<u>બાનાખત (બુકિંગ) નો કરાર</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૯ (બોપલ), તાલુકો : દસ્ક્રોઈના મોજે ગામ : ઘુમાની સીમના **સર્વે નંબર** : ૮૦૫/ક ની ૪૨૫૦ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ (ઘુમા)** માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩૨/૩ ની ૨૫૫૦** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **“માધવ રેસીડેન્સી”** નામની યોજના/સ્કીમના બ્લોક નંબર : “ ” માં .... ફલોર પર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકતનો કબજા સિવાયનો બાનાખત (બુકીંગ) નો કરાર.

આ બાનાખત યાને બુકિંગનો કરાર આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખ : , માહે : , સને ૨૦૧૮ ના દિને.

<u>**એકતરફવાલા**</u>

વેચાણ આપનારઃ– **માધવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી** (કે જેનું રજીસ્ટર્ડ સરનામું : ઓફિસ/દુકાન નંબર : ૩, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, શ્રી ક્રિષ્ણા રો–હાઉસ, શ્યામ વિલા બંગ્લોઝની સામે, ગાલા જીમખાના રોડ, બોપલ, અમદાવાદ–૫૮. છે.) (PANo : ABGFM 9347 R)

વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર,

શ્રી જગદીશકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ

ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૯, "બોપલ–૪૪૪", સન સીટી પાસે, એસ.પી.રીંગ રોડ, બોપલ, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં અમો "એકતરફવાલા" અને–અગર "વેચાણ આપનાર" અથવા "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું એકતરફવાલા પેઢીનો તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે)

<u>**બીજીતરફવાલા**</u>

વેચાણ લેનાર :– ....

(PANo :)

ઉ.વ.આ. : , ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ,

રહેવાસી : ....

....

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં તમો "બીજીતરફવાલા" અને–અગર "વેચાણ લેનાર" અથવા "સભ્ય" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું

બીજીતરફવાલાનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, તથા લાગતા વળગતા તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

–જત–

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૯ (બોપલ), તાલુકો : દસ્ક્રોઈના મોજે ગામ : ઘુમાની સીમના **સર્વે નંબર** : ૮૦૫/ક ની ૪૨૫૦ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ (ઘુમા)** માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩૨/૩ ની ૨૫૫૦** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન, અમો એકતરફવાલા પેઢીની માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે. (જેને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં "મજકુર/સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) સૌ પ્રથમ મજકુર **સર્વે નંબર** : ૮૦૫/ક ની ૪૨૫૦ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન (કે જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં : ૩ (ઘુમા)** માં થતા ફાળવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં : ૨૩૨/૩** ની **૨૫૫૦ ચો.મી.** ની જમીન) તેના માલીક રજનીકાંત દામોદરભાઈ ઉર્ફે દમાભાઈ પટેલ પાસેથી અમો એકતરફવાલા પેઢી એ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૯ (બોપલ) ની કચેરી ૧ નંબર ની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૩૩૪ થી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં : ૧૦૯૭૬ થી કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે મજકુર બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાલા પેઢીની માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ અમો એકતરફવાલા પેઢીએ અમારા સ્વખર્ચે મજકુર બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગી મુજબ ફલેટો તથા દુકાનોની **"માધવ રેસીડેન્સી"** નામની રેસીડેન્સીયન તથા કોમર્શીયલ હેતુનું

બાંધકામ કરવાની યોજના/સ્કીમ મુકેલ/બનાવેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરાર/ દસ્તાવેજમાં "મજકુર/સદરહું સ્કીમ કે યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) મજકુર યોજનાની કુલ બાંધકામ સહિતની મિલકતના અમો એકતરફવાલા પેઢી માલીક, કબજેદાર–ભોગવટેદાર છીએ.

(૪) મજકુર સ્કીમ–યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ છે.

બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : **"માધવ રેસીડેન્સી"**

બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૩ (એ, બી, સી)

બેજમેન્ટની સંખ્યા : ૧

માળની સંખ્યા : સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોર ૫૨ દુકાનો+પંપ રૂમ+પાર્કીંગ ઉપરાંત ૭ (સાત) માળ

બ્લોક નંબર :– **A+ B + C**			
ફલોર/માળ	**ઉપયોગ**	**ફલેટ**	**દુકાન**
ગ્રાઉન્ડફલોર	કોમર્શીયલ + પાર્કીંગ	–––––	૧૭
પ્રથમ માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
બીજો માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
ત્રીજો માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
ચોથો માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
પાંચમો માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
છઠ્ઠો માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
સાતમો માળ	રેસીડેન્સીયલ	૧૨	–––
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	–––––	
મશીન રૂમ	મશીન રૂમ	–––––	
	કુલ	૮૪	૧૭

(૫) મજકુર **"પામ ગ્લોરી–૨"** સ્કીમ/યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે અને મજકુર "પામ ગ્લોરી–૨" સ્કીમની નોંધણી **"ધી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬"** નાં કાયદા હેઠળ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદની કચેરીમાં તારીખ : / /૨૦૧૮ ના રોજ **નોંધણી નંબર : ....** થી કરાવેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં "સદરહું/મજકુર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૬) અમો એકતરફવાલાએ પેઢીએ મજકુર સ્કીમના આર્કીટેકટ તરીકે .... **એ નામની કંપની/પેઢીની** નિમણુંક કરેલ છે. અને સદર સ્કીમના રહેણાંક તથા વાણિજયક હેતુસરના યુનિટોના પ્લાન સક્ષમ ઓથોરીટીએ મંજુર કરેલ છે અને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવેલ છે. અમો એકતરફવાલા પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુંનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સ્કીમ/યોજના **"માધવ રેસીડેન્સી"** ના નામે ઓળખાય છે. મજકુર સ્કીમના પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ફેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલો અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને સોંપેલ/બતાવેલ છે જે તમો બીજીતરફવાલાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ વાંધા લેવાની નથી કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરો તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક છે

(૭) અમો એકતરફવાલાના મજકુર સ્કીમ તથા જમીનના રાઈટસ, ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા હોવા અંગેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ શ્રી .... પાસેથી મેળવેલ છે. અને જે તમો બીજીતરફવાલાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમજ તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રીને બતાવી લીધેલ છે અને તમો બીજીતરફવાલાએ તે માન્ય

રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાલા કરી શકશે નહીં. અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૮) અમો એકતરફવલાએ સદરહું સ્કીમની જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારા, હક્કપત્ર–૬, હુકમો, તથા મજકુર જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર/આવેલ સ્કીમ /મિલકતને લગતા અસલ દસ્તાવેજો, ટાઈટલ, બાંધકામ અંગે મેળવેલ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી મંજુરીઓ, બીનખેતીનો હુકમ, લે–આઉટ પ્લાન, બ્લોક તથા ફલોર પ્લાન, સ્ટ્રકચર પ્લાન, આર્કીટેકટની ડીઝાઈન, બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી, વિગેરે બતાવેલ છે અને તેની નકલો/ઝેરોક્ષ આપેલ છે જે તમામ તમો બીજીતરફવાલાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમજ તમારા એડવોકેટશ્રીને બતાવી અને ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તમો બીજીતરફવાલાએ તે માન્ય રાખેલ છે. જેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાલા કરી શકશે નહીં. અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

તેમજ સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ/આવનાર મિલકતને લગતી તમામ માહિતી તેમજ સંપુર્ણ સમજ બીજીતરફવાલાને આપવામાં આવેલ છે, આમ બીજીતરવાલાને મજકુર સ્કીમ /પ્રોજેકટમાં વપરાતા સ્પેશીફીકેશનો તેમજ રેરા એકટ સને–૨૦૧૬ અન્વયે સૂચિત કરેલ દસ્તાવેજોની જાતે તપાસ કરેલ છે. અને મજકુર મિલકત પરત્વેના એકતરફવાલાના ટાઈટલ સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તપાસ કરીને સંપુર્ણ ખાત્રી કરીને મજકુર સ્કીમમાં મિલકત વેચાણથી લેવાનું સ્વેચ્છાએ નક્કી કરેલ છે.

(૯) અમો એકતરફવાલા પેઢીની માલીકીની **"માધવ રેસીડેન્સી"** નામની યોજના/સ્કીમના બ્લોક નંબર : **"A"** માં .... ફલોર પર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર** : નંબર : .... વાળી આશરે .... ચો.મીટર વપરાશી/કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત આવેલ છે. (કે જેને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં "મજકુર/સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) મજકુર મિલકત બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનારે એકતરફવાલા પેઢી પાસેથી

ઉચ્ચક કુલ કિંમત **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ લેવાનું નક્કી કરીને બુક કરાવેલ છે. (મજકુર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીસ તથા ફેસીલીટી, જવા આવવા મુકેલ કોમન સીડી, પેસેજ, લીફટ, પાણીની ટાંકીઓ સહિતની મિલકતોનો સહિયારી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કોનો સમાવેશ થયેલ છે.) એ રીતની મજકુર મિલકત તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને બીજીતરફવાલાએ મજકુર મિલકત સદર કિંમતે અને શરતોએ અમો એકતરફવાલા પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરીને બુક કરાવેલ છે.

(૧૦) મજકુર મિલકતની નક્કી કરવામાં આવેલ કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાલાએ બાના અને અવેજ (બુકિંગ એમાઉન્ટ) પેટે **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** એકતરફવાલાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

<u>બાના પેટે ચૂકવેલ અવેજની વિગત</u>

રકમ	વિગત
રૂા. ..../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા. ....બેન્ક, ... શાખા, ના ચેક નં.: .... થી તા.: ..../...../૨૦૧ ના રોજ બાના પેટે ચુકવી આપ્યા છે તે.
કુલરૂા..................../–	**કુલ રૂપીયા .... પુરા.**

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે એકતરફવાલાને બાના (બુકીંગ) ની રકમ બીજીતરફવાલાએ ચુકવેલ છે. જે રકમ મળ્યા અંગેની પહોંચ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આપેલ છે. બાના પેટે ચૂકવેલ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. આમ, મજકુર મિલકતનો આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓથી કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો અને સમજુતીઓ</u>

(૧) મજકુર મિલકત અંગેના આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારની મુદત આજરોજથી ૩ (ત્રણ) વર્ષે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. બીજીતરફવાલાએ બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ આ કરારની સમય મર્યાદામાં ટુકડે ટુકડે અથવા તો તે અગાઉ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ સ્લેબ પ્રમાણે જેમ જેમ પુર્ણ થાય તે મુજબ ચુકવી આપવાની છે/રહેશે. અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ થઈ જાય અને મિલકત તૈયાર થઈ જાય તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાલા તમો બીજીતરફવાલાને કરીએ તે તારીખથી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની કુલ કિંમત ચૂકવી આપવાની રહેશે. બીજીતરફવાલા વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો એકતરફવાલાને ચુકવી આપે ત્યારે સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાલાના નામે કરી આપવાનો છે/રહેશે. પરંતુ જો બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં બીજીતરફવાલા દ્વારા કોઈ ચુક કે વિલંબ કરવામાં આવશે તો તેવી બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર વિલંબના સમય પ્રમાણે **૧૮%** (ટકા) ના વ્યાજ સહિત વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ ચુકવી આપવાની રહેશે. જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાલાનો રહેશે. અને જો સદરહું સમય મર્યાદામાં બીજીતરફવાલા બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ/પેમેન્ટ ન આપી શકે તો તેવા સંજોગોમાં એકતરવાલા બુકીંગ કેન્સલ કરશે/કરવા હક્કદાર છે.

(૨) મજકુર મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં નીચે જણાવેલ રકમનો સમાવેશ થતો નથી જે રકમ બીજીતરફવાલાએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા અલગથી ચુકવવાની/ભરવાની રહેશે.

(એ) મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ખર્ચ જેવા કે વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ તથા અન્ય જરૂરી અને યોગ્ય જે કોઈપણ ખર્ચ થાય વિગેરે ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ ભોગવવાના છે અને રહેશે. તથા સદરહું મિલકતનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી સરકારશ્રી તરફથી કોઈ કર યા વેરો કે વધારાની સ્ટમ્પ ડયુટી કે ચાર્જ ભરવાનો થાય તો તે પણ તમો બીજીતરફવાલાએ ભરવાનો છે અને રહેશે.

(બી) મજકુર યોજના/સ્કીમ/બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એકતરફવાલા નક્કી કરીએ તે મુજબની રકમ તમો બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. જે રકમ અમો એકતરફવાલા સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે વાપરશે તે ઉપરાંત સોસાયટી વખતો વખતની નક્કી કરે તે મુજબની રકમ માસિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ પણ તમો બીજીતરફવાલાએ ચુકવવાની રહેશે.

(સી) અમો એકતરફવાલાએ સદર મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કાંઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવાપાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી જ સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં આપી દીધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કિંમત નક્કી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાલાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(ડી) ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ

કરે તો તેવા તમામ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાલાએ ભરવાના રહેશે.

(૩) મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જો ભવિષ્યમાં સરકારી અર્ધસરકારી કે સક્ષમ ઓથોરીટીના નીતિ નિયમોને કારણે, ટેક્ષ/વેરા વિગેરેમાં બદલાવ/વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે મજકુર મિલકતની કિંમતનો ભાવ વધારો કરવામાં આવે તો તેવા સમયે તે તમામ અંગેની માહિતી એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને તેવા તમામ ટેક્ષ/વેરા વધારાની માહિતી દર્શાવતો પત્ર અને જે વધારાની રકમની માંગણી કરતો પત્ર મોકલવાનો રહેશે અને તે મુજબ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવણી કરવાની રહેશે. મજકુર સ્કીમ/યોજના/બિલ્ડીંગના પ્લાનમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરિયાત ઉભી થાય તો તે વખતે એકતરફવાલાનો નિર્ણય આખરી ગણાશે અને તેવા નિર્ણય મુજબ બીજીતરફવાલાએ વર્તવાનું રહેશે.

(૪) મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમતમાં જમીનફાળા, બાંધકામફાળા ની રકમનો (સ્કીમની કોમન મજીયારી સુવિધાઓની વરાડે પડતી રકમ તથા સદર મિલકતના વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીનની કિંમત) સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. મજકુર મિલકતના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉપરોક્ત બાનાની રકમ મજરે આપવાની છે/રહેશે. હવે મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાલા અમો એકતરફવાલાને બાકીનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ તથા સ્કીમની શરતો અનુસારની રકમો અલગથી ચુકતે આપ્યેથી અમો એકતરફવાલા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૫) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ અમો એકતરફવાલા આજ તારીખથી .... માસમાં પુર્ણ કરવાના છીએ અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છીએ. જો બાંધકામના નિયત કરેલ સમયમાં વધારો કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તેવા સંજોગો ઉભા થાય તો આ સમયમર્યાદા આપોઆપ વધેલી ગણાશે અને તેમાં બીજીતરફવાલાએ કોઈ તકરાર કરવાની

રહેશે નહીં. આ કરારની મુદતમાં તમો બીજીતરફવાલાએ બાકીની વેચાણ અવેજની રકમો તથા અન્ય રકમો ચુકતે આપી કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે. આ બાનાખતની મુદતમાં પક્ષકારો અંદરો અંદર સમજૂતિ કરી સંમતિથી વધારો કરી શકશે.

(૬) બીજીતરફવાલાએ ઉપરોકત નક્કી કરેલ રકમ સમય મર્યાદામાં તેમજ બાંધકામના સ્લેબ મુજબ નિયમિત રીતે એકતરફવાલાને ચુકવાની રહેશે અને તેમાં જો વિલંબ થાય તો તે વિલંબ થયેલ સમયનું કાયદાની જોગવાઈ મુજબ બીજીતરફવાલાએ અમો એકતરફવાલાને વ્યાજ ચુકવવા જવાબદાર બનશે.

(૭) અમો એકતરફવાલા જાહેર કરીએ છીએ કે, મજકુર જમીન તથા તેની ઉપરની સ્કીમને ડેવલોપ કરવા માટે કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કે પ્રાઈવેટ બેંક, કે અન્ય કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા કે કોઈ વ્યકિત પાસેણી લોન લીધેલ નથી કે કોઈપણ બોજો ઉભો કરેલ નથી કે કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત સાથે કોઈપણ પ્રકારના લખાણો કે વ્યવહારો કરેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે તેવી કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજેલી નથી.

અમો એકતરફવાલા આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદરહુ જમીન કે સદરહુ મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરેન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે અન્ય પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. કે આ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી કે કોઈના જામીન થયા નથી. આમ સદરહું મિલકત માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને વેચાણપાત્ર છે.

(૮) એકતરફવાલા આથી જાહેર કરે છે કે, મજકુર સ્કીમમાં છેલ્લા માળ ઉપર આવેલ અગાસી/ધાબુ આવેલ છે. અમો એકતરફવાલા વધારાની

એફ.એસ.આઈ મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સ્કીમ/યોજના/સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. જેમાં બીજીતરફવાલાનો આગવો/વ્યકિતગત હક્ક, હિત, હિસ્સો લાગભાગ નથી. જે ટેરેસ/ધાબાનો અન્ય મેમ્બર્સ/સભ્યો સાથે સહિયારી રીતે ઉપયોગ/ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમો બીજીતરફવાલાને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં ધારા ધોરણ મુજબ એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમો એકતરફવાલાને વધારાનું બાંધકામ/ડેવલોપ કરવાના, વેચાણ કરવા સહિતના તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધિકારો છે તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે કે સર્વિસ સોસાયટી મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર કે એલીવેશનને નુકસાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના તમો બીજીતરફવાલા મુકી શકશો નહીં પરંતુ સદરહું અગાસીનો તમો સ્કીમના સભ્યો સાથે સહિયારી રીતે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) સદરહું યોજના/સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ અને તેનું મેન્ટેનન્સ, વહીવટ સારી અને યોગ્ય રીતે કરવા અને ભવિષ્યમાં યોગ્ય રીતે થાય તે માટે એક એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની/કરેલ છે. જે ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા લાગુ અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની છે. જે સર્વિસ સોસાયટીમાં સ્કીમમાં મિલકત ખરીદનાર તમામ સભ્યે યાને બીજીતરફવાલાએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું છે/રહેશે. અને સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમો બીજીતરફવાલાએ અલગથી એકતરફવાલાને ચૂકવવાનો છ/રહેશે. તથા સદરહું સ્કીમ/યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે સ્કીમની બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, મેન્ટેઈનન્સ કરવા, સાફ–સફાઈ કરવા, સીકયુરીટી રાખવા, પાણીનો બોર, ઈલેકટ્રીક મોટરો

ચલાવવા વિગેરે બાબતો માટે પગારદાર માણસો રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી સર્વિસ સોસાયટી સંભાળશે. અને તે અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચા જેવાકે ટેક્ષીસ, સ્કીમનું મેન્ટેનન્સ, કર્મચારીઓનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેની વિજળી, પાણીના ખર્ચ, વિગેરે જેવા સ્કીમના મેન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ડિપોઝીટની રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી ઉપર જણાવ્યા મુજબના મજકુર સ્કીમને લગતા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાના રહેશે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ વધારે થાય તો જે તે સમયે સોસાયટીના તમામ સભ્યો/મેમ્બર્સ એ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો એકતરફવાલાની માલિકીના એટલે કે વેચાણ થયેલ ન હોય તેવા ફલેટ/દુકાનોનો ખાલી કબજો અમો એકતરફવાલા પાસે હોય તેવી મિલકત અંગે મેન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ કે તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ બીજીતરફવાલાએ કે સર્વિસ સોસાયટીએ એકતરફવાલા પાસેથી લેવાની કે વસુલ કરવાની નથી. આમ જયાં સુધી તેવા ફલેટ/દુકાનોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી સ્કીમ/બિલ્ડીંગનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતા ઉપર દર્શાવેલા ખર્ચાઓ માંગવાનો અધિકાર સર્વિસ સોસાયટી કે બીજીતરફવાલાને રહેશે નહીં. તેવી અમો બીજીતરફવાલા આથી બાંયધરી આપીએ છીએ.

(૧૦) એકતરફવાલા સદર સ્કીમના બાંધકામનું કામ પુર્ણ કરી અને બીજીતરફવાલાને એલોટ કરેલ ફાઈનલ કાર્પેટ એરીયા અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપશે અને તેમાં વધુમાં વધુ ૩ ટકા થી વધારે ફરક રહેશે નહી, અને તેમછતાં જો વધારે ફરક હશે તો તેવા સમયે સદર મિલકતની કિંમત એક વાર/ચો.મી. ની .... લેખે ફરીથી ગણવામાં આવશે અને કિંમત નક્કી કરવામાં આવશે. આમ, કાર્પેટ એરીયામાં જો ઘટાડો થયો હશે તો તેવા સમયે બીજીતરફવાલાએ ચુકવેલ વધારાની રકમનું રીફંડ .... દિવસમાં કરવામાં આવશે. અને જો કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થયેલ હશે તો બીજીતરફવાલાએ

તેટલા વધારાના ક્ષેત્રફળના દર એક ચો.મી./વાર ના લેખે ગણતા જેટલી કિંમત વધારે થાય તેટલી વધારાની રકમ એકતરફવાલાને ચુકવવાની રહેશે.

(૧૧) બીજીતરફવાલાને મજકુર યોજના/સ્કીમમાં આવેલ કોમન સગવડો, કોમન રોડ રસ્તા, બાલ્કની, પેસેજ, ઓપન ટેરેસ, જવા આવવા મુકેલ સીડી, કોમન લીફટ, કોમન પાર્કીંગ, ગાર્ડન તથા કોમન એમેનીટીઝ પાણીની ટાંકીઓ સહીતની મીલકતોના સહીયારા વપરાશના હક્કો આપવામાં આવેલ છે.

(૧૨) આ બાનાખતની મુદતમાં મિલકત પરત્વેનો બાકી અવેજ તથા નક્કી થયા મુજબની સ્કીમની રકમો જમા કરાવ્યેથી અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાની તરફેણમાં વિના વિલંબે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી–કરાવી આપવાનો રહેશે અને જો અમો એકતરફવાલા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ નહીં તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાલા સ્પેશીફીક પરફોર્મન્સ ઓફ કોન્ટ્રાકટ હેઠળ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશો.

(૧૩) મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતની કીંમત બીજીતરફવાલા એક સરખા હપ્તેથી ઝડપથી એકતરફવાલાને ચુકવી આપે તો તેવા સમયે બીજીતરફવાલાએ સમય કરતાં પહેલાં કરેલાં પેમેન્ટ સામે એકતરફવાલાએ .... % વાર્ષિક રીબેટ/ વળતર બીજીતરફવાલાને ચુકવવાનું છે. અને એક વખત નક્કી કર્યા પછી તેવા વળતર ચુકવણીનો દર બદલી શકાશે નહીં.

(૧૪) આ કરારની કોઈપણ શરતનો ભંગ બીજીતરફવાલા ધ્વારા થાય તો તેવા સમયે એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને તેઓએ આપેલ તેમના રહેણાંકના સરનામે અથવા તેઓએ પુરા પાડેલ સરનામે અગર ઈ–મેઈલથી નોટીસ આપી શકશે અને નોટીસ આપ્યાનાં ૧૫ દિવસમાં જો બીજીતરફવાલા તેનો અમલ ન કરે તો એકતરફવાલા આ કરારનો અંત લાવી શકશે. અને જો એકતરફવાલા આ કરારની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાને નોટીસ આપી આ કરારનો અંત લાવી શકશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે જો આ કરારનો અંત આવે તો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને બાનાની રકમ (એકતરફવાલાએ ભોગવેલ નુકસાન અને એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા વતી ચુકવેલ ટેક્ષ વિગેરેની રકમ બાદ કરીને તથા આ કરારને કેન્સલ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય ખર્ચો બાદ કરીને ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ) કરારનો અંત લાવ્યાના ૩૦ દિવસમાં વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે.

(૧૬) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા આથી સંમત થાય છે કે, મજકુર સ્કીમ/બિલ્ડીંગના લોકલ ઓથીરીટી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને નીતિ નિયમો મુજબનું બાંધકામ પુર્ણ કરી કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી અને લોકલ ઓથોરીટી પાસેથી અન્ય જરૂરી પરવાનગીઓ, બી.યુ પરમીશન આવી ગયા બાદ જ મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાલાને સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જયારે પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ જાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી–અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર એ.ઈ.સી., મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન વિગેરે જગ્યાએ બીજીતરવાલાએ સ્વખર્ચે અને જોખમે પોતાનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાલાને વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમની સમયસર ચુકવણી થયેલ હશે તો જ સોંપવામાં આવશે. પરંતું જો એકતરફવાલાના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે (જેવા કે સરકારી નીતિઓને કારણે બાંધકામમાં વપરાતા કાચામાલની અછત, કારીગરો અને મજુરોની અછત, હુલ્લડ, તોફાન, લડાઈ, હડતાલ, દૈવીકૃત્ય, કુદરતી હોનારત, સરકારી અને અર્ધસરકારી સંસ્થાઓ ધ્વારા વીલંબથી કરાયેલા હુકમો કે કોર્ટો ના હુકમોને કારણે, સ્કીમમાં અન્ય યુનીટો બંધાવનારા ધ્વારા નાણાંની ચુકવણીમાં વિલંબ વિગેરે) બાંધકામ સમયસર પુરૂ કરવામાં વિલંબ થાય અને મજકુર મિલકતનો કબજો એકતરફવાલા સમયસર સોંપી શકે નહી તો સદર મુદતમાં

આપો આપ વધારો થયેલ ગણાશે અને તે સંજોગોમાં બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા પાસેથી કોઈ વ્યાજ કે નુકશાની માંગી શકશે નહીં.

(૧૮) મજકુર મિલકત/ફલેટમાં ના ફીકસસ, ફીટીંગ્સ તેમજ ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, કોમન સગવડો અને બાંધકામમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–સામાન અંગેની માહિતી એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આપેલ છે.

(૧૯) મજકુર મિલકત અમો એકતરફવાલાની માલીકીની તથા કબજામાં આવેલ છે. જયાં સુધી બીજીતરફવાલા મજકુર મિલકતના અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવી આપે નહીં ત્યાં સુધી મજકુર મિલકત ઉપર એકતરફવાલાનો કબજા સાથેનો ફર્સ્ટ લીયન–ચાર્જ રહેશે, અને ત્યાં સુધી મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાલા નો કાયદેસરનો લાગ–ભાગ કે હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી.

(૨૦) બીજીતરફવાલા સદરહું **ફલેટ/દુકાન** ના બહારના દેખાવ/એલીવેશનનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. સ્કીમની માર્જીનની જમીનમાં કે કોરીડોરમાં કે કોમન પ્લોટમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ કરી શકશે નહી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલર કરવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરી શકશે નહીં.

(૨૧) બીજીતરફવાલા મજકુર મિલકતની અંદર નાના મોટા ઈન્ટરનલ રીપેરીંગ તેમના સ્વખર્ચે અને જોખમે કરી શકશે તે સિવાય કોઈ મોટાં રીપેરીંગ કે સુધારા વધારા કરી શકશે નહીં. તથા સ્કીમ/સોસાયટીના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો/સભ્યોને અડચણ કે અંતરાય થાય તે રીતે કોઈ રીપેરીંગ કામ કે સુધારા–વધારા કરી શકશે નહીં.

(૨૨) મજકુર **ફ્લેટ/દુકાન** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ બીજીતરફવાલાને કબજો સોંપ્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મિલકત કે બિલ્ડીંગના બાંધકામના સ્ટ્રકચરમાં, એલીવેશનમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા માલની ગુણવત્તા કે કારીગરી અથવા સેવામાં કોઈ ખામી રહી ગઈ હોય અને તેવી ખામી બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાના ધ્યાને લાવે અને તેવી ખામી બીજીતરફવાલાના કોઈ કૃત્યને કારણે સર્જાયેલ ન હોય તો આવી ખામી એકતરફવાલાએ સ્વખર્ચે દુર કે રીપેરીંગ કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તેવી ખામી એકતરફવાલાના નિયંત્રણ બહારની અને કુદરતી કારણોસર અથવા બીજીતરફવાલાની કોઈ ભુલ કે લાપરવાહીને કારણે થયેલ હોય તો, એકતરફવાલા તે અંગે વાળતર ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. અને તેવી ખામી બીજીતરફવાલાએ સ્વખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાની રહેશે તે અંગે એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૩) બીજીતરફવાલા મજકુર મિલકત બાનાખતના હક્કોના આધારે અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરેન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે અન્ય પ્રકારે લખી આપી શકશે નહીં.

(૨૪) આ સ્કીમમા જે ફલેટો/યુનીટો/દુકાનો, ટેરેસ, પાર્કીંગ પ્લેસીસ વિગેરે વેચાણ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો નિકાલ થયો ના હોય, તો તે યુનીટોના તથા ટેરેસના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર માત્ર એકતરફવાલા ગણાશે. તેમા બીજીતરફવાલાને કે યોજના/સ્કીમ/સોસાયટીને કોઈજ હક્ક રહેશે નહી કે કરવાનો નથી. એકતરફવાલા તેનો ઈચ્છે તે રીતે નિકાલ કરી શકે છે.

(૨૫) જો અમ.મ્યુનિ.કોર્પો, ટાઉન પ્લાનીગ ખાતુ તથા અમારા આર્કીટેકટ/ એન્જીનીયર કોઈ કારણસર બિલ્ડીગના તથા આ મિલકતના પ્લાન/નકશા બદલાવે અને બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવો જરૂરી બને તો તે ફેરફાર

એકતરફવાલા કરી શકે છે. અને તેમાં બીજીતરફવાલાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને સંમતી છે.

(૨૬) પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ તકરાર કે વિવાદ થાય તો તેવા વિવાદ કે તકરાર અંદરોઅંદર સમજુતીથી સમાધાન કરી પતાવટ કરવાની રહેશે, પરંતુ સમાધાનથી પક્ષકારો વચ્ચેની તકરાર/વિવાદનો અંત ના આવે તો તેવા સમયે બંને પક્ષકારો રેરા એકટ–૨૦૧૬ હેઠળ નિમાયેલી ઓથોરીટી સમક્ષ તેમની તકરાર ઉપસ્થિત કરી શકશે.

(૨૭) મજકુર મિલકતના આ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાલા ભાગીદારીપેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી** .... ને ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે સહી મતા કરવા અને કબુલાત આપવા માટે સત્તા/ ઓથોરીટી આપેલ છે. જેથી આ દસ્તાવેજ એકતરફવાલા ભાગીદારીપેઢી ના સર્વે ભાગીદોરોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૮) આ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય કરારો, લખાણોનો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ઝેરોક્ષ વગેરે ખર્ચ પેટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે બીજીતરફવાલાએ ભોગવવાની છે અને તે રકમો દસ્તાવેજ કરતા પહેલા એકતરફવાલાને આપી દેવાની રહેશે. મજકુર મિલકત અંગેના દસ્તાવેજો એકતરફવાલાના અધિકૃત એડવોકેટશ્રી મારફતે જ કરવામાં આવશે અને તે દસ્તાવેજોના લખાણમાં બીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહીં.

મિલકતનું પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૯ (બોપલ), તાલુકો : દસ્ક્રોઈના મોજે ગામ : ઘુમાની સીમના **સર્વે નંબર** : ૮૦૫/ક ની ૪૨૫૦ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ (ઘુમા)** માં

થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩૨/૩ ની ૨૫૫૦** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"માધવ રેસીડેન્સી"** નામની યોજના/સ્કીમના બ્લોક નંબર : **"A"** માં .... ફલોર પર આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત, તથા મજકુર સ્કીમની કુલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે .... ચો.મીટરની જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય થઈ શકશે નહી તેવા હક્કો સહિતની મિલકત (તથા સદરહું સ્કીમના તમામ કોમન હક્ક હિસ્સા અને સુખ સુવિધાઓ સહીયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત) સદરહું સ્કીમના ખૂંટ (ચતૃદિશા) નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૧૮ મીટરનો ઔડાનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમેઃ બ્લોક નંબર : ૮૦૫/બ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં : ૨૩૨/૨ આવેલ છે.

ઉતરે : ૧૨ મીટરનો ઔડાનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્રથમ વાટીકા સોસાયટી આવેલ છે.

ફલેટ/દુકાન નં. : ...../ ...... ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

ઉત્તરે : .... આવેલ છે.

દક્ષિણે : .... આવેલ છે.

એ રીતેનું ઉપર મુજબનું આ બાનાખત આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ વગર બિનકેફ તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં કરેલું છે. જે તમામ પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ   તારીખ :   /   /૨૦૧૮

અત્રે..મતુ   અત્રે..શાખ

______________________________   __________________

માધવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી   સાક્ષી–૧
પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ....
(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)

____

સાક્ષી–૨

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩ર (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાલા /વેચાણ આપનાર</u>

____

માધવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ....

<u>બીજીતરફવાલા/સભ્ય/વેચાણ લેનાર</u>

____

....