

બાનાખત કરાર

પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેલ્ટે) શન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી સમક્ષ નોંધણી નં. _____ થી
રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

AAVKAR AVALON નામની યોજનામાં આવેલ (યુનીટ) વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખત કરાર:

આજરોજ તારીખ : ને વાર ના રોજ,

બાનાખત લખી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી) :

(૧) શ્રી.....,

ઉ.વ.આ....., ધંધો:,

PAN :

(૨) શ્રી.....,

ઉ.વ.આ....., ધંધો:,

PAN :

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "લખી લેનાર" અથવા "એક તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, બાનાખત લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / જમીન માલીક (પ્રમોટર) :

AAVKAR REALITY, PAN NO.ABPFA 9574 R, ઠે. અર્થ એલ્યુસમ પાસે, આદિત્ય ગેલેક્ષિ સામે, ટી.પી.૪, વડોદરા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા/ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર
ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર/બીજીતરફવાળા/જમીન માલિક (પ્રમોટર) એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા પોતે – જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, સદર બાનાખત અમો લખી આપનાર—જમીન માલિક—બીજીતરફવાળા અમારી રાજીખુશીથી , તમો લખી લેનાર—એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડી. વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના બ્લોક/સ.નં. ૪૪૪ (જુ.સ.નં. પ૨૨) વાળી ૦-૭૧-૮૩ હે.આરે.ચો.મી. (૭૧૮૩ ચો.મી.) વાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ માં આવેલ છે જેનો મુળ ખંડ નં. ૪૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૮૩ ચો.મી. અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૦૩૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ : ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૭૪૦૭ થી જમીન માલીકો ચૌહાણ બ્રિજેશસિંહ કીશોરસિંહ વિગેરેનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી, ત્યારથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સદર મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર કબજેદાર ભોગવેદાર બનેલા છે. સદર જમીનનો રહેણાંક હેતુસર બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો હુકમ તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૬ ના

રોજ કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાર્મે કરેલો છે જેનો હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૭૦૦/૨૦૧૬-૨૦૧૭, નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૫૮૯ થી ૭૫૮૭/૨૦૧૬ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનાર સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાઇનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખતયા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતનું મેળવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૮૦૬૮.૪૦ ચો.મી. (૧.૮૦) છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI - FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પણ મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૧૩૬૦૨.૬૦ ચો.મી. (૨.૭૦) ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૩૫૮૯.૫૯ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ, સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતિના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૧) સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા સ્થાનીક સત્તાઓ પાસેથી સદરહું મિલકતના નકશા, માપ, દેખાવ (એલીવેશન), ભાગો અંગે મંજૂરીઓ મેળવેલી છે અને બાકીની મંજૂરીઓ અનેક સત્તાઓ પાસેથી સમયે સમયે, સદરહું મિલકત અન્વયે પુર્ણતાનુ પ્રમાણપત્ર (કંપલીશન સર્ટીફિકેટ) અથવા સદરહું મિલકતના ભોગવટો પ્રમાણપત્ર (ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ) મેળવી શકાય તે માટે મેળવવાની છે અને જ્યાં સદરહું નકશાને સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા અને / અથવા સરકારે મંજૂરી આપતા સમયે ઠરાવેલી ચોક્કસ શરતો, નિયમો, અનુબંધનો અને બંધનો જે લખી આપનાર દ્વારા, યોજના જમીનનો વિકાસ કરતાં સમયે અને મકાનો બાંધતા સમયે પાળવાના છે અને માત્ર તેના યોગ્ય અનુસરણ અને પાલનના આધારે પુર્ણતા અથવા ભોગવટો પ્રમાણપત્ર સદરહું મિલકતના સંબંધમાં સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા દ્વારા આપવામાં આવશે અને જ્યાં લખી આપનારે પ્રસ્તાવીક નકશા મુજબ સદરહું મિલકત અન્વયેનું બાંધકામ શરુ કરેલ છે અને જ્યાં સદરહું લેખ લખી લેનારે સદરહું **AAVKAR AVALON** યોજનામાં **TOWER - --- FLAT NO. ---- FLOOR -----** સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખી આપનારને અરજી કરેલ છે અને જ્યાં સદરહું મિલકત અન્વયેનો બાંધકામનો વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) ----- **Sq. Mtrs.** છે તથા તેનું **બાલકનીનું ક્ષેત્રફળ ----- Sq. Mtrs.** છે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે જેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દીવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે, પરંતુ તે ક્ષેત્રફળમાં બહારની દીવાલો, સર્વિસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહીં થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલકની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કીંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહીં થાય જે મિલકત અન્વયે સદરહું લેખના બંને પક્ષકારો એકબીજાને આપેલ સંમતીઓ અને વિશ્વાસ ઉપર આધાર રાખીને આ કરારમાં સમાવીષ્ટ તમામ શરતો, નીયમો અને બંધનોનું અને તમામ લાગુ પડતાં કાયદાનુ વફાદારી પુર્વક બંધન સ્વીકારે છે તે હવે પછી દર્શાવેલ શરતો અને નીયમો મુજબ હવે આ કરાર કરવા સંમત છે.

૨) સદરહું કરાર કરતાં અગાઉ સદરહું લેખ લખી લેનારને લખી આપનાર પરીશીષ્ટ વીષયક મિલકત વેચાણ કરવા સંમત થયેલ જે પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અન્વયેની નકકી થયેલ કુલ વેચાણ કીમત **Rs.-----** નકકી થયેલ છે સદરહું મિલકતના સોદના ભાગ તરીકે પુર્વ ચુકવણી (બાનાની રકમ) અથવા અરજી **Rs.-----** પુરા ફક્ત ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

Chq. No.	Amt. (Rs.)	Date	Bank

સદરહું લેખ લખી લેનાર, સદરહું લેખના પ્રમોટર/આયોજકને કુલ રકમ નીચે દર્શાવેલ રીતે ચુકવવા સંમત થાય છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. સદર કરારમાં સહી કરતા પહેલા, સહી કરતી વખતે એલોટી/લખી લેનારાએ, પ્રમોટર/આયોજકને રૂા. પુરા ભેંકના ચેક નં. દ્વારા તારીખ : ના રોજ (કે જે ૧૦% થી વધુ ન હોઈ, તે રીતે) બાનાપેટે/એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ પ્રમોટર/આયોજકને નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.
૨. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૩૦% વધારે નહી તે રીતે) કે જે પ્રમોટર/આયોજકને બાનાખતના કરાર વખતે આપવાની રકમ.
૩. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૪૫% વધારે નહી તે રીતે) કે જે પ્રમોટર/આયોજકને જ્યાં મિલકત બાંધવામાં આવી રહી છે તે સ્થળે પ્લીથ લેવલના બાંધકામ સમયે આપવાની રકમ.
૪. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૭૦% વધારે નહી તે રીતે) બાંધકામની સ્થિતી હોય એટલે કે પ્રોડીયમ્સ અને સ્ટીલટસ સહીત સ્લેબ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.
૫. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૭૫% વધારે નહી તે રીતે) કે જે સદર મિલકતમાં દિવાલોનુ ચણતર, અંદરની તરફની પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.
૬. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૮૦% વધારે નહી તે રીતે) કે જે સદર મિલકતમાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રેસ, લોબી, દાદરના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.
૭. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૮૫% વધારે નહી તે રીતે) કે જે સદર મિલકતમાં બહારનુ પ્લાસ્ટર, પ્લામ્બીંગ, વોટરપ્રુફીંગ કામ, એલીવેશનના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.
૮. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૯૫% વધારે નહી તે રીતે) કે જે સદર મિલકતમાં લાઈટ વાયરીંગ, પેવીંગ વિગેરેના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.
૯. રૂા. પુરા (કે જે કુલ અવેજના ૧૦૦% વધારે નહી તે રીતે) કે જે લખી લેનારા/એલોટીને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરતાં સમયે પ્રમોટર/આયોજકને પરીપુર્ણ કરવાની થતી રકમ અને યોજના અંગે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાની જવાબદારી પ્રમોટરની.

ચુકવણીની પદ્ધતિ (ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ)

સદર કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામ અંગેની મર્યાદાઓને આધીન રહીને પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા જણાવ્યા મુજબના હપ્તા/સ્લેબ પ્રમાણેમાં એટલે કે પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં લખી લેનારા/એલોટી તમામ રકમ એકાઉન્ટ પેઈ ચેક / ડ્રાફ્ટ દ્વારા અથવા તો ઈન્ટરનેટ બેંકીંગ પદ્ધતીથી પ્રમાણેની અમો પ્રમોટર-કંપની/પેઢીના નામે ચુકવણી કરવાની હોઈ, જેની ચુકવણી અંગે એલોટી સહત થયેલા છે, પરંતુ જો લખી લેનાર/એલોટી ચુકવવાપાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે કે ચુક થશે તો તે ચુકવવાપાત્ર રકમ ઉપર **SBI MCLR RATE + 2%** પ્રમાણે ગણી વ્યાજસહ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કીમતમાં સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપતા સુધીના કરવેરા, જીએસટી, મુલ્ય વર્ધીત વેરા (વેટ), સેવા કર (સર્વિસ ટેક્સ) અને ઉપકર અથવા તેના જેવા અન્ય કરો જે યોજનાના હવે બાંધકામ અથવા આગળ ધપાવવાના સંદર્ભમાં અને લખી આપનારે ભરપાઈ કરેલ અથવા ભરવાપાત્રનો સમાવેશ થતો નથી, તે લખી લેનારે લખી આપનાર દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબની રીતે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કુલ કીમત વધારા મુક્ત છે, સિવાય કે આવો વધારો / ઉછાળો સક્ષમ સત્તાને ચુકવવાના વિકાસ શુલ્ક (ડિવલપમેન્ટ) ને કારણે હોય અથવા અન્ય ઉછાળો સક્ષમ સત્તા, સ્થાનિક સત્તા/સરકાર દ્વારા વખતો વખત લેવાના અથવા લાદવામાં આવેલ હોવાના કારણે હોય તો લખી આપનાર જવાબદારી સ્વીકારે છે અને સંમત થાય છે કે જ્યારે લખી લેનાર ઉપર વિકાસ શુલ્ક, ખર્ચ અથવા લેવી સક્ષમ સત્તા વિગેરે દ્વારા વધારો કરવામાં આવે તેના વધારાની માંગણી કરે ત્યારે લખી આપનારે તેના સંદર્ભમાં પ્રતિબંધ થયેલ/આપવામાં આવેલ સદરહું જાહેરનામું/હુકમ/નિયમ/નિયમની નકલ લખી લેનારને મોકલવાના માંગતાપત્ર સાથે મોકલશે અથવા રૂબરૂ બતાવશે, જે તે પછીની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

૩) સદરહું બીલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપરની અગાસી આવેલ છે તેને ફ્લેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે તેમાં તમારો વ્યક્તીગત હક્ક, હીત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. સમગ્ર બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર, બીમ તથા કોલમ ને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજૂરી લીધા વીના મુકી શકશો નહીં પરંતુ સદરહું અગાસી તમો ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુકમાં આખું બીલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બીલ્ડીંગની અગાસી (ટરેસ) બીલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બીલ્ડર્સના હિસ્સે ભાગે આવશે તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે અને ભવિષ્યમાં બીલ્ડર્સને સદર એફ.એસ.આઈ. ની જરૂર પડે ત્યારે સદર એસોસિએશન અથવા ૨/૩ મેમ્બરની મંજૂરી લઈને એફ.એસ.આઈ. વાપરવાની રહેશે.

૪) સદરહું લેખ લખી આપનાર, પોતાની મરજી મુજબ હપ્તાની ચુકવવાની રકમની ફાળવણીમાં મેળવનાર દ્વારા વહેલી ચુકવણી બદલ **SBI MCLR RATE + 2% મુજબ** સંબંધીત હપ્તો ચુકવવાનો થતો હોય તેટલા સમય દરમિયાન માટે વળતર મંજૂર કરી શકશે પરંતુ એક વખત ફાળવણીમાં લખી લેનારને લખી આપનાર દ્વારા મંજૂર કરેલ આવું વળતર અથવા વળતરનો દર પુનર્વિચારપાત્ર / પરત ખેંચવા પાત્ર રહેશે નહીં.

૫) સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા આયોજીત યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તા દ્વારા ભોગવતો પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ, ફાળવવામાં આવેલ આખરી તળ વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) ની ચકાસણી કરી આપશે. સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા સુનીશ્ચિત કરાયા બાદ તળ વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) માટે ચુકવવા પાત્ર બાદ તળ વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) માટે ચુકવવા પાત્ર કીમતની પુનઃ આકારણી કરશે જો તળ વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) માં પરીભાષીત મર્યાદામાં કોઈ ઘટાડો હોય તો પ્રોત્સાહક (લખી આપનાર) એ ફાળવણીમાં મેળવનારને વધારાની રકમ જ્યારે ફાળવણીમાં મેળવનારને આવી વધારાની રકમ ચુકવવી હોય તે તારીખથી **SBI MCLR RATE + 2% મુજબ** ૪૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાના રહેશે. જો ફાળવણીમાં મેળવનારને આપેલ તળ વિસ્તાર (કારપેટ એરીયા) માં વધારો થયો હોય તો, લખી આપનાર વધારાની રકમ લખી લેનાર પાસેથી ચુકવણીની યોજનાના પછીના સંકેત પગલા મુજબ મેળવવા માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણ કરારના ઉપરોક્ત પેરામાં સંમત થયા મુજબ કરવાના રહેશે.

૬) સદરહું લેખ લખી લેનાર લખી આપનારને તેઓ દ્વારા કોઈપણ મથાળા કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણીનું તેમના નામે બાંની નીકળતા લેણાં, કોઈ હોય તો તે, સામે કરવા તેની મરજી મુજબ યોગ્ય લાગે તે રીતે સમાયોજન / સમોચીત કરવા સત્તા આપશે અને લખી લેનારે બાંહેધરી આપવી પડશે કે તે તેને કરેલ ચુકવણીની સમા યોજના માટે લખી આપનાર વીરુદ્ધ કોઈ વાંધા / માંગણી / નીર્દેશ આપશે નહીં.

૭) સદરહું લેખ લખી આપનાર આથી સંમત થાય છે કે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા દ્વારા સદરહું નકશા અથવા તે પછીનાને મંજૂરી આપતા સમયે લોદેલ તમામ શરતો, નીયમો, અનુબંધનો અને બંધનો, જો કોઈ હોય તો, અનુસરસે, પુરા કરશે અને પાલન કરશે અને લખી લેનારને સદરહું મિલકત અન્વયે થયેલ સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા પાસેથી ભોગવતો અને / અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કંપલીશન સર્ટીફિકેટ) સંબંધીત સદરહું મિલકતના સંદર્ભમાં પ્રાપ્ત કરશે.

૯) સદરહું લેખ લખી આપનાર તેમજ લખી લેનાર માટે સમય મહત્વનો છે સદરહું પક્ષકાર વચ્ચે લેખમાં નક્કી થયા મુજબ યોજના પુર્ણ કરવા અને ભોગવટો પ્રમાણપત્ર (ઓક્યુપેશન સર્ટી) અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કંપલીશન સર્ટી) અથવા બંને જેમ કીસ્સો હોય તેમ મળ્યા બાદ લખી લેનારને સોંપવા અને સામાન્ય વિસ્તાર ફાળવણીમાં મેળવનારને સંધને સોંપવા બંધાય છે અને તે જ રીતે લખી લેનાર લખી આપનાર દ્વારા ઉપર જણાવેલ (યુકવણી યોજના) માં દર્શાવ્યા મુજબ સમાંતરે બાંધકામ કરવાની શરતે કરાર નીચે હપ્તા અને તે / તેની એ બીજા યુકવવા પાત્ર દેવાની સમયસર યુકવણી કરશે અને અન્ય જવાદબારીઓ નીભાંવશે.

૯) જો સદરહું લેખ લખી આપનાર નક્કી થયા મુજબના સમયમાં (સમય સારણી મુજબ) યોજના પુરી કરવામાં અને પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો લખી લેનારને સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો, લખી આપનાર સંમત થાય છે કે, જો લખી લેનાર યોજનામાંથી નીકળી જવા માંગતા ન હોય તેને, લખી આપનારને લખી લેનાર તરફથી યુકવેલ તમામ રકમ ઉપર, દરેક વિલંબીત મહીના માટે, જ્યાં સુધી કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી **SBI MCLR RATE + 2%** મુજબ વ્યાજ યુકવશે અને લખી આપનારે, આ કરાર નીચેની શરતો મુજબ, લખી આપનાર દ્વારા લેણી થયેલ અને ફાળવણીમાં મેળવનાર દ્વારા યુકવવા પાત્ર થઈ હોય તેવી તમામ વિલંબીત યુકવણી માટે, જ્યારેથી તેવી રકમ લખી લેનારાઓ દ્વારા લખી આપનારને યુકવવાપાત્ર થાય તે તારીખથી **SBI MCLR RATE + 2%** મુજબ વ્યાજ યુકવવા સંમત થાય છે.

૧૦) સદરહું લેખ લખી આપનારના ઉપરોક્ત શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલવાના હકકને બાધ આવ્યા સિવાય, આ કરારના લખી લેનાર દ્વારા યુકવવા પાત્ર અને લખી આપનાર દ્વારા લેણાં થયેલ રકમ (તેના/તેનીના સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા દ્વારા ઉધરાવવાના થતા વેરામાં તેના ભાગે પડતી અને બીજી બાહ્ય રકમ સહીત) લેણી થાય તે તારીખે યુકવવામાં કસુર કરે તો, લખી લેનાર દ્વારા ૩ વખત હપ્તા યુકવવામાં કસુર કર્યેથી, લખી આપનાર પોતાના વિકલ્પે આ કરાર રદ કરવાના ઈરાદાની અને ચોકકસ શરતો અને નીમયોનો ભંગ કે જેના કારણે તે કરાર રદ કરવા માંગે છે તે જણાવતો લેખીત સુચનાપત્ર, ફાળવણીમાં મેળવનારે પુરા પાડેલ સરનામે, નોંધણીકૃત ટપાલ દ્વારા અને અરજી વખતે ફાળવણીમાં મેળવનારે પુરા પાડેલ અરજીમાં, દર્શાવેલ સરનામે, ૧૫ દીવસના સમયનો ફાળવણીમાં મેળવનારને આપશે. જો ફાળવણીમાં મેળવનાર કસુર અથવા કસુરોને લખી આપનાર દ્વારા આપેલ સુચનાપત્રમાં જણાવેલ સમયમાં સુધારવામાં નીષ્ફળ જાય તો, આવા સુચના પત્રની સમય મર્યાદા પુરી થયે, લખી આપનારને આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો હકક રહેશે. વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે, ઉપર મુજબ આ કરાર સમાપ્ત કરવામાં આવે ત્યારે લખી આપનારે લખી લેનારને, લખી લેનારે લખી આપનારને સદરહું મકાનના વેચાણ અવેજ પેટે તે સમય સુધીમાં યુકવેલ હપ્તા કરાર સમાપ્ત કર્યેથી ૧૫ દીવસમાં, (કોઈ પરીસમાપ્ત નુકશાન અથવા બીજી રકમ જે લખી આપનાર ને યુકવવાપાત્ર હોય તેના સમાયોજન અને વસુલાતને આધીન (પરીસમાપ્ત નુકશાન પેટે કુલ કીમતના ૧૦% તથા નેશનલાઈઝ બેંક જે તે સમયે ચાલતા સેવીંગ એકાઉન્ટના વ્યાજ મુજબની રકમ સાથે પુર્ણ થયેલા કામના સ્ટેજ પ્રમાણે નુકશાનીની ગણતરી કરવાની રહેશે) પરત યુકવી આપશે.

૧૧) પ્રમોટર કામદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરીવર્તન કરશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરીવર્તન કરી શકશે, ફ્લોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવીધાઓની સામગ્રી લખી આપનાર પોતાની વિવેક બુધ્ધી પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

૧૨) સદરહું લેખ લખી આપનાર, લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૪ ના રોજ કબજો આપશે જો લખી આપનાર સદર તારીખ સુધીમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો લખી લેનારને પોતાના અને તેના પ્રતિનિધીના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે આપવામાં નીષ્ફળ જાય કે બેદરકારી દાખવે તો, લખી લેનાર દ્વારા માંગણી કર્યેથી, લખી આપનારે રકમ મેળવી હોય ત્યારથી વ્યાજ સાથે પરત યુકવણી કરે ત્યાં સુધી, ઉપરોક્ત વ્યાજ દરે, વ્યાજ સહીત રકમ પરત યુકવવા લખી આપનાર જવાબદાર બનશે જો લખી લેનાર સદરહું મિલકત વેચાણ રાખવા માંગતા હોય તો, જેટલા સમય માટે કબજો સોંપવાની તારીખથી કસુર થયેલ છે તેટલા સમયનું યુકવેલી રકમ પર બેંક રેટ મુજબ માત્ર વ્યાજ લખી આપનાર લખી લેનારને યુકવશે, પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ, અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતના કારણે સ્થાવર મિલકતના પ્રોજેક્ટને નીચમીત વીકાસ શક્ય ન હોય તેમજ સરકાર કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધીકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ કે જાહેરાતના

કારણે પાલન માં મોડુ થાય તેમ હોય તો લખી લેનાર કબુલ કરે છે કે લખી આપનાર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

૧૩) કબજો લેવાની કાર્યવાહી :-

૧. સક્ષમ સત્તા પાસેથી ભોગવટો પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અને લખી લેનાર કરાર મુજબની રકમ ચુકવ્યેથી, આ કરારની શરતોને આધીન (સદરહું મિલકત) નો, સુચનપત્ર આપ્યાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં કબજો લેવા, લખી આપનાર લખી લેનારને લેખીત સુચનાપત્ર આપશે અને લખી આપનાર લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરે. સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા કોઈ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતા, દસ્તાવેજોના પાલનમાં કસુર કરવામાં આવે તો ફાળવણીમાં મેળવનારને નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા લખી આપનાર સંમત થાય છે અને જવાબદારી સ્વીકારે છે. સદરહું લેખ લખી લેનાર, લખી આપનાર અથવા ફાળવણીમાં મેળવનાર સંઘ, જેમ કિસ્સો હોય તેમ, દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ ચુકવવા સંમત થાય છે, યોજનાના ભોગવટો પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લેખીતમાં લખી લેનારને લખી આપનાર તેના તરફથી કબજો સોંપવા પ્રસ્તાવ કરશે.

૨. લખી આપનાર દ્વારા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ અને ભોગવટો માટે તૈયાર છે તેવી સુચના અથવા સુચનાપત્ર (નોટીસ) લખી લેનારને મળ્યેથી ૧૫ દિવસમાં ફાળવણીમાં મેળવનારે કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

૩. લખી લેનાર દ્વારા પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા :-

લખી લેનાર દ્વારા સમયસર સદરહું મિલકતનો કબજો લેવામાં કસુર કરે તો, લખી લેનાર મજદુર મિલકતનો કબજો લેવાની તારીખથી કબજો મેળવે તે તારીખ સુધીના સમય દરમ્યાન લખી આપનાર અથવા એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ભાગે પડતા ખર્ચ-મેન્ટેનન્સ જે કાંઈપણ હોય તે ચુકવવા સંમત થયા છે.

એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે બાનાખત કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે લખી આપનારની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાનાખતની જોગવાઈઓમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબતે લખી લેનાર કંપલીશન સર્ટીફિકેટ અથવા ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ જેમ કિસ્સો હોય તે મુજબની તારીખથી ૫ વર્ષની અંદર લખી આપનારના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો લખી આપનાર તે ક્ષતી સુધારવામાં નીષ્ફળ નીવડે તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો સ્ટ્રક્ચરમાં વર્કમેનશીપ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈ જેવી કોઈપણ ખામીઓ, લખી આપનારને આભારી ન હોય તથા કાબુ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૧૪) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકત ફલેટ હોય, તેનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણ માટે કરશે તે સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ લખી લેનાર કરી શકશે નહીં.

૧૫) સદર લેખ લખી લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, તે એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે સંઘ અથવા સંગઠન (અથવા તેમના દ્વારા નીમણુંક થયેલ મેન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નીમણુંક કરેલ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયા તથા સુવીધાનો વપરાશનો હકક રહેશે તેમજ મેન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા સંઘ કે સંગઠન દ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને નીયમોનુ દરેક સભ્યએ પાલન કરવાનું રહેશે અને આ હેતુ માટે નોંધણી અને / અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી અને પ્રસ્તાવીક સંઘના પેટા કાયદા સહીત સંઘ અથવા સંગઠન તથા મર્યાદીત જવાબદારી કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે અન્ય સભ્ય બનવા માટે જરૂરી બીજા કાગળો અને દસ્તાવેજો, ઉપર વખતો વખત સહી કરશે અને અમલમાં લાવશે અને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરી અને લખી આપનારને લખી લેનારનુ સામાન્ય સંગઠન નોંધાવવા લખી આપનારને મોકલશે, લખી આપનારે, લખી લેનારને સદરહું મોકલ્યાના ૭ દિવસમાં પરત કરશે. લખી લેનાર દ્વારા પેટા કાયદા અથવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન અને/અથવા આર્ટિકલ્સ ઓફ એશોશીએશનમાં

સહકારી મંડળીના નોંધણાદાર અથવા કંપનીના નોંધણીદાર, જેમ કિસ્સો હોય તેમ, અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા દ્વારા જરુરી ફેરફાર અથવા સંશોધન, જો કોઈ હોય તો તે, સામે કોઈ વાંધો લઈ શકશે નહીં.

૧૬) સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અન્વયેના ઉપયોગ અને કબજા માટે તૈયાર છે તેવી મૌખિક, ટેલીફોનિક કે લેખીતમાં સુચનાપત્ર (નોટીસ) આપ્યા પછીના ૧૫ દીવસમાં, લખી લેનારે ભાગે પડતા (એટલે કે મિલકત અન્વયેના બાંધકામ વિસ્તારના પ્રમાણમાં) યોજનાની જમીન અને બીલ્ડીંગના બાહ્ય ખર્ચ જેમ કે વધુ સારુ બનાવવાના શુલ્ક અથવા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા અને/અથવા સરકારી દ્વારા લેવાતાં તેવા બીજા શુલ્ક, પાણી વેરા, વીમો, સામાન્ય વીજળી, સમારકામ અને કારકુન બીલ ઉધરાવનાર, ચોકીદારના પગાર અને યોજનાની જમીન અને બીલ્ડીંગ વહીવટ અને સંભાળ માટે જરુરી અને આકસ્મિક તમામ ખર્ચા, ચુકવવા જવાબદાર બનશે. જ્યાં સુધી સંઘ અથવા મર્યાદીત જવાદારીવાળી કંપનીની સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી, લખી લેનારે લખી આપનારને નક્કી કરવામાં આવે તે ભાગે પડતા બાહ્ય ખર્ચા ચુકવવાના રહેશે. સદરહું લેખ લખી લેનાર વધુમાં સંમત થાય છે કે, જ્યાં સુધી બાહ્ય ખર્ચાનો ભાગે પડતો ભાગ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી માસીક રકમ (સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા વખતો વખત જે નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ) બાહ્યખર્ચાના સંદર્ભમાં લખી આપનારને ચુકવશે, સદરહું લેખ લખી આપનારને ચુકવેલી આવી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ મળશે નહીં અને તે રકમ જ્યાં સુધી અગાઉ જણાવ્યા મુજબના સંઘ અથવા સંગઠન અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપનીને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખી આપનાર પાસે રહેશે.

૧૭) સદરહું લેખ લખી લેનાર દ્વારા સંમતી આપેલ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત લખી લેનાર પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી અથવા તે પહેલા લખી આપનારને બાહ્ય ખર્ચામાં ભાગે પડતો ભાગ લખી આપનાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે અને જેનો સમાવેશ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં થતો નથી તે ચુકવવાનો રહેશે.

૧૮) સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું લેખ લખી આપનારને સંઘ અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની અથવા ઉચ્ચતમ સંગઠન અથવા મહાસંઘ બનાવવા લગતા તથા તેના નિયમો, નિયમનો અને પેટા કાયદા બનાવવા અને પેટાના ખત અથવા લખાણ તૈયાર કરવાની કીમત, સદરહું લેખ લખી આપનારના કાયદાના એટર્ની/વકીલની વ્યવસાયીક ફી સહીત, તમામ કાનુની કીમત, શુલ્ક અને ખર્ચાને પહોંચી વળવા (સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા વખતો વખતો જે નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ) ચુકવશે.

૧૯) સદરહું યોજના અથવા સદર યોજનાના ભાગના માળખાનું ખત અથવા પેટાની અથવા પટાની નોંધણી વખતે લખી લેનાર લખી આપનારને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ, સદરહું સંબંધ અથવા મર્યાદીત જવાબદારી કંપનીને આવા ખત અથવા પટા અથવા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ અથવા સદરહું યોજના અથવા સદર યોજનાના ભાગને લગતા તબદીલી ખત ઉપર ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી માટે ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ પેટે લખી લેનારના હીસ્સે આવતી ભાગે પડતી રકમ ચુકવશે.

૨૦) સદરહું યોજના બાબત કે યુનિટ બાબત કોઈપણ પ્રકારની તકરાર થાય તો તેનો નિકાલ રેરા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગરને આધીન રહેશે.

૨૧) સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :- સદરહું લેખ લખી આપનાર આથી નીચે મુજબ રજુઆતોને ખાત્રીઓ લખી લેનાર આપે છે.

૧. આ કરાર સાથે જોડેલા માલીકી દર્શાવતા તમામ દસ્તાવેજોમાં જાહેર કર્યા મુજબ લખી આપનાર પાસે યોજનાની જમીનના સંદર્ભમાં ચોખ્ખા અને વેચાણ યોગ્ય માલીકી હક છે અને તેની પાસે યોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવાના હક છે અને યોજનાને અમલમાં લાવવા માટે યોજના જમીનનો ખરેખર, ભૌતિક અને કાયદેસરનો કબજો છે.

૨. યોજનાના વિકાસ માટે લખી આપનાર પાસે કાયદેસર હક અને સક્ષમ સત્તા પાસેથી યોજનાના વિકાસ માટે મેળવેલી મંજુરીઓ છે અને વખતો વખત યોજનાને પુર્ણ કરવા જરુરી મંજુરીઓ મેળવશે.

૩. માલીકી હકક અહેવાલમાં જાહેર કરાયેલા સિવાયની યોજનાની જમીન અથવા યોજના સંબંધમાં કોઈ તકરાર કોઈ કાયદાના ન્યાયાલયમાં બાકી પડતર નથી.

૪. યોજનાની જમીન અને યોજના અને સદરહું મિલકત સંબંધમાં સંબંધીત સક્ષમ સત્તા દ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, અનુજાપત્ર અને અનુમતીઓ માન્ય અને હયાત છે અને કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવેલ છે અને બાકી હોય તે કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે, બધા સમયે, યોજના, યોજનાની જમીન, મિલકત અને સામાન્ય વિસ્તાર ને લગતા લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને કરશે.

૫. સદરહું લેખ લખી આપનાર, યોજના અને સદરહું મિલકત સહીત, યોજનાની જમીનના સંબંધમાં કોઈ વેચાણ માટેનો કરાર અને / અથવા વિકાસ કરવા અથવા કોઈ અન્ય કરાર / વ્યવસ્થા કોઈપણ વ્યક્તી સાથે કરેલ નથી જેનાથી સદરહું લેખ લખી લેનારને આ કરારના હકકમાં અસર કરે.

૬. સદરહું લેખ લખી આપનાર નિશ્ચીત કરે છે કે લખી આપનારને સદરહું મિલકત અન્વયે લખી લેનારને આ કરાર મુજબની રીતે વેચવા સામે કોઈ રીતે અટકાવવામાં આવેલ નથી.

૭. સદરહું લેખ લખી લેનારના સંધને માળખાનું હસ્તાંતરણ કરવાનું થશે તે ખત કરી આપતાં સમય, સદરહું લેખ લખી આપનાર માળખાના સામાન્ય વિસ્તારનો કાયદેસર, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો લખી લેનારને સંધને સુપ્રત કરશે.

૮. સદરહું લેખ લખી આપનાર યોજના સંબંધી સક્ષમ સત્તાને ચુકવવાપાત્ર બીનતકરારી સરકારી લેણાં, દરો ખર્ચા અને વેરા અને બીજા લેણાં, લેવીઓ અને લાદણ, અધિશુલ્ક, નુકશાન અને/અથવા દંડ અને બીજા બાહ્ય ખર્ચા જે કાંઈ હોય તે, વિધિવત ચુકવી દીધેલ છે અને કબજો સોંપતા સુધી બાકી સરકારી વેરા-લેવીઓ ચુકવવાનું ચાલુ રાખેશે.

૯. યોજનાની જમીન અને/અથવા યોજના સંબંધમાં માલીકી હકક અહેવાલમાં જાહેર કરેલ છે તે સીવાય કોઈ સુચનાપત્ર સરકારી અથવા અન્ય કોઈ મંડળ, સત્તા અથવા ધારાકીય કાયદા, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (સદરહું સંપત્તિ માટે સંપાદન કે અધિગ્રહણ સહીત) મળેલ નથી અથવા લખી આપનાર ઉપર બજાવેલ નથી.

૧૦. અમો પ્રમોટર/આયોજક આથી લખી આપી સ્પષ્ટતાં કરી જણાવીએ છીએ કે, આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે ઉપરોક્ત કાર્યવાહીઓ પરીપુર્ણ કરેથી, તમો લખી લેનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળેથી, વર્ષ-પાંચ (૫) સુધીની સમય મર્યાદામાં સદર મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્ટ્રક્ચર ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ / નુકશાન એલોટીના ધ્યાનમાં લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય તેવી ક્ષતિઓ / નુકશાન પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો, લખી લેનારા-એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતીએ વળતર મેળવવા હકદકાર છે, પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી અથવા કમ્પલીશન મળેથી પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો પ્રમોટર/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં અને વધુમાં મિલકત વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ઘસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ / સામગ્રીમાં ખામી હોય તો, તે અને મટીરીયલ / સામગ્રી / વસ્તુઓમાં કંપની / ઉત્પાદક દ્વારા અપાયેલ ગેરંટી-વોરંટી અંગે કે મેઈન્ટેનન્સ શિડ્યુલનું પાલન ન થયું હોય તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો પ્રમોટર / આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટતાં-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ કરાર લખી આપેલ છે.

કે....

૨૨) સદરહું લેખ લખી લેનાર જાતે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત જેના પણ હાથમાં આવે તેણે જણાવવાના ઈરાદે, આથી સદરહું લેખ લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબ પ્રતિજ્ઞા કરે છે

ક. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો લેવામાં આવે ત્યારથી સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું મિલકતને પોતાના ખર્ચે સારી રીતે અને રહેઠાણ યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે અને સદરહું મિલકત આવેલ છે તે યોજનાના નિયમો, નિયંત્રણો અથવા પેટા કાયદાથી વીરુદ્ધ કંઈ કરશે નહીં કે થવા દેશે નહીં અથવા જેમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે યોજનામાં અને સદરહું મિલકતમાં પણ કે તેના કોઈ ભાગમાં સ્થાનીક સત્તાની મંજૂરી, જરૂરી હોય તો, તે મેળવ્યા સીવાય ફેરફાર / પરીવર્તન અથવા સુધારો — વધારો કરશે નહીં.

ખ. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં કોઈ જોખમી, જવલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક, પ્રકારનો સામાન રાખશે નહીં અથવા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે તેવા ખુબ વજનદાર અથવા સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તા દ્વારા નીષેધ કરવામાં આવે તેવા સામાન રાખશે નહીં અને પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં પ્રવેશદ્વાર સહીત દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે મિલકતના અન્ય માળખાને નુકશાન કરી શકે કે કરે તેવા સંભાવના હોય તેવા વજનદાર સર—સામાનની હેરફેર સમય કાળજી રાખશે અને કાળવણીમાં મેળવનારની બેદરકારી અથવા ભુલના કારણે જે ટાવરમાં સદરહું મિલકત આવેલ છે તે ટાવરને અથવા સદરહું મિલકતને નુકશાન થવાના કીસ્સામાં, લખી લેનાર ભંગના પરીણામ માટે જવાબદાર રહે તથા તેને લગતો તમામ ખર્ચ લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

ગ. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં તમામ આંતરીક સમારકામ પોતાના ખર્ચે કરશે અને સદરહું મિલકતને યથાવત સ્થિતિ, પરીસ્થિતિ અને સંજોગોમાં રાખશે તેવું લખી આપનાર દ્વારા લખી લેનારને કબજો સોંપવા સમયે હોય અને સદરહું મિલકત જે ટાવરમાં આવે હોય તેમાં કે સદરહું મિલકતમાં સ્થાનીક સત્તા અથવા અન્ય જાહેર સત્તાના નીયમો, નિયંત્રણો અને પેટા કાયદાની વીરુદ્ધ કોઈ કૃત્ય કરશે કે કરવા દેશે નહીં. જો લખી લેનાર ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના ભંગ કરતું કૃત્ય કરશે તો સદરહું લેખ લખી લેનાર જવાબદારી અને બંધનદાર (LIABLE) રહેશે.

ઘ. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી શકશે નહીં કે તોડી પાડવા દેશે નહીં કે સદરહું મિલકત કે તેના કોઈ ભાગમાં કોઈપણ સમયે સુધારો—વધારો કે ફેરફાર કોઈપણ સ્વરૂપમાં કરશે કે કરાવશે નહીં કે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે ટાવરના બાહ્ય દેખાવ અને રંગરૂપમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં અને સદરહું મિલકતના કોઈ છીદ્ર અથવા અન્ય રીતે કોલમ, બીમ, દીવાલ, સ્લેબ અથવા આરસીસી, પડદી અથવા અન્ય માળખાના ભાગને પ્રોત્સાહક અને / અથવા સંઘ અથવા મર્યાદિત કંપનીની કે સક્ષમ સત્તાધીકારી જેમ કિસ્સો હોય તે મુજબ પુર્વ લેખીત પરવાનગી વગર સુધારા—વધારા કે ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં.

ચ. યોજનાની જમીન અને સદરહું મિલકત આવેલ છે કે તેના ભાગનો વિમો રદ થાય અથવા રદ થઈ શકે અથવા જેનાથી વીમાનું પ્રિમીયમ વધુ ચુકવવું પડે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે કે કરવા દેશે નહીં.

છ. સદરહું યોજનાના કોઈ ભાગમાં, મિલકતમાંથી મેલુ, કચરો, ચિથરાં, ભંગાર અથવા અન્ય નકામો સામાન ફેંકશે નહીં કે ફેંકવા દેશે નહીં.

જ. સદરહું મિલકતમાં ગટર, પાણી, વીજળી, અથવા અન્ય સેવાના જોડાણો સ્થાનીક સત્તા અથવા સરકાર તરફથી આપવા સંબંધમાં, અનામત રકમની માંગણી કરવામાં આવે તેમાં ભાગે પડતી રકમની માંગણી લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવે તેના પંદર દીવસમાં લખી લેનારે લખી આપનારને તે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

ઝ. જે હેતુ માટે વેચાણ કરેલ હોય તેનાથી બીજા કોઈ હેતુ માટે સદરહું લેખ લખી લેનાર દ્વારા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કરવાના કારણે શાસનિક વેરા, પાણી વેરા, વીમો અને બીજા લેવીઓ, જો વધે તો, તે લખી લેનાર ભોગવશે અને ચુકવશે.

ટ. સદરહું લેખ લખી લેનાર જ્યાં સુધી આ કરાર નીચે ચુકવવાપાત્ર લેણાં પુરેપુરાં લખી આપનારને ચુકવી ન આવે ત્યાં સુધી સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત લખી લેનાર ભાડે, પેટા ભાડે, તબદીલ, સોંપણી કરી શકશે નહીં.

૬. સદરહું લેખ લખી લેનાર તમામ નીયમો અને નિયંત્રણો જે સંઘ, મર્યાદિત કંપની અથવા ઉચ્ચતમ સંગઠન અથવા મહાસંઘ અથવા તેમના ધ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા તેના પ્રારંભથી સદરહું યોજના અને તેમાંની સદરહું મિલકતના રક્ષણ અને સંભાળ માટે અપનાવવામાં આવે તેમાં વખતો વખત ઉમેરો, વધારો અથવા સુધારો કરવામાં આવે અને સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા અને સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સંસ્થાના મિલકતના દેખભાળ અને કામગીરી માટે તત્સમયના નિયમો, નિયંત્રણો અને પેટા કાયદાનુ પાલન કરશે અને અમલ કરશે. લખી લેનાર યોજનામાં આવેલા સદરહું મિલકતના કબજા અને ઉપયોગને લગતા તમામ અનુબંધનો અને શરતો સંઘ / મર્યાદિત કંપની / ઉચ્ચતમ સંગઠન / મહાસંઘ ધ્વારા કે તેમના ધ્વારા નિર્મણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા લાદવામાં આવે તેનું પાલન અને અમલ કરશે અને આ કરારની શરતો મુજબ વેરા, ખર્ચા અથવા અન્ય બાહ્ય ખર્ચા નિયમીત અને સમયબદ્ધ ચુકવશે અને ફાળો આપશે.

૭. સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું લેખ લખી આપનાર અને તેના સર્વેક્ષક અને પ્રતિનિધીઓને કામદારો અને બીજા સાથે કે વિના, કોઈપણ વ્યાજબી સમયે, મિલકત કે તેના કોઈ ભાગમાં, અવસ્થા અને સ્થિતિ જોવાં પ્રવેશવા દેશે.

૮. સદરહું લેખ લખી આપનાર સદરહું લેખ લખી લેનાર પાસેથી મળેલ અગ્રિમ જમારાશી, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની અથવા બાહ્ય ખર્ચા, કાનુની ખર્ચ માટે મળેલ રકમ માટે અલગ ખાતુ નિભાવશે અને આવી રકમ માત્ર જે હેતુ માટે પ્રાપ્ત થઈ હોય તેના માટે જ ખર્ચશે.

૯. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ પત્ર ધ્વારા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અથવા સદરહું જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગ માટે અનુમતિ, હસ્તાંતર અથવા કાયદેસર સોંપણી છે તેવો ઈરાદો છે કે રહેશે તેવું અનુમાન કરવાનું નથી. સદરહું લેખ લખી લેનારને આથી સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતના સંબંધમાં તેને વેચવા સંમત થયા તેને છોડીને અને સિવાય કોઈ હકક રહેશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, વાહન રાખવામ્મી જગ્યાઓ, ઓશરી, દાંદર, પેસેજ, ક્લબ હાઉસ, ગાર્ડન જ્યાં સુધી આ પહેલા જગ્યાવા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી લખી આપનારની સંપત્તિ રહેશે.

અઅ. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતવાળી યોજનામાં કોમન પાર્કીંગ આપવામાં આવેલ છે અને સદર યોજનાના યુનીટન દીઠ એક પાર્કીંગ આપવામાં આવશે.

ઈઈ. સદરહું યોજનામાં આવેલ તમામ યુનીટો તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૪ ના રોજ તૈયાર કરી મેમ્બરોને સોંપણી માટે અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સ તૈયાર રાખીશું.

ઈઈ. સદર યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ માપ પ્રમાણે કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પુર્તતા કરી, ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ કારપેટ એરીયાની લખી લેનાર / એલટી ધ્વારા ખાત્રી કરશે જેમાં ૩% સુધીની વટધટ એલોટીને સ્વીકાર્ય રહેશે. જો તેમાં સુચિત કારપેટ એરીયાના માપમાં ઘટ પડે તો તેવા પ્રસંગે એલોટી / લખી લેનારા ધ્વારા ચુકવેલ કુલ રકમમાંથી મળેલ માંપ પ્રમાણે રકમ બાદ કરી, ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ જે તારીખથી ચુકવેલ હોય, તેતારીખ / દિનેથી ગણી, તે ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે / આયોજકે, લખી લેનારા એલોટીને ૪૫-દિવસમાં **SBI MCLR RATE + 2%** પ્રમાણે વ્યાજ ગણી વ્યાજસહની રકમ ચુકવવાની છે અને જો સુચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર, એલોટીને અનુગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ તમામ નાણાંકીય આયોજન નક્કી થયેલ પ્રતિ ચો. મીટરના સરેરાશ ભાવ પ્રમાણે જ કરવાનું રહેશે.

સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનીટોનું જે કારપેટ એરીયા ડેવલોપર્સ ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ છે અને જે સ્થળ પર કારપેટ એરીયાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમાં ૩% થી વધારે વેરીયેશન આવશે નહીં.

ઉઉ. સદરહું યોજના કોઈપણ બેંકમાં મોર્ગેજ કરેલ નથી અને જો ભવિષ્યમાં અમો ડેવલોપર્સ ધ્વારા સદર યોજના મોર્ગેજ કરીશું તેની રેરામાં અમો ડેવલોપર્સ જાણ કરીશું.

રર૩) આ કરાર કર્યા બાદ સદરહું લેખ લખી આપનારે પરીશીષ્ટવાળી મિલકત ઉપર કોઈ ભાડા પટ્ટો કરવો નહીં કે બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહીં અને જો કોઈ ભાડાપટ્ટો અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરવામાં આવે તો

બીજા તત્ત્વસમયે અમલી કોઈ કાયદામાં જે કાંઈપણ જોગવાઈ હોય, આવો ભાડાપટો અથવા બોજો લખી લેનારના હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહીં જેણે સદરહું મિલકત મેળવવા સંમતી આપી અથવા મેળવી છે.

૨૪) બંધનકારક અસર :- આ કરાર લખ્યાથી અને લખી આપનાર દ્વારા લખી લેનારને મોકલવાથી બંને પક્ષકારોને કોઈ બંધનકારક અસર કરશે નહીં જ્યાં સુધી એક લખી લેનાર આ કરાર સાથેના તમામ પરિશિષ્ટ સહીત સહી કરીને ચુકવણી યોજનામાં અનુબંધિત કર્યા મુજબ લખી લેનારને મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં તમામ લેણી રકમની ચુકવણી સાથે આ કરાર પરત કરે નહીં અને બીજુ લખી આપનાર દ્વારા જણાવેથી નોંધણી માટે સંબંધીત પેટા નોંધણીદાર સમક્ષ રજુ ન જાય. જો લોખી લેનાર આ કરાર તેને મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં અમલ કરવામાં અને લખી આપનાર જણાવે ત્યારે તેની નોંધણી માટે પેટા નોંધણીદાર સમક્ષ હાજર થવામાં નીષ્ફળ જાય તો, પછી લખી આપનાર લખી લેનારને કસુર સુધારવા જાણ કરશે, જો તે લખી લેનારને મળ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં સુધારો ન કરે તો લખી લેનારની અરજી રદ થયેલી ગણાશે અને લખી લેનારને તેના સંબંધમાં જમા કરાવેલ નોંધણીની રકમ સહીત તમામ રકમ કોઈપણ વ્યાજ કે વળતર વગર તથા નુકશાની વળતર પેટે ચુકવવાની રકમ બાદ કરી લખી લેનારને પરત કરશે.

૨૫) કબજો લેવાની કાર્યવાહી :-

અમો પ્રમોટર/આયોજક આથી લેખીત ખાત્રી બાંહેધરી આપે છે કે, સદર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે પ્રમોટર/આયોજકનાએ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તો પ્રમોટરે કરેલ મિલકતનું બાંધકામ ઉપયોગમાં લેવાને / રહેવા લાયક પરીપૂર્ણ થયેથી, નક્કી થયા મુજબના સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એલોટી દ્વારા ચુકવવી આપેથી ત્યારબાદ બાદ ૩ મહીનાની અંદર પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા પરીપૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહીઓ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજી કારણને લગતી બાબતોની પુર્તતાઓ કરી આપી, એલોટીને મિલકતનો કબજો સાંભળવા અંગે નોટીસ/જાણ કરેથી દિન-૧૫ સુધીમાં સુપ્રત કરશે એટલે કે પ્રમોટર / આયોજક દ્વારા ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવાયા બાદ રહેવા લાયક મિલકતનું બાંધકામ પરીપૂર્ણ થયેથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૨૫) સમગ્ર કરાર :- આ કરાર, પરિશિષ્ટ અને જોડાણો સાથે પક્ષકારો વચ્ચે આ વિષય વસ્તુના સંબંધમાં સમગ્ર કરાર બને છે અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે સદરહું મિલકત સંબંધી આંતરીક સમજુતી, કોઈ અન્ય કરાર, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહાર, લેખીત કે મૌખીક વ્યવસ્થા, જો કોઈ હોય તો તે કોઈ અને તમામનું સ્થાન લેશે.

૨૬) સુધારો હક્ક :- આ કરારમાં માત્ર પક્ષકારોની સંમતીથી સુધારી શકાશે.

૨૭) આ કરારની જોગવાઈઓ સદરહું લેખ લખી લેનાર તથા લખી લેનાર દ્વારા અન્યને વખતો વખત વેચાણ કરવામાં આવે તેઓને પણ લાગુ પડશે.

આ પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને સંમતી છે કે, યોજના સંબંધમાં આ લેખમાં જણાવેલી તમામ જોગવાઈઓ અને આનાથી ઉભા થતાં દાયીત્વ, તબદીલી ના કિસ્સામાં સદરહું મિલકતના આગામી તથા વખતો વખતના લખી લેનારને સમાન રીતે લાગુ પડશે અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૮) ભિન્નતાપાત્રતા :- આ કરારની કોઈ જોગવાઈ કાયદા તથા તેની નીચે બનાવેલ નીયમો અને વિનિયમો અથવા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા નીચે રદબાતલ અથવા બીનઅમલપાત્ર ઠરાવવામાં આવે તો, તેવી કોઈપણ જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુથી વિપરીત હોય તેટલા સુધી આ કરાર અને કાયદા અથવા તે નીચે બનાવેલા નિયમો, વિનિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાને અનુસરવા માટે જરૂરીયાત સુધી સુધારેલી અથવા રદ કરેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ કરાર કરતાં સમયે લાગુ પડતી હોય તે રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર ચાલુ રહેશે.

૨૯) વિશેષ ખાત્રીઓ :- બંને પક્ષકાર સંમત થાય છે કે, તેઓ આમાં સ્પષ્ટરીતે જોગવાઈ કરી છે તે ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓના અમલને અસર આપવા યથોચિત જરૂરી અથવા આમાં જણાવેલ વ્યવહારો અથવા આ નીચે ઉભા કરેલા અથવા તબદીલ કરેલા હકક અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારોના કારણ માટે તેવા દસ્તાવેજ કરી આપશે, પહોંચ આપશે અને સોંપશે અને તમામ પગલા લેશે.

૩૦) અમલનું સ્થળ :- આ કરારનો અમલ ત્યારે જ થયેલો ગણાશે કે જ્યારે લખી આપનારના અધિકૃત સહી કરનાર મારફત લખી આપનારે લખી આપનારના કાર્યાલયમાં અથવા અન્ય કોઈ જગ્યાએ, જે લખી આપનાર અને લખી લેનાર વચ્ચે સંમતીથી નક્કી કરવામાં આવે, લખી લેનાર અને લખી આપનાર દ્વારા કરાર વિધિવત્ કરવામાં આવે તે પછી અથવા સાથોસાથ પેટા નોંધણીદારના કાર્યાલયમાં નોંધણી કરાવવામાં આવે, ત્યારે આ કરાર અમલી થશે, તેથી આ કરાર વડોદરા મુકામે થયેલો ગણાશે.

૩૧) લખી લેનાર અને/અથવા લખી આપનાર આ કરાર તેમજ હસ્તાંતર ખત / ભાડાપટા લખાણ નોંધણી દ્વારા હેઠળ યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરશે અને લખી આપનાર તેવી કચેરીમાં હાજર રહેશે અને તે કર્યાનું કબુલ કરશે.

૩૨) આ કરારમાં જણાવેલ તમામ પ્રકારના સુચનાપત્રો બજવણી લખી લેનાર અને લખી આપનારને યોગ્ય રીતે બજાવવામાં આવેલ હોવાનું મનાશે જો લખી લેનાર અથવા લખી આપનારને મળ્યાની પહોંચવાળી નોંધણીકૃત ટપાલથી અને જાહેર કરાયેલ વિજાણુ ટપાલ સરનામું / ગપાલ મોકલ્યાની પ્રમાણપત્રથી તેમના નીચે જણાવેલ સંબંધિત સરનામે મોકલવામાં આવે -

- 1] Mr/mrs. _____, Residing at above mentioned address.
2] **AAVKAR REALITY** ભાગીદારી પેઢી, ઠે. અર્થ એલ્યુસમ પાસે, આદિત્ય ગેલેક્ષિ સામે, ટી.પી.૪, વડોદરા.

આ કરાર કર્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધીમાં ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર કે એકબીજાને મળ્યાની પહોંચવાળી નોંધણીકૃત ટપાલ દ્વારા જણાવવાની લખી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ રહેશે તેમાં કસુર કર્યેથી તમામ સંદોશાં અને પત્રો ઉપરોક્ત સરનામે ટપાલ કર્યેથી તે લખી આપનાર અથવા લખી લેનારને મળી ગયાનું માનવામાં આવશે.

૩૩) સંયુક્ત લખી લેનાર :- સંયુક્ત લખી લેનારના કિસ્સામાં જેનું નામ પહેલું અને તે / તેણીનું જે સરનામું આપેલ હોય તે સરનામે સદરહું લેખ લખી આપનાર દ્વારા તમામ સંદેશા મોકલવામાં આવશે, જે તમામ ઉદ્દેશ અને હેતુ યોગ્ય રીતે તમામ લખી લેનારને બજાવવામાં આવેલ હોવાનું ગણાશે.

૩૪) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ : કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ, લખાઈ ફી સદરહું લેખ લખી લેનાર દ્વારા ભોગવવાના રહેશે.

૩૫) તકરારનું નિરાકરણ : પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરાર બંને પક્ષકારોની સંમતીથી નિકાલ કરવામાં આવશે. સમભાવથી તકરારનું નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ મુજબના નિયમો, નિયંત્રણો મુજબ સત્તા સદર (નિર્ણય) કરવામાં આવશે.

૩૬) લાગુ પડતા અધિનિયમ :- આ કરારમાંથી ઉભા થતાં હકકો અને અનુબંધનો ભારતના તત્સમયે અમલમાં હોય તે કાયદા મુજબ ગણવાના રહેશે અને અમલપાત્ર ગણાશે અને વડોદરા ન્યાયલયને આ કરારના સંબંધમાં હકુમત રહેશે. ઉપરોક્ત પક્ષકારોએ વડોદરા મુકામે ઉપર લખેલી તારીખે, સાક્ષીની હાજરીમાં સહી કરી આપેલ છે.

જમીનનું વર્ણન

શિડયુલ-૧

૨જી. ડી. વડોદરા, સબ ડી. વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના બ્લોક/સ.નં. ૪૪૪ (જુ.સ.નં. ૫૩૨) વાળી ૦-૭૧-૮૩ હે.આરે.ચો.મી. (૭૧૮૩ ચો.મી.) વાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ માં આવેલ છે જેનો મુળ ખંડ નં. ૪૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૮૩ ચો.મી. અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૦૩૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે, જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : ૧૫ મીટર ટી.પી. રોડ

પશ્ચિમે : ફા. પ્લોટ નં. ૬૦

ઉત્તરે : ફા. પ્લોટ નં. ૫૯

દક્ષિણે : ફા. પ્લોટ નં. ૫૭

બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન

શિડયુલ-૨

સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **AAVKAR AVALON** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી નીચેના માપ અને વર્ણનવાળી મિલકત (ફ્લેટ) તમો લખી લેનારને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ટાવર	ફ્લોર	(યુનીટ)	કારપેટ	બાલ્કની/વોશ કારપેટ	કુલ કારપેટ માપ
		ફ્લેટ નં.	એરીયા ચો.મી.	એરીયા ચો.મી.	

મિલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

જત, સદર બાનાખત અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંગી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીધારીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે..... મતુ

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :

AAVKAR REALITY, ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા/ઓથોરાઈઝ ભાગીદારો

અત્રે..... શાખ

સાક્ષી :