|| SHREE GANESHAYA NAMAHA || || SHREE GANESHAYA NAMAHA ||

SERENE-II
FLAT AGREEMENT FOR SALE-271021

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર "શીરીન-૨" ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી .... ફલોર ના ફલેટ નંબર- ની ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

2

SERENE-II

એકતરફવાળા : લખી આપનાર

"સુપન ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
((PAN NO. : ADYFS 9284P)
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૩૪, વ્રજ વિહાર-૩, અશોકનગર સોસાયટીની સામે, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫ના સરનામે આવેલી છે.
તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
(Aadhar Card No.)
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા : લખાવી લેનાર

(PAN : ....)
(Aadhar Card No. ....)
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ,
રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

● જત ●

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેનો ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"શીરીન-૨"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફલોર ના ફલેટ નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ **બાલ્કની ચોરસમીટર** તથા **વોશ એરીયા**નું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે **ચોરસમીટર** છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ છબાભાઈ મંગળભાઈનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી.

(૩) ત્યારબાદ છબાભાઈ મંગળભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૬/૦૧/૧૯૬૮ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) શંકરભાઈ મંગળભાઈ, (૨) નારણભાઈ શંકરભાઈ, (૩) રણછોડભાઈ શંકરભાઈ, (૪) શકરાભાઈ શંકરભાઈ તથા (૫) ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૩૨ થી તા. ૧૧/૦૭/૧૯૬૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ શંકરભાઈ મંગળભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮/૦૨/૧૯૭૧ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી વારસાઈ હક્કે નારણભાઈ શંકરભાઈ, રણછોડભાઈ શંકરભાઈ, શકરચંદભાઈ શંકરભાઈ તથા

ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૮૮ થી તા. ૧૫/૧૦/૧૯૭૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ નારણભાઈ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૬/૧૦/૧૯૯૩નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હકક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે ચંચળબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, અમરતભાઈ નારણભાઈ, નિર્મળાબેન ઉર્ફે વિમળાબેન નારણભાઈ, ભારતીબેન નારણભાઈ, ગીતાબેન નારણભાઈ, હંસાબેન નારણભાઈ, તથા સ્વ. કપીલાબેન નારણભાઈ તે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નીનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીના વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૦૩૩ થી તા. ૦૧/૧૧/૧૯૯૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ કપીલાબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની દિકરી તે વાડીલાલ જીવણભાઈની ઓરત તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૮નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હકક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૨૧૫ થી તા. ૨૩/૦૨/૧૯૯૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૩૦/૦૪/૧૯૯૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની ચંચળબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, નિર્મળાબેન ઉર્ફે વિમળાબેન નારણભાઈ, ભારતીબેન નારણભાઈ, ગીતાબેન નારણભાઈ, હંસાબેન નારણભાઈ તથા સ્વ. કપીલાબેન નારણભાઈ તે વાડીલાલ જીવણભાઈની

પત્નીનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નિનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેના હક્ક તથા હિસ્સાની ૩૨૫.૨૮ ચોરસમીટર (રેકર્ડ મુજબ ૩૨૫ ચોરસમીટર) ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરીએ આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી તા.૦૩/૦૪/૨૦૦૬નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૩૭૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૭૯૮ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ પડેલ અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા. ૦૮/૧૧/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ શકરચંદ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮/૦૬/૨૦૦૭નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હકક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, લીલાબેન શકરચંદભાઈ તથા ઈન્દીરાબેન શકરચંદ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૧ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ ઈન્દીરાબેન શકરચંદએ મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો હક્ક હીત હિસ્સો જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ,લીલાબેન શકરચંદભાઈ તથા મુકેશભાઈ શકરચંદ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકના

રેકર્ડમાં પડેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૨ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ રણછોડભાઈ શંકરભાઈ તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૭ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ, કુસુમબેન રણછોડભાઈ તથા મંજુલાબેન રણછોડભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૦૫ થી તા. ૨૨/૦૧/૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૭/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ રણછોડભાઈ શંકરભાઈએ તેમની હયાતીમાં તેમની મિલકતો અંગે તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૪ના રોજ વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ, અને તે વીલ યાને વસીયતનામું તેઓએ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ (વાડજ) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર-૭૨૮૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ અને તેવા વીલ યાને વસીયતનામામાં જણાવ્યા મુજબ મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન માં તેમનાં પોષાતા હક્ક તથા હીસ્સાની જમીન મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ ને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૩૭ થી તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૬/૦૮/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ ડાહ્યાભાઈ

શંકરભાઈએ તેવી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેનાં નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૪૧૭ થી તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો ચાને વેવ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૦૮ થી તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૦ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલનાં પોષાતા, હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલનાં ને ખેતીકામમાં મદદ કરતાં હોઈ જીતેન્દ્ર શકરચંદભાઈ પટેલનાંએ તેવી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૯૮૦ થી તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૧ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ પૈકીની અમરતભાઈ નારણભાઈનાં હક્ક તથા હિસ્સાની ૫૪.૨૨ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી ડાહ્યાભાઈ

મણીલાલ ચૌધરીનાંએ આગવા સ્વ. પાર્જીત નાણાંથી અનુક્રમ નં.૧૦૨૦ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૫૧૭ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૨ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનાં પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન તે ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા સ્વ. સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલની દિકરી તે જયેન્દ્રભાઈની ઔરતનાં કાયદેસરના સીધી લીટીનાં વારસદારો અંકિતભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ, કૌમીલભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા નીકીતાબેન જયેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૬૭૦ થી તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭) ત્યારબાદ કલાબેન તે ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈની વિધવા તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૪ના રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૮૨ થી તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૮) ત્યારબાદ અંકિતભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ, કૌમીલભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા નીકીતાબેન જયેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેએ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની

ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો અને વેવ કરેલ અને તે બાબતનો કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓને તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૪નાં રોજ લખી આપેલ અને તે કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૯૦૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૫ થી તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૯) ત્યારબાદ જયોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ એમ બંન્નેએ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ. અને તે બાબતનો કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓએ તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૪ નાં રોજ લખી આપેલ અને તે કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓએ તેજ તારીખે અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર-૧૯૦૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૬ થી તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૦) ત્યારબાદ લીલાબેન શકરચંદે મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૯૪.૮૭ ની જમીનમાં તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ (૧) ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરી ૪૧.૧૨ ચો.મી. જમીન (૨) જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ ૨૬.૮૮ ચો.મી. જમીન, (૩) મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ ૨૬.૮૭ ચો.મી. જમીન એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ, અને તે બાબતનો હક્ક રીલીઝનો

દસ્તાવેજ તેઓએ અનુક્રમ નં.૨૭૭૨ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૧ થી તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૧) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ તથા રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ એમ બંન્નેના વણ વહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૩૭૯.૫૦ પૈકીની ૧૮૯.૭૫ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરીએ તેમનાં આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી અનુક્રમ નં.૪૮૧ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૪નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ મંજુર રાખતો કબુલાતનામાનો લેખ અનુક્રમ નં.૨૩૮ તથા ૨૩૯ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૩ થી તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૨) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની મુકેશભાઈ શકરચંદના વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૯૪.૮૭ ચો.મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરી તેમનાં આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી અનુક્રમ નં.૭૯૧ (નવો રજી નંબર-૨૪૫, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮) થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ મંજુર રાખતો રજીસ્ટર્ડ કબુલાતનામાનો લેખ અનુક્રમ નં.૨૩૬ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાવેલ હતો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૪ થી તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૩) ત્યારબાદ અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશીકભાઈ પટેલ,

હેનીલભાઈ કૌશીકભાઈ પટેલ એમ સર્વેની મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈનાં પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં તેઓને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશીકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશીકભાઈ પટેલના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૫૧૪ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૪) ત્યારબાદ કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલ એમ સર્વેની મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને ખેતી કામમાં મદદ કરતા હોઈ કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૫૧૬ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૫) ત્યારબાદ મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર.-૩૬૫/૨૦૧૮ FMPS NO. 323158 થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮ના રોજ તેવી જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ અને આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર થયેલ જમીન છે.

(૨૬) સદરહુ જમીન સુદર્શન રોયલ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેના જમીન માલીકો ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરી, બાબુભાઈ મણીલાલ

ચૌધરી, જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશિકભાઈ પટેલ, કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલ પાસેથી તા. ૦૭/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૭૦૦૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૬૪૫ થી તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૭) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન સુદર્શન રોયલ કોર્પોરેશન પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર સુપન ડેવલોપર્સ અનુક્રમ નં.૧૫૭૮૨ થી તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૯ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૮૪૦ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સદરહુ નોંધ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૨૮) સદરહુ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી કેસ નંબર BLNTI/NWZ/280120/CGDCRV/A3268/R0/M1 રજા ચિઠ્ઠી

નંબર-03727/280120/A3268/RO/M1, તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૦ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૨૯) સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૭ અન્વયે નોંધણી નં. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/ MAA08422/07521 થી તા.૦૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

(૩૦) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા, કયા ફ્લોર ઉપર મિલકત વેચાવાના બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ **ફ્લેટ નં.** વાળી મિલકત ખરીદવા માંગે છે તેમ લખી આપનારને જણાવેલ હતું અને ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહુ મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત **રૂા.** **અંકે રૂપિયા** **પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ સદરહુ કિંમતમાં બાલ્કની તથા વોશ એરીયાની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે.

(૩૧) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે

વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

(૩૨) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૩૩) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી.પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપૂર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાનું નક્કી કરેલ હતું.

(૩૪) સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન સામગ્રી વિગેરેની માહીતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે તમોએ તમારા આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે જે લખાવી લેનારને આપેલ જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૩૫) સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કાંઈપણ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે કરવાનું છે અને તે મુજબ પાલન કરીને સદર સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

(૩૬) સદરહુ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા એટલે યુનીટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનીટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૩૭) આ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતના

લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપુર્વક પાલન કરવા તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી શરતોનું પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે અમલ તેમજ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને આમ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતનો કરાર નીચે જણાવેલ શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

● શરતો ●

(૧) સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ઉચ્ચક **રૂા.**
અંકે રૂપિયા મુજબ ગણતા થતી કુલ કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી.

(૨) સદર સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મંજુર કરાવીને તે મુજબ લખી આપનાર બાંધકામ પુર્ણ કરી સદરહુ મિલકતની બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/મજીયારા વિસ્તારની સોંપણી સમયસર લખી આપનારે સોંપવાની છે.

(૩) સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩** સુધીમાં પુર્ણ કરવાનું છે.

(૪) સદરહુ મિલકતમાં તેમજ સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા લીફ્ટસ વિગેરેની માહિતી તમો લખાવી લેનારને જણાવ્યા મુજબની છે તે મુજબનું મટીરીયલ્સ વિગેરે અમો લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે. કોઈપણ સંજોગોવશાત સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ના હોય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે તેના સમાન અગર તેનાથી ચઢીયાતી ગુણવત્તાવાળું સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીતીનિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/મિલકતને નુકશાન થાય તેવં હોય તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકશે.

(૬) સદરહુ મિલકતના બુકીંગ પેટે તથા થયેલ બાંધકામ પેટે લખાવી લેનારે લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબના રૂપિયા ચુકવી આપેલ

છે જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને પાકી પહોંચ આપીએ છીએ અને સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની રકમમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારને મજરે આપવાની છે અને સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે સંમત થાય છે.

-: બાનાપેટે ચુકવેલ અવેજની વિગત :-

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

ના ચેક નંબાર- થી

તા. ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

(૧) કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને આ કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ ચૂકવવામાં આવશે.

(૨) કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને, ઉક્ત યુનીટ જયાં આવેલું છે તે મકાન તથા પાંખનું પ્લિન્થ સુધીનું બાંધકામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૩) કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનિટ જયાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું, પોડિયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૪) કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટની દિવાલો, અંદરનુ પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૫) કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લિફ્ટ, વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૬) કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટ જયાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૭) કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટ જયાં આવેલું છે તે મકાન પાંખનું લીફ્ટ, પાણીનાં પંપ,વીજળીક જોડાણો, વીજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો જે વેચાણ ખતમાં જણાવવામાં આવેલી હોયને કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૮) બાકીની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યેથી યુનીટનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચૂકવવામાં આવશે.

(૭) લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે :-

(એ) લખી આપનાર, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓની સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે.

(બી) લખી આપનાર આ સ્કીમનો વિકાસ કરવા સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હક્કો અને મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર કોઈ દબાણો નથી.

(ડી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર અન્ય કોઈ દાવા પડતર નથી.

(ઈ) સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સત્તા મંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અને મજીયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યું છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(એફ) લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાનિ પહોંચે.

(જી) લખી આપનારે આ સ્કીમના જમીન અને તેમાં બંધાનાર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કોઈપણ પ્રકારના કરાર/ગોઠવણ કરેલ નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહુ મિલકતના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(એચ) લખી આપનાર ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે સદરહુ મિલકત ઉપર વેચવા માટે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(આઈ) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ અથવા કાયદા કાનુન,સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(જે) લખી આપનાર આ કરાર કરે તે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ ગીરો મુકી શકશે નહી અને જો કોઈ આવો સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેના કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં આવો સાનગીરો કે બોજો ફ્લેટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૮) લખાવી લેનારની તરફેંણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર-મજીયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહિતને નુકશાની થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૯) લખાવી લેનાર, લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલી વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની લખાવી લેનારે ચુકવાની રહેશે.

(૧૦) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમ લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત તે તેનો કોઈ ભાગ ભાડે, પેટા ભાડે કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં પોતાના અંગત લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહીં.

(૧૧) સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે લખી આપનારે મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરે

તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા માટે અથવા લખવા અંગેના લખી આપનારના કાયદાશાસ્ત્રી/ નોટરી ખર્ચ, વકીલની વ્યવસાયિક ફી, ઝેરોક્ષ ખર્ચના ચાર્જીસની રકમ લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૨) લખી આપનાર સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન/કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન-૭ માં કરીને સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસાર લખાવી લેનારને લખી આપનાર કબજો સોંપશે. લખી આપનાર કોઈપણ જોગવાઈ, મિલકતનો કબજો ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમને ચુકવેલી રકમ ઉપર માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત બે (MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલી કુલ કિંમત પૈકી બાકીના હપ્તાની રકમ રેરા કાયદાની શરતો અનુસાર ચુકવી ના આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત બે (MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ ના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે તથા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવ ખર્ચ ચુકવવા સંમત છે.

(૧૩) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી કે અન્ય ચુકવવાપાત્ર થતી લેણી નીકળતી રકમ કે જે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ, તે ચુકવવાની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલ કરવાના લખી આપનારના હક્કને બાધક બન્યા વિના, અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો, લખી આપનાર આ કરાર એકતરફથી સમાપ્ત કરવા યાને કે રદ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઈપણ

પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર સામે કરી શકશે નહીં અને તેમ છતાં જો કરે કરાવે તો તે તમામ રેરા દ્વારા અંત લાવવાનો રહેશે. (લખાવી લેનાર નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમોમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં લખાવી લેનારના પ્રમાણસર હિસ્સાનો સમાવેશ થાય છે)

(૧૪) લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતો હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે લખાવી લેનારને પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને લખાવી લેનારે પુરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે. લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને એકતરફી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૧૫) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે, કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લીકવીડેટડ ડેમેજીસ" અથવા લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધિન રહીને) લખાવી લેનારે ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચુકવેલા એપાર્ટમેન્ટની વેચાણ કિંમતમાંથી બેઝીક કિંમતના ૧૦% રકમ કાપીને બાકી વધેલી રકમ સદરહુ મિલકતનું અન્યને વેચાણ થાય અને નવા ખરીદનાર પાસેથી સદરહુ મિલકતનું ચુકતે પેમેન્ટ આવી ગયા બાદ લખાવી લેનારને તેઓ ચુકવેલ રકમ રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૧૬) લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો **તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩** ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. લખી આપનાર તેમના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉકત તારીખ સુધીમાં લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, લખાવી લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનાર, લખાવી લેનારને, તેઓએ સદરહુ મિલકત માટે જેટલી રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ કે જે રકમમાંથી લખી આપનારને મળેલી હોય તે તારીખથી લઈ તે ઉપરોકત નક્કી થયેલ વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ ઉપરોકત નક્કી થયેલ વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૧૭) લખી આપનાર તરફથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો કબજો નક્કી કરેલી કિંમત ચુકવીને

લખાવી લેનાર લઈ શકશે અને જો સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૮) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરુ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, સરકાર, સક્ષમ સત્તા મંડળ/ અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૧૯) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી. ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૨૦) સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન/કંપલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩%થી વધુ હશે તો તેવા ૩% થી વધારાના કાર્પેટ એરીયાની કિંમત લખાવી લેનાર ચુકવવા જવાબદાર રહેશે નહીં, અને કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ સંજોગવશાત ઘટાડો થયો તો તેવી ઘટાડાની જે રકમ થાય તે રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને દિન-૪૫ માં ઉપરોકત જણાવેલ વ્યાજ સાથે પરત કરવાની રહેશે.

(૨૧) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ

સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

(૨૨) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ **"શીરીન-૨"** નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો શેડ કે દિવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી લે-આઉટ મુજબ બાંધવામાં આવેલ બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્ટીલ્ટ અને અથવા પોડીયમ ખાતે આવેલ ખુલ્લી/કવર્ડ પાર્કિંગની જગ્યાનો કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લેવામાં આવતો નથી.

(૨૩) સદરહુ મિલકતમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, 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 જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

(૨૪) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી ઉપર પેરામાં જણાવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૨૫) સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ચુકવી આપો તેમ છતાં અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેસીફીક પર્ફોર્મન્સનો દાવો કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો.

(૨૬) સદરહુ સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે સર્વિસ સોસાયટી અગર જે કોઈ વહીવટી બોડી/કંપની વિગેરેની રચના/નોંધણી કરવામાં આવે તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તેના નિતિ-

નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સભ્યો પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જયારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૨૭) **આ બાનાખત કરારની મુદત તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.**

(૨૮) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં.

(૨૯) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે બી.યુ.ની તારીખ સુધીના લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહુ મિલકતના બી.યુ. તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૦) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારની તરફેંણમાં લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા/મજીયારી/ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી એટલે કે સદરહુ મિલકતમાં જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેર લખાવી લેનારે અલગથી ભરવાના રહેશે.

(૩૧) સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં તે શરતે જ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૩૨) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૩) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે પણ

અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૩૪) આ બાનાખત કરારમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૩૫) આ બાનાખતના કરારના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૩૬) વિવાદનું નિરાકરણ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૩૭) પ્રોમોટેરે આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ યુનીટ ગીરો મુકશે નહિ અથવા તેના પર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહિ અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં આવો બોજો યુનીટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક અને હિતને અસર કરશે નહિ.

(૩૮) સદરહુ સ્કીમની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા પહેલા સરકારી નિતી નિયમો અનુસાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તે ડેવલોપરની માલીકીની રહેશે.

(૩૯) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ બાનાખત કરાર રદ કરવાનો થાય તો તેવા સંજોગોમાં તે અંગેની વેચાણ કિંમતની ૧ (ટકા)% પ્રમાણેની રજીસ્ટ્રેશન ફી તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૪૦) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું

બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનારના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધ સરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ વિગેરે જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૪૧) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૪૨) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર વખતોવખત લાગુ પડતા કરવેરા, વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૪૩) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનિટનું અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે, અને બીજીતરફવાળાએ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારે મજકુર મિલકતનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી યુનિટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે જાણ કરવાની રહેશે.

(૪૪) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પુર્ણ કરવાનો રહેશે.

(૪૫) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લિ./જી.ઈ.બી., કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેક્ષ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપવા ના રહેશે.

(૪૬) આથી બંન્ને પક્ષકારોની સમજુતીથી જો લખાવી લેનાર પોતાની રાજીખુશીથી વધુ રકમ ખરીદી પેટે આપવા ઈચ્છે તો તે આપી શકે છે

અને લખાવી લેનારને આ રકમ ઉપર કોઈપણ વ્યાજ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ નથી.

(૪૭) આ બાનાખતના કરારનું જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

(૪૮) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઈ-મેઈલ આઈડી/અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના નીચે જણાવેલ સંબંધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

⌘ **લખાવી લેનારનું નામ :**

⌘ **લખાવી લેનારનું સરનામું :**

⌘ **લખાવી લેનારનું ઈ-મેઈલ આઈડી :-**

⌘ **લખી આપનારનું નામ : "સુપન ડેવલોપર્સ"**

⌘ **લખી આપનારનું સરનામું :** ૩૪, વ્રજ વિહાર-૩, અશોકનગર સોસાયટીની સામે, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.

⌘ **લખી આપનારનું ઈ-મેઈલ આઈડી :**

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહીં કરે તો ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા યથા પ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૪૯) સંયુકત લખાવી લેનારના કેસમાં લખી આપનારે તમામ સંદેશા, લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને, લખાવી લેનારના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૫૦) પ્રમોટરે મકાનનું બાંધકામ પુરુ થાય અને સક્ષમ સત્તા અધિકારી દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી ૩% ની વેરીયેશન અધિન રહીને ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા આખરી ભોંયતળ વિસ્તારને મંજુરી આપવી જોઈશે. પ્રમોટર દ્વારા મંજુરી મળેથી ભોંયતળ વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઈશે. ભોંયતળ વિસ્તારમાં નક્કી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઈ ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હોય તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે ૯.૪૫ ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાના નાણાં એલોટી દ્વારા આવી વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવી હોય તે તારીખથી ૪૫ દિવસની

અંદર રીફંડ કરવા જોઈશે. એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટરે ચુકવણીના પ્લાનના ત્યારપછીના તબક્કા (Milestone) પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરવી જોઈશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણીઓ આ સમજુતીના ખંડ-૧(ક) માં મંજુર કર્યા પ્રમાણે ચોરસમીટર દીઠ તેટલા જ દરે કરવી જોઈશે.

(૫૧) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૨૧૬૦.૦૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી (એફ.એસ.આઈ.) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ (એફ.એસ.આઈ.)ની ચૂકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૩૨૪૦.૦૦ ચોરસમીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટર સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૨૩૧.૨૦ ચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલો છે અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના યુનિટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણ આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે

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

● પરીશિષ્ટ ● મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"શીરીન-૨"** ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી

.... **ફ્લોર ના ફ્લેટ નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુ:સીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફ્લેટમાં આવેલ **બાલ્કની** **ચોરસમીટર** તથા **વોશ એરીયા**નું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે **ચોરસમીટર** છે.

- ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

- પુર્વે :-
- પશ્ચીમે :-
- ઉત્તરે :-
- દક્ષીણે :-

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, અક્કલ હોંશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં વિચારીને કર્યો છે તે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી છે.

આજ તારીખ , માહે ...., સને ૨૦૨૧ ના દિને.

એકતરફવાળા લખી આપનાર :

"સુપન ડેવલોપર્સ"

તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી

કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

૧). ---------------------------

૨). ---------------------------

|| SHREE GANESHAYA NAMAHA || || SHREE GANESHAYA NAMAHA ||

SERENE-II
SHOP AGREEMENT FOR
SALE-271021

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **“શીરીન-૨”** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફલોર ના દુકાન નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

2

SERENE-II

એકતરફવાળા : લખી આપનાર	**"સુપન ડેવલોપર્સ"** **એ નામની ભાગીદારી પેઢી** ((PAN NO. : ADYFS 9284P) **જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૩૪, વ્રજ વિહાર-૩, અશોકનગર સોસાયટીની સામે, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫ના સરનામે આવેલી છે.** **તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર** **મીરાજ સતીષભાઈ દેસાઈ** **(Adhar No.4659 3406 7637)** **પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,** **રહેવાસી : ૩/બી ઉર્મીકુંજ સોસાયટી, સેંટ ઝેવીયર્સ કોલેજની સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.** **જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.**
બીજીતરફવાળા : લખાવી લેનાર	**(PAN :)** **(Aadhar No.)** **પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ,** **રહેવાસી :-** **જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.**

3

SERENE-II

● જત ●

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેનો ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"શીરીન-૨"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફલોર ના દુકાન નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ છબાભાઈ મંગળભાઈનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી.

(૩) ત્યારબાદ છબાભાઈ મંગળભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૬/૦૧/૧૯૬૮ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) શંકરભાઈ મંગળભાઈ, (૨) નારણભાઈ શંકરભાઈ, (૩) રણછોડભાઈ શંકરભાઈ, (૪) શકરાભાઈ શંકરભાઈ તથા (૫) ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૩૨ થી તા. ૧૧/૦૭/૧૯૬૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ શંકરભાઈ મંગળભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮/૦૨/૧૯૭૧ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી વારસાઈ હક્કે નારણભાઈ શંકરભાઈ, રણછોડભાઈ શંકરભાઈ, શકરચંદભાઈ શંકરભાઈ તથા ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૮૮ થી તા. ૧૫/૧૦/૧૯૭૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ નારણભાઈ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૬/૧૦/૧૯૯૩નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે ચંચળબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, અમરતભાઈ નારણભાઈ, નિર્મળાબેન ઉર્ફે વિમળાબેન નારણભાઈ, ભારતીબેન નારણભાઈ, ગીતાબેન નારણભાઈ, હંસાબેન નારણભાઈ, તથા સ્વ. કપીલાબેન નારણભાઈ તે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નીનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીના વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૦૩૩ થી તા. ૦૧/૧૧/૧૯૯૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ કપીલાબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની દિકરી તે વાડીલાલ જીવણભાઈની ઓરત તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૮નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હકક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૨૧૫ થી તા. ૨૩/૦૨/૧૯૯૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૩૦/૦૪/૧૯૯૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની ચંચળબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, નિર્મળાબેન ઉર્ફે વિમળાબેન નારણભાઈ, ભારતીબેન નારણભાઈ, ગીતાબેન નારણભાઈ, હંસાબેન નારણભાઈ તથા સ્વ. કપીલાબેન નારણભાઈ તે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નીનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને

પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નિનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેના હક્ક તથા હિસ્સાની ૩૨૫.૨૮ ચોરસમીટર (રેકર્ડ મુજબ ૩૨૫ ચોરસમીટર) ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરીએ આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી તા.૦૩/૦૪/૨૦૦૬નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૩૭૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૭૯૮ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ પડેલ અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા. ૦૮/૧૧/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ શકરચંદ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮/૦૬/૨૦૦૭નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, લીલાબેન શકરચંદભાઈ તથા ઈન્દીરાબેન શકરચંદ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૧ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ ઈન્દીરાબેન શકરચંદએ મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો હક્ક હીત હિસ્સો જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ,લીલાબેન શકરચંદભાઈ તથા મુકેશભાઈ શકરચંદ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં પડેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૨ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા

6

SERENE-II

અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ રણછોડભાઈ શંકરભાઈ તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૭ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ, કુસુમબેન રણછોડભાઈ તથા મંજુલાબેન રણછોડભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૦૫ થી તા. ૨૨/૦૧/૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૭/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ રણછોડભાઈ શંકરભાઈએ તેમની હયાતીમાં તેમની મિલકતો અંગે તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૪ના રોજ વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ, અને તે વીલ યાને વસીયતનામું તેઓએ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ (વાડજ) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર-૭૨૮૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ અને તેવા વીલ યાને વસીયતનામામાં જણાવ્યા મુજબ મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન માં તેમનાં પોષાતા હક્ક તથા હીસ્સાની જમીન મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ ને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૩૭ થી તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૬/૦૮/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈએ તેવી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ,

જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેનાં નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૪૧૭ થી તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો ચાને વેવ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૦૮ થી તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૦ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલનાં પોષાતા, હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલનાં ને ખેતીકામમાં મદદ કરતાં હોઈ જીતેન્દ્ર શકરચંદભાઈ પટેલનાંએ તેવી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૯૮૦ થી તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૧ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ પૈકીની અમરતભાઈ નારણભાઈનાં હક્ક તથા હિસ્સાની ૫૪.૨૨ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરીનાંએ આગવા સ્વ. પાર્જીત નાણાંથી અનુક્રમ નં.૧૦૨૦ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૫૧૭ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૨ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનાં પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન તે ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, જયોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા સ્વ. સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલની દિકરી તે જયેન્દ્રભાઈની ઔરતનાં કાયદેસરના સીધી લીટીનાં વારસદારો અંકિતભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ, કૌમીલભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા નીકીતાબેન જયેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૬૭૦ થી તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭) ત્યારબાદ કલાબેન તે ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈની વિધવા તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૪ના રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૮૨ થી તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૮) ત્યારબાદ અંકિતભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ, કૌમીલભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા નીકીતાબેન જયેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેએ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ

પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો અને વેવ કરેલ અને તે બાબતનો કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓને તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૪નાં રોજ લખી આપેલ અને તે કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૯૦૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૫ થી તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૯) ત્યારબાદ જયોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ એમ બંન્નેએ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ. અને તે બાબતનો કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓએ તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૪ નાં રોજ લખી આપેલ અને તે કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓએ તેજ તારીખે અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર-૧૯૦૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૬ થી તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૦) ત્યારબાદ લીલાબેન શકરચંદે મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૯૪.૮૭ ની જમીનમાં તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ (૧) ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરી ૪૧.૧૨ ચો.મી. જમીન (૨) જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ ૨૬.૮૮ ચો.મી. જમીન, (૩) મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ ૨૬.૮૭ ચો.મી. જમીન એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ, અને તે બાબતનો હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓએ અનુક્રમ નં.૨૭૭૨ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-

૫૪૮૧ થી તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૧) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ તથા રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ એમ બંન્નેના વણ વહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૩૭૯.૫૦ પૈકીની ૧૮૯.૭૫ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરીએ તેમનાં આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી અનુક્રમ નં.૪૮૧ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૪નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ મંજુર રાખતો કબુલાતનામાનો લેખ અનુક્રમ નં.૨૩૮ તથા ૨૩૯ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૩ થી તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૨) ત્યારબાદ મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની મુકેશભાઈ શકરચંદના વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૯૪.૮૭ ચો.મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરી તેમનાં આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી અનુક્રમ નં.૭૯૧ (નવો રજી નંબર-૨૪૫, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮) થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ મંજુર રાખતો રજીસ્ટર્ડ કબુલાતનામાનો લેખ અનુક્રમ નં.૨૩૬ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાવેલ હતો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૪ થી તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૩) ત્યારબાદ અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશીકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશીકભાઈ પટેલ એમ સર્વેની મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની

ખેતીની જમીનમાં કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈનાં પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં તેઓને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશીકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશીકભાઈ પટેલના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૫૧૪ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૪) ત્યારબાદ કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલ એમ સર્વેની મોજે ગામ-ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૫ ની કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને ખેતી કામમાં મદદ કરતા હોઈ કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૫૧૬ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૫) ત્યારબાદ મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર.-૩૬૫/૨૦૧૮ FMPS NO. 323158 થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮ના રોજ તેવી જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ અને આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર થયેલ જમીન છે.

(૨૬) સદરહુ જમીન સુદર્શન રોયલ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેના જમીન માલીકો ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરી, બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરી, જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ,

મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશિકભાઈ પટેલ, કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલ પાસેથી તા. ૦૭/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૭૦૦૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૬૪૫ થી તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૭) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન સુદર્શન રોયલ કોર્પોરેશન પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર સુપન ડેવલોપર્સ અનુક્રમ નં.૧૫૭૮૨ થી તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૯ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૮૪૦ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સદરહુ નોંધ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૨૮) સદરહુ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી કેસ નંબર BLNTI/NWZ/280120/CGDCRV/A3268/R0/M1 રજા ચિઠ્ઠી નંબર-03727/280120/A3268/RO/M1, તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૦ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ

સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૨૯) સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૭ અન્વયે નોંધણી નં. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/ MAA08422/07521 થી તા.૦૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

(૩૦) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા, કયા ફ્લોર ઉપર મિલકત વેચાવાના બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ **દુકાન નં......** વાળી મિલકત ખરીદવા માંગે છે તેમ લખી આપનારને જણાવેલ હતું અને ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહુ મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત **રૂા.** **અંકે રૂપિયા** **પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ સદરહુ કિંમતમાં વોશરૂમની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે.

(૩૧) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

(૩૨) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર

નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૩૩) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી.પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપૂર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાનું નક્કી કરેલ હતું.

(૩૪) સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન સામગ્રી વિગેરેની માહીતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે તમોએ તમારા આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે જે લખાવી લેનારને આપેલ જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૩૫) સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કાંઈપણ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે કરવાનું છે અને તે મુજબ પાલન કરીને સદર સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

(૩૬) સદરહુ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા એટલે યુનીટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનીટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૩૭) આ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતના લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપુર્વક પાલન કરવા તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી શરતોનું પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે અમલ તેમજ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને આમ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતનો કરાર નીચે જણાવેલ શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

● શરતો ●

(૧) સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ઉચ્ચક **રૂા.**
અંકે રૂપિયા **પુરા** મુજબ ગણતા થતી કુલ કિંમત નક્કી

15

SERENE-II

કરવામાં આવેલ છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી.

(૨) સદર સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મંજુર કરાવીને તે મુજબ લખી આપનાર બાંધકામ પુર્ણ કરી સદરહુ મિલકતની બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ મજીયારા વિસ્તારની સોંપણી સમયસર લખી આપનારે સોંપવાની છે.

(૩) સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩** સુધીમાં પુર્ણ કરવાનું છે.

(૪) સદરહુ મિલકતમાં તેમજ સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા લીફ્ટસ વિગેરેની માહિતી તમો લખાવી લેનારને જણાવ્યા મુજબની છે તે મુજબનું મટીરીયલ્સ વિગેરે અમો લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે. કોઈપણ સંજોગોવશાત સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ના હોય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે તેના સમાન અગર તેનાથી ચઢીયાતી ગુણવત્તાવાળું સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીતીનિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/મિલકતને નુકશાન થાય તેવં હોય તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકશે.

(૬) સદરહુ મિલકતના બુકીંગ પેટે તથા થયેલ બાંધકામ પેટે લખાવી લેનારે લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબના રૂપિયા ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને પાકી પહોંચ આપીએ છીએ અને સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની રકમમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારને મજરે આપવાની છે અને સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે સંમત થાય છે.

-: બાનાપેટે ચુકવેલ અવેજની વિગત :-

રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબાર- થી તા. ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

(૧) કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને આ કરાર

કરવામાં આવ્યા બાદ ચૂકવવામાં આવશે.

(૨) કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને, ઉક્ત યુનીટ જયાં આવેલું છે તે મકાન તથા પાંખનું પ્લિન્થ સુધીનું બાંધકામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૩) કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનિટ જયાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું, પોડિયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૪) કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટની દિવાલો, અંદરનુ પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૫) કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લિફ્ટ, વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૬) કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટ જયાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૭) કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં લખી આપનારને ઉક્ત યુનીટ જયાં આવેલું છે તે મકાન પાંખનું લીફ્ટ, પાણીનાં પંપ,વીજળીક જોડાણો, વીજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો જે વેચાણ ખતમાં જણાવવામાં આવેલી હોયને કામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૮) બાકીની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યેથી યુનીટનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચૂકવવામાં આવશે.

(૭) **લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે :-**

(એ) લખી આપનાર, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓની સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે.

(બી) લખી આપનાર આ સ્કીમનો વિકાસ કરવા સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હક્કો અને મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર કોઈ દબાણો નથી.

(ડી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર અન્ય કોઈ દાવા પડતર નથી.

(ઈ) સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર

બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સત્તા મંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અને મજીયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યું છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(એફ) લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાનિ પહોંચે.

(જી) લખી આપનારે આ સ્કીમના જમીન અને તેમાં બંધાનાર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કોઈપણ પ્રકારના કરાર/ગોઠવણ કરેલ નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહુ મિલકતના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(એચ) લખી આપનાર ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે સદરહુ મિલકત ઉપર વેચવા માટે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(આઈ) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ અથવા કાયદા કાનુન,સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(જે) લખી આપનાર આ કરાર કરે તે પછી આ યુનીટ ગીરો મુકી શકશે નહી અને જો કોઈ આવો સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેના કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં આવો સાનગીરો કે બોજો યુનીટ/મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૮) લખાવી લેનારની તરફેંણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર-મજીયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા

સહિતને નુકશાની થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૯) લખાવી લેનાર, લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલી વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની લખાવી લેનારે ચુકવાની રહેશે.

(૧૦) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમ લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત તે તેનો કોઈ ભાગ ભાડે, પેટા ભાડે કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં પોતાના અંગત લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહીં.

(૧૧) સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે લખી આપનારે મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરે તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેંણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા માટે અથવા લખવા અંગેના લખી આપનારના કાયદાશાસ્ત્રી/ નોટરી ખર્ચ, વકીલની વ્યવસાયિક ફી, ઝેરોક્ષ ખર્ચના ચાર્જીસની રકમ લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૨) લખી આપનાર સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન/કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન-૭ માં કરીને સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસાર લખાવી લેનારને લખી આપનાર કબજો સોંપશે. લખી આપનાર કોઈપણ જોગવાઈ, મિલકતનો કબજો ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમને ચુકવેલી રકમ ઉપર માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત બે (MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલી કુલ કિંમત પૈકી બાકીના હપ્તાની રકમ રેરા કાયદાની શરતો અનુસાર ચુકવી ના આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત બે (MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ ના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં

વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે તથા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવ ખર્ચ ચુકવવા સંમત છે.

(૧૩) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી કે અન્ય ચુકવવાપાત્ર થતી લેણી નીકળતી રકમ કે જે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ, તે ચુકવવાની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલ કરવાના લખી આપનારના હક્કને બાધક બન્યા વિના, અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો, લખી આપનાર આ કરાર એકતરફથી સમાપ્ત કરવા યાને કે રદ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર સામે કરી શકશે નહીં અને તેમ છતાં જો કરે કરાવે તો તે તમામ રેરા દ્વારા અંત લાવવાનો રહેશે. (લખાવી લેનાર નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમોમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં લખાવી લેનારના પ્રમાણસર હિસ્સાનો સમાવેશ થાય છે)

(૧૪) લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતો હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે લખાવી લેનારને પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને લખાવી લેનારે પુરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે. લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને એકતરફી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૧૫) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે, કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લીકવીડેટડ ડેમેજીસ" અથવા લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધિન રહીને) લખાવી લેનારે ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચુક્વેલા યુનીટની વેચાણ કિંમતમાંથી બેઝીક કિંમતના ૧૦% રકમ કાપીને બાકી વધેલી રકમ સદરહુ મિલકતનું અન્યને વેચાણ થાય અને નવા ખરીદનાર પાસેથી સદરહુ મિલકતનું ચુકતે પેમેન્ટ આવી ગયા બાદ લખાવી લેનારને તેઓ ચુક્વેલ રકમ રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૧૬) લખી આપનારે લખાવી લેનારનો સદરહુ મિલકતનો કબજો **તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩** ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. લખી આપનાર તેમના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉક્ત તારીખ સુધીમાં લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, લખાવી લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનાર, લખાવી લેનારને, તેઓએ સદરહુ મિલકત માટે જેટલી

રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ કે જે રકમમાંથી લખી આપનારને મળેલી હોય તે તારીખથી લઈ તે ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૧૭) લખી આપનાર તરફથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો કબજો નક્કી કરેલી કિંમત ચુકવીને લખાવી લેનાર લઈ શકશે અને જો સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૮) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરુ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, સરકાર, સક્ષમ સત્તા મંડળ/ અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૧૯) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી. ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૨૦) સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન/કંપલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર 3%થી વધુ હશે તો તેવા 3% થી વધારાના કાર્પેટ એરીયાની કિંમત લખાવી લેનાર ચુકવવા જવાબદાર રહેશે નહીં, અને કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ સંજોગવશાત ઘટાડો થયો તો તેવી ઘટાડાની જે રકમ

થાય તે રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને દિન-૪૫ માં ઉપરોક્ત જણાવેલ વ્યાજ સાથે પરત કરવાની રહેશે.

(૨૧) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

(૨૨) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ **"શીરીન-૨"** નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો શેડ કે દિવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી લે-આઉટ મુજબ બાંધવામાં આવેલ બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્ટીલ્ટ અને અથવા પોડીયમ ખાતે આવેલ ખુલ્લી/કવર્ડ પાર્કિંગની જગ્યાનો કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લેવામાં આવતો નથી.

(૨૩) સદરહુ મિલકતમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, 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 જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

(૨૪) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી ઉપર પેરામાં જણાવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૨૫) સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ચુકવી આપો તેમ છતાં અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેસીફીક પર્ફોમન્સનો દાવો કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો.

(૨૬) સદરહુ સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે સર્વિસ સોસાયટી અગર જે કોઈ વહીવટી બોડી/કંપની વિગેરેની રચના/નોંધણી કરવામાં આવે તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તેના નિતિ-નિયમોનું

પાલન કરવાનું છે. સભ્યો પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જયારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૨૭) **આ બાનાખત કરારની મુદત તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.**

(૨૮) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં.

(૨૯) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે બી.યુ.ની તારીખ સુધીના લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહુ મિલકતના બી.યુ. તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૦) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારની તરફેંણમાં લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા/મજીયારી/કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી એટલે કે સદરહુ મિલકતમાં જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેર લખાવી લેનારે અલગથી ભરવાના રહેશે.

(૩૧) સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં તે શરતે જ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૩૨) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૩) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ

૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૩૪) આ બાનાખત કરારમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૩૫) આ બાનાખતના કરારના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૩૬) વિવાદનું નિરાકરણ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૩૭) લખી આપનારે આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ યુનીટ ગીરો મુકશે નહિ અથવા તેના પર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહિ અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં આવો બોજો યુનીટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહિ.

(૩૮) સદરહુ સ્કીમની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા પહેલા સરકારી નિતી નિયમો અનુસાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તે લખી આપનારની માલીકીની રહેશે.

(૩૯) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ બાનાખત કરાર રદ કરવાનો થાય તો તેવા સંજોગોમાં તે અંગેની વેચાણ કિંમતની ૧ (ટકા)% પ્રમાણેની રજીસ્ટ્રેશન ફી તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૪૦) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનારના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર

મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધ સરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ વિગેરે જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૪૧) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૪૨) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર વખતોવખત લાગુ પડતા કરવેરા, વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૪૩) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનિટનું અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે, અને બીજીતરફવાળાએ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારે મજકુર મિલકતનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી યુનિટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે જાણ કરવાની રહેશે.

(૪૪) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પુર્ણ કરવાનો રહેશે.

(૪૫) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લિ./જી.ઈ.બી., કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેક્ષ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપવા ના રહેશે.

(૪૬) આથી બંન્ને પક્ષકારોની સમજુતીથી જો લખાવી લેનાર પોતાની રાજીખુશીથી વધુ રકમ ખરીદી પેટે આપવા ઈચ્છે તો તે આપી શકે છે અને લખાવી લેનારને આ રકમ ઉપર કોઈપણ વ્યાજ લખી આપનાર આપવા બંધાયેલ નથી.

(૪૭) આ બાનાખતના કરારનું જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

(૪૮) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઈ-મેઈલ આઈડી/અન્ડર સર્ટીફીકેટ

ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના નીચે જણાવેલ સંબંધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

⌘ લખાવી લેનારનું નામ :

⌘ લખાવી લેનારનું સરનામું :

⌘ લખાવી લેનારનું ઈ-મેઈલ આઈડી :-

⌘ લખી આપનારનું નામ : "સુપન ડેવલોપર્સ"

⌘ લખી આપનારનું સરનામું : ૩૪, વ્રજ વિહાર-૩, અશોકનગર સોસાયટીની સામે, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.

⌘ લખી આપનારનું ઈ-મેઈલ આઈડી :

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહીં કરે તો ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા યથા પ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૪૯) સંયુકત લખાવી લેનારના કેસમાં લખી આપનારે તમામ સંદેશા, લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને, લખાવી લેનારના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૫૦) લખી આપનાર મકાનનું બાંધકામ પુરુ થાય અને સક્ષમ સત્તા અધિકારી દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી 3% ની વેરીયેશન અધિન રહીને ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા આખરી ભોંયતળ વિસ્તારને મંજુરી આપવી જોઈશે. લખી આપનાર દ્વારા મંજુરી મળેથી ભોંયતળ વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઈશે. ભોંયતળ વિસ્તારમાં નક્કી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઈ ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હોય તો તેવા કિસ્સામાં લખી આપનારે ૯.૪૫ ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાના નાણાં એલોટી દ્વારા આવી વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવી હોય તે તારીખથી ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરવા જોઈશે. એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટરે ચુકવણીના પ્લાનના ત્યારપછીના તબક્કા (Mile-stone) પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરવી જોઈશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણીઓ આ સમજુતીના ખંડ-૧(ક) માં મંજુર કર્યા પ્રમાણે ચોરસમીટર દીઠ તેટલા જ દરે કરવી જોઈશે.

(૫૧) **પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૨૧૬૦.૦૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી (એફ.એસ.આઈ.) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ (એફ.એસ.આઈ.)ની ચૂકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૩૨૪૦.૦૦ ચોરસમીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટર સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૨૩૧.૨૦ ચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલો છે અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના યુનિટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણ આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે**

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

● પરીશિષ્ટ ● મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૫ ની ૧૫૧૮ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ ની ૧૨૦૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર "શીરીન-૨" ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી .... ફ્લોર ના દુકાન નંબર- ની ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત છે.

દુકાન નંબર-.......... ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

● પુર્વે :-

27
SERENE-II

- પશ્ચીમે :-
- ઉત્તરે :-
- દક્ષીણે :-

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, અક્કલ હોંશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં વિચારીને કર્યો છે તે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી છે.

આજ તારીખ , માહે ...., સને ૨૦૨૧ ના દિને.

એકતરફવાળા લખી આપનાર :
"સુપન ડેવલોપર્સ"
તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મીરાજ સતીષભાઈ દેસાઈ

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી
કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

૧). --------------------------

૨). --------------------------

28

SERENE-II

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા-લખી આપનાર :-	ફોટોગ્રાફ	ડાબા અંગુઠાનું નિશાન
"સુપન ડેવલોપર્સ" **તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર** **મીરાજ સતીષભાઈ દેસાઈ**		

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર :-	ફોટોગ્રાફ	ડાબા અંગુઠાનું નિશાન
....		