<u>બાનાખતનો કરાર (કબજા વગરનો)</u>

<u>લખી આપનાર યાને પ્રમોટર યાને એકતરફવાળા :-</u>

SHIV INFRACON

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી, તેના વહીવટકર્તા, ઓથોરાઈઝડ પાર્ટનર,

પિયુષકુમાર બી. ઠક્કર

ઉ. વ. પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ , ધંધો : વેપાર,

ઓફીસ : સુદર્શન હોમ્સ, બી-૩૦૪,ભાગવત વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ,

સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦.

(PAN No. : AEFFS 6005 J)

Scanned by CamScanner

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, જમીન માલીક અને પ્રમોટર એકતરફવાળા, અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા એકતરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર યાને કે એલોટી યાને કે બીજીતરફવાળા :-

શ્રી/શ્રીમતી................................... *ઉ.વ.આ.-પુખ્ત, ધર્મે :હિન્દુ, ધંધો : ઘરકામ,*(PAN No. ....), ***(આધાર નંબર : ....),*** ***રહેવાસી*** *:-* ....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં તમો અને અગર તમો લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર, એલોટી, બીજીતરફવાળા, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા દસ્ક્રોઈના મોજે –ખોડીયાર ગામની સીમમાં આવેલ ***સર્વે/બ્લોક નંબર -૧૯૪(જુના સર્વે નંબર.૧૨૫/૧, ૨, ૩, ૪ તથા ૧૨૬/૧, ૨, ૩, ૪),*** *અને* ***ખાતા નંબર-૫૬૦*** *વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ* ***૨૮૫૨૯ ચો.મી.*** *છે અને તેનો સમાવેશ* ***ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૨૯(જાસપુર-ખોડીયાર)*** *માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ* ***ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૫/૧ તથા ૩૯૫/૨*** *જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે* ***૧૨૯૮૫ ચો.મી. તથા ૪૧૩૨ ચો.મી.*** *છે તે જમીન પૈકી* ***ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૫/૧*** *ની* ***૧૨૯૮૫ ચો.મી.*** *જમીન પૈકીના* ***સબ પ્લોટ નં.બી યાને કે સબ પ્લોટ નં.૩૯૫/૧/બી*** *ની* ***૩૨૦૦ ચો.મી.****, એ જમીન ઉપર* **"ROYAL LIVING"** *નામની રહેણાંકીય હેતુની (ફલેટો) યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ* ***બ્લોક નંબર-....*** *માંના ´* ***..... ફલોર*** *ઉપર આવેલ* ***ફલેટ(યુનિટ) નંબર-........*** *ની આશરે* ***....સમચોરસમીટર રેરા કાર્પેટ એરીયા****નાં ક્ષેત્રફળનાં ચાલુ બાંધકામવાળી ફલેટ તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલ* ***.....*** *સમચોરસમીટર જમીનનાં હક્ક સહીતની મિલકત અમો એક તરફવાળાની એટલે કે* **SHIV INFRACON** *એ નામની પાર્ટનરશીપ ફર્મની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગવી માલિકીની તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી*

Scanned by CamScanner

મુક્ત આવેલી છે. જે ફલેટને હવે પછી સદરહું બાનાખતમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) ▸ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા દસ્ક્રોઈના મોજે –ખોડીયાર ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે/બ્લોક નંબર - ૧૯૪(જુના સર્વે નંબર.૧૨૫/૧, ૨, ૩, ૪ તથા ૧૨૬/૧, ૨, ૩, ૪)** રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન અંગે રહેણાંકીય હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી બ્લોક નં.૧૯૪ વાળી સ.ચો.મી.૨૮૫૨૯ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગે રહેણાંક હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની કચેરી, જીલ્લા પંચાયત, ભદ્ર, અમદાવાદની કચેરીમાં અરજી કરતા જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી દ્વારા તેઓની કચેરીનાં હુકમથી નકકી કરેલ રકમો સરકારશ્રીને જમા કરાવવાની શરતે બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ કરેલ જ`રકમો અલગ-અલગ ચલણથી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી દેતા સદરહુ બ્લોક નં.૧૯૪ વાળી સ.ચો.મી.૨૮૫૨૯ જમીન અંગે રહેણાજ હેતુલક્ષી બીનખેતીમાં ફેરવવાનો હુકમ જીલ્લા કલેકટરશ્રી દ્વારા ક્રમાંક : મસલ/બખપ/એસઆર-૭૬/વશી.૧૨૨૭-૩૨/૦૮, તારીખ-૦૨/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક ન.૧૯૪ વાળી જમીન અંગે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેઓની કચેરીનાં હુકમથી અન્ય શરતોને આધીન રહેણાંક હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ હોઈ પરંતુ, ત્યારબાદ, મહેરબાન જીલ્લા વિકાસ અધિકારી અમદાવાદ અને સચિવશ્રી કારોબારી સમિતિનાં હુકમ નં.મસલ/બખપ/એસઆર/૭૬-વ/૧૯૭૨-૭૮/૦૮, તારીખ-૧૪/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ સુધારા આદેશ થતાં તે પ્રમાણે શરત નં.૪૧ ઉમેરી મુળ હુકમમાં જણાવેલ અન્ય શરતોને યથાવત રાખી તથા નવી સુધારેલ શરત ઉમેરવા સુધારા આદેશ હુકમ કરવામાં આવેલ.

▸ પ્રમોટરે સદરહુ યોજનાવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર એક સેલર (પાર્કીંગ) તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલો પ્લીન્થ) (પાર્કીંગ+ સોસાયટી ઓફીસ) અને ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૧૪ (ચૌદ) માળ તથા સ્ટેર કેબીન અને મશીન રૂમ ધરાવતી ઈમારતમાં કુલ ૧૦૮ (એકસો આઠ) રહેણાંક હેતુના એકમો બાંધવાનું નકકી કરેલ છે.

▸ સદરહુ રહેણાંકીય પ્રોજેકટ સારૂનાં પ્લાન ઔડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સતામંડળ (ઔડા) દ્વારા તેઓના હુકમ ક્રમાંક-પીઆરએમ/૯૬/૫/૨૦૨૧/૨૪૧, તારીખ-૨૪/૦૬/૨૦૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

▸ પ્રમોટરે સદરહુ યોજનાના યુનિટોનું બાંધકામ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સતામંડળ (ઔડા) ના મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કીટેકટ/એન્જિનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે, તે અંગે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા પ્રમોટરે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા

Scanned by CamScanner

ઓથોરીટી દ્વારા સદર યોજના અંગે રેરા રજિસ્ટ્રેશન નંબરઃ ....થી ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો પ્રમોટરે રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાતરી કરી લીધેલ છે. જેની નકલ **<u>એનેક્ષર-બી</u>** થી સામેલ છે.

(3) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધી હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સદર યોજનામાં કયા કયા ફ્લોર ઉપર મિલકત વેચવાની બાકી છે તેની માહીતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહીતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી. તેમજ સદર મિલકતના ટાઈટલ અંગે જરૂરી પેપર્સ, ડોક્યુમેન્ટ્સ, દસ્તાવેજી પુરાવા ઈત્યાદી તમામ લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ છે અને સદરહુ મિલકત ખરીદવા અંગે લખાવી લેનારે પોતાના એડવોકેટ મારફતે સલાહ સૂચન મેળવેલ છે તથા ટાઈટલ સંબંધીત જરૂરી ચર્ચાઓ તથા ચોખવટો પોતાના એડવોકેટશ્રી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે લખાવી લેનાર તેઓની પસંદગી મુજબ ફ્લેટ નં......મિલકત વેચાણ લેવા માંગે છે તેમ લખી આપનારને જણાવ્યું હતું અને ત્યારબાદ બંને પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબત વાટાઘાટો તથા મિટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને એ રીતેની મજકુર **"ROYAL LIVING"** ના નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નં.......માં **.....** **માળ** ઉપર આવેલ યુનિટ(ફ્લેટ) નંબર-**....** ની આશરે **....** **સમચોરસફુટ** એટલે કે આશરે **....** **સમચોરસમીટર(રેરા કાર્પેટ એરીયા છે** અને રેરા કાર્પેટ એરીયા એટલે યુનિટની બહારની દિવાલો, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે**) તથા ....સમચોરસમીટર બાલ્કની તથા.........સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ.......સમચોરસમીટર** નાં ક્ષેત્રફળના બાંધકામ સહીતની તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલ **.....** સમચોરસમીટર જમીનનાં હક્ક સહીતની મિલકત અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક રૂ. **.............**/-(અંકે રૂપિયા **.............** પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવ્યું હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારનો હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે. એ રીતેની નીચે

Scanned by CamScanner

પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તેને લગતાં અમારા તમામ પ્રકારના હક્ક દાવા સાથે તથા આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે તથા યોજના અંગે જે નિયમો નક્કી થયેલા છે તે તથા ભવિષ્યમાં જે કાંઈપણ નિયમો નક્કી થાય તે તમામનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે તમોને રૂા........./- અંકે રૂપિયા .... પુરા પુરાની કિંમત માટે વેચાણ આપવાનો કરાર કર્યો છે. અને સદરહું વેચાણ કિંમતથી થતા વેચાણના બાનાપેટે તમોએ અમોને નીચે જણાવેલ રકમો ચુકવી આપેલ છે. જે કિંમતની અંદર નીચે દર્શાવેલ હક્કો અને હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ) સદરહુ મિલકતને આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-૧, ચો.મી. : ......ના ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમ(વેચાણ કિંમત)માં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી) સદરહુ મિલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ-૧, ચો.મી. : ......ના ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમ(વેચાણ કિંમત)માં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(૪)સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા પ્રમોટરે તમો એલોટીને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ કરારના અનુસંધાને તમોએ અમોને નીચે મુજબ બાનાપેટે રકમો ચુકવી આપેલ છે :

<u>બાનાપેટે ચુકવેલ રકમની વિગતો</u>

તારીખ	**ચેક/યુ.ટી.આર.નં.**	**રકમ**	**બેંકનું નામ**
કુલ રકમ			

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા પ્રમોટરને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા એલોટીએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે જે રકમ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને મજરે આપવાની છે તે સિવાયની બાકી રહેતી રકમના નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા એલોટીએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે :

Scanned by CamScanner

(એ) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૩૦% થી વધુ નહીં) આ કરાર સહી કર્યા તારીખથી માસ....માં લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે.

(બી) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫% થી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પ્લિન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી અથવા જેમાં આ યુનિટ આવેલ છે તે વિંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(સી) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પોડિયમ્સ અને સ્ટીલ્સ સહીતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે ચુકવી આપવાના છે.

(ડી) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને દિવાલો, અંદરના ભાગનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા, બારી-બારણા સુધીનું કામ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(ઈ) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦% થી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સેનેટરી ફિટીંગ્સ, સીડી, લીફટ વેલ્સ, ફલોર લેવલ સુધી લોબીઝનું કામ પૂર્ણ થયેથી આપવાના છે.

(એફ) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૫% થી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને બહારનું પ્લમ્બિંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસનું વોટરપ્રુફીંગ સાથેનું કામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(જી) રૂા...................(અંકે રૂપીયા..................................પુરા) (કુલ કિંમતના ૧૦૦% થી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને લીફટ, પાણીના પંપ, વીજળીક જોડાણો, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતોનું કામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના છે તેમજ સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમિશન અગર કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યેથી તેમજ સદરહુ મિલકતનો લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે. ઉપર દર્શાવેલ પેમેન્ટ શીડયુઅલ બંને

Scanned by CamScanner

પક્ષકારોની પરસ્પર સમજુતી માટે જ છે. આ પેમેન્ટ શીડયુઅલનો મતલબ એવો નથી કે પ્રમોટરે બાંધકામના તબકકા પૂર્ણ થવાને કારણે ચુકવણી માટે ડીમાન્ડ નોટ અથવા માંગણી બહાર પાડેલ છે.

(૫) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ.ઓર્ડર, દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, ૭/૧૨ માં પડેલ તમામ જરૂરી નોંધો, તમામ જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલ વેરો ભર્યાની પહોંચો, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે તેઓના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ હતું.

(૬) સદર યોજનામાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ્સ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની માહીતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે લખાવી લેનારે તેમના આર્કીટેકટ-એન્જિનીયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના નિષ્ણાંતો પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને સદર બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ જ સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

(૭) સદર યોજનાના પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કાંઈ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે કરવાનું છે અને તે મુજબનું પાલન કરીને સદર યોજનાનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમિશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

(૮) સદરહુ વેચાણ થતી મિલકતનો રેરા કાર્પેટ એરીયા.....ચો.મી. છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા એટલે યુનિટની બહારની દિવાલો, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

આ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતના લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપુર્વક પાલન કરવા તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે અમલ તેમજ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને આમ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ બાનાખતનો કરાર નીચે જણાવેલી શરતોએ કરવામાં આવેલ છે :

Scanned by CamScanner

<u>શરતો</u>

(૧) સદરહુ મિલકતની આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારેને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી.

(૨) લખી આપનારે સદર જમીન ઉપર બેઝમેન્ટ-ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી લઈને ૧૪ (ચૌદ) માળ સુધી ફલેટો બાંધવા માટેના પ્લાન/નકશા સંબંધિત સતામંડળ પાસેથી મંજુર કરાવેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનાર બાંધકામ કરશે. લખી આપનાર કોઈપણ સરકારી, સતામંડળની સુચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા કરી શકશે અને તે સિવાય લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ સદરહુ મિલકતને વિપરીત રીતે અસર કરે એવા કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમયે લખાવી લેનારની સંમતિ અગાઉથી લખી આપનારે મેળવવાની રહેશે.

(3) સદર યોજનાનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અનુસાર આજથી **૩૧/૧૨/૨૦૨૪** સુધીના સમયગાળામાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતની બી.યુ.પરમિશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા પછી મઝીયારા વિસ્તારની સોંપણી સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશનને સમયસર લખી આપનારે કરવાની છે.

(૪) સદરહુ મિલકતમાં તેમજ સદર યોજનામાં વાપરવામાં આવનાર ફલોરીંગ, સેનેટરી ફિટીંગ્સ તથા લીફટસ વિગેરેની માહીતી આ સાથેના **<u>એનેક્ષર-એ</u>** માં જણાવ્યા મુજબની છે અને તે મુજબનું મટીરીયલ્સ વિગેરે લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે. કોઈપણ સંજોગોવશાત સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ના હોય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે એનેક્ષરમાં જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ/સામાન અગર તેનાથી ચઢીયાતી ગુણવતાવાળું સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૫) સદર મિલકતના ટાઈટલ અંગે જરૂરી પેપર્સ, ડોક્યુમેન્ટ્સ, દસ્તાવેજી પુરાવા ઈત્યાદી તમામ લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ છે અને સદરહુ મિલકત ખરીદવા અંગે લખાવી લેનારે પોતાના એડવોકેટ મારફતે સલાહ સૂચન મેળવેલ છે

Scanned by CamScanner

તથા ટાઈટલ સંબંધીત જરૂરી ચર્ચાઓ તથા ચોખવટો પોતાના એડવોકેટશ્રી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે અને લખાવી લેનારના એડવોકેટશ્રીએ સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંબંધી જરૂરી મંતવ્ય આપેલ હોવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત ખરીદવા અંગેનો કરાર કરાવેલ છે.

(૬) સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમો અનુસાર સદર યોજનાના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/મિલકતને કોઈ નુકસાન થાય એવું હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો અનુસાર ફેરફાર કરી શકાશે.

(૭) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટના નિર્માણ માટે, પ્રોજેકટની જમીનના સંદર્ભમાં જે તે તારીખે ઉપલબ્ધ સમગ્ર ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) **૫૭૬૦ ચોરસમીટ**ર છે તેમજ રકમની ચુકવણી ઉપલબ્ધ બનેલ ટી.ડી.આર./એફ.એસ.આઈ. **૩૪૨૨.૩૨ ચોરસમીટર** છે અને તે પૈકી પ્રમોટરે **૯૧૮૨.૩૨ ચોરસમીટર** એફ.એસ.આઈ. વાપરેલ છે અને **0.00** ચોરસમીટર એફ.એસ.આઈ. બાકી રહેલ છે. તેથી મળેલ એફ.એસ.આઈ. મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન/અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન મંજુર થયા મુજબ પ્રમોટરે બાંધકામ કરવાનું છે. સદરહુ યોજના અંગે સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી બી.યુ.પરમિશન મળ્યેથી નવી મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. અથવા બેલેન્સ એફ.એસ.આઈ. ના હકકો સદરહુ યોજના અંગે જયારે સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવશે તેવી સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશનના રહેશે.

(૮) સદરહુ યોજનાના પ્રથમ માળના ફલેટ નંબર ....તેમજ .....: ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકતની ઉપર આવેલ ટોપટેરેસ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવા માટે બિનઅવેજી વપરાશી હકક આપેલ છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનાની સારસંભાળ થાય તથા જે તે ફલેટ હોલ્ડરને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યૂસન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી આવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. અને સદર બાબતે એલોટી સંપૂર્ણપણે સંમત છે.

Scanned by CamScanner

(૯) લખી આપનાર સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકકો ધરાવે છે અને તેઓ સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી કાયદેસરના હકકો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓ સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પણ ધરાવે છે.

(૧૦) લખી આપનાર સદર પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હકકો અને મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(૧૧) સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સતામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સતાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અને મઝિયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કર્યુ છે અને હમેંશા કરતા રહેશે.

(૧૨) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સતામંડળ અથવા કાયદા-કાનુન, સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(૧૩) લખાવી લેનાર, લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર (૧૫) દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલ વિજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનીક સતામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરિટી ડિપોઝીટ અંગેની તેઓના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે, અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

(૧૪) સદરહું મિલકતની પુરેપુરી રકમ બીજીતરફવાળા જ્યાં સુધી એકતરફવાળાને ચુકવે નહીં ત્યાં સુધી સદરહું મિલકત અન્યને વેચાણ, તબદીલ, ભાડે, મોર્ગેજ કે અન્ય રીતે એકતરફવાળાની લેખીત મંજુરી વગર તબદીલ કરી કરાવી શકશો નહીં. તેમજ પ્રમોટરે પ્રોજેકટ લેન્ડ ઉપર કોઈપણ જાતનો મોર્ગેજ કે બોજો ઉભો કરેલ નથી. અને જો આવો કોઈ બોજો કે મોર્ગેજ હોય તો પણ સદર યુનિટને તેની કોઈ અસર થવી જોઈએ નહીં.

Scanned by CamScanner

(૧૫) બીજીતરફવાળાને સદરહું યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી તે યુનિટ અંગેનાં કરવેરાઓ, લાઈટ બીલના, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેંકો તથા ઓવરહેડ ટેંક ભરવાના ઈલેક્ટ્રીક પંપો, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કીંગનું મેઈનટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની તમામ જાણકારી બીજી તરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને તે રકમો ચુકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા એક તરફવાળા કે હોદ્દેદારો બંધાએલા નથી, લેઈટ પેમેન્ટ અંગેનાં પરીણામો જે નક્કી થાય તે બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે. લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત (સદરહુ યોજનાના સુચિત બાંધકામ) તેમજ મજકુર જમીન માટે વીમો કરાવવાની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે. સદરહુ યોજના અંગે જ્યારે સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવશે તે વખતે વીમા પોલીસી સદર સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશનને લખી આપનારે સુપરત કરવાની રહેશે અથવા તબદીલ કરવાની રહેશે. સદર વેચાણ થતી મિલકત અંગે વીમો કરાવવાની જવાબદારી વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તેમજ કબજો સોંપાય ત્યારથી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૬) બીજીતરફવાળાને આ કરારનાં પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવે છે તે જ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી તેમજ બી.યુ.પરમિશન મળ્યેથી અને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનુ ગણાશે. પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વિગેરેમાં સામુહિક હક્ક સિવાય કોઇ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. એકતરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કે અન્ય યુનિટોનાં નિકાલ સામે કોઇપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૭) બીજીતરફવાળાએ કબજો મળ્યા પછીનાં સમયનાં તેમનાં યુનિટનાં તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ ભવિષ્યમાં ચુકવવાનાં છે. સદરહું જમીનનાં પ્લોટનાં વેરાઓ, મહેસુલ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વીગેરે જેવા બીલ્ડીંગનાં કોમન વેરાઓની

Scanned by CamScanner

રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ ધરાવનારની જોઈન્ટ અને સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમનાં રસ્તામાં તથા સીડીમાં, માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઇ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ, તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અહીં લખેલ ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાએલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૮) બીજીતરફવાળાને જ્યારથી પણ યુનિટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થીતીમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે યુનિટ રહે તે રીતે કરશે. તેમના કૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જો કોઈને બીજીતરફવાળાનાં કૃત્યો, સકૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૯) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે યુનિટ આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે બીજી તરફવાળાએ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ યુનિટ વાપરવાનું છે તેઓ તેમના યુનિટનો અન્ય પ્રકારે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

(૨૦) બીજીતરફવાળા સદરહું યુનિટના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઇપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કીંગમાં કે કોરીડોરમાં કે એપ્રોચમાં કોઇપણ પ્રકારનું દબાણ કરવાનું નથી. સદરહુ યોજનાના યુનિટ હોલ્ડર્સ માટે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ બેઝમેન્ટમાં કરેલ છે.

(૨૧) બીજીતરફવાળાને યુનિટનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનીક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમના યુનિટમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અથવા તેવા કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઇ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે

Scanned by CamScanner

બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી થશે નહીં. મજકૂર મિલકતમાં કોઈપણ મેમ્બર ઔડા/એ.એમ.સી.માં મંજુર થયા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૨) સદરહું મિલકતની આગળ પાછળ કે આજુબાજુમાં અન્ય યુનિટોની આગળ કે ઉપર ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ બીજીતરફવાળાએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી તેમજ અડચણ થાય તેવી રીતે વાહન પાર્કીંગ પણ કરવાનું નથી. તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સ માટે પાર્કીંગની વ્યવસ્થા બેઝમેન્ટમાં અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કરેલ છે.

(૨૩) સદરહું મિલકતના બાંધકામ માટેનો જરૂરી માલ સામાન ન મળે, જરૂરી માલ સામાનમાં ભાવ વધારો થાય, કે હડતાળ, હુલ્લડ, લડાઇ, કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફત, યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, દૈવી આપતિ, સક્ષમ સતામંડળ કે અદાલતની નોટીસ, આદેશ, જાહેરનામા કે અન્ય અનિવાર્ય સંજોગોમાં બાંધકામની કિંમતમાં વધારો થઈ શકે છે તથા બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થઈ શકે છે. જે બધા પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે.

(૨૪) લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવાતા હોવાની અને તેઓ કોઈ ચોકકસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે તો તે અંગેની જાણ કરતી પંદર (૧૫) દિવસની નોટીસ તેઓએ લખાવી લેનારને પુરા પાડેલ સરનામે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને લખાવી લેનારે પુરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે, લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમયગાળો પુરો થયે લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા ચાને કે એકતરફી રદ કરવા હકકદાર રહેશે. જો પ્રમોટર શરતભંગના કારણે એકતરફી રદ કરે તો તેવા સંજોગોમાં એલોટી પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરી/કરાવી શકશે નહીં તેમજ પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી, અરજી વિગેરે કરી શકશે નહીં. તેમછતાં જો કરે, કરાવે તો તે તમામ આ બાનાખતમાં નકકી કરવામાં આવેલ શરતોની રૂઈએ રદબાતલ ગણાશે.(વેચાણ લેનારે નિયત સમયે ચુકવવાની રકમોમાં સંબંધીત સ્થાનીક સતામંડળો દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં વેચાણ લેનારના ભાગમાં વરાડે આવતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે). જો કોઈપણ કારણોસર આ બાનાખત રદ કરવાનો થશે તો તેવા સંજોગોમાં કેન્સલેશન અંગેના જે કાંઈપણ ખર્ચ આવે તે તમામ ખર્ચ (જેવા કે રજીસ્ટ્રેશન ફીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, એડવોકેટ ફીસ વિગેરે) એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૨૫) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે, કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ લિકવીડેટેડ ડેમેઝીસ અથવા લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમાયોજન અને વસુલાતને આધિન રહીને) લખાવી લેનારે ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચુકવેલા યુનિટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે.

(૨૬) લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો તારીખ-**૩૧/૧૨/૨૦૨૮** ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. લખી આપનાર તેઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉકત તારીખ સુધીમાં લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, લખાવી લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનાર, લખાવી લેનારને, તેઓએ સદરહુ મિલકત માટે જેટલી રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ કે જે રકમમાંથી લખી આપનારને મળેલી હોય તે તારીખથી લઈ તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૨૭) સદરહુ સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, દૈવી આપતિ, સરકાર, સક્ષમ સતામંડળ/અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાના કારણસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

(૨૮) લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમિશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન-૭ માં કરીને સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી કરાવી લઈ કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસરીને લખાવી લેનારને લખી આપનાર કબજો સોંપશે. લખી આપનાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેઓને ચુકવેલી રકમ ઉપર ૯% ટકા વ્યાજ મુજબનું વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નકકી કરેલી કિંમત પૈકીની બાકીની રકમ સમયસર ચુકવી ન આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર ૯% ટકા વ્યાજ મુજબ વ્યાજ ગણતા થતા વ્યાજની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની બાંહેધરી આપે છે. લખાવી લેનાર, લખી આપનાર અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવે ત નિભાવખર્ચ ચુકવવા સંમત છે.

Scanned by CamScanner

(૨૯) લખી આપનાર તરફથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો કબજો નકકી કરેલી કિંમત ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઈ શકશે અને જો સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

(30) તમો લખાવી લેનારે અન્ય કોઈ કારણોસર સદરહુ મિલકત અંગેનો બાનાખત કેન્સલ કરાવવો હોય યાને કે કોઈપણ સમયે દસ્તાવેજ પહેલા મિલકત ખરીદવાની ઈચ્છા ન ધરાવે તો તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે ભરેલ રકમ જે તે મિલકતનું નવેસરની વેચાણ થયેથી નવો ખરીદનાર જેમ જેમ રકમ ભરે તેમ તેમ લખાવી લેનારે ભરેલ રકમમાંથી મિલકતની કુલ કિંમતના બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી કરેલ રકમ મુજબની કેન્સલેશન ચાર્જીસની રકમ કાપીને બાકીની રકમ લખાવી લેનારને પરત કરવાની રહેશે અને કોઈ સંજોગોમાં જે તે મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી લખાવી લેનાર તેઓએ ભરેલ રકમ પરત મેળવવા હકકદાર નથી, તે આ કરારની મુખ્ય શરત છે.

(૩૧) સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતની બાંધકામમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) અથવા વર્કમેનશીપ, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારના અન્ય બંધનો-ફરજો અંગેની ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી વર્ષ-૫ (પાંચ) ના સમયગાળા દરમ્યાન અમો એકતરફવાળાની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનારની ફરજ બનશે કે ૩૦ દિવસની અંદર કોઈપણ વધારાનો ચાર્જ લીધા વગર એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ રાખનારે પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધિ મારફતે સ્ટ્રકચર કે મુળભુત ફીટીંગ્સમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરાવે તેથી કરીને બિલ્ડીંગ કે ફિટીંગ્સમાં કોઈ ખામી સર્જાય તો તે અંગે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણી શકાશે નહીં અને તેવા સંજોગોમાં તેવી કોઈ બાંહેધરી અમલમાં ગણાશે નહીં. એટલે કે જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા વર્કમેનશીપ, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં. તેમજ એલોટી એ સારી રીતે જાણે છે કે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા

Scanned by CamScanner

સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનિટસનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે, તેનાથી નુકસાન સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે છે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેથી વેચાણ લેનારે ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ઘુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૩૨) સદરહુ મિલકતની બી.યુ.પરમિશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર 3% (ટકા) થી વધુ હોવો જોઈશે નહીં અને કાર્પેટ એરીયામાંથી કોઈપણ સંજોગોવશાત ઘટાડો થયો હોય તો તેવી ઘટાડાની રકમ થાય તે રકમ લખાવી લેનારને લખી આપનારે પરત કરવાની રહેશે.

(33) સદરહુ મિલકતમાં પાર્ટનરશીપ ફર્મ સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ ન્યાયની અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટસ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

(૩૪) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ.પરમિશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી સદર બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૩૫) સદરહું યોજનામાં બાંધકામ નક્કી થયેલ સ્પેસીફીકેશન મુજબ કરવામાં આવશે નક્કી થયેલ સ્પેસીફીકેશન સિવાય તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારે જણાવેલ સ્પેસીફીકેશનમાં ફેરફાર કે તે સિવાય વધારાનું કામ તમો લખાવી લેનાર

Scanned by CamScanner

કરાવવા ઈચ્છો તો તેની વધારાની જે કોઈપણ રકમ પણ આપણી વચ્ચે નક્કી થાય તે નિર્ધારીત સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે અને આવો કોઈપણ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર, એલીવેશનને કે મંજુર થયેલ પ્લાનને લગતો હશે તો તે ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.

(૩૬) સદરહું **"ROYAL LIVING"** નામની યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા માટે ભવિષ્યમાં જે સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તો તેવી સોસાયટીનાં અગર મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી/મંડળ/એસોશીએશનનાં નીતી-નિયમો મુજબ, લખાવી લેનારે સભ્ય થવાનું છે જે લખાવી લેનારને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી / એસોશીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે લાંબી મુદતનું અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું ફ્લેટનાં વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ વીગેરે કાયમી સ્વરૂપનાં ખર્ચ માટે જે ખર્ચ / ફાળો નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સભ્યો પાસેથી ભવિષ્યમાં પણ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેઓના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સન ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે.

(૩૭) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં.

(૩૮) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(૩૯) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારની તરફેણમાં લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારી/મઝીયારી/કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ન થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ, રજિસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી.

(૪૦) સદરહુ સ્કીમના બહારના એલીવેશમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મિલકતની અંદર કે બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર લખાવી લેનાર લખી આપનારની

Scanned by CamScanner

તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ કરી શકશે નહીં તે શરતે જ સદરહુ મિલકત લખી આપનારે લખાવી લેનારેને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૪૧) જો એલોટી (ખરીદનાર) ભારતીય મૂળના બિનનિવાસી/વિદેશી નાગરિક છે, તો ભારતીય મૂળના બિન નિવાસી/વિદેશી નાગરિક યુનિટ મેળવવા અથવા તેની તબદીલી માટેની કોઈપણ રકમ મોકલવા સંબંધિત ફોરેન એક્ષચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અને ભારતીય રિઝર્વ બેન્કના નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવા સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે. આવા નિયમોનું પાલન ચુસ્ત રીતે કરી પ્રમોટરને સંતુષ્ટ કરશે. જો નિયમોના પાલનમાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર તેની વિવેકબુધ્ધિથી સદરહુ યુનિટની ફાળવણી રદ કરી શકે છે.

(૪૨) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જઅર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેમજ સદર એક્ટ હેઠળ ભવિષ્યમાં જે કાંઈપણ સુધારા કરવામાં આવે તે મુજબની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દોના અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેમજ સદર એક્ટ હેઠળ ભવિષ્યમાં જે કાંઈપણ સુધારા કરવામાં આવે તે મુજબની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૪૩) આ બાનાખતના કરારમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેમજ સદર એક્ટ હેઠળ ભવિષ્યમાં જે કાંઈપણ સુધારા કરવામાં આવે તે મુજબની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૪૪) લખાવી લેનારને આ બાનાખતમાં જણાવેલા સરનામે એક તરફવાળા કોઇપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઈ-મેઈલ આઈ.ડી./અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના નીચે જણાવેલા સંબંધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.(સંયુકત લખાવી લેનારના કિસ્સામાં , લખી આપનારે તમામ સંદેશા, લખાવી લેનાર પૈકી જે નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને તેઓના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે).

લખાવી લેનારનું સરનામું :

લખાવી લેનારનું ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. :

લખી આપનારનું નામ : **SHIV INFRACON** એ નામની પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

....

લખી આપનારનું ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. : ....

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની રહેશે. તેઓ એમ નહી કરે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારેને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૪૫) સંયુકત લખાવી લેનારના કેસમાં, લખી આપનારે તમામ સંદેશા, નોટીસ લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૪૬) લખી આપનાર સદરહુ મિલકત અંગેની જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેશે ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપશે અને લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમાં ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

Scanned by CamScanner

(૪૭) સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝની માલીકી સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશનની રહેશે, જ્યારે કોમન એમીનીટીઝમાં વપરાશી હકકો દરેક યુનિટ હોલ્ડર્સના રહેશે.

(૪૮) સદરહુ મિલકત અંગેના સરકારી કે કેન્દ્ર સરકારના જે કાંઇ જી.એસ.ટી., અન્ય ટેક્ષ, જી.ઈ.બી./ટોરેન્ટ, રનીંગ મેઈન્ટેનન્સ, મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ, અ.મ્યુ.કો./ઔડા ચાર્જીસ કે અન્ય ચાર્જીસ ઇત્યાદી ભરવાના આવે તે તમામ તમોએ તમારા ખર્ચે અને જોખમે ભરવાના છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, લીગલ ચાર્જીસ ઇત્યાદી જે કાંઇ ભરવાના આવે તે તમો વેચાણ લેનારાએ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ચુકતે કરીને પછી જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો છે.

પરિશિષ્ટ-૧(પ્રોજેકટ લેન્ડની વિગત)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા દસ્ક્રોઈના મોજે –ખોડીયાર ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે/બ્લોક નંબર -૧૯૪(જુના સર્વે નંબર.૧૨૫/૧, ૨, ૩, ૪ તથા ૧૨૬/૧, ૨, ૩, ૪),** અને **ખાતા નંબર-૫૬૦** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૨૮૫૨૯ ચો.મી.** છે અને તેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૨૯(જાસપુર-ખોડીયાર)** માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૯૫/૧ તથા ૩૯૫/૨** જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે **૧૨૯૮૫ ચો.મી. તથા ૪૧૩૨ ચો.મી.**છે તે જમીન પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૯૫/૧** ની **૧૨૯૮૫ ચો.મી.** જમીન પૈકીના **સબ પ્લોટ નં.બી યાને કે સબ પ્લોટ નં.૩૯૫/૧/બી** ની **૩૨૦૦ ચો.મી.** છે તે રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન...

તેના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે :- સબ પ્લોટ નં.એ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સબ પ્લોટ નં.સી આવેલ છે.

ઉત્તરે :- સબ પ્લોટ નં.ડી આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૨૪ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨(વેચાણ થનાર યુનિટની વિગત)

"ROYAL LIVING" નામની રહેણાંકીય હેતુની (ફલેટો) યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નંબર- ....** માંના ..... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ(યુનિટ) નંબર-........** ની આશરે **....સમચોરસમીટર રેરા કાર્પેટ એરીયા**નાં ક્ષેત્રફળનાં ચાલુ બાંધકામવાળી ફલેટ તથા સદરહુ યોજનાની

Scanned by CamScanner

જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલ ..... સમચોરસમીટર જમીનનાં હક્ક સહીતની તેમજ કોમન એમીનીટીઝના વપરાશી હક્ક સહીતની મિલકત...

<u>તેના ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પૂર્વે :- .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ....આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ....આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ....આવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૩</u>

<u>યુનિટનો ફલોર પ્લાન</u>

એ રીતેનો આ બાનાખતનો લેખ અમો એક તરફવાળાએ તથા બીજી તરફવાળાએ તમોને અમારી રાજીખુશી, અક્કલ, હોંશીયારીથી લખી આપ્યો છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને તેમજ પેઢીના ભાગીદારોને કબુલ મંજુર છે.

આજ તારીખ : ...... માહે .... સને ૨૦૨... નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>લખી આપનાર યાને પ્રમોટર યાને એક તરફવાળા :-</u>

SHIV INFRACON *એ*

નામની પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

....

<u>સાક્ષીઓની સહી</u> :-

૧

૨

Scanned by CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર યાને પ્રમોટર યાને એકતરફવાળા :-

SHIV INFRACON *એ*

નામની પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

..

(સહી) *ફોટો* *(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)*

લખાવી લેનાર યાને કે એલોટી યાને કે બીજીતરફવાળા :-

....

(સહી) *ફોટો* *(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)*

Scanned by CamScanner

એનેક્ષર-એ

(એલોટી દ્વારા ખરીદવાનું નક્કી કરેલ યુનિટના સ્પેસીફીકેશન)

અનુક્રમ નંબર	સ્પેસીફીકેશન	વર્ણન
૧.	ફ્લોરીંગ	.શોપ્સ/ફ્લેટ એરીયામાં વીટ્રીફાઇડ ફ્લોરીંગ .સીડીમાં કોટા સ્ટોન .ટેરેસ ઉપર ચાઇના મોઝેક
૨.	બારીઓ	. ફુલ્લી ગ્લેઝડ એલ્યુમિનિયમ સ્લાઈડીંગ વિન્ડોઝ વીથ સેફટી ગ્રિલ્સ
૩.	દરવાજા	.ડેકોરેટીવ મેઇન ડોર વિથ સેફટી લોકસ
૪.	કિચન	.ગ્રેનાઇટ ટોપ કિચન પ્લટેફોર્મ લિંટલ લેવલ સુધી .પ્લેટફોર્મ ઉપરની દિવાલ પર લિંટલ લેવલ સુધી સિરામીક ટાઇલ્સ
૫.	બાથરૂમ	.લિંટલ લેવલ સુધી મોર્ડન કન્સેપ્ટ ટાઇલ્સ ફ્લોરીંગ .સ્ટાન્ડર્ડ ક્વોલીટીના બાથ ફિટિંગ્સ સાથે કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ અને સેનેટરી વેર
૬.	ઇલેક્ટ્રીફિકેશન	.આઇ.એસ.આઇ. ગ્રેડના કોપર ફાયર રેસિટન્ટ વાયર સાથે કન્સીલ્ડ સિંગલ ફેઝ વાયરીંગ .સારી બ્રાન્ડની મોડયુલર સ્વિચીસ વીથ ઈઆઈસીબી/એમસીબી
૭.	લીફ્ટ	બે સ્ટાન્ડર્ડ ઓટોમેટીક એલીવેટર

એનેક્ષર-બી

રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રોજેક્ટની નોંધણી કરાવ્યા અંગેની નકલ

Scanned by CamScanner