

Project Registration No. _____

બાનાખતનો કરાર

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકે દસકોઇના મોજે ગામ સીંગરવાના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૧) ની ૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી તથા બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૬ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૨) ની ૦-૩૨-૩૭ હે.આરે.ચો.મી ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ (સીંગરવા) માં સમાવેશ થયેલ છે. સદર ટી.પી સ્કીમના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૭ ની ૪૪૯૨ ચો.મી. (Under Registration ૪૪૮૮ ચો.મી.) ની બીનાખેતીની મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ ની માલીકીની જમીન ઉપર AIRAVAT ELYSIUM નામની સ્કીમમા આવેલ યુનિટ નંબર _____ વાળી મિલકત નો બાનાખતનો કરાર

લખી આપનારા :- મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેટી
PAN No. – ACBFA 2519 F
પેટીનું સરનામું :- ૩૧૦, અધવ પ્રાઇડ, નિરાંત કોસ
રોડ પાસે, ઓટવ, અમદાવાદ.
વતી (પ્રમોટર) અને તરફથી તેના ભાગીદાર

_____,
ઉંમર આશરે વર્ષ-____, ઇંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
ઠેકાણુ – _____

PAN No. - _____
Aadhar No. - _____

જેમને હવે પછી આ કરારમાં "અમો લખી આપનારા"
અને/અગર "અમો-અમારા" એ રીતે સંબોધવામાં
આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર
ભાગીદારી પેટીનો તથા ભાગીદારી પેટીના હાલના તથા
વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહિવટકર્તાઓ,

એટર્નીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનારા :-

(એલોટી)

PAN No. - _____

Aadhar No. - _____

ઉ.વ.આ. _____, ધર્મે :- _____, ધંધો : _____

, રહેવાસી :- _____

જેમને હવે પછી આ કરારમાં "તમો લખાવી લેનારા" અને/અગર "તમો તમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારાનો તથા તમો લખાવી લેનારાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

- (૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકે દસકોઈના મોજે ગામ સીંગરવાના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૧) ની ૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી તથા બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૬ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૨) ની ૦-૩૨-૩૭ હે.આરે.ચો.મી ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ (સીંગરવા) માં સમાવેશ થયેલ છે. સદર ટી.પી સ્કીમના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૭ ની ૪૪૯૨ ચો.મી. (Under Registration ૪૪૮૮ ચો.મી.) ની બીનખેતીની જમીન (૧) પટેલ હીતેન્દ્ર વિક્રમભાઈ, (૨) નચીકેતકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ, (૩) સમીર દિનેશભાઈ પટેલ, (૪) ધીરજકુમાર રાઘવજીભાઈ પટેલ, (૫) વિજય વશરામભાઈ પટેલ, (૬) ઘનશ્યામભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, (૭) જશુભાઈ બેચરભાઈ પટેલ, (૮) ભરતભાઈ ગાંડાભાઈ રબારી, (૯) નટવરલાલ ચુનીલાલ પંચાલ કે જે આ જમીનના અગાઉના માલિક હતા. તેમની પાસેથી સદરહુ બીનખેતી જમીન મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેટી તથા તેના ભાગીદાર (૧) કૈલાશકુમાર મુસદીલાલ ગુપ્તા (૧૦ ટકા), (૨) પ્રજેશ મુસદીલાલ ગુપ્તા (૧૦ ટકા), (૩) મીત મહેન્દ્રકુમાર શાહ (૫ ટકા), (૪) રોશની લલીતકુમાર ગુપ્તા (૫ ટકા), (૫) સાહીલ જોગેન્દ્રસીંહ ચૌહાણ (૧૦ ટકા), (૬) અજય હરીવંશસીંહ ચૌહાણ (૧૨.૫૦ ટકા), (૭) ઇસુદાસ થોમસભાઈ વર્ગીસ (૫ ટકા), (૮) રાજેન્દ્રકુમાર કેદારનાથ અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૯) વિશાલ રાજેન્દ્ર અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૦) સુનીલભાઈ રમેશભાઈ અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૧) અજય રમેશભાઈ અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૨) હંસા જગદીશ પ્રસાદ ગોયેલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૩) સંજય શીવલહેરી અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૪) ઇશ્વર લક્ષ્મણદાસ અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૫) યશ મહેન્દ્રકુમાર અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૧૬) હરીકીશન રૂપચંદ ગુપ્તા (૨.૫૦ ટકા), (૧૭) વિપુલકુમાર અમૃતભાઈ પટેલ (૫ ટકા), (૧૮) હીનલ નીકુંજકુમાર ગુપ્તા (૭.૫૦ ટકા), (૧૯) કલ્પેશકુમાર ગોવિંદભાઈ અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૨૦) સોનલબેન સુનીલભાઈ

અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા), (૨૧) પલક જીતેન્દ્રકુમાર અગ્રવાલ (૨.૫૦ ટકા) દ્વારા તારીખ ૦૯-૦૫-૨૦૨૩ ના રોજ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૧૯૪-૨૦૨૩ થી ખરીદ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજથી મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ સદરહુ ઉપર મુજબની ખુલ્લી જમીનના માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ.

- (૨) આમ મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સની માલિકીની જમીનને આ બાનાખતના કરારમા સદરહુ જમીન તરીકે સંબોધવામા આવશે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૧" માં આપવામાં આવેલ છે.
- (૩) સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર દ્વારા "AIRAVAT ELYSIUM" નામની સ્કીમ મુકવામા આવેલ છે. જેથી આ સ્કીમને આ બાનાખતના કરારમા સદરહુ સ્કીમ તરીકે સંબોધવામા આવશે.
- (૪) અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ "AIRAVAT ELYSIUM" નામની સ્કીમમા બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા યુનીટ તરીકે સંબોધવામા આવશે.
- (૫) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકે દસકોઇના મોજે ગામ સીંગરવાના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૧) ની ૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી તથા બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૬ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૨) ની ૦-૩૨-૩૭ હે.આરે.ચો.મી ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ (સીંગરવા) માં સમાવેશ થયેલ છે. સદર ટી.પી સ્કીમના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૭ ની ૪૪૯૨ ચો.મી. (Under Registration ૪૪૮૮ ચો.મી.) ની બીનખેતીની જમીન જે તે સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ સરકારી રેકર્ડમાં તથા લાગુ જરૂરી તમામ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે.
- (૬) વધુમા અગાઉના માલિકે સદરહુ જમીન માટે કલેક્ટર અને જીલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ ખાતે એન. એ. અને બહુ હેતુકના ઉપયોગ માટેની અરજી કરતા કરતા જીલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નંબર - CB/CTS1/NA/SR958/2017 તારીખ ૧૪-૦૩-૨૦૧૮ થી સદરહુ જમીન એન.એ. કરવામા આવેલ છે.
- (૭) અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન મા એન.એ આવ્યા બાદ પ્લાન પાસ કરાવી રજાયીટ્રી માટેની અરજી એપ્લીકેશન નંબર 1114BDP23240257 થી કરતા ઓડા દ્વારા તારીખ - 04-12-2023 ના રોજ રહેણાંક ની રજાયીટ્રી (ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન) નંબર 1114BP23240178 થી મંજૂર કરવામાં આવેલ.
- (૮) અમો લખી આપનાર દ્વારા ઉપર મુજબનું એન.એ. આવ્યા બાદ સદરહુ જમીન ઉપર "AIRAVAT ELYSIUM" ના નામથી ૨૭ બંગ્લોઝ નું બાંધકામનું કાર્ય ચાલુ કરેલ છે (જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે).

- (૯) સદરહુ જમીન ઉપર ઔડા દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબનું બાંધકામ કરવા તથા તેમાં આવેલ તમામ યુનીટોનો જુદીજુદી વ્યક્તિઓને એલોટ કરવા તથા તેનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર અમો લખી આપનારાનો છે.
- (૧૦) સદરહુ “AIRAVAT ELYSIUM” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ ક્રારમાં “અધિનિયમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન નં. _____ થી તા. _____ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જેની નકલ “એનેક્સર-બી” થી આ સાથે સામેલ છે.
- (૧૧) એક તરફવાળાએ સદરહુ યોજના અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને એકતરફવાળાને મિલકત કાર્ડ, બાંધકામના મંજૂર થયેલા પ્લોનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ વિગેરેની નકલો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે, જે બીજીતરફવાળાએ મેળવી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ એલોટીએ સદર “AIRAVAT ELYSIUM” એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં યુનીટ નંબર _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____ સ.ચો.મી., બાલ્કની _____ સ.ચો.મી. , વોશ એરીયા _____ સ.ચો.મી. અને ટેરેસ એરીયા _____ સ.ચો.મી.ના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ ફીટીંગ લાઇટ, નળ, ગટર, કનેક્શન વિગેરે સહિતની મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા સહીતની જમીન પેકી સદર બાંધકામવાળી મિલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની _____ સમચોરસ મીટર ની જમીન સહીતની મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે. એલોટી પ્રમોટર પાસેથી સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાની ઇચ્છા ધરાવતા હોઈ તે અંગે જરૂરી ચર્ચા – વિચારણા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે કરવામાં આવેલ, અને તેવી જરૂરી ચર્ચા – વિચારણાને અંતે સદરહુ મિલકત પ્રમોટરે એલોટીને આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર પ્રમોટર એલોટીને કરી આપેલ છે, સદરહુ મિલકતનું સંપૂર્ણ વર્ણન “પરિશિષ્ટ-૨” માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને ફ્લોર પ્લાનની નકલ આ સાથે “એનેક્સર-બી” થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.
- (૧૨) સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા સદરહુ મિલકતને લગતા કાગળો, દસ્તાવેજો, લખાણો, પાસ થયેલ પ્લાન, ગામ નમુના નં. ૨ (એન.એ.ઓર્ડર), હુકમો, તથા સદરહુ જમીનના ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ, સ્કીમનું બ્રોશર, વિગેરેનો સંપૂર્ણ અભ્યાસ કરવા સારૂ તમામ કાગળો, ડોક્યુમેન્ટો, મંજૂરીઓ, હુકમો તથા ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટની નકલ વિગેરે અમો લખી આપનારા દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ તેમજ તે ચકાસવા માટે પુરતો સમય આપવામાં આવેલ હોઈ તમો લખાવી લેનારએ સદરહુ મિલકતની જમીનના ટાઇટલ્સ, મંજૂર થયેલ પ્લાનો તથા અન્ય કાગળો અને તમામ રેકર્ડ વ્યવસ્થિત રીતે તમારા એડવોકેટ તેમજ જે તે વિષયના

નિષ્ણાત તજજ્ઞ મારફતે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરેલ છે અને તેનાથી તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ તમોએ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારા તથા ડેવલપર્સ પાસેથી લખી આપનાર સોસાયટીના નિતીનીયમોને આધિન સભાસદ બનવાની શરતે એલોટમેન્ટથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેથી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ અંગે અગર વેચાણ અંગે કે વેચાણ કિંમત અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે કે તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી કોઈએ કોઈપણ જાતની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કરે કરાવે તો તે આથી રદ બાતલ છે અને ગણાશે. તેવો પાકો વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાહેધરી આથી લખાવી લેનાર લખી આપે છે. સદરહુ સ્કીમનાં પ્લાન મંજૂર કરતી વખતે ઓડા તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન ડેવલપર્સએ પ્રાજેક્ટની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉપરોક્ત સ્કીમનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જે ઓડા પાસેથી સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તે અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ડેવલપર્સએ મેળવી લેવાનું રહેશે. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું યોગ્ય પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

-: શરતો :-

- (૧) મજકુર એક્ટની કલમ ૧૩ ની જોગવાઈ મુજબ લખાવી લેનાર ધ્વારા વેચાણ અવેજ પેકીની ૧૦% રકમ લખી આપનારને ચુકવેલ હોઈ મજકુર મિલકતનો બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરવો જરૂરી છે.
- (૨) લખી આપનારાની માલિકીની જમીન ઉપર ઓડા દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબનું બંગલોઝનું એલોટેડ કાર પાર્કિંગ એક પણ અવેજ લીધા વગર આપવામાં આવેલ છે. સ્કીમ મા ૨૭ બંગલોઝનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પરંતુ લખી આપનારને કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય, તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, લખાવી લેનારાને એલોટમેન્ટથી આપવાનું નક્કી કરેલ સદર મિલકતને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરતા પહેલા લખી આપનારે લખાવી લેનારાની લેખિત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.
- (૩) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કીમ્મતમા સદર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કિંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે “AIRAVAT ELYSIUM” ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે ડેવલોપર્સે ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે જે કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયાની સંપૂર્ણ વિગત “પરીશીષ્ટ-૩” માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

- (૪) “AIRAVAT ELYSIUM” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં સદરહુ મીલકત ની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકી રૂ/ _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા બીજી તરફવાળાએ ડેવલોપર્સને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે લખાવી લેનાર સહમત થાય છે.

-: અવેજની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા
રૂ/_____/- અંકે કુલ રૂપિયા _____ પુરા.				

અમો લખી આપનારને મજકુર અવેજની રકમ મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજમા મજરે ગણી આપવાની રહેશે.

- એ) આ કરારના અમલ થયા પછી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૩૦ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- બી) સદરહુ સ્કીમ જ્યાં આવેલું હોય તેની પ્લીન્ટ સુધીની કામગીરી પુરી થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૪૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- સી) સદરહુ સ્કીમનો યુનીટના દિવાલોના બાંધકામની કામગીરી પુરી થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૭૦ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- ડી) સદરહુ સ્કીમનો યુનીટના દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસંબંધી, બારણા, અને બારીયોની કામગીરી, પુર્ણ થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૭૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- ઇ) સદરહુ સ્કીમનો યુનીટના ફ્લોર લેવલ સુધીની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લોબીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૮૦ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- એફ) સદરહુ સ્કીમનો યુનીટના બહારના પ્લંબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન, વોટરપ્રૂફ, અગાસીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૮૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- જી) પાણીના પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો, મિકેનિકલ અને પર્યાવરણવિષયક આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબી-લોબીઓ, પ્લિન્ટ પ્રોટેક્શન સંબંધીત વિસ્તારમા ફર સંબંધીની કામગીરી, અને સદરહુ સ્કીમ જ્યાં આવેલ છે. તેમા આવેલ યુનીટના વેચાણની સમજુતી મા ઠરાવવામા આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યકતાઓ પુરી થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૯૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.
- એચ) ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળેથી અથવા તે પછી એલોટીને યુનીટ સોપવા બદલ અને સોપતી વખતે બાકીની રકમ લખી આપનાર ડેવલોપરને ચુકવવાની રહેશે.

- (૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનીટનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનાં જમીન મહેસુલનો સમાવેશ થાય છે અને ત્યારબાદ, લખાવી લેનારાએ ભરવાનું છે. ઉપર જણાવેલ વેચાણ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનકેશન ચાર્જિસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જિસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી., વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સાસાયટી મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ, મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, શેર ફાળો, ગેસ પાઇપ લાઇન ચાર્જિસ તથા ડીપોઝીટ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જિસ જેવા કે, મીટર ચાર્જ તથા ડીપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મ, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટ વિગરે ના ચાર્જિસ, તથા અન્ય તમામ વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જિસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા ચુકવવાના છે અને રહેશે.
- (૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં લખી આપનારાએ કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે ઓડાના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જિસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઇપણ પ્રકારના ખર્ચામાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મિલકતની કિંમતમા વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારા પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે ઓડાના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જિસમાં વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.
- (૭) લખી આપનારાએ લખાવી લેનારા પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌ પ્રથમ કઇ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા લખાવી લેનારા દ્વારા ડેવલપર્સને આપવામાં આવે છે અને ડેવલપર્સના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં લખાવી લેનારાએ કોઇ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.
- (૮) મજકુર યુનીટનાં કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ લખી આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ લખાવી લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં 3% (ત્રણ) સુધીની વધઘટ હોય તો તેની જાણ લખાવી લેનારને કરવાની રહેશે અને બન્ને પક્ષકારો દ્વારા કારપેટ એરીયાની સંયુક્ત રીતે ફેરમાવણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાવણી દરમ્યાન જો મજકુર યુનીટના નક્કી કરેલ કાર્પેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણાતા વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમ.સી.એલ.આર) + ૨ વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન ૪૫ (પિસ્તાલીસ) સુધીમાં લખી આપનારે પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ લખાવી લેનારે મજકુર યુનીટ અંગે મુળ નક્કી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબક્કા દરમ્યાન આ કરારના લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

- (૯) અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્સ ફક્ત ૫૩૮૫.૬૦ સમ ચો.મી છે. અને પ્રમોટરે વીકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાઓ અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ (F.S.I – Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને ૫૩૮૫.૬૦ સમ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. લખી આપનારે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૪૫૬૩.૯૮ સમ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલા સુચીત એફ.એસ.આઇનો લાભ ફક્ત એક તરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે યુનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. સદર સ્કીમનું બી.યુ આવી ગયા બાદ સદર યોજનાની ચાલુ એફ.એસ.આઇ વધારાની એફ.એસ.આઇ, ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ તથા ધાબા (અગાસી) મા એક તરફવાળાનો કોઇ હક્ક તથા અમો લખી આપનારની માલીકી રહેશે નહીં.
- (૧૦) મજકુર યુનિટનાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેજ સેનેટરી ફીટીંગ્સની વિગતો તેમજ મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવનાર એમેનીટીઝ જેવી કે એક કે વધુ લીફ્ટ તેની બ્રાન્ડ, સ્પેશીફીકેશનની વિગતો વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં એનેક્સર-સી માં જણાવ્યા મુજબની છે.
- (૧૧) સ્કીમના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારાને તેમની મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે ઔડા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને લખાવી લેનારાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે લખી આપનાર પાસેથી સ્થાનિક કોર્પોરેશન પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.
- (૧૨) લખાવી લેનારા તથા લખી આપનારા માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ મર્યાદામાં પરિયોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે અને લખાવી લેનારાને સમયસર કબજો સોંપવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો લખી આપનારે સોસાયટીને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે. એવી જ રીતે લખાવી લેનારાએ પણ આજરોજના આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બાકી રહેતા અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી ડેવલપર્સને કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે.
- (૧૩) જો લખી આપનાર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતોને આધિન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહુ યુનિટનો કબજો લખાવી

લેનારને સોપે નહીં અને તે સંજોગોમા જો લખાવી લેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અનેય જવાબદારીને આધિન સદરહુ યુનિટ વેચાણ રાખવા રાજી હોય તો સદરહુ યુનિટ નો કબજો સોપવામા થયેલ વિલંબથી જયા સુધી કબજો સોપવામા ન આવે ત્યા સુધીના સમય માટે એક તરફવાળા લખી આપનારે આ કરારના લખાવી લેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR RATE +2 % મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે. તેવી જ રીતે જો લખાવી લેનાર દ્વારા આ બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ ની ચુકવણીમા ચુક કરવામા આવે તો લખાવી લેનારે બાનાખત કરારમા જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકીની રકમની ચુકવણી ઉપર જયા સુધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યા સુધી વાર્ષિક SBI MCLR RATE +2 % મુજબનુ વ્યાજ લખી આપનારને ચુકવવાનુ રહેશે.

(૧૪) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ લખાવી લેનારા પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઇપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો લખાવી લેનાર કસુર કરે તો, તેના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસલુ કરવાના લખી આપનારના હક્કને અબાધીત રાખે છે. તથા આ કરાર રદ કરવાનો હક્ક પણ અબાધીત રાખે છે. તથા લીધેલ નાણા માથી કેટલા પરસન્ટેજ કાપી પરત કરવા તે પણ હક્ક અબાધીત રાખે છે. પરંતુ લખી આપનારા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઘરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કોઇ ચોક્કસ શરતનો ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઇચ્છે છે તે જણાવતી નોટસી દિન-૧૫ માં લખાવી લેનારાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે અને જો લખાવી લેનારા દ્વારા લખી આપનારાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઇપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનારા આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે. વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ લખી આપનારા દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને ચુકવેલ રકમ લખી આપનારા, લખાવી લેનારાને પરત કરવાના છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઇ બ્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, બ્રાહિત ખરીદનાર ઇસમ પાસેથી લખી આપનારાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના લખાવી લેનારાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ લખાવી લેનારા દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી લખી આપનારાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનની રકમ તથા સમજુતિ સઘાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ લખાવી લેનારાને ચુકવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે લખી આપનારાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

(૧૫) લખી આપનારે મિલકતનો કબજો તારીખ 31-10-2028 ના રોજ અથવા તે પહેલા લખાવી લેનારાને આપવાનો રહેશે. લખી આપનારે પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિંયત્રણ બહારના કારણોસર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને લખાવી લેનારા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે લખાવી લેનારા પાસેથી

જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર જેટલો સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં મોડુ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વ્યાજ દરે લખી આપનારે લખાવી લેનારાને ચુકવવાનું રહેશે. પરંતુ મિલકત જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડિંગનું બાંધકામ પુરું કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનારે મિલકતનો કબજો સોંપવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

- યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, એપેડેમીક કંડીશન, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ, વૌદ્ધવીક કોઈ પણ પ્રકારની હોનારત વિગેરે.
- નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, ઓડા કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ, વિગેરેનું પાલન કરવાથી. લખી આપનારાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની મોડી ડીલીવરીના કારણે ટાઇટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અંગે કાંઈ ડિસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ બ્રાહિત ઇસમ દ્વારા તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે
- બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઇન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે લખાવી લેનારા કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદલ્લા કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ કાર્ય બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઉપરોક્ત કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થશે તો લખી આપનારે પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

(૧૬) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી "પ્રોજેક્ટ"નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને લખાવી લેનારા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાકી તમામ રકમની ચુકવણી લખી આપનારને કરી આપે ત્યારબાદ લખી આપનારે લખાવી લેનારાને સદર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરાવી આપી મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારાને લખી આપનારે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સોંપવાનો રહેશે. લખી આપનાર દ્વારા કોઈપણ જોગવાઈ, ઓપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરું કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની લખાવી લેનારાને આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને લખાવી લેનારા કોઈપણ જોગવાઈ, ઓપચારીકતા, દસ્તાવેજી કરણ પુરું કરવા માટે જરૂરી તમામ આધાર પુરાવા, સહિ સિક્કા કરી આપવાની લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છે અને તેવા આધાર પુરાવા

સહી સિક્કા કરવામાં લખાવી લેનારા કસુર કરે તો તેઓ લખી આપનારા પાસેથી કોઈ નુકશાન વસુલ કરી શકશે નહીં. લખી આપનારા નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે લખાવી લેનારા સંમત થયેલ છે.

- (૧૭) બાંધકામ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયેલ છે તથા મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર છે તેવી ડેવલપર્સ તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં લખાવી લેનારાએ લખી આપનાર પાસેથી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં એલોટમેન્ટથી આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને લખાવી લેનારા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે સંપુર્ણ અવેજની રકમ લખાવી લેનારા પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારાની તરફોમાં રજીસ્ટર્ડ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.
- (૧૮) લખાવી લેનારા કોઈ પણ યુનિટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનારા તરફથી લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર લખાવી લેનારા કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદર મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદર મિલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ પ્રકારની જવાબદારી લખાવી લેનારાની છે અને રહેશે. તેમજ લખાવી લેનારા નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર આ એલોટમેન્ટના અનુસંધાનનો બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ ત્રાહિતને એલોટ કરી શકશે ત્યારબાદ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને ચુકવેલ રકમમાંથી ખર્ચાની રકમ કાપી લઈને બાકી રહેતી અવેજની રકમ લખી આપનારાએ લખાવી લેનારાને પરત કરવાની રહેશે.
- (૧૯) લખાવી લેનારાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, મિલકતમાં અથવા "પ્રોજેક્ટ" માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી લખાવી લેનારાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નિચર, કલર, ચંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તો રીપેર કરવાની વળતર આપવાની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહીં અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનારા આવી ખામી માટે

અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી લખાવી લેનારાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા લખાવી લેનારા કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો લખી આપનારે લખાવી લેનારાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફ્રેસીલીટીઝની જાળવણી લખાવી લેનારાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે જે અંગે વરસો વરસ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૨૦) પ્રોજેક્ટ ને નુકશાન :-

- એ. જો લખાવી લેનારા દ્વારા પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રિલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફ્રેક્ચર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફ્રેક્ચર કે તોડફોડના કારણે પ્રોજેક્ટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે પ્રોજેક્ટ ના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.
- બી. કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ઘરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા લખાવી લેનારાના કારણે સદર મિલકત કે પ્રોજેક્ટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે પ્રોજેક્ટ ના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો લખાવી લેનારા તેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી લખી આપનારે આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.
- સી. આગ તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ જો લખાવી લેનારા દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતી પગલા ન લેવાથી તથા ઇલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

ડી. કબજો લેતા પહેલા, લખાવી લેનારાએ પોતે ખરીદેલ મિલકતનું તથા પ્રોજેક્ટ નું તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફ્ટનું તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ લખાવી લેનારાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા લખી આપનારને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહીં આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે લખાવી લેનારા સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

(૨૧) પ્રોજેક્ટ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની/સભાસદોની કે લખાવી લેનારાઓની રહેશે. જો સોસાયટી તથા તેના સભ્યો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહીં અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં. તદ ઉપરાંત ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ એમીનીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ સમયે મેઇન્ટેનન્સ કરનાર એજન્સી કે સોસાયટીના કોઈપણ સભ્ય હોદ્દેદાર, અધિકારીની બેદરકારીથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ કોમન એમીનીટીઝને નુકશાન થાય તેમજ તમો લખાવી લેનારાની મિલકત કે માલસામનને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગે લખી આપનારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૨) (પાણી)

લખી આપનાર દ્વારા સ્કીમના સભ્યોના પાણીના વપરાશ અંગે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ કોમન પાણીની ટાંકીઓ બનાવેલ છે જે પાણીની ટાંકીઓ સોસાયટીના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેમાંથી પાણી લેવાનો હક્ક તમામ સભ્યોનો કોમન ગણાશે આવી પાણીની ટાંકીઓ યુનીટ ધારકો પોતાની રીતે અલગ અલગ કરી શકશે નહીં કે તેની વહેંચણી કરી શકશે નહીં તેમજ અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીના નિભાવ તથા મરામત અંગે જે ખર્ચ થાય તે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે વહેંચવાનો રહેશે અને આવા ખર્ચની રકમ લખી આપનાર અથવા ભવિષ્યની સોસાયટી દ્વારા જે નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સ્કીમના દરેક સભ્યએ ચુકવવાનો રહેશે તે અંગે કોઈપણ સભ્યની તકરાર ચાલશે નહીં અને વધુમાં સરકારી ઔડાના પાણીના કનેક્શન માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેવો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ પોતાના વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે ચુકવવાનો છે અને રહેશે.

- (૨૩) લખાવી લેનારાએ એલોટમેન્ટથી રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ બંગલોઝનો માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે અને શોપ્સનો માત્ર વાણિજ્યના હેતુ માટે કરી શકશે લખી આપનારા દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે અને આ બાબત લખાવી લેનારા એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણ પણે કબુલ, મંજૂર રાખે છે. તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં પાર્કિંગ બાબતે સોસાયટીના તમામ સભ્યોને એલોટેડ પાર્કિંગ આપવામા આવેલ છે. તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે. ઉપર મુજબના પાર્કિંગની ફેસીલીટી માટે લખી આપનાર દ્વારા જુના કે નવા મેમ્બર પાસેથી કોઈ અવેજ લેવામા આવેલ નથી.
- (૨૪) સદર મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ લખાવી લેનારા પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદર સ્કીમના સદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત ઓડા/સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઇટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફિસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફિસ ક્લાર્કનો પગાર તેમજ સ્કીમના મેઇન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ ન થાય અને તેના વપરાશ અંગેની પરવાનગી લખી આપનાર દ્વારા મેળવવામાં આવે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારા મેઇન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ લખી આપનારને ચુકવશે તેમજ ઉપર જણાવ્ય મુજબની બી.યુ. પરમીશન ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ લખી આપનાર પાસે જ રહેશે અને ત્યારબાદ આવી રકમ લખી આપનાર સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે.
- (૨૫) કરારમાં જણાવવામાં આવેલી, લખાવી લેનારાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત લખાવી લેનારાએ ઉપરોક્ત મિલકત હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા લખી આપનારને, લખી આપનાર નક્કી કરે અથવા અને જે આ કરારની અન્ય જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાના ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.
- (૨૬) લખી આપનાર દ્વારા ઉપરોક્ત લખી આપનાર સોસાયટીને જ્યારે સ્કીમની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ્સની કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમ પૈકી લખાવી લેનારાને ફાળે આવતી રકમ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૨૭) લખી આપનારાની રજુઆત અને બાંહેધરી :-

- એ. આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પ્રોજેક્ટની જમીનમાં ચોખ્ખા અને એલોટમેન્ટને પાત્ર હક્કો લખી આપનારા ધરાવે છે અને પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો તેમજ આ પ્રોજેક્ટના અમલ માટે પ્રોજેક્ટની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો લખી આપનારા ધરાવે છે.
- બી. લખી આપનારે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હક્કો તેમજ ઓડા પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને લખી આપનાર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.
- સી. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના હક્ક, હિત રહેલા નથી.
- ડી. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કાર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.
- ઇ. પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને ઉપરોક્ત સદર મિલકત અંગે ઓડાને આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત મિલકત અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનાર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન, સદર મિલકત અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.
- એફ. લખી આપનારા આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને લખી આપનારા કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારાના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાનની પહોંચે.
- જી. લખી આપનારા આ પ્રોજેક્ટ અને ઉપરોક્ત મિલકત સહીત, પ્રોજેક્ટની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા અન્ય કોઈ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારાના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.
- એચ. લખી આપનારા ખાત્રી પૂર્વક જણાવે છે કે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે લખાવી લેનારાને ઉપરોક્ત મિલકતનું એલોટ/વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.
- આઇ. પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ થયેથી સોસાયટીને લખી આપનાર દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબનો દસ્તાવજ કરી આપીને કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

જેમા લખી આપનાર દ્વારા કબજો સુપર્ત કર્યા બાદ સ્કીમની ઉપરનો ધાબાનો રાઇટ્સ અને તે સીવાય સ્કીમની અન્ય કોમન એમ્યુનીટીસ તથા કોમન સ્પેસ તથા માર્જીનની જગ્યા તથા પાર્કિંગમા આવવા - જવા થી માડી વપરાશ માટેનો હક્ક તમામ સભ્યોનો પોતાનો હીસ્સો રહેશે. જે લખી આપનાર દ્વારા કોઇ પણ પ્રકારના ચાર્જ વસુલ કર્યા વગર આપવામા આવેલ છે.

જે. લખી આપનારે આજની તારીખે ઉપરોક્ત પરિચોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાંણાઓ પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે, જે તે ઓથોરીટીને ચુકવી દિધેલ છે.

કે. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે લખી આપનારાને સરકાર તરફથી અથવા ઔડા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ લખી આપનારને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

(૨૮) લખાવી લેનાર આથી લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે..

એ. લખાવી લેનારને યુનીટનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી લખાવી લેનારાએ પોતાના ખર્ચે પોતાના યુનીટની ખુબ જ સારી રીતે જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને યુનીટ જેમાં આવ્યા છે તે "સ્કીમ/સોસાયટી" ના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધના કોઇ કાર્યો કરશે કરાવશે નહીં તેમજ યુનીટમાં કોઇ તોડફોડ, સુધારા વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહીં તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઇ કૃત્ય કરશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની પરવાનગી તેમજ લખી આપનાર સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઇ સુધારા વધારા કરશે-કરાવશે નહીં તેમજ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની લખાવી લેનારાએ આથી બાહેધરી આપેલ છે.

બી. લખાવી લેનારા યુનીટમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહીં કે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણોતો હોય તેવો પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તેમજ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી ક્વર ચાને બંધ કરી શકશે નહીં આમ, તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે તેમ છતાં આવા કોઇ પેસેજ કોઇપણ પ્રકારે ક્વર કરવામાં આવે અને જેના લીધે યુનીટમાં કે અન્ય કોઇ સભ્યને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે લખી આપનારાની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં તેના માટે જે તે સભ્યની અંગત જવાબદારી ગણાશે.

સી. લખાવી લેનારાએ ઉપરોક્ત મિલકતની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે કરાવશે અને સદર મિલકત લખાવી લેનારાને જે સ્થિતિમાં સોંપવામાં આવેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે

અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા ઓડા નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પટો નિયમ અને વિનિમયો વિરુદ્ધ હોયે તેવું કોઈપણ કૃત્ય લખાવી લેનારાએ મજકુર પ્રોજેક્ટમાં કે એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં કરવા કરાવવાનું નથી. લખાવી લેનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર લખાવી લેનારા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં લખી આપનાર સામે ડીફેક્ટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેધમ કરવાના લખાવી લેનારાના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

- ડી. લખાવી લેનારા દ્વારા સદર મિલકતમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી કે સદર મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો-વધારો કરવા કરાવવાનો નથી કે લખાવી લેનારાએ "પ્રોજેક્ટ" ના એલીવેશનમાં અને બહારના કલરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ "પ્રોજેક્ટ"ની સાથે તેમજ પ્રોજેક્ટના યુનીટની સાથે જોડાયેલ ભાગો, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી, જેથી મજકુર "પ્રોજેક્ટ" ની તથા પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, લખી આપનારની અથવા સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજૂરી વિના લખાવી લેનારાએ "પ્રોજેક્ટ" માં કે યુનીટમાં આવેલા કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતર કામ કરવા કરાવવાનું નથી તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર "પ્રોજેક્ટ" ને તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચે તેવું કામ લખાવી લેનારાએ કે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિઓએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની જવાબદારી લખાવી લેનારાની રહેશે.
- ઇ. લખાવી લેનારા દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી પ્રોજેક્ટની જમીન કે તેના પ્રોજેક્ટને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કામ લખાવી લેનારાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કૃત્ય લખાવી લેનારા કરશે તો સંપૂર્ણ ખર્ચ સહિત લખાવી લેનારા જવાબદાર ઠરશે.
- એફ. લખાવી લેનારાએ યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને પ્રોજેક્ટમાં કચરો, ગંદકી, ચીથરા, અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને પ્રોજેક્ટના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી તેમજ સદર મિલકતમાં આવેલ જાજર બાયઝમની લાઇનમાં લખાવી લેનારાએ કોઈ ધન કચરો જેવો કે દિવાસળીઓ, કપડા, ગાભા, સેનેટરી વેસ્ટ, કાચના ટુકડા, સીમેન્ટ, રોડા, કાંકરા ઇત્યાદી નાંખવા નાંખાવવાના નથી કે જેનાથી ગરટ લાઇન ચોકઅપ થાય અને જો કોઈ

સભ્ય આમ કરતુ જણાઈ આવે તો તે અંગે થયેલ નુકશાનની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

જી. લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ મજકુર "પ્રોજેક્ટ" માં આવેલ વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

એચ. લખાવી લેનારાને યુનીટ જે હેતુ માટે લખી આપનારે ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધિત સ્થાનિક ઔડા અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણામાં લેણામાં થયેલો વધારો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

આઇ. આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારા દ્વારા સદર મિલકતના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકશે નહીં.

જે. મજકુર સ્કીમ અને તેમા આવેલા યુનીટ ની સલામતી અને મેન્ટેનન્સ માટે તમે જ પ્રોજેક્ટ સંબંધીત તથા અન્ય બાબતો સંબંધીત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં સુધારા-વધારા થાય તે તમામનું પાલન લખાવી લેનારાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોર્ડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું લખાવી લેનારાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્સ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

કે. લખી આપનારને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉપરોક્ત સ્કીમ અથવા યુનીટના કોઈપણ ભાગમાં થયેલ ક્ષતિ/નુકશાનીના રીપેરીંગ માટે લખાવી લેનારાએ તે મિલકતની સ્થિતિને જોવા માટે, રીપેરીંગ કરવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૯) લખાવી લેનારા તરફથી લખી આપનારને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઇન્ટેનન્સની રકમ/ડિપોઝીટ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને લખી આપનાર એક અલગ બેંક ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩૦) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઇપણ ભાગત, કોઇપણ દ્રષ્ટિએ ઉપરોક્ત યુનીટ અથવા "સ્કીમ" ના કોઇ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઘરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતબલનું કરવાનું નથી. લખાવી લેનારા સાથે યુનીટનો ભાનાખતનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઇપણ ભાગ પર લખાવી લેનારા કોઇ હક્ક, દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, સીડી, ઘાબુ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓનો ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખી આપનારની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે લખાવી લેનારાને પ્રોજેક્ટના કોઇપણ ભાગનું કોઇપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઇને કરી આપવાના હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઇ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઇ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી. સદરહુ "AIRAVAT ELYSIUM" સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લુ ઘાબુ તથા તે ઘાબા પર લખી આપનાર દ્વારા જે સગવડો આપવાની છે તેને લખાવી આપનાર નો પોતાનો હક્ક રહેશે અને તેના ઉપર કોઇપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાવાનું રહેશે નહીં, અને આવું ઘાબુ તથા તેની ઉપરની સગવડો સ્કીમ/સોસાયટીના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેનો વપરાશ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને કોઇને કોઇપણ પ્રકારનું અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તથા ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે સહિયારો વપરાશ કરવાનો છે. આમ કોઇપણ સભાસદને આગવી રીતે ઘાબુ વાપરવા આપેલું નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલું નથી.

(૩૧) લખી આપનાર કોઇ પણ યુનીટ ગીરો મુકશે નહીં કે કોઇ બોજો ઉભો કરશે નહીં. લખી આપનારા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ યુનીટને ગીરો મુકી શકશે નહીં, અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહીં અને જો આવો કોઇ ગીરો અથવા બોજો લખી આપનારા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં લખી આપનારા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો ગીરો કે બોજો, યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર લખાવી લેનારાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૩૨) લખી આપનાર આ કરાર લખાવી લેનારાને મોકલેલ એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તમે ગણવાનું નથી. તેમજ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહીં. સૌ પ્રથમ આ કરાર ઉપર લખાવી લેનારાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી લખી આપનાર લખાવી લેનારાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને લખી આપનારે આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ લખાવી લેનારાએ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. આ નોટરી કરાવવાનું રહેશે. લખાવી લેનારા કરાર પર સહીઓ કરી લખી આપનારને પરત ન મોકલે અથવા લખી આપનાર દ્વારા

જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારા આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, લખી આપનાર આ સુધારી લેવા માટે લખાવી લેનારાને નોટીસ મોકલશે અને લખાવી લેનારા નોટીસ મળ્યાના પંદર દિવસની અંદર તે સુધારી ન લે, તો લખાવી લેનારાની યુનીટ ખરીદવા માટેની અરજી/બુકિંગ/અલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલ ગણાશે અને લખાવી લેનારાએ ચુકવેલ રકમ કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને લખી આપનાર લખાવી લેનારાને પરત કરવાની રહેશે તથા લખી આપનાર દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. લખાવી લેનારા આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે લખાવી લેનારા જવાબદાર ઠરશે અને લખાવી લેનારા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ આ કરાર રજીસ્ટર્ડ યા નોટરી થયેથી બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૩૩) સમગ્ર કરાર આ કરાર, તેની અનુસૂચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને કરાર ઉપરોક્ત બિલ્ડિંગના યુનીટ અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.
- (૩૪) આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.
- (૩૫) આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને તેમજ લખાવી લેનારા બાદ જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ લખાવી લેનારા પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ફરજો/ હેતુઓ/ઈન્સ્ટ્રસ્ટ યુનીટના હવે પછીના લખાવી લેનારાને તથા લખાવી લેનારા સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા લખાવી લેનારા પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્ર પણે યુનીટ સાથે જોડાયેલી છે.
- (૩૬) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉપરોક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર 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 સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

- (૩૭) આ કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે લખાવી લેનારાએ પ્રોજેક્ટમાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પ્રોજેક્ટમાં સમાવિષ્ટ તમામ યુનીટ/પ્રોજેક્ટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત યુનીટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.
- (૩૮) બંને પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા સાધનો (ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડદેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડદેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષકારને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.
- (૩૯) આ કરાર લખી આપનારા કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત લખી આપનારની ઓફીસ ખાતે અથવા આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતિ સંધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે સાણંદ શહેરમાં કરવામાં આવે અથવા આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી, સાણંદ ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર અમદાવાદ ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.
- (૪૦) લખાવી લેનારાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને લખી આપનારા આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.
- (૪૧) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષકારોએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજુ.પોસ્ટ.એ.ડી.થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

લખી આપનારનું નામ અને સરનામું :- મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ,

ઓફિસ : _____

લખાવી લેનારાનું નામ અને સરનામું _____

રહેવાસી:- _____

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષકારાએ એકબીજાને રજુ.પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ જે તે

પક્ષકારોની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષકારને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૪૨) આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા તમામ વહીવટી ખર્ચા ઇત્યાદી તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૪૩) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **Real Estate (Regulation and Development) Act 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૪૪) લાગુ પડતો કાયદો

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય તેવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટનને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે અમદાવાદ શહેરની અદાલત હુકુમત ધરાવશે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકે દસકોઈના મોજે ગામ સીંગરવાના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૧) ની ૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી તથા બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૬ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૨) ની ૦-૩૨-૩૭ હે.આરે.ચો.મી ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ (સીંગરવા) માં સમાવેશ થયેલ છે. સદર ટી.પી સ્કીમના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૭ ની ૪૪૯૨ ચો.મી. (Under Registration ૪૪૮૮ ચો.મી.) ની બીનખેતીની મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ ની માલીકીની જમીન....

જેના ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પરિશિષ્ટ-૨

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકે દસકોઈના મોજે ગામ સીંગરવાના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૧) ની ૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી તથા બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૨૬ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૫/૨) ની ૦-૩૨-૩૭ હે.આરે.ચો.મી ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ (સીંગરવા) માં સમાવેશ થયેલ છે. સદર ટી.પી સ્કીમના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૭ ની ૪૪૯૨ ચો.મી. (Under Registration ૪૪૮૮ ચો.મી.) ની બીનખેતીની મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ ની માલીકીની જમીન ઉપર AIRAVAT

ELYSIUM નામની સ્કીમમા આવેલ યુનિટ નંબર _____વાળી
મિલકત જેનો કાર્પેટ એરીયા _____ ચો.મી., બાલ્કની એરીયા _____
_____ ચો.મી., વોશ એરીયા _____ ચો.મી., અને ટેરેસ એરીયા _____
_____ ચો.મી. ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ
સઘળી જમીનમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ _____ ચો.મી. હિસ્સાની
જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના કોમન
પ્લોટ, કોમન એમેનીટીઝ, કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ ઇત્યાદી તમામ વાપરવા
સહીતની કુલ સઘળી મિલકત...

જેના ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પૂર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-

પરિશિષ્ટ-3

કોમન એરીયા અને ફેસિલીટીસ અને પ્રોજેક્ટ સ્પેશીફિકેશન
એનેક્સર-એ
ફ્લોર સ્પેશીફિકેશન સાથેનો એપ્રુડ પ્લાન
એનેક્સર-બી
રેરા રજીસ્ટ્રેશન પ્રમાણપત્રની પ્રમાણિત નકલ.
એનેક્સર-સી
સ્કીમનો પ્લાન

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ પોત
પોતાની રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તન-મનના
સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ,
તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરી આપેલ છે, જે આપણે તમામ પક્ષકારોને તથા લખી
આપનાર ભાગીદારી પેટી તથા હાલના અને વખતો વખતનાં ભાગીદારો,
વહિવટકર્તાઓ, એટોર્નીઓ, વિગેરે તથા લખાવી લેનારાના હાલના તથા વખતો
વખતના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે
અને રહેશે.

આ કરાર આજરોજ તા., માહે, સને
૨૦૨..... ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.
અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનારા (પ્રમોટર):-
મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ
વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

લખાવી લેનાર (એલોટી):-

અધનિયમ કલમ ૩૨ (એ) મુજબ નું પરિશિષ્ટ		
સહી	પાસપોર્ટ સાઇઝ ફોટોગ્રાફ	ફિંગરપ્રિન્ટ
.....		

લખી આપનારા (પ્રમોટર) :- મેસર્સ ઐરાવત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર		
..... બીજી તરફવાળા (એલોટી) :-		