બાનાખત કરાર

SHREEJI VANDAN PHASE III નામની યોજનામાં આવેલ (યુનીટ) વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખત કરાર

આજરોજ તારીખ :..............ને ....વાર ના રોજ સદર બાનાખત લખીલેનાર/ એકતરફવાળા (એલોટી)

૧) શ્રી ....

ઉ.વ.આ............. ધંધો..................

PAN No.

૨) શ્રી ....

ઉ.વ.આ............. ધંધો..................

PAN No.

બંન્ને રહે.

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં **"લખીલેનારા"** અથવા "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખીલેનારા/ એકતરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ બાનાખત લખીઆપનાર/ બીજીતરફવાળા/ જમીન માલીકો:-

ગુડ અર્થ (પાનનં.AASFG 0690 CE) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ..

૧) શશિન સુભાષચંદ્ર ત્રિવેદી ઉ.વ.આ. ૫૦, ધંધો-વેપાર,

રહે. ૪૦૧, કળશ એપાર્ટમેન્ટ, કારેલીબાગ, વડોદરા.

PAN No. AAVPT 5400 C

૨) જયેશકુમાર લાલાભાઈ પારેખ ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો- વેપાર તેમજ ખેતી

રહે.સી ૨, માંગલ્ય ટેનામેન્ટ, ગોત્રી,વડોદરા.

PAN No. ABWPV 0427 D

૩) પ્રકાશ બાબુભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો-વેપાર તેમજ ખેતી

રહે.સી/૯-૧૦, ન્યુ નારાયણનગર, સંતકબીર સ્કુલ પાસે, વાસણારોડ, વડોદરા

PAN No. ADLPP 9513 H

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં **"લખીઆપનારા"** અથવા "અમો બીજીતરફવાળા/ જમીન માલીક" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખીઆપનારા/ બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

FOR GOOD EARTH

PARTNER

જત અમો લખીઆપનાર- જમીન માલિકો બીજીતરફવાળા ભેગા મળીને સર્વ સંમતીથી તમો લખીલેનાર- એકતરફવાળાને અમારી રાજી ખુશીથીલખી આપીએ છીએકે :

જમીનના ટાઈટલ હકીકત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા મોજે ગામ- સેવાસીની સીમમા આવેલ રે.સ.નં. ૨૧૩ જેનો બ્લોક નંબર ૧૮૫ વાળી જુની શરતની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૭૮ ચો.મી. છે. સદરહું જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩ માં સમાવેશ થતા તેનો ફાઈનલ પ્લોટનં. ૪૭ મળેલો છે. તે પ્રમાણે સદરહું જમીનનું ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૦૮૭૦ ચો.મી. પૈકી ૪૧૮૨ ચો.મી. એટલેકે ૪૫૦૦૦ ચો.ફુટ જમીન મુળ જમીન માલીક ના નામે રેવન્યુ રેકર્ડે ચાલતી હતી સદરહું જીમન મુળ જમીન માલીક છાયાબેન અમરતલાલ પ્રજાપતિ નાઓ પાસેથી અમો લખીઆપનારાઓએ તારીખ ૨૦.૪.૨૦૧૮ ના રોજ દસ્તાવેજ અનુ.નોંધ નંબર ૪૩૧૦ થી નોંધાવી સંપુર્ણ અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ છે ત્યારથી અમો લખીઆપનાર નીચે જણાવેલ પરીશીષ્ટ વાળી મિલકતના કાયદેસરના માલીક, કબજે, ભોગવટેદાર થયેલા છીએ.

સદર બાનાખતમાં પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખીઆપનારાઓની સહ માલીકી અને કબજા, ભોગવટાની છે અને અમારા સીવાય બીજા અનય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી કે નાણા ધીરનાર બેંક, ફાઈનાન્સ. કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ લખાણોથી લખી આપીનથી. વધુમાં સદરહું મિલકતના સગીરના લાગ, ભાગ યા કોઈનો પણ ખોરાકી પોશાકીનો હકક લાગતો નથી. સદર મિલતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર, માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોશો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસતાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર , ઉપયોગ કરવાનો હુકમ કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ પરવાનગી કલેકટરશ્રી, બીનખેતી શાખા નાઓએ તેઓના હુકમ નંબર **ક્રમાંક એન.એ.એસ.આર./ ૪૫૦/ ૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન-ડી-૬૫/વશી/૬૪૧૯ થી ૬૪૨૩/૧૪ તા.૨૬.૯.૨૦૧૪ ના રોજ બીનખેતીની મંજુરી આપેલ છે.** તથા સદર જમીનમા બાંધકામ કરવા અંગે જરુરી પરવાનગી **વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ- ઓથોરીટીએ તા.૧૬.૩.૨૦૧૮ ના રોજ નં. વુડીએ/ પ્લાન-૪/ પરવાનગી/૦૬/૨૦૧૭** બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી સદર જમીનમા **"SHREEJI VANDAN III"** નામની યોજનાનું આયોજન કરી સદર જમીન ઉપર લોરાઈઝ ટાવર એ, બી, સી.ડી., ઈ. એફ, જી. એચ આઈ , જે. કે, એલ, એમ ટાવર મળી કુલ ૯ લોરાઈઝ ટાવરમા કુલ ૨૭૦ ફલેટનુ બાંધકામ તથા સુચિત ઓનર્સ પ્લોટમા લોરાઈઝ ટાવર એન.ઓ, પી.કયુ, આર.એસ., ટી.યુ મળી કુલ ૪ ટાવરોમાં કુલ ૧૬૦ રહેણાંક ફલેટોની બાંધકામની મંજુરી મેળવી તે પૈકી .... **ટાવર ના ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર ...... વાળી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત** તમો લખીલેનારને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યુ છે તેની વેચાણ કિંમત રૂ..................... (અંકે રુપીયા............. .... પુરા) અમો પહેલાપક્ષવાળા/ બીજીતરફવાળા સહમતીથી નકકી કરવામાં આવી છે અને સદર વેચાણ અવેજ માંથી

FOR GOOD EARTH

PARTNER

બાના પેટે રૂા.......................... અંકે રૂપીયા..................પુરા અમો બીજીતરફવાળા/ જમીન માલીકોને નીચે મુજબની વિગતે આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ માસ-૬ માં ચુકતે કરી આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે અને દસ્તાવેજ વખતે સદર મિલકત/ યુનીટ/ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ રુપે આપવાનો રહેશે.

<u>બાના પેટે ચુકવેલ અવેજની વિગત :-</u>

અવેજ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ

ઉપરોક્ત શીડયુલમાં જણાવ્યા મુજબનો અવેજ અમો બીજી તરફવાળાને ભરી પુરીને મળી ગયેલ છે. અમો જમીન માલીકોના નામે મંજુર થયેલ નકશાને આધીન રહી અમો બીજીતરફવાળાએ એલોટી સાથે યુનીટનો વેચાણ વ્યવહારો કરી, એલોટી પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ છે.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે **ગુડઅર્થ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** એ સંયુક્ત પણે કોઈ પણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો તમામ માંથી કોઈ પણ બે ભાગીદારને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તે કોઈ પણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જે ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે આજરોજ સદર યુનીટનો અમો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

સદરહું નકકી થયેલ વેચાણ અવેજમાં જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ માટેનો ચાર્જ જેવો કે લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ પાણીની મોટર, બોરીંગ વિગેરે, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા રોડ, કોમન સુવિધા વિગેરેનો ખર્ચ સામેલ છે.સદર કરાર હેઠળની મિલકતના દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા- કર , મહેસુલ, શિક્ષણ, વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો લખીઆપનારાની છે તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ બાદના તમામ વેરા- કર, લાઈટબીલ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખીલેનારની છે. અને સદર કરાર હેઠળની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જે કાંઈ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખીલેનારાએ ભરવાની છે.

સદર **“SHREEJI VANDAN III”** યોજનાના તમામ હોલ્ડરો/ સભાસદો મળીને .... મંડળી/ એસોસીએશન બનાવવામાં આવશે જેનો તમામ યુનીટ સભ્યએ મેમ્બર બનવાનું ફરજીયાત છે. સદર એસોસીએશનની કોમન ફેસીલીટી, સીકયુરીટી વિગેરેની દેખરેખ કરશે અને સદર એસોસીએશનના તમો લખીલેનાર આપોઆપ સભ્ય બન્યા છો અને સદર એસોસીએશનની તમામ શરતો નીયમોનું તમો યુનીટના સભ્યને બંધનકર્તા રહેશે.

FOR GOOD EARTH

PARTNER

સદરહું આ કરારથી વેચાણ આપવામાં આવતા યુનીટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે જે એલોટીએ ચેક કરેલ છે અને ખાત્રી કરી- કરાવીને સંતુષ્ટ થયેલ છીએ.

પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં..થી નોંધણી કરાવેલ છે.

શરતો

૧: જત એલોટી વ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઈટલ સબંધીત તમામ દસ્તાવેજ, ડીઝાઈન અને સ્પેશીફીકેશન જે તેમના આર્કીટેકટશ્રી .... વ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે.

૨: રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (સદર કરારમાં સબંધીત એકટ) માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેના નીયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસણી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૩: પ્રમોટર સ્થાનીક સત્તા વ્વારા જે તે સમયે મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન ડીઝાઈન તેમજ સ્પેશીફીકેશન મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતીથી ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે, સિવાય કે એલોટી વ્વારા પ્રમોટર ને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખીતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના યુનીટની ડીઝાનઈ પર પ્રતિકુળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈ પણ સરકારી સત્તા વ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરુરીયાત ઉભી થયેલ હોય

૪: સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનીક સત્તાવાળાઓ/ સરકાર વ્વારા વખતો વખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની પ્રમોટર એ બાબતે બાહેંધરી આપેછે કે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાયછે અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ વ્વારા વધારો લાદવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફીકેશન/ ઓર્ડર/ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ કે ઈસ્યુ કરાવેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે જે ફકત ત્યાર બાદની અનુગામી ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૫: જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સમયસર પુર્ણ કરવામાં અને યુનીટનો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાહેંધરી આપેછે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેકટમાં નામ પાછું ખેંચવામાં રસ ધરાવતા ન હોયતો, વાર્ષીક ૯% લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહીને, યુનીટનો કબજો સોંપતા સુધી, વ્યાજ ચુકવશે તેજ રીતે એલોટી પણ પ્રમોટરને ચુકવવાની બાકી પડતી રકમ પર, કરારની શરતોને આધીન, જે તારીખથી રકમ બાકી હોય તેના પર વર્ષીક ૯% લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૬: ઉપરોકત મુદ્દા નં.૫ માં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારીને બાધ ન આવે તે રીતે, એલોટી વ્વારા સદર કરારની શરતોને આધીન તેના વ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ (તેમજ સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ વ્વારા તે રકમ પણ લેણા નીકળતી ફેરની રકમ સહીત) સમયસર આપવામાં કસુર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાના હપ્તા ચુકવવામાં કસુર થયેથી, પ્રમોટરને સદર કરાર રદ કરવાનો અધીકાર છે.

FOR GOOD EARTH

PARTNER

૭: એ શરતે કે પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખીતમાં રજી.પોષ્ટ ધ્વારા એલોટી ધ્વારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઈ-મેઈલ પર નોટીસ આપી, સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગેજાણ કરશે અને સદર કરારની શરત કે શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ છેતે બાબત જણાવશે જો એલોટી પ્રમોટર ધ્વારા સુચિત ઉલ્લંઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળા નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે, પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાનો હકકદાર રહેશે

૮: વધુમાં આ રીતે કરારનો અંત લાવવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં, પ્રમોટર એલોટીને તેના ધ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાણાં (પ્રમોટર ને ચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને) અન્ય કોઈ પણ રકમની ઓકવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૯: પ્રમોટર એલોટીને સદર યુનીટનો કબજો મોડામાં મોડા તારીખ .... સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા એવી કોઈ પણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાના કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે તેવા સંજોગોમા એલોટી ધ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર, સદર એલોટી ધ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહીત ના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહીત ચુકવવા જવાબદાર છે.

૧૦: જોકે ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે જો સદર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ નીચે મુજબના ફોર્સ્ટક મેઝર કલોઝ ના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયેલ હોય

૧. પોતાના કાબુબહારનીવાત અનિવાર્ય સંજોગો
૨. યુધ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન તથા દૈવી આપતિ
૩. નોટીસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અને અથવા અનય જાહેર કે સક્ષમ સત્તા મંડળ/ કોર્ટનું નોટીફીકેશન

૧૧: કબજો લેવાની કાર્યવાહી પ્રમોટર, સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી ધ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપશે, પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે, પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈ પણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજી કારણને લગતી બાબતોની પુર્તતતા તે કરી આપશે, પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન-૭ની અંદર તેના વતી એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૧૨: પ્રમોટર ધ્વારા લેખીતમાં સદર યુનીટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૬૫ માં યુનીટનો કબજો લેશે.

૧૩: એલોટી ધ્વારા યુનીટનો કબજો લેવામાં ચુક થયેથી, પ્રમોટર ધ્વારા લેખીત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ, બાહેંધરીઓ અને દસ્તાવેજી પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ પ્લોટનો કબજો સોંપશે.

FOR GOOD EARTH

PARTNER

૧૪: જો એલોટી સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમા એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવામાં બંધાયેલ છે.

૧૫: સદર યુનીટનુ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી યુનીટની અંદર અથવા તો સદર સ્કીમ જ્યા સ્થિત છે તેમા કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગીરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટર ના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોયતો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે.

૧૬: જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૭: એલોટી તેને ફાળવવામાંઆવેલ યુનીટ કે તેનો કોઈ પણ ભાગનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અથવા પાર્કિંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફક્ત વાહન પાર્ક કરવા માટેજ કરશે.

૧૮: એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/ એસોસીએશન/ લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટા નિયમની રચના માટે રૂા................. કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમા પ્રમોટરના એટર્ની એટ-લો/ વકીલ ફી સામેલ છે, ચુકવશે.

૧૯: નીચે જણાવેલ પરીશીષ્ટ વાળી જમીનની કુલ એફ.એસ.આઈ ....ચો.મી. પૈકી ....ચો.મી. એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરેલ છે.

૨૦: નીચે જણાવેલ પરીશીષ્ટ વાળી મિલકતના કોમન પ્લોટ તેમજ ઉપર આવેલ અગાસી કોમન ફેસીલીટી, પ્રોજેકટ પુર્ણ થતા અસોસીએશન ઓફ એલોટી ને ટ્રાન્સફર કરી દેવામાં આવશે. જેમા પ્રમોટરનો કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.

૨૧: **પ્રમોટરની રજુઆતો કે વોરંટીઓ** :-

૧: પ્રમોટર ધ્વારા પ્રોજેકટ લેન્ડ સબંધીત કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવે છે જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રોજેકટના અમલીકરના વાસ્તવિક , ભૌતિક અને કાનુની અધિકારો ધરાવે છે.

૨: પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેકટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તા મંડળની મંજુરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેશે.

૩: સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો નથી.

૪: સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમા દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં નીકલ માટે પેન્ડીગ નથી.

૫: સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ અને યુનીટ સબંધીત સક્ષમ સત્તાધીકારી ધ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ, લાઈસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિયાનુ પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે, વધુમાં સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા યુનીટ સબંધીત સત્તાધીકારી પાસેથી મેળવવાની થતીતમામ મંજુરીઓ, લાઈસન્સ

FOR GOOD EARTH

PARTNER

અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનુ પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ લેન્ડ , યુનીટ અને કોમન એરીયા સબંધીત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.

૬: પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઈ પણ અધિકાર, ટાઈટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનુ હનન થતુ નથી.

૭: પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેકટ/ યુનીટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈ પણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉભદવેલ અધિકારોનું હનન થતુ હોય.

૮: પ્રમોટર એ બાબતે બાહેંધરી આપે છે કે, સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર યુનીટનુ વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.

૯: સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એસોસીએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રકચરના કોમન એરીયાઓનો કાનુની, ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.

૧૦: પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણા, દર, ચાર્જીસ અને કર તથા અનય નાણાં લેવી, વસુલાત, પ્રિમીયમ , નુકશાની અને અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનુ ચાલુ રાખશે.

૧૧: સદર પ્રોજેકટ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈ પણ પ્રકારી સરકારી કે સ્થાનીક સતા મંડળની નોટીસ કે કોઈ કાનુની નિયમ સરકારી વટહુકમ, હુકમ જાહેરનામુ (મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહીત) પ્રમોટરને બજાવવામાં આવેલ નથી કે આજદીન સુધી મળેલ નથી.

૨૨) <u>એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર યુનીટ આવે તેઓ પ્રમોટર સામે નીચે મુજબના કરારથી બંધાયેલા છેઃ-</u>

૧. કબજો મેળવ્યાની તારીખથી યુનીટની સારી અને સુરક્ષીત સ્થીતીમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે તેમજ યુનીટ કે તેના કોઈ પણ ભાગ અથવા જયા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગમાં એવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહી જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા નિયમોની વિરુધ્ધ હોય તેમ કરવુ આવશ્યક હોયતો સ્થાનીક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકશે નહી.

૨: યુનીટમાં કોઈ પણ પ્રકારની જોખમી , જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે યુનીટને અથવા જયા આવેલ છે તે યુનીટના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા તેવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનીક સત્તાધિકારી દ્વારા અને પ્રસ્તુત કાનુન ધારા દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહી અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જેનાથી સોસાયટીની કોમન એમીનીટીઝ ના અન્ય કોઈ પણ ભાગ કે જયા સ્કીમ સ્થીત છે તથા સ્કીમના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપુરતી

FOR GOOD EARTH

[signature]

PARTNER

કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવુ કોઈ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનાર સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

૩: આંતરીક સુધારા વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર ધ્વારા જે સ્થીતીમાં યુનીટ આપવામાં આવેલ હો તેજ સ્થીતીમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનીક સત્તાધીકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટા નિયમો વિરુધ્ધ આવુ કોઈ પણ કરવુ કે કરાવવુ નહી ઉપરોકત શરતોને એલોટી ધ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનીક સત્તાધીકારી કે અનય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

૪: યુનીટ કે તેના કોઈ પણ ભાગની તોડ ફોડ કરવી કે કરાવવી નહી તેમજ યુનીટના એલીવેશન કે જયા યુનીટ સ્થીત છે તેની બાહય કલર સ્કીમમા કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને યુનીટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેનેજ તથા પાઈપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થીતીમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને, બીલ્ડીગના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કલર, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ યુનીટના અનય ભાગોમા પ્રમોટર અને અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખીત પરવાનગી સીવાય કોઈ પણ પ્રકારનુ કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તી કરવી નહી.

૫: એવુ કોઈ પણ કાર્ય કેબાબત કરવુ નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહી જેનાથી પ્રોજેકટ લેન્ડ અને યુનીટ કે જયા યુનીટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના વીમાનો દાવો રદ બાત્તલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રીમીયમની ભરવાની થતી રકમમા વધારો થઈ શકે.

૬: સ્કીમ જયા સ્થીત છે તે સ્કીમ/ યુનીટના કંપાઉન્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડના કોઈ પણ ભાગમાં ધુળ, કચરો, ચીથરા, એઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહી કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહી.

૭: પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જયા યુનીટ સ્થિ છે તે બીલ્ડીગના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેકશનના સ્થાનીક સત્તાધીકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

૮: જે હેતુથી યુનીટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુઓ એલોટી ધ્વારા બદલવા કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનીક કર, પાણી ચાર્જ, વિમા તેમજ અન્ય લેણા જે કાંઈ હોય તેની રકમમાં સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને / અથવા સરકારી અથવા અન્ય જાહેર સત્તા ધ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૯: એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યા સુધી એલોટી સદર યુનીટ કે તેનો કોઈ ભાગ ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહી કે અન્ય આશયથી સહીવારોવાપર, ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહી.

૧૦: સ્કીમ કે તેના કોઈ પણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી/ લીમીટેડ કંપની/ અપેક્ષ બોડી, ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટા નિયમો તેમજ તેમા સુચવવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનીક સંસ્થાઓ ધ્વારા લાગુ જે તે વખતના નીયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે

FOR GOOD EARTH

PARTNER

સોસાયટી/ લીમીટેડ કંપની/ અપેક્ષ બોડી/ ફેડરેશન દ્વારા યુનીટના ભોગવટા તથા વાપર ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા કર, ખર્ચ વગેરે પેટે ચુકવવાનો જતો પોતાનો ફાળો નીયમીત અનેસમયસર ચુકવવાનો રહેશે.

૧૧: એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયોર તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વીના દરેક વ્યાજબી સમયે સદર યુનીટ કેતેના કોઈ પણ ભાગમા પ્રવેશ કરી બીલ્ડીંગની સ્થીતી અને હાલત તપાસવાની અનુમતી આપશે.

૧૨: એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વીના દરેક વ્યાજબી સમયે સદર યુનીટ કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી બીલ્ડીંગની સ્થીતી અને હાલત તપાસવાની અનુમતી આપશે.

૨૩) પ્રમોટર એલોટી તરફથી મળેલ એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા કંપનીના ગઠન માટે શેર કેપીટલ તરીકે મળેલ રકમ અથવા અન્ય કોઈ જાવક લીગલ ચાર્જીસ પેટે ધરાવવામાં આવેલ રકમનુ એક અલાયદુ ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટેજ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૨૪) સદર કરારમાં દર્શાવેલ યુનીટ અથવા પ્લોટ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં ાવેલ યુનીટ સહીતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેસ, લોબી, દાદર, ટેરેસ મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકીશુ નહી જ્યા સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરીક કરવામાં ન આવેલ હોય.

૨૫) પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહી કે હવાલો આપશે નહી સદર કરારના અમલ બાદ સદર યુનીટ મોર્ગેજ કરી શકશે નહી કે તેના ઈંમલો આપશે નહી અને જો આવુ કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદા ના બાધ આવ્યા સીવાય એલોટીએ જે શરતોએ યુનીટ ખરીદવા સંમતી દર્શાવેલ હોય તેના હીત કે અધિકારને આંચ આવશે નહી.

૨૬) <u>બંધનકર્તા અસર :-</u>

પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઈ પ્રકારનુ બંધન ઉભુ થશે નહી જ્યા સુધી સૌપ્રથમ એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડ્યુલ પર સહી કરીને નિર્દેશીત પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરી દે અને બીજુ પ્રમોટર દ્વારા જણાવવામં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સબંધીત સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થીત થાય જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાના ૩૦ દિવસની પહોંચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર દ્વારા જણાવ્યા બાદ સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન માટે ઉપસ્થીત થવામા નિષ્ફળ જાય તેવા સમયે પ્રમોટર એલોટીને તેબાબતનો નીવડો લાવવા માટે નોટીસ આપશે અને આવી નોટીસ મળ્યાના દિન-૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નીવેડો લાવવામાં જો નિષ્ફળ જાય તો એલોટની અરજી રદ બાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને તેના દ્વારા ભરેલ નાણા બુકીંગ એમાઉન્ટ સહીત કોઈ પણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વીના પરત કરવાના રહેશે.

FOR GOOD EARTH

PARTNER

૨૭) **સમગ્ર કરાર :-**

સદર કરાર તેના દરેક શિડ્યુલ તથા પરીશીષ્ટ સહીતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપુર્ણ કરાર છે અનેતે સદર યુનીટ સબંધીત આ સીવાયના અન્ય દરેક સમજુતી કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, ગોઠવણો લેખીત કે મૌખીક જે કોઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બીનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૨૮) **સુધારા/દુરસ્તીનો અધિકાર :-**

સદર કરારમાં સબંધીત પક્ષકારોની સંમતીથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૯) **એલોટી/ અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :-**

સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈથી કોઈ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અને તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બીન અમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈઓ રદ બાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમા અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા વધારા કરવામાં આવશે તે સીવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૦) **અમલનુ સ્થળ :-**

સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં, અથવા અન્ય સ્થળ જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતીથી નક્કીથયેલ હોય, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા ધ્વારા સહી કર્યા બાદજ પુર્ણ ગણાશે અને સદર કરારનો અમલ થયા બાદ તેની સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે આમ સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.

૩૧) એલોટી અને/ અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ સબ ડીવીઝન/ લીઝ કરાર (હોયતો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ મુજબ સુચીત સમય મર્યાદામાં રજુકરશે અને પ્રમોટર ધ્વારા સદર ઓફીસે હાજ થઈ જરુરી સહીઓ કરી આપશે.

૩૨) સદર કરારની રુએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીશો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર પોષ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સુચીત ઈ-મેઈલ આઈ.ડી પર મોકલવામા આવેલ હોય કે પોસ્ટીંગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનુ માનવામાં આવશે.

એલોટીનુ નામ :-

સરનામુ :-

ઈમેઈલ આઈડી :-

પ્રમોટરનુ નામ :-

સરનામુ :-

ઈમેઈલ આઈડી :-

જો ઉપરોક્ત સરનામા કે ઈમેઈલ આઈડીમાં કોઈ પણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તો તે સંજોગોમાં એલોટી/ પ્રમોટરે એક-બીજાને રજીસ્ટર પોષ્ટથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને

FOR GOOD EARTH

PARTNER

તેમ ન થાય તો તમામ પત્ર વ્યવહારો એલોટી/ પ્રમોટર તેમને મળેલ હોવાનુ માનવામાં આવશે.

૩૩) **સંયુક્ત એલોટીઓ :-**

સંયુક્ત એલોટી (એક કરતા વધુ) ના કીસ્સામા પ્રમોટર દ્વારા જેનુ નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે / .ઈમેઈલ આઈડી પર તમામ પત્ર વ્યવહારો કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૩૪) **સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી** : સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૫) **વિવાદનું નિરાકરણ** :- કોઈ પણ વિવાદનો નીકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આથી વડોદરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૬) **સંચાલક કાયદો :-**

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનુ રહેશે અને ન્યાય ક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનં રહેશે.

પરિશિષ્ટ

બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા **મોજે સેવાસીના રે.સર્વે નંબર ૨૧૩ જેનો બ્લોક નં. ૧૮૫, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩, ફા.પ્લોટનં. ૪૭ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૮૭૦ ચો.મી. પૈકી ૪૧૮૨ ચો.મી. (૪૫૦૦૦ ચો.ફુટ) વાળી** જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"SHREEJI VANDAN III"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી નીચેના માપ અને વર્ણન વાળી પુર્ણ બાંધકામ સાથેની મીલકત (ફલેટ) તમો લખીલેનારને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે .જેનુ ટુંકમા વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લોર	(યુનીટ) ફ્લેટનંબર	કારપેટ માપ ચો.મી.	બીલ્ટઅપ માપ (ચો.મી)	વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનુ માપ (ચો.મી.)

મિલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબછે.

FOR GOOD EARTH

PARTNER

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદર બાનાખત અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી બીનકેફ હાલતમાં કોઈ પણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર દીલના સાવધપણે સ્વેચ્છાએ લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જે સાક્ષી પુરાવા રુપે નીચે અગોએ અમારી પોતાની સહી કરી ને આપેલ છે.

અત્રે..............................મજકુર અત્રે....................................શાખ

<u>બાનાખત લખીઆપનાર/જમીન માલીક</u>

<u>બીજીતરફવાળાની સહી:-</u>

ગુડઅર્થ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો

૧).....................

....

શશિન સુભાષચંદ્ર ત્રિવેદી

૨).....................

....

જયેશકુમાર લાલાભાઈ પારેખ

....

પ્રકાશ બાબુભાઈ પટેલ

FOR GOOD EARTH

PARTNER