

RERA Registration No. :

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - અડાલજ ગામની સીમના સીટી સર્વે નંબર : NA૮૪૯/અ/૧/૧/૨ ના સીટ નંબર : NA૯૯ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૨૮૨૬.૫૬ બિનખેતીની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “ PRAMUKH VIYANA ” ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગેનો બાનાખતનો કરાર.

અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :-

⇒ **AASTHA DEVELOPERS PAN : ABWFA 0013 A**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- એ-૪, અયોધ્યાનગરી સોસાયટી, બેંક ઓફ બરોડાની બાજુમાં, આનંદ પાર્ટી પ્લોટ રોડ, જી.એસ.ટી.-ચેનપુર રોડ, ન્યુ રાણીપ,અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-
પુખ્તવયના, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી :
.....
(આધાર કાર્ડ નંબર :)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “અમો” અને અગર “વેચાણ આપનાર”-“લખી આપનાર”-“એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી,વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો / વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા :-

(૧) **PAN :**
(આધાર કાર્ડ નંબર:)
પુખ્તવયના, ધર્મ : હિન્દુ, રહેવાસી :
.....

(૨) **PAN :**
(આધાર કાર્ડ નંબર:)
પુખ્તવયના, ધર્મ : હિન્દુ, રહેવાસી :
.....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનો કરારમાં “તમો” અને અગર તમો “વેચાણ લેનાર”-“લખાવી લેનાર”-“બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે .

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - અડાલજ ગામની સીમના સીટી સર્વે નંબર : **NA૮૪૯/અ/૧/૧/૨** ના સીટ નંબર : **NA૯૯** ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૨૮૨૬.૫૬ બિનખેતીની જમીન જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “ **PRAMUKH VIYANA** ” ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ આવેલ ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી બ્લોક નંબર : માં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર :, ના કાર્પેટ એરીયાના ચો.મીટર : કાર્પેટ એરીયા વાળી બાલ્કની ચો.મીટર : તથા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા ચો.મીટર : એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : આશરાના ના બાંધકામવાળી મિલકત મીલકત તથા તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૨૮૨૬.૫૬ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : ના હકક સહિતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ “સદરહુ મીલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.
- (૨) મજકુર જમીનને બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરના તારીખ : ૧૧-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા તેમના તારીખ : ૦૪-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ નંબર : ૨૪૩/૦૬/૦૩/૦૪૩/૨૦૨૨ થી મજકુર જમીનને બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૯૫૪, તારીખ : ૦૪-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩) મોજે : અડાલજ, તાલુકો : ગાંધીનગરના સર્વે નંબર : ૮૪૯/અ/૧/૧/૨ વાળી જમીન ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૬૯૫૪ થી મજકુર જમીન બિનખેતી ખેતી થવાથી મજકુર જમીનનું પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થયેલ હોઈ મજકુર જમીનનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરવામાં આવેલ અને ગાંધીનગર સીટી સર્વે કચેરી વોર્ડ અડાલજ (બીનખેતી) શીટ નંબર : **NA૯૯** સીટી સર્વે નંબર : **NA૮૪૯/અ/૧/૧/૨** દાખલ કરવામાં આવેલ જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૬૯૭૦, તારીખ : ૧૭-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.
- (૪) મજકુર સીટી સર્વે નંબર : **NA૮૪૯/અ/૧/૧/૨** ના સીટ નંબર : **NA૯૯** ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૪૩૫૦ બિનખેતીની જમીન તુલસીદાસ રમણભાઈ પટેલ, લક્ષ્મીબેન તુલસીભાઈ ઉર્ફે તુલસીદાસ પટેલ, વિપુલકુમાર તુલસીભાઈ ઉર્ફે તુલસીદાસ પટેલ તથા મનીષા તુલસીભાઈ ઉર્ફે તુલસીદાસ પટેલ ના વતી અને તરફથી તેમના કુલ મુખત્યાર વિપુલકુમાર તુલસીભાઈ ઉર્ફે તુલસીદાસ પટેલ પાસેથી “ **AASTHA DEVELOPERS** ” નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા તારીખ : ૦૫-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૯૦૦૩ થી નોંધવામાં આવેલ, જે વેચાણ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૮, તારીખ : ૦૨-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ : ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) મજકુર સીટી સર્વે નંબર : NA૮૪૯/અ/૧/૧/૨ ના સીટ નંબર : NA૯૯ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૪૩૫૦ બિનખેતીની જમીન ઉપર ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(ગુડા) દ્વારા બ્લોક નંબર : A+ B ના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પી.આર.એમ/અડાલજ/૧૧૦/૦૪/૨૦૨૨/૩૬૮૭/૨૦૨૨, તારીખ : ૨૮-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમોનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૬) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. સદર મીલકતમાં કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઈને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવ્યું છે. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી

..... દ્રારા તારીખ : ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.

- (૭) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેઠાણના ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મિલકત “ PRAMUKH VIYANA ” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમબદ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા “ AASTHA DEVELOPERS ” નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજો, ભોગવટાની આવેલ છે.
- (૯) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “ PRAMUKH VIYANA ” નામની યોજનામાં પેરા નંબર - ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્ક તથા હિતો સહિતની મિલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.અંકે રૂપીયા..... લાખ પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતનો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે જે અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે.
- (૯/એ) સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ - ૧ ની ચો.મીટર ના કોર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.
- (૯/બી) સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક ફ્લેટનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટરના કોર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.
- (૯/સી) સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ -૧ ની ચો .મીટરના કોર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી

-: ૬ :-

વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૯ / એ થી ૯ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : માં સમાવેશ થયેલ છે. જે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ના નિયમ અનુસાર દર્શાવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકે તમો એલોટી સભ્યને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાના પેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરાનો ચેક
બેંકનો ચેક નંબર : તારીખ :
ના રોજ લીધો તે.

રૂા. અંકે રૂપીયાપુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર- બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલકતનું આ બાનાખત થયા પછી અમો લખી આપનાર આ મિલકત કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો, કોઈ બેંકનો બોજો કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાની લોનનો બોજો ઉત્પન્ન કરીશું નહિ, તેવી અમો લખી આપનાર બાંહેધરી આપીએ છીએ.

એ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦% પ્રમાણેની રકમ બુકિંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

બી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૩૫ % પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

સી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીનથના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે

ડી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના કોલમ બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના આંતરિક દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

જી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફિંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એચ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫ % પ્રમાણેની રકમ લીફ્ટ, વોટર પમ્પસ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો - મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીનથ પ્રોટેક્શન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦ % પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ (બાકી રહેતી રકમ) મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમય પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૧. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લોટ પાર્કીંગ પ્લેસ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તથા ફ્લેટમાં માલ સામાન લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનની જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો

હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વણ વહેચાયેલો ફાળે પડતો હક્ક તેમજ ઉપર દર્શાવેલ કોમન જમીન, કોમન એમીનીટીઝ, તથા કોમન મિલકત આમ આ કોમન જગ્યાએ, પાર્કીંગ, કોમન મિલકતો તથા કોમન એમીનીટીઝમાં સ્કીમના દરેક સભ્યોનો વણ વહેચાયેલો ફાળે પડતો હક્ક હિત, હિસ્સો રહેલો છે. પરંતુ સ્કીમમાં ફ્લેટ તથા દુકાન ખરીદનાર કોઈપણ વ્યક્તિને તેમાં સ્વતંત્ર હક્ક, હિત, હિસ્સો, મળી શકશે નહીં. આ વેચાણ બાનાખતથી તમો બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત હક્કો પ્રાપ્ત થયેલ છે તે સિવાય સહીયારી સગવડતાઓનાં સ્વતંત્ર હક્ક ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહીં તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહીં તથા તેનો સ્વતંત્ર હક્ક/હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા માંગી શકશે નહીં. આમ સદરહું મિલકતમાં સ્વતંત્ર હિસ્સો કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાને મળવા પાત્ર નથી જે હકીકત એકતરફવાળા કબુલ મંજૂર છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતીથી સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ ફ્લેટ ખરીદનાર સભ્યોને પ્રાપ્ત થતી વણ વહેચાયેલ ફાળે પડતા સહીયારી મિલકત તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે, જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ તથા દુકાન હોલર સભ્યોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે. અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૨. સદરહું સ્કીમનાં બાંધકામ કરવા સારૂ જે આર્કિટેક, સીવીલ એન્જનીયર, સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર, કોન્ટ્રાક્ટરો, ઈત્યાદી તમામની નિમણુક કરેલી છે. અને તે અંગેની તમામ જાણકારી/માહિતી એકતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને એકતરફવાળાએ જે કોઈ કરાર, લખાણો થયેલ છે. તેનાથી તમો બીજીતરફવાળા માહીતગાર છે. અને તે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તે તમામ લખાણો બીજીતરફવાળાને બિનશરતી કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનનાં સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ) ૪૨૩૯.૮૪ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટર વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-FLOOR SPACE INDEX)ના અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉબ્લબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર

અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૧૦૧૭૫.૬૨ ચોરસ મીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ(એફ.એસ.આઈ)નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૮૮૫૧.૬૮ ચોરસ મીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ, સુચિત એફએસઆઈ લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. તેમજ સદરહું યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન(બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં ગાંધીનગર મ્યુનિશીપલ કોર્પોરેશન ના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળેતો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસમાં અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તેવા એફ.એસ.આઈ. ના હક્કો તથા ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના થયેલા ગણાશે.

૧૪. પ્રમોટરે, મકાનું બાંધકામ પુરૂ થાય અને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી ત્રણ ટકાની વેરિએશન કેપ(Variation cap) ને અધીન રહીને, ભોયતળ વિસ્તારનાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ આખરી ભોંયતળ વિસ્તારને મંજૂરી આપવી જોઈએ. પ્રમોટર દ્વારા મંજૂરી મળેથી ભોયતળ વિસ્તાર માટે ચૂકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઈશે. ભોયતળ વિસ્તારમાં નક્કી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઈ ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હોય તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચૂકવવામાં આવેલ વધારા નાણાં એલોટી દ્વારા આવી વધારાની રકમ ચૂકવવામાં આવી હોય તે તારીખથી પિસ્તાળીસ દિવસની અંદર રિફંડ કરવા જોઈશે. એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટરે ચુકવણીના પ્લાનના ત્યારપછીના તબક્કા (milestone) પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરવી જોઈશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણીઓ આ સમજૂતીના ખંડ ૧(ક) માં મંજૂર કર્યા પ્રમાણે ચોરસ મીટર દીઠ તેટલા જ દરે કરવી જોઈશે.

૧૫. સદરહું સ્કીમનાં પ્રોજેક્ટ ઉપર જરૂરી કાયદાકીય વર્ક ઇન્સ્યોરન્સ એકતરફવાળાએ લીધેલ છે. જે અંગેની માહિતી બીજીતરફવાળાને છે.

૧૬. પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ તારીખ : ૩૧-૦૩-૨૦૨૫ સુધીમાં પુર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શીડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાનું બુકિંગ રદ ન કરવું હોય તો પ્રમોટર કબજો સોપી આપે ત્યાં સુધી તેને સમય સમયે મળેથી રકમો ઉપર કબજો સોપતા સુધી માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણીમાં વિલંબે જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછીથી ચુકવતા સુધી માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.
૧૭. આ કરાર અનુસાર બીજીતરફવાળાએ (એલોટી) એકતરફવાળા(પ્રમોટર) ને ચુકવવા પાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ ઉપરોક્ત અવેજ ચૂકવવાનાં શીડ્યુલની નિયત તારીખે ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો ઉપરોક્ત જણાવેલ વ્યાજ વસુલ કરવાનાં એકતરફવાળા(પ્રમોટર) નાં હક્કને બાધક બન્યા વિના અને બીજીતરફવાળાએ (એલોટી) હાતાની રકમની ચૂકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસૂર કરેતા એકતરફવાળા (પ્રમોટર) દ્વારા વિવેકબુધ્ધિ પ્રમાણે આ કરાર એકતરફી સમાપ્ત કરવા હક્કદાર છે અને રહેશે. ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસૂર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં મિલકતની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ (આ ફ્લેટ અન્ય વ્યક્તિને એલોટ થયે) એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે. પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈમેઈલ સરનામે પંદર-(૧૫) દિવસની નોટીસના સમયમર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહિ આપે તો આવા નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે. વધુમાં એલોટીએ ચુકવેલ રકમમાંથી (કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમજે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવા પાત્ર હોય તે બાદ કરી રકમ વધતી હોય તો તે) બાકી રહેતી રકમ કરાર રદ થયાના દિવસ-૩૦(ત્રીસ) માં પરત ચુકવી આપવામાં આવશે.

બીજીતરફવાળા (એલોટી) કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે એકતરફવાળા (પ્રમોટર) દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય

તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા એકતરફવાળા (પ્રમોટર) તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫(પીસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપૂર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ બીજીતરફવાળા (એલોટી) કબુલ થાય કે તેનો પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હક્ક, દાવો વિગેરે રહેશે નહિ અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી અને બાંહેધરીથી મુક્ત તેમજ છુટા થશે.

૧૮. એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર સમાપ્ત યાને રદ કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોકકસ શરતનાં ભંગ બદલ આ કરાર સમાપ્ત યાને રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટીસ તેમણે બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલ ઉપર આપવાની રહેશે. બીજીતરફવાળા નોટીસના સમયગાળાની અંદર શરત ભંગ સુધારી ન લે તેઓ નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ એકતરફવાળા આ કરાર એક તરફી સમાપ્ત યાને રદ કરવા હક્કદાર છે અને રહેશે. તે બાબતે બીજીતરફવાળા તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર, લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદી એકતરફવાળા સામે કરી શકશે નહીં અને તેમ છતાં પણ જો કોઈ કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણાશે. જે તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૯. સદરહું સ્કીમનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય/મેમ્બર થવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. ભવિષ્યમાં સદરહું સ્કીમમાં મિલકત ખરીદનારે અન્ય ફ્લેટ તથા દુકાન હોલરો સાથે સહકારી રહેવાનું છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનાં નથી. સદરહું સ્કીમમાં જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં ફરજિયાત પણે સભ્ય તરીકે જોડાવાનું છે. અને સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનાં નીતિ નિયમો તથા ઠરાવોનું ફરજિયાત પણે પાલન કરવાનું છે. આમ બીજીતરફવાળાએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનાં સભાસદ બનવાની શરત, કબુલ, મંજૂર રાખેલ હોય સદરહું મિલકત એકતરફવાળા આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૨૦. સદરહું સ્કીમની બી.યુ (બીલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન આવ્યાની લેખીત નોટીસ/જાણ એકતરફવાળાને તેઓએ આપેલ સરનામે કર્યાનાં ૧૫ દિવસમાં બીજીતરફવાળાને કારણે દસ્તાવેજ ન કરાવે અને તેઓ સદરહું મિલકતનો કબજો પણ ન મેળવે તો

પણ બી.યુ. (બીલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન આવ્યાથી એક મહિના બાદથી સોસાયટીએ નકકી કરેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ નિયમીત સમયસર દર મહિને ચુકવવાની રહેશે. જે તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૧. પરિવર્તનક્ષમતા (Severability)

આ સમજૂતીની કોઈ જોગાવઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન-અમલપાત્ર કરવાનું નકકી કરવામાં આવે તો સમજૂતીની આવી જોગવાઈઓ આ સમજૂતીના હેતુ સાથે જેટલા નિયમો અને વિનિમયો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજૂતીની બાકીની જોગવાઈઓ, આ સમજૂતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જે રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

૨૨. સદરહું મિલકત એલોટીને સોપ્યાની તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, કે કારીગરીને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈને કારણે થયેલી કોઈ ખામી પ્રમોટર યાને એકતરફવાળા નાં ધ્યાને પર લાવે, તો તેવા કિસ્સામાં જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાનાં ખર્ચે આવી ખામી સુધારવી જોઈશે અને આવી ખામી સુધારવી શક્ય ન હોય તેવા કિસ્સામાં એલોટી અધિનિયમ હેઠળ જોઈવાઈ કર્યા પ્રમાણેની રીતે આવી ખામી માટે, પ્રમોટર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ પ્રમોટરનાં કારણે ઉભી થઈ ન હોય અથવા પ્રમોટરના કાબુ બહાર હોય તેવી કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવા પુરી પાડવામાં થયેલ ચુકને કારણે થયેલી કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા ખામીઓનાં સંબંધમાં પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિ, પરંતુ સદરહું સ્કીમનાં ફ્લેટ હોલરો યાને સભ્યો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મિલકત કે સદરહું સ્કીમની સહીયારી સગવડો અને વપરાશની મિલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે કે નુકશાન પહોચાડવામાં આવેતો તેવા સંજોગોમાં સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમને થયેલ નુકશાન અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી સદરહું સ્કીમનાં સભ્યોની રહેશે અને તેનાં રીપેરીંગ અંગે જે કોઈપણ ખર્ચ થાય તે તમો બીજીતરફવાળા અને સદરહું સ્કીમનાં સભ્યોએ એકલાએ જ ભોગવવાનો છે. વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય કે બીલ્ડીંગને

નુકસાન થાય તો અને સભ્યો, વ્યક્તિ કે સંસ્થા દ્વારા સ્ટ્રક્ચરલ ફેરફાર કરતા નુકશાન થાયતો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી કે રહેશે નહીં. જે બીજીતરફવાળાને બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૩. સદરહું સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામની મિલકતો તથા સહિયારી રોડ રસ્તા, પાર્કિંગ જગ્યા, તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનાં સ્વંતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા એકતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહિ.

૨૪. સદરહું મિલકતનાં તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં બે ભાગ કરવાની નથી કે હયાત બારી-બારણા તથા સદરહું મિલકતનાં હયાત એલીવેશનમાં કે કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી કે સદરહું મિલકતમાં અન્ય કોઈ જગ્યાએ બારી-બારણા મુકવાના નથી કે બહારનાં એલીવેશનમાં કાણાં કે બાકોરા પાડવાનાં નથી. વધુમાં તમો એકતરફવાળા સદરહું સ્કીમનાં બહારનાં દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહિ કે તેમા કોઈ પણ સ્વરૂપનો વધોરો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમનાં બાહ્ય દેખાવને વિપરીત અસર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશે નહિ. આમ સ્કીમનાં દરેક સભ્યોને સદરહું એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર નથી અને કરશે તો તેવા તમામ ફેરફાર અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો વેચાણ લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સામે કાયદાકીય કાર્યાવાહી કરશે. જે અંગે તમો બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનાર કોઈ વાંધો કે વિરોધ કરીશું નહિ કે કોઈ કાયદાકીય કાર્યાવાહી કે દાવાદુવી પણ કરીશું નહિ. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૫. સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના માલિક / કબજેદારોએ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ કોઈને નડતરરૂપ તથા અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું યોજનાના ફ્લેટના માલિકોના મુલાકાતી / વિઝીટર્સે એ તેમાન વાહન સદરહું યોજનાની બહાર અથવા તો સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ જગ્યા કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તેવી રીતે કરવાનું રહેશે તેમજ સદર યોજનાના દરેક દુકાન હોલરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદર યોજનાના તમામ દુકાન હોલરોએ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૨૬. આખી ઈમારતમાં દાદર તથા પેસેજનો ઉપયોગ ફક્ત જવા આવવા માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમાં રોકાણ થાય તે રીતે માલ સામાન રાખી શકાય નહીં. મિલકતનાં પેસેજમાં તમારે કોઈપણ વસ્તુ, સર સામાન, કાયમી કે હંગામી રીતે યા અન્ય ધોરણે મુકવા નહીં. તેમજ પેસેજમાં કોઈ પ્રોજેક્શન કાઢવું નહીં, દાદર તથા પેસેજની માલીકી તમામ કબજેદારની રાસુકી ગણાશે.
૨૭. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનાર માત્ર ને માત્ર રહેણાંક / કોમર્શીયલ (જે મિલકતને લાગુ પડતુ હોય તે રીતે) ના હેતુ માટે જ કરી શકશે. તે સિવાય બીજા કોઈ કામ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
૨૮. સદરહું સ્કીમની સહીયારી મિલકત જેવી કે સદરહું સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન પાર્કિંગ પ્લેસ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જનની જગ્યા પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તથા ફ્લેટમાં માલ-સામાન લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય તમામ ફ્લેટ હોલર સભ્યોની સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક છે અને રહેશે. સદરહું સ્કીમમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ તથા સ્કીમનાં સહીયારી બાધકામ, પાર્કિંગ એરીયા, રોડ-રસ્તા, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી વિગેરેની વપરાશી તથા સહીયારી સગવડઓનાં વગર વણ વહેચાયેલ ભાગે પડતો હક્ક, હિસ્સો ઉમેરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલકતના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે નકકી થયા પ્રમાણે વધારાનાં બાંધકામનો વગર વહેચાયેલ પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રાપ્ત થાય છે. તે હકીકતની બીજીતરફવાળાને બીન શરતી કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે તમામ હકકો સ્વતંત્ર માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં.
૨૯. સદરહું સ્કીમની સહીયારી મિલકત જેવી કે સદરહું સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ પ્લેસ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જનની જગ્યા, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તથા ફ્લેટમાં માલ - સામાન લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, તથા કોમન બાંધકામ તથા કોમન સગવડતાઓ વિગેરેની ગણતરી કરવામાં આવે તો વધારાનો વણ વહેચાયેલો હિસ્સો દરેક સભ્યોને પ્રાપ્ત થાય તે નકકી કરેલ ક્ષેત્રફળ અનુસારનો છે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાએ તેમના

એન્જનીયર પાસે જોઈ, તપાસી સમજી લીધેલ છે. અને તમામ સહીયાડૂ બાંધકામ અને સગવડતા અંગે કોઈપણ પ્રકારનો નાણાકીય અવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવેલ નથી તેથી તેવી સગવડતાઓ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાધા, તકરાર કે દાવાદુવી કરવા તમો બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત પહેલાં અમો એકતરફવાળા આપીએ છીએ. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૩૦. સદરહું સ્કીમનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય/મેમ્બર થવાનું ફરજિયાત છે અને રહેશે. અને મેઈન્ટેનન્સ પેટે નક્કી થયા અનુસારની ડિપોઝીટ થતા ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે અનુસારનું માસીક/વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ રકમ તથા અન્ય જે કોઈ વહીવટી ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે તે તમામ વખતો વખત બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. જો બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહીંતો કોમન સુવિધાનો હકક બીજીતરફવાળા ગુમાવશે, તેમજ તેની સામે પ્રવર્તમાન નીતિનિયમો અનુસાર સહીયારી સગવડતાઓના વપરાશ હકક રદ કરવા કાયદેસરની કાર્યવાહી બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનારના પોતાના ખર્ચે જ હાથ ધરવામાં આવશે.
૩૧. સદરહું મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ જેવા કે પંચાયતવેરો, ગર્વમેન્ટ ટેક્સ, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો, લાઈટબીલ, મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્સ, મિલકત વેરો, જેવા સરકારી અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની છે તથા મિલકતનો કબજો સોંપ્યો પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહું મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ ટેક્સબીલ, લાઈટબીલ, વહીવટી ફાળો, જેવા બીજા તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી તમામ વેરાઓ તમો બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.
૩૨. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમો એકતરફવાળાને કોઈને કોઈ પ્રકારે ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરેટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈના લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. આમ આ રીતે સદરહું મિલકત હકકોને આધિન સંપૂર્ણ પણે

ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે બીજીતરફવાળાએ યાને વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

૩૩. સદરહું મિલકત અંગે તમો એલોટીને આ બાનાખત કર્યાબાદ અમો એકતરફવાળા યાની પ્રમોટર સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈને કોઈ પ્રકારે ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે કોઈપણ પ્રકારે લખી આપીશું નહીં કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરીશું નહીં. તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈના લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉભુ કરીશું નહીં.
૩૪. સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા સારૂ જે કાંઈ કાયદાકીય મંજૂરી લેવી પડે તે એકતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે લેવાની છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ માટેનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફી તથા સદરહું મિલકત વેચાણ કરવા જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા યાને કે વેચાણ લેનાર એકલા ભોગવવાનો છે.
૩૫. સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાએ જો સંયુક્ત નામે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ હોય તો બીજીતરફવાળા પૈકી જે પ્રથમ નામ હશે તેમના નામ-સરનામે એકતરફવાળા દ્વારા પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
૩૬. સદરહું મિલકતના અન્વયે ભવિષ્યમાં જો બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા કે સર્વિસ સોસાયટી વચ્ચે વાંધો કે તકરાર કે મતભેદ ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા, એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટીના સભ્યો એમ તમામ પક્ષકારોએ સાથે મળીને તેનો ઉકેલ લાવવાનો છે અને રહેશે અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો ગુજરાત સરકાર દ્વારા રચવામાં આવેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા) ૨૦૧૬ ના નીતિ-નિયમ મુજબ સમાધાન લાવવાનું છે અને રહેશે.
૩૭. આ બાનાખતના કરારનાં આધારે બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત અન્ય કોઈને કોઈ પ્રકારે તબદીલી, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં.

૩૮. તમો બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતની નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપો છતાં પણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો બીજીતરફવાળા સ્પેશીફીક પરફોર્મિસનો દાવો કરી સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર છો.

૩૯. સદર “ PRAMUKH VIYANA ” માં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો/ દુકાનો પૈકી (૧) બ્લોક નંબર : ના હોલોપ્લીનથ ઉપરનું વરાડે પડતું ધાબું ફ્લેટ નંબર : ને વપરાશ કરવાનો હક્ક તથા (૨) બ્લોક નંબર : ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાન નંબર : ઉપરનું વરાડે પડતું ધાબું ફ્લેટ નંબર : ને વપરાશ કરવાનો હક્ક માલિક, કબજેદારોને સ્વતંત્ર રીતે પોતાના ફ્લેટને આનુસંગિક હોઈ તેમજ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઈ ફ્લેટ હોલરોનો કે દુકાન હોલરોનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. તથા તેઓએ તેમાં કોઈપણ પ્રકારે પાકું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું કોમન ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહિયારું રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં આ કોમન ધાબામાં કોઈપણ ખર્ચ કે અન્ય કોઈ કામ કરવાનો થાય તો તેવા તમામ ખર્ચ તમામ ફ્લેટ ધારકોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ યુનિટ હોલર સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં તમામ ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ મીલકત ધારકોની સંમતિ છે.

૪૦. આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં બાનાખતની શરતોનો અર્થ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદાની જોગવાઈઓની વિરૂધ્ધમાં થતું હશે તો તેવા સંજોગોમાં

તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને રદ ગણાશે.

૪૧. આ બાનાખતમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ નાં કાયદાની જોગવાઈઓને આધિન કોઈપણ શરત કે હકિકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાને આવે ત્યારે તમામ પક્ષકારોએ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો છે તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૪૨. આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બીજીતરફવાળાને અને એકતરફવાળાને બજાવવાની થતી તમામ પ્રકારની નોટીસ કે અન્ય કોઈપણ કાગળો / પત્રો રજી. પોસ્ટ એ.ટી. થી તથા ઈ-મેઈલ આઈડી/અન્ડર સર્ટીફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓનાં નીચે જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

એકતરફવાળાનું નામ

: AASTHA DEVELOPERS

એકતરફવાળાનું સરનામું

: એ-૪, અયોધ્યાનગરી સોસાયટી, બેંક ઓફ બરોડાની બાજુમાં, આનંદ પાર્ટી પ્લોટ રોડ, જી.એસ.ટી.-ચેનપુર રોડ, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ

બીજીતરફવાળાનું નામ

:

બીજીતરફવાળાનું સરનામું

:

.....

આ બાનાખતનાં કરાર કર્યા પછી ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈપણ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ટી.થી કરવાની છે અને રહેશે જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્ર અને નોટીસ કે સંદેશાઓ યથા પ્રસંગે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાઓને મળેલ હોવાનું ગણાશે, જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાઓને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

-: ૧૯ :-

૪૩. સદરહું મિલકત કે જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે, તે તમો બીજીતરફવાળા અને અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

-: મિલકતનું પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - અડાલજ ગામની સીમના સીટી સર્વે નંબર : NA૮૪૯/અ/૧/૧/૨ ના સીટ નંબર : NA૯૯ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૨૮૨૬.૫૬ બિનખેતીની જમીન જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “ PRAMUKH VIYANA ” ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ આવેલ ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી બ્લોક નંબર : માં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર :, ના કાર્પેટ એરીયાના ચો.મીટર : કાર્પેટ એરીયા વાળી બાલ્કની ચો.મીટર : તથા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા ચો.મીટર : એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : આશરાના ના બાંધકામવાળી મિલકત મીલકત તથા તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૩ ની ચો.મીટર : ૨૮૨૬.૫૬ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : ના હકક સહિતની મીલકત.

“ PRAMUKH VIYANA ” સ્કીમના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૨
પશ્ચિમે	:-	૧૨ મીટર રોડ
ઉત્તરે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૬/૧
દક્ષિણે	:-	૧૨ મીટર રોડ

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

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

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચ્ચેની મિલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની અંદર આવેલ તમામ બાંધકામ સાથેની તેની અંદર આવેલ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા ઇલેક્ટ્રીક સર્વીસ ચાલુ વપરાશ સાથેની તથા સદરહું સ્કીમનાં જે કાંઈ કોમન હક્કો તથા એનીમીટીઝ અન્ય સભ્યો સાથે હળીમળી સહભાગી થઈને સહીયારે વપરાશ, ઉપયોગ કરવાનાં હક્ક

સહિત તથા સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ દાદર/ પેસેજો તથા લીફ્ટનો તેમજ પાર્કિંગની જગ્યાનો અને તે સિવાયની પણ તમામ કોમન સગવડોનો સહીયારો વપરાશ, ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહીતની તથા તે અંગે આવતા ખર્ચાઓ પહેલા માલિકો અને કબજેદારો સાથે ભાગે ભોગવવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહું સ્કીમ દ્વારા મુકવામાં આવેલ રોડ રસ્તા ઉપર થઈને હર હંમેશ જવા આવવા તથા ચાલ નિકાલમાં રસ્તા તરીકેનાં હક્કો સહીતની તથા સદર રસ્તાની જમીનમાં થઈને નળ, ગટર, પાઈપો, તાર, ટેલીફોન ઈલેક્ટ્રીકના દોરડા, ટી.વી. તથા કેબલના વાયરો વિગેરે તમામ લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહિતની તથા સદરહું સ્કીમ તરફથી મળતા તમામ કોમન હક્કો સહિતની તથા સદરહું સ્કીમ વખતો વખત જે જે નીતી નિયમો અને ધારા ધોરણો નક્કી કરે તેનું પાલન કરવાની શરતો સાથેની તથા સ્કીમ વખતો વખત જે કાંઈ ઠરાવો થાય તે મુજબ વર્તવાની શરતો સાથેની તથા તેનાં અંગેના મળનાર લાભા-લાભો સાથેની સદરહું મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૪૪. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનિટનું વેચાણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સદરહું સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓના મેઈન્ટેનન્સ સાડુનો તમામ વહીવટ એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે અને બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત પુરતી મેઈન્ટેનન્સ સાડુ જે નક્કી કરેલ રકમ હોય તે એકતરફવાળાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૪૫. આમ સદરહું કરારમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનાર પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ કરે તો તેવાં સંજોગોમાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને શરતનાં ભંગ બદલ આ કરાર સમાપ્ત યાને રદ કરવા ઈચ્છે તે જણાવતી ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટીસ તેમને બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એ.ડી.થી અને બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલ ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલ ઉપર આપવાની રહેશે, બીજીતરફવાળા નોટીસનાં સમયગાળાની અંદર શરત ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ એકતરફવાળા આ કરાર એકતરફી સમાપ્ત યાને રદ કરવા હક્કદાર છે અને રહેશે. તે બાબતે બીજીતરફવાળાથી કોઈપણ વાંધો, તકરાર, લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાઓ સામે કરી શકશે નહિ. અને તેન છતા પણ જો કરે-કરાવે તો તે આ થી રદબાતલ ગણાશે. જે તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૪૬. આ બાનાખતમાં કરારનું જયુડીક્શન ગાંધીનગર શહેર રહેશે.

આ વિગતનો સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ અંગેનો બાનાખતનો કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશીયારી અને બીનકેફમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી ને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે જે અમો બીજીતરફવાળા અને એકતરફવાળાએ ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા તેમના વંશ વાલી વારસા, વહીવટકર્તાઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી ગાંધીનગર મધ્યે આજ તારીખ : - -૨૦૨૨ ના દિને.

અમો / બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ આપનાર -

⇒ **AASTHA DEVELOPERS**

ના વતી અને અધિકૃત ભાગીદાર :-

(.....) _____

સાક્ષીઓની સહિ :-

૧ _____

૨ _____

-: ૨૨ :-

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

--	--

⇒ AASTHA DEVELOPERS - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)

--	--