<u>એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)નાં સાબરમત્તી તાલુકાના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૬૦ ની ૧૫૨૯ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ પૈકીની ખાતા નં.૧૦૯૯ વાળી ૧૪૨૯ સમ.ચો.વાર એટલે કે ૧૧૯૪ સમ.ચો.મીટર જમીન જેમાંથી ૨૨.૪૭ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રોડ, રસ્તાની કપાતમાં જતાં બાકી રહેતી નેટ ૧૧૭૧.૫૩ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વોર્ડ : ટી.પી.૧૯ (મેમનગર)માં થતાં તેને અલગ અલગ સીટી સર્વે નંબરોવાળી **"**રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ**"** ની જમીન ઉપર આવેલ **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય સ્કીમના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... ની .... (કારપેટ એરીયા), ... ચોરસમીટર (૧-બાલ્કની), એમ કુલ મળી .... ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામ સહિતની મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસ મીટર હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના હકકો, હિતો, સહિતની કુલ સઘળી મિલકતનો એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડ **રૂ................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા...**

અમો/લખી આપનારા : **રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ**

(એલોટ કરનારા)

સોસાયટી

એ ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ-૧૯૬૧ અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ધ-૪૨૮૮, તા.૧૮-૦૮-૧૯૭૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ સોસાયટી છે. જેની ઓફિસનું સરનામું :- રાજલ કો-ઓ.હા.સો.લી યુનિવર્સીટી હોસ્ટેલની સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ છે.

તેના વતી અને તરફથી તેના **ચેરમેનશ્રી**

(૧) વિજય ચંપકલાલ મહેતા

ઉ.વ.આ.૬૩, ધર્મે : હિંદુ, ધંધો : વેપાર

રહેવાસી :- એફ-૪૦, સ્ટર્લીંગ સીટી, બોપલ, અમદાવાદ.

તેના વતી અને તરફથી તેના **સેક્રેટરીશ્રી**

(૨) હિતેન ડાહ્યાલાલ આનંદપુરા

ઉ.વ.આ.૫૯, ધર્મે : હિંદુ, ધંધો : વેપાર

રહેવાસી :- ૩૦૩/એ/૪, શિવરંજની સોસાયટી, નવસર્જન બેંક પાસે, જી.આઈ.ડી.સી. ભરૂચ, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડમાં ''અમો લખી આપનારા'' અને/અગર ''એલોટ કરનાર સોસાયટી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો લખી આપનાર સોસાયટીનો તથા અમો લખી આપનાર સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ચેરમેન, સેક્રેટરી,

હોદ્દેદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, એક્ઝીક્યુટર્સ, સક્સસેરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તમો/લખાવી લેનાર : ....

એલોટી મેમ્બર **PAN :-** ______________

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

Aadhar No :- ________________

રહેવાસી :- ....

....

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડમાં "તમો લખાવી લેનાર" અને/અગર "એલોટી મેમ્બર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર એલોટી મેમ્બરનો તથા તમો લખાવી લેનાર એલોટી મેમ્બરના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સક્સસેસરો, કુલ મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

કબુલાત આપનારા :- **EXCELLON PROCON LLP,**

ડેવલોપર **(PAN : AAHFE 8736 C)** એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ એક્ટ-૨૦૦૮ હેઠળ રચાયેલ અને જેનો એલ.એલ.પી.આઈન્ડેન્ટીફીકેશન નંબર **AAN-9758,** તારીખ ૧૦-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : એફ/૧૧૬, કામધેનુ કોમ્પ્લેક્ષ, પાંજરાપોળ પાસે, આંબાવાડી, અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો :-

(૧) પ્રવેશ ઉત્તમચંદ મહેતા

ઉ.વ.આ.૫૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,
રહેવાસી : ૪, અભિષેક એપાર્ટમેન્ટ, આઈ.આઈ.એમ રોડ, આંબાવાડી, અમદાવાદ.

(૨) ઈકશવ હિતેન્દ્ર શાહ

ઉ.વ.આ.૩૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,
રહેવાસી : ૫, દેવપ્રયાગ બંગ્લોઝ, મધુર હોલ પાસે,માણેકબાગ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડમાં "કબુલાત આપનારા" અને/અગર "કબુલાત આપનારા ડેવલોપર " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં કબુલાત આપનારા ડેવલોપર્સ તથા કબુલાત આપનારા

ડેવલોપરના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સક્સસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)નાં સાબરમત્તી તાલુકાના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૬૦ ની ૧૫૨૯ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ પૈકીની ખાતા નં.૧૦૯૯ વાળી ૧૪૨૯ સમ.ચો.વાર એટલે કે ૧૧૯૪ સમ.ચો.મીટર જમીન જેમાંથી ૨૨.૪૭ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રોડ, રસ્તાની કપાતમાં જતાં બાકી રહેતી નેટ ૧૧૭૧.૫૩ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વોર્ડ : ટી.પી.૧૯ (મેમનગર)માં થતાં તેને અલગ અલગ સીટી સર્વે નંબરોવાળી "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" ની જમીન ઉપર આવેલ "**રાજલ એપાર્ટમેન્ટ**" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય સ્કીમના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... ની .... (કારપેટ એરીયા), ... ચોરસમીટર (૧-બાલ્કની), એમ કુલ મળી .... ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામ સહિતની મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસ મીટર હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના હકકો, હિતો, સહિતની કુલ સઘળી મિલકત. જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડમાં ''સદર મિલકત'' અને/અગર ''સદરહુ મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

૨. વધુમાં મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૬૦ ની ૧૫૨૯ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ પૈકીની ખાતા નં.૧૦૯૯ વાળી ૧૧૯૪ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ એટલે કે ૧૪૨૯ સ.ચોરસવાર ક્ષેત્રફળની નવી શરતની મુદતની જમીન અંગે મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના દ્વારા તા.૨૧-૦૫-૧૯૭૧ ના રોજ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : સીબી : લેન્ડ : ૯૦૧૬ થી "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" ને એલોટ કરવામાં આવેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૪-૧૨-૧૯૭૧ નારોજ ફેરફાર નોંધ નં.૪૩૦૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા તા.૨૬-૦૩-૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૬૦ ના સરકારશ્રીએ સ્કીમ મુજબ પ્લોટ થયેલ છે તે પૈકી ૧૪૨૯ ચો.વાર જમીનના સરકારશ્રીના હુકમ મુજબ ક્રંમાક જશપ : ૧૬૭૧ : ૪૩૮૦૩, મુજબ તા.૧૭-૦૪-૧૯૭૧ નીચે મે.કલેકટર સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબના હુકમ નં.સીબી : લેન્ડ : ૯૦૧૬ થી તા.૨૧-૫-૧૯૭૧ નીચે મે.સીટી હુકમ મુજબ સદરહું જમીનનો કબજો "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" વતી તેના સેક્રેટરી પ્રભુલાલ એમ.કાપડીયાને કબજા પાવતીથી મજકુર જમીનનો કબજો સોપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" કે જે સને ૧૯૬૨ના ગુજરાતના કાયદા ૧૦ (ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો, સને-૧૯૬૧) ની કલમ ૯ (૧) (એ) મુજબ રજીસ્ટ્રેશન નં. ઘ-૪૨૮૮ થી, તા.૧૮-૮-૧૯૭૧ ના રોજ "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" ના નામથી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ **"**રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ**"** એ મજકુર જમીન ઉપર કોમન પ્લોટ, આંતરીક રોડ, રસ્તા વિગેરની જોગવાઈ કરી રહેણાંકીય ફલેટોનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલકોર્પોરેશન, અમદાવાદમાં અરજી કરેલ અને મજકુર અરજીના આધારે જુનીયર ટાઉન પ્લાનર, ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન અમદાવાદના દ્વારા તા.૨૧-૦૬-૧૯૭૬ના રોજ તેમના હુકમ ક્રમાક નં.બીએનબી/૨૭૫૨/૧૫ થી કુલ-૧૨(બાર) રહેણાંકીય ફલેટોનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

૩. ત્યારબાદ રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડની જમીન અંગે અગાઉ તા.૧૩-૦૭-૧૯૭૮ ના રોજ કરેલ હુકમ નં. લેન્ડ/એસઆર/૨૫/૭૮ થી સદર જમીન પ્રતિ ચો.વાર રૂા.૫૦/- (રૂપિયા પચ્ચાસ પુરા) લેખે ગણી મજકુર જમીન સોસાયટીને ફાળળવામાં આવેલ હતી તે જમીનની ફાળવણીની કિમંતની પુન-પરીક્ષામાં જમીન ફાળવણીના ભાવમાં સુધારો કરવામાં આવેલ અને સદર સોસાયટીને પ્રતિ ચો.વાર રૂા.૭૦/- (રૂપિયા સીત્તેર પુરા)માં લેખે ભાવ ગણી સોસાયટીને જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કરવામાંઆવેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૪-૧૨-૧૯૭૮ નારોજ ફેરફાર નોંધ નં.૫૪૩૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સોસાયટીએ પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબ **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં કુલ-૧૨(રહેણાંકીય) ફેલટોનું બાંધકામ કરેલ અને સદર બાંધકામ વપરાશ કરવાની પરવાનગી નગર વિકાસ અધિકારી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા તા.૩૦-૦૬-૧૭૯૬ ના રોજ આપવામાં આવેલ.

વધુમાં મજકુર નવી શરતની જમીન જે તે વખતે રાજલ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.ને કબજા પાવતીના આધારે એલોટ કરવામાં આવેલ હતી તે જમીન અંગે રાજય સરકારશ્રી અને કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના આદેશ નંબર : સી.બી.લેન્ડ ૯૦૧૬, તા.૨૧-૦૫-૧૯૭૧ થી રહેણાંકના મકાન બનાવવા બજાર કિંમતે નવી વિક્રીયાદી નિયંત્રિત દ્વારા હેઠળની ચો.વાર એકના રૂા.૫૦/- અંકે રૂપિયા પચ્ચાસના દરે ૧૪૨૯ ચો.વાર. જમીન ફાળવવામાં આવેલ જેના ઉપર સોસાયટી દ્વારા તેના સભ્યો માટે ફ્લેટ બનાવીને ઉપયોગ કરે છે અને જે સોસાયટીના સભ્યો ૪૦ વર્ષ ઉપરાંતનો સમયથી રહેણાંક તરીકે ઉપયોગ કરતાં હોઈ તેમાં ફેરફાર કરવા જરૂરી હોઈ જે ધ્યાને લઈ રાજય સરકારશ્રીના તાજેતરના આદેશ ઠરાવ નં.જમન/૩૯૧૭/૧૪૬૪/અ, તા.૨૯-૦૯-૨૦૧૭ તથા ઠરાવ નંબર. જમન/૩૯૧૭/૧૪૬૪/અ, તા.૦૧-૧૧-૨૦૧૮ માં ઉલ્લેખ થયા મુજબ મજકુર નવી શરતની શરતની જમીન નવી વિક્રીયાદી / નિયંત્રણ દ્વારા અને બજાર કિંમતે ફાળવેલ જમીન ૨૫ વર્ષ ઉપરાંતનો સમય થયેલ હોઈ કોઈ પ્રીમીયમ લેવાનું રહેશે નહીં તે બદલનો હુકમ સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) અમદાવાદના દ્વારા તા.૨૦-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર :

સીડીસી(પશ્ચિમ)/જમીન/શેખપુર-ખાનપુર/જુની શરત/એસઆર-૩/૧૯ થી મજકુર જમીનને જૂની શરતમાં ફેરવવા અંગેનો હુકમ કરેલ.

૪. વધુમાં સદર "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" માં આવેલ "**રાજલ એપાર્ટમેન્ટ**"નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં કુલ-૧૨ રહેણાંકીય ફલેટો આવેલ હતા અને સદર "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ"ના તમામ ૧૨ સભ્યોએ ભેગા મળી સદર "**રાજલ એપાર્ટમેન્ટ**" નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ ૪૫ (પીસતાળીસ) વર્ષ પહેલાં કરવામાં આવેલ હોય ઘણું જુનું થઇ ગયેલ હોય "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" ના તમામ સભ્યોની સંમતીથી જુનુ બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યાએ મુળ ૧૨ (બાર) રહેણાંકીય ફલેટો + વધારાના ૧૫ (પંદર) રહેણાંકીય ફલેટો યાને કે ભોંયતળીયે (બેઝમેન્ટ) પાર્કીંગ + ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીંગ સાથે **ફર્સ્ટ** ફલોર ઉપર **૪(ચાર)** ફલેટો + **સેકન્ડ** ફલોર ઉપર **૪(ચાર)** ફલેટો + **થર્ડ** ફલોર ઉપર **૪(ચાર)** ફલેટો + **ફોર્થ** ફલોર ઉપર **૪(ચાર)** ફલેટો + **ફીફ્થ** ફલોર ઉપર **૪(ચાર)** ફલેટો + **સીક્સ્થ** ફલોર ઉપર **૪(ચાર)** ફલેટો + **સેવન** ઉપર ૩ (ત્રણ) ફલેટો, એમ કુલ મળી ૨૭(સત્યાવીસ) રહેણાંકીય ફલેટો બાંધવાનું નક્કી કરેલ. જે અંગે સદર સોસાયટીના તમામ સભ્યોને બાંધકામ કરવા અંગેનો અનુભવ ન હોવાથી સદર જમીન ઉપર નવું બાંધકામ કરવા **EXCELLON PROCON LLP,** એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ એટલે કે (ડેવલપર્સ)ને સોંપવાનું નક્કી કરેલ છે. તે બદલનો એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમદાવાદ-૩ (મેમનગર)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૩૦-૦૭-૨૦૨૧ નારોજ રજીસ્ટ્રેશન નં.૬૭૪૪થી નોંધવામાં આવેલ. અને હાલનો આ એલોટમેન્ટના બાનાખતનો કરાર સદર રી-ડેવલપમેન્ટના કરારની શરતોને આધીન છે.

૫. સદર "રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" ની માલિકીની મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૬૦ ની ૧૫૨૯ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ પૈકીની ખાતા નં.૧૦૯૯ વાળી ૧૪૨૯ સમ.ચો.વાર એટલે કે ૧૧૯૪ સમ.ચો.મીટર જમીન જેમાંથી ૨૨.૪૭ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રોડ, રસ્તાની કપાતમાં જતાં બાકી રહેતી નેટ ૧૧૭૧.૫૩ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન ઉપર જુના સભ્યો માટે નવા ૧૨(બાર) ફલેટો બનાવવાના રહેશે અને બાકીના વધારાના ૧૫ (પંદર) ફલેટો મળી કુલ-૭ માળની બિલ્ડીંગમાં ૨૭ (સત્યાવીસ) ફલેટોનું રી-ડેવલોપમેન્ટના અન્વયે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા તા.૨૫-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ તેમની રજાચીઠ્ઠી નં.04833/160321/A4706/RO/M1 થી આપેલ છે.(જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). આ એલોટમેન્ટનો બાનાખતનો કરાર જરૂરી લે-આઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠી આ સાથે **એનેક્ષર-એ** થી જોડેલ છે.

૬. ત્યારબાદ **EXCELLON PROCON LLP,** એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ એટલે કે (ડેવલોપરે) એ સદર જમીનમાં રહેણાંકીય હેતુ માટે કુલ-૨૭ ફલેટોનું બાંધકામ

કરવાની પરવાનગી,અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા તા.૨૫-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ તેમના કેસ નં.**BLNTS/WZ/160321/CGDCRV/A4706/ R0/ M1** તથા રજાચિઠ્ઠી નં.**04833/160321/A4706/R0/M1** થી આપવામાં આવેલ. અને સદર પ્લાન અને પરમીશન મુજબ **EXCELLON PROCON LLP,** એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મે એટલે કે ડેવલોપરે સદર જમીન ઉપર **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં કુલ-૨૭ (સત્યાવીસ) રહેણાંકીય ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ. અને તે રીતે ત્યારથી સદર જમીન ઉપર કબુલાત આપનારા તરીકે **EXCELLON PROCON LLP,** એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ (ડેવલોપર)ના ડેવલપમેન્ટ કરવાના હકકો પોષાતા આવેલ હોઇ આજરોજના આ એલોટમેન્ટનો બાનાખતના કરારમાં ત્રીજીતરફવાળા એટલે કે ડેવલોપર (પ્રમોટર) તરીકે જોડાઈને સદર એલોટમેન્ટનો બાનાખતના કરારને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

૭. વધુમાં કબુલાત આપનારા **EXCELLON PROCON LLP,** એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મએ સદર **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમ The Real Estate Regulation and Development, ACI-2016, અને તેના રૂલ્સ અને ગાઇડ લાઇનને આધીન છે (જે પ્રોજેકટ રેરા એકટ હેઠળ તારીખ ______________ નારોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ________________________ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે). જે નોંધણીનું સર્ટીફિકેટ આ સાથે **એનેક્ષર- બી** થી દર્શાવેલ છે. અને લખી આપનારાને ઉપરોકત રેરા મુજબ કાયદાના અનુસંધાનમાં પ્રમોટર તરીકેની જે જાહેરાતો/જવાબદારી/સુવિધાઓ/ફેસેલીટીઓ દર્શાવેલી હતી તેને આધીન જે બુકીંગ લેટર/ઓફર લેટર/એલોટમેન્ટ લેટર/વેચાણ કરારથી જે જે સુવિધાઓ/ફેસેલીટીઓ આપવાની દર્શાવેલ હતી તે તમામ સુવિધાઓ/ફેસેલીટીઓ અમો લખી આપનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિપુર્ણ કરેલ છે અને તે અંગે લખાવી લેનારએ તેમના ખાસ વિશ્વાસુ તથા કાયદાના અને સદર વિષયના નિષ્ણાંત વ્યક્તિ પાસેથી સદર મિલકત અંગેની તમામ બાબતો અંગેની જાણકારી મેળવી તથા તેમની સલાહ સૂચન મેળવી લીધેલ છે. અને લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની નથી. તેવી સંપૂર્ણ બાહેંધરીથી સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે.

૮. સદર **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમ The Real Estate Regulation and Development, ACI-2016, અને તેના રૂલ્સ અને ગાઇડ લાઇનને આધીન છે અને તેના અનુસંધાનમાં અમો લખી આપનારાએ **RERA** ના કાયદા મુજબ પ્લાન, પરમિશન, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, સ્ટ્રક્ચર, આર્કિટેક તથા એન્જીનીયર, સદર મિલકતનો એરીયા, કોમન સુવિધાઓ, સગવડો, અંગેની તમામ પ્રકારની ચકાસણી અધિકૃત .... દ્વારા કરાવી લીધેલ છે. તે અંગે લખાવી લેનાર તેમના ખાસ વિશ્વાસુ તથા કાયદાના અને સદર વિષયના નિષ્ણાંત વ્યક્તિ પાસેથી સદર મિલકત અંગેની તમામ બાબતો અંગેની જાણકારી મેળવી તથા તેમની સલાહ સૂચન મેળવી લીધેલ છે. અને લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની નથી. તેવી સંપૂર્ણ બાહેંધરીથી સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે.

વધુમાં **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય સ્કીમના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... ની .... (કારપેટ એરીયા), ... ચોરસમીટર (૧-બાલ્કની), એમ કુલ મળી .... ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામ સહિતની મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસ મીટર હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના હકકો, હિતો, સહિતની કુલ સઘળી મિલકત બીજીતરફવાળા એલોટીને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી કરેલ છે તે અંગેનો એલોટમેન્ટનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે એલોટમેન્ટનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૩(મેમનગર)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કેચેરીમાં તા...../..../......ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં............. થી નોંધવામાં આવેલ.

-: શરતો :-

૧. સદર **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય સ્કીમના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... ની .... (કારપેટ એરીયા), ... ચોરસમીટર (૧-બાલ્કની), એમ કુલ મળી .... ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામ સહિતની મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસ મીટર હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના હકકો, હિતો, સહિતની કુલ સઘળી મિલકત કુલ્લે **રૂા................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં આપેલ છે. જે અમોને નીચે મુજબ મળેલ છે.

-: **<u>અવેજ મળ્યાની વિગત</u>** :-

રૂા.............../- અંકે રૂપિયા ....પુરા, ...બેંક, ... શાખાના તા................ના રોજ ચેક નં.......... થી અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે, જે મળ્યા બદલની આથી આ પાકી પાવતી યાને કે પહોંચ આપવામાં આવે છે.

રૂા.............../- અંકે રૂપિયા ....પુરા, ...બેંક, ... શાખાના તા................ના રોજ ચેક નં.......... થી અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે, જે મળ્યા બદલની આથી આ પાકી પાવતી યાને કે પહોંચ આપવામાં આવે છે.

રૂા.............../- અંકે રૂપિયા ....પુરા, અમો લખી આપનારા વતી તમો લખાવી લેનારે ઈન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટમાં ટી.ડી.એસ તરીકે ભરેલ/ભરવાના છે. જે રકમ અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળ્યા બરાબર છે. જે મળ્યા બદલની આથી આ પાકી પાવતી યાને કે પહોંચ આપવામાં આવેલ છે.

રૂા................/- **અંકે રૂપિયા .... પુરા...**

૨. સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેમકે પેસેજ, રોડ-રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ - પાણીની પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વિગેરે તમામ સગવડો સદર સ્કીમમાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ સંયુક્ત, અખંડ અને અવિભાજ્ય રીતે વાપરવાની ભોગવવાની રહેશે તેમજ સદર સ્કીમમાં પઝેશન મેળવેલ સભ્યો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સદર સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત જે જે નિયમો ઘડવામાં આવે કે નિર્ણયો લેવામાં આવે તેવા તમામ નિયમો તથા નિર્ણયો લખાવી લેનારને માન્ય રહેશે.

૩. અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદર મિલકતમાં રહેણાંકીય હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદર સ્કીમમાં રહેણાંકીય સિવાય અન્ય કોઈપણ કોમર્શીયલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી જેવો કે વકીલાત, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટની ઓફીસ, કુકીંગ ક્લાસ, કોચીંગ ક્લાસ, બ્યુટી પાર્લર ઈત્યાદિ તરીકે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તથા સદર સ્કીમના અન્ય સભ્યોને તકલીફ કે નુકશાન થાય તેવી હાનિકારક પ્રવૃતિઓ કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ ઉભું થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવા કે કરાવવાના નથી અને સદર સ્કીમના અન્ય તમામ સભ્યો સાથે હળીમળીને કોમન સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રી લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાને આપેલ છે.

૪. વધુમાં અમો લખી આપનારા દ્વારા સદર સ્કીમની ખુલ્લી જગ્યામાં, ટેરેસમાં, બાંધકામવાળી મિલકતમાં, પેસેજમાં, સીડીમાં તથા સદર સ્કીમના પ્લાનમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરી નવું બાંધકામ કરવામાં આવે કે બાંધકામવાળી મિલકતમાં કે સદર સ્કીમમાં કરવામાં આવેલ કલરકામ કે એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરે તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો, હરકત, કે અંતરાય કરવા કરાવવો નથી તથા લખી આપનારા જે કાંઈ કાર્ય કરે તેમાં સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે.

૫. વધુમાં ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે અથવા સ્વૈચ્છાથી જો સદરહુ બિલ્ડીંગ નાશ પામે તો તમો લખાવી લેનાર આ જમીન ઉપર નવા બંધાનાર બિલ્ડીંગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનિટ તે જ માળે બાંધવાનો હકક ધરાવશો અને તે તમો લખાવી લેનાર તમારા ખર્ચે સહમાલિકો સાથે હળીમળીને બંધાવી શકો છો. આમ તેટલા બાંધકામની એફ.એસ.આઈ.માટેની વગર વહેંચાયેલ જમીનનો તમારો હકક રહેશે.

૬. વધુમાં તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકત સામે આગ, ભૂકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવાઝોડુ, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા લખાવી લેનારે સદર મિલકતનો ઈન્સ્યોરન્સ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ઉતારવાનો રહેશે તથા આગ, ભૂકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવાઝોડું, કુદરતી કે કૃત્રિમ આફતો વિગેરેને કારણે ઉપરોક્ત બાંધકામવાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે જાનમાલનું નુકશાન થાય તો તેમાં અમો લખી આપનારાની કોઈની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તેવી તમામ બાબતની ચકાસણી તથા કબુલાત કરી સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારે

વેચાણ રાખેલ છે.

૭. અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદર મિલકતના બહારના ભાગમાં તથા સદર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવના કોઈપણ ભાગમાં કે સદર ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતના વધારાના બારી બારણા કરવા તથા કોઈપણ મિલકત કે સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો બાહ્ય ફેરફાર કરવા લખાવી લેનાર હક્કદાર નથી. તથા તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની આગળ વધારાનું કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

૮. સદર સ્કીમનું નામ **"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ"** નક્કી કરેલ છે અને તે લખાવી લેનાર કોઇ સંજોગોમાં સદર સ્કીમનું નામ બદલી શકશે નહી.

૯. સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ તથા પરચુરણ ખર્ચ મેન્ટેનન્સની રકમ, મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, ડોક્યુમેન્ટ ખર્ચ, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના છે.

૧૦. સદર સ્કીમમાં તથા સદર સ્કીમના કોમન રોડ, રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઇટો, પાણી પુરવઠા જેવી કોમન સુવિધાઓ મેન્ટેન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે અને સદર સોસાયટીમાં લખાવી લેનારે સભાસદ થવું ફરજીયાત રહેશે અને સદર સોસાયટી દ્વારા જે નીતિ નિયમો તથા ફંડ ફાળા ઉઘરાવવામાં આવે તેવા તમામ ફંડફાળા, મેઇન્ટેનન્સની રકમ કોઇપણ જાતની રોકટોક વગર લખાવી લેનારે ભરવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા તથા શરત સાથે સદર મિલકત વેચાણથી આપેલ છે.

૧૧. સદર મિલકતનો આજરોજ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યો છે જે તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લીધો છે અને હવેથી તમો લખાવી લેનાર સદર મિલકતના કુલ, સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર, હક્કદાર થયા છો.

૧૨. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કે તેની કોપીઓના આધારે સરકારી કે અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, સોસાયટીનના રેકર્ડમાં, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં તેમજ અન્ય જગ્યાએ તમારા ખર્ચે તમારા નામ ઉપર ચઢાવી લો તેમાં અમો લખી આપનારાની પુરેપુરી સંમતિ છે.

૧૩. સદર સ્કીમના દરેક સભ્યોએ પોતાના કપડા રસોડાની ગેલેરીમાં સુકવવા, દરેક સભ્યોએ પોતાના વાહનો પાર્કીંગની જગ્યા ઉપર જ પાર્ક કરવા, કચરો જાહેર રસ્તા ઉપર કે સદર સ્કીમના અન્ય સભ્યોને અડચણ થાય તે રીતે નાખવો નહીં, સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકેશે નહીં, અને તેઓને એલોટ કરેલ ફ્લેટની અંદરના ભાગમાં જો કોઇ ફેરફાર કરવાના હશે તો તેની પરવાનગી લખી આપનારા/મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટી પાસેથી લેખીતમાં મેળવવાની રહેશે, કોમન સુવિધાઓ (એમેનીટીસ)નો ઉપયોગ શિસ્તતા પુર્વક કરવાનો રહેશે અને જો ઉપયોગ કરતી વખતે સભ્યની ભુલથી કોઇ નુકશાન થાય તો તેવા નુકશાનની ભરપાઇ કરવાની

જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

૧૪. સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના ભરવાના થતાં તમામ પ્રકારના અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના લાઈટ બીલો તથા અન્ય બીલો તેમજ અન્ય તમામ કરવેરા તથા ટેક્ષો અમો લખી આપનારે ભરી દિધેલા છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તેવા તમામ પ્રકારના અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના લાઈટબીલ, અન્ય બીલો તેમજ અન્ય તમામ કરવેરા તથા ટેક્ષો તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

૧૫. સદર સ્કીમની કોમન સુવિધાઓ દરેક સભ્યોએ જરૂરીયાત પ્રમાણે વ્યવસ્થિત રીતે અન્ય કોઈ સભ્યોને તકલીફ ન પડે તે રીતે વપરાશ કરવાનો રહેશે અને તેની જાળવણી દરકે સભ્યોએ કરવાની રહેશે.

૧૬. સદરહુ મિલકતનું વેચાણ થતુ હોવાથી ભારતીય નાણાંકીય કાયદા-૧૯૯૪ અન્વયે સેવાકરના કાયદામાં ફેરફાર થવાથી વખતો વખત કાયદાકીય નિતી-નિયમોને આધિન અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે જો તેવા કર ભરવા પડે અથવા તેની જવાબદારી ઉભી થાય તો તેવા કર લખાવી લેનારે ભરવાનો રહેશે. તેની અહીં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે.

૧૭. સદર મિલકત અમો લખી આપનારાએ કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપી બોજામાં તેમજ જોખમમાં નાંખેલ નથી તેમજ તે અંગેનાં કરારો લખાણો અમોએ કોઈને કરી આપેલ નથી. તેમજ તેનાં ઉપર અમોએ કોઈપણ જાતની લોન લીધી નથી કે બોજા કર્યા નથી તેમજ સદર મિલકત કોઈની જામીનગીરી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં નથી. તેમજ તેનાં ઉપર કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી તેમજ બજી નથી. સદર મિલકતમાં અમો લખી આપનારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હીસ્સો નથી. તેમજ સદર મિલકત નહીં વેચાણ કરવા અંગે અમારી સામે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે પ્રતિબંધ નથી અને સદર મિલકત અમોને વેચવા સાટવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

૧૮. સદર મિલકતનું બાંધકામ સને-૨૦૨૧-૨૨ ની સાલમાં કરવામાં આવેલ છે.

૧૯. **<u>વિવાદ ઠરાવ</u> :** જો આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટો/ સુમેળથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તેના હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનને મોકલવાની રહેશે.

૨૦. **<u>કરાર રદ કરવા બાબત</u> (Severability):** આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ

પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીઓ જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૧. આ સદર એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડ વાળી મિલકત અંગેના નીચે જણાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજ તથા કાગળો આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડથી અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ સાથે સોંપ્યા છે અને તેવા દસ્તાવેજો અને કાગળોની વિગતો નીચે જણાવ્યા મુજબની છે.

૨૨. સદરહુ મિલકતનાં નંબર માપ તથા ખુંટચારની વિગત નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

૨૩. સદરહુ પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક, હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તે તમામ હક્ક, હિસ્સો ''સોસાયટી ઓફ એલોટીની'' એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

"પરિશિષ્ટ-એ"

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)નાં સાબરમત્તી તાલુકાના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૬૦ ની ૧૫૨૯ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ પૈકીની ખાતા નં.૧૦૯૯ વાળી ૧૪૨૯ સમ.ચો.વાર એટલે કે ૧૧૯૪ સમ.ચો.મીટર જમીન જેમાંથી ૨૨.૪૭ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રોડ, રસ્તાની કપાતમાં જતાં બાકી રહેતી નેટ ૧૧૭૧.૫૩ સમ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વોર્ડ : ટી.પી.૧૯ (મેમનગર)માં થતાં તેને અલગ અલગ સીટી સર્વે નંબરોવાળી જમીન **"**રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ**"** ની માલિકીની આવેલ.

"પરિશિષ્ટ-બી"

"રાજલ એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય સ્કીમના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... ની .... **(**કારપેટ એરીયા**)**, ... ચોરસમીટર **(**૧-બાલ્કની**)**, એમ કુલ મળી .... ચોરસ મીટર **(**કારપેટ એરીયા**)** ના બાંધકામ સહિતની મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસ મીટર હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના હકકો, હિતો, સહિતની કુલ સઘળી મિલકત.

ફલેટ નં.......... નાં ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત તથા તે અંગેના તમામ પ્રકારના હદ હક્કો મુજબની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડથી વેચાણ આપીને તેનો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડ અમો લખીઆપનારાએ તથા તમો લખાવીલેનારે આપણી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી સંપુર્ણ તનમનના સાવધાનપણામાં,કોઇના કોઇપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તદુંરસ્ત સ્થિતિમાં વાંચી, સમજી, વિચારી કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે જે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આ એલોટમેન્ટ કમ પઝેશન ડીડ આજ તારીખ ....માહે .... સને-૨૦૨૧ ના દિને અમદાવાદ મુકામે કરવામાં આવેલ છે.

અત્રે .... મતુ

અમો/લખી આપનારા :
(એલોટ કરનારા)
સોસાયટી

____

રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ
તેના વતી અને તરફથી તેના **ચેરમેનશ્રી**
(૧) વિજય ચંપકલાલ મહેતા

____

રાજલ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ
તેના વતી અને તરફથી તેના **સેક્રેટરીશ્રી**
(૨) **હિતેન ડાહ્યાલાલ આનંદપુરા**

અત્રે .... શાખ

સાક્ષીઓ :

૧. ________________________

તમો/લખાવી લેનાર :
એલોટી મેમ્બર

____________________ ૨. ____________________

....

(કબુલાત આપનારા/ડેવલપર) :-

EXCELLON PROCON LLP,
એ નામની લીમીટેડ લાયાબ્લિટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ
તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો

____________________ ૩. ____________________

(૧) પ્રવેશ ઉત્તમચંદ મહેતા

____

(૨) ઈકશવ હિતેન્દ્ર શાહ