

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty



सत्यमेव जयते

Regd. No.: 4821
Date: 13/06/2022
A. T. SOLANKI
NOTARY VADODARA

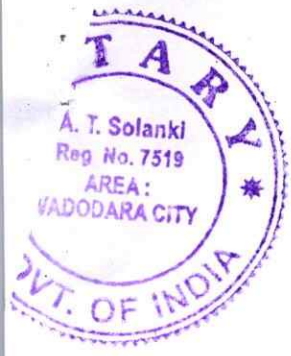
Certificate No. : IN-GJ70820916384604U
Certificate Issued Date : 04-Jun-2022 04:05 PM
Account Reference : IMPACC (SV)/ gj13101004/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1310100472975544746280U
Purchased by : JIGNESH SHAH
Description of Document : Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description : NA
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : AMBICA INFRA
Second Party : NA
Stamp Duty Paid By : AMBICA INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)



KC 0032246220

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Affidavit cum Declaration for Annexure "A"

AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORISED BY THE PROMOTER FOR ENTERED INTO AGREEMENT BETWEEN PROMOTER AND ALLOTTEES (S)

Affidavit cum declaration of, Promoter of project / duly authorized by promoters of **AMBICA INFRA** of the Project Name: "**KISHAN ALTIS**" BLOCK NO.-1795/1 & 1795/3, F.P NO. – 324 (SUB DIVISION-A), T.P- 24/B, O.P NO.-324, Area of Plot: **3338.00 Sq.Mts.** Admeasuring Net Area of Planning: **2498.00 (Sq.Mts.)**, Mouje Village **BHAYLI, VADODARA.** Vide its/his/her/their authorization dated **10/06/2022**

I / We **Mr. KUNJANKUMAR BHARATKUMAR KALARIA** Promoter of above said proposed / duly Authorized by the promoters of **AMBICA INFRA** ("**KISHAN ALTIS**") of the above said proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state that,

I / We promoter / duly Authorized by the promoter of the above propose said project duly enter and execute "Annexure-A" Prescribe in the Gujarat Real Estates (Regulation and Development General) Rules, 2017 for "Agreement to be entered into between Promoter and allottee(s) (see rule 9)".

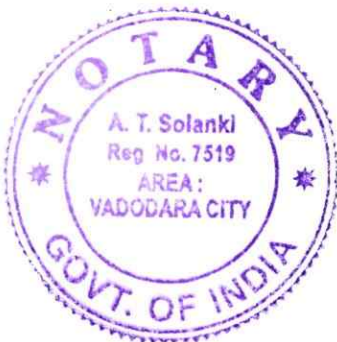


Mr. KUNJANKUMAR BHARATKUMAR KALARIA

For AMBICA INFRA

K. B. Kalaria
PARTNER

Deponent



Page-1 of 1
Solemnly Affirmed/Declared
Sworn before me by... *K. B. Kalaria*
13/6/2022
A. T. SOLANKI
NOTARY, VADODARA

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી. વડોદરા, વિસ્તારમાં આવેલ "KISHAN ALTIS" નામની યોજનામાં આવેલ ટાવરનામાળે આવેલ ફ્લેટ નંબર નો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તારીખ :/...../૨૦૨૧ નેવારના રોજ બાનાખત કરાર

લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી):-

૧. નામ:- : શ્રી

ઉ. વ. આ.:- : વર્ષ, ધંધો, (આધાર નં.)

૨. નામ:- : શ્રી

ઉ. વ. આ.:- : વર્ષ, ધંધો, (આધાર નં.)

સરનામુ:- :

(જેઓને હવે પછી સદર કબજા વગરના બાનાખત કરારમા એકતરફવાળા/વેચાણ રાખનાર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામા આવશે, અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમા લખાવી લેનાર, એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા,

લખી આપનારા/જમીન માલીક/ (પ્રમોટર) બીજી તરફવાળા:-

M/s. AMBICA INFRA, (PAN NO. ABNFA 9782 D P) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સંજય જમનાદાસ ધરસંડીયા, ઉ.વ.આ પુખ્ત, ધંધો-ખેતી/વેપાર, (આધાર નં. ૩૪૦૭ ૮૦૩૩ ૯૬૭૬) ઓફીસ સરનામુ:- 203, Isabella, Nautilus E-3 Apartments, B/H Sabari School, Vasna Road, Vadodara, 390007, (જેમને હવે પછીથી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમા (ડેવલોપર્સ) (પ્રયોજક) (પ્રમોટર) જમીન માલીક /બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવશે, જેના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટર્સ, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજીતરફવાળા,

For AMBICA INFRA


PARTNER

જત આ સદર કબજા વગરનો બાનાખત કરાર લખી આપનાર અમો બીજીતરફવાળાએ તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને સદર કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે.....

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ભાયલી, તા. જિ. વડોદરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૯૫/૧, (જુનો સર્વે નં. ૨૫૯૪), જેનો ખાતા નં. ૨૨૯૨ વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ માપ ૨૭૬૪ ચો.મી. છે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૪/બ (ભાયલી) માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪ મુજબનુ માપ ૧૬૫૮ ચો.મી. છે. તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૯૫/૩, (જુનો સર્વે નં. ૨૫૯૪) જેનો ખાતા નં. ૨૩૦૪, વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ માપ ૧૪૦૦ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૪/બ (ભાયલી) માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪, મુજબનુ માપ ૮૪૦ ચો.મી. છે. આમ કુલ માપ મળી ૨૪૯૮ ચો.મી. છે. જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશિષ્ટમાં સામેલ છે.

સદરહું ૧૭૯૫/૧ વાળી જમીન અમો લખી આપનારે સવિતાબેન ચિમનભાઈ પરમાર વિગેરેનાઓ પાસેથી તારીખ ૧૫/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૦૫૧૯ થી કાયમના માટે વેચાણ રાખેલી છે. તથા ૧૭૯૫/૩ વાળી જમીન અમો લખી આપનારે પીયુષ અશ્વિનભાઈ વાછાણી પાસેથી તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૮૮૭ થી કાયમના માટે વેચાણ રાખેલ છે. તે આધારે સદર બીનખેતી વાળી જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સયુંક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની છે.

ઉપર જણાવેલ જમીન ૧૭૯૫/૧ વાળી જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા માંટે મે. શ્રી કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી જમીન મહેસુલ શાખા વડોદરાનાએ હુકમ નંબર ૧૨૨૯/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૦૨૧ તારીખ ૦૮/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

તથા ઉપર જણાવેલ જમીન ૧૭૯૫/૩ વાળી જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા માંટે મે. શ્રી કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી જમીન મહેસુલ શાખા વડોદરાનાએ હુકમ નંબર ૧૨૩૦/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૦૨૧ તારીખ ૦૮/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકા દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નંબર વોર્ડ-૧૦/એચ.બી-૭/૨૦૨૨-૨૦૨૩ તારીખ ૩૦-૦૪-૨૦૨૨ થી નક્કશો મંજૂર કરી વિકાસ કરવા માટે પરવાનગી આપેલ છે. તે મુજબ અને મંજૂર થયેલ નક્કશા

For AMBICA INFRA

Kavya

PARTNER

મુજબ બાંધવામા આવેલ "KISHAN ALTIS" નામની રહેણાંક ફ્લેટોની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. તે "KISHAN ALTIS" તે પૈકી આવેલ ટાવર નં. માળે આવેલ ફ્લેટ નં. નુ આયોજન કરેલ જેની વિગત નીચે પરીશીષ્ટમાં જે મિલકત દર્શાવેલ છે તે મિલકતનો તમોને બાનાખત લખી આપીએ છીએ.

સદર બાનાખતમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલકત બીજીતરફવાળાએ કાયદાને જોગવાઈઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Act માં નોંધાવેલ છે, જેનો (RERA Reg. no.....) તારીખ/...../૨૦૨૨ થી મેળવેલ છે.

સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા પ્લાન અને ટાઇટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ અને સ્પેસીફિકેશન તેમના આર્કિટેક સ્પેસ પ્લસ અને સ્ટ્રક્ચર આશુતોષ એ. દેસાઇ, વડોદરા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તે એલોટીને બતાવેલ છે. તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ હોય તથા તેના નિયમો અને શરતો ધરવાતા અન્ય દસ્તાવેજો પણ જોવા માટે આપેલ છે, અને એલોટીએ તે ચકાસીને સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

સદર યોજનામાં જમીનના કાયદેસરના રેવન્યુ રેકર્ડ, ૬, ૭, ૧૨, ૮અ, /પ્રોપર્ટીકાર્ડ તથા પ્રમોટર/ અયોજક ના વકીલ શ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ વિગેરે માહિતી એલોટી/લખી લેનાર દ્વારા ચકાસી લેવામાં આવેલ છે અને સંતોષ વ્યક્ત કરી સદર યોજનામાં આવેલ યુનીટ વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરેલ છે.

સદર યોજનામાં આયોજન થનાર પ્રોજેક્ટ/યોજનાની જમીન પર બાંધકામ અર્થે જરૂરી લે આઉટ પ્લાન, રજા ચીક્રી તથા મંજુર થયેલા નક્શા વિગેરે એલોટી/લખી લેનાર દ્વારા ચકાસી લેવામાં આવેલ છે અને સંતોષ વ્યક્ત કરી સદર યોજનામાં આવેલ યુનીટ વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરેલ છે.

અમો પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગીઓ આપતી સત્તા મંડળ પાસેથી પ્લાન સ્પેસીફિકેશન એલીવેશન લાગત કેટલીક મંજુરીઓ મેળવી લીધેલ છે. જ્યારે બાકી પડતી મંજુરીઓ સમય સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે અને પ્રોજેક્ટ અંગે કંમ્પ્લીશન/ઓક્યુપેન્સી સર્ટીફિકેટ સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે.

આથી એલોટી/લખી લેનાર/પ્રમોટર /આયોજક/આયોજનર પાસેથી ફ્લેટ નંબરવાળી મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. વાળી મિલકત (જેને હવે પછી સદર ફ્લેટ/યુનીટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

જત, સદર કરારમાં બન્ને પક્ષો તરફે સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ અને રજુઆતો પર વિશ્વાસ રાખી અને સદર કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ શરતો અને નિયમોનુ વફાદાર પણે પાલન કરવાની ખાતરી સાથે બન્ને પક્ષો નીચેની શરતોને આધિન આ કરાર કરવા માટે બન્ને પક્ષ સહમત થયેલ છે.

જત, સદર એક્ટ/ અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટર/આયોજકે સદર પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ મિલકતના વેચાણ હેતુ એલોટી/લખી લેનાર સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતો લેખીત કરાર કરવો આશ્યક છે તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ હેઠળની સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આશ્યક છે.

આથી, અમો / લખી આપનાર તથા તમો લખી લેનાર તે બન્ને પક્ષકારોને નીચેના જણાવેલ નિયમો તેમજ શરતો ને આધિન આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

(૧) જેની કુલ વેચાણ કીંમત રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરાની કીંમતે કરવા સહમત થાય છે અને પ્રમોટર/ આયોજક તે અનુસારનો યુનીટ, ઠરાવ્યા અનુસારની તેવી કીંમતે ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ થી આપવા સહમત થાય છે. કહેવાયેલી કીંમતમાં સહીયારા ઉપયોગના વિસ્તાર અને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતી વધારાની સહાયકારી સુવિધાઓની પ્રમાણસરની કીંમત રૂ. /- નો સમાવેશ થાય છે, સહીયારા ઉપયોગ વિસ્તાર અને સુવિધાઓનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથે જોડવામાં આવેલી દ્રીતીય અનુસુચી/ એનેક્ષીયરમાં આપવામાં આવેલ છે, (સહીયારા, ઉપયોગ, વિસ્તારો અને સુવિધાઓ તેમજ વાહન પાર્કીંગની જગ્યા સહીત યુનીટની કીંમત વિભિન્ન રીતે દર્શાવવાની રહેશે).

:: બાનાપેટે અવેજની વિગત ::

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ

આમ બાનાપેટે ઉપરોક્ત વિગતે તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો ડેવલોપર્સ/જમીન માલીક બીજીતરફવાળાને રૂપીયા મળી ગયેલ છે. જે મળ્યાનુ કબુલ કરી સદર અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સ/ બીજીતરફવાળાઓ તમો એકતરફવાળાને આ બાનાખત નો કરાર લખી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતના વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરા તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૨) અવેજની ચુકણી મટેની વિગત/પેમેન્ટ પ્લાન

(૧) ફાળવણી મેળવનારે, આ કરારમાં આવ્યા પુર્વે/ સમયે વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ અવેજની કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધારે નહીં તેટલી) અગાઉથી ચુકવી આપેલ છે. અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને પ્રયોજક/બીજીતરફવાળાને બાકી રહેતા રૂ./- અંકે રૂપીયા પુરા ની રકમ નીચે વર્ણન મુજબ ચુકવી આપવા સહમત થાય છે.

(૨) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૩૦% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને આ કરાર કરવામાં આવે તે પછી ચુકવી આપશે.

(૩) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૪૫% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત યુનીટ જ્યાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે તે મકાન અથવા પ્રભાગની પ્લીન્થ સુધીનું પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

(૪) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૭૦% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત યુનીટ જ્યાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે તે ફ્લોટ અથવા પ્રભાગનું સ્ટીલ્ટસ સહીતના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

(૫) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૭૫% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત યુનીટની દિવાલો, અંદરની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફરસ/લાટી, બારી-બારણાનું કામ પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

(૬) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૮૦% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત યુનીટનું સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

(૭) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૮૫% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત યુનીટ જે સ્થળે સ્થિતી છે તે મકાન અથવા પ્રભાગની પાણીના પંપ વિદ્યુત જોડાણો, વિદ્યુત, યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધીત આવશ્યકતાઓ જેનો ઉલ્લેખ વેચાણ ખતમાં કરવામાં આવેલ છે તેવી કામગીરી પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

(૮) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની કુલ અવેજના ૯૫% થી વધારે નહીં તેટલા) પ્રયોજકને પાણી પંપ, વિજળી નુર, વિજ યાંત્રીક પર્યાવરણ આવશ્યકતા પ્રવેશ દ્વાર, વરંડા, પ્લીન્થ, સંરક્ષણ, આસ પાસ પાળી રક્ષાત્મક વિસ્તાર (paving) અને અન્ય આવશ્યકતાની જેનો ઉલ્લેખ યુનીટ, મકાન અથવા વિભાગના વેચાણ કરારમાં કરવામાં આવેલ હોય.

(૯) વેચાણ રાખેલ યુનીટની નક્કી કરેલ કીંમતની બાકી રહેતી રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા રજી.દસ્તાવેજ નોંધણી કરાવ્યે પુર્વ ચુકવવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ બાકીની અવેજ મુદત ૨૪ માસ સુધીમાં વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપી લખી લેનારે અમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી લેવાનો છે અને સદર મિલકતનો કબજો બાંધકામ પુર્ણ થયેથી સુપ્રત કરવાનો રહેશે તથા એકતરફવાળા બાકીની સંપૂર્ણ રકમ બીજી તરફવાળાને ચુકવી ન આપે એટલેકે ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય અને વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરાવીલે તો સદરહુ ૨૪ માસ ની મુદત વિત્યા બાદ આ બાનાખત રદ બાતલ ગણાશે અને આ બાનાખત કરારનો આપોઆપ અંત આવેલો ગણાશે અને એકતરફવાળાના સદરહુ મિલકતમાં આ બાનાખત આધારે કોઇપણ પ્રકારના સદરહુ પરીશીષ્ટ વાળી મિલકતના હક્કો રહેશે નહીં. તેમજ એકતરફવાળાએ બાના/ટોકન ની રકમ તેમજ અન્ય કોઇપણ રકમે બીજીતરફવાળાને આપેલ હશે તે રકમ બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળાની અરસ પરસ ની સમજુતીથી નીકાલ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલકત જમીન માલીક/બીજીતરફવાળા અન્ય કોઇપણ વ્યક્તિને વેચાણ તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી આપવા હક્કદાર છે. જે એકતરફવાળાને કબુલ, મંજુર, અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બાબતે એકતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર, કાનુની કાર્યવાહી કરવા/કરાવવાની નથી, તેવી પાક્કી ખાત્રી, બાંહેધરી, ભરોસો અને વિશ્વાસ સાથે એકતરફવાળા લખી આપે છે.

1. ઉપરોક્ત વિગતે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાની છે. સદરહુ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ એકતરફવાળા તરફથી બીજીતરફવાળાને મળી જતા બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાના નામ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી રજીસ્ટર કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. જેની લખી આપનાર બીજીતરફવાળા ખાત્રી, ભરોસો અને પાકો વિશ્વાસ લખી આપે છે. સદર મુદતમાં તમો અમોને બાકીનો અવેજ આપો છતા જો તે અવેજ લઇ અમો તમોને પાકો દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો આ બાનાખત કરારના આધારે તમો કોર્ટ ખર્યે સહ પાક્કો વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માલીક મુખત્યાર છો.
2. આથી પ્રયોજક જાહેર કરે છે કે, આજની તારીખે, પ્રોજેક્ટ ની જમીન માટે ઉપલબ્ધ બાંધકામ પાત્ર જગ્યા સુચી (Floor Space Index – FSI) માત્ર ૨,૪૯૮ ચો. મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયત્રણ વિનિયમ ના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી F.S.I (Floor Space Index – FSI) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમીયમની અથવા ઇન્સેટીવ F.S.I તરીકે ઉપલબ્ધ F.S.I ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર અથવા F.S.I નો લાભ મેળવીને ૬,૭૪૪ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું

- આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલ ૬,૭૪૪ ચો.મી નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ સુચીત બાંધકામના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત F.S.I નો લાભ પ્રમોટરને મળેલ છે. એવી સમજ ના આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલા સુચીત F.S.I માત્ર પ્રયોજક ની જ માલીકી નો રહેશે એવી સમજણ સાથે નક્કી કરેલ મિલકત ખરીદવા સહમત થયા છે.
3. સદર બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવામાં આવેલ પરિશીષ્ટવાળી મિલકતનો એકતરફવાળાને કબજો આપવામાં આવે ત્યારે તમામ દસ્તાવેજ તથા સ્પેશીફિકેશન મુજબ નુ બાંધકામ/તમામ કામ ચકાસી, સમજી ને કબજો મેળવવાનો રહેશે.
 4. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ તથા ઇંડ વિગેરેની રકમ તમો બાનાખત લખી લેનારે ભરવાની છે.
 5. સદર મિલકતના વેચાણ તારીખ સુધીના મહેસુલ તથા અન્ય પ્રકારના તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે લખી આપનાર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના છે.
 6. સદરહું "KISHAN ALTIS" ના સભ્યો દ્વારા ભવિષ્યમાં જે કોઈ એસોસીએશન કે મંડળીની સ્થાપના થાયતો તેમા તમો સદર બાનાખત લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ફરજિયાત પણે સભ્ય થવાનું રહેશે તથા સદરહું યોજનામાં જે કાંઈ સામુહીક સુવીધાઓ તથા મેઇન્ટેનેન્સ ફી જે કાંઈ નક્કી થાય તે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ અલાયદી ચુકવવાની રહેશે તેમજ સદરહું યોજનામાં જે કાંઈ સુવીધાઓ ડેવલોપ કરવામાં આવશે તેનો તથા તેમા આવેલ રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની સુવિધાઓનો વાપર, ઉપયોગ બધા સભ્યોએ સંપીને ભેગા મળીને કરવાનો રહેશે.
 7. પ્રયોજક સદર મિલકત ઉપર કોઇપણ જાતનો ગીરો કે તેના ઉપર કોઇ ચાર્જ કરવાનો નથી (Promoter Shall not Mortgage or create Charge) પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા આ કરારમાં આવ્યા બાદ તેણે સદર મકાન ને ગીરો કે તેના ઉપર કોઇ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો કરવામાં આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યું હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.
 8. તમો સદર બાનાખત લખી લેનારએ સદરહું મિલકત જમીનના ટાઇટલ, બાંધકામ પરવાનગી તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો એરીયા જોઇ ચકાસી લીધેલ છે. કોઇપણ આકસ્મીક કે કુદરતી કારણોના લીધે વેચાણ આપેલ મિલકતને કોઇ નુક્શાન થાય તો તેની જવાબદારી અમો સદર બાનાખત લખી આપનારા બીજી તરફવાળાઓ ની રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે.
 9. પ્રયોજક (Promoter) યોગ્ય સમયના લંબાણ માટે હક્કદાર રહેશે કે જ્યારે મકાન નો કબજો નક્કી કરેલ તારીખે ૩૧/૧૨/૨૦૨૭ અથવા તો તે પહેલા સોંપશે. પરંતુ, જો

પ્રયોજક સદર યોજના સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા ફાળવણી મેળવનાર/એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો ફાળવણી મેળવનાર/એલોટી કે જેઓ સદર યોજનામાથી પાછળ ખસવા ના માંગતા ન હોય તેવા ફાળવણી મેળવનાર/એલોટીએ પ્રયોજક (Promoter) ને ચૂકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર પ્રયોજક (Promoter) એ કબજો સોંપવામાં મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી ફાળવણી મેળવનાર/એલોટીને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક MCLR+ ૨% ના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ અવેજ ચૂકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો ફાળવણી મેળવનાર/એલોટી નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પ્રયોજક (Promoter)ને ચૂકવવામાં મોડુ કરે તો જેટલા સમય માટે રકમની ચૂકવણી મોટી થઈ હોય તેટલા સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક MCLR + ૨% ના દરે ફાળવણી મેળવનાર/એલોટીએ પ્રયોજક (Promoter)ને ચૂકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે. તેમ છતાં નક્કી કરેલ મીલકત નો કબજો આપવાનો હોય અને નક્કી કરેલ મીલકત પુર્ણતા નીચેના કારણસર થી વિલંબ થાય ત્યારે સમય મર્યાદા વધારવા માટે પ્રયોજક હક્કદાર રહેશે.

I. યુધ્ધ, પ્રજા, પ્રક્ષભ અથવા કુદરતી

II. સરકારી નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામુ અને અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધીશ.

10. પ્રયોજક (Promoter) ને વ્યાજ લાગુ પાડવાનો હક્કને બાધ આવ્યા વગર, જો એલોટી દ્વારા જે તારીખે રકમ ચૂકવવાની હોય તે તારીખે આ કરાર હેઠળ ચૂકવવામાં કસુર થાય જેમાં તેનો સપ્રમાણ હિસ્સો અથવા વેરાઓ કે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય અને અન્ય લેણા સમાવિષ્ટ છે અને એલોટી દ્વારા ત્રણ વખત કસુર કરવામાં આવે પ્રયોજકે તેના કરારની શરત મુજબ આ કરાર રદ કરી શકશે.
11. એલોટીનું કબજો લેવામાં નિષ્ફળતા (Failure of Allottee to take possession of Unit) :- પ્રયોજક (Promoter) તફથી કબાજા બાબતની જાણ પુરી મળ્યા બાદ એલોટી એ ફ્લેટ નો કબજો પ્રયોજક (Promoter) પાસેથી જરૂરી બાહેધરી અંડરટેકીંગ્સ, કબજા પાવતી અને એવા અન્ય દસ્તાવેજો કે જે આ કરારમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલા છે અને પ્રયોજકે એલોટીને ફ્લેટ નો કબજો આપવાનો રહેશે અને જો એલોટી ઉપર જણાવેલા સમયમાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા એલોટી (Allottee) લાગુ પડતા મેઇનટેનંસ ચાર્જીસ ભરપાઇ કરવા જવાબદાર રહેશે.
12. સદર બાનાખતમાં પરિશીષ્ટવાળી મિલકત નો દર્શાવેલ કુલ વેચાણ અવેજ જો ગુજરાત સરકાર અથવા કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા સમય સમયે લગાડવામાં આવેલ દરોમાં વધારો થાય અને સરકાર વિકાસ ચાર્જ કે અન્ય ચાર્જ લગાડવામાં આવતા દરો માં વધારો કરે તો

- સદર રકમમાં બીજીતરફવાળા વધારો કરી શકશે જે એકતરફવાળાને કબુલ, મંજુર બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
13. સરકારી નોટીસ, હુકમ, નીયમ, જાહેરનામુ, અને અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધીશ ના વટહુકમો તથા ત્રાહીત અહિત ઇચ્છાનારી વ્યક્તિ કે પહેલા પક્ષવાળાનો સમુહ યોજનાનાં કામમા વિલંબ કરાવે તો નિરધારીત કરેલ સમયમાં બાંધકામ પુર્ણ ન થાય તો તે અંગે બીજીતરફવાળા ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.
 14. હાલમાં સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ સુવિધાઓ આપેલ છે અને ભવિષ્યમાં અન્ય કોઇપણ વધારાની સુવિધાઓ સરકારશ્રી તરફથી મળવાપાત્ર થાય તે સદર કરાર લખી લેનાર એક તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.
 15. સદર બાનાખત/વેચાણ દસ્તાવેજ વકીલની ફી/ એમ.જી.વી.સી.એલ. (MGVCL) ડિપોઝીટ, મહેસુલ, વેરો, આકારણી તથા સદર સોસાયટી તેના નિયમો બનાવવા અધિનિયમો અને બાયલોઝ બનાવવા અને કન્વેયન્સ અથવા લોઝ બનાવવાના તમામ ખર્ચા એક તરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે જે એક તરફવાળાને કબુલ, મંજુર, અને બંધનકર્તા છે.
 16. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકત માર્કેટેબલ, ટાઇટલ ક્લીયરવાળી છે અને તેનો ઉપયોગ સદર આયોજન માટે છે.
 17. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં કાયદાકીય હક્કો તેમજ સરકારશ્રી તરફથી જરૂરી મંજુરીઓ યોજનાના વિકાસ માટે મળેલ છે. અને જરૂરી સમય સમયે યોજના પુર્ણ કરવા જરૂરી મંજુરીઓ મેળવવાની રહેશે.
 18. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતની પરવાનગીઓ તથા અન્ય બધાજ પુરાવા યોગ્ય અને કાયદાકીય રીતે મંજુર થયેલા છે.
 19. કબજો લેવા માટેની કાર્ય રીત:- પ્રાયોજક દ્વારા સક્ષમ સત્તા મંડળ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરેલ અને ફાળવણી મેળવનાર કરાર અનુસારની ચુકવણીઓ કરી આપે તે પછી, પ્રાયોજક કરાર હેઠળ ફાળવણી મેળવનારને લેખીતમાં નોટીસ આપીને આવી નોટીસની તારીખથી ત્રણ માસમા નક્કી કરેલ મીલકતનો કબજો સંભાળી લેવા જાણ કરશે અને તે રીતે જાણ કરવામાં આવેલ હોય તદ્દ અનુસાર ફાળવણી મેળવનારને કબજાની સોંપણી કરશે. પ્રાયોજક દ્વારા તેના પક્ષે કોઇપણ જોગવાઇ, ઓપચારીક્તાઓ, દસ્તાવેજો કરણ પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાયતો તેવી ફાળવણી મેળવનારને થયેલ નુક્શાન ભરપાઇ કરી આપવા માટે આથી ખાતરી આપે છે અને તેમ કરવા સંમતી આપે છે. ફાળવણી મેળવનારએ પ્રાયોજક અથવા ફાળવણી મેળવનારઓના સંગઠન દ્વારા યથા પ્રસંગે નિયત કરવામાં આવેલ હોય તેવા નિભાવણી ખર્ચની ચુકવણી કરી આપવા સંમતી આપે છે.

પ્રાયોજક, પ્રોજેક્ટ માટેનું ભોગવાટા પ્રમાણપત્ર મળે તેના સાત દિવસમાં ફાળવણી મેળવનારને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે.

20. પ્રાયોજક દ્વારા, નક્કી કરેલ મિલ્કતના વપરાશ અને ભોગવાટા માટે તૈયાર થયેલ હોવાની જાણકારી આપતી લેખીત નોટીસ પ્રાપ્ત થાય તેના પંદર દિવસોમાં ફાળવણી મેળવનાર નક્કી કરેલ મિલ્કતનો કબજો મેળવી લેશે.

21. ફાળવણી મેળવનારની નક્કી કરેલ ફ્લેટ/યુનીટનો કબજો સંપાદન કરવામાં નિષ્ફળતા:-
ફાળવણી મેળવનારને પ્રાયોજક જાણ કરે તેથી, આવશ્યક ઇન્ડેમનીટીઝ બાંહેધરીઓ અને આ કરાર હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવેલા હોય તેવા તમામ દસ્તાવેજો કરીને, પ્રાયોજક પાસેથી નક્કી કરેલ ફ્લેટ/યુનીટનો કબજો મેળવી લેશે અને પ્રાયોજક ફરજિયાત પણે તેવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ/યુનીટનો કબજો ફાળવણી મેળવનારને સોંપશે. પરંતુ જ્યારે કોઈ કારણોસર ફાળવણી મેળવનાર ખંડ-૧૯ માં જણાવાયેલી સમય મર્યાદામાં કબજો મેળવી લેવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે તે ચુકવણી પાત્ર બનતા હોય તેવા નિભાવણી ખર્ચ ચુકવી આપવાના રહેશે.

22. ફાળવણી મેળવનારને કબજો સોંપવા માં આવે તેથી પાંચ વર્ષ સુધી ના સમયગાળા દરમિયાન ફાળવણી મેળવનારને આપવામાં આવેલ સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ યુનીટનો એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં આવે ત્યા સુધી બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણવણી અને ટેંટેબલ રીપેર કરશે, અને ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ પોતાની રીતે સારી રીતે જાણવણી અને ટેંટેબલ રીપેર કરવાનું રહેશે. અને કબજો લીધા પછી એવું કોઈ કામ કરશે નહીં જેથી મિલ્કતને નુકશાન થાય, અને જો નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો લખી લેનારની રહેશે.

23. મિલ્કતને નુકશાન

અ) જો એકતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડને કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગ નુ સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તે કારણોસર કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને બીજીતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રિપેર કરાવવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

બ) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવી વિગેરેના કારણે તથા એકતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગ નુ સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તે કારણોસર કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને

બીજીતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રિપેર કરાવવા જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં.

24. આગ તથા ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમ

અ) એકતરફવાળા દ્વારા કોઇ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઇલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઇપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને બીજીતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રિપેર કરાવવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

બ) એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મિલ્કતનો કબજો લેતા પહેલા પોતે ખરીદેલ મિલ્કતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઇલેક્ટ્રીકલ સપ્લાયનું તથા લિફ્ટનું તથા ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરે ની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઇ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ એકતરફવાળાએ કબજો સ્વીકારતા અગાઉ બીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહીં આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે એકતરફવાળા સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

ક) સોસાયટીને યોજનાની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમનું સમયસર મેન્ટેનન્સ કરાવવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અને ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમનું સમયસર મેન્ટેનન્સ કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં અને બીજીતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રિપેર કરાવવા જવાબદાર રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં.

25. લિફ્ટ

અ) એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મિલ્કતનો કબજો લેતા પહેલા લિફ્ટ લાઇસન્સ, લિફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લિફ્ટના કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ એકતરફવાળાએ કબજો સ્વીકારતા અગાઉ બીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહીં આવે તો તે આવી તમામ કામગીરીથી તમામ રીતે સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

બ) સોસાયટીને યોજનાની સોંપણી કર્યા બાદ લિફ્ટ લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લિફ્ટનું સમયસર મેન્ટેનન્સ કરાવવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લિફ્ટ લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અને લિફ્ટનું સમયસર મેન્ટેનન્સ કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય અને લિફ્ટ કે મિલ્કતમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં અને બીજીતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રિપેર કરાવવા જવાબદાર રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન એકતરફવાળાએ અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાની RERA ના કાયદા મુજબની કોઇપણ પ્રકારની ખામી દૂર કરવાની નૈતિક કે આર્થિક જવાબદારી રહેશે નહીં.

26. સદર બાનાખતના પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કતમાં એકતરફવાળા કોઇ તોડફોડ અથવા તેમાં કોઇ ભાગમાં સુધારા વધારા કરે તો પણ એલીવેશનમાં કોઇ ફેરફાર કરી શકશે નહીં અને નાલી, ગટરો, અને પાઇપો, કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ, લીફ્ટ વિગેરે અને તેની સાથે જોડાયેલા ને સારી અને રીપેર કરેલ સ્થિતિમાં રાખશે અને ખાસ કરીને જેનાથી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કતમાં અન્ય ભાગોને સપોટ મળતો હોય તેમાં કોઇ અન્ય રીતે બીમ કોલમો, દીવાલો અથવા આર.સી.સી ને નુકશાન કરી શકશે નહીં. અને જો તેમ કરવામાં કસુરવાર થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકલા એકતરફવાળાની રહેશે. પરંતુ પ્રયોજક કાયદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન બન્ને પક્ષકારની સમજૂતીથી કરી શકશે ફ્લોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રયોજક પોતાની વિવેક બુધ્ધી પ્રમાણે તથા આઇ.એસ.આઇ. માર્ક પ્રમાણેની ચીજ વસ્તુઓ ઉપયોગ કરવાની રહેશે.

27. સદર એકતરફવાળાએ સોસાયટીની તમામ નિયમો અને અધિનિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને સોસાયટીના નિયમોમાં સુધારા વધારા ફેરફાર કે જે સમયે સમયે કરવામાં આવે તેમ સ્વિકારવાના રહેશે અને સોસાયટીના કોમન વપરાશવાળી મિલ્કતનો વેરો, કોમન લાઇટ બીલ, લીફ્ટ, સીક્યુરીટી વિગેરે ખર્ચાઓ અને અન્ય મેઇન્ટેનન્સ એસોસિએશન ના લેણાં સમયે સમયે ચુકવવાનાં રહેશે.

28. સદર બાનાખતથી વેચાણ આપેલ આ યુનીટના એકતરફવાળા ભવિષ્યમાં અન્ય કોઇને પણ આ યુનીટ વેચાણ આપશે તો સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કતના બાંધકામની કોઇપણ જવાબદારી અમો આ મિલ્કત વેચનાર આ કરારના કોઇજ પક્ષકારોની રહેશે નહીં અને તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળા પોતાએ સ્વિકારવાની રહેશે.

29. સદર બાનાખતથી લખી લેનારના અંગત કારણોના લીધે બીજીતરફવાળાને કોઇ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે ભરપાઇ કરવા અંગેની જવાબદારી લખી લેનારની રહેશે.

30. બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલી બીનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની માલિકી અને કબજા ભોગવાટાની છે અને તેમા અમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી. સદર મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને અમોએ તમોને લખી આપેલ છે.
31. જો મકાનનુ બાંધકામ પુર્ણ થઇ ગયુ હોય તથા ઓક્યુપેશન પ્રમાણપત્ર અથવા કંમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ્સ સરકારી વહીવટ કારણોસર વિલંબ થાય તેમ હોય તો પ્રયોજક એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ ટેક્સ વિગેરે ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે પ્રયોજક કબુલ કરે છે કે ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

32. પ્રયોજક દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી:-

૧. પ્રયોજક પાસે જમીનના સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધીકાર ધરાવે છે તથા તેમજ પ્રયોજક પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.
૨. પ્રયોજક પ્રોજેક્ટમાં વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી કાયદેસરના હક્ક તેમજ જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવશે.
૩. જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો નથી.
૪. જમીન પ્રોજેક્ટ અથવા ફ્લેટ સંબંધીત કોઇ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઇપણ અદાલતમાં પડતર નથી.
૫. પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા ફ્લેટ સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજૂરી લાયસંસ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રીયા દ્વારા મેળવેલ છે વધુમાં પ્રયોજક હંમેશા પ્રોજેક્ટ ફ્લેટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા કાયદાનુ અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.
૬. પ્રયોજક ને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે અને તેણે કોઇપણ એવુ કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવુ કોઇ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી જેના થી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન થયેલ હક્ક, ઇલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન થાય.
૭. પ્રયોજકે આ પ્રોજેક્ટ નો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી કોઇપણ વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે વેચાણ નો કપાત/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કે કોઇ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના ઉક્ત ફ્લેટ સંબંધી હક્કો ને અસર થાય કે હાની થાય.
૮. આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ ફ્લેટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રયોજકને કોઇ જાતનુ બંધન નથી તેવી પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે.

૯. એલોટી ના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાણવણી, સાચવણી લઇ લેવામાં ન આવે ત્યા સુધી પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાણવણી સાચવણી માટે પ્રયોજક જવાબદાર રહેશે.

33. ફ્લેટ/યુનીટના દાસ્તાવેજ બાબત :-

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રયોજકે ફ્લેટ ની કિંમતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા ફ્લેટ ના પ્રમાણસરના અવિભાજ્ય હિસ્સાના હક્ક, ઇલાખા, ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ તબદીલ કરી આપશે.

પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષંગીક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરે ની રકમ લેખીત/મૌખિક માંગણી કર્યા મુજબ તેમા દર્શાવેલ સમય મર્યાદા માં ડીપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી આથી પ્રયોજકને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જ્યા સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલતવી રાખવા પ્રયોજક ને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદ્દુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબધી તેના હિસ્સા માં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

34. ફ્લેટ/યુનીટ સંબધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત:-

- 1) એપાર્ટમેન્ટના આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતીમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબધિત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધારી ના નિયમ, નિયામન વિગેરેનુ ભંગ નહી થાય તેવી કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઇ સત્તાધિકારી ના નિયમોનુ ઉલંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા ફ્લેટમાં વધારા કરી શકાશે નહી. અને તેમ છતા એલોટી આવુ કોઇ કૃત્ય કરે અને તેવા સમયે થનાર નુક્શાન/ભંગ માટે જવાબદાર રહેશે, તથા તેવા નુક્શાનની ભરપાઇ એલોટી કરી અપશે. એલોટી ફ્લેટ માં કોઇપણ દીવાલ (બહરની તેમજ લોડ બેરીંગ સહીત) ખસેડશે નહી/દુર નહી કરે પ્રયોજક દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુક કરેલ મેઇન્ટેનંસ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેચણી કરશે.
- 2) બીજીતરફવાળા પાસેથી એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ યુનીટ અંગે નક્કી કરેલ તમામ વેરા અને વરાડે પડતા ખર્ચાની સમયસર ચુકવણી કરવા માટે એકતરફવાળાએ યોગ્ય રકમ સમયસર જમા કરવાની રહેશે.
- 3) એકતરફવાળાએ કોમન વીજળીના બીલ તેમજ અન્ય સવલતો અંગે તેઓના હીસ્સે આવતી રકમ સમયસર બીજીતરફવાળાને કે એ.ઓ.પી/સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે.

- 4) એકતરફવાળાએ સદર યોજનામાં આવેલ ગટર લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇનમાં કોઇપણ જાતનો ચીકણો તથા સખત કે અન્ય એવો કોઇ કચરો કે જેનાથી સદર યોજનાની ગટર લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇનને નુકશાન થાય કે ગટર લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન જામ થઇ જાય તેવો કચરો નાખવાનો નથી.
- 5) એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ યુનીટમાં એવો કોઇ ફેરફાર, તોડ-ફોડ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે જેનાથી સીલીંગ તથા ફ્લોર અને અન્ય યુનીટ વેચાણ રાખનાર સભ્ય/મેમ્બર્સ/સભાસદના યુનીટને નુકશાન થાય.
- 6) એકતરફવાળાએ સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર, બીમ, કે કોલમને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારની કોઇપણ જાતની ભારે મશીનરી મુકવાની નથી તેમજ વાઇબ્રેશન થાય તેવી કોઇપણ મશીનરી મુકવાની નથી.
- 7) સદર યોજનાની છત કે ટેરેશ, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, લિફ્ટ રૂમ તથા દાદરની કેબીન ઉપર કોઇપણ જાતના એન્ટેના, હોર્ડિંગ્સ તથા બીલ બોર્ડ મુકવા અંગે એકતરફવાળાને કોઇપણ જાતનો હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં. સદર હક્ક અને અધિકાર બીજીતરફવાળા પાસેજ અબાધિત રહેશે. તેમા એકતરફવાળાએ કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહીં.
- 8) સદર યોજનાના સમારકામ દરમ્યાન વાપરવામાં આવતી ચીજવસ્તુ જેવી કે ટાઇલ્સ, ગ્રેનાઇટ, મારબલના રંગ, કદ તથા ડીઝાઇનમાં ફેરફાર અંગે વાંધો કે તકરાર એકતરફવાળાએ ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી.
- 9) એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ યુનીટમાં અન્ય કોઇ યુનીટ વેચાણ રાખનાર સભ્ય/મેમ્બર્સ/સભાસદને અડચણ થાય કે મુશીબત ઉભી કરે તેવી જગ્યાએ એર કન્ડીશનર્સના આઉટ ડોર યુનીટ તથા એકઝોસ્ટ ફેન મુકવાના નથી.
- 10) એકતરફવાળાએ તેઓને ફાળવવામાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની કોમન જગ્યા સિવાયની બીજીકોઇ જગ્યાએ પોતાના વાહનોનું પાર્કિંગ કરવું નહીં.
- 11) સદર "KISHAN ALTIS" એ નામની યોજનામાં યુનીટ વેચાણ રાખેલ ધારકોએ તેઓએ વેચાણ રાખેલ યુનીટનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ માત્ર રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમા નર્સિંગ હોમ, બોડીંગ હાઉસ, ગેસ્ટ હાઉસ, ગેમ ઝોન કે અન્ય કોઇ કોમર્શીયલ ગણાય તેવા હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરશે-કરાવશે નહીં.
- 12) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતના ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાનની કે હાની કે તકારાર માટે માત્ર એલોટી/એકતરફવાળા સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે તેમા બીજીતરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર કરારના સુધારા કરવાના હક્કો બન્નેવ પક્ષકારની સંમતીથી સુધારો થઇ શકશે.

35. કરારનું રદીકરણ :

For AMBICA INFRA


PARTNER

જો આ કરારમાની કોઇપણ જોગવાઇ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા નિયમો અને નિયમોનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઇ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદા સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનું ગણાશે.

36. આ કરારની બોલીએ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબતે અરસ પરસ સંમતી થી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેના નિષ્ફળ નિવડેલ ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નીમવામાં આવેલ નિવેડા આધીકારી દ્વારા નીકાલ કરવામાં આવશે.

37. સદર કરારની રૂએ એલોટી / લખી લેનાર કે પ્રમોટર / આયોજકને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નિચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ અથવા સુચીત ઇમેઇલ આઇડી પર મોકલામાં આવેલ હોય અથવા પોસ્ટીંગ ના સર્ટીફિકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પોહચેલી માનવામા આવશે.

એલોટી / લખી લેનારનું નામ

નામ :-

સરનામું :-

ઇ મેઇલ આઇડી

પ્રમોટર / ડેવલપર્સ

M/s. AMBICA INFRA

સરનામું:- 203, Isabella, Nautilus E-3 Apartments, B/H Sabari School, Vasna Road, Vadodara, 390007.

જો ઉપરોક્ત સરનામા કે ઇમેઇલ આઇડીમાં કોઇપણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી/પ્રમોટરે એકબીજાને રજી. પોસ્ટથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્ર વ્યવહાર x એલોટી / પ્રમોટર જેને લાગુ પડતું હોય તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

38. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી: સદર કરારના રજી.ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

For AMBICA INFRA


PARTNER

39. વિવાદનું નિરાકરણ : આ કરારની બોલીએ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબતે અરસ પરસ સંમતી થી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેના નિષ્ફળ નિવડેલ ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નીમવામાં આવેલ નિવેડા આધીકારી દ્વારા નીકાલ કરવામાં આવશે.

40. સંચાલક કાયદો :

- સદર કરારની રૂએ ઉદ્ભવેલ પક્ષકારો ના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થ ઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે સમયના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર તા.જી. વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.
- બીજીતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫(પંદર) દિવસની અંદર એકતરફવાળાએ સદર "KISHAN ALTIS" એ નામની યોજનામાં આવેલ વિજળીના, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.
- એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત જે હેતુ માટે બીજીતરફવાળાએ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ સ્થાનીક કર-વેરા, પણી ખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણાંમાં કે લેણાંમાં થયેલો વધારો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.
- આ કરાર હેઠળ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરે પુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યા સુધી એકતરફવાળા દ્વારા મિલકતના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહીતને સોંપણી કરી શકાશે નહીં.
- મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્ષ બોડીની રચના વખતે સદર "KISHAN ALTIS" નામની યોજના અને તેમા આવેલ મિલકોતોની સલામતી અને મેઇન્ટેનન્સ માટે તેમજ યોજનાના સંબંધિત તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો, વિનિયમો, અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમા વખતો-વખત જે કાંઈ પણ નિયમોમાં સુધારા-વધારા થાય તે તમામનું પાલન એકતરફવાળાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનીક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું એકતરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, લાગત, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

- f. એકતરફવાળાએ સાથે પરિશિષ્ટ નં.-૧ વાળી મિલકતનો બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય સદર "KISHAN ALTIS" નામની યોજનામાં કોઇપણ ભાગ ઉપર એકતરફવાળાનો કોઇ હક્ક, દાવો રહેશે નહીં કે ધરાવશે નહીં. તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યા સુધી બીજીતરફવાળાની માલીકી, કબજા-ભોગવાટાની રહેશે અને આ કરારના આધારે એકતરફવાળાએ સદર "KISHAN ALTIS" નામની યોજનાના કોઇપણ ભાગનું કોઇપણ રીતે વેચાણ, ભાડા પટ્ટે કે અન્ય રીતનું કોઇપણ જાતનું લખાણ કોઇને લખી આપવાનો હક્ક ઉત્પન થતો નથી તેમજ કોઇ બોજો/ગીરો ઉત્પન કરવાનો કોઇ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.
41. ઉપરોક્ત કરાર પક્ષકારોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને બીન કેફ હાલતમાં સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલ છે.

પરિશિષ્ટ -૧ (જમીનનું વર્ણન)

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ભાયલી, તા. જિ. વડોદરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૯૫/૧, (જુનો સર્વે નં. ૨૫૯૪), જેનો ખાતા નં. ૨૨૯૨ વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. જેનું ૭/૧૨ મુજબનું માપ ૨૭૬૪ ચો.મી. છે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૪/બ (ભાયલી) માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪ મુજબનું માપ ૧૬૫૮ ચો.મી. છે. તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૯૫/૩, (જુનો સર્વે નં. ૨૫૯૪) જેનો ખાતા નં. ૨૩૦૪, વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. જેનું ૭/૧૨ મુજબનું માપ ૧૪૦૦ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૪/બ (ભાયલી) માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૨૪, મુજબનું માપ ૮૪૦ ચો.મી. છે. આમ કુલ માપ મળી ૨૪૯૮ ચો.મી. છે. તે વાળી જમીન/મિલકતમાં મંજૂર થયેલા નક્શા મુજબ બાંધવામાં આવેલ "KISHAN ALTIS" નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી ટાવર નં.ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની સંપૂર્ણ વિગત નીચે મુજબ છે.

ટાવર નંબર	માળ	ફ્લેટ નંબર	ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બાલ્કની નું માપ ચો.મી.	વોશ એરીયાનું માપ ચો.મી.	વરાડે પડતા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ નું ચો.મી

For AMBICA INFRA


PARTNER

ઉપર જણાવેલ મિલકતની ચતુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

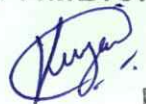
પુર્વે : આવેલ છે.

પશ્ચીમે : આવેલ છે.

ઉત્તરે : આવેલ છે.

દક્ષીણે : આવેલ છે.

For AMBICA INFRA



PARTNER

પરિશિષ્ટ -૨

લે-આઉટ પ્લાન

એનેક્ષીયર (એ)

યુનીટ માં લીવીંગ રૂમ, કિચન એન્ડ ડાઇનીંગ, વોશ એરીયા, બાલ્કની,

બેડ રૂમ, ટોઇલેટ, બથરૂમ

(મંજૂર થયેલ નક્શા તથા રજાચીટ્ટી મુજબ)

એનેક્ષીયર : (બી)

RERA Certificate No.

એનેક્ષીયર : (સી)

(યોજનાની સ્પેશીફિકેશન અને સુવિધાઓ)

સ્પેશીફિકેશન :

સ્ટ્રક્ચર :

- સારી ગુણવત્તા વાળુ ડીઝાઇનર આર.સી.સી ફેમ સ્ટ્રક્ચર - સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ની ડીઝાઇન મુજબ

દરવાજા :

- સ્ટોન ડોર ફેમ સહીત આકર્ષક મુખ્ય દરવાજો તથા મોડ્યુલર આંતરીક દરવાજા ગુણવત્તા ફીક્ચર વાળા

બારી :

- પાઉડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ બારી

ફ્લોરીંગ ;

- તમામ રૂમમાં વિટ્રીફાઇડ પ્રીમીયમ ક્વોલીટી ટાઇલ્સ

ફીનીશીંગ ;

- આંતરીક સ્મુથ ફીનીશીંગ પ્લાસ્ટર તથા બાહ્ય દીવાલ પર સીમેન્ટ /વોટર પુફ પેઇન્ટ.

રસોડ/કિચન ;

- એસ. એસ. સીન્ક સહીત ગ્રેનાઇટ પથ્થર વાળુ પ્લેટ ફોર્મ અને ડેડો લેવલ સુધી ડીઝાઇનર ટાઇલ્સ.

બાથરૂમ ;

- ડેડો લેવલ સુધી ડીઝાઇનર ટાઇલ્સ. તથા બ્રાન્ડેડ સેનીટરી વેર્સ.

ઇલેક્ટ્રીફિકેશન :

- આઇ.એસ.આઇ માર્ક વાળુ કોપરનુ કંન્સીલ્ડ વાયરીંગ તથા બ્રાન્ડેડ સ્વીચીસ.

ટેરેસ :

- વોટરપ્રૂફીંગ ટ્રીટમેન્ટ

અન્ય :

- ૨૪ કલાક પાણી, લીફ્ટ

For AMBICA INFRA

Kanya

PARTNER

સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર અમો બીજીતરફવાળા જમીન માલીક અને લખવી લેનાર એકતરફવાળાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇપણ જાતના દાબ -દબાણ, ધાક, ધમકીમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફ હાલતમા સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદીને કબુલ, મંજુર નયે બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ:- વડોદરા,

તારીખ:- / /૨૦૨૨

અત્રે:..... મતુ

અત્રે :.....શાખ

લખી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ બીજીતરફવાળા :-

સાક્ષીઓની સહી

M/s. AMBICA INFRA, એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧

.....

૨

Sanjay Jamanadas Dharsandia

For AMBICA INFRA


PARTNER