એનેક્ષર "એ " (Annexure-A)

બાનાખતનો કરાર (કબજા વગરનો)

અમોઃ–

એક તરફવાળાઃ– " રિધ્ધી સિધ્ધી બિલ્ડકોન "

લખી આપનારઃ– **(PAN NO - ABAFR 0124 P)**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

(રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ સર્વેનંબર –૨૨૯/૧,સબ પ્લોટ નં–૦૨, ફા.પ્લોટ નં.૧૫૨/૧,વેનીસ બંગ્લોઝની સામે,સ્પર્શ બંગ્લોઝ રોડ, નાના ચીલોડા, અમદાવાદ.૩૮૨૩૩૦. મુકામે આવેલી છે.તેના વતી અને તરફે તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) પટેલ શૈલેષકુમાર કેશવલાલ

ઉ.વ.આ.૫૦,ધંધોઃ વેપાર,

PAN NO . AHGPP 0442 G

આધાર નંબર–2573 0879 6140

રહે. ૧૮,નીલદીપ સોસાયટી,ડી–માર્ટની સામે, ગાંધીનગર હાઈવે રોડ,મોટેરા,અમદાવાદ.

(૨) **પટેલ પ્રવિણભાઈ ભીખાભાઈ**

ઉ.વ.આ.૫૦,ધંધોઃ વેપાર,

PAN NO . ACTPP 1277 D

આધાર નંબર–8903 0648 3573

રહે. બી/૮,સૌમ એપાર્ટમેન્ટ,શાહીબાગ,

અમદાવાદ.૩૮૦૦૦૪.

::: જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "અમો" "એક તરફ વાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર **" રિધ્ધી સિધ્ધી બિલ્ડકોન "** એ નામની પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈની, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.:::

તમો :–

બીજી તરફવાળાઃ– (૧) ....

લખાવી લેનારઃ– ઉ.આ.વ. ......, ધંધો........,

(એલોટી) **PAN NO - ....**

આધાર નંબર–...........................

(૨) ....

ઉ.આ.વ. ......, ધંધો........,

PAN NO - ....

આધાર નંબર–...........................

રહે. ....,

....

::: જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર માં " બીજી તરફવાળા " અને/અગર એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો,સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,એસાઈનીયો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે. :::

ના ને આ બાનાખતનો લેખ કરી આપીએ છીએ કે :–

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડ્રીસ્ટ્રીકટ **ગાંધીનગર**નાં મોજે ગામ **ચીલોડા(નરોડા)** ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નંબર–૨૨૯/૧** નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનનો સમાવેશ **ટી .પી.સ્કીમ નં–૨૪૧ (નાના ચીલોડા)** માં થતા **ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૧૫૨/૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૯૮૧ ચો.મી. મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તે પૈકી ખાનગી સબ પ્લોટ નંબર–ર ની **૩૪૦૮ ચો.મી.** બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકનાં તથા કોર્મશિયલ હેતું માટે બંધાઈ રહેલ સ્કીમ કે જે **" SIDDHI HEIGHTS "** તરીકે ઓળખાય છે. તે મિલકત એક તરફવાળા ની માલકીની તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૨. મજકુર સઘળી જમીન **બ્લોક/સર્વે નંબર–૨૨૯/૧** ની ફાયનલ પ્લોટ મુજબની કુલ જમીન **૬૯૮૧ ચો.મી.** બિનખેતી પરવાનગી મે. કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર પાસેથી તા.૧૪–૦૩–૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નંબર– સી.બી./એન.એ/ગાંધીનગર/ ચીલોડા(નરોડા)/૨૨૯/૧/૧૦૦૨૯૯૯/ ૨૦૧૯ થી લીધેલ.

૩. ત્યારબાદ મજકુર જમીન સદર **બ્લોક/સર્વે નંબર–૨૨૯/૧** ની ફાયનલ પ્લોટ મુજબની કુલ જમીન ૬૯૮૧ ચો.મી. તે પૈકી ખાનગી સબ પ્લોટ નંબર–ર ની **૩૪૦૮ ચો.મી.** જમીન (૧) મહંમદ ઈલીયાસ મુસ્તાક હુસેન તીરમીઝી (૨) શ્રી વિનોદચંદ્ર શામળ દાસ પટેલ તથા (૩) શ્રી અલ્પેશ સોમાભાઈ પટેલ (૪) શ્રી બળદેવભાઈ અંબાલાલ પટેલનાં કુલ મુખત્યારતરીકે શ્રી સંજય બળદેવભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર **" રિધ્ધી સિધ્ધી બિલ્ડકોન "** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૬–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ ગાંધીનગર ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૨૯૩૪ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર **" રિધ્ધી સિધ્ધી બિલ્ડકોન "** એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર– ૬ ના હકકપત્રમાં નોંધ નં.૫૬૫૨ થી તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૪. સદરહું **બ્લોક/સર્વે નંબર–૨૨૯/૧** ની ફાયનલ પ્લોટ મુજબની કુલ જમીન ૬૯૮૧ ચો.મી. તે પૈકી ખાનગી સબ પ્લોટ નંબર–ર ની **૩૪૦૮ ચો.મી.** જમીન ની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી (રજાચીઠ્ઠી) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ઘ્વારા સદરહુ યોજનાના રહેણાંક તથા કોર્મશિયલ ના નકશા મંજુર કરેલ છે. અને તે મુજબ રહેણાંક તથા કોર્મશિયલનુ

બાંધકામ કરવા સારૂની રજાચિઠ્ઠી નં. PRM/ 115/ 9/ 2020/ 33 થી તા.૨૦–૦૧–૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

હવે, એક તરફવાળા સદરહુ જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ની વર્તમાન વિકાસ પરવાનગીઓ મુજબ સેલર પાર્કીગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દુકાનો અને પાર્કીગ પ્રથમ મજલે થી અગિયારમા મજલા સુધી ફ્લેટો નંગ–૧૫૪ તથા દુકાનો નંગ–૬ તથા સ્ટેર કેબીન અને મશીન રૂમ બાંધવા માંગે છે.વધુમાં એક તરફવાળા નવા જી.ડી.સી.આર મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવા હકકદાર છે. અને રહેશે તેમજ તે બાબતે બીજી તરફવાળા કોઈ વાંધો કે તકરાર લઈ શકશે નહી.

સદરહું **" SIDDHI HEIGHTS "** નામની ઈમારતનુ હાલનુ બાંધકામ એક તરફવાળા ધ્વારા ચાલુ છે. અને એક તરફવાળાએ સદરહુ ઈમારત માટે ફાયર સેફટીના લાયસન્સ મેળવવાનાં બાકી છે. તેમજ સદરહુ સ્કીમનું ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન નંબર– .... થી રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવેલ છે. જેની નકલ એનેક્ષર "બી" (Annexure-B) થી જોડવામાં આવેલ છે.

હવે એક તરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલકત પૈકી બ્લોક નં......... માં...... મજલે આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર** ....કે જેનો બીલ્ટઅપ એરિયા......... ચો.મી. (કારપેટ એરિયા ....ચો.મીટર) છે. તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતો ......ચો.મી. (કોમન એમીનીટીઝ તથા અન્ય કોમન સવલતો સહીત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે બીજીતરફવાળાને રૂા........./– (અંકે રૂપિયા ....પુરા) માં અધાટ વેચાણ આપવાનુ કબુલ કરેલ છે.

વધુમાં એક તરફવાળાએ સદરહુ **" SIDDHI HEIGHTS "** નામની સ્કીમના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ એક તરફવાળાએ આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહીતી, બ્રોશર, બાંધકામના નકશા,વિકાસ પરવાનગી,બીનખેતીની મંજુરી,કલીયરન્સ સર્ટિફીકેટ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગિક પુરાવાઓ વિગેરે બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના જાણકાર અનુભવિ તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી/તપાસાવડાવી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે.

બીજીતરફવાળાઅ એકતરફવાળાને બાના તથા અંશતઃ અવેજની રકમના રૂા........./–(અંકે રૂપિયા ....પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.જે એક તરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

::: અવેજ ની રકમ મળ્યા ની વિગત :::

રૂા...,.....,000/–   અંકે રૂપિયા ....
હજાર પુરાનો ....બેન્ક,
નો ચેક નંબર–.........,
તા............નો આપ્યો તે મજરે
લેતા.

રૂા...,....,000/–   અંકે રૂપિયા ....પુરા.

સદરહુ સ્કિમનુ સંપુર્ણ બાંધકામ તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં પરિપુર્ણ કરી એક તરફવાળા પ્રમોટર્સે બીજી તરફવાળા એલોટી ને સોપવાનું રહેશે.

આથી આ બાનાખતનો કરાર આપણે સર્વે પક્ષકારોએ નીચેની શરતો અને વિગતોએ કરેલ છે.

::: શરતો અને વિગત :::

૧... બીજી તરફવાળા– ખરીદનારે આ કરાર કરતા પહેલા રૂા......../– (કુલ અવેજના ૧0% કરતા વધારે નહી) એક તરફવાળાને ચુકવેલ છે. આથી બીજી તરફવાળા – ખરીદનારે એક તરફવાળાને બાકીની રકમ રૂા........../–નીચે મુજબ ચુકવવાની રહેશે.

(૧) બીજી ૩0% રકમ એક તરફવાળાને આ કરાર થયા બાદ બે(0૨) માસમાં ચુકવવાની રહેશે.

(૨) ખરીદ કિમંતના ૪૫% સુધીની રકમ એકતરફવાળાને બિલ્ડીગના પ્લીથનું કામ પુર્ણ થયેથી અથવા વીંગ કે જેમાં સદર ફલેટ આવેલ છે તેનું કામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ખરીદ કિમંતના ૭0% સુધીની રકમ એક તરફવાળાને સ્લેબ પૂર્ણ થયા બાદ કે જેમાં બિલ્ડીગના પોડીયમ અને સ્ટીલ્થ અથવા વીંગ સામેલ હોય તેનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

(૪) ખરીદ કિમંતના ૭૫% સુધીની રકમ એક તરફવાળાને ફલેટની દિવાલ,અંદરના પ્લાસ્ટર, ફલોરીગ, દરવાજા અને બારીઓનુ કામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

(૫) ખરીદ કિમંતના ૮૦% સુધીની રકમ એક તરફવાળા ને સેનેટરી, ફીટીગ્સ, દાદર, લીફટના કુવા, લોબીઓ સદર ફલેટ માળના લેવલ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૬) ખરીદ કિમંતના ૮૫% સુધીની રકમ એક તરફવાળાને બિલ્ડીગના અથવા વીગના બહારના પ્લમ્બીગ અને બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન, ટેરેશ વોટરપ્રુફીગ સાથે જેમાં ફલેટ આવેલ છે તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૭) ખરીદ કિમંતના ૯૫% સુધીની રકમ એક તરફવાળાને લીફટ,વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રો મીકેનીકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત,આગળ ની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર અને તમામ જરૂરીયાતો કે જે બિલ્ડીગના વેચાણ કરારમાં અથવા વિંગમાં કે જેમાં સદર ફલેટ આવેલું હોય તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૮) ખરીદ કિમંતની બાકીની ૫% રકમ ફલેટ/દુકાનનો કબજો બીજી તરફવાળા –એલોટીને સોપવાના સમયે પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અને/અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી ચુકવવાના રહેશે.

૨.... ઉપરોકત દર્શાવિલ વેચાણ કિમંતમાં કોઈપણ જાતના ટેક્ષ/ચાર્જ નો સમાવેશ થતો નથી. આવા ટેક્ષ/ચાર્જીસ બીજી તરફવાળા – ખરીદનારે એક તરફવાળા અથવા જે તે ઓથોરિટી નકકી કરે તે મુજબ અલગથી ભરપાઈ કરવાના રહેશે.(આવા ટેક્ષોમાં વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી,સેસ, જી.ઈ.બી, યુ.જી.વી.સી.એલ., ઔડા/ગુડા ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્ષો કે જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલા હોય અને પ્રોજેકટ માટે કરવાના હોય અને જે વેચાણ આપનાર (Promoter) ધ્વારા બીજી તરફવાળા – ખરીદનાર તરફથી ચુકવવામાં આવનાર હોય તેવા ટેક્ષોનો સમાવેશ થાય છે.)

૩.. કુલ કિંમત ક્રમશઃ વધારા મુકત છે.સિવાય કે વધારો / વિકાસ ચાર્જીસમાં વધારો કે જે સક્ષમ સતાધીશને અને અથવા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારા કે જે સક્ષમ સતાધીશ ધ્વારા સ્થાનિક બોડીઓ સરકાર ધ્વારા સમય સમયે લગાડવામાં આવે. એક તરફવાળા એ આવા વધારાના ચાર્જ માટે જે–તે સક્ષમ સતાધીશનુ જાહેરનામું, હુકમ, નિયમ, અધિનિયમ, નોટિસ વિગેરેની નકલ બીજી તરફવાળા –ખરીદનારને આવા વધારાના ચાર્જ બાબતે જે ડિમાન્ડ લેટર આપેલ હોય તેની સાથે પુરી પાડવાની રહેશે.

૪.. પહેલા પક્ષનાં ઉકત પરિયોજના સમય મર્યાદા પુર્ણ કરવા તથા બીજા પક્ષનાં ને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાં કે જેઓ આ પરિયોજના માંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને બીજા પક્ષના ને નીચે દર્શાવેલ હકકો પ્રાપ્ત થશે.

(એ) બીજા પક્ષના એ અંગે પહેલા પક્ષના ને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર પહેલા પક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જયાં સુધી બીજા પક્ષના ને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યા સુધીનાં સમય ગાળા માટે સાદા વ્યાજની રકમ વાર્ષિક એમ.સી.એલ.આર+ ૨% નાં દરે ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી જ રીતે જો બીજા પક્ષનાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના ને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યા ના સમય ગાળાનું સાદુ વ્યાજ વાર્ષિક એમ.સી.એલ.આર+ ૨% નાં દરે બીજા પક્ષના એ પહેલા પક્ષના ને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે બન્ને પક્ષના આથી સમંત થાય છે.

(બી) મજકુર બાનાખતમાં પ્રમોટર અને એલોટીએ પરસ્પર સમજુતીથી નકકી કરેલ વ્યાજ નાં દરસબંધી જોગવાઈઓની કાયદા સાથે સુસંગતતા હોવી અનિવાર્ય છે. રેરા (જનરલ) રૂલ્સ નાં રૂલ નંબર–૧૬(૨) અન્વયે પ્રમોટર (પ્રર્વતક) અને અલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજુતીથી વ્યાજનાં દર અંગે કરાર કરવામાં ના આવ્યો હોય ત્યારે પ્રમોટર (પ્રવર્તક)અલોટી (હિસ્સો મેળવનાર)ને અથવા યથા પ્રસંગ એલોટી(હિસ્સો મેળવનાર)એ પ્રમોટર (પ્રર્વતક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેન્કનાં વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (એમ.સી.એલ.આર) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલો રહેશે.

(સી) એલોટી ને ઉપરોકત બન્ને અથવા કોઈ પણ વિષય વસ્તુ સબંધી નિર્ણાયક હકક લેવાનો અધિકાર રહેશે.જો કોઈ સંજોગોમાં ફકત પ્રમોટર ધ્વારા આ કરારની શરતોને રૂઈએ જો યુનીટ નો કબજો સુપ્રત કરવા અંગે કસુર કરવામાં આવે તો એલોટી સદરહું કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશે.

૫.. જો સદરહુ મિલ્કતનું બાધકામ એક તરફવાળાએ પુર્ણ કરેલ હોય છતા બીજી તરફવાળા નિયત કરેલ મુદતમાં બાકીની રકમનો અવેજ ના ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં જે વિલંબ થાય તે વિલંબ માટે બીજી તરફવાળાએ બાકીની રકમ ઉપર વાર્ષિક એમ.સી.એલ.આર+ ૨% લેખે વ્યાજ આપવાનુ રહેશે. પરંતુ આવો વિલંબ બીજીતરફવાળા ધ્વારા કોઈપણ સંજોગોમાં બે માસથી વધાર કરવામાં આવશે નહી અને બીજી તરફવાળા જો તેમ કરશે તો એક તરફ

વાળાને આ સોદો રદ કરવાનો અધિકાર રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા વેચાણ કિંમતના ૮ % રકમ જપ્ત(Forfeit) કરશે અને અન્ય ત્રાહિત વ્યકિતને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે. તેમજ તેમાં બીજી તરફ વાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો રહેશે નહી અને સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ માટે કોઈપણ પ્રકારની સંમતિ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા પાસેથી કે અન્ય પાસેથી લેવાની રહેશે નહી.

૬.. મજકુર મિલકત કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ એક તરફવાળા પ્રમોટરે ચકાસેલ છે. અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યું.પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ બીજી તરફવાળા એલોટીને મેળવી આપવાનું રહેશે. અગર તેવા કારપેટ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ટકા) સુધીની વધઘટ હોય તો તેની જાણ બીજી તરફવાળા એલોટી ને કરવાની રહેશે. અને બન્ને પક્ષકારો ધ્વારા કારપેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેર માપી કરવાની રહેશે. અને તેવી ફેર માપણી દરમ્યાન જો મજકુર મિલકતનાં નકકી થયેલ કારપેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ બીજી તરફ વાળા એલોટી ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમમાં દિવસથી ગણાતા એમ.સી.એલ.આર+ ૨% વાર્ષિક સાધારણ વ્યાજ સહિત દિન–૪૫ સુધીમાં એક તરફવાળા પ્રમોટર પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કારપેટ એરીયા નાં ક્ષેત્રફળ વધારો થયેલ તો તેવા વધારાનાં ક્ષેત્રફળની રકમ બીજી તરફ વાળા એલોટી એ મજકુર મિલકત અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરીને ચુકવણીનાં જે તે તબકકા દરમ્યાન આ બાનાખત કરાર નાં એક તરફવાળા પ્રમોટરને ચુકવવાનાં રહેશે.

૭.. ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે એક તરફવાળાને બીજી તરફવાળા પાસેથી બાકીની રકમનો અવેજ મળી ગયેથી એક તરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળીમિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં અવશ્ય સહી કરી આપવાનો રહેશે.

૮.. આ બાનાખતનો કરાર કબજા વગરનો છે.એટલે કે સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એક તરફવાળાએ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે બીજી તરફવાળાને સોપી દેવાનો રહેશે.

૯.. બીજી તરફવાળાએ સદરહું ફલેટ યા તેનાં કોઈ ભાગનો ઉપયોગ અથવા તેને વાપરવાની પરવાનગી ફકત રહેણાંક અથવા સરકારી નિયમોને આધિન રહીને

ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.અને પાર્કીંગ નો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટેજ કરવાનો રહેશે. વધુમાં સદરહું ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમનાં વાહનો એક તરફવાળા ધ્વારા નિયત કરેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં જ પાર્ક કરવાના રહેશે.બીજી તરફ વાળા નો એક તરફવાળા ધ્વારા રીઝર્વ રાખેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં કોઈ પણ પ્રકારનો હકક દાવો રહેશે નહિ. આવી રીઝર્વ રાખેલ પાર્કીંગની જગ્યા એક તરફવાળા ઈચ્છે તે ફલેટ હોલ્ડરોને વેચાણ આપવા સ્વતંત્ર રીતે હકકદાર છે.

૧૦. ભવિષ્યમાં બીજી તરફવાળા તથ અન્ય સહ–માલીકો માટે એક તરફવાળા જયારે એસોસીએશનની રચના કરે ત્યારે આવા એસોસીએસનમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે. અને આ એસોસીએશન સદરહું ઈમારત કે તેના ભાગનાં વહીવટને લાગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજી તરફ વાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે.બીજી તરફવાળાએ સદરહું એસોસીએશન બનાવવા માટે સમયે સમયે અરજીઓ સહી કરી રજીસ્ટ્રેશન અને સભાસદ માટે એકઝીકયુટ કરવાની છે.અને અન્ય કાગળો અને દસ્તાવેજો કે જે સોસાયટી અથવા એસોસીએશનનાં અથવા લીમીટેડ કંપનીનાં રજીસ્ટ્રેશન માટે જરૂરી હોય અને સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય કે જેમાં સુચિત સોસાયટીનાં બાયલોઝ સામેલ હોય તે યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરી એક તરફવાળાને તેઓ માંગે ત્યારથી ૭ (સાત) દિવસમાં પુરા પાડવાના રહેશે. કે જેથી કરીને એક તરફવાળા કોમન ઓર્ગેનાઈઝેશન રજીસ્ટર કરી શકે જો બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને અથવા આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનનાં ખરડામાં કે કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીનાં રજીસ્ટાર ધ્વારા જરૂરી હોય અથવા કંપનીનાં રજીસ્ટાર ધ્વારા જરૂરી હોય અથવા અન્યકોઈ સક્ષમ સત્તાધિશ ધ્વારા જરૂરી હોય તેમાં ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તો બીજી તરફવાળાએ આ બાબતે કાંઈ વાંધા લેવાના રહેશે નહિ.

૧૧. બીજી તરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતમાં સદરહું સમગ્ર ઈમારતનાં સ્ટ્રકચર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી.કે મિલકતનો બાહય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફલેટની બાલ્કની કવર કરી શકશે નહિ.કે તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહિ.

૧૨. એક તરફવાળા આથી બીજી તરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું સ્કીમનુ કામ હાલમાં ઔડામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચાલુ છે.તેમજ સદરહું બિલ્ડીગ અંગેનું વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું બાકી છે. જે એક

તરફવાળા નિયત સમય મર્યાદામાં મેળવી આપવા બંધાયેલ છે.વધુમાં બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું બાબતે તેઓ એક તરફવાળાને સાથ સહકાર આપશે તેમજ જયારે જયારે એક તરફવાળાને બીજી તરફ વાળાની સહીઓની જરૂર પડે તો તેવી તમામ સહીઓ બીજી તરફવાળા આપવા બંધાયેલા છે.

૧૩. સદરહું સ્કીમનુ નામ હંમેશા માટે **" SIDDHI HEIGHTS "** રહેશે. અને તે સદરહું યોજના ના ફલેટ માલિકો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈ પણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

૧૪. વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણી , ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ ,કોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામમાં બીજી તરફવાળાનો અન્ય સહમાલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હકક રેહેશે. તેમજ આવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જે મેઈંટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એક તરફવાળા અથવા એસોસીએશન વખતો વખત જે નકકી કરે તે મુજબ બીજી તરફવાળાએ અન્ય સહમાલીકો સાથે મળી એક તરફવાળા અથવા એસોસીએશનને ચુકવવાનો રહેશે. પરંતું જો મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને અથવા એસોસીએશનને ચુકવી આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સહમાલીકો માટે એસોસીએશનની જયારે એક તરફવાળા રચના કરશે તેમાં બીજી તરફ વાળાએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે. અને આ એસોસીએશન સદરહું ઈમારત કે તેનાં ભાગનાં વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજી તરફ વાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે.

૧૫. જે તારીખે ફલેટ નો કબજો સોપવામાં આવ્યો હોય તેનાં ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીગકે જયાં ફલેટ આવેલ છે.તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રકચર ખામી હોય વર્કમેનશીપની ખામીઓ હોય, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જયારે શકય હોય ત્યારે એક તરફવાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે. અને/અથવા બીજી તરફવાળા આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા એક તરફવાળા પાસેથી હકકદાર રહેશે.જો કે એક તરફવાળા સ્ટ્રકચર અંગેની કોઈ પણ ખામીઓ જેવી કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ ,સેવાની ગુણવત્તા અને લેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે તેઓનાં કંટ્રોલ બહાર હોય તેનાં માટે જવાબદાર રહેશે નહિ.

૧૬. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે. કે આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ માત્ર ૪૦૮૯.૬૦ **ચો.મી.** છે. અને પ્રમોટરે પ્રીમીયમ ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઈ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનમાં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ ધ્વારા પ્રાત્સાહક એફ.એસ.આઈ તરિકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધું એફ.એસ.આઈ મળશે એવા તર્ક નાં આધારે આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. **૧૦૭૪૮.૨૭ ચો.મી.**એફ.એસ.આઈ વાપરવાનું આયોજન કરેલ છે.ઉકત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે **૧૦૭૪૮.૨૭ ચો.મી.** એફ.એસ.આઈ નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે.અને એલોટી સુચિત એફ.એસ.આઈ નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે. અને એપાર્ટમેન્ટસનું વેચાણ કરવાના છે. એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ માત્ર સુચિત સર્વીસ સોસાયટીની માલીકીનો જ રહેશે. તેવી સમજ નાં આધારે ઉકત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સમંત થયા છે. અને વેચાણ નાં આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ નો લાભ ફકત સુચિત સર્વીસ સોસાયટીને મળેલ છે.તેવી સમજુતીનાં આધારે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૧૭. અમો પ્રમોટર જમીન માલીકોએ તમો એલોટીને સદર બાનાખત વાળા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં સોપવાનો રહેશે. પરંતુ સદર મુદતમાં જો સમગ્ર પરિયોજનાની મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયે સદર બાનાખતવાળા એપાર્ટમેન્ટનાં વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં વિલંબ થાય તો સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપવાની મુદત આપો આપ વધેલી યાને લંબાયેલી ગણાશે. તે તમો એલોટી ને કબુલ અને માન્ય રાખવાની રહેશે.

વધુમાં સદર એપાર્ટમેન્ટનું વપરાશ અંગેનું સર્ટફીકેટ આવેથી તે અંગેથી મોબાઈલ કે ટેલીફોન ધ્વારા અગર મૌખિક કે લેખિતમાં અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને ૦૭ (સાત) દિવસમાં જાણ કરવાની રહેશે. અને તેવી જાણ બાદ તમો એલોટીએ ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર સદર એપાર્ટમેન્ટની બાકીની ચુકતે હિસાબની રકમ ચુકવી આપેથી અમો પ્રમોટર જમીન માલીકો પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટ નો પાકો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.પરંતુ તમો એલોટી જો સદર નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે કબજો મેળવવામાં કસુર અગર આનાકાની કરો તો જયાં સુધી સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો

અમો પ્રમોટર પાસે રહે તેટલા સમય માટેનો તેના લાગુ પડતા નિભાવ અંગેના ખર્ચ તથા તે ઉપરની વ્યાજ સહીતની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.જે તમો એલોટી આથી મજકુર બાનાખતમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

૧૮. અમો પ્રમોટર કે અમારા એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર સદર એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો ઉપર શરત નં–૧૭ માં જણાવેલ મુદત સુધીમાં તમો એલોટીને ન સોપીએ તો તેવી તારીખથી જયા સુધી સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપીએ તેટલા સમય માટેનું વાર્ષિક વ્યાજ એમ.સી.એલ.આર+ ૨% પ્રમાણે અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને પરત આપવાનુ રહેશે.

૧૯. સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનાં વેચાણ અંગે જે કાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ બીજી તરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાનાં રહેશે. તેમજ જી.ઈ.બી., યુ.જી.વી. સી.એલ., ઔડા ,જી.એસ.ટી. તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી સંસ્થા ધ્વારા જે કાંઈ ચાર્જીસ વસુલ કરવામાં આવે તો તે બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતા એક તરફવાળા નકકી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાના રહેશે.

૨૦. વધુમાં એકતરફવાળા ધ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ સ્પેશીફિકેશનમાં બીજી તરફવાળા એડવાન્સ પેમેન્ટ ચુકવી એકતરફવાળા ની મંજુરીથી જરૂરી ફેરફાર કરાવી શકશે.

૨૧. એકતરફવાળા સદરહુ સમગ્ર " **SIDDHI HEIGHTS** " ના પ્રોજેકટ માટે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાંથી નાણાકીય સંસ્થામાંથી કે અન્ય કોઈ ધીરાણ આપતી સંસ્થા કે પેઢી પાસેથી ધીરાણ લઈ શકશે. પરંતુ જયારે બીજી તરફવાળા– એલોટીને ફલેટના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા એક તરફ વાળાએ જે–તે ફલેટ અંગેનું "નો–ડયુ" સર્ટિફીકેટ આવી બેંક/સંસ્થા/પેઢી પાસેથી લાવી આપવાનુ રહેશે.એટલે કે જે તે ફલેટ કોઈ પણ પ્રકારનાં બોજા માંથી મુકત કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. જો કે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેચાણ કર્યા બાદ એક તરફવાળા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ઉપર કોઈ પણ જાતનો ગીરો ,બોજો કરી શકશે નહિ.

૨૨. પ્રમોટર (એક તરફવાળા) એ સદરહુ મિલકત જડીત વસ્તુ (ફીકચર) ફીટીંગ્સ વિગેરે એમીનીટીઝ સાથે આપેલ છે.પરંતુ પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઈને આધિન રહીને સદરહુ મિલકતમાં સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે અથવા પ્રમોટરને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે.

વધુમાં ફલોરીગ, સેનેટરીફીટીગ્સ તથા અન્યસુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ માર્કા વાળા ઉપયોગ કરશે.

૨૩. **સમગ્ર કરાર (ENTIRE AGREEMENT)**

સદરહુ કરાર તથા તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો તેમજ લખાણોને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમગ્ર કરાર ગણવાનો છે. આ સિવાય આ વિષય વસ્તુ સાથેની તમામ સમજુતીઓ કોઈ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્રો, વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ કે જે લેખિતમાં અથવા મૌખિક હોય કે જે પક્ષકારો વચ્ચે સદર ફલેટ માટે કરવામાં આવી હોય તે તમામ આ કરારથી રદ થાય છે.

૨૪. **સુધારાઓ હકક (RIGHT TO AMEND)**

બન્ને પક્ષકારોની લેખિતમાં સમંતીથી જ આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

૨૫. આ કરારની જોગવાઈઓ એક તરફવાળાને કે પછી ખરીદનારને લાગુ પડવા AFAT ơ (PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE TO ALLOTTEE/SUBSEQUENT ALLOTTEES)પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા પૂર્વક સમજુતી કરવામાં આવે છે. કે પ્રોજેકટ બાબતે તમામ જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. તે તમામ પછીનાં એલોટીઓ ને લાગુ પડશે કે જે તબદીલ થી એલોટી બન્યા હોય.

૨૬. આ કરાર હેઠળની તમામ નોટીસો કે એલોટી અને પ્રયોજક (Promoter) ને એક બીજા ધ્વારા આપવામાં આવેલ તેને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને નોટીફાઈડ ઈ–મેઈલ આઈ.ડી, અન્ડર સર્ટીફીકેટ પોસ્ટીગ થી નીચે જણાવેલ સરનામે મોકલવાની રહેશે.

" **રિધ્ધી સિધ્ધી બિલ્ડકોન** " એ નામની ભાગીદારી પેઢી **જેની ઓફીસઃ** સર્વે નંબર–૨૨૯/૧,સબ પ્લોટ નં–૦૨,ફા.પ્લોટ નં.૧૫૨/૧,વેનીસ બંગ્લોઝની સામે,સ્પર્શ બંગ્લોઝ રોડ, નાના ચીલોડા, અમદાવાદ.૩૮૨૩૩૦.
Email-riddhisiddhibuildcon2019@gmail.com

એલોટી અને પ્રયોજક (Promoter) ની ફરજ છે. કે તેઓ એક બીજાને આ કરાર થઈ ગયા બાદ તેમના સરનામામાં થયેલ ફેરફારની જાણ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કરે અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તમામ પત્ર વ્યવહારો અને પત્રો કે ઉપર સરનામે પોસ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેને પ્રયોજક (Promoter) અને એલોટીને મળી ગયા છે.તેમ માનવામાં આવશે.

૨૭. :8[5 0I]LV G[ZHL:8[KG **(Stamp Duty and Registration)**

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી ,વકિલ ફી રજીસ્ટ્રેશનનાં ચાર્જીસ વિગેરે એલોટી ધ્વારા ભોગવવાનાં રહેશે.

૨૮. **તકરારનો નિકાલ (Dispute Resolution)**

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ પણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહી તો તેને સક્ષમ સત્તાધિસ ને (Real Estate Regulation and Development) Act, 2016 ની જોગવાઈઓ મુજબ સંબોધવામાં આવશે.અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૨૯. **કાયદાનો અમલ (Governing Law)**

પક્ષકારોનાં હકક અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળની ભારતનાં કાયદા અન્વયે કે જે તે સમયે અમલ માં હોય તે હેઠળ અમલી બનશે.અને ગાંધીનગર અથવા લાગુ કોર્ટ ને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

૩૦. **સમાંતરતા (Severability)**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોયતો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે.તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

:: પરિશિષ્ટ ::

આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ આપવા કબુલ કરેલ

મિલકતનુ વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડ્રીસ્ટ્રીકટ **ગાંધીનગર**નાં મોજે ગામ **ચીલોડા(નરોડા)** ની સીમના બ્લોક/સર્વે **નંબર–૨૨૯/૧** નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૩૫ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટી .પી.સ્કીમ નં–૨૪૧ (નાના ચીલોડા)** માં થતા **ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૧૫૨/૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૯૮૧ ચો.મી. મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.તે પૈકી ખાનગી સબ પ્લોટ નંબર–૨ ની ૩૪૦૮ **ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક

તથા વાણિજય (મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની) નાં હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર આવેલ **" SIDDHI HEIGHTS "** તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં બ્લોક નંબર– "......" ઉપર " ......" મજલે (ઔડા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ) આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર–**........ કે જેનું બાંધકામનું બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ આશરે ..... ચો.મી. (કારપેટ એરિયા......ચો.મી.તથા બાલ્કની એરીયા ....ચો.મી.તથા વોશ એરીયા.......ચો.મી.મળી કુલ એરીયા.......ચો.મી.) છે. તે તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેચાયેલો આશરે ....ચો.મી. (કોમન પ્લોટ , રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટીઝ સહિત) જમીનમાં માલીકી હકક હિત હિસ્સા વાળી આકાશી પાતાળી હકકો સિવાયની મિલકત.

::: ખુંટ ચારની વિગત :::

ઉત્તરેઃ– લાગુ ....આવેલ છે.

દક્ષિણેઃ– લાગુ .... આવેલ છે.

પુર્વે :– લાગુ .... આવેલ છે.

પશ્રિમેઃ– લાગુ .... આવેલ છે.

એ રીતે ઉપરોકત કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે.જે આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ,વાલી,વારસો એસાઈનીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ **તારીખ** ..../...../**૨૦૨૧** નાં રોજ શહેર **ગાંધીનગર**નાં મધ્યે અત્રે ....મતુ અત્રે........................શાખ.

:: એક તરફવાળા/ લખી આપનાર :::

" રિધ્ધી સિધ્ધી બિલ્ડકોન " એ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧..............................

(પટેલ શૈલેષકુમાર કેશવલાલ)

૨..............................

(પટેલ પ્રવિણભાઈ ભીખાભાઈ)

સાક્ષીઓ..

૧................................

૨................................