બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તથા તાલુકા-ઘાટલોડીયા નાં મોજે-ભાડજ ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં.૬અ ની ૧૯૨૨ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૬ (ભાડજ)માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની ૧૧૫૩ ચોરસમીટર મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં ***"શ્રી રાધા માધવ રેસીડેન્સી"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં......... માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા)નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવાઆવવાના હક્કો સહીતની મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહીતની મીલકત તથા સદર ફલેટમા આવેલી બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે તથા વોશ એરીયા બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર....

લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :–

શરણ્યમ કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

જેનુ ઠેકાણું : ઓફીસ- ઈ-૩૯૫, સોબો સેન્ટર, સફલ પરીસર
રોડ, સાઉથ બોપલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.
ના વતી અને થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) જીગ્નેશ ચંદુલાલ રાવલ

ઉં.વ.૪૭, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-ઈ-૧૦૩, ગાર્ડન રેસીડેન્સી-૩, ગાલા જીમખાના રોડ, શ્યામવિલા-૧ ની પાછળ, સાઉથ બોપલ, બોપલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮.

(૨) શ્રુતીબેન રૂપેશકુમાર રાવલ

ઉં.વ.૪૬, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-૬૬, હરસિધ્ધ પાર્ક સોસાયટી, જનતાનગર રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૧.

(૩) અશોકભાઈ મનસુખભાઈ રાવલ

ઉં.વ.૭૩, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-૬૬, હરસિધ્ધ પાર્ક સોસાયટી, જનતાનગર રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૧.

(૪) સચિન અશોકકુમાર રાવલ

ઉં.વ.૪૪, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-૬૬, હરસિધ્ધ પાર્ક સોસાયટી, જનતાનગર રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૧.

(૫) રૂપેશકુમાર અશોકકુમાર રાવલ

ઉં.વ.૪૬, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-૬૬, હરસિધ્ધ પાર્ક સોસાયટી, જનતાનગર રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૧.

(૬) હિમાંશુ શાંતીલાલ પરીખ

ઉં.વ.૫૧, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-બી-૨૦૩, સમર્પણ ટાવર, ઘરાડાઘર પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૩.

(૭) રાકેશ ક્રિષ્નાદેવ રાવલ

ઉં.વ.૪૬, ધર્મે-હિંદુ, ધંધો-વેપાર

રહેવાસી-૮, શાંગ્રીલા બંગ્લોઝ, શેલ પેટ્રોલ પંપ પાસે, ૧૦૦ ફીટ હેબતપુર રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળા અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા લખી આપનારનો તથા એકતરફવાળા લખી આપનારનાં સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :–</u>

શ્રી.......................................

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

રહે :...

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં લખાવી લેનાર, એલોટી યાને કે બીજી તરફવાળા, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: **જત** :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ***ડીસ્ટ્રીક્ટ*** સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ-૮ (સોલા)*** તથા તાલુકા-***ઘાટલોડીયા*** નાં મોજે-ભાડજ ગામની સીમમાં આવેલ ***સર્વે/બ્લોક નં.૬અ*** ની ૧૯૨૨ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૬ (ભાડજ)માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.***૩/૨*** ની ૧૧૫૩ ચોરસમીટર મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં "***શ્રી રાધા માધવ રેસીડેન્સી***" ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં......... માળે આવેલ ***ફ્લેટ/દુકાન નં. ....*** ની આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા)નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવાઆવવાના હક્કો સહીતની મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટમા આવેલી બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે તથા વોશ એરીયા બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે મિલકત અમો એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાની સંપૂર્ણ સંયુક્ત આગવી માલિકીની અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં "***સદરહું મિલકત***" અગર "***સદરહું ફ્લેટ/દુકાન***" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) મોજે ભાડજ, ગામની સીમના બ્લોક નં.૬અ ની ૧૯૨૨ ચોરસમીટર ખેતીની જમીનના અગાઉના માલીક જયંતિલાલ અંબાલાલનાએ સદરહુ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં હેતુફેર કરવા માટે અરજી કરેલ અને જેના અનુસંધાને મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાઓએ

તેઓના હકુમ નં.સીબી/લેન્ડ-૧/એનએ/એસઆર-૧૮૩/૨૦૧૮/ એફએમપીએસ નં.૨૯૭૭૬૧, તા.૧૧-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમથી સદરહુ જમીનને ખેતીના હેતુમાંથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુ માટે ૧૧૫૩ ચો.મી.ની જમીનને બિનખેતીના હેતુમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં.૬૨૯૨, તા.૨૦-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત બીનખેતીની જમીનના જમીન માલીકો (૧) જયંતિભાઈ અંબાલાલ (૨) ભરતભાઈ વાડીલાલ (૩) શૈલેષભાઈ વાડીલાલ પાસેથી મેઘ ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રાર શ્રીની કચેરી અમદાવાદ-૮ (સોલા)અનુક્રમ નં.૧૯૯૫૭, તા.૨૫-૧૦-૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. આમ ત્યારથી મેઘ ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી ઉપરોક્ત બીનખેતીની જમીનના માલીક તથા કબજેદાર બનેલ અને ત્યારથી આ બિનખેતીની જમીન મેઘ ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકી તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

(૪) ત્યારબાદ મોજે ભાડજ, ગામની સીમના બ્લોક નં.૬એ, ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૦૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩/૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની ૧૧૫૩ ચો.મી. જમીનને જમીનના માલીક મેઘ ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રિવાઈઝડ મલ્ટીપરપઝ/બહુ હેતુક હેતુ માટે હેતુફેર કરવા માટે અરજી કરેલ અને જેના અનુસંધાને મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાઓએ તેઓના હકુમ નં.સીબી/એનએ/અમદાવાદ/ભાડજ/૬એ/૧૦૦૭૪૮૩/૨૦૧૯ તા.૧૪-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમથી સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુમાંથી મલ્ટીપરપઝ/બહુ હેતુક હેતુ માટેની પરવાનગી આપેલ છે. જે

અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં.૬૫૩૮, તા.૦૮-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) મોજે-ભાડજ ગામની સીમમાં આવેલ ***સર્વે/બ્લોક નં.૬અ*** ની ૧૯૨૨ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦૬ (ભાડજ)માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.***૩/૨*** ની ૧૧૫૩ ચોરસમીટર મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીન માલીક મેઘ ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) જયેશકુમાર ચંદુલાલ પટેલ (૨)રસીકલાલ લાલજીભાઈ પટેલ નાઓની પાસેથી અમો એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮(સોલા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૬૮, તા. ૩૦/૦૧/૨૦૨૦ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં.૬૭૪૨, તા. ૦૬/૦૨/૨૦૨૦ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા તા.૨૪/૦૪/૨૦૨૦ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં ***"સદરહુ જમીન"*** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૫) સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનીસિપલ કોર્પોરેશનમાં તા. ૦૮-૦૩-૨૦૨૧ના રોજ મંજુર કરાવેલ છે અને તે અનુસંધાને બાંધકામ અંગેની જરૂરી રજાચિઠ્ઠી કોર્પોરેશન દ્રારા નીચે મુજબની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.

રજાચીઠ્ઠી નંબર

04642/300121/A4540 /R0/M 1

થી આપવામાં આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો બીજી તરફવાળાએ સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ફર્સ્ટ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી સેવન્થ ફ્લોર તથા લીફ્ટ, સ્ટેર કેબીન, ધરાવતું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે અને સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે તે સ્કીમનું નામ "***શ્રી રાધા માધવ રેસીડેન્સી***" આપવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં સદરહુ યોજના અગર સ્કીમ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાની છે તેમજ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરી બી.યુ.પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ એક તરફવાળાએ મેળવી લેવાનું છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો એક તરફવાળાનો છે.

(૬) એક તરફવાળાએ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટે સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર.................................. થી તારીખ .... ના રોજ ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

(૭) સદરહુ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ, શાંત, ખાલી કબજો મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોપવાનો છે.

(૮) સદરહુ ફ્લેટ અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના એક તરફવાળાએ ભરવાના છે અને

સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના છે તેમજ સદરહુ ફલેટ અંગે ભરવાના થતા જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૯) આ બાનાખતના કરારનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો/ભોગવવાની છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટમાં એક તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી સરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળાએ આપેલ છે.

(૧૧) ઉપરોકત શરતોને આધીન રહી મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવી લેવા તમો બીજી તરફવાળા કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો કાયદેસરના હક્કદાર છો.

(૧૨) અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને નક્કી કરેલ સમયમાં મજકુર ફ્લેટ/દુકાનનુ બાંધકામ પુરૂ કરી આપવાનુ છે.

(૧૩) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તેવા પ્રસંગે તેનો ઉકેલ લવાદી પ્રક્રિયાથી બંને પક્ષકારોએ લાવવાનો રહેશે અને જેનુ ન્યાયીકક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનો ભાગ બનતી ....ચો.મી.ના વિસ્તારવાળો રૂા............../-ના અવેજ બદલ પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે આથી એલોટી કબુલ થાય છે અને એલોટીને તે વેચવા માટે આથી પ્રમોટર કબુલ થાય છે.

(૧૫) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનો ભાગ બનતી ....ચો.મી.ના વિસ્તારવાળા ફ્લેટ/ફ્લેટની રૂા............../ના અવેજ બદલ, પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે, આથી એલોટી કબુલ થાય છે અને એલોટીને તે વેચવા માટે આથી પ્રમોટર કબુલ થાય છે.

(૧૬) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનો ભાગ બનતી ....ચો.મી.ના વિસ્તારવાળા ફ્લેટ/દુકાન રૂા............../-ના અવેજ બદલ પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે આથી એલોટી કબુલ થાય છે અને એલોટીને તે વેચવા માટે આથી પ્રમોટર કબુલ થાય છે.

(૧૭) .... ભોયરા અને અથવા થાંભલા અને અથવા ....ઓટલા પાસે આવેલી લેઆઉટ પ્રમાણે બાંધકામ કરવામાં આવનારી .... નંબરની પાર્કીંગ માટેની ખુલ્લી જગ્યા રૂા............../-ના અવેજ બદલ પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે આથી એલોટી કબુલ થાય છે અને એલોટીને તે વેચવા માટે આથી પ્રમોટર કબુલ થાય છે.

(૧૮) .... ભોયરા અને અથવા થાંભલા અને અથવા ....ઓટલા પાસે આવેલી લે-આઉટ પ્રમાણે બાંધકામ કરવામાં આવનારી ....નંબરની પાર્કીંગ માટેની બંધ (કવર્ડ) જગ્યા રૂા............../-ના અવેજ બદલ,પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે, આથી એલોટી કબુલ થાય છે અને એલોટીને તે વેચવા માટે આથી પ્રમોટર કબુલ થાય છે.

(૧૯) આ સમજુતીનો અમલ થયે અથવા તે પહેલા એલોટીએ(કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૧૦ જેટલી)રૂા. ....ની (ફકત રૂપિયા ....)ની રકમ, અગ્રિમ ચુકવણી અથવા અરજી-ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીની રકમ રૂા. ....(ફકત રૂપિયા ....)...........નીચે જણાવેલ રીતે પ્રમોટરને ચુકવવા આથી કબુલ થાય છે.

(એ) સમજુતીનો અમલ થયા પછી(કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૩૦ ટકા જેટલી)રૂા. ..../(.......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(બી) સદરહુ ફ્લેટ જ્યા આવેલ હોય તે ફ્લેટ અથવા વિંગની પ્લીન્થ સુધીની કામગીરી પુરી થયેથી(કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૪૫ ટકા જેટલી)(રૂા. ..../- (.......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(સી) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન જ્યા આવેલ હોય તે ફ્લેટ/દુકાન અથવા વિંગની ઓટલા અને થાંભલા સહિત સ્લેબની કામગીરી પુરી થયેથી(કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૦ ટકા જેટલી)(રૂા. ..../- (.......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(ડી) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનની દિવાલો, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફરસબંધી (flooring) બારણા અને બારીઓની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૫ ટકા જેટલી)(રૂા. ..../- (......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(ઈ) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના ફ્લોર લેવલ સુધીના સેનિટરી ફિટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ, વેલ, લોબીની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૦ ટકા જેટલી)(રૂા. ..../- (......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(એફ) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન જયાં આવેલ હોય તે મકાન અથવા વિંગના પ્લમબિંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલિવેશન, વોટર પ્રુફ અગાસીની પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૫ ટકા જેટલી)(રૂા........................../- (......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(જી) લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગસ્, મિકેનિકલ અને પર્યાવરણ વિષયક આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ, લોબી/લોબીઓ, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન સંબિંધિત વિસ્તારમાં વિંગની વેચાણની સમજુતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યકતાઓ પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૯૫ ટકા જેટલ (રૂા. ..../- (......................) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(એચ)ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અથવા તે પછી એલોટીને ફ્લેટ/દુકાન સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે

બાકીની રકમ રૂા............/-(................)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

(૨૦) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કુલ કિંમતમાં (ફ્લેટ/દુકાન)સોપવાની તારીખ સુધીના (મુલ્યવર્ધિત વેરા, સેવા વેરા અને ઉપકર સ્વરૂપે પ્રમોટરે ચુકવેલા અથવા ચુકવવાના થતા વેરા અથવા પ્રોજેકટના બાંધકામ અને તેના અમલના સંબંધમાં લઈ શકાય તેવા પ્રમોટરે ચુકવવાના તેના જેવા બીજા કોઈ વેરા-થી બનતા) વેરાનો સમાવેશ કરવામાં આવતો નથી.તે વેરા પ્રમોટર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી રીતે એલોટીએ અલગથી ચુકવવા જોઈશે.

(૨૧) પ્રમોટર, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ માત્ર ૨૦૭૫.૪૦ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેકટ ને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય વેતી વધારેલી એફ.એસ.આઈ ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એસ.એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને ૩૧૧૩.૧ ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૧૧૦.૦૨ નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના ફ્લેટના સૂચિત બંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફઆએસનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતી ના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનુ કબુલ કરે છે.

(૨૨) પ્રમોટરે પ્રોજેકટ પુરો કરવા માટેની અને એલોટીને(ફ્લેટ/દુકાન)સોપવા માટેની સમય-સુચિનુ પાલન ન કરેતો પ્રમોટર પ્રોજેકટમાંથી અથવા ન માગતા હોય તેવા એલોટીને, વિલંબના દરેક મહિના માટે કબજો સોપવામાં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૦૯ ટકા ના દરે વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે.એલોટીએ આ સમજુતી ની બોલીઓ હેઠળ એલોટીએ પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી તમામ વલંબિત ચુકવણી પર, સદરહુ રકમ જે તારીખે ઓપટી(ઓ)દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક ૦૯ ના દરે વ્યાજ પ્રમોટરને ચુકવવા કબુલ થાય છે.

(૨૩) પ્રમોટરે, સને ૨૦૨૪ ના ૦૩ મહિનાની ૩૧ મી તારીખે અથવા તે પહેલા દુકાન/ફ્લેટનો કબજો અલોટીએ આપવો જોઈએ. પ્રમોટરે, પોતાના અથવા પોતાના એજન્ટના કાબુ બહારના કારણસર, ઉપર્યુકત તારીખ સુધીમાં એલોટીને ફલેટનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે, તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર માંગણી કર્યેથી અહી ઉપર ખંડ ૪, ૧ માં જણાવવામાં આવે તેટલા દરે વ્યાજ સહિત ફલેટના સંબંધમાં પોતે અગાઉ મેળવેલી રકમ પ્રમોટર જે તારીખે રકમ મેળવે તે તારીખથી તે રકમ અને તેના પરનુ વ્યાજ પરત ચુકવવામાં આવે તે તારીખ સુધી એલોટીને રિફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે.

(૨૪) એલોટીને ફ્લેટ/દુકાન સોપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદતની અંદર એલોટી ફ્લેટ/દુકાનમાંથી અથવા એપાર્ટમેન્ટ જયાં આવેલુ હોય તે મકાનમાંની કઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈને કારણે થયેલી કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવે, તો તેવા કિસ્સામાં જયાં શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાના ખર્ચે આવી ખામી

સુધારવી જોઈએ અને આવી ખામી સુધારવી શક્ય ન હોય તેવા કિસ્સામાં એલોટી અધિનિયમ હેઠળ જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેની રીતે આવી ખામી માટે પ્રમોટર પાસેથી વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૫) એલોટીએ, સદરહુ મંડળીએ અથવા લિમીટેડ કંપની અથવા ટોચ મંડળી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવાના સંબંધમાં પ્રમોટરના કાયદાના એટર્ની/વકીલના વ્યવસાયીક ખર્ચ સહિત તમામ કાનુની કિંમત, ચાર્જ અને ખર્ચને તથા દસ્તાવેજ તૈયાર કરવા અને લખવા અથવા પટો સોંપવા માટેના ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે રૂા........../- ની રકમ ચુકવવી જોઈશે.

(૨૬) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના અથવા ફ્લેટની વિંગના માળખાના દસ્તાવેજ અથવા પટાનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવતી વખતે એલોટીને સદરહુ ફ્લેટની વિંગના માળખાના સંબંધમાં આવાખત અથવા પટા અથવા કોઈ દસ્તાવેજ અથવા લેખની તબદીલી પર સદરહુ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીએ ચુકવવાની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જનો એલોટીનો પિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવવો જોઈશે. પ્રોજેક્ટની માળખાના સંબંધમાં ટોચ મંડળી અથવા ફેડરેશનની તરફેણમાં કરવાના આવા ખત અથવા કોઈ દસ્તાવેજ અથવા તબદીલીના લેખ પર સદરહુ ટોચ મંડળી અથવા ફેડરેશન દ્વારા ચુકવવાની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જનો એલોટીનો ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવવો જોઈશે.

(૨૭) ***પ્રમોટરની રજુઆત અને બાંહેધરી***

પ્રમોટર આથી એલોટીને નીચે પ્રમાણે રજુઆત કરે છે અને બાંહેધરી આપે છે.

(એ) પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટે પ્રમોટરે આ સમજુતીના માલીકીહક્ક અહેવાલમાં જાહેર કર્યા પ્રમાણે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં સ્પષ્ટ અને વેચાણપાત્ર માલકીહક્ક ધરાવે છે અને પ્રોજેક્ટની જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનુની કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે પ્રમોટર કાયદેસરના હક્ક ધરાવે છે અને તે અંગે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે અને પ્રોજેક્ટનું વિકાસ કાર્ય પુરૂ કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) માલીકી હક્કના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર કોઈ બોજો નથી.

(ડી) માલીકી હક્કના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટના સંબંધમાં, કાયદાની કોઈ અદાલત સમક્ષ કોઈ દાવો અનિર્ણિત નથી.

(ઈ) પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદરહુ ફ્લેટ વિંગના સંબંધમાં સક્ષમ સત્તામંડળોએ આપેલી તમામ મંજુરીઓ લાઈસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને અસ્તિત્વમાં છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે.વધુમાં, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદરહુ જમીન/વિંગના સંબંધમાં સક્ષમ સત્તામંડળોએ આપવાની તમામ મંજુરીઓ લાઈસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન ફ્લેટ/વિંગ અને સહિયારા (કોમન) વિસ્તારોના સંબંધમાં લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પ્રમોટરે હંમેશા પાલન કરેલ છે અને કરવું જોઈએ.

(એફ)પ્રમોટરને આ સમજુતી કરવાનો હક્ક છે અને જેનાથી અહી ઉભા કરેલા એલોટીના હક્ક, માલીકીહક્ક અને હિત સંબંધને પ્રતિકુળ અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કે કામકાજ તેણે કરેલ નથી અથવા કરવામાં ચુક કરેલ નથી.

(જી) પ્રમોટરે આ સમજુતી હેઠળના એલોટીના હક્કને કોઈપણ રીતે અસર થાય તેવા પ્રોજેક્ટ અને સદરહુ (ફ્લેટ/દુકાન/પ્લોટ) સહિત પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં કોઈ વ્યક્તિ અથવા પક્ષકાર સાથે વેચાણની કોઈ સમજુતી અને/અથવા વિકાસલક્ષી સમજુતી અથવા બીજી કોઈ સમજુતી/ગોઠવણ કરેલ નથી.

(એચ)પ્રમોટરે એ બાબતનું સમર્થન કરે છે કે આ સમજુતીમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તેવી કોઈપણ રીતે સદરહુ (ફ્લેટ/દુકાન/પ્લોટ) એલોટીને વેચવા પર પ્રમોટર પર કોઈ પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ નથી.

(આઈ) જરૂરી અને તેને આનુસંગિક બીજા તમામ ખર્ચ જેવા ખર્ચનો પ્રમાણસર હિસ્સો (એટલે કે દુકાનના ભોયતળ વિસ્તારના પ્રમાણમાં) ભોગવવા અને ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટીએ નક્કી કરવામાં આવે તેટલો ખર્ચનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવવા જોઈશે. એલોટી વધુમાં કબુલ કરે છે કે એલોટીનો હિસ્સો આવી રીતે કરવામાં આવે ત્યાં સુધી એલોટી ખર્ચ પેટે માસિક રૂા.............. નો કામચલાઉ માસિક હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આવી રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે નહિ અને તે રકમ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે મંડળી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપનીને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર પાસેજ રાખવામાં આવશે.

(૨૮) ***પરિવર્તનક્ષમતા*** (Severability)

આ સમજુતીની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્દ કરવાનું અથવા બિન અમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે તે સમજુતીની આવી જોગવાઈઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા પથાપ્રસંગે લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ

કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ્દ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૨૯) ***તકરારનું નિરાકરણ***

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરારનો ઉકેલ પરસ્પર સંપથી લાવવો જોઈએ. પરસ્પર સંપથી તકરારનું નિરાકરણ ન થાય તેવા કિસ્સામાં સ્થાવર મિલકત (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર તે તકરાર .... સત્તામંડળને પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઈએ.

(૩૦) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રોમોટર, કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટ આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ % ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહી. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા નાણા, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવયા હોય તે તારીખથી ૯ % ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો,

આ કરારના ખંડ-૧ (ક)માં થયેલી સમજુતી મુજબ, ચોમી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૩૧) અમો લખી આપનાર (વેન્ડર/વિકાસકર્તા) અહી આજરોજ તમો લખાવી લેનાર (ખરીદનારને) ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ તે બીલ્ડીંગ પર કે તેના કોઈપણ હિસ્સા ઉપર અમોએ કોઈ લોન લીધેલ નથી એટલે કે અમો લખી આપનારે કોઈપણ બેંક કે ફાયનાન્સ કંપની કે વ્યક્તિ પાસે સદરહુ મિલકત ગીરો મુકેલ નથી અને અમો લખી આપનાર બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ બિલ્ડીંગ પર અમો કોઈપણ ગીરો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરીશું નહી અને સંપુર્ણ બોજા રહીત મિલકત અમો લખી આપનારે આજરોજ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ-૮ (સોલા)*** તથા તાલુકા-***ઘાટલોડીયા*** નાં મોજે-***ભાડજ*** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં. ***૬અ*** ની ૧૯૨૨ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ***૪૦૬ (ભાડજ)*** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ***૩/૨*** ની ***૧૧૫૩*** ચોરસમીટર મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં ***"શ્રી રાધા માધવ રેસીડેન્સી"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં......... ***માળે*** આવેલ ***ફ્લેટ/દુકાન નં.*** .... ની આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા)નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવાઆવવાના હક્કો સહીતની મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહીતની મીલકત તથા સદર ફલેટમા આવેલી બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે તથા વોશ એરીયા બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે.

ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩/૨ ના ખુંટચારનું વર્ણન:-

પૂર્વે : ફાઇનલ પ્લોટ નં.૫ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩/૧/૨ આવેલ છે.

ઉત્તરે : ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૫૪ ઔડાનો પ્લોટ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૪૫ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

સદરહુ ફલેટ/દુકાન નં. .... ના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે : ---------------- આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ---------------- આવેલ છે.

ઉત્તરે : --------------- આવેલ છે.

દક્ષિણે : --------------- આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો કબજો સિવાયનો બાનાખત કરાર અમો બન્ને પક્ષકારોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, સમજી, વિચારી, બિનકેફી હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો તથા અમારા વંશ-વાલી-વારસો, એસાઈનીઝ, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઝ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ : _______ માહે ________ સને ૨૦૨૧ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

શરણ્યમ કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

----
(૧) જીગ્નેશ ચંદુલાલ રાવલ

----
(૨) શ્રુતીબેન રૂપેશકુમાર રાવલ

----
(૩)અશોકભાઈ મનસુખભાઈ રાવલ

----
(૪)સચિન અશોકકુમાર રાવલ

----
(૫)રૂપેશકુમાર અશોકકુમાર રાવલ

----
(૬) હિમાંશુ શાંતીલાલ પરીખ

----
(૭) રાકેશ ક્રિષ્નાદેવ રાવલ

સાક્ષીઓની સહી :-

૧______________________

૨______________________

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

શરણ્યમ કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) જીગ્નેશ ચંદુલાલ રાવલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૨) શ્રુતીબેન રૂપેશકુમાર રાવલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૩)અશોકભાઈ મનસુખભાઈ રાવલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૪)સચિન અશોકકુમાર રાવલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૫)રૂપેશકુમાર અશોકકુમાર રાવલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૬) હિમાંશુ શાંતીલાલ પરીખ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૭) રાકેશ ક્રિષ્નાદેવ રાવલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

<u>લખાવી લેનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-</u>

શ્રી ....

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

॥ ૨૪ ॥

એનેક્ષર – 'એ'

(ફ્લોર પ્લાન)

એનેક્ષર – 'બી'

(રેશ સર્ટીફીકેટ)

એનેક્ષર– 'સી'

(સુવિધાની માહિતી)

<u>ફલેટમાં આપેલ સુવિધાઓની વિગત :-</u>

ફલોરીંગ	-	વિકટ્રીફાય ફલોરીંગ
રસોડુ	-	પ્લેટફોર્મ ગ્રેનાઉટ શેપ સાથે, ઝલેઝ ટાઈલ્સ, ડેડો લીન્ટલ લેવલ સુધી
બાથરૂમ પ્લબીંગ	-	પ્રિમીયમ બ્રાન્ડેડ સી.પી. ફીટીંગ, પ્રિમયમ બ્રાન્ડેડ સેનીટરી વેર, ઝલેઝ ટાઈલ્સ, ડેડો લીન્ટલ લેવલ સુધી
દરવાજા	-	ફલશ ડોર, મેઈન દરવાજો લાકડાની ફ્રેમ સાથે
વિન્ડો	-	પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ અને બ્રાન્ડેડ ગ્લાસ
કલર	-	ઈન્ટરનલ વોલ ફીનીશ્ડ સાથે વોલ પુટ્ટી, એક્સનલ એક્રીલીક કલર

<u>કોમન સુવિધાઓ :-</u>

રોડ	-	આર.સી.સી. રોડ
લીફટ	-	હા (ફુલી ઓટોમેટીક)
ગાર્ડન	-	હા
ટેરેસ	-	ચાઈના મોજેક સાથે વોટર પ્રુફીંગ
જીમનેશીયમ	-	હા
સિક્યોરીટી	-	હા
ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા	-	હા
સી.સી.ટી.વી. કેમેરા	-	હા
પાર્કિંગ	-	હા

<u>દુકાનમાં આપેલ સુવિધાઓની વિગત :-</u>

ફલોરીંગ	-	વિકટ્રીફાય ફલોરીંગ
દરવાજા	-	શટર
કલર	-	વોલ પુટ્ટી