

સ્ટેમ્પ રૂ. ૩૦૦/-

બાનાખતનો કરાર

લખાવી લેનાર .

એકતરફવાળા

ઉંમર આશરે વર્ષ- , જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-

(P.A.No.

(Aadhaar No.



૨,

જેમને આ બાનાખતના કરારમા તમો અગર લખાવી લેનાર
અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે
શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી
લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો
એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર

મુનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી.

બીજીતરફવાળા

(Form No. 60)

જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ-૧૯૬૧
અન્વયે તારીખ-૧૭/૩/૧૯૭૩ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક-
ધ-૪૮૨૪ થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે તેની વતી
અને તરફથી સોસાયટીએ આપેલ સત્તા અને અધિકારની
રૂઈએ તેના.

ચેરમેન :- ડૉ. ભદ્રેશ શંકરલાલ શાહ, ઉં.આ.વ.-૬૦.

(Aadhaar No. 4287 6648 0219)

સેક્રેટરી :- શાહ પંકજભાઈ ચંદ્રકાંત, ઉં.આ.વ.-૬૫.

(Aadhaar No. 5520 7695 8086)

બંને જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-મુનવિહાર ફ્લેટસ, અંતરીક્ષ
નોબલ્સની પાછળ, ઈશ્વરભુવન પાસે, પોસ્ટ-નવજીવન,
અમદાવાદ.

જેમને આ બાનાખતના કરારમા અમો અગર લખી
આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા



આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા-સોસાયટીનો તથા તેના હાલના તેમજ વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, કમિટી સભ્યોનો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

કન્ફરમીંગપાર્ટી

ત્રીજીતરફવાળા

શેઠ બિલ્ડર્સ અમદાવાદ, ના પ્રોપ્રાઈટર-

યોગેશ દિલસુખભાઈ શેઠ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૦, ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-એ/૨૦૧, વન વર્લ્ડ કેપીટલ, રાજપથ કલબ પાછળ, ઓફ એસ.જી. હાઈ-વે, બોડકદેવ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૪.

(P.A.No. AFUPS 1509 M)

(Aadhaar No. 9419 2522 3248)

જેઓને આ બાનાખતના કરારમાં કન્ફરમીંગપાર્ટી અગર ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળાનો તથા ત્રીજીતરફવાળાના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩૧, ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની જમીન કે જેનો વોર્ડ



ટી.પી.૧૯ મેમનગર સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેના સીટી સર્વે નંબર-૩૫૯૩, ૩૫૯૩/I, ૩૫૯૩/II, ૩૫૯૪, ૩૫૯૫, ૩૫૯૫/I, ૩૫૯૫/II, ૩૫૯૬, ૩૫૯૭, ૩૫૯૭/I, ૩૫૯૭/II, ૩૫૯૮, ૩૫૯૯, ૩૫૯૯/I અને ૩૫૯૯/II પડેલ છે તે જમીન બીજીતરફવાળા-મુનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી.ની આવેલ છે અને સદર મીલકત અંતરીક્ષ નોબલ્સની પાછળ, ઈશ્વરભુવન પાસે, અમદાવાદમાં આવેલ છે.

૨.. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં અગાઉ બાંધવામાં આવેલ બાર ફ્લેટોનું બાંધકામ અલગ અલગ વ્યક્તિઓ મજકુર સોસાયટીના કાયદેસરના સભ્ય તરીકે માલિકી હકકે ધારણ કરતા આવેલ જ્યારે સદર જમીનમાં તેવા અલગ અલગ બાર ફ્લેટ હોલ્ડરોનો મજકુર સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સરખો હકક હીસ્સો પોષાતો આવેલ.

૩.. મજકુર સોસાયટીના દરેક સભાસદોએ પોતાના સભ્યપદના ફ્લેટનું જુનું બાંધકામ તોડી નાંખીને સદર જમીનમાં નવેસરથી રહેઠાણના ફ્લેટનું બાંધકામ કરી આપવા અંગેનું કામ યોગ્ય વ્યક્તિને સોંપવા અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના પ્રવર્તમાન બાયલોજ તથા નીતી નિયમો મુજબ વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ મળે તે બાંધકામના એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તેવી વ્યક્તિને સભ્યપદ હકકથી સોંપવા બાબતમાં દરેક સભ્યોએ કરેલ નિર્ણયની સાથે મજકુર સોસાયટી પણ સંમત થયેલ અને ત્યારબાદ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાંનું જુનું બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોજ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી



રહેઠાણના કુલ-૨૦ ફલેટોનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરીને જુના બાર સભાસદોને તેઓના ફલેટનો કબજો પરત સોંપવા અને વધારાના તમામ ફલેટો અંગે કોઈપણ વ્યક્તિને બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ કરીને ટ્રાન્સફર કરવા અંગે બીજીતરફવાળા-સોસાયટી તથા સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને સદર મીલકત તથા બીજીતરફવાળા-સોસાયટીની માલીકીની તમામ જમીન તથા જુના બાર ફલેટોનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપેલ અને આ અંગે જરૂરી ડેવલોપમેન્ટ કરાર બીજીતરફવાળા-સોસાયટી તથા તેના તમામ સભાસદો અને ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે તારીખ-૨૭/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૩ મેમનગર વિભાગના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૮૫૧ થી નોંધવામાં આવેલ અને ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ફલેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૮/૨/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુએડ/૧૫૦૧૨૦/સીજીડીસીઆરવી/એ૩૨૨૬/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૩૧૦૨/૧૫૦૧૨૦/એ૩૨૨૬/આર૦/એમ૧ થી મંજૂર કરેલા અને તે રૂઈએ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બેઈઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પૈકી કેટલાક ભાગમાં ઈલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન અને બાકીના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર અને ફીફ્થ ફ્લોરમાં થઈને કુલ-૨૦ ફલેટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-અમિત બી. રામીએ તૈયાર કરેલ અને સદર યોજના “મુનવિહાર ફલેટસ” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી



૬,

બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી તારીખ- / /૨૦૨૦.... સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના જુના બાર સભાસદોના ફ્લેટ સિવાયના વધારાના ફ્લેટસ અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાના કબજે રાખીને અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ ટ્રાન્સફર કરવા હકદાર હોવાથી સદર “મુનવિહાર ફ્લેટસ” યોજનામાં ફોર્થ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (આશરે ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા તથા આશરે ચોરસમીટર-..... બાલકની અને આશરે ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) નુ બાંધકામ તથા ઉપર પેરા-૧ મા જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૨૦ મા ભાગનો હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવાનુ નક્કી કરેલ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે અને બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને રૂા. અંકે

રૂપિયા પુરામાં એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ અને તેના બાનામાં રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે તમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતમાં મજરે આપેલ છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-

નો તારીખ- /૩/૨૦૨૦ નો

નો ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા



પાસેથી લીધો છે તે અમોએ તમોને આ લેખમાં મજરે
આપેલ છે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા.

અંકે

રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફ
વાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી
રકમ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની
રહેશે તે સાથે એકતરફવાળાના સહમત થાય છે.

(૧) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ
કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને આ કરાર
થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ
કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનાનું
પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ
પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના
કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ અવેજની રકમના હપ્તા એકતરફવાળાએ સમયસર
ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિં).

(૪) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના
૭૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ
યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના
રહેશે.



(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનામાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર કઆવ્યેથી/યુનીટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૫.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

ત્રીજીતરફવાળાના અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું



વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળાના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી ત્રીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, ત્રીજીતરફ વાળાનાએ એકતરફવાળાનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાનાને ત્રીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો ત્રીજીતરફ વાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. ત્રીજીતરફવાળાના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

૫.૨.. બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી ત્રીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૭ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ ત્રીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તે હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના



અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળાનાએ સંપૂર્ણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૫.૩.. એકતરફવાળાના યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

ત્રીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૫.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૫.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે.

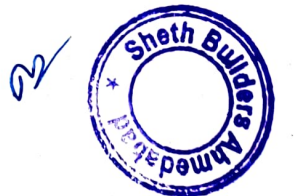
૫.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, ત્રીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો ત્રીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ

22



તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે ત્રીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ ત્રીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, ત્રીજીતરફવાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ત્રીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬.. યોજનાના ફોર્થ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નો કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ત્રીજીતરફવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજૂ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૯ (નવ) ટકાના



વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજૂતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૭-૧. ત્રીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર, ત્રીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૯ (નવ) ટકાના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફવાળાના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૯ (નવ) ટકાના દરે એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

૭.૨. ત્રીજીતરફવાળાએ તારીખ- / /૨૦૨.... અથવા તે પહેલાં સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો કબજો તમો એકતરફવાળાને આપવો જોઈશે. ત્રીજીતરફવાળા, પોતાના અથવા એજન્ટના કાબૂ બહારના કારણસર,

૦૪



ઉપર્યુક્ત તારીખ સુધીમાં, તમો એકતરફવાળાને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે, તો તેવા કિસ્સામાં, ત્રીજીતરફવાળા, માંગણી કર્યેથી અહિં ઉપર ખંડ ૭.૧ માં જણાવવામાં આવે તેટલા દરે વ્યાજ સહિત સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના સંબંધમાં પોતે અગાઉ મેળવેલી રકમ, તમો એકતરફવાળા જે તારીખે તે રકમ મેળવેલ તે તારીખથી, તે રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ પરત ચૂકવવામાં આવે તે તારીખ સુધી તમો એકતરફવાળાને રીફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે.

૮.. ત્રીજીતરફવાળાએ યુનીટનો કબજો બી.યુ. પરમીશનની તારીખથી પંદર દિવસ અથવા તે પહેલાં એકતરફવાળાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. ત્રીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૭-૧ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો ત્રીજીતરફવાળા યુનીટની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

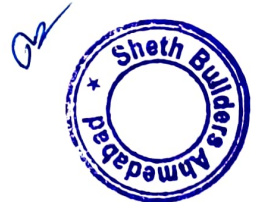
૧. યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દેવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.



૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
૩. ત્રીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.
૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ગ્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.
૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો ત્રીજીતરફ વાળા પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

૯.. મજકુર યોજના અંગે કુલ ૨૭૬૪-૮૪ ચોરસમીટરની F.S.I. પ્રાપ્ત થયેલ છે, જેમાંથી મજકુર યોજના અંગે આજની તારીખ કુલ ૨૫૦૬-૭૫ ચોરસમીટર



F.S.I. પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે જ્યારે ચોરસમીટર-૨૫૮-૧૯ ની F.S.I. બેલેન્સ છે એટલે કે વાપરવાની બાકી છે, તો તેવી F.S.I. તથા ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાળાને ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની F.S.I. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપૂર્ણ F.S.I. ત્રીજીતરફવાળા પ્રોજેક્ટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં વાપરી શકશે અને ત્રીજીતરફવાળા સદર યોજનાનો વહીવટ બીજીતરફવાળા-સોસાયટીને સોંપીએ ત્યારબાદ વધારાની F.S.I. ઉપર ત્રીજીતરફવાળાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિં.

વધુમાં ત્રીજીતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૧૮૪૩-૨૯ ચોરસમીટર છે અને ત્રીજીતરફવાળાએ, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૨૭૬૪-૯૪ ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. ત્રીજીતરફવાળાએ, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૨૫૦૬-૭૫ નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને એલોટમેન્ટના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત ત્રીજીતરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના અધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.



૧૦.. આ લેખની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળા કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ ઉપર પેરા-૪ માં જણાવ્યા મુજબ તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ.પરમીશન મળેથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશુ અને આ લેખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો તમોને કબજો સોંપેલ નથી.

૧૧.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ તમારી પાસેથી લઈને ત્રીજીતરફવાળા ના કરી કરાવી આપે તો તેવો એલોટમેન્ટ ડીડ કરાવી લેવા તમો કાયદેસર રીતે હકદાર છો.

૧૨.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ ઉપર પેરા-૪ માં જણાવ્યા મુજબ ચુકવવામાં તમો એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ



લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત લેવા અંગે તમો એકતરફવાળાને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત ત્રીજીતરફવાળા કોઈપણ ગ્રાહીત વ્યક્તિને એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકીશું.

૧૩.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવે ત્યારે અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ તમો એકતરફવાળાને સોસાયટીના સભ્ય તરીકે સ્વીકારવાના રહેશે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એકતરફવાળાના નામે અલગ શેર સર્ટીફિકેટ આપવાનું રહેશે.

૧૪.. સદર “મુનવિહાર ફ્લેટસ” માં જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફ્ટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઇલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલ તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં એકતરફવાળાએ હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્ટ્રે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

07



૧૫.. સદર “મુનવિહાર ફલેટસ” માં તમામ ફલેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવશે તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફલેટોના માલીક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટના માલીક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જ્યારે સદર “મુનવિહાર ફલેટસ” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમામ ફલેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટ હોલરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “મુનવિહાર ફલેટસ” માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પૈકી કેટલાક ભાગમાં જે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા આવેલ છે તે અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૬.. સદર “મુનવિહાર ફલેટસ” માં જે પાર્કિંગ રાખવામાં આવેલ છે, તે પૈકી બેઈઝમેન્ટમાં તમામ બાર જુના સભ્યોને ફલેટદીઠ એક કાર પાર્કિંગ એટલે કે બાર કાર પાર્કિંગ આપવામાં આવશે અને તેવા કાર પાર્કિંગ સ્પેસ સિવાય બેઈઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પૈકી કેટલાક ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્ય) માં જે પાર્કિંગ સ્પેસ બાકી રહે તેમાંથી નવા બાંધવામાં આવનાર વધારાના આઠ ફલેટ હોલરોને ફલેટદીઠ બે (બે થી વધારે નહિ) એલોટેડ કાર પાર્કિંગ આપવામાં આવશે તેમજ નવા થનાર બીલ્ડિંગની ડીઝાઈન પ્રમાણે ચાલીસ ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ



સ્પેસ અંગેનું આયોજન ત્રીજીતરફવાળાએ બેઈઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પૈકી કેટલાક ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ) માં કરેલ છે. જેથી જુના ૧૨ તથા નવા ૮ ફ્લેટ હોલરોને ફ્લેટદીઠ બે ટુ વ્હીલર પાર્કિંગની સુવિધા પ્રાપ્ત થઈ શકશે. વધુમાં જો પ્રવર્તમાન નિયમો પ્રમાણે કે ભવિષ્યમાં કોઈ નવા નિયમો અમલમાં આવે તે નિયમ પ્રમાણે જો મંજૂરી મળે તો અને ત્રીજીતરફવાળાને જરૂરી લાગે તો ત્રીજીતરફવાળા નવા થનાર બિલ્ડિંગના બેઈઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ સ્પેસ ફૂલ હાઈટની રાખવામાં આવશે અને ઉપરોક્ત તમામ વ્યવસ્થા કર્યા બાદ જે કોઈ પાર્કિંગ સ્પેસ બાકી રહે તેનો મજકુર સોસાયટીના જુના ૧૨ સભ્યો માટે સોસાયટીને આ પાર્કિંગ સુપ્રત કરી દેવામાં આવશે અને એ પાર્કિંગ સોસાયટી તેમના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર જે-તે મેમ્બરને એલોટ કરી શકશે. આ ઉપરાંત સોસાયટીનો પાર્કિંગ માટે એક ખાસ ઠરાવ પસાર થયો છે એ અનુસાર નવા બિલ્ડિંગમાં કુલ એવા ૨૦ ફ્લેટના જે કોઈપણ ફ્લેટ હોલર એકથી વધારે કાર પાર્કિંગની સુવિધાનો ઉપયોગ કરતાં હોય અથવા જેમને એકથી વધારે પાર્કિંગ એલોટ થયું હોય તેવા મેમ્બરોએ એકથી વધારાની કાર પાર્કિંગદીઠ સોસાયટીએ એક મહીના દીઠ જે રકમ નક્કી કરી હોય તેવી રકમ બિલ્ડિંગ મેઈન્ટેનન્સની રકમ સાથે જે સમય સુધી પાર્કિંગ વપરાશ કરશે ત્યાં સુધી તેમને ચુકવવાની રહેશે. એકથી વધારે ગાડી પાર્કિંગની સ્પેસ કુલ એવા ૨૦ માંથી જે કોઈપણ ફ્લેટ હોલરોને એલોટ થઈ હોય અને તેવા ફ્લેટ હોલરો જો એક જ ગાડી પાર્કિંગ કરતાં હોય તો પણ તેવા મેમ્બરોએ વધારાની એલોટેડ કાર પાર્કિંગ સ્પેસની મહિનાદીઠ નક્કી કરેલ રકમ ચુકવવી પડશે. પાર્કિંગ માટે સોસાયટીએ પસાર કરેલો ઠરાવ જે જુના બાર ફ્લેટ હોલરોને તથા નવા આઠ ફ્લેટ હોલરોને




બંધનકર્તા રહેશે અને માન્ય રહેશે તથા અગાઉ કરેલા પાર્કિંગ અંગેના ઠરાવો રદ ગણાશે તેમજ સદર “મુનવિહાર ફ્લેટસ” માં રાખવામાં આવેલ માર્જનની જમીનમાં થઈને તમો એકતરફવાળાને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૭.. સદર એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ સદર એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે પણ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૮.. સદર “મુનવિહાર ફ્લેટસ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ રૂમ અને ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબાની સંપૂર્ણ માલિકી તથા કબજો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીનો રહેશે અને તેવા ટેરેસનો તમો એકતરફવાળાએ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે હર હંમેશ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને ઉપરોક્ત હકકો સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ થયા બાદ જ તમો એકતરફવાળાને પ્રાપ્ત થશે અને ઉપરોક્ત હકકો તથા જવાબદારીઓની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.



૧૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ વખતો વખત ત્રીજીતરફવાળા સરકારશ્રીને ચુકવીએ તે રકમ પણ તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે.

૨૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા વિગેરે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એ.એમ.સી.ના વરાડે ખર્ચ તથા ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડના વરાડે ખર્ચ વીગેરે અંગે નક્કી થયા મુજબની રકમ તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જુદી આપવાની રહેશે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે બીજીતરફવાળા-સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની મેઈન્ટેનન્સની રકમ એલોટમેન્ટ ડીડ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા-સોસાયટીને બારોબાર ચુકવવાની રહેશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળાએ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી અને કરો તો તે આથી રદ ગણાશે.

૨૧.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ ત્રણેયતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજૂતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ ત્રણેયતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજૂતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.



૨૨,

૨૨.. સદર “મુનવિહાર ફલેટસ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- / /૨૦૨૦ ના રોજ No.

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૩.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીઝઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન, બીનખેતીની પરમીશન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફ વાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક ત્રીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમો એકતરફવાળાને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો એકતરફવાળા કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફિકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨૪.. ત્રીજીતરફવાળા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફલેટ નંબર- ને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા ઉભો



કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એકતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૨૫.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આ બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ ત્રણેયતરફવાળાને તથા આપણ ત્રણેયતરફવાળાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે.

પરિશિષ્ટ

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩૧, ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની જમીન કે જેનો વોર્ડ ટી.પી.૧૯ મેમનગર સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેના સીટી સર્વે



નંબર-૩૫૯૩, ૩૫૯૩/I, ૩૫૯૩/II, ૩૫૯૪, ૩૫૯૫, ૩૫૯૫/I, ૩૫૯૫/II, ૩૫૯૬, ૩૫૯૭, ૩૫૯૭/I, ૩૫૯૭/II, ૩૫૯૮, ૩૫૯૯, ૩૫૯૯/I અને ૩૫૯૯/II પડેલ છે તે જમીનમાં આવેલ “મુનવિહાર ફ્લેટસ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી ફોર્થ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (આશરે ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા તથા આશરે ચોરસમીટર-..... બાલ્કની અને આશરે ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૨૦ મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત મુનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી.ના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને આથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-જુલાઈ સને-૨૦૨૦ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

બીજીતરફવાળાની સહી.

મુનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી.,
ની વતી અને તરફથી તેના.

ચેરમેન :- _____



૨૫,

સેક્રેટરી :- _____

ત્રીજીતરફવાળાની સહી.

શેઠ બિલ્ડર્સ અમદાવાદ, ના પ્રોપ્રાઈટર-

એકતરફવાળાની સહી.

22

