

બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) ના તાલુકે વટવા ના મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના ખાતા નં.૧૮૪૩ ના બ્લોક-સર્વે નં.૫૮/૧ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૫૬-૧૫ ને આકાર રૂ.૪.૩૫ પૈસા વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી કપાત માં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ “ઝીઓન હાઇટસ” નામે ઓળખાતી યોજના ના બ્લોક“.....” નાં ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ-દુકાન નં.....વાળી સ.યો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત યાને કેસ.યો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની.....સ.યો.મી.જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકત ના વેચાણ નો બાનાખત નો કરાર...

એકતરફવાળા-

લખીઆપનાર-

“આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ”

PAN NO. AATCA 9599 G

એ નામની કંપની કે જે કંપનીઝ એક્ટ-૨૦૧૩ હેઠળ
અનુક્રમ

નંબર-યુ-૭૦૧૦૦-જીજે-૨૦૨૦-પીટીસી-૧૧૬૦૧
૫ થી તારીખ ૩૧-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ
થયેલ છે .જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ-એ-બ્લોક, ૨૦૧,
રાધેક્રિષ્ના રેસીડેન્સી એન્ડ કોમર્સ કોમ્પ્લેક્સ, કર્ણાવતી
મેગા મોલની સામે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ
છે જેના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઇઝડ
ડાયરેક્ટર..

શ્રી વિનીત ધર્મેન્દ્ર વસીષ્ઠ

AADHAR CARD:-9493 7933 1636

ઉ.આ.વ.૩૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી-સી/ ૨૨૭, ભાવિકનગર, આદિનાથ નગર,
ઓઢવ, અમદાવાદ.

(“ જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર માં એક
તરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે
સંબોધવામા આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં
એકતરફવાળા અગર અમો અમારા વખતો-વખતના
ડાયરેક્ટરો, ચેરમેન, સેક્રેટરીઓ, વહીવટકર્તાઓ
એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ,
ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”)

બીજીતરફવાળા-

લખાવીલેનાર-

ઉ.આ.વ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-.....

સરનામું-

PAN NO:-

AADHAR CARD:-

(“ જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા અગર તમો-તમારાના વખતો-વખતના ડાયરેક્ટરો, ચેરમેન, સેક્રેટરીઓ, વહીવટકર્તાઓ એક્ઝીક્યુટિવો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”)

- (૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) ના તાલુકે વટવા ના મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના ખાતા નં.૧૮૪૩ ના બ્લોક-સર્વે નં.૫૮/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૬-૧૫ ને આકાર રૂ.૪.૩૫ પૈસા વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી કપાત માં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા ની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી ની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.
- (૨) સદરહુ ગામ મોજે વસ્ત્રાલ ની સીમના સર્વે નં.૫૮-૧ ની એકર-૨-૩૧ ગુંઠાની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ કલુજ મોતીજીની સંપૂર્ણ,સ્વતંત્ર,આગવી માલિકી તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી અને તેમાં તેઓ પોતે જાતે ખેતી કરતા આવેલા.
- (૩) ત્યારબાદ ખાતેદાર કલુજ મોતીજીનું તા.૨૨-૧૧-૧૯૬૪ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા સદરહુ સર્વે નં.૫૮ ની જમીન તેમનાં કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો (૧)જસવંતસીંગ કલુજ તથા (૨) ભાવસીંગ કલુજને સંયુક્ત રીતે વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ.જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૪૮૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
- (૪) ત્યારબાદ ખાતેદારો ભાવસીંગ કલુજ તથા જસવંતસીંગ કલુજએ સદરહુ સર્વે નંબર -૫૮ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહભાગીદાર તરીકે વજેસીંગ જેઠીની તથા બાઈ ગજરા તે જેઠીજી મોતીજીની વિધવાનાં નામો દાખલ કરાવવા સારૂ અરજી તથા રૂબરૂ જવાબો આપતાં,વજેસીંગ જેઠીજી તથા બાઈ ગજરા તે જેઠીજી મોતીજીની વિધવાના નામો સદરહુ સર્વે નંબર-૫૮ ની જમીન અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં

ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૮૭ થી તા.૧૦-૦૩-૧૯૭૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

- (૫) ત્યારબાદ સહખાતેદાર ગજરાબેન તે જેઠીજી મોતીજીના વિધવા તથા વજેસંગ જેઠીજીનું બીનવસીયતે અવસાન થતા સદરહુ સર્વે નં.૫૮ ની જમીન પૈકી તેમના હિસ્સાની જમીન તેનાં કાયદેસરની સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) રણજીતભાઈ વજેસીંગ (૨) મનુભાઈ વજેસીંગ (૩) અરવિંદભાઈ વજેસીંગ (૪) મંજુલાબેન વજેસીંગ તથા (૫) ચંચળબેન તે વજેસીંગ જેઠીજીની વિધવાને સંયુક્ત રીતે વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૨૮ થી તા.૧૦-૦૩-૧૯૮૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
- (૬) ત્યારબાદ સહખાતેદાર ભાવસંગજી કલુજીનું તારીખ ૧૧-૦૬-૧૯૮૭ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં સદરહુ સર્વે નંબર-૫૮ ની જમીન પૈકી તેમનાં હિસ્સાની જમીન તેનાં કાયદેસરની સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) મણીબેન તે ભાવસંગજીને સંયુક્ત રીતે વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૫૩૮ થી તા.૨૫-૦૭-૧૯૮૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
- (૭) ત્યારબાદ સહખાતેદાર જશવંતસિંહ કલુજીનું તારીખ ૨૮-૦૧-૨૦૦૫ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં સદરહુ સર્વે નંબર-૫૮ ની જમીન પૈકી તેમનાં હિસ્સાની જમીન તેનાં કાયદેસરની સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) નંદુબેન તે જશવંતસિંહ કલુજીની વિધવા તથા (૨) રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ ને સંયુક્ત રીતે વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં ફેરફાર ની નોંધ નં.૩૬૧૦ થી તા.૦૬-૦૭-૨૦૦૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
- (૮) ત્યારબાદ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તારીખ.૧૭-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજનાં ઠરાવ ક્રમાંક નંબર-૫૬૨/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી અમદાવાદ જિલ્લાનાં સીટી અને દશક્રોઈ તાલુકાનું પુન ગુઠન કરી સીટી તાલુકાનાં નવા બે તાલુકા અમદાવાદ સીટી (પુર્વ) તથા અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અનુસાર દશક્રોઈ તાલુકાનાં વસ્ત્રાલ ગામ અમદાવાદ સીટી (પુર્વ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની

નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ની ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૬૫૪૦ થી તા.૦૩-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ સહખાતેદાર મણીબેન તે ભાવસંગજી કલુજીની વિધવાનું વિધવાનું તારીખ.૨૭-૦૮-૨૦૧૪ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા તેમજ તેમની સીધીલીટીનાં વારસદારો નાં નામો અગાઉ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ ગયેલ હોવાથી વારસાઈ કરવાનો પશ્ચાત્તર ઉપસ્થિત થતો ન હોઈ ખાતેદારોની અરજી, મરણનો દાખલો તથા સોગંદનામાં આધારે મણીબેન તે ભાવસંગજી કલુજીની વિધવાનું નામ સદરહુ સર્વે નંબર -૫૮ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૭૬૭૭ થી તા.૨૨-૦૮-૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૫૮ ની કુલ ૧૧૨૩૦ ચોરસમીટર ની જમીન અન્વયે મે.ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટર સાહેબ અમદાવાદનાં તારીખ .૧૪-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજનાં હુકમ નંબર-ડી.એસ.ઓ ડી.આર.કે. કે.જે.પી.એસ.આર નં.૨૮૫ ૧૪-૧૫ આધારે હીસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવતાં સદરહુ સર્વે-૫૮ ના બે હિસ્સા પાડવામાં આવેલ. જે મુજબ કેશરીસિંહ ભાવસંગજી, લાલસિંહ ભાવસંગજી, નંદુબેન તે જશવંતસિંહ કલુજીની વિધવા તથા રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહની માલિકીની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે નવો સર્વે નંબર-૫૮/૧ તથા રણજીતભાઈ વજેસીંગ, મનુભાઈ વજેસીંગ, અરવિંદભાઈ વજેસીંગ, મંજુલાબેન વજેસીંગ તથા ચંચળબેન જેઠાજીની વિધવાની માલિકીની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે નવો સર્વે નંબર- ૫૮/૨ ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૮૧૬૩ થી તા.૦૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ સહખાતેદાર નંદુબેન જશવંતસિંહ ની વિધવાએ સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની જમીનમાંનો વારસાઈની રૂઠાં પોષાતો આવેલો પોતાનો તમામ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક હિત હિસ્સો રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તારીખ ૧૨-૦૧-૨૦૧૬ નાં રોજ મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૮ થી નોંધાયેલ બીનઅવેજી હકકરીલીઝનાં દસ્તાવેજી રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ ની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે બીનઅવેજી હકકરીલીઝનાં દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી નંદુબેન જશવંતસિંહની વિધવાનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની

નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૮૧૭૨ થી તા.૦૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મોજે વસ્ત્રાલની સીમની જમીનો અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ સર્વે નં- ૫૮/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન સહીત અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૭(વસ્ત્રાલ) માં થતા તેની રૂઠાં ફળવાયેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ નું ૧૪૩૮૭ ચોરસમીટર ક્ષેત્રફળ ઠરાવવામાં આવેલ, જેની રૂઠાં સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીનનાં વરાડે આવતા ફાઇનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૮ ચોરસમીટર થાય છે.

(૧૩) ત્યારબાદ ખાતેદારોએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની મંજૂરી મેળવવા માટે અરજી કરતા, મે, જુલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાં તારીખ ૨૧-૧૨-૨૦૧૮ નાં રોજનાં હુકમ ક્રમાંક-સી.બી. /એન.એ./અમદાવાદ/વસ્ત્રાલ/૫૮/૧/૮૮૬૫૭૪/૨૦૧૮ થી તેમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૭(વસ્ત્રાલ)નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ પૈકી ની ૩૩૬૮ ચોરસમીટરની જમીનને મલ્ટીપરપઝ વિષયક બીનખેતીનાં હેતુ સારૂ વપરાશ કરવા માટેની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૮૫૮૮ થી તા.૩૦-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ કબ્જેદારો (૧) કેશરીસિંહ ભાવસંગજી (૨) લાલસિંહ ભાવસંગજી તથા (૩) રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટર ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૭ માં થતા તેની રૂઠાં ફળવાયેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ પૈકીની ૩૩૬૮ ચોરસમીટરની મલ્ટીપરપઝ વિષયક બીનખેતીની જમીન યાને સદરહુ જમીન રામાણી રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી યાને કે અમો એક તરફવાળા એ તારીખ ૧૦-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ મે.સબરજીસ્ટ્રાર શ્રી, અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૭૧૭ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનાર (૧) કેશરીસિંહ ભાવસંગજી (૨) લાલસિંહ ભાવસંગજી તથા (૩) રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ નાં નામો કમી કરી એક તરફવાળાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૮૭૮૦ થી તા.૧૧-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ-૧૧૭ (વસ્ત્રાલ) નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ ની કુલ ૧૪૩૮૭ ચોરસમીટરની જમીન સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની જમીન સહીત અન્ય સર્વે નંબરોની જમીન અન્વયે સંયુક્ત રીતે ફાળવવામાં આવેલ હોય નગર રચના અધિકારીશ્રી,અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૩,અમદાવાદનાંએ તારીખ.૨૫-૧૦-૨૦૧૮ નાં રોજ ક્રમાંક નંબર-નરયો નં.૧૧૭(વસ્ત્રાલ) /કેસનં.૩૮-૨૦૨૦ થી આપેલ અભિપ્રાય આધારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,અમદાવાદ નાં પત્ર ક્રમાંક.સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓપી-૫૬૩ થી સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની વરાડે આવતી ફાઇનલ પ્લોટની ૩૩૬૮ ચોરસમીટરની જમીન સહીત અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનનાં વરાડે આવતા ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનાં વિભાજન કરવામાં આવેલ.જે મુજબ સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૮/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે વરાડે આવતા ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનાં ક્ષેત્રફળ અન્વયે ૩૩૬૮ ચોરસમીટરની જમીનનો નવો ફાઇનલ નંબર- ૩૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ.

(૧૬) વધુ માં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા એ સદર બ્લોક-સર્વે નં. ૫૮/૧ ની ૫૬૧૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાતમાં જતાં બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “ઝીઓન હાઇટસ” નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા વાણીજ્યક દુકાનોના બાંધકામ વાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં બ્લોક “એ”, “બી” માં ફ્લેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી તા.૧૫-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ તેમના અનુક્રમે રજા ચીટી નં.04898/170221/A4590/R0/M1 થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે પ્લાન મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ “ઝીઓન હાઇટસ” નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ ૮૪ ફ્લેટો તથા ૧૮ દુકાનોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૭) વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- બિલ્ડીંગ-યોજનાનુંનામ - “ઝીઓન હાઇટસ”
- બ્લોકસ-વિંગ્સની સંખ્યા - ૨
- બેઝમેન્ટસની સંખ્યા - ૧
- હોલોવ પ્લીનથ - હા
- (બ્લોક‘એ+બી’,દુકાન+હોલોપ્લીનથ)

માળની સંખ્યા	-	૧૨ (બ્લોક 'એ+બી')
		૧૩ (બ્લોક 'સી', બ્લોક 'ડી')
➤ ફેઝની સંખ્યા	-	૧

બ્લોક નં- “એ”, “બી”, ના દરેક માળ પર આવેલ ફ્લેટો-દુકાનોની સંખ્યા

ફ્લોર આવેલ યુનિટો	બ્લોક “એ” માંઆવેલ યુનિટો	“બી” માંઆવેલ યુનિટો
GR. ફ્લોર H.P	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ
GR. ફ્લોર S.P	૬ દુકાન	૧૩ દુકાન
1 st ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
2 nd ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
3 rd ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
4 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
5 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
6 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
7 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
8 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
9 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
10 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
11 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
12 th ફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
સ્ટેર કેબીન	૦	૦
લીફ્ટ રૂમ	૨	૨

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ સહિતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૧૮) વધુમાં સદર “ઝીઓન હાઇટસ” નામે ઓળખાતું પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદર કાયદો” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/MAA00000/000000 તારીખથી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૧૯) વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ શ્રી કેતન પટેલ અને મનોજ કાનાણી દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામ ની નકલ અમો એકતરફવાળા એ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુશાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકસરી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એક તરફવાળા સદરકાયદા હેઠળ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીઝ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) વધુમાં એકતરફવાળાએ નિચે પરીશીષ્ટ-૨(પાર્ટ-બી) માં દર્શાવેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખુબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફિકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળા એ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળા ને માન્ય રહેશે.

(૨૧) વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનાની જમીનને ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ વિનોદ સી. દરજી એડવોકેટનું તા.ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળા એ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહીં, પરંતુ અમો એકતરફવાળા એ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીઝસ જેવાકે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂરકરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નં.૭-૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાં ની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ છે તમો એ તમારા એડવોકેટશ્રી- સોલીસીટીસશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તેઅંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૨૨) વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઇત્યાદીની મંજૂરી મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પુર્ણ થતા જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી બી.યુ.પરવાનગી મેળવવાની છે.

(૨૩) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા એ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળા એ સદર “ઝીઓન હાઇટસ” નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક“.....”નાં.....ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ-દુકાન નંબર-.....વાળી.....સ.ચો.મી. બિલ્ડઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત યાને કે.....સ.ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા કોમન,રોડ,રસ્તા,પાર્કિંગ,કોમન ફેસિલીટીઝ,એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની.....સ.ચો.મી.જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨(પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમો એ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીમત રૂા.....-૦૦ (અંકે રૂપીયાપુરા) માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૨૪) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઇ અમો અમો એકતરફવાળા નીચેની શરતો મુજબ સદર મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઇ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

(૨૪) એ રીતે નીચે દર્શાવેલ શરતોએ અમો એકતરફવાળા એ સદર મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર ફ્લેટ-દુકાનો વેચાણ થી રાખનાર અન્ય વ્યક્તિઓ સાથે નક્કી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશુ તેવું બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતો કીમત તથા સામાન્ય મિલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

- બનાખતનાકરારની શરતો -

૧. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કીમત નીચે પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવીઆપવાની ખાત્રી આપેલ હોઇ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત કુલ ઉચ્ચક કીમત રૂા.(અંકે રૂપીયા.પુરા) કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ રેરા કારપેટ એરીયા,બાલ્કની અને વોશ એરીયા તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ નો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કીમતમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત અમો એકતરફવાળા પાસેથી સદર કીમતે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

- | ક્રમ | ક્ષેત્રફળ | વિવરણ |
|------|---------------|---|
| ૧. |સ.ચો.મી. | સદર ફ્લેટ-દુકાનનું રેરા કારપેટ એરીયા. |
| ૨. |સ.ચો.મી. | સદર ફ્લેટ-દુકાનને અડીને આવેલ બાલ્કની. |
| ૩. |સ.ચો.મી. | સદર ફ્લેટ-દુકાનને અડીને આવેલ વોશ એરીયા. |
૨. વધુમાં આ બાનાખત કરાર અમો એકતરફવાળા એ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેથી સદર મિલકતનાં બાના પેટે રૂા.....(અંકે રૂપીયાપુરા)ની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળાએ આપેલ છે જે એકતરફવાળાને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

અવેજની રકમ			
રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનું નામ-શાખા
રૂ.			
રૂ.			
રૂ.			
રૂ.			

૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા એ કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦% કે તેથી વધુ રકમ ચુકવી આપેલ હોય નિયમ મુજબ આ બાનાખત કરેલ છે, જ્યારે બાકી નીકળતી અવેજની રકમ માટે એકતરફવાળા રેરા એક્ટની જોગવાઈ મુજબ, બાંધકામ ના તબક્કા મુજબ ડીમાન્ડ લેટર ઇશ્યુ કરશે અને તે મુજબ બીજી તરફવાળાએ બાકી અવેજની ચુકવણી નિયત સમયમાં નીચે વિગતે કરવાની રહેશે.

ક્રમ	રકમ	વિગત
૧.		આ કરાર રજીસ્ટર થયાના દિન ૭ માંકુલ કીમતના ૩૦%જેટલી રકમચુકવવાનીરહેશે.
૨.		પ્લીનથ લેવલના બાંધકામ સમયે કુલ કીમતના ૧૫%મુજબ ચુકવવાના રહેશે. (કુલકીમતના ૪૫% થી વધુ નહીં.)
૩.		સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે કુલ કીમતના ૨૫% મુજબ ચુકવવાના રહેશે. (કુલ કીમતના ૭૦% થી વધુ નહીં.)
૪.		આંતરીક દિવાલોનું ચણતર અને પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ અને બારી દરવાજાના ફીટીંગ થયેથી કુલ કીમતના ૫% મુજબ ચુકવવાના રહેશે. (કુલ કીમતના ૭૫% થી વધુ નહીં.)
૫.		સેનેટરી ફીટીંગ્સ ,સીડી, લીફ્ટની દિવાલ, લોબીનું બાંધકામ ફ્લોર લેવલ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે કુલ કીમતના ૫% મુજબ ચુકવવાના રહેશે(કુલ કીમતના ૮૦% થી વધુ નહીં)
૬.		બહારનું પ્લમ્બીંગ તથા બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટર,વોટરપ્રુફીંગ સાથેનું ટેરેસ તથા એલીવેશન થાય ત્યારે કુલ કીમતના ૫% મુજબ ચુકવવાના રહેશે(કુલ કીમતના ૮૫% થી વધુ નહીં)
૭.		લીફ્ટ,વોપટરપંપ,ઈલેકટ્રીકલ ફીટીંગ્સ,એન્ટ્રન્સ લોબી,પ્લીનથ પોટેશન, પેવીંગનું કામકાજ તથા અન્ય જરૂરી કામકાજ પુર્ણ થાય ત્યારે કુલ કીમતના ૧૦% મુજબ ચુકવવાના રહેશે(કુલ કીમતના ૯૫% થી વધુ નહીં)
૮.		બાકીની રહેતી રકમ સદરહું મિલકતના કબજા સોંપણી વખતે ચુકવવાની રહેશે.

૪. વધુમાંપેરા-૧ માંનક્કીકરેલ વેચાણ અવેજમાંનીયેમુજબનીરકમનોસમાવેશ થતો નથી જે રકમબીજી તરફવાળાએએકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજવખતેઅલગ થી ભરવાનીરહેશે.
- (i) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મિલકતના વેચાણ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો,લખાણો અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,ટાઈપીંગ, વકીલ ફી,પરચુરણ ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ તેમજભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨-ક મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.
- (ii) સદર બિલ્ડીંગ ના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અમે સર્વીસ સોસાયટી વખતો-વખત નક્કી કરે તે મુજબનું માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.
- (iii) જો લાગુ પડતું હોય તો જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ વેરા,ટેક્સ વગેરે ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.
- (iv) ઉપરોક્ત ચાર્જિસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જિસ, ટેક્સો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં,રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો,વેરા,ચાર્જિસ વસુલ કરે તેવા તમામ ચાર્જિસ,ટેક્સો,વેરા તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા,ટેક્સો,ચાર્જિસ,વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ પેરા-૧ માં નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે જે ભરપાઈ કરવાની બીજી તરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં જેની આથી બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપે છે અને જ્યાં સુધી સદર તમામ રકમ બીજીતરફવાળા ભરપાઈ નહીં કરે ત્યાં સુધી સદર મિલકતમાં એકતરફવાળાનો પ્રથમ ચાર્જરહેશે.

૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કીમત ઉપર મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જિસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દ્વારા કોઈ ચાર્જિસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાયતો તેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો

બીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જે વધારો થાય તે વધારો તમો બીજીતરફવાળાએ રેરાના નિયમ મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

૬. વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરિશિષ્ટ ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર રેરા કારપેટ એરીયા (ક્ષેત્રફળ) માં એટલે કે કોઈ મિલકત નો ચોખ્ખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બાહ્ય દિવાલો, સર્વિસીસ શાફ્ટ, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીના વિસ્તાર સિવાયનો મિલકતનો વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં મિલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે સદર મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મેળવતી વખતે તમો બીજી તરફવાળાએ તેની માપણી કરાવી લેવાની રહેશે તેથી અમો એકતરફવાળા તથા તમોબીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજૂતી મુજબ કાર્પેટ એરીયામાં ૩(ત્રણ)ટકાથી વધારો થાય તો તે મુજબનો વધારાનો વેચાણ અવેજ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા ને ચુકવવાનો રહેશે અને જો ઘટાડો થાય તો તેટલા સમ ચોરસમીટરના અવેજની રકમ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને તમોએ જ્યારેથી વધારાનો અવેજ આપેલ છે તે તારીખથી માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ(એમસીએલઆર)+૨ ટકા વ્યાજ સહિત ૪૫(પિસ્તાલીસ) દિવસની અંદર એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને પરત ચુકવવાના રહેશે.
૭. વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ મંજૂર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રમાણે પૂર્ણ કરવામાં આવશે જેના સ્પેશીફિકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં તેમ છતાં જો યોજનાનું સૌંદર્ય જડવાઈ રહે તેમજ તમામ સભાસદોના હિત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફિકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તો સરકારશ્રી ના વખતો-વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કીટેક્ટ, એન્જનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો એકતરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હકકદાર છે.
૮. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાના સુચના મુજબ સદર ફ્લેટના સ્પેશીફિકેશન કે ડીઝાઇનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતું હોય તો તેવા સુધારા-વધારા અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું તેમજ બીજીતરફવાળાને જે સ્પેશીફિકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ બીજીતરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ બ્રાન્ડેડ કંપનીની સામગ્રી વાપરવા ઇચ્છતા હોય તો તેવી સામગ્રી અમો એકતરફવાળા વાપરવાની રહેશે, પરંતુ તેના કારણે બીજી તરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચુકવવાનો થાય તે બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જિસ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ ચેક-પેઓર્ડર-ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ તથા ઓનલાઇન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઇલેક્ટ્રોનીક્સ માધ્યમ દ્વારા ચુકવી આપવાના રહેશે જે તમામ પેમેન્ટ “ઝીઓન હાઇટસ” નામથી આપવાના રહેશે જે તમામ ચેકો-ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટના ચુકવણીનું સ્થળ અમદાવાદ રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો એકતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર પેમેન્ટની રસીદો તમો બીજીતરફવાળાને આપીશું ત્યારે જ સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ અમોને મળી ચુક્યા બરાબર છે અને તે સિવાય અમોને પેમેન્ટ મળેલ હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને કરો-કરાવે તો તે આથી રદબાદલ ગણાશે.

૧૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને તેનો કબજો તારીખ ૩૧-૦૩-૨૦૨૬ સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં કુદરતી કે માનવસર્જિત આફતો આવવાના કારણે, યુધ્ધ, દંગલ કે હુલ્લડો ના કારણે કે કોઈ લીટીગેશન ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે કે સરકારશ્રી ના વખતો વખતના પરીપત્રો, સરકયુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈપણ કારણસર સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનો વધારો અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ. પરવાનગી સરકારી કામગીરીના કારણે નિયત સમય મર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોય સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં સમય લાગે તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે તે અંગે કોઈ વાદવિવાદ કે તકરાર બીજીતરફવાળા બંધનકર્તા રહેશે નહીં, પરંતુ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે અને કબજો મેળવતા પહેલાં બીજીતરફવાળાએ વેચાણ અવેજની પુરી રકમ એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છે તેથી જ્યારે પણ સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મળે અને તે અંગેની લેખીત-મૌખિક જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧(એક) માસ સુધીની સદર બાનાખતના કરાર ની મુદત નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રીના ઠરાવો, પરીપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણે સમયનો વધારો થાય અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વહિવટી કામગીરીના કારણે બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં સમયનો વધારો થાય તો તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં થયેલ હોવાનું ગણાશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાએ પેરા-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે (assence of this contract) જેની આથી બીજી તરફવાળા કબુલાત આપે છે.

૧૨. વધુમાં એ રીતે ઉપર પેરા-૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ કારણોસર સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં પણ જો તમો બીજી તરફવાળા સદર પ્રોજેક્ટ સાથે ચાલુ રહેવા ઇચ્છતા હોઉ તો અમો એકતરફવાળાએ જ્યાં સુધી તમો બીજીતરફવાળાને પઝેશન ન સોંપીએ ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપર વાર્ષીક ધોરણે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફલેન્ડિંગ રેટ(એમસીએલઆર)+ ૨ ટકા લેખે વ્યાજ ચુકવવાનો રહેશે અને તે રીતે બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાને સમયસર ન ચુકવે તો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને બાકી રહેતી રકમ વાર્ષીક ધોરણે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફલેન્ડિંગ રેટ(એમસીએલઆર)+ ૨ ટકા લેખે આ કરારની શરતો મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.
૧૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતની બાકી ચુકવવાની થતી રકમ અમો એકતરફવાળા ને સમયસર ન ચુકવે તો એકતરફવાળા સદર બાકી રહેતી રકમ ઉપર રેરાના કાયદા પ્રમાણે વ્યાજ નક્કી કરેલ તારીખથી ૧(એક) માસ સુધી લેશે અને ત્યારબાદ પણ જો ૭ (સાત) દિવસની અંદર બીજી તરફવાળા બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાને ન ચુકવે અથવા તો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા હકકદાર છીએ તેવી જ રીતે અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતનું બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદતમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા સમયસર બાંધકામ પુર્ણ ન કરી શકીએ તો તમો બીજી તરફવાળા એ ચુકવેલ બાના અવેજની રકમ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ રેરાના કાયદા મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.
૧૪. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧(એક) માસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જિસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઇત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદર મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળા સદર નિયત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપો તો નીચે પેરા-૧૫ મા જણાવ્યા મુજબ આ બાનાખતના કરાર નો અંત આવેલ હોવાનું ગણાશે.
૧૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કીમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા ને સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો નિયત સમયમાં તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ના ચુકવી આપો તો અમો એકતરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમ ઉપર નિયત સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હકકદાર છીએ,પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫(પંદર) દિવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા

છતા બાકી રહેતી અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટ ચુકવવા અંગે શરત ભંગ કરો તો અમો એકતરફવાળા નીચે મુજબ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા હકકદાર છીએ.

- (i) અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા ને પંદર દિવસની લેખીત નોટીસ રજી.એ.ડી.-ઈ-મેઈલ મારફતે આપી સદર બાનાખત કરાર રદના ઈરાદા અંગે જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં તમો બીજી તરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપો તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ થયેલ હોવાનું ગણાશે.
- (ii) અને તેમ થતાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા એ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૨૦ ટકા રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજી તરફવાળા ને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદીકરણના ત્રીસ દિવસમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા ને ચુકવવાની રહેશે તેમ છતાં સદર ત્રીસ દિવસ માં તમો બીજી તરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એકતરફવાળા ને ચુકવવા હકકદાર છો.
- (iii) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા ને તમો એ ચુકવેલ રકમ ઉપર પેરામાં દર્શાવેલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ કાપી બાકી રકમ ચુકવવા તમો બીજી તરફવાળાને જાણ કરશે અને તે વખતે તમો બીજી તરફવાળાએ રૂબરૂ સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બાનાખત નો કરાર રદ કરી આપવાનો રહેશે અને એકતરફવાળા આ બાનાખતના કરાર અંગે જે કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે બીજી તરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એક તરફવાળા સદર મિલકત અન્ય બીજા કોઈ ને વેચી શકશે અને તે અંગેની બીજીતરફવાળા ની કોઈ પણ તકરાર રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે.
- (iv) વધુમાં ઉપર મુજબ નોટીસ આપ્યા છતાં તેમજ અમો એકતરફવાળા સદર ફ્લેટ-દુકાન પેટે ચુકવેલ રકમ પૈકી કેન્સલેશન ચાર્જ ની રકમ કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજી તરફવાળા ને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતાં તમો બીજી તરફવાળા વતી સદર બાનાખત રદ કરવા તથા તે સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવવા હકકદાર બનીશું, જેની તમો બીજી તરફવાળા આથી અમો એકતરફવાળા ને સત્તા, સંમતી અને અધિકાર આપો છો.
- ૧૬. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમો બીજી તરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીસની તારીખ થી ૧ (એક) માસમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો બીજી તરફવાળા એ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ

કરાવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જિસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જિસ ભરપાઈ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને જો બી.યુ.પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર ,મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે.

૧૭. વધુમાં સદર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે તેથી અમો એકતરફવાળા એ બીજી તરફવાળાને સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને બી.યુ.પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી આવેથી (અથવા યોગ્ય કાયદાકીય સલાહ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી વગર) સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપવાનો રહેશે જ્યારે વણવહેંચાયેલ હીસ્સાનો કબજો તમામ સભાસદો સાથે વણવહેંચાયેલ દરજજે સોંપવાનો રહેશે.

૧૮. વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ-લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોના પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ-૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો-વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજી તરફવાળા એ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમટેક્સ કાયદાના તમામ નિતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઇન્કમટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર

મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

૨૦. વધુમાં સદર યોજના માટે સદર જમીનની ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી ક્ષેત્રફળ ૬૦૬૪.૨૦ સ.ચો.મી.ની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર છે તથા ૩૦૩૨.૧૦ સ.ચો.મી.ની એફ.એસ.આઇ. ચાર્જેબલ લીધેલ છે. આમ કુલ ૯૦૯૬.૩૦ સ.ચો.મી.ની એફ.એસ.આઇ. અમો લખી આપનાર પાસે છે તે પૈકી ૯૦૯૬.૨૮ સ.ચો.મી.ની એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરી અમો લખી આપનારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી પ્લાનો મંજૂર કરેલ છે અને બાકી રહેતી ક્ષેત્રફળ ૦.૦૨ ચો.મી.ની એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ લખી આપનારને યોગ્ય લાગે તેમ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગેના પ્લાન મંજૂર કરાવવા અંગે તમો લખાવી લેનારની કે અન્ય કોઈ સભાસદોની સહી,મત્તા લેવાની જરૂરીયાત રહેશે નહીં. પરંતુ, સદરહુ યોજના અંગે બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા પહેલાં,વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઇ.મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨-૩ એલોટીશ્રીઓ ની મંજૂરી મેળવીને યોજનાનો પ્લાન લખી આપનાર રીવાઝઝ કરાવી શકશે અને આ યોજના પુર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ જો કોઈ વધારાની ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઇ. હોય તો તેવી એફ.એસ.આઇ.એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

૨૧. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઇન્ટેનન્સ અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા જે સોસાયટી-મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી બનાવવામાં આવશે તેમા તમો બીજી તરફવાળા એ સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળા રકમ શેર સર્ટિફિકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી-મેઇન્ટેનન્સ એજન્સીના ધારાધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો-વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી-મેઇન્ટેનન્સ એજન્સીના વખતો-વખતના ઠરાવ તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે,તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને-અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી,લીફ્ટ,પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૨. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિનિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી-મેનેજિંગ કમીટી-જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે સદર મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.
૨૩. વધુમાં સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ તેમજ તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી દીધા બાદ સદર મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઇલેક્ટ્રીક બીલો, વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષો બીલો તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જિસ કે તેવા જ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જિસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જિસ પણ તમો બીજી તરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જિસ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે.
૨૪. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના સ્થાપના માટે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ચાર્જિસ, એડવોકેટની ફી કે અન્ય જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તેનો ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે અને દરેક સભાસદે તેઓએ વેચાણ રાખેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ ચુકવવાના રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ જ્યાં સુધી સદર સર્વિસ સોસાયટી સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી અમો એકતરફવાળા નક્કી કરીએ તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે.
૨૫. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,
- (i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ વિનોદ સી દરજી એડવોકેટનું તા..... ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને તેમાં વિગત સિવાય સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ

કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

- (ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ વખતો વખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એકતરફવાળાએ બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.
- (iii) સદર જમીનમાં બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.
- (iv) સદર યોજના પુર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે કલેક્ટરશ્રી કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવેલ છે તે તમામ કાયદેસર, લીગલ અને વેલીડ છે અને તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.
- (v) અમો એકતરફવાળા આ બાનાખત કરાર કરવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરત ભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઇટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.
- (vi) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.
- (vii) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો બીજી તરફવાળાને સોંપીશું તેમજ રેરાના નિયમો મુજબ સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ તથા સદર પ્રોજેક્ટની કોમન જગ્યા સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે તેમજ તે અંગે જે કોઈ રીલીઝનો દસ્તાવેજ કે એસાઇનમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે પણ અમો એકતરફવાળા એ કરી આપવાનો રહેશે જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(viii) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જિસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ બી.યુ.પરવાનગી સુધી જે કોઈ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જિસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યારબાદના તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(ix) સદર મિલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્યસરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(x) એકતરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદર મિલકતનો કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમય ગાળાની અંદર બીજીતરફવાળા સદર મિલકતમાં અથવા સદર મિલકત જેમાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ એકતરફવાળાના ધ્યાન પર લાવે તો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(xi) વધુમાં એકતરફવાળા આ બાનાખતના કરાર પછી સદર મિલકત ગીરો મુકી શકશે નહીં, અથવા તેના પર કોઈ બોજો(ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર(જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો સાનગીરો કે બોજો, સદર મિલકત લેનાર એકતરફવાળાના હકક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૨૬. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાકકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી આવી ગયા બાદ તેમજ તેનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધા બાદ સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો-વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

- (ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ-વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરાવા-કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી-અર્ધસરકારી કાયદા વિરુદ્ધની કોઈજ પ્રવૃત્તિ કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતી વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ, તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.
- (iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતો વખતે પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતો વખતે બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા આ કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહિત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.
- (iv) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલિકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઇલેક્ટ્રીફિકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહિત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

- (v) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યા એ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇનબોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને તેનો એકતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તમોને વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટ-દુકાનના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (vii) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ-દુકાનો માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજલાઇન તથા પાણીની પાઇપલાઇન માં તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો-કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ ફ્લેટનો રહેણાંકીય તેમજ દુકાનનો વાણીજ્ય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.
- (ix) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટ-દુકાનના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવરલોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવરલોડ પ્રમાણે જ સદર ફ્લેટ-દુકાનમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજી તરફવાળાને ફ્લેટ-દુકાન માટે આપવામાં આવેલ પાવરલોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવરલોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામા તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગ ની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

- (x) વધુમાં કૃત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને-અથવા સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવવાનો છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતેજાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજી તરફવાળા એ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકીએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ આજુબાજુવાળા ને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.
- (xii) સદર મિલકત અંગે ભરવું પડતું મેઇન્ટેનન્સ, સરકારીકરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઇન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે આ બાનાખતના કરારની શરતભંગ અંગેકે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગેતમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, સરકારીકરવેરા, પેનલ્ટી વગરતકરારે બીજી તરફવાળાએ ભરવાનારહેશે.
- (xiii) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જિસ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળા ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.
- (xiv) વધુમાં બીજી તરફવાળાનો આ બાનાખતના કરારથી સદર મિલકત ઉપર જ્યાં સુધી નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ પેરા-૪ ની રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યાં સુધી કોઈ હક્ક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ આ બાનાખતના હક્કો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઈ હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી તેથી બીજીતરફવાળા આ બાનાખતના કરાર વાળી સદરહું મિલકત અંગે કોઈ પણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહીં અને તેમાં એકતરફવાળાનોહક્ક, હીત, હીસ્સો ચાલુ અને અબાધીત રહેશે.

(xv) વધુમાં બીજી તરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યક્તિ સાથે વખતો-વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ ચાલતુ હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદર મિલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો દીન ૫ (પાંચ) માં તેવા સુચનો લેખીતમાં એકતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એકતરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વિકારશે અને જો તે સુચનો સ્વિકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખીત જાણ એકતરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી તેમજ બીજી તરફવાળાએ એકતરફવાળા ના મજૂરો, કોન્ટ્રાક્ટરો, એન્જનીયરો સાથે ક્યારેય પણ કોઈ વાદ-વિવાદ માં ઉતરવાનું રહેશે નહીં કે તેમની સાથે સદર મિલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(xvi) વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી તમો બીજી તરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટ-દુકાનના વેચાણ લેવાનો હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસિલીટીઝ જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવાદુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૨૭. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા તથા સોસાયટીમાં જોડાનાર અન્ય સભાસદો પાસેથી જે કોઈ બુકીંગ રકમ કે અન્ય સ્વરૂપે રકમ મેળવીએ તેનો ઉપયોગ અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે જેમાંથી ૭૦ ટકા રકમ સદર કાયદા મુજબ અલગ બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરી તેનો ઉપયોગ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વાપરવાનો રહેશે જ્યારે બાકી રહેતી રકમ પોતાના યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છીએ.

૨૮. વધુમાં સદર મિલકતની તમામ વેચાણ કીમત અને અન્ય ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળા પાસે થી મળ્યા બાદ અમો એક તરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં જ કરી આપવાનો રહેશે, પરંતુ તમો બીજી તરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર ફી કુલ કીમતના ૨૦ ટકા વસુલ લઈ તમો બીજી તરફવાળા કહો તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

૨૯. વધુમાં એકતરફવાળા ની સદર યોજનાનું નામ “ઝીઓન હાઇટસ” એ રીતે ઓળખવામાં આવશે અને તે બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં, પરંતુ એકતરફવાળાને સદર નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ-ટાઇટલ આપવું હોય તો તે કરી શકશે તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.
૩૦. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક ઇત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હર હંમેશા અવિભાજિત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમનસગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહિવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.
૩૧. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા એ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકો થી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહીં સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમનપાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અન્ય ઇક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહીં.
૩૨. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એકતરફવાળા એ બીજી તરફવાળાને ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ વ્યવસ્થિત પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દ્વરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગ ની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હકક, હિત,

હીસો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગ ની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા-સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ-વેચાણ કરવાના હકકે એક તરફવાળા-સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એકતરફવાળા-સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદો ને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

- ૩૩.** સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ બાનાખતના કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજેપરત આપવાની રહેશે.
- ૩૪.** વધુમાં બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા સદર મિલકત અંગે જે કોઈ પત્ર વ્યવહાર કરશે તે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સરનામે યુ.પી.સી.-રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી કરવાના રહેશે.
- ૩૫.** વધુમાં એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી પાસે મોકલવાની રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.
- ૩૬.** આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાર્યદોષો હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલો પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં 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.

૩૭. વધુમાં આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો બીજીતરફવાળાએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે તેમજ યોગ્ય માહિતગાર વ્યક્તિપાસે પણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.
૩૮. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્યખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અગાઉથી આપવાની રહેશે.
૩૯. આ બાનાખતકરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.
૪૦. વધુમાં આ બાનાખત કરારની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડકોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૮૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ એકતરફવાળા અને બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખતના કરારનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરિશિષ્ટ - ૧

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) ના તાલુકે વટવા ના મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના ખાતા નં.૧૮૪૩ ના બ્લોક-સર્વે નં.૫૮/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૬-૧૫ ને આકાર રૂ.૪.૩૫ પૈસા વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી કપાત માં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “આકાંશા

ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ “ઝીઓન હાઇટસ” નામે ઓળખાતી યોજના ના બ્લોક“.....” નાં ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ-દુકાન નં.....વાળી સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત યાને કેસ.ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની.....સ.ચો.મી.જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકત

સદર મિલકત ના ખૂંટચાર ની વિગત

પુર્વે -
પશ્ચિમે -
ઉત્તરે -
દક્ષિણે -

પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)

સદરયોજનામાંઆવેલતમામકોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

- Fully Automatic 2 Lifts in each block.
- Ample Car Parking Facilities with Basement & Ground Floor.
- Bore well & Common Under Ground Water Tank with Presser Pump.
- Overhead Water Tank in each Block.
- Compound Wall.
- R.C.C Road with Light.
- 47537 sq.ft. total open area.
- Children play area.
- 24 hours security.
- Electric sub station.
- 30' x 30' Wide Entrance Plaza (Gate)
- Provision for A.C. outdoor unit.
- Fire Safety System.
- CCTV camera.
- Vastu Compliance Entry.
- Pick-up and Drop-off Zone for Children.
- Multi-purpose Hall.

- Fountain & Lily pond.
- Decorative entrance foyer for each block.
- Senior Citizen sit-out.
- Indoor games.
- Library.

પાર્ટ-બી

(સ્પેસીફિકેશન)

- Structure : Earth-Quake Resistance RCC frame Structure with Sandface Light Weighted Block Wall.
- Plaster : Internal Single Coat mala Plaster with base putty finish and external double coat Plaster with Acrylic texture and fully acrylic Paint.
- Flooring : Vitrified tiles flooring in living, dining, kitchen, bedrooms and all other areas.
- Doors/Windows : Decorative Main entrance door with wooden frame & all others doors will be wooden / granite framed flush door shutters with lock. All windows will be made of powder coated aluminum sections.
- Kitchen : Mirror polished granite platform with glazed tiles dedo up to lintel level and S.S.Sink.
- Bathroom and Toilet : Designer Superior quality glazed tiles flooring and dedo up to lintle level.
- Plumbing : concealed center point plumbing adequate points with standard fittings.
- Electrical : Three Phase concealed copper wiring with good quality accessories with sufficient electric points.
- Water : 24 hour water supply by common bore well to over head water tank by pressure pump.
- Drainage : Main drainage line provided by AMC.

એ રીતેના ઉપર પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવ્યા મુજબની મિલકત અમોએ તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ઉપરની શરતોએ આ બાનાખત નો કરાર કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમો એ અમારી રાજબુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં

આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો, એક્ઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ બાનાખતનો કરાર આજ તા.ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રેમત્રુ અત્રે.....શાખ.

એકતરફવાળા-

લખી આપનાર-

પ્રમોટર-

“આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ”એ

નામની કંપનીના ઓથોરાઇઝડ ડાયરેક્ટર..

.....

શ્રી વિનીત ધર્મેન્દ્ર વસીષ્ઠ

.....

સાક્ષી

.....

સાક્ષી

ધી ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું

પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા-

લખી આપનાર-

પ્રમોટર-

“આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ”એ

નામની કંપનીના ઓથોરાઇઝડ ડાયરેક્ટર..

.....

શ્રી વિનીત ધર્મેન્દ્ર વસીષ્ઠ

બીજીતરફવાળા-

લખાવી લેનાર-

એલોટી-

.....

શ્રી.....