

વેચાણ અંગેનો કરાર

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે બોરીસણા ગામની સીમના રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૪ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર- ૮૯, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-બ, ૧૬૮/૨) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩૫૪૧ ચો.મી. તેમજ રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૫ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર - ૯૦, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-અ) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૨૭૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૬ (કલોલ-બોરીસણા-સર્વજ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૬ ની ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીન તેમ મળી કુલ ફાઈનલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૫ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ સ્કીમ જે **"આનંદ વિલા"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી મકાન / બંગલા નંબર કે જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તેમજ વણ વહેંચાયેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની ચો.મી. તેમ મળી કુલ ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામ ચો.મી. અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું ચો.મી. તેમ મળી કુલ ચો.મી. બાંધકામ સહીતની મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ, ૨૦૧૬ ના નીયમ મુજબ) **કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સ્કીમમાં આવેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણ વેચાયેલ જમીન સહીતની મીલકત તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝ, ફેસિલીટીઝ તથા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા વાપર ઉપયોગ સહીતની મીલકત.**

એક તરફવાલા - વેચાણ આપનાર :-

શિવડેવલોપર્સ એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેટી PAN : AEFFS 7097 Q

ના ઓથોરાઈઝ સીગ્નેચરી

શ્રી પટેલ કનુભાઈ બાબુલાલ

આધાર કાર્ડ નંબર : 8462 1334 2960

ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, ધર્મ- હિન્દુ

મું. બોરીસણા, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરારમાં અમો અને અગર એક તરફવાળા અને અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એક તરફવાળા તથા લખી આપનાર ના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકસીકચુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાલા - વેચાણ લેનાર :-

.....

આધાર કાર્ડ નંબર -

ઉ.વ.આ. -, ધંધો -, ધર્મ - હિન્દુ,

રહે.

.....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરાર માં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો લખાવી લેનાર અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાલા ના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકસીકચુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે બોરીસણા ગામની સીમના રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૪ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર- ૮૯, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-બ, ૧૬૮/૨) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩૫૪૧ ચો.મી. તેમજ રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૫ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર - ૯૦, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-અ) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૨૭૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૬ (કલોલ-બોરીસણા-સર્વે) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૬ ની ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીન તેમ મળી કુલ ફાઈનલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૫ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ સ્કીમ જે **"આનંદ વિલા"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી મકાન / બંગલા નંબર **બાંધકામ** સહીતની મીલ્કત ચાલી આવે છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ અંગેના કરારમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, પ્રોજેક્ટની જમીનના ટાઈટલની હકીકત અહીં જણાવવી.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે બોરીસણા ગામની સીમના રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૪ વાળી જમીન કે જે હાલના અમો વેચાણ આપનારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૨૧ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ અને તેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૬૦૭

થી પડેલ અને સદર જમીનમાં મે.કલેક્ટરશ્રીના મે. કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર મુકામે બહુહેતુક વિષયક ઉપયોગની બીનખેતી માટે એન.એ. હુકમ નં. ૪૨૩/૦૬/૦૧/૦૧૫/૨૦૨૦ થી મેળવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર - ૮૨૯૧ થી પડેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૦૨/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ થી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીન પેકી રી-સર્વે નંબર- ૮૬૫ વાળી જમીન કે જે હાલના અમો વેચાણ આપનારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર - ૧૨૨ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણથી રાખેલ અને તેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર- ૮૬૦૮ થી પડેલ અને સદર જમીનમાં મે.કલેક્ટરશ્રી ના મે.કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી ગાંધીનગર મુકામે બહુહેતુક વિષયક ઉપયોગની બીનખેતી માટે એન.એ. હુકમ નં. ૪૨૩/૦૬/૦૧/૦૧૫/૨૦૨૦ થી મેળવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર - ૮૨૯૨ થી પડેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૦૨/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ થી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર બીનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તૈયાર કરાવી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીમાં મંજૂર કરાવવા અર્થે મુક્તા ઔડાએ તેમના તા. ૧૩/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ અરજી નંબર - 1114BDP21220318 થી પરમીશન નંબર - 1114BP21220236 થી વિકાસ અંગેની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદરહું બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માટે મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના "આનંદ વિલા" ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ કરારમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું યોજનામાં રહેણાંકતના યુનીટો/બંગલોઝની સ્કીમ મુકેલ છે. અને મંજૂર થયેલા પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને કેવલપ કરવાનું નક્કી કરી અને સ્કીમમાં આવેલ યુનીટો જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

આમ એકતરફવાળા સદરહું જમીનના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર છે અને એકતરફવાળા યોજના બાંધવાનો હકક અને અધિકૃતિ ધરાવે છે અને કબજો ધરાવે છે.

એકતરફવાળા ઉપરોક્ત યોજનાની જમીન પર બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

એકતરફવાળાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે થી કરાવી છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

એકતરફવાળાએ પ્રોજેક્ટની જમીન કે જે પરીશીષ્ટ-૧માં જણાવેલ છે. તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનો તથા તે યુનીટોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

બીજીતરફવાળાની માંગણીથી એકતરફવાળાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધી હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને એકતરફવાળાના આર્કાઈવેક (એન્જીનીયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને

વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ- ૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટકરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થાય છે.

અમો એકતરફવાળાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, બંગલોઝનું બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે પરીયોજનાની જમીન પરના એકતરફવાળાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક - ૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે.

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા કરવામાં આવેલ નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે.

બીજીતરફવાળા જે ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે યુનિટ/ બંગલોઝના નકશા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પાત્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મેળવેલ છે. અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન એકતરફવાળાએ પરીયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉક્ત યુનિટો/ બંગલોઝનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું ચોગ્ય રીતે પાલન કર્યે થી જ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ઉક્ત યોજના અંગેનું પુર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

બીજીતરફવાળાએ ઉક્ત પરીયોજનામાં બંધાય રહેલા યોજનામાં આવેલ યુનિટ નંબર- ની ફાળવણી કરવા માટે એકતરફવાળાને અરજી કરી છે, અને તે અરજીના આધારે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આ કરારથી યુનિટ નંબર- નું વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ઉક્ત યુનિટ નંબર- નો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે (યુનિટની બહારની પહોળી દીવાલ, યુનિટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીસીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પદ્ધતિ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સમજાવેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવીષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પુર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રી અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને બંને તરફવાળાઓએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા પહેલા, બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જે યુનીટ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે, તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા..... (અંકે રૂપીયા પુરા) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને અગાઉથી ચુકવેલ છે, તે રકમ એકતરફવાળાને મળી ગયેલ છે તે એકતરફવાળા કબુલ કરે છે. અને સ્વીકારે છે. અને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ એકતરફવાળાએ ઉક્ત બંગલોઝ/ યુનીટના વેચાણ માટે બીજીતરફવાળા સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ - ૧૯૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમજુતી મુજબ એકતરફવાળાના આથી યોજનામાં આવેલ માળ પર યુનીટ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને બીજીતરફવાળાને ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે ..

૧) એકતરફવાળા પરીયોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ યુનીટનું બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ બંગલોઝ/ યુનીટ ને વીપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા- વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા બીજીતરફવાળાની લેખીત સંમતી મેળવવાની રહેશે.

૧એ. યોજનાના યુનીટ/ બંગલોઝ નંબર- કે જેનો કારપેટ પ્લોટ એરીયા ચો.મી. તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ ચો.મી. છે તે યુનીટની ઉચ્ચક કીમત રૂા. (અંકે રૂપીયા પુરા) છે અને તે બીજીતરફવાળા ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને એકતરફવાળા તે વેચાણ કરવા માટે સંમત થયેલ છે, ઉપરોક્ત કીમતમાં યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા, કોમન સહીતની ફેસીલીટીની કીમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર "આનંદ વિલા" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એકતરફવાળાએ ફી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે.

૧બી. ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે યોજનાના માળ ઉપર આવેલ યુનીટ નંબર- ની કુલ કિંમત રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા છે.

૧સી. આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સહમત થાય છે.

- (૧) રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.
- (૨) રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને યોજનાનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાનું રહેશે.
- (૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર- (૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દીવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દીવસે થાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દીવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨.૫ ટકાની રકમના હપ્તા બીજીતરફવાળાએ સમયસર એકતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.
- (૪) રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનિટની દીવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.
- (૫) રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને યોજનામાં આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.
- (૬) રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનિટોમાં ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.
- (૭) રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને યોજનાની ફાઇનલ કામ, એલીવેશન, પાણીના કનેક્શન તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગ કામ, વીજળીક ચાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.
- (૮) બાકી રેતી રકમ રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવેથી યુનિટનો કબજો બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૧ડી. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કીમતમાં યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ એકતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે, ઉપર જણાવેલ કીમતમાં મ્યુનીસીપલ વેરાઓ જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એસ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા

ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વીગેરેના ચાર્જીસ, ગ્રિલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વીગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

૧૬. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કીમતમાં એકતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે અમદાવાદ શહેરી વીકાસ સત્તા મંડળના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય, અને તેના કારણે સદરહુ યુનીટની કીમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે અમદાવાદ શહેરી વીકાસ સત્તા મંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા/પરીપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧૭. જો બીજીતરફવાળા નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરે તો એકતરફવાળાના પોતાની સંપૂર્ણ સત્તાથી બીજીતરફવાળાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર, જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પરંતુ વાર્ષિક ૧૨ (બાર) ટકાના દરે બીજીતરફવાળાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ એકતરફવાળાના ક્યારેય પછી માંગી શકશે નહીં, આવું પેમેન્ટ વહેલું સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સંપૂર્ણ સત્તા એકતરફવાળાને રહેશે. આવું રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈની સમીક્ષા થઈ શકશે નહીં અને જો સંજોગોવસાત મુદત પ્રમાણે બીજીતરફવાળા પેમેન્ટ ચુકવશે નહીં તો સદર કરાર રદ ગણાશે અને આપેલ રકમ વગર વ્યાજે બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

૧૮. **ચોજનામાં આવેલ યુનીટ નંબર- નો પ્લોટ એરીયા, તથા તેમા બાંધકામ ચો.મી.** છે જો કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ એકતરફવાળાએ કારપેટ એરીયાની વીગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ બીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયાની કુલ કીમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટાડેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજીતરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટાડેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી એકતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તો તારીખથી MCLR + 2 % વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દીવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાનો એરીયાવાળી રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને **૪૫ દીવસ** સુધીની સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમા નાણાંકીય

ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧ એ માં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસ મીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧એચ. એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌ પ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાને આપવામાં આવે છે અને એકતરફવાળાના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૧આઈ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાયદ તો તેનો નીકાલ બંને પક્ષકારોએ એકબીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નીરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નીરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૧જે. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બીન અમલપાત્ર બનાવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણ મા તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧કે. સદરહુ "આનંદવીલા" એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેઈટેનસ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાઓ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોઈ અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવેતો તેની તમો લખાવી લેનારાઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨.૧) યોજનાના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાને ચુનીટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે એકતરફવાળાસંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમતી છે.

૨.૨) બંને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે, સમય મર્યાદામાં પરીયોજના પુર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર એકતરફવાળાએ મેળવી લેવાનું છે અને બીજીતરફવાળાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવીધાઓનો કબજો બીજીતરફવાળાના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત

કરવાનો રહેશે સહી.એજ રીતે બીજા પક્ષનાએ પણ અંડ ૧(સી) મુજબ નકકી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ લેણાં, ચાર્જીસ વીગેરેની ચુકવણી પહેલાં પક્ષનાને નીચત સમય મર્યાદામાં કરવાની રહેશે. તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નીભાવવાની રહેશે.

૨.૩) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૬૭૭૫.૨૦ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI- Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૬૭૭૫.૨૦ ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૨૮૪૯.૭૫ નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના બંગલાના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ બંગલો ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૩.૧) એકતરફવાળા ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા બીજીતરફવાળાને યુનીટનાં કબજો સોંપવા નીષ્ફળ જાય તો બીજીતરફવાળા કે જેઓ આ પરીયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા થાને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, એકતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી બીજીતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક MCLR + 2 % ના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો બીજીતરફવાળા નીચત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક MCLR + 2 % ના દરે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૩.૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બીજીતરફવાળાના પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવા પાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નીચત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો બીજીતરફવાળાના કસુર કરે તો, આ કરાના ખંડ (૩.૧) ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના એકતરફવાળાના હક્કને બાધક બન્યા વીના બીજા પક્ષના હિતાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરેતો, એકતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વીકલ્પ ધરાવશે (બીજીતરફવાળાએ નીચત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં બીજીતરફવાળાના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હીસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ એકતરફવાળાના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતોના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દીન-૧૫ માં બીજીતરફવાળાએ જણાવેલ

સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે. અને જો બીજીતરફવાળા દ્વારા પહેલા પક્ષનાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ એકતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ એકતરફવાળા દ્વારા કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તની તારીખથી 30 દીવસની અંદર પરત કરવાના છે અથવા સદરહું મીલ્કત કોઈ ત્રાહીતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહીત ખરીદનાર ઇસમ પાસેથી પહેલા પક્ષનાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના બીજા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ બીજીતરફવાળા દ્વારા ભરેલ રકમ માંથી એકતરફવાળાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતી સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વીકલ્પોમાંથી કયો વીકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

- ૫) સદરહું યોજનામાં એકતરફવાળાએ પોતાના વીકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સની વીગતો આ સાથે એનેક્સર-સી થી વોડેલ છે.
- ૬) એકતરફવાળાએ યુનીટનો કબજો તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૫ અથવા તે પહેલા બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. તે એકતરફવાળાના પોતાના અથવા તેમના પ્રતીનીધીઓના નીચંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વીલંબ કરે તો, અને બીજીતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા (૩.૧) માં જણાવવામાં આવેલ દર વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બીલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વીલંબ થાય તો એકતરફવાળા યુનીટની ડીલેવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

- ૧) યુધ્ધ, આંતરીક વીગ્રહ, તોફાનો અથવા દેવી આપત્તી જેવી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતીવૃષ્ટી વીગેરે.
- ૨) નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વીગેરેનું પાલન કરવાથી.
- ૩) એકતરફવાળાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલેવરીના કારણે.
- ૪) ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્ચ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહીત ઇસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્ચ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વીલંબ થાય તો તેવા કારણે.
- ૫) બાંધકામ વ્યવસ્થાને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઇન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વીગેરેના કારણે.

- ૬) બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદલવા કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરીસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહુ કારણસર જો કબજો સોંપવામાં જો વીલંબ થશે તો એકતરફવાળાના પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાના નીચત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હકકદાર ગણાશે નહીં.

- ૭.૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

એકતરફવાળાના અમદાવાદ શહેરી વીકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મજકુર 'યુનિટ' નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણ પત્ર મેળવે, અને બીજીતરફવાળા કરાર માં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનિટનો કબજો ૧૫ દીવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદ્દનુસાર બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ, વીગેરે એકતરફવાળાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણા આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં બીજીતરફવાળાના નીષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની બીજીતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને બીજીતરફવાળા આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટનન્સ ચાર્જીની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

- ૭.૨) બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા યુનિટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી એકતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ અળ્યાના ૧૫ દીવસની સમય મર્યાદામાં બીજીતરફવાળાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી યુનિટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલ્કતનું તમા આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વીગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજી તરફવાળા પાસેથીમેળવીને બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

- ૭.૩) બીજીતરફવાળાના ચુનીટનો કબજો મેળવવામાં નીષ્ફળ જાયતો :-
એકતરફવાળા તરફથી ખંડ ૭.૧ મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ ચુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષનાએ પેરા ૭.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નીષ્ફળ જાય, અને ચુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ ચુનીટમાં મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.
- ૭.૪) બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૧ વર્ષના સમય ગાળા દરમિયાન, ચુનીટમાં માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગર અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજીતરફવાળા, અમો એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળા કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી ખામી બીજીતરફવાળાને લીધે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગર, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, એકતરફવાળાના બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ૭.૫) ચુનીટને નુકશાન :-
૧. જો બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુનીટના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટી, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે ચુનીટ કે તેનો કોઈભાગ તુટીજાય કે ચુનીટના કોઈ ભાગનું સ્ક્રૂચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં. અને આથી એકતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.
 ૨. કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે, ઘરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વીગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વીગેરેના કારણે તથા બીજીતરફવાળાના કારણે

યુનીટ કે તેનો કોઈ ભાગ નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની નુકશાન થાય તો તેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

- ૮) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ યુનીટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકના હેતુમાટે કરવાનો છે.
- ૯) બીજીતરફવાળાએ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એફ.એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને એકતરફવાળા જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળાએ મંડળી સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નીચમો વીગેરેમાં સહી સીકકા થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નીચમો વીગેરેમાં સહી સીકકા કરીને ૭ દીવસની અંદર એકતરફવાળાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી એકતરફવાળા સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દા રૂપ પેટા-નીચમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં થયા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સમક્ષ સત્તા મંડળીની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.
- ૯.૧) યુનીટ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દીવસ બાદ બીજીતરફવાળા યોજનાની સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનીક વેરા, સુખાકારી વેરા, અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનીક વેરાઓ જેવા કે, બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર તેમજ પરીયોજનાના મેન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વીગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હીસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવા ને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળાના મેન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હીસ્સાના નાણાની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવશે, વધુમાં બીજીતરફવાળા સંમત થાય છે કે, જ્યાં સુધી બીજીતરફવાળાનો મેન્ટેનન્સ અંગેનો હીસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને ખર્ચ પેટે માસીક રૂા. નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશીથી અને સંમત છે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની

એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ એકતરફવાળા પાસેજ રહેશે.

૧૦) કરારમાં જણાવવામાં આવી, બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત બીજીતરફવાળાએ ઉક્ત યુનીટની હદ વીસ્તારનો કબજો સોંપાયાની તારીખે અથવા તે પહેલા એકતરફવાળાને, એકતરફવાળા નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૧૧) ઉક્ત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી./ સોસાયટી ની રચના સબંધે તેમજ તેના નીચમો, વીનીચમો અને પેટા નીચમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા એકતરફવાળાના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલની ફી સહીતના ખર્ચાનો બીજીતરફવાળાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૨) એકતરફવાળા દ્વારા ઉક્ત જણાવેલ સુચીત સુચીત એ.ઓ.પી./ સોસાયટીને જ્યારે યોજનાની કોમન સુવીધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય, અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાંઈપણ રકમ ચકુવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહીતની તમામ રકમના બીજીતરફવાળાને ફાળે આવતી રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૩) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી.

૧. આ કરાર સાથે જોડાવવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ પરીયોજનાની જમીનનાં ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો એકતરફવાળા ધરાવે છે. અને પરીયોજનાની જમીન ઉપર વીકાશ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ પરીયોજનાના અમલ માટે પરીયોજનાની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો એકતરફવાળા ધરાવે છે.

૨. એકતરફવાળા પરીયોજનાનો વીકાશ કરવા માટેનો કાયદેસરના હકકો તેમજ અમદાવાદ શહેરી વીકાશ સત્તા મંડળ પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને એકતરફવાળા પરીયોજના પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે શીવાય પરીયોજનાની જમીન અથવા પરીયોજના ઉપર આજની

તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હીત રહેલા નથી.

૪. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે શીવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઈદાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.
૫. પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન અંગે અમદાવાદ શહેરી વીકાશ સત્તા મંડળે આપેલ તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે. અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉક્ત યોજના અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન યોજના અને કોમન એરીયા સબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે. અને હંમેશા કરતા રહેશે.
૬. એકતરફવાળાના આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને એકતરફવાળાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કે જેનાથી બીજીતરફવાળાના હક્કો અધિકારો અને હીતને કોઈ હાની કે નુકશાન પહોંચે.
૭. એકતરફવાળાએ આ પરિયોજનાની ઉક્ત યુનીટ સહીત પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિક પક્ષ પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર કે વીકાશ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના બીજીતરફવાળાના હક્કો ને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.
૮. એકતરફવાળા ખાત્રી પૂર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે બીજીતરફવાળાને ઉક્ત યુનીટનું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નીચંત્રણ નથી.
૯. પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી / એ.ઓ.પી. ની રચના વખતે બીજીતરફવાળાના એસોસીએશન એકતરફવાળાના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવીધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.
૧૦. એકતરફવાળાએ આજની તરીખે ઉક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણાં, પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને ચુકવી દીધેલ છે.
૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા

તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ શહેરી સત્તા મંડળ તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ એકતરફવાળાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૪) એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

૧. બીજીતરફવાળાને યુનીટનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે યુનીટની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને યુનીટ જેમાં આવ્યું છે તેનો ઉપયોગ યુનીટના નિયમો - વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધતા કરશે નહીં તેમજ કોઈ તોડ ફોડ, સુધારા વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહીં તથા કાયદા વિરૂધ્ધ નું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહીં તેમજ શરત નં. ૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની બીજીતરફવાળાએ આથી બાંહેધરી આપેલ છે.
૨. બીજીતરફવાળાના યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમાં આવેલ છે તે યોજનાના બાંધકામ અથવા માળખાનું કોઈ નુકસાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા માટે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોઈ અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા લઈ જવામાં દાદર કોમન પેસેજ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને યુનીટના દરવાજા સહીતમાં સ્ટ્રક્ચરને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજીતરફવાળાના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે યુનીટને નુકસાન થશે તો માત્ર બીજીતરફવાળાના તેવા નુકસાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. રસ્તા અને કોમન પ્લોટ અને કોમન પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.
૩. બીજીતરફવાળાના ઉક્ત યુનીટની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે - કરાવશે અને યુનીટને એકતરફવાળાએ જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે અને સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળાએ મજકુર યુનીટમાં કે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનીટમાં કરવા - કરાવવાનું

નથી. બીજીતરફવાળાના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માત્ર બીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાના સામે ડીફેક્ટ લાઈબિલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજીતરફવાળાના હક્કો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

૪. બીજીતરફવાળાના દ્વારા યુનીટ અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓ માં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા - કરાવવાની નથી કે યુનીટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો વધારો કરવા - કરાવવાનો નથી. કે બીજીતરફવાળાએ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા - કરાવવાનો નથી. તેમજ યુનીટની સાથે જોડાયેલા ભાગો ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીકલ લાઈન, તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે, તથા તેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાના નથી, જેથી મજકુર યુનીટની તથા યુનીટની કોમન સુવિધાઓ ને રક્ષણ મળી રહે. એકતરફવાળાની અથવા સોસાયટીની લેખીત પુર્વ મંજૂરી વીના બીજીતરફવાળાએ યોજનામાં તેના બિલ્ડીંગમાં કે યુનીટમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ, અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ કોર કટીંગ કે કોતરકામ કરવા - કરાવવાનું નથી, તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર યોજનાને તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચે તેવું કામ બીજીતરફવાળાએ કરવા - કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ તેમજ નુકસાની સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૫. બીજીતરફવાળાના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા - કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી યોજનાની જમીન કે તેના યુનીટને કે તેના કોઈ ભાગને લાગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજીતરફવાળાએ કરવા - કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળા કરશે તો સંપૂર્ણ ખર્ચ તેમજ નુકસાની સહીત બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે.

૬. બીજીતરફવાળાએ યુનીટમાંથી કમ્પાર્ટમેન્ટમાં અથવા પરી યોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને યુનીટમાં કોઈપણ કચરો ગંદકી, ચીથરા અથવા નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને યોજનાના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ

રસ્તામાં કે કોમન પ્લોટમાં સ્થાયી માલસામાન મુકવાનો નથી.

૭. એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર બીજીતરફવાળાએ મજકુર યોજનામાં આવેલા વીજળી પાણીના ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હીસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.
૮. બીજીતરફવાળાએ યુનીટ જે હેતુ માટે એકતરફવાળાએ ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણાંનાં લેણામાં થયેલો વધારો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.
૯. આ કરાર હેઠળ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવેલ તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળાના દ્વારા યુનીટના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ બ્રાહીતને સોંપણી કરી શકશે નહીં.
૧૦. મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્સ બોડી તેની રચના વખતે મજકુર યોજના અને તેમાં આવેલા યુનીટની સલામતી અને મેન્ટેનન્સ માટે તેમજ યોજના સંબંધીત તથા અન્ય બાબતો સંબંધીત નીયમો વિનિયમો અને પેટા નીગમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઈપણ નીયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમાનનું પાલન બીજીતરફવાળાએ કરાવવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો નીયમો કાયદાઓ લાગુ કરવામાં આવે તેનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્સ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.
૧૧. એકતરફવાળાએ અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વીના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત યોજના અથવા યુનીટના કોઈપણ ભાગમાં બીજીતરફવાળાએ તે યોજનાની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.
- ૧૫) બીજીતરફવાળાના તરફથી એકતરફવાળાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપીત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ

તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને એકતરફવાળાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે. અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૬) આ કરારમાં સમાવીષ્ટ કોઈપણ બાબત કાયદાની દૃષ્ટીએ ઉક્ત યુનીટના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસીયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઇરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. બીજીતરફવાળાની સાથે યુનીટનો વહેંચવાનો કરાર કરવામાં આવે છે તે સીવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર બીજીતરફવાળાના કોઈ હકક દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળાની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે બીજીતરફવાળાને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ વેચાણ ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી. તેમજ કોઈ બોજો, ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૧૭) એકતરફવાળાના ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં એકતરફવાળાના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યાર બાદ તેઓ આ **યુનીટ નં.** ને ગીરો મુકી શકશે નહીં. અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો એકતરફવાળાના ધ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોઈ તેમ છતાં એકતરફવાળાના ધ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સમંત થનાર બીજીતરફવાળાના હકક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૮) બંધનકર્તા અસર એકતરફવાળાના આ કરાર બીજીતરફવાળાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી તેમજ બંને પક્ષકારને બંધનકર્તા નથી જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહીં. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજીતરફવાળાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને પોતાની સહી સમંતી કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ બીજીતરફવાળાએ સંબંધીત સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. અને સબ રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષકારને

બંધનકર્તા રહેશે. એકતરફવાળાના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળાના કરાર પર સહીઓ કરી એકતરફવાળાને પરત ન મોકલે અથવા એકતરફવાળાના ધ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાના આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો એકતરફવાળાના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે બીજીતરફવાળાને નોટીસ મોકલશે અને બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે તો બીજીતરફવાળાની યુનીટ ખરીદ માટેની અરજી/ બુકીંગ/ એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને બીજીતરફવાળાએ એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહીતની તમામ રકમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકસાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તથા એકતરફવાળાના ધ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. બીજીતરફવાળાના આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે બીજીતરફવાળાના જવાબદાર ઠરશે અને બીજીતરફવાળાના ધ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા બનશે.

૧૯) સમગ્ર કરાર

આ કરાર તેની અનુસુચીઓ અને જોડાણ સહીત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉક્ત યોજનાના યુનીટ અંગે બંને પક્ષો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતીઓ, કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્રવ્યવહારો, લેખીત કે મૌખિક ગોડવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૨૦) સુધારો કરવાનો અધિકાર આ કરારમાં, તેના બંને પક્ષકારોની લેખીત સમંતીથી જ સુધારો થઈ શકાશે.

૨૧) કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને તેમજ બીજીતરફવાળામાં જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, બીજીતરફવાળાના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સમંત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ/ ઈન્દ્રેસ્ટ યુનીટના હવે પછીના બીજીતરફવાળાને તથા બીજીતરફવાળાના સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા બીજીતરફવાળાના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે કારણ કે આ જવાબદારીઓ સમગ્ર પણે યુનીટ સાથે જોડાયેલી છે.

- ૨૨) કરાર રદ કરવા બાબત.
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. આ આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.
- ૨૩) કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હીસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ આ આકારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે બીજીતરફવાળાએ પરિયોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પરિયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ યુનિટોના પ્રોજેક્ટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત યુનિટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરાવવાની રહેશે.
- ૨૪) વધુ બાંહેધરીઓ બંને પક્ષકારો આથી સમંત થાય છે કે તેઓ અહીં જેમને ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવામાં માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટી આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈ લેવડ - દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષકારને કરી આપશે. તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.
- ૨૫) અમલનું સ્થળ :
આ કરાર એકતરફવાળાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત એકતરફવાળાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે કલોલમાં કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી બાદ જ અસલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.
- ૨૬) બીજીતરફવાળાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને એકતરફવાળાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

- ૨૭) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષકારોએ એક બીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી. બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

એકતરફવાળાનું નામ અને સરનામું :

શિવડેવલોપર્સ એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી PAN : AEFFS 7097 Q

ના આચાર્ય સીગનેચરી

શ્રી પટેલ કનુભાઈ બાબુલાલ

આધાર કાર્ડ નંબર : 8462 1334 2960

ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, ધર્મ- હિન્દુ

મું. બોરીસલા, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

બીજીતરફવાળાનું નામ અને સરનામું :

.....

આધાર કાર્ડ નંબર -

પાન કાર્ડ નંબર -

ઉ.વ.આ. -, ધંધો -, ધર્મ - હિન્દુ,

રહે.

.....

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષકારોએ એકબીજાને રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી. કરવાની ફરજ બંને પક્ષકારની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષકારને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

- ૨૮) સંયુક્ત એલોટીઝ(સુચીત ખરીદનારા)

બીજીતરફવાળા ચાને મીલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાના ધ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર બીજીતરફવાળાના પૈકી જેમનું નામ પહેલુ હોય તેમના એકમાત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ બીજીતરફવાળાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

- ૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

- ૩૦) વિવાદનું નીરાકરણ :

બંને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નીરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયર એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૧) લાગુ પડતો કાયદો :

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે કલોલ શહેરની હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષકારોએ નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ ગાંધીનગર શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

પરીશીષ્ટ - ૧

પ્રોજેક્ટના તળની જમીનનો સંપૂર્ણ ઉલ્લેખ કરવો.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે બોરીસણા ગામની સીમના રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૪ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર- ૮૯, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-બ, ૧૬૮/૨) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩૫૪૧ ચો.મી. તેમજ રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૫ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર - ૯૦, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-અ) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૨૭૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૬ (કલોલ-બોરીસણા-સર્વે) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૬ ની ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીન તેમ મળી કુલ ફાઈનલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૫ ચો.મી. જમીન.

ખુંટ

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પરીશીષ્ટ-૨

ઉપરોક્ત રીતે જણાવેલ જમીન પૈકી ચુનીટને ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાની

..... સમ ચો.મી. જમીન તથા

પરીશીષ્ટ-૩

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે બોરીસણા ગામની સીમના રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૪ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર- ૮૯, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-બ, ૧૬૮/૨) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩૫૪૧ ચો.મી. તેમજ રી-સર્વે બ્લોક/સર્વે નંબર - ૮૬૫ (જુનો બ્લોક/ સર્વે નંબર - ૯૦, જુનો સર્વે નંબર - ૧૬૮/૧-અ) ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૨૭૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૬ (કલોલ-બોરીસણા-સર્વે) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૬૬ ની ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીન તેમ મળી કુલ ફાઈનલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૫ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ સ્કીમ જે "આનંદ વિલા" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી

મકાન / બંગલા નંબર કે જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તેમજ
 વણ વહેંચાયેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની ચો.મી. તેમ મળી કુલ
 ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામ
 ચો.મી. અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું ચો.મી. તેમ મળી કુલ
 ચો.મી. બાંધકામ સહીતની મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ
 ડેવલોપમેન્ટ, ૨૦૧૬ ના નીચમ મુજબ) **કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત**
તથા સ્કીમમાં આવેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણ વેચાયેલ જમીન સહીતની
મીલકત તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ તથા કોમન
પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા વાપર ઉપયોગ સહીતની મીલકત.

ખુંટ

પુર્વે :
 પશ્ચિમે :
 ઉત્તરે :
 દક્ષિણે :

પરીશીષ્ટ-બી

યુનિટનો ફ્લોર પ્લાન

ભિડાણ :

એનેક્સર - એ

મંજુર થયેલ પ્લાનની પ્રમાણીત

એનેક્સર - બી

રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્ર

એનેક્સર - સી

યુનિટની સુવિધાઓ

આ કરાર કરવામાં આવતા બીજીતરફવાળાના તરફથી રૂા. ની રકમ
 બાના તરીકે મળેલ છે.

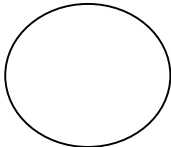
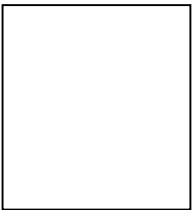
એકતરફવાળાની સહી

પટેલ કનુભાઈ બાબુલાલ

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ની કલમ ૩૨ / એ મુજબનુ પરીશીષ્ટ

એક તરફવાલા - વેચાણ આપનાર :- **ફોટો** **અંગુઠાની છાપ**

પટેલ કનુભાઈ બાબુલાલ



બીજીતરફવાલા - વેચાણ લેનાર :-

ફોટો **અંગુઠાની છાપ**

