RERA Registration No.:

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશનં ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) વિભાગના સાબરમતી તાલુકાના ગામ મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના ખાતા નંબર-૧૭, સર્વે નંબર-૨૬૫,ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૯-૪૬ તથા પોત ખરાબાની હે.આરે. ચો.મી.૦-૦૧-૦૧ મળી કુલ ૦-૪૦-૪૭ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા.૪.૧૯ પૈસા વાળી બીન ખેતીના રહેણાંકના ઉપયોગની જમીનમાં ટી.પી.લાગુ થતા તેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ માં કરવામાં આવેલ છે જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ-૨૪૩૭ સ.ચો.મી.યાને ૨૯૧૪.૬૫ ચોરસવાર થાય છે તે બીન ખેતીના રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ કે જે "નીલકંઠ હોમ્સ"ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

FOR, NEELKANTHVARNI INFRASPACE LLP

DESIGNATED PARTNER

<u>**વેચાણ આપનાર-લખી આપનાર-એકતરફવાળા :-**</u>

નીલકંઠવર્ણી ઈન્ફ્રા સ્પેસ એલએલપી
PAN NO-AAMFN 9733 H
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) **ગીરીશ કાન્તીલાલ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૩૯, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી:-૯, જય જલારામ સોસાયટી, સ્ટેટ બેન્કની સામે,
વ્યાસવાડી, નવા વાડજ, અમદાવાદ.

(૨) **મહેશભાઈ તલકશીભાઈ ઠક્કર**
ઉ.વ.આ.પુખ્તવયનાં, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી:-૪૦૧,આવાસ એપાર્ટમેન્ટ,૬, સરસ્વતિ
સોસાયટી,જૈન મરચન્ટ પાસે, પાલડી, અમદાવાદ.

(૩) **જયેશભાઈ ભીખાભાઈ લિમ્બાચીયા**
ઉ.વ.આ.૪૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી:-૮,શીતવન એપાર્ટમેન્ટ, પુનીત માર્ગ,
એલ.જી.કોર્નર, સરસ્વતી હાઈસ્કુલ પાસે, મણીનગર વેસ્ટ,
અમદાવાદ.

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

<u>**વેચાણ લેનાર-લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા :-**</u>

....
ઉ.વ.આ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-....,
રહેવાસી:-...
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર-લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) વિભાગના સાબરમતી તાલુકાના ગામ મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના ખાતા નંબર-૧૭, સર્વે નંબર-૨૬૫,ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૯-૪૬ તથા પોત ખરાબાની હે.આરે. ચો.મી.૦-૦૧-૦૧ મળી કુલ ૦-૪૦-૪૭ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા.૪.૧૯ પૈસા વાળી બીન ખેતીના રહેણાંકના ઉપયોગની જમીનમાં ટી.પી.લાગુ થતા તેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ માં કરવામાં આવેલ છે જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ-૨૪૩૭ સ.ચો.મી.યાને ૨૯૧૪.૬૫ ચોરસવાર થાય છે તે બીન ખેતીના રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ કે જે "નીલકંઠ હોમ્સ"ના નામથી ઓળખાય છે.તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર-.......ના ....ફલોરનો ફલેટ નંબર-........વાળી ચો.મીટર :.......ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપામેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટરઃ.......ના હકક સહીતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) ઉપરોકત પેરા નંબર-૧ માં દર્શાવેલ જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ હુકમ નંબર-સીબી/જમીન-૨/ત.બિ.ખે./ક-૬૫/ચાંદલોડીયા/ સ.નં.૨૬૫/એસઆર-૬૭/૨૦૧૭ થી રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરેલ છે. અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર ફેરફાર નોંધ નંબર-........થી તા............ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી ધ્વારા તા............ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદર ઉપરોકત પેરા નંબર-૧ માં દર્શાવેલ જમીન તેનાં મુળ માલીકો પાસેથી એકતરફવાળાએ તા.૧૯-૦૬-૨૦૧૭ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૭૨૫૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ., અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-......... થી તા........... ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે. અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી ધ્વારા તા............ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ જમીનમાં "નીલકંઠ હોમ્સ" નામની યોજના મુકવામાં આવેલ અને તેમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તેમના તા.........ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર-..................થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામા આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નકકી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓ યુકત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવ મ્યુ.કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કાર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી. તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોપેલ નથી તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનુ ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી................ધ્વારા આપવામાં આવ્યુ છું.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામ વાળી મીલકત "નીલકંઠ હોમ્સ" એ નામનથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા નીલકંઠવર્ણી ઈન્ફ્રા સ્પેસ એલએલપી એ નામની ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "નીલકંઠ હોમ્સ" નામની યોજનામાં પેરા નંબર-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા............ અંકે રૂપીયા..................પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર:............ ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જથો આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-.....ની ચો.મીટર: ......ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ......ની ચા.મીટર :.........ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર-૮/એ, ૮/બી તથા ૮/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહિત સદરહુ મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર.....છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા...............	અંકે રૂપીયા.....................પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને 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.

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 પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

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

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

એફ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેનાં 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 લીફટ, વોટર પમ્પસ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રો-મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦% પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧૦) સદર મીલકતની ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઈ-મેઈલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

(૧૧) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી (આશરે તારીખઃ...............ના રોજ સુધીમાં) મેળવવા માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર ધ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદર મીલકત અંગે નકકી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા ધ્વારા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને આશરે તા............ના રોજ સુધીમાં આશરે આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ આપવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૧૩) સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા ધ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામા આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ ધ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બન્ને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૫) સદરહુ મીલકત નકકી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૬) સદરહુ "નીલકંઠ હોમ્સ" નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માજે જે નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે સદર યોજનાની કોમન એમેનેટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ લેનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(૧૭) અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ હવેથી સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ.

(૧૮) અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા બન્ને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૧૯) અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ **"નીલકંઠ હોમ્સ"** નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે પરંતુ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા ધ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

(૨૦) આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માનય ગણવાની રહેશે.

(૨૧) સદરહુ **"નીલકંઠ હોમ્સ"** નામની યોજનામાં આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ.મળેલ છે તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મીલકતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં

કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને અમો લખી આપનારને ટી.ડી.આર.ધ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ.મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના મળ તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપુર્ણ એફ.એસ.આઈ.અમો લખી આપનારના પ્રોજેકટના કોઈપણ બિલડીંગ કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકીશુ અને તેવા સંજોગોમાં અને "નીલકંઠ હોમ્સ" નામની યોજનાની આવી વધારાની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ ની સંપુર્ણ માલીકી અમો લખી આપનારની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. આવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનું છે જેની સંપુર્ણ માલીકી અમો લખી આપનારની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહી અને જો કોઈ વાંધા લેવામાં આવે તો આ કરારથી રદ થયેલ ગણાશે સદર યોજનામાં હાલની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.પ્રમાણે જમીનના વગર વહેંચાયેલા વરાડે હકક હિસ્સાની પુર્ણપણે વહેંચણી કરેલ છે. પરંતુ જો ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય કે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનને ટી.ડી.આર.મળવાને પાત્ર થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ જમીનનો મળવાપાત્ર હીસ્સો આપોઆપ ઘટી જશે જે વેચાણ લેનાર તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો કબુલ રાખે છે. અને ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કે વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ તમો વેચાણ લેનાર તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને વરાડે હકક હિસ્સાની જમીનનું ક્ષેત્રફળમાં ઘટાડો થશે જે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી અને ભવિષ્યમાં તે અંગે વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી ગણાશે.

(૨૨) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બન્ને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૩) અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ

તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળા ધ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા,ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજી કરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાવતો અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર- એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

(૨૪) બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ છે તથા એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યકિતને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની પાસેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગેત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, માર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તોવા સંજોગોમાઝ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૫) અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ થાય અને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે

તો પણ સદરહુ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તેમજ તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે.ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

(૨૬) તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ-૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાના ધ્યાને લાગે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસુધાને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનુ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગર, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર-એકતફરવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર-એકતફરવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અમો લખી આપનાર- એકતરફવાળા ધ્વારા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા એમીનીટઝ, કોમન ફેસેલીટીઝી જાળવણી તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનનસ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૨૭) જો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા ધ્વારા બિલડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી થાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર-એકતફરવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આંતકવાડ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાના બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કેલઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૨૮) સદરહુ "નીલકંઠ હોમ્સ" ની મીલકતોના માલીક/કબજેદારોએ સેલર/ભોંયરૂ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. દરેક મીલકત ધારકે પોતાની મીલકતના વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાની હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૨૯) સદરહુ "નીલકંઠ હોમ્સ" યોજનામાં ટોપ ફલોરના ઉપરનું ધાબુ દરેક બ્લોકના દરેક ફલેટ ધારોકનું કોમન છે અને દરેક બ્લોકના દરેક ફલેટ ધારોકે ભેગા મળીને વાપરવાનુ છે અને દરેક બ્લોકના દરેક ફલેટ ધારોકે સદર ધાબુ સ્વચ્છ અને મેઈન્ટેઈન રાખવાનુ છુ અને સમયાંતરે તેને મેઈન્ટેઈન કરવાનુ છે અને રહેશે અને દરેક બ્લોકના અન્ય કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની સાધન સામગ્રી કે માલસામાંન મુકવાનો નથી અને તેને હરહંમેશ ખુલ્લુ જ રાખવાનુ છે અને તેનો વાપર ઉપયોગ ખુલ્લા ધાબા તરીકે જ કરવાનો છે અને રહેશે અને દરેક બ્લોકના દરેક સભ્યએ સદર ધાબામાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે તેમાં શેડ રૂપેનુ બાંધકામ કરવાને નથી. તે ધાબામાં જે તે બ્લોકના ફલેટ ધારાકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૩૦) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તંથા પરચુરણ ખર્ચ, વીગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી., વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૩૧) આ કરારમાં બન્ને પક્ષકારોની લેખીત સમજુતીથી સુધારો વધારો કરી શકશો.

પ રિ શિ ષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) વિભાગના સાબરમતી તાલુકાના ગામ મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના ખાતા નંબર-૧૭, સર્વે નંબર-૨૬૫,ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૯-૪૬ તથા પોત ખરાબાની હે.આરે. ચો.મી.૦-૦૧-૦૧ મળી કુલ ૦-૪૦-૪૭ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા.૪.૧૯ પૈસા વાળી બીન ખેતીના રહેણાંકના ઉપયોગની જમીનમાં ટી.પી.લાગુ થતા તેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ માં કરવામાં આવેલ છે જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ-૨૪૩૭ સ.ચો.મી.યાને ૨૯૧૪.૬૫ ચોરસવાર થાય છે તે બીન ખેતીના રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ કે જે "નીલકંઠ હોમ્સ"ના નામથી ઓળખાય છે.તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર-........ના ....ફલોરનો ફલેટ નંબર-........વાળી ચો.મીટર :.......ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપામેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર:.......ના હકક સહીતની મીલકત.

<u>"નીલકંઠ હોમ્સ"ના ખુંટચારની વિગત :-</u>

પુર્વે	:-	શાંતી રેસીડેન્સી નામની સ્કીમ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:-	હરીવીલા ફલેટ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:-	ઔડાનો ખુલ્લો પ્લોટ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:-	ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

<u>વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-</u>

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે., અમદાવાદ, તારીખ:-૧૭-૦૪-૨૦૧૯.

(વેચાણ આપનાર-લખી આપનાર-એકતરફવાળા)

નીલકંઠવર્ણી ઈન્ફ્રા સ્પેસ એલએલપી
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :------------------------------

(સાક્ષીઓ)

૧:----------------------------

FOR, NEELKANTHVARNI INFRASPACE LLP
DESIGNATED PARTNER

૨:----------------------------