**RERA Registration No. :**

PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/OTHERS/ MAA12238/010923

# બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકાના મોજે-ખોરજ ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૫૪૩ ની ચો.મીટર : ૨૫૬૯૮ વાળી જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ ની ચો.મીટર : ૪૬૫૪ વાળી જમીન (બિનખેતી થયેથી નવા સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ પૈકી ૧ ના ચો.મીટર : ૨૯૭૨ તથા ટી.પી કપાત ચો.મીટર : ૧૭૬૦ ને સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ આપવામાં આવેલ) તથા (૩) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ વાળી જમીન એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : ૩૩૯૯૪ વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૩ (ખોરજ) માં સમાવેશ થતા મંજુર પ્રારંભિક ટી.પી સ્કીમના એફ ફોર્મ મુજબ તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ તથા ૧૧૨ વાળી ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેવ સબ-ડીવીઝનલ પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ પૈકીની પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી ચો.મીટર : ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની જમીન તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **" THE NEST "** ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગેનો બાનાખતનો કરાર.

**અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા** :–

⇨ **NEST BUILDSPACE** **PAN : AAUFN 9174 G**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ધ નેસ્ટ, વૈષ્ણોદેવી ચાર રસ્તા, એસ.જી.હાઈવે, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- મહર્ષિ પ્રવિણભાઈ પટેલ

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, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

**તમો / વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા** :–

(૧) ......................... **PAN : .................**

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : .........................

(૨) ......................... **PAN : .................**

પુખ્તવયના, ધર્મે : 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, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે .

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકાના મોજે-ખોરજ ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૫૪૩ ની ચો.મીટર : ૨૫૬૯૮ વાળી જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ ની ચો.મીટર : ૪૬૫૪ વાળી જમીન (બિનખેતી થયેથી નવા સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ પૈકી ૧ ના ચો.મીટર : ૨૯૭૨ તથા ટી.પી

કપાત ચો.મીટર : ૧૭૬૦ ને સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ આપવામાં આવેલ) તથા (૩) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ વાળી જમીન એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : ૩૩૯૯૪ વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૩ (ખોરજ) માં સમાવેશ થતા મંજુર પ્રારંભિક ટી.પી સ્કીમના એફ ફોર્મ મુજબ તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ તથા ૧૧૨ વાળી ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેવ સબ-ડીવીઝનલ પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ પૈકીની પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી ચો.મીટર : ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની જમીન, તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **THE NEST** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી બ્લોક નંબર : ........ માં .............. માળે આવેલ ફલેટ 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 તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ ના પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની 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 સર્વે નંબર : **૫૪૩** વાળી જમીનને બીનખેતી કરવા માટે જિલ્લા ક્લેકટરશ્રી,ગાંધીનગરમાં અરજી કરતા તેમના તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ નંબર : ૧૧૦૮ / ૦૬ / ૦૩ / ૫૬ / ૨૦૨૦ થી સર્વે નંબર : ૫૪૩ વાળી જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે બિનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૩૮૦, તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર : **૫૪૮/૧** વાળી જમીનને બીનખેતી કરવા માટે જિલ્લા ક્લેકટરશ્રી,ગાંધીનગરમાં અરજી કરતા તેમના તારીખ : ૨૮-૦૪-૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ નંબર : ૧૦૬૬/ ૦૬ / ૦૩ / ૫૬ / ૨૦૨૨ થી સર્વે નંબર :

૫૪૮/૧ વાળી જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે બિનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૧૦૨, તારીખ : ૨૮-૦૪-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) મજકુર સર્વે નંબર : **૫૪૮/૩** વાળી જમીનને બીનખેતી કરવા માટે જિલ્લા ક્લેકટરશ્રી,ગાંધીનગરમાં અરજી કરતા તેમના તારીખ : ૧૮-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી/ એન.એ/ ગાંધીનગર / ખોરજ / ૫૪૮ / ૩ / ૧૦૦૩૯૭૪ / ૨૦૧૯ થી સર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ વાળી જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે બિનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૭૬૩, તારીખ : ૧૬-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૫) મોજે : ખોરજ ગામની સીમમાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૬૩ (ખોરજ) પ્રારંભીક મંજુર થતા નવા એફ ફોર્મ ઈશ્યુ થતા સર્વે નંબર : ૫૩૪ ની ચો. મીટર : ૨૫૬૯૮ વાળી જમીન, સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ ની ચો. મીટર : ૪૬૫૪ વાળી જમીન તથાસર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ ની ચો. મીટર : ૩૬૪૨ વાળી જમીન એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : ૩૩૯૯૪ વાળી જમીનને નવો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ ની ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ વાળી જમીન આપવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ ની ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ વાળી જમીનને તેના જમીન માલીકો દ્વારા ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સબ પ્લોટ માટેની અરજી કરતા તેમના દ્વારા તારીખ : ૧૧-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પી.આર.એમ / જી.એમ.સી / ૭૯૮ / ખોરજ-૬૩ / ૧૨ / ૨૦૨૨ / ૯૩૭ થી વિકાસ પરવાનગી આપી સબ પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે પ્લાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ ની ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ વાળી જમીનના સબ પ્લોટ નંબર : ૧ ના ચો.મીટર : ૧૧૨૯૬ તથા સબ પ્લોટ નંબર : ૨ ના ચો.મીટર : ૯૧૦૦ એમ કુલ બે (૨) સબ પ્લોટ પાડવામાં આવેલ.

(૭) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકાના મોજે-ખોરજ ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૫૪૩ ની ચો.મીટર : ૨૫૬૯૮ વાળી

જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ ની ચો.મીટર : ૪૬૫૪ વાળી જમીન (બિનખેતી થયેથી નવા સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ પૈકી ૧ ના ચો.મીટર : ૨૯૭૨ તથા ટી.પી કપાત ચો.મીટર : ૧૭૬૦ ને સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ આપવામાં આવેલ) તથા (૩) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ વાળી જમીન એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : ૩૩૯૯૪ વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૩ (ખોરજ) માં સમાવેશ થતા મંજુર પ્રારંભિક ટી.પી સ્કીમના એફ ફોર્મ મુજબ તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ તથા ૧૧૨ વાળી ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેવ સબ-ડીવીઝનલ પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ પૈકીની પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી ચો.મીટર : ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની જમીન તેવી બિનખેતીની જમીન કમલેશભાઈ ભગુભાઈ પટેલ, હસમુખભાઈ દાનજીભાઈ પટેલ, રમેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ તથા સુરેશભાઈ જીવાભાઈ પટેલ પાસેથી " **NEST BUILDSPACE** " એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા તારીખ : ૦૩-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૯૭૮૯ થી નોધવામાં આવેલ, જે વેચાણ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૪૪૭, તારીખ : ૦૩-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકાના મોજે-ખોરજ ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૫૪૩ ની ચો.મીટર : ૨૫૬૯૮ વાળી જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ ની ચો.મીટર : ૪૬૫૪ વાળી જમીન (બિનખેતી થયેથી નવા સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ પૈકી ૧ ના ચો.મીટર : ૨૯૭૨ તથા ટી.પી કપાત ચો.મીટર : ૧૭૬૦ ને સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ આપવામાં આવેલ) તથા (૩) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ વાળી જમીન એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : ૩૩૯૯૪ વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૩ (ખોરજ) માં સમાવેશ થતા મંજુર પ્રારંભિક ટી.પી સ્કીમના એફ ફોર્મ મુજબ તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ તથા ૧૧૨ વાળી ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનલ પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ પૈકીની પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨

વાળી ચો.મીટર : ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની જમીન ઉપર ફલેટો તથા શો-રૂમોનું બાંધકામ કરવા માટેના ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તમામ બ્લોકની વિકાસ માટેની પરવાનગી નંબર : PRM / GMC / 197 / KHORAJ - 63 / 03 / 2023 / 7389, તારીખ : ૧૪-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે, ત્યારબાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તમામ બ્લોકની રીવાઈઝ વિકાસ માટેની પરવાનગી નંબર : PRM / GMC / 197 / KHORAJ - 63 /03 / 2023 / 21810, તારીખ : ૧૯-૦૯-૨૦૨૪ ના રોજ થી રીવાઈઝ કરી આપવામાં આવેલ હોઇ સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર 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 સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૯) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. સદર મીલકતમાં કોઇપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવ્યુ છે.જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી સૌરીન આર શાહ દ્વારા તારીખ : ૦૫-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે. સદરહુ મીલકત ઉપર અમો લખી આપનારે બજાજ હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ લીમીટેડ, રૂા.૭૫,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા પંચોતેર કરોડ પુરાની લોન લીધેલ છે જે અંગેનું એન.ઓ.સી. અમો લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે લાવી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૦) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેઠાણના ફલેટો તથા શો-રૂમનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " **THE NEST** " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૧૧) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના રહેણાંકના ફલેટો તથા શો-રૂમોના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા " **NEST BUILDSPACE** " નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૧૨) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " **THE NEST** " નામની યોજનામાં પેરા નબર - 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 આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતનો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે જે અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧૨/એ) સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક ફલેટનો કાર્પેટ એરીયા ...... ચો.મીટરના કોર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે

(૧૨/બી) સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક બાલ્કની ........ ચો.મીટર કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

(૧૨/સી) સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક વોશ એરીયા ...... ચો .મીટરના કોર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૧૨ / એ થી ૧૨ / 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.

(૧૩) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકે તમો એલોટી સભ્યને ઉપર દશાર્વ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાના પેટેની રકમ **રૂા. ............................ પુરા** ચુકવી આપેલ છે, જેની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે.

| | |
|---|---|
| રૂા.............-૦૦ | અંકે રૂપિયા ................................પુરાનો ચેક ....................... બેંકનો ચેક નંબર : ................., તારીખ : ................. ના રોજ લીધો તે. |
| રૂા.............-૦૦ | અંકે રૂપિયા ................................પુરાનો ચેક ....................... બેંકનો ચેક નંબર : ................., તારીખ : ................. ના રોજ લીધો તે. |
| રૂા. ................ | અંકે રૂપીયા ............પુરા. |

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

સદરહું મિલકતનું આ બાનાખત થયા પછી અમો લખી આપનાર આ મિલકત કોઇને વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો, કોઇ 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 ૩૦ % પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

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

**ડી** :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા 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 જે તે બિલ્ડીંગના લીફ્ટ, વોટર પમ્પસ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો - મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેક્શન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

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

(૧૪) સદરહું સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લોટ પાર્કિંગ પ્લેસ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક 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, પાર્કિંગ, કોમન મિલકતો તથા કોમન એમીનીટીઝમાં સ્કીમના દરેક સભ્યોનો વણ વહેચાયેલો ફાળે પડતો હક્ક હિત,હિસ્સો રહેલો છે. પરંતુ સ્કીમમાં ફ્લેટ તથા શો-રૂમ ખરીદનાર કોઈપણ વ્યક્તિને તેમાં સ્વતંત્ર હક્ક, હિત, હિસ્સો, મળી શકશે નહી.આ વેચાણ બાનાખતથી તમો બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત હક્કો પ્રાપ્ત થયેલ છે તે સિવાય સહીયારી સગવડતાઓનાં સ્વતંત્ર હક્ક ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહી તથા તેમ થયાનુ ગણાશે નહી તથા તેનો સ્વતંત્ર હક્ક/હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા માંગી શકશે નહી.આમ સદરહું મિલકતમાં સ્વતંત્ર હિસ્સો કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાને મળવા પાત્ર નથી જે હકીકત એકતરફવાળા કબુલ મંજુર છે.તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.વધુમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ ફ્લેટ ખરીદનાર સભ્યોને પ્રાપ્ત થતી વણ વહેચાયેલ ફાળે પડતા સહિયારી 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 શો-રૂમ હોલ્ડર 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 મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫) સદરહું સ્કીમનાં બાંધકામ કરવા સારૂ જે આર્કીટેક,સીવીલ એન્જીનીયર,સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર,કોન્ટ્રાકટરો,ઈત્યાદી તમામની નિમણુક કરેલી છે.અને તે અંગેની તમામ જાણકારી/માહીતી 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 મંજુર અને બંર્ધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૬) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનનાં સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઇ) ૧૬૩૮૦ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટર વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર

ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇ( FSI-FLOOR SPACE INDEX)ના અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૪૧૨૧૯.૭૦ ચોરસ મીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ(એફ.એસ.આઇ)નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેકટની જમીનમાં પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૪૧૨૧૯.૭૦ ચોરસ મીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે.અને એલોટીએ, સુચિત એફએસઆઇ લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૧૭) પ્રમોટરે, મકાનું બાંધકામ પુરૂ થાય અને સક્ષમ અધિકારી દ્રારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી ત્રણ ટકાની વેરિએશન કેપ(Variation cap) ને આધીન રહીને, ભોયતળ વિસ્તારનાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ આખરી ભોંયતળ વિસ્તારને મંજુરી આપવી જોઈએ. પ્રમોટર દ્રારા મંજુરી 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 ૯% ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે એલોટી દ્રારા ચૂકવવામાં આવેલ વધારાના નાણાં એલોટી દ્રારા 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 સમજુતીના ખંડ ૧(ક) માં મંજુર કર્યા પ્રમાણે ચોરસ મીટર દીઠ તેટલા જ દરે કરવી જોઈશે.

(૧૮) પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ તારીખ : ૩૦-૦૬-૨૦૨૭ સુધીમાં પુર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શીડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજકટ પુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાનું બુકિંગ રદ ન કરવું હોય તો પ્રમોટર કબજો સોપી આપે ત્યાં સુધી તેને સમય સમયે મળેથી રકમો ઉપર કબજો સોપતા સુધી વાર્ષિક ૯ % દરે વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવશે.તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણામાં વિલંબ

જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછીથી ચુકવતાં સુધી વાર્ષિક ૯ % દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૯) આ કરાર અનુસાર બીજીતરફવાળાએ (એલોટી) એકતરફવાળા(પ્રમોટર) ને ચુકવવા પાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ ઉપરોક્ત અવેજ ચૂકવવાનાં શીડયુલની નિયત તારીખે ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો ઉપરોક્ત જણાવેલ વ્યાજ વસુલ કરવાનાં એકતરફવાળા(પ્રમોટર) નાં હક્કને બાધક બન્યા વિના અને બીજીતરફવાળાએ (એલોટી) હપ્તાની રકમની ચૂકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસૂર કરે તો એકતરફવાળા (પ્રમોટર) દ્વારા વિવેકબુધ્ધિ પ્રમાણે આ કરાર એકતરફી સમાપ્ત કરવા હક્કદાર છે અને રહેશે. ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં મિલકતની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ (આ ફલેટ અન્ય વ્યક્તિને એલોટ થયેથી) એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે. પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ-મેઇલ 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 રકમ જે 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 પ્રોજેકટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા એકતરફવાળા (પ્રમોટર) તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫(પીસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ 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 મુકત તેમજ છુટા થશે.

(૨૦) 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 ભંગનો સુધારો ન કરે તો 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 નહી અને તેમ છતા પણ જો કોઈ કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણાશે. જે તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૧) સદરહું સ્કીમનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટી / કંપનીની રચના કરવામાં આવશે.જે રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ યુનીટ ધારકો માટે અલગ અલગ કરવાની છે. તેમજ તેનો નિભાવ ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ, સાફ સફાઈ ખર્ચ, રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હોલ્ડરોએ અલગ અલગ કરવાનો રહેશે. કોમર્શીયલ અને રેસીડેન્સીયલ માટે અલગ - અલગ પાણીનો ટ્યુબવેલ, મીટર કનેકશન, લીફ્ટ વિગેરેની અલગ અલગ વ્યવસ્થા કરેલ છે તો તેના નીભાવણી માટે કોમર્શીયલ ના સભ્યોને રહેણાંકના એરીયામાં જવાનુ થાય તો રહેણાંકના સભ્યોએ વિરોધ કરવાનો નથી તેમજ કોમર્શીયલ એરીયામાં રેહણાંકના સભ્યોએ જવાનુ થાય તો તેમા કોમર્શીયલના સભ્યોએ તેનો વિરોધ કરવાનો નથી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટી / કંપનીના સભ્ય/મેમ્બર થવાનુ ફરજીયાત છે અને રહેશે. ભવિષ્યમાં સદરહું સ્કીમમાં મિલકત ખરીદનારે અન્ય ફલેટ તથા શો-રૂમ હોલ્ડરો સાથે સહકારથી રહેવાનું છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનાં નથી. અને સદરહું સર્વિસ સોસાયટી / કંપનીના નીતિ નિયમો તથા ઠરાવોનું ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે. આમ બીજીતરફવાળાએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટી/ કંપનીનાં સભાસદ બનવાની શરત, કબુલ,મંજુર રાખેલ હોઈ સદરહું મિલકત એકતરફવાળા આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૨) સદરહુ યોજનાના રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ યુનીટ ધારકોએ ડેવલોપર્સ દ્વારા મુકવામાં આવેલ એ.સી સ્ટેન્ડ વાળી જગ્યાએ જ અથવા ડેવલોપર્સ દ્વારા નક્કી કરેલ જગ્યાએ કે જયાં સ્કીમના એલીવેશનમાં આઉટડોર યુનીટ ન દેખાય તે રીતે જ એ.સીના આઉટડોર લગાવવાના રહેશે.

(૨૩) સદરહું સ્કીમની બી.યુ (બીલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન આવ્યાની લેખીત નોટીસ/જાણ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાએ આપેલ સરનામે જાણ કર્યાના ૧૫ દિવસમાં બીજીતરફવાળા કોઈપણ કારણે વેચાણ 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, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તેમજ ડેવલેપર્સ ધ્વારા વેચાણ ન થયેલ ફલેટો કે શો-રૂમ નુ મેઈન્ટેનન્સ આપવાનુ રહેશે નહી તે યુનીટનુ જ્યારે બી.યુ પરમીશન પછી વેચાણ થાય ત્યારે તેનુ મેઈન્ટેનન્સ આપવાનુ રહેશે

(૨૪) વેચાણ આપનારની રજુઆત અને બાહેધરી :-
પ્રમોટર આથી એલોટીને નીચે પ્રમાણે રજુઆત કરે છે અને બાંહેધરી આપે છે.

૧. પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટે પ્રમોટર આ સમજુતીના માલિકીહક અહેવાલમાં જાહેર કર્યા પ્રમાણે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં સ્પષ્ટ અને વેચાણપાત્ર માલિકી હક્ક ધરાવે છે અને પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવાના જરૂરી હક ધરાવે છે અને પ્રોજેક્ટની જમીનનો વાસ્તવિક અને ભૌતિક કાનુની કબજો પણ ધરાવે છે.

૨. પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે પ્રમોટર કાયદેસરના હક ધરાવે છે. અને તે અંગે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે અને પ્રોજેક્ટનુ વિકાસ કાર્ય પુરુ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

૩. માલિકીહકના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજો નથી.

૪. માલિકી હક્કના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટના સંબંધમાં કાયદાની કોઈ અદાલત સમક્ષ કોઈ દાવો અનિર્ણિત નથી.

૫. પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદરહુ વિંગ / મકાનના સબંધમાં સમક્ષ સત્તામંડળોએ આપેલી તમામ મંજુરીઓ લાઈસન્સ અને પરવાનગીઓ

કાયદેસરની છે અને તે અસ્તિત્વમાં છે અને કાયદાની યોગ્ય પ્રકિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે અને પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદરહુ વિંગ / મકાનના સબંધમાં સમક્ષ સત્તામંડળોએ આપેલી તમામ મંજુરીઓ લાઈસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે અસ્તિત્વમાં છે અને કાયદાની યોગ્ય પ્રકિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે.અને પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન, વિંગ / મકાન અને સહિયારા (કોમન) વિસ્તારોના સંબંધમાં લાગુ પડતા તમામ કાયદાનુ પ્રમોટરે હમેશા પાલન કરેલ છે અને કરવુ જોઈએ.

૬. પ્રમોટરને આ સમજુતી કરવાનો હક છે અને જેનાથી અહી ઉભા કરેલા એલોટીના હક માલિકીહક અને હિત સંબંધને પ્રતિકુળ અસર થાય તેવા કૃત્યો કે કામકાજ તેણે કરેલ નથી અથવા કરવામાં ચુક કરેલ નથી.

૭. પ્રમોટરે આ સમજુતી હેઠળ એલોટીના હકને કોઈપણ રીતે અસર થાય તેવા પ્રોજેકટ અને સદરહુ (એપાર્ટમેન્ટ/ પ્લોટ) સહિત પ્રોજેકટ જમીનના સંબંધમાં કોઈ વ્યક્તિ અથવા પક્ષકાર સાથે વેચાણની કોઈ સમજુતી અને / અથવા વિકાસલક્ષી સમજુતી અથવા બીજી કોઈ સમજુતી / ગોઠવણ કરેલ નથી.

૮. પ્રમોટર એ બાબતનુ સમર્થન કરે છે કે આ સમજુતીમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તેવી કોઈપણ રીતે સદરહુ (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) એલોટીને વેચવા પર પ્રમોટર પર કોઈપણ રીતે પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ નથી.

૯. એલોટી એસોસિએશનના સાથે માળખાનો માલિકી ફેરખત કરતી વખતે પ્રમોટરે માળખાના સહિયારા (કોમન) વિસ્તારોનો કાયદેસરનો ખાલી શાંત અને ભૌતિક કબજો ઓલોટીના એસોસિએશનને સોંપવો જોઈશે.

૧૦. પ્રમોટેર સદરહુ પ્રોજેકટના સંબંધમાં ચુકવવાના સરકારી લેણા, કરવેરા, ચાર્જીસ અને વેરા અને બીજા નાણા લેવાપાત્ર કર વેરા, પ્રિમિયમ નુકશાન અને /અથવા દંડ અને બીજા ખર્ચ સક્ષમ સત્તામંડળોને યોગ્ય રીતે ચુકવેલા છે અને ચુકવવાનું અને અદા કરવાનુ રાખશે.

૧૧. માલિકી હકના અહેવાલ જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય (સદરહુ મિલકતના સંપાદન અથવા માંગણી માટેની કોઈ નોટીસ સહિત) પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટના સંબંધમાં સરકાર અથવા કોઈ બીજા સ્થાનિક મંડળ અથવા સત્તા મંડળની કોઈ

નોટીસ અથવા કોઈ વૈધાનિક કાયદા, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામાં પ્રમોટરને મળેલા નથી અથવા તેમના પર બજાવવામાં આવેલ નથી.

(૨૫) પરિવર્તનક્ષમતા (Severability)
આ સમજુતીની કોઇ જોગવાઇ, 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 સમજુતીની આવી જોગવાઇઓ આ સમજુતીના 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 સમજુતીની બાકીની જોગવાઇઓ,આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૨૬) સદરહું મિલકત એલોટીને સોપ્યાની તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, કે કારીગરીને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈને કારણે થયેલી કોઈ ખામી પ્રમોટર યાને એકતરફવાળા નાં ધ્યાને પર લાવે,તો તેવા કિસ્સામાં જયાં શકય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાનાં ખર્ચે આવી ખામી સુધારવી જોઈશે અને આવી ખામી સુધારવી શકય ન હોય તેવા કિસ્સામાં એલોટી અધિનિયમ હેઠળ જોગવાઈ 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 સબંધમાં પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિ,પરંતુ સદરહું સ્કીમનાં ફલેટ / શો-રૂમ હોલ્ડરો 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, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય કે બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો અને સભ્યો, વ્યક્તિ કે સંસ્થા દ્રારા સ્ટ્રકચરલ ફેરફાર કરતા નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા

યાને વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી કે રહેશે નહી.જે બીજીતરફવાળાને બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૭) સદરહું સ્કીમનુ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને બી.યુ પરમીશન આવ્યા પછી આ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામની મિલકતો તથા સહિયારી રોડ રસ્તા, પાર્કિંગ જગ્યા, તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારનાં સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા એકતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહિ.

(૨૮) સદરહું મિલકતનાં તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં બે ભાગ કરવાની નથી કે હયાત બારી-બારણા તથા સદરહું મિલકતનાં હયાત એલીવેશનમાં કે કલરમાં કોઇપણ ફેરફાર કરવાનો નથી કે સદરહું મિલકતમાં અન્ય કોઇ જગ્યાએ બારી-બારણા મુકવાના નથી કે બહારનાં એલીવેશનમાં કાણાં કે બાકોરા પાડવાનાં નથી.વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદરહું સ્કીમનાં બહારનાં દેખાવનો કોઇપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહિ કે તેમા કોઇ પણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ.ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમનાં બાહ્ય દેખાવને વિપરીત અસર થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરી શકશે નહિ.આમ સ્કીમનાં દરેક સભ્યોને સદરહું એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઇપણ 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 કોઇ વાંધો કે વિરોધ કરીશું નહિ કે કોઇ કાયદાકીય કાર્યવાહી કે દાવાદુવી પણ કરીશું નહિ.જે બીજીતરફવાળાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૯) સદર યોજનાના બ્લોક નંબર : સી, ડી, જી તથા એચ ના તમામ 4 BHK ફ્લેટના માલિક / કબજેદારોને કુલ ૨ કાર પાર્કિંગ (બેક ટુ બેક) ફ્રી એલોટ કરવામાં આવશે પરંતુ તે પાર્કિંગ કરવા કે પાર્કિંગમાંથી કાર બહાર કાઢવા એક જ રસ્તાનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ બ્લોક નંબર : એ, બી, ઈ તથા એફ ના તમામ ફ્લેટના માલિક / કબજેદારોને કુલ ૧ ફ્રી કાર પાર્કિંગ એલોટ કરવામાં આવશે જેથી તમામ 3 BHK ફ્લેટ ધારકોએ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ કોઈને નડતરરૂપ તથા અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે અમો લખી આપનાર ધ્વારા એલોટ કરેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. અને પોતાના ટુ વ્હીલર પણ કાર પાર્કિંગ એલોટ કરેલ જગ્યામાં જ કરવાનુ રહેશે પરંતુ જો ટુ વ્હીલર એલોટ કરેલી જગ્યામાં પાર્ક કરવાની તકલીફ પડે તો ડેવલોપર્સ ધ્વારા સુચવેલ જગ્યામાં પાર્ક કરવાનુ રહેશે તથા નો

પાર્કિંગ ઝોનમાં કોઈએ પાર્કિંગ કરવાનુ નથી. તથા સદરહુ યોજનાના ફ્લેટના માલિકોના મુલાકાતી / વિઝીટર્સેએ તેમના વાહન સદરહુ યોજનાની બહાર અથવા તો સોસાયટી ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ જગ્યાએ કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તેવી રીતે કરવાના રહેશે.

સદરહુ યોજનાના કોમર્શીયલ શો-રૂમના પાર્કિંગની વ્યવસ્થા બેઝમેન્ટ-૧ મા કરેલ છે.તેમજ દરેક શો-રૂમ ધારકોએ એક ફ્રી પાર્કિંગ એલોટ કરવામાં આવશે. કોમર્શીયલ શો-રૂમ ધારકોએ બેઝમેન્ટ-૧ માં પ્લાન પાસ મુજબ દર્શાવેલ કોમર્શીયલ પાર્કિંગનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવા પાર્કિંગ માટેનો અલગ રેમ્પ બ્લોક નંબર : એ ના નીચે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં મુકેલ છે. અને કોમર્શીયલ શો-રૂમ ધારકોએ તે રેમ્પનો જ ઉપયોગ કરીને અવરજવર કરવાની રહેશે. અને કોમર્શીયલ શો-રૂમ ધારકો તથા તેમના વિઝીટર્સે અન્ય રેમ્પનો ઉપયોગ કરવાનો નથી અને બ્લોક એ ના નીચેના રેમ્પનો ઉપયોગ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તથા તેમના મુલાકાતીઓએ કરવાનો નથી તેમજ કોમર્શીયલ રેમ્પ સુધી જવા માટે બ્લોકની પશ્ચિમ બાજુમાં મુકેલ ૬ મીટરના માર્જીનના રોડનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તથા બ્લોક બી ના પુર્વ બાજુમાં મુકેલ ૭.૫ મીટરના રોડ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી. તેમજ સદર યોજનાના દરેક શો-રૂમ માલિકે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ શો-રૂમની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે અથવા તેઓને મળેલ / એલોટ થયેલ વધારાના પાર્કિંગમાં પાર્ક કરે તેવુ જણાવવાનુ છે. તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

સદરહુ સ્કીમનુ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલા એકતરફવાળા ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી/ કંપનીની રચના કરવામાં આવશે તથા સ્કીમના તમામ યુનિટોનુ વેચાણ તથા તમામ પાર્કિંગનુ એલોટમેન્ટ થયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી / કંપનીને વહીવટની સોંપણી કરવાની રહેશે.

સદરહુ યોજનામાં તમામ ફ્લેટો/ શો-રૂમના વેચાણ પહેલા સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના વહીવટની સોંપણી કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ થયા વીનાના ફ્લેટો/ શો-રૂમોની કોઈપણ પ્રકારની મેઈનટેનન્સની રકમ એકતરફવાળાએ સર્વિસ સોસાયટી / કંપનીને આપવાની રહેશે નહી તથા ફ્લેટો / શો-રૂમના વેચાણ થાય ત્યારે તેવા ફ્લેટો/ શો-રૂમના મેઈનટેનન્સની રકમ સોસાયટી/ કંપનીમાં જમા કરાવવાની રહેશે. વધુમાં ફ્લેટ/ શો-રૂમના વેચાણ

સમયે બાકી રહેલ પાર્કિંગનુ એલોટમેન્ટ એકતરફવાળાની સુચના અને સંમતી અનુસાર સર્વિસ સોસાયટી/ કંપનીએ ફ્લેટ / શો-રૂમ ખરીદનાર ની તરફેણમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે તકરાર વિના કરી આપવાનુ રહેશે.

(૩૦) આખી ઈમારતમાં દાદર તથા પેસેજનો ઉપયોગ ફકત જવા આવવા માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમાં અડચણ થાય તે રીતે માલ સામાન રાખી શકશે નહી. મિલકતનાં પેસેજમાં ખરીદનાર માલિકોએ કોઈપણ વસ્તુ, સર સામાન, કાયમી કે હંગામી રીતે યા અન્ય ધોરણે મુકવાના નથી. તેમજ પેસેજમાં કોઈ પ્રોજેકશન કાઢવું નહી, દાદર તથા પેસેજની માલીકી તમામ કબજેદારોની સહિયારી ગણાશે.

(૩૧) 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 નહી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમજ શો-રૂમના માલિકોએ રહેણાંકના સભ્યોને હેરાનગતિ કે અડચણરૂપ ન થાય તે માટે પંજાબી / ગુજરાતી રેસ્ટોરન્ટ, ઓટો ગેરેજ, સ્પા, મસાજ સેન્ટર, ફેબ્રીકેશન જેવા ધંધાને લગતા કામ કરવા કે કરાવવાના નથી તથા આવા ઉપયોગ માટે મિલકત ભાડે કે વેચાણ આપી શકાશે નહી. શો-રૂમના માલિકો પીઝા શોપ, કેફે જેવા નાના પાયે થતા વેપાર ધંધા કરી શકશે જેમા તેઓને ચીમનીની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો સ્કીમના બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર ન થાય અને બીજા સભ્યોને અડચણરૂપ ન થાય તેવી રીતે ચીમનીનુ આયોજન કરવાનુ રહેશે.

(૩૨) સદરહું સ્કીમની સહીયારી મિલકત જેવી કે સદરહું સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન પાર્કિંગ પ્લેસ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જીનની જગ્યા પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તથા ફલેટમાં માલ-સામાન લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય તમામ ફલેટ હોલ્ડર સભ્યોની સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક છે અને રહેશે. સદરહું સ્કીમમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ તથા સ્કીમનાં સહીયારા બાંધકામ, પાર્કિંગ એરીયા, રોડ-રસ્તા, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી વિગેરેની વપરાશી તથા સહીયારી સગવડોનાં વણ વહેચાયેલ ભાગે પડતો હક્ક, હિસ્સો ઉમેરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલકતના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે નકકી થયા પ્રમાણે વધારાનાં બાંધકામનો વણ વહેચાયેલ પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રાપ્ત થાય છે. તે હકીકતની

બીજીતરફવાળાને બીન શરતી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જે તમામ હકકો સ્વતંત્ર માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહી.

(૩૩) સદરહું સ્કીમની સહીયારી મીલકત જેવી કે સદરહું સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ પ્લેસ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જીનની જગ્યા, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તથા ફલેટમાં 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 એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી સમજી લીધેલ છે. અને તમામ સહીયારૂ બાંધકામ અને સગવડતા અંગે કોઈપણ પ્રકારનો નાણાકીય અવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવેલ નથી તેથી તેવી સગવડતાઓ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધા, તકરાર કે દાવાદુવી કરવા તમો બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત પહેલા અમો એકતરફવાળાને આપીએ છીએ. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૪) સદરહું સ્કીમનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટી/ કંપનીની રચના કરવામાં આવશે. તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટી/ કંપનીના સભ્ય/મેમ્બર થવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. અને મેઈન્ટેનન્સ પેટે નક્કી થયા અનુસારની ડિપોઝીટ તથા ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટી/ કંપની નકકી કરે તે અનુસાર માસીક /વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા અન્ય જે કોઈ વહીવટી ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે તે તમામ વખતો વખત બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. જો બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહી તો કોમન સુવિધા ભોગવવાનો હકક બીજીતરફવાળા ગુમાવશે, તેમજ તેની સામે પ્રર્વતમાન નીતિનિયમો અનુસાર સહીયારી સગવડતાઓના વપરાશ હકક રદ કરવા કાયદેસરની કાર્યવાહી બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનારના પોતાના ખર્ચે જ હાથ ધરવામાં આવશે.

(૩૫) સદરહું મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ જેવા કે પંચાયતવેરો, ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો, લાઈટબીલ, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, મિલકત વેરો, જેવા સરકારી

અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની છે, તથા મિલકતનો કબજો સોપ્યા પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ ટેક્ષબીલ, લાઈટબીલ, વહીવટી ફાળો, જેવા બીજા તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી તમામ વેરાઓ તમો બીજીતરફવાળા યાને વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૩૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળાઓ તમો બીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમો એકતરફવાળએ કોઈને કોઈ પ્રકારે ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ 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.

(૩૭) સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા સારૂ જે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી લેવી પડે તે એકતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે લેવાની છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ માટેનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફી તથા સદરહું મિલકત વેચાણ લેવા જે કાઈપણ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા યાને કે વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવવાનો છે.

(૩૮) સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાએ જો સંયુકત નામે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ હોય તો બીજીતરફવાળા પૈકી જે પ્રથમ નામ હશે તેમના નામ-સરનામે એકતરફવાળા દ્વારા પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૯) સદરહું મિલકતના અન્વયે ભવિષ્યમાં જો બીજીતરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટી વચ્ચે વાંધો કે તકરાર કે મતભેદ ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા/ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્યો અને એકતરફવાળા 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 એકટ (રેરા) ૨૦૧૬ ના નીતિ-નિયમ મુજબ સમાધાન લાવવાનું છે અને રહેશે.

(૪૦) આ બાનાખતના કરારનાં આધારે બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત અન્ય કોઈને કોઈ પ્રકારે તબદીલી, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી.

(૪૧) તમો બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતની નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપો છતા પણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો બીજીતરફવાળા સ્પેશીફીક પરર્ફોમ્સનો દાવો કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર છો.

(૪૨) સદર **" THE NEST "** માં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો / દુકાનો પૈકી ફલેટ નંબર : એ-૧૦૧ ને ચો.મીટર : ૩.૭૩, ફલેટ નંબર : એ-૧૦૨ ને ચો.મીટર : ૨૪.૨૬, ફલેટ નંબર : એ-૪૦૩ ને ચો.મીટર : ૯૮.૫૦, ફલેટ નંબર : એ-૪૦૪ ને ચો.મીટર : ૩૯.૩૬, ફલેટ નંબર : બી-૧૦૩ ને ચો.મીટર : ૨૪.૨૬ , ફલેટ નંબર : બી-૧૦૪ ને ચો.મીટર : ૩.૭૩, ફલેટ નંબર : બી-૪૦૧ ને ચો.મીટર : ૩૯.૩૬, ફલેટ નંબર : બી-૪૦૨ ને ચો.મીટર : ૧૦૬.૪૪, ફલેટ નંબર : ઈ-૧૦૧ ને ચો.મીટર : ૫.૭૮, ફલેટ નંબર : ઈ-૧૦૨ ને ચો.મીટર : ૫.૭૮, ફલેટ નંબર : એફ-૧૦૧ ને ચો.મીટર : ૫.૭૮ તથા ફલેટ નંબર : એફ-૧૦૨ ને ચો.મીટર : ૫.૭૮ ને વપરાશ કરવાનો હક્ક જે તે ફલેટના માલિક, કબજેદારોને સ્વતંત્ર રીતે પોતાના ફલેટને આનુસંગિક હોઇ તેમજ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય રીતે મેઇન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપરવા ખુલ્લા ભોગવટા તરીકે ઉપયોગ કરવા માટે આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઇ ફલેટ હોલ્ડરોનો કે શો-રૂમ હોલ્ડરોનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. તથા તેઓએ તેમાં કોઇપણ પ્રકારે પાકું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી (જેને ખુલ્લા ભોગવટા તરીકે ઉપયોગ કરવા આપેલ છે). સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું કોમન ધાબું તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારુ રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં આ કોમન ધાબામાં કોઈપણ ખર્ચ કે અન્ય કોઈ કામ કરવાનુ થાય તો તેવા તમામ ખર્ચ તમામ ફલેટ ધારકોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ યુનિટ હોલ્ડર સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના સહિયારા ધાબામાં તમામ ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઇન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે યોગ્ય રીતે કોઇને અડચણ રૂપ ન થાય તે પ્રમાણે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ

મીલકત ધારકોની સંમતિ છે.

(૪૩) સદરહુ યોજનાના હોલો-પ્લીન્થમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ દરેક બ્લોક ઉપરના ધાબામાં જે કોઈ કોમન એમીનીટીઝ ઉભી કરવામાં આવશે તેવી એમીનીટીઝ રહેણાંકીય ફ્લેટ ધારકોએ સહીયારી વાપર ઉપયોગ કરવાની રહેશે તથા તેનો નિભાવ ખર્ચ તમામ રહેણાંકીય ફ્લેટ ધારકોએ કરવાનો રહેશે. તેવી તમામ એમીનીટીઝની માલિકી કોઈ એક બ્લોકના ફ્લેટ ધારકોની રહેશે નહી પરંતુ તેની માલીકી રહેણાંક સ્કીમમાં રહેતા તમામ રહીશોની સહિયારી રહેશે.

(૪૪) આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફટ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં બાનાખતની શરતોનો અર્થ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ (રેરા), ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદાની જોગવાઈઓની વિરૂધ્ધમાં થતુ હશે તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને રદ ગણાશે.

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

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

| | |
|---|---|
| એકતરફવાળાનું નામ | : **NEST BUILDSPACE** |
| એકતરફવાળાનું સરનામું | : ૪ નેસ્ટ, વૈષ્ણોદેવી ચાર રસ્તા, એસ.જી.હાઈવે, અમદાવાદ |
| બીજીતરફવાળાનું નામ | : ......................... |
| બીજીતરફવાળાનું સરનામું | : ......................... ......................... |

આ બાનાખતનાં કરાર કર્યા પછી ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈપણ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની છે અને રહેશે જો તેમ કરવામાં નહી 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,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

**-: મિલ્કતનું પરિશિષ્ટ :-**

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે-ખોરજ ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૫૪૩ ની ચો.મીટર : ૨૫૬૯૮ વાળી જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ ની ચો.મીટર : ૪૬૫૪ વાળી જમીન (બિનખેતી થયેથી નવા સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ પૈકી ૧ ના ચો.મીટર : ૨૯૭૨ તથા ટી.પી કપાત ચો.મીટર : ૧૭૬૦ ને સર્વે નંબર : ૫૪૮/૧ આપવામાં આવેલ) તથા (૩) સર્વે નંબર : ૫૪૮/૩ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ વાળી જમીન એમ કુલ મળીને ચો.મીટર : ૩૩૯૯૪ વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૩ (ખોરજ) માં સમાવેશ થતા મંજુર પ્રારંભિક ટી.પી સ્કીમના એફ ફોર્મ મુજબ તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ તથા ૧૧૨ વાળી ચો.મીટર : ૨૦૩૯૬ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનલ પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ પૈકીની પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી ચો.મીટર : ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની જમીન તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “

**THE NEST** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી બ્લોક નંબર : ........ માં .............. માળે આવેલ ફલેટ 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 તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ ના પુર્વ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર ૯૧૦૦ વાળી (તેમાં આવેલ ચો.મીટર : ૯૬૦ ના કોમન પ્લોટ સહિતની) બિનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .......... ના હકક સહિતની મીલકત તથા તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત.

**" THE NEST " સ્કીમના ખુંટચારની વિગત :–**

પૂર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૨

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૭/૧ + ૧૧૨ નો સબ પ્લોટ નંબર : ૧

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૪/૨

દક્ષીણે :- લાગુ સરદાર પટેલ રીંગ રોડ

**વેચાણ આપવાનુ 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 ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા ઈલેકટ્રીક સર્વીસ ચાલુ વપરાશ સાથેની તથા સદરહું સ્કીમનાં જે કાંઈ કોમન હક્કો તથા એમીનીટીઝ 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 ઈલેકટ્રીકના 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 લાભ્ભા-લાભ્ભો સાથેની સદરહું મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૪૮) સદરહું સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનિટનું વેચાણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સદરહું સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓના મેઈન્ટેનન્સ સારૂનો તમામ વહીવટ એકતરફવાળા દ્રારા કરવામાં આવશે અને બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત પુરતી મેઈન્ટેનન્સ સારૂ જે નક્કી કરેલ રકમ હોય તે એકતરફવાળાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૪૯) આમ સદરહું કરારમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું 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 ઇ-મેઇલ એડ્રેસ પર ઇ-મેઇલ 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 તેમ છતા પણ જો કરે-કરાવે તો તે આ થી રદબાતલ ગણાશે. જે તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૫૦) આ બાનાખતમાં કરારનું જયુરીડીક્શન 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 વારસો, વહીવટકર્તાઓ, સકસેસરો,

એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.ગાંધીનગર મધ્યે આજ તારીખ : - -૨૦૨ ના દિને.

**અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા**

⇨ **NEST BUILDSPACE**
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
**(મહર્ષિ પ્રવિણભાઈ પટેલ)** ________________________

**સાક્ષીઓની સહિ** :–

૧ ________________________

૨ ________________________