d:\acg\job\c\tejas_gandhi\navkar_flat_vasna\banakhat_w\land_member_flat_rera_guj.pmd

<u>બાનાખતનો કરાર</u>

---

*ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)નાં સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે વાસણાની સીમનાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર ૨૨માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર બી+સીની ૩૧૪૮ સ.ચો.મી. (એએમસીએ પાસ કરેલ પ્લાન મુજબ ૩૧૪૭.૯૨ સ.ચો.મી.)ની રહેણાંક હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન વાળી મિલકત ઉપર આવેલ સ્કીમ, જે"***સુમેરૂ નવકાર***" તરીકે ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ* ***ફલેટ*** *નંબર* ***.........*** *વાળી મિલકતનાં એલોટમેન્ટ અંગેનાં કબજા વગરનાં બાનાખતનો કરાર.*

લખી આપનાર : **નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ,**
(P. A. No. AAGAN 0787 N)
જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૧ અન્વયે તારીખઃ ૩૧.૦૩.૧૯૮૧નાં રોજ નોંધણી નંબર ઘ-૮૭૨૬થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે, તેનાં તરફથી તેની તારીખઃ **૨૧.૦૭.૨૦૨૨***નાં રોજ યોજાયેલ વાર્ષિક સાધારણ સભામાં નક્કી થયા મુજબ અને તેમાં સર્વાનુમતે થયેલ ઠરાવથી નિમાયેલ*
ચેરમેન શ્રી જયેશભાઇ ચંદ્રકાંત મહેતા
(P. A. No. AIEPM 6103 C)
આધાર નંબરઃ ૪૭૪૬ ૨૫૯૫ ૨૧૨૫
ઉં.આ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ વેપાર/નોકરી, ધર્મે તથા જાતેઃ હીન્દુ, રહેવાસીઃ ફ્લેટ નંબર ૧૭, નવકાર ફ્લેટ, વાસણા, અમદાવાદઃ ૩૮૦૦૦૭ તથા
સેક્રેટરી શ્રી કૌશલ ગીરીશભાઇ શાહ
(P. A. No. BHMPS 4025 F)
આધાર નંબરઃ ૩૨૯૧ ૫૫૦૩ ૧૦૧૦
ઉં.આ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ વેપાર/નોકરી, ધર્મે તથા જાતેઃ હીન્દુ, રહેવાસીઃ ફ્લેટ નંબર ૨, નવકાર ફ્લેટ, વાસણા, અમદાવાદઃ ૩૮૦૦૦૭.

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતનાં કરારમાં અમો અને અગર લખી આપનાર અગર એક્તરફવાળા તરીકે દર્શાવવામાં આવશે, જેનાં અર્થમાં અમો લખી આપનાર તથા અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભાસદો, શેર હોલ્ડરો, એટોર્નીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

લખાવી લેનાર : ૧. **શ્રી** ....
(P. A. No. ....)
ઉં.આ.વ. ....., ધંધોઃ વેપાર, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ,

૨. **શ્રી** ....
(P. A. No. ....)
ઉં.આ.વ. ....., ધંધોઃ વેપાર, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ,
બંને રહેવાસીઃ ....
....

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતનાં કરારમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અગર બીજીતરફવાળા તરીકે દર્શાવિવામાં આવશે, જેનાં અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ડેવલોપર :- **ભોજાણી ડેવલોપર્સ,**
(P. A. No. ABCFB 0440 J)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની ઓફીસઃ ડી/૯૦૬, નવમો માળ, ગણેશ મેરીડીયન, મોદીનગર, ભાગ-૧, ગુજરાત હાઈકોર્ટ સામે, સોલા રોડ, એસ. જી. હાઈવે, અમદાવાદઃ ૩૮૦૦૬૧ ખાતે આવેલ છે, તેનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર
શ્રી નરેન્દ્રકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ
ઉં.વ.આ. પુક્ષ, ધંધોઃ વેપાર, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ, રહેવાસીઃ મુકામઃ જામરેલા, તાલુકોઃ વડાલી, જીલ્લોઃ સાબરકાંઠા.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં "અમો" અને / અગર "ડેવલોપર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો ડેવલોપર તથા અમો ડેવલોપરનાં વખતો વખતનાં ભાગીદારો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

૧.. જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)નાં સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે વાસણાની સીમનાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર ૨૨માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર બી+સીની ૩૧૪૮ સ.ચો.મી. (એએમસીએ પાસ કરેલ પ્લાન મુજબ ૩૧૪૭.૯૨ સ.ચો.મી.)ની રહેણાંક હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન, નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડ, જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ, ૧૯૬૧ અન્વયે તારીખઃ ૩૧.૦૩.૧૯૮૧નાં રોજ નોંધણી નંબર ઘ-૮૭૨૬થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે, તેની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે, તે જમીનને હવે પછી આ બાનાખતમાં "સદરહુ જમીન", "પ્રોજેક્ટ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨.. વધુમાં નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડ, ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ, ૧૯૬૧ અન્વયે તારીખઃ ૩૧.૦૩.૧૯૮૧નાં રોજ નોંધણી નંબર ઘ-૮૭૨૬થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે.

૩.. મજુકર જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની મંજુરી સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર, અમદાવાદનાંએ તેમનાં હુકમ નંબર સીડીસી/ એન.એ. વી. ૬૦૪થી તારીખઃ ૨૪.૦૬.૧૯૮૩/ ૨૭.૦૬.૧૯૮૩નાં રોજ આપેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેનાં જરૂરી પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ તરફથી ક્રમાંક નંબર બી/ ૨૨/ ૧૦૭૭/ ૧૯૮૧-૮૨થી તારીખઃ ૧૨.૦૩.૧૯૮૨નાં રોજ, ક્રમાંક નંબર બી/ ૨૨/ ૧૦૭૮/ ૧૯૮૧-૮૨થી તથા ક્રમાંક નંબર બી/ ૨૨/ ૧૦૭૯/ ૧૯૮૧-૮૨થી તારીખઃ ૧૪.૦૩.૧૯૮૨નાં રોજ કુલ ૬૯ ફ્લેટ (ઓગણસીત્તેર)નાં તથા ક્રમાંક નંબર બી/ ૨૨/ ૧૦૭૬/ ૧૯૮૩-૮૪થી તારીખઃ ૦૧.૦૯.૧૯૮૩નાં રોજ ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટનાં રહેણાંકનાં હેતુનાં બાંધકામ કરવા અંગેનાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે મુજબનું અમો લખી આપનાર, નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડ તરફથી રહેણાંકીય ફ્લેટસ તથા ટેનામેન્ટ ટાઈપની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ કે જે **"નવકાર ફ્લેટ"** ના નામથી ઓળખાતા આવેલ અને સદરહુ જમીન ઉપર કરવામાં આવેલ ફ્લેટસ તથા ટેનામેન્ટનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર સોસાયટી દ્વારા જુદા જુદા **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ તથા ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટના સભ્યોને એલોટ** કરવામાં આવેલ.

૪.. વધુમાં સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ **"નવકાર ફ્લેટ"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના જુનાં **કુલ ૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ તથા ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટ**નું બાંધકામ ઘણું જુનું અને જર્જરીત થઈ ગયેલ અને તેવું બાંધકામ સોસાયટીના હયાત **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ ધારકો તથા ૦૧ (એક)ટેનામેન્ટ ધારક** સભ્યો તથા તેમના પરીવાર માટે ઉપયોગ કરવા માટે જોખમી હોઈ સદરહુ નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડના તમામ **૬૯ સભ્યોએ** ભેગા મળી સદરહુ સ્કીમનું જુનું બાંધકામ દુર કરી હાલમાં મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ)નો ઉપયોગ કરી જુનાં **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ તથા ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટની જગ્યાએ કુલ ૦૩ (ત્રણ) બ્લોકનાં કુલ ૧૧૫ (એકસો પંદર) ફ્લેટસ** બાંધવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડના તમામ સભ્યોની સંમતીથી સર્વાનુમતે **તારીખઃ ૨૧.૦૭.૨૦૨૨**ના રોજ ઠરાવ પસાર કરી જુનું બાંધકામ તોડી તેની જગ્યાએ નવું બાંધકામ રી-ડેવલપમેન્ટ કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને આવુ રી-ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય પરીપૂર્ણ કરવા માટે ડેવલોપર તરીકે ભોજાણી ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીની નીમણુંક કરવામાં આવેલ અને અમો લખી આપનાર સોસાયટી તેમજ તેના હયાત **કુલ ૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ તથા ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા** વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ ડેવલોપર દ્વારા જુનાં હયાત **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ તથા ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટ**નું જુનુ અને જર્જરીત બાંધકામ દુર કરી સદરહુ જમીન ઉપર પાસ થયેલ નવા પ્લાન મુજબ **કુલ ૦૩ (ત્રણ) બ્લોકનાં કુલ ૧૧૫ (એકસો પંદર) ફ્લેટસ**નું બાંધકામ કરી તેવી **૧૧૫ (એકસો પંદર) ફ્લેટસ** પૈકી નવા **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ** લખી આપનાર સોસાયટીનાં જુના હયાત સભ્યોને ડેવલોપર દ્વારા તેમના જુનાં **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફ્લેટસ**ની સામે કોઈપણ જાતનું વળતર મેળવ્યા સિવાય પરત આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ અને નવી બંધાયેલ **કુલ ૧૧૫ (એકસો પંદર) ફ્લેટસ** પૈકી બાકી રહેતા વધારાનાં **૪૬ ફ્લેટસ** ડેવલોપર તેમની ઈચ્છા મુજબ અન્ય નવા સભ્યોને દાખલ કરી તેમને એલોટમેન્ટથી આપવાનું નક્કી કરેલ અને

તેવા વધારાના **૪૬ ફ્લેટસ** *સોસાયટી દ્વારા ડેવલોપરને તેમના બાંધકામના વળતર પેટે આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગેનો ડેવલપમેન્ટનો કરારનો અમો લખી આપનાર* **નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ** *તેમજ સોસાયટીના જુના હયાત* **<u>૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફલેટસ ધારકો</u>** *તથા ડેવલોપર ભોજાણી ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે ડેવલપમેન્ટનો કરાર તારીખઃ ૦૧.૦૨.૨૦૨૪નાં રોજ કરેલ છે અને તે ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમદાવાદ-૪ (પાલડી)નાં મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી નંબર ૧૭૩૯થી નોંધાયેલ છે અને એ રીતે ત્યારથી સદરહુ જમીન ઉપર ડેવલોપર ભોજાણી ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ડેવલપમેન્ટના હક્કો પોષાતા આવેલ છે.*

૫.. ત્યારબાદ ભોજાણી ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી યાને કે ડેવલોપર દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ જુનાં **૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફલેટસ તથા ૦૧ (એક) ટેનામેન્ટ***નું જુનુ અને જર્જરીત બાંધકામ દુર કરી સદર જમીનમાં કુલ ૦૩ (ત્રણ) બ્લોકનાં કુલ ૧૧૫ (એકસો પંદર) રહેણાંકના ફલેટસ માટે* **<u>બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ+ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર હોલીપ્લીંથ પાર્કીંગ+૫ માળ</u>***નું બાંધકામ કરવાના જરૂરી પ્લાન તૈયાર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં જરૂરી અરજી દાખલ કરેલ અને સદરહુ અરજીને ધ્યાને લઈ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખઃ ૨૮.૦૮.૨૦૨૩નાં રોજ (૧) રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૪૯૧૭/૧૭૦૭૨૩/એ૭૭૨૪/આર૦/એમ૧થી બ્લોક નંબર "એ"માં કુલ ૩૫ ફલેટનાં, (૨) રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૪૯૧૮/૧૭૦૭૨૩/એ૭૭૨૫/આર૦/એમ૧થી બ્લોક નંબર "બી"માં કુલ ૪૦ ફલેટનાં તથા (૩) રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૪૯૧૯/૧૭૦૭૨૩/એ૭૭૨૬/આર૦/એમ૧થી બ્લોક નંબર "સી"માં કુલ ૪૦ ફલેટનાં બાંધકામ કરવા અંગેનાં પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.* **<u>(જેને આ સાથે ''એનેક્ષર-એ'' થી જોડેલ છે).</u>**

૬.. ત્યારબાદ, એકતરફવાળા નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડની **તારીખઃ ૨૧.૦૭.૨૦૨૨** *નાં રોજ મળેલ સામાન્ય સભામાં સર્વાનુમતે ઠરાવ પસાર કરી જુના* **''નવકાર ફ્લેટ''** *ના નામથી ઓળખાતા બાંધકામને દુર કરી તેના બદલે રી-ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરવામાં આવનાર નવા બાંધકામવાળી સ્કીમનું* **''સુમેરૂ નવકાર''** *રાખેલ છે, અને સદર ડેવલોપર દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર* **''નવકાર ફ્લેટ''** *ના નામથી ઓળખાતી જુની સ્કીમનું જુનું તમામ બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યા નવા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબ* **''સુમેરૂ નવકાર''** *ના નામથી નવા રહેણાંકીય યુનિટાનું બાંધકામ કાર્ય ચાલુ કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં ''સદરહુ સ્કીમ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે), વધુમાં નવા* **૧૧૫ ફલેટસ પૈકી ૬૯ (ઓગણસીત્તેર) ફલેટસ** *અમો લખીઆપનાર સોસાયટીનાં જુના સભ્યોને પરત આપવા તથા બાકી વધતા વધારાનાં* **૪૬ ફલેટસ** *જુદીજુદી વ્યક્તિઓને એલોટ કરવા તથા તેનો તમામ પ્રકારનો* **<u>વહીવટ કરવાનો સંપુર્ણ અધિકાર અમો લખી આપનારા સોસાયટી તથા ડેવલોપરનો</u>** *આવેલ છે.*

૭.. સદરહુ **''સુમેરૂ નવકાર''** *ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટની ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અન્વયેની નોંધણી માટે અરજી કરેલ છે અને તેનો અરજી ક્રમાંક*

.... છે. **<u>જેની નકલ આ સાથે ''એનેક્ષર-બી'' થી જોડવામાં આવેલ છે.</u>**

૮.. અમો લખી આપનાર સોસાયટીની માલિકીની આવેલ જમીન ઉપર ડેવલોપર દ્વારા જુના **''નવકાર ફલેટ''** ના નામથી ઓળખાતા જુના બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યાએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબ **''સુમેરૂ નવકાર''** ના નામથી રહેણાંકીય ફલેટસનું બાંધકામનું કાર્ય ચાલુ કરેલ છે, જે પૈકી સદર **''સુમેરૂ નવકાર''** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ **બ્લોક નંબર ....** માં આવેલ **ફલેટ** નંબર .... વાળી .... સ.ચો.મી. નેટ કાર્પેટ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની મળી કુલ્લે .... સ.ચો.મી.નાં બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા **<u>......... સ.ચો.મી. રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન પાર્કીંગની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની મિલકત</u>** (જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''સદર મિલકત'' અને/અગર ''સદરહુ મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે), (કાર્પેટ એરીયા એટલે યુનિટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ્સ, બહારની બાલ્કની, પેસેજનો વિસ્તાર, ખુલ્લી અગાશી બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ તેમજ તમામ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પદ્ધતિ ડેવલોપરે લખાવી લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને લખાવી લેનારે તેને કબુલ, મંજુર રાખીને સદર મિલકત અમો લખી આપનારા સોસાયટી તથા ડેવલોપર પાસેથી એલોટમેન્ટથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાનો નથી. જેનું વિગતવાર વર્ણન **''પરીશીષ્ટ-૧''** માં કરવામાં આવેલ છે.

૯.. સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા સદરહુ મિલકતને લગતા કાગળો, દસ્તાવેજો, લખાણો, પાસ થયેલ પ્લાન, એન.એ.ઓર્ડર, હુકમો તથા સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, સ્કીમનું બ્રોશર વિગેરેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ કરવા સારૂ તમામ કાગળો, ડોક્યુમેન્ટો, મંજુરીઓ, હુકમો તથા ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ વિગેરે અમો લખી આપનારા તથા ડેવલોપર તરફથી તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ તેમજ તે ચકાસવા માટે પુરતો સમય આપવામાં આવેલ હોઈ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતની જમીનના ટાઈટલ્સ, મંજુર 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 સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ તમોએ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર પાસેથી લખી આપનાર સોસાયટીના નિતીનીયમોને આધિન સભાસદ બનવાની શરતે એલોટમેન્ટથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની જમીનનાં ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેથી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ અંગે અગર એલોટમેન્ટ/ વેચાણ અંગે કે એલોટમેન્ટ/ 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 બાહેંધરી આથી લખાવી લેનાર આપેલ છે.

સદરહુ સ્કીમનાં પ્લાન મંજુર કરતી વખતે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન ડેવલોપરે પ્રોજેક્ટની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉક્ત સ્કીમનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તે અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર ડેવલોપરે મેળવી લેવાનું રહેશે.

આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું યોગ્ય પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને ત્રણેય પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે. -:

<u>શરતોઃ-</u>

૧.. *અમો લખી આપનાર સોસાયટીની માલિકીની જમીન ઉપર ડેવલોપરે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબ* **કુલ ૦૩ (ત્રણ) બ્લોકનાં કુલ ૧૧૫ (એકસો પંદર) ફલેટસ માટે <u>બેઝમેન્ટ પાર્કીગ+ગ્રાઉન્ડ ફલોર હોલીપ્લીંથ પાર્કીગ+૫ માળ</u>***નું બાંધકામ કરેલ/કરનાર છે.*

પરંતુ ડેવલોપરે 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 તથા ડેવલોપરે લખાવી લેનારાની સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

એ.. *સદર* **"સુમેરૂ નવકાર"** *ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ* **બ્લોક નંબર ....** *માં આવેલ* **ફલેટ** *નંબર .... વાળી .... સ.ચો.મી. નેટ કાર્પેટ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની મળી કુલ્લે .... સ.ચો.મી. નાં બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા* **<u>......... સ.ચો.મી. રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન પાર્કીગની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની મિલકત</u>***ની ને કુલ ઉચ્ચક કિંમત* **રૂા. .... =૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા***માં લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર પાસેથી એલોટમેન્ટથી રાખવા સંમત થયેલ છે અને લખી આપનાર તથા ડેવલોપર લખાવી લેનારને એલોટમેન્ટથી આપવા સંમત થયેલ છે અને તે અંગેનો એલોટમેન્ટ લેટર ડેવલોપર તરફથી લખાવી લેનારને તારીખઃ .... નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત કિંમતમાં સદર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કિંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે*

"સુમેરૂ નવકાર" (જુનાં નામ "નવકાર ફલેટ") ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે ડેવલોપરે ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે, જે કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયાની સંપૂર્ણ વિગત **"પરીશીષ્ટ-૨"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

બી.. **"સુમેરૂ નવકાર"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ **બ્લોક** નંબર **..........** માં આવેલ **ફલેટ** નંબર **.........** ની કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા. .... =૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવલે છે.

સી.. વધુમાં આ બાનાખત કરાર ડેવલોપર તમો લખાવી લેનારને કરી આપેથી સદર મીલકતનાં બાના પેટે રૂા. ....=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ડેવલોપરને તમો લખાવી લેનારે ચુકવી આપેલ છે, તેની વિગત,

રકમ (રૂા.)	બેંકનું નામ,શાખા	ચેક નંબર	તારીખ
..........=૦૦	....	....	....
..........=૦૦	....	....	....
..........=૦૦	....	....	....

રૂા. ....=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતે રૂા. ....=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા સદર મીલકતનાં કરી આપેલ બાનાખત મુજબનાં કુલ બાનાનાં ડેવલોપરે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પુરા કરી લીધા છે અને તેની ડેવલોપર આથી આ પહોંચ આપ્યાનું સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ નં. બાંધકામનાં સ્ટેજ મુજબ ચુકવવાનાં અવેજની રકમ

(એ) કુલ અવેજ પૈકી ૩૦ (ત્રીસ) % જેટલી રકમ મિલકતનાં બાનાખત રજીસ્ટર્ડ થયાનાં સમયે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(બી) કુલ અવેજ પૈકી ૪૫ (પીસ્તાલીસ) % જેટલી રકમ મિલકતનાં પ્લીન્થ લેવલનું કામ પુર્ણ થાય ત્યારે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(સી) કુલ અવેજ પૈકી ૭૦ (સીત્તેર) % જેટલી રકમ મિલકતનું આર.સી.સી. બાંધકામનાં સ્લેબ, સ્ટીલ્ટ યાને કે પાયાનું બાંધકામ તેમજ પોડીયમનું બાંધકામ પાર્કીંગ થાય તે મુજબનું કામ પુર્ણ થાય ત્યારે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(ડી) કુલ અવેજ પૈકી ૭૫ (પંચોતેર) % જેટલી રકમ મિલકતનાં દિવાલ, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી, દરવાજાનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(ઈ) કુલ અવેજ પૈકી ૮૦ (એંશી) % જેટલી રકમ મિલકતનાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લોબી

વિગેરેનું તમામ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(એફ) કુલ અવેજ પૈકી ૮૫ (પંચ્યાશી) % જેટલી રકમ મિલકતનાં પ્લમ્બીંગ તથા બાહય દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફીંગ સહિતનાં ધાબાનું કામ પુર્ણ થાય ત્યારે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(જી) કુલ અવેજ પૈકી ૯૫ (પંચાણુ) % જેટલી રકમ મિલકતનાં પાણીનો પંપ, વિજળી ફીટીંગ્સ, પર્યાવરણને લગતી જરૂરીયાતો, લોબી, ગેટ વિગેરે તમામ કામો પુર્ણ થાય ત્યારે અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

(એચ) કુલ અવેજ પૈકી ૧૦૦ (સો) % જેટલી રકમ મિલકતની બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી અગર કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની માંગણીનાં સમયે.

ડી.. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનાં જમીન મહેસુલનો સમાવેશ થાય છે અને ત્યારબાદ જમીન મહેસુલ લખાવી લેનારે ભરવાનું છે. ઉપર જણાવેલ વેચાણ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, શેર ફાળો, ગેસ પાઈપ લાઈન ચાર્જીસ તથા ડીપોઝીટ, ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે, મીટરચાર્જ તથા ડીપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મ, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાકટ વિગરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય તમામ વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ લખાવી લેનારે લખી આપનાર સોસાયટી તથા ડેવલોપરને અલગથી એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ પહેલા ચુકવવાના છે અને રહેશે.

ઈ.. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં લખી આપનાર કે ડેવલોપરે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ડેવલપમમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મિલકતની કિંમતમા વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ડેવલોપરે લખાવી લેનાર પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારીશ્રીના કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવલે જાહરે નામાં/ પરિપત્ર/ હુકમ/ નિયમ/ વિનિયમનીનકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

એફ.. જો લખાવી લેનાર નક્કી થયેલ સમયમર્યાદા પહેલા અવેજની ચુકવણી ડેવલોપરને કરે તો ડેવલોપર પોતાની સંપૂર્ણ સત્તાથી લખાવી લેનારને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર, જેટલા સયમ માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતુ વાર્ષિક ૬% (છ ટકા)ના દરે લખાવી લેનારને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ ડેવલોપર ક્યારેય પાછી માંગી શકશે નહી. આવુ પેમેન્ટ વહેલુ સ્વીકારવુ કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સત્તા ડેવલોપરની રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈની સમીક્ષા થઈ શકશે નહી.

જી.. ડેવલોપરે લખાવીલેનારને એલોટ કરેલ સદરહુ મિલકતના કાર્પેટ એરીયામા ૩ (ત્રણ) ટકાની મર્યાદાસુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય, તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ડેવલોપરે કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ લખાવી લેનારને કરવાની રહેશે અને કાપેર્ટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિધારીત મયાર્દાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને લખાવી લેનારે આપેલ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જ્યારથી ડેવલોપરે મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૬ (છ) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનારને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ લખાવી લેનારે ડેવલોપરને ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારની શરત નં. ૧ (એ) માં થયેલ સમજુતિ મુજબ ચો.મીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

એચ.. ડેવલોપરે લખાવી લેનાર પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે ક્યા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા લખાવી લેનાર દ્વારા ડેવલોપરને આપવામાં આવે છે અને ડેવલોપરના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં લખાવી લેનારે કોઇ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨..એ.. સ્કીમના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારને તેમની મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે ડેવલોપર સંબંધિત સ્થાનિક કોર્પોરેશન પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

બી.. લખાવી લેનાર તથા લખી આપનાર તથા ડેવલોપર માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ મર્યાદામાં પરિયોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ડેવલોપર મેળવી લેવાનું છે અને લખાવી લેનારાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો ડેવલોપરે લખીઆપનાર સોસાયટીને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

એવી જ રીતે લખાવી લેનારે પણ આજરોજના આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બાકી રહેતા અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી ડેવલોપરને કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે.

૩.. ડેવલોપર, આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનનાં સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો **ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ)** *ફક્ત* **5666.26** *સ.ચો.મી. છે અને ડેવલોપરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમનાં સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી* **ફલોર સ્પેસ**

ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને **6414.05** સ.ચો.મી.નાં **ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ)** નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. ડેવલોપરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **6414.05** સ.ચો.મી.નો **ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ)** જાહેર કર્યો છે અને લખાવી લેનારે સુચીત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ડેવલોપરે કરવાનાં મિલકતનાં સુચિત બાંધકામ અને વેચાણનાં આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત ડેવલોપરને મળેલ છે, તેવી સમજુતિનાં આધારે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૪.એ.. ડેવલોપર સદર સ્કીમ નક્કી કરવામાં આવેલ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા લખાવી લેનારને મિલકતનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો, લખાવી લેનાર કે જેઓ આ સ્કીમમાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનાર યાને લખાવી લેનારે ડેવલોપરને ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર, ડેવલોપરે મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી લખાવી લેનારને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૬% (છ ટકા)ના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો લખાવી લેનાર નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં અવેજની રકમ ડેવલોપરને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૬% (છ ટકા)ના દરે લખાવી લેનારે ડેવલોપરને ચુકવવાનું રહશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે.

બી.. આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબ લખાવી લેનાર પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા લખાવીલેનારે લખી આપનાર તથા ડેવલપર્સને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો લખાવી લેનાર કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪.એ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસલુ કરવાના લખી આપનાર તથા ડેવલોપરના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને લખાવી લેનારની હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો, લખી આપનાર તથા ડેવલોપર આ કરાર સમાપ્તકરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે. (લખાવી લેનારે નિયતસમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબધિત સ્થાનિક કોર્પોરેશન/ સત્તા મંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં લખાવી લેનારના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ લખી આપનાર તથા ડેવલોપર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કોઈ ચોક્કસ શરતનો ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે, તે જણાવતી નોટીસ દિન૧૫ માં લખાવી લેનારે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે અને જો લખાવી લેનારા દ્વારા લખી આપનાર તથા ડેવલોપરની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનાર તથા ડેવલોપર આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે. વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ લખી આપનાર તથા ડેવલોપર દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તીની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારે લખી આપનાર તથા ડેવલોપરને ચુકવેલ રકમ લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે લખાવી લેનારને પરત કરવાના

છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ પાસેથી લખીઆપનાર તથા ડેવલોપરને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના લખાવી લેનારને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ લખાવી લેનાર દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી લખી આપનાર તથા ડેવલોપરને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનની રકમ તથા સમજુતિ સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ લખાવી લેનારને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી ક્યો વિકલ્પ પંસદ કરવો તે લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે નક્કી કરવાનું રહેશે.

૫.. સદરહુ સ્કીમમાં અને ફલેટમાં ડેવલોપરે પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં લીફટ વિગેરેની વિગતો આ સાથે **"એનેક્ષર-સી" થી જોડેલ છે.**

૬.. ડેવલોપર મિલકતનો કબજો તારીખ: 31/12/2028 નાં રોજ અથવા તે પહેલા લખાવી લેનારને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. ડેવલોપર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને લખાવી લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ડેવલોપરે લખાવી લેનાર પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર જેટલો સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં મોડુ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વ્યાજ પેરા ૪.એ માં જણાવેલ દરે ડેવલોપર લખાવી લેનારને ચુકવવાનું રહેશે. પરંતુ મિલકત જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુરું કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાયતો ડેવલોપર મિલકતનો કબજો સોંપવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૧) યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે,
(૨) નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ, વિગેરેનું પાલન કરવાથી,
(૩) લખીઆપનાર તથા ડેવલોપરનાં હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની મોડી ડીલીવરીના કારણે,
(૪) ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં સદર પ્રોજેકટની જમીન અંગે કોઈ ડિસ્પ્યુટ ઉપસ્થીત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા તકરાર 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) લખાવી લેનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ કાર્ય બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં,

સદરહુ ઉપરોક્ત કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થશે તો ડેવલોપર પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનાર નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

૭.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી ડેવલોપર સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી "પ્રોજેક્ટ"નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને લખાવી લેનાર કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાકી તમામ રકમની ચુકવણી ડેવલોપરને કરી આપે ત્યારબાદ લખી આપનાર તથા ડેવલોપર લખાવી લેનારને સદર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરાવી આપી મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારને લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખીઆપનાર તથા ડેવલોપર દ્વારા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરું કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને લખાવી લેનાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીક્તા, દસ્તાવેજી કરણ પુરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ આધાર પુરાવા, સહિસિક્કા કરી આપવાની લખી આપનાર તથા ડેવલોપરને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે અને તેવા આધાર પુરાવા સહિ સિક્કા કરવામાં લખાવી લેનારા કસુર કરે તો તેઓ લખી આપનાર તથા ડેવલોપર પાસેથી કોઈ નુકશાન વસુલ કરી શકશે નહીં. લખી આપનાર/ડેવલોપર અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

૨.. બાંધકામ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયેલ છે તથા મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર છે તેવી ડેવલોપર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં લખાવી લેનારે ડેવલોપર 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 લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં ડેવલોપરે સંપુર્ણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૩.. <u>લખાવી લેનાર ફલેટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-</u>

લખી આપનાર તથા ડેવલોપર તરફથી પેરા ૭.૧ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર લખાવી લેનાર પેરા ૭.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદર મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદર મિલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ પ્રકારની જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને

રહેશે તેમજ લખાવી લેનાર નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર તથા ડેવલોપર આ એલોટમેન્ટના અનુસંધાનનો બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ ત્રાહિતને એલોટ કરી શકશે. ત્યારબાદ લખાવી લેનારે લખી આપનાર તથા ડેવલોપરને ચુકવેલ રકમમાંથી ખર્ચાની રકમ કાપી લઇને બાકી રહેતી અવેજની રકમ લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે લખાવી લેનારને પરત કરવાની રહેશે.

૪.. લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યા પછીનાં ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, મિલકતમાં અથવા "બિલ્ડીંગ" માં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી લખાવી લેનાર, ડેવલોપરના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો ડેવલોપરે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલમિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરવાની વળતર આપવાની જવાબદારી ડેવલોપરની રહેશે નહી અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ ડેવલોપરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી લખાવી લેનારને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા લખાવી લેનાર કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારાખામી ઉત્પન્નથયેલ હશે તો ડેવલોપર લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ડેવલોપરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં. ડેવલોપર દ્વારા લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી લખાવી લેનારે વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વરસો વરસ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૫.. <u>બિલ્ડીંગને નુકશાન :-</u>

એ. જો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રિલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડિંગના કોઇપણભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે ડેવલોપરને જવાબદાર ઠરાવી શકાશે નહી અને આથી ડેવલોપર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

બી. કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, મહામારી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતકં વાદ, લોકડાઉન,

આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા લખાવી લેનારના કારણે સદર મિલકત કે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો લખાવી લેનારા તેના માટે ડેવલોપરને જવાબદાર ઠરાવી શકાશે નહીં અને આથી ડેવલોપર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

૬.. <u>આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ :-</u>

એ. જો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈ વેલ્ડીગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતી પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે ડેવલોપરને જવાબદાર ઠરાવી શકાશે નહીં અને આથી ડેવલોપર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

બી. કબજો લેતા પહેલા, લખાવી લેનારે પોતે ખરીદેલ મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફટનું તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ લખાવી લેનારે કબજો સ્વીકારતા પહેલા ડેવલોપરને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે લખાવી લેનાર સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

સી. બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની/સભાસદોની કે લખાવી લેનારની રહેશે. જો સોસાયટી તથા તેના સભ્યો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી ડેવલોપરની રહેશે નહીં અને આથી ડેવલોપર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તદુઉપરાંત ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ સમયે મેઈન્ટેન્સ કરનાર એજન્સી કે સોસાયટીના કોઈપણ સભ્ય હોદ્દેદાર, અધિકારીની બેદરકારીથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ કોમન એમીનીટીઝને નુકશાન થાય તેમજ તમો લખાવી લેનારની મિલકત કે માલસામનને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગે ડેવલોપરની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૭.. <u>લીફ્ટ:-</u>

એ. લખાવી લેનારને કબજો લેતા પહેલા, લીફ્ટ લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખિતમાં જાણ લખાવી લેનારે ડેવલોપરને કરવાની

રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહી આવે તો લખાવી લેનાર આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

બી. બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ લીફ્ટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી તથા તેના સભ્યો લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી ડેવલોપરની રહેશે નહી અને આથી ડેવલોપર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન લખાવી લેનારે અને સ્કીમના તમામ સભ્યાએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં ડેવલોપરની કોઈપણ પ્રકારની રેરા કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

૮.. <u>પાણી:-</u>

ડેવલોપર 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 ફ્લેટ ધારકો પોતાની રીતે અલગ અલગ કરી શકશે નહી કે તેની વહેંચણી કરી શકશે નહી 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 ડેવલોપર અથવા લખીઆપનાર સોસાયટી દ્વારા જે નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સ્કીમના દરેક સભ્યએ ચુકવવાનો રહેશે. તે અંગે કોઈપણ સભ્યની તકરાર ચાલશે નહી અને વધુમાં સરકારી/ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના પાણીના કનેક્શન માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેવો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ પોતાના વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે ચુકવવાનો છે અને રહેશે.

૮.. લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકનાં હેતુ માટે કરી શકશે એટલે કે જે સભ્યને ફલેટ એલોટ કરવામાં આવેલ હોય તેવા સભ્યો ફલેટનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેવા ફલેટનો કોમર્શીયલ કે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે, જે "બિલ્ડીંગ" માં <u>**બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલોપ્લીંથ)**</u> *ઉપર આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર ટુ વ્હીલર કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો છે અને આ બાબત લખાવી લેનાર એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં પાર્કીંગ બાબતે સભ્યો વચ્ચે કોઈપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થીત ન થાય તેવા હેતુથી રહેણાંકના ફલેટસ ધરાવતા સભ્યોએ તથા તેમના ત્યાં વિઝીટર તરીકે આવતા વ્યક્તિઓએ તેમના વાહનો* <u>**બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલોપ્લીંથ)**</u> *ઉપર જે તે સભ્યને એલોટ કરેલ જગ્યામાં પાર્ક કરવાના રહેશે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ દુકાન ધારકોએ તેમના*

તથા તેમના ત્યાં આવતા વિઝટરે તેમના વાહનો દુકાનોની આગળ આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇને અડચણ ન થાય તે રીતે વ્યવસ્થિત મુકવાના રહેશે.

૯.. સદર **''નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ''** *માં હાલમાં કુલ* **૭૦ જુના સભ્યો** *તથા શેર હોલ્ડરો આવેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર તથા સદરહુ* **''સુમેરૂ નવકાર''** *ના અન્ય દાખલ થનાર નવા સભ્યો પણ* **''નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ''** *ના સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવનાર છે અને લખાવી લેનારાએ સદર સોસાયટીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી આપવાની રહેશે અને તમો લખાવી લેનારાએ સોસાયટીના બાયલોઝ, નિયમો, પેટા નિયમો, ઠરાવો, સમજુતીપત્ર અને ધારાધોરણો ઈત્યાદી તમામ માન્ય રહેશે અને તે પ્રમાણે પોતાનું વર્તન કરવાનુ રહેશે અને યથા પ્રસંગે સોસાયટીની સાધારણ સભા, મેનેજીંગ કમીટી અથવા સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર દ્વારા સોસાયટીના નિતી નિયમમાં જરૂરી ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી અને તેમાં પોતાના સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.*

એ.. સદર મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ ડેવલોપર દ્વારા લખાવી લેનારને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ લખાવી લેનાર પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદર સ્કીમના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન/સ્થાનિક સત્તામંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઇટના બીલો, રીપેરીંગખર્ચ, ઓફિસખર્ચ ચોકીદાર તેમજ સફાઇ કામદારનો તથા ઓફિસ ક્લાર્કનો પગાર તેમજ સ્કીમના મેઈન્ટેનન્સ 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 ડેવલોપર દ્વારા મેળવવામાં આવે ત્યાં સુધી લખાવી લેનાર મેઈન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ ડેવલોપરને ચુકવશે તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની બી.યુ. પરમીશન ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ ડેવલોપર પાસે જ રહેશે અને ત્યારબાદ આવી રકમ કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાએ લખી આપનાર સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે.

૧૦.. બાનાખતમાં જણાવવામાં આવેલી, લખાવી લેનારે ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત લખાવી લેનારે ઉક્ત મિલકત હદ વિસ્તારનો કબજો સોપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા ડેવલોપરને, ડેવલોપર નક્કી કરે અથવા અને જે આ બાનાખતની અન્ય જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાના ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૧૧.. ડેવલોપર દ્વારા ઉક્ત લખી આપનાર સોસાયટીને જ્યારે સ્કીમની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમ પૈકી લખાવી લેનારને ફાળે આવતી રકમ લખાવી લેનારે ડેવલોપરને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૨.. ***<u>લખી આપનારા</u>/ડેવલોપર<u>ની રજુઆત અને બાંહેધરી :-</u>***

એ.. આ બાનાખત સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પ્રોજેક્ટની જમીનમાં ચોખ્ખા અને એલોટમેન્ટને પાત્ર હક્કો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર 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 તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા ધરાવે છે.

બી. ડેવલોપર પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હક્કો તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને ડેવલોપર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજુરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

સી.. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હિત રહેલા નથી.

<u>ડી.. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કાર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.</u>

ઈ.. પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને ઉક્ત સદર મિલકત તથા તેની વિંગ અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ આપેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાનગીઓ અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત મિલકત અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાનગીઓ અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને ડેવલોપરે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન, સદર મિલકત અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

એફ.. લખી આપનાર તથા ડેવલોપર આ બાનાખત કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે કોઇ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઇ હાની કે નુકશાનની પહોંચે.

જી.. લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે આ પ્રોજેક્ટ અને ઉક્ત મિલકત સહીત, પ્રોજેક્ટની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા અન્ય કોઈ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

એચ.. લખી આપનાર તથા ડેવલોપર ખાત્રી પૂર્વક જણાવે છે, કે આ બાનાખતમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે લખાવી લેનારને ઉક્ત મિલકતનું એલોટ/વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

આઈ.. પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટીને ડેવલોપર દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબનો દસ્તાવેજ કરી આપીને કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

જે.. ડેવલોપરે આજની તારીખે ઉક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાણાંઓ, પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે, જે તે ઓથોરીટીને ચુકવી દિધેલ છે.

કે.. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ લખી આપનાર તથા ડેવલોપરને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૩.. લખાવી લેનાર આથી લખી આપનાર/ડેવલોપર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે..

એ.. લખાવી લેનારને ફલેટનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી લખાવી લેનારે પોતાના ખર્ચે પોતાના યુનિટની ખુબ જ સારી રીતે જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને યુનિટ જેમાં આવ્યા છે તે ''સ્કીમ/સોસાયટી''ના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધના કોઈ કાર્યો કરશે કરાવશે નહી તેમજ યુનિટમાં કોઈ તોડફોડ, સુધારા વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહી તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની પરવાનગી તેમજ લખી આપનાર સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે- કરાવશે નહીં તેમજ શરત નંબર ૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની લખાવી લેનારે આથી બાહેંધરી આપેલ છે.

બી.. લખાવી લેનાર યુનિટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી કે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે કોઈ કાયદા અન્વયે વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં સીડી, કોમન પેસેજ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને યુનિટના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા લખાવી લેનારા દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને નુકશાન થશે તો માત્ર લખાવી લેનાર તેવું નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ ''બિલ્ડીંગ'' માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈ પણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ

કરી શકશે નહીં આમ, તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે તેમ છતા આવા કોઈ પેસેજ કોઈપણ પ્રકારે કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે યુનિટમાં કે અન્ય કોઈ સભ્યને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે લખી આપનારા તથા ડેવલોપરની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં તેના માટે જે તે સભ્યની અંગત જવાબદારી ગણાશે.

સી. લખાવી લેનારે ઉક્ત મિલકતની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે કરાવશે અને સદર મિલકત લખાવી લેનારને જે સ્થિતિમાં સોંપવામાં આવેલ છે, તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના નિયમો સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિમયો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈપણ કૃત્ય લખાવી લેનારે મજકુર બિલ્ડીંગમાં કે એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં કરવા કરાવવાનું નથી. લખાવી લેનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર લખાવી લેનાર જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં ડેવલોપર સામે ડીફેક્ટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ ક્લેઈમ કરવાના લખાવી લેનારના હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

ડી. લખાવી લેનાર 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 લેનારે "બિલ્ડીંગ" ના એલીવેશનમાં અને બહારના કલરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ "બિલ્ડીંગ"ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના ફલેટની સાથે જોડાયેલ ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી, જેથી મજકુર "બિલ્ડીંગ" ની તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, ડેવલોપરની અથવા સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના લખાવી લેનારે "બિલ્ડીંગ" માં કે યુનિટમાં 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 "બિલ્ડીંગ" ને તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચે તેવું કામ લખાવી લેનારે કે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિઓએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

ઈ.. લખાવી લેનાર દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી બિલ્ડીંગની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ યુનિટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કામ લખાવી લેનારે કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવુ કૃત્ય લખાવી લેનાર કરશે તો સંપુર્ણ ખર્ચ સહિત લખાવી લેનાર જવાબદાર ઠરશે.

એફ. લખાવી લેનારે યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને બિલ્ડીંગમાં કચરો, ગંદકી, ચીથરા, અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા

દેશે નહીં કે જેથી કરીને બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી તેમજ સદર મિલકતમાં આવેલ જાજરૂ બાથરૂમની લાઈનમાં લખાવી લેનારે કોઇ ઘન કચરો જેવો કે દિવાસળીઓ, કપડા, ગાભા, સેનેટરી વેસ્ટ, કાચના ટુકડા, સીમેન્ટ, રોડા, કાંકરા ઈત્યાદી નાંખવા નંખાવવાના નથી કે જેનાથી ગટર લાઈન ચોકઅપ થાય અને જો કોઈ સભ્ય આમ કરતુ જણાઈ આવે તો તે અંગે થયેલ નુકશાનની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

જી.. ડેવલોપર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ મજકુર "બિલ્ડીંગ" 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 લેનારને ફલેટ જે હેતુ માટે ડેવલોપરે ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધિત સ્થાનિક મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણામાં લેણામાં થયેલો વધારો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

આઈ.. આ બાનાખત હેઠળ લખાવી લેનારે લખીઆપનાર સોસાયટીને તથા ડેવલોપરને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી લખાવી લેનાર દ્વારા સદર મિલકતના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઇ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકશે નહીં.

જે.. મજકુર સ્કીમ અને તેમાં આવેલ ફલેટની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ બિલ્ડીંગ સંબંધીત તથા અન્ય બાબતો સંબધીત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં સુધારા-વધારા થાય તે તમામનું પાલન લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું લખાવી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

કે.. ડેવલોપરને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત સ્કીમ અથવા યુનિટના કોઈપણ ભાગમાં થયેલ ક્ષતિ/નુકશાનીના રીપેરીંગ માટે લખાવી લેનારે તે મિલકતની સ્થિતિને જોવા માટે, રીપેરીંગ કરવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૪.. લખાવી લેનાર તરફથી ડેવલોપરને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની 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 ડેવલોપરે એક અલગ બેંક ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૫.. આ બાનાખતમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કોઈપણ દ્રષ્ટિએ ઉકત ફલેટ અથવા "સ્કીમ" ના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનુ અર્થઘટન એ મતબલનું કરવાનુ નથી. લખાવી લેનાર સાથે યુનિટનો બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર લખાવી લેનાર કોઈ હક્ક, દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, સીડી, ધાબુ મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ડેવલોપરની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે લખાવી લેનારને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઇ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી. સદરહુ **"સુમેરૂ નવકાર"** *સ્કીમમાં* **"બ્લોક નંબર એ, બી તથા સી"** *ના પાંચમાં માળે આવેલ ફલેટ નંબર ...., ..., ... તથા .... ની ઉપર આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ સ્કીમના તમામ સભ્યો માટે હરહંમેશ માટે ખુલ્લુ રાખવાનું છે અને તેના ઉપર કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાવાનુ રહેશે નહીં, અને આવું ધાબુ તથા તેની ઉપરની સગવડો સ્કીમ/સોસાયટીના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેનો વપરાશ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું અડચણ ઉપસ્થીત ન થાય તથા ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે સહિયારો વપરાશ કરવાનો છે અને રહેશે અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે ધાબુ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી.*

૧૬.. લખી આપનાર/ડેવલોપર ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી. લખી આપનાર/ ડેવલોપર આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ યુનિટને ગીરો મુકી શકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો આવો કોઈ ગીરો અથવા બોજો લખી આપનાર/ ડેવલોપર દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં, લખીઆપનાર/ડેવલોપર દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો ગીરો કે બોજો, યુનિટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર લખાવી લેનારના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૭.. બંધનકર્તા ડેવલોપર આ બાનાખત લખાવી લેનારને મોકલે એટલે આ બાનાખતનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તમે ગણવાનું નથી. તેમજ ત્રણેય પક્ષકારોને બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ બાનાખત માન્ય ગણાશે નહી. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર લખાવી લેનારે સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ બાનાખતને, કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર લખાવી લેનારે ડેવલોપરને પોતાની સહી, સંમતિ

કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી ડેવલોપરે લખાવી લેનારને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને ડેવલોપર આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ લખાવી લેનારે સંબધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. લખાવી લેનાર બાનાખત પર સહીઓ કરી કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાને પરત ન મોકલે અથવા ડેવલોપર દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનાર આ બાનાખતની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, ડેવલોપર આ ચુકને સુધારી લેવા માટે લખાવી લેનારને નોટીસ મોકલશે અને લખાવી લેનાર નોટીસ મળ્યાના પંદર દિવસની અંદર તે ચુક સુધારી ન લે, તો લખાવી લેનારની યુનિટ ખરીદવા માટેની અરજી/બુકિંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલ ગણાશે અને લખાવી લેનારએ ચુકવેલ રકમ કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને ડેવલોપરે લખાવી લેનારને પરત કરવાની રહેશે તથા ડેવલોપર દ્વારા મોકલેલ બાનાખત રદ ગણાશે. લખાવી લેનાર આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે લખાવી લેનાર જવાબદાર ઠરશે અને લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ આ બાનાખત રજીસ્ટર્ડ થયેથી ત્રણેય પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૮.. સમગ્ર કરાર આ કરાર, તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને કરાર ઉક્ત બિલ્ડીંગના યુનિટ અંગે ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૧૯.. સુધારા કરવાનો અધિકાર આ કરારમાં તેના ત્રણેય પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

૨૦.. આ બાનાખતની જોગવાઈઓ ત્રણેય પક્ષકારોને તેમજ લખાવી લેનાર બાદ જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ લખાવી લેનાર પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. આ બાનાખત કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ બાનાખતમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ/ઈન્ટ્રસ્ટ યુનિટના હવે પછીના લખાવી લેનારને તથા લખાવી લેનાર સાથે જોડાનાર (એલોટીઝ) તથા લખાવી લેનાર પછીના ખરીદનારને પણ આ ડેવલોપરની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે યુનિટ સાથે જોડાયેલી છે.

૨૧.. બાનાખત રદ કરવા બાબત આ બાનાખતની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત 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 બાનાખતની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨.. આ બાનાખતમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ આ કરારમાં જ્યાં પણ એવુ ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે લખાવી લેનારે પ્રોજેક્ટમાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પ્રોજેક્ટમાં સમાવિષ્ટ તમામ યુનિટ/પ્રોજેકટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સંબધીત ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

૨૩.. વધુ બાંહેધરી ત્રણેય પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહી, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા સાધનો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) 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.

૨૪.. અમલનું સ્થળ આ બાનાખત, લખી આપનાર તથા ડેવલોપર કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત ડેવલોપરની ઓફીસ ખાતે અથવા આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતિ સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે અમદાવાદ શહેરમાં કરવામાં આવે અથવા આ બાનાખતના પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી, અમદાવાદ ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ બાનાખતની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ બાનાખત નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ બાનાખત અમદાવાદ ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

૨૫. લખાવી લેનારે આ બાનાખત નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને લખી આપનાર તથા ડેવલોપરે આવી કચેરીમાં હાજર રહીને બાનાખત કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

૨૬.. કરારમાં જણાવ્યા મુજબ ત્રણેય પક્ષકારોએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ.એ.ડી.થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

સોસાયટીનું નામ અને સરનામું

નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડ,
ઠે. : **“સુમેરૂ નવકાર”** (જુનુ નવકાર ફ્લેટ),
વાસણા, અમદાવાદઃ ૩૮૦૦૦૭

ડેવલોપરનું નામ અને સરનામું
ભોજાણી ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ઓફિસ : ડી/૯૦૬, નવમો માળ, ગણેશ મેરીડીયન,
મોદીનગર, ભાગ-૧, ગુજરાત હાઈકોર્ટ સામે,
સોલા રોડ, એસ. જી. હાઈવે, અમદાવાદઃ ૩૮૦૦૬૧.

લખાવી લેનારાનું નામ અને સરનામું
૧..................................
૨..................................
રહેવાસી :- ....
....

આ બાનાખત કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ ત્રણેય પક્ષકારોએ એકબીજાને રજી.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.

૨૭. સંયુકત ખરીદનાર લખાવી લેનાર યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનાર દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલુ હોય અથવા તેવા ખરીદનાર દ્વારા જણાવવામાં આવેલ વ્યક્તિના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ લખાવી લેનાર તમામને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૮.. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન આ બાનાખતની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા તમામ વહીવટી ખર્ચા ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૯.. વધુમાં બાનાખતનાં કરારની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એકટ, ૧૯૯૬નાં કાયદા હેઠળ બંનેતરફવાળાઓ તરફથી એક એક લવાદ નીમીને લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે, જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાનાં થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

૩૦.. લાગુ પડતો કાયદો ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય તેવા કાયદા મુજબ આ બાનાખત હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટનને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે અમદાવાદ શહેરની અદાલત હુકુમત ધરાવશે. આ બાનાખતની સાથે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ અમદાવાદ શહેર ખાતે આ બાનાખતના કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)નાં સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે વાસણાની સીમનાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર ૨૨માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર બી+સીની ૩૧૪૮ સ.ચો.મી. (એએમસીએ પાસ કરેલ પ્લાન મુજબ ૩૧૪૭.૯૨ સ.ચો.મી.)ની રહેણાંક હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન, નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી લીમીટેડ, જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ, ૧૯૬૧ અન્વયે તારીખ: ૩૧.૦૩.૧૯૮૧નાં રોજ નોંધણી નંબર ઘ-૮૭૨૬થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે, તેની માલિકીની આવેલ છે, તે જમીન ઉપર આવેલ સ્કીમ, જે "**સુમેરૂ નવકાર**" તરીકે ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ **બ્લોક નંબર** .... માં આવેલ **ફલેટ** નંબર .... વાળી .... સ.ચો.મી. નેટ કાર્પેટ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની મળી કુલ્લે .... સ.ચો.મી.નાં બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા **......... સ.ચો.મી. રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન પાર્કીંગની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની મિલકત** તથા સદર સ્કીમની કોમન સુવિધા જેવી કે રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, કોમન એમીનીટીઝ ઈત્યાદી તમામનાં વાપર ઉપયોગ કરવાનાં હકકો, હિતો સહિતની કુલ સઘળી મિલકત.

મજકુર મીલકતનાં ખુંટ ચારની વિગતઃ-

પુર્વે	:	.... આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	.... આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	.... આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	.... આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસ
આ સાથે અલગથી શીટ સામેલ કરેલ છે.

એનેક્ષર-એ

ફલોર સ્પેશીફીકેશન સાથેનો એપ્રુડ પ્લાન
આ સાથે અલગથી શીટ સામેલ કરેલ છે.

<u>એનેક્ષર-બી</u>

રેરા રજીસ્ટ્રેશન પ્રમાણપત્રની પ્રમાણિત નકલ.

<u>એનેક્ષર-સી</u>

સ્કીમની કોમન એમેનીટીઝની વિગતો
<u>આ સાથે અલગથી શીટ સામેલ કરેલ છે.</u>

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતિથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતિથી વેચાણ આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, એક્ઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તારીખઃ ...... માહે .... સને .... નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

<u>લખી આપનારઃ-</u> **<u>સાક્ષીઃ-</u>**

નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ *ના*

૧................................. *..............................*

(ચેરમેન, **જયેશભાઈ ચંદ્રકાંત મહેતા***)*

૨.................................

(સેક્રેટરી, **કૌશલ ગીરીશભાઈ શાહ***)*

<u>ડેવલોપરઃ-</u> **<u>સાક્ષીઃ-</u>**

ભોજાણી ડેવલોપર્સ,

વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર

..

(નરેન્દ્રકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ)

<u>**રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ -૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ**</u>

લખી આપનારની સહી :- **ફોટો** **અંગુઠો**

નવકાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડના

૧.......................................

(*ચેરમેન*, **જયેશભાઈ ચંદ્રકાંત મહેતા**)

૨.......................................

(*સેક્રેટરી*, **કૌશલ ગીરીશભાઈ શાહ**)

લખાવી લેનારાઓની સહી :- **ફોટો** **અંગુઠો**

૧.......................................

(...................................)

૨.......................................

(...................................)

ડેવલોપરની સહી :- **ફોટો** **અંગુઠો**

ભોજાણી ડેવલોપર્સ,

વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર

....

(નરેન્દ્રકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ)