

બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર

.

એકતરફવાળા

ઉંમર આશરે વર્ષ- , ધંધો, જાતે હિન્દુ,
રહેવાસી-

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

૨,

જેમને આ બાનાખતના કરારમા તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એક્ઝીક્યુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર

જે. કે. એસોસીએટસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

બીજીતરફવાળા

(P.A.No. AAOFJ 6234 D)

તેની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો-

૧.. જીમીલ ભાવિનભાઈ શાહ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૨૭,
જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-૫/બી, ગોપાલકુંજ સોસાયટી,
વલ્લભવાડી, મણીનગર, અમદાવાદ.

(Aadhaar No. 5239 9596 9266)

૨.. કેતુલ વિનોદચંદ્ર ગોર, ઉંમર આશરે વર્ષ-૩૭,
જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-બી/૧૧૭, ફર્સ્ટ ફ્લોર,
હરભોલેનાથ પાર્ક, વિજયાદશમી સોસાયટી,
ઓઢવ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫.

(Aadhaar No. 4325 1114 7862)

જેમને આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં જે. કે. એસોસીએટસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો

વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એસાઈનીઓ
એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ
થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે મણીનગરના અમદાવાદ-૫ (નારોલ વિભાગ)
ના મોજે ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૫ ના ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર-૪૩૨ ની ચોરસમીટર-૪૪૨ વાળી મીલકત આવેલ છે અને સદર
મીલકતની જમીન જાથુના ભાડાપટ્ટાના હક્કની છે અને સદર મીલકત મંગલમ
ફ્લેટ પાસે, મણીયાસા સોસાયટી, મણીનગર રેલ્વે કોસીંગ પાસે આવેલ છે
અને સદર મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩૨ ની
ચોરસમીટર-૪૪૨ વાળી મીલકત તેના માલીકો-રાજેન્દ્ર મીઠાલાલ ઠક્કર અને
સુરેશભાઈ રમણલાલ ઠક્કર એમ બંનેની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-
ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ-૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ
દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૭ ઓઢવ વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની
કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૩૩૪ થી નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ
નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૧/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૨૨૬૦ થી
પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી સર્કલ ઓફિસરશ્રી ખોખરા દ્વારા તારીખ-
૨૫/૨/૨૦૧૯ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ, આથી મજકુર સર્કલ ઓફિસરશ્રી
ખોખરાના નિર્ણયથી નારાજ થઈને તેવા હુકમની વિરુદ્ધ અમો બીજીતરફવાળાએ

સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) અમદાવાદમાં અપીલ દાખલ કરેલ અને સદર કામમાં સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) અમદાવાદનાએ તારીખ-૩/૫/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ નંબર-આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૮૧/૨૦૧૮ થી ફેરફાર નોંધ નંબર-૨૨૨૬૦ ને નામંજૂર કરવા અંગેનો સર્કલ ઓફિસરશ્રી ખોખરાનો વાદગ્રસ્ત નિર્ણય રદબાતલ ઠરાવેલ અને સદર ફેરફાર નોંધ નંબર-૨૨૨૬૦ પ્રમાણિત કરવાનો હુકમ કરેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તા-૪/૬/૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૨૩૦૫ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૮/૭/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં પાર્કિંગ અને ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવનથ ફ્લોરમાં દરેક ફ્લોર ઉપર બે ફ્લેટ મળીને કુલ ચૌદ ફ્લેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-વિરલ જે. પટેલે તૈયાર કરેલ, જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૨૪/૬/૨૦૧૮ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/એસએડ/૧૮૦૨૧૮/સીજીડીસીઆરવી/એ૧૮૮૮/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઢી નંબર-૦૨૦૪૫/૧૮૦૨૧૮/એ૧૮૮૮/આર૦/એમ૧ થી મંજૂર કરેલા છે અને સદર યોજના “કેશવ એવન્યુ” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી બીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૨ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. સદર “કેશવ એવન્યુ” માં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-..... બાલ્કની અને ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) નુ બાંધકામ તથા તેના અંગે સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૪ મો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફ વાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ આથી તેના બાનામાં રૂા.

અંકે રૂપિયા પુરા અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમો બીજીતરફવાળાને પહોંચ્યા છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / /૨૦૧૮ નો
શાખાનો

અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી
લીધો છે તે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા. અંકે

રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફ વાળાએ બીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એકતરફવાળાના સહમત થાય છે.

(૧) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આ કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના હપ્તા એકતરફવાળાએ સમયસર બીજીતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિ).

(૪) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું

કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્ચાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૫.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળાના અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજના અંગે તા-૩૧/૧૨/૨૦૨૨ સુધીમાં બી.યુ. પરમીશન મેળવે અને એકતરફવાળાના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફવાળાનાએ એકતરફવાળાનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાનાને બીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ,

ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો બીજીતરફ વાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજીતરફવાળાના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

૫.૨.. બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ બીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તે હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૫.૩.. એકતરફવાળાના યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

બીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ પ.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ટેન્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા પ.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે.

પ.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત ક્યાંના પ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ

દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફવાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬.. યોજનાના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નો કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૯ (નવ) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજૂતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૭.. બીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા

એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૯ (નવ) ટકાના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફ વાળાના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૯ (નવ) ટકાના દરે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંનેતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

૮.. બીજીતરફવાળાએ યુનીટનો કબજો બી.યુ. પરમીશનની તારીખથી પંદર દિવસ અથવા તે પહેલાં એકતરફવાળાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૭ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના

કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજીતરફવાળા યુનિટની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.
૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
૩. બીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડિલીવરીના કારણે.
૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ગ્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.
૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજીતરફ વાળા પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી

કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

૧)

પ્રમોટર, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીન ના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેચ ઈન્ડેક્સ ફક્ત 795.60 ચોરસ મીટર છે અને પ્રોમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમ માં જણાવેલી વિવિધ યોજનાંનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્ય માં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ ની અપેક્ષા ને આધારે, પ્રીમિયમ ની અથવા ઇન્સેટીવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવી ને 397.80 ના ફ્લોર સ્પેચ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટ ની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા 1193.40 નો ફ્લોર સ્પેચ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણ ના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈ નો લાભ ફક્ત પ્રમોટર ને મળેલ છે તેવી સમજૂતી ના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે

૧૦.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો અમોને કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફ વાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશું અને આ લેખથી સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી.

૧૧.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતાં અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકદાર રહેશો.

૧૨.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વગર વ્યાજે પરત આપીશું અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ગ્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશું.

૧૩.. સદર “કેશવ એવન્યુ” માં જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવે, તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલિક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલિક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી,

પેસેજ, લીફ્ટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલ તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં એકતરફવાળાએ હર હંમેશા અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૪.. સદર “કેશવ એવન્યુ” માં તમામ ફ્લેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે, તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફ્લેટોના માલિક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટના માલિક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જ્યારે સદર “કેશવ એવન્યુ” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે, તેનો તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “કેશવ એવન્યુ” માં ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફ વાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૫.. સદર “કેશવ એવન્યુ” માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીનથ) માં આવેલ પાર્કિંગનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ ફ્લેટોના માલિક,

કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજૂતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર “કેશવ એવન્યુ” માં રાખવામાં આવનાર માર્જનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ સદર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે પણ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૭.. સદર “કેશવ એવન્યુ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાને તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે હર હંમેશ સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ હકકો સદર ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમોને પ્રાપ્ત થશે.

૧૮.. સદર “કેશવ એવન્યુ” ની આખી સ્કીમ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળા તેના ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને સદર સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીના નીતી નિયમોનું તમો

એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી સોસાયટી મારફતે ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને સદર કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે દરેક યુનિટદીઠ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીને જુદી ચુકવવાની રહેશે અને આમ તેવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની કોઈ રકમ અમો બીજીતરફવાળાએ હાલમાં નક્કી કરેલ નથી કે તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધેલ પણ નથી આમ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

૧૯.. સદર “કેશવ એવન્યુ” માં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવે તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનું જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવવાનું રહેશે તેમજ સદર લાયસન્સ મેળવ્યાની તારીખથી એક વર્ષનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો કોન્ટ્રાક્ટ અમો બીજીતરફવાળાએ કરાવી આપવાનો રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે આમ સદર લીફ્ટ અંગેનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી તેમજ સદર “કેશવ એવન્યુ” માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફ્ટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેના જરૂરી અલગ અલગ લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાના રહેશે તેમજ સદર લાયસન્સ મેળવ્યાની તારીખથી એક વર્ષનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો કોન્ટ્રાક્ટ અમો

બીજીતરફવાળાએ કરાવી આપવાનો રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે અને ઉપરોક્ત બાબતની તમો એકતરફવાળાએ નોંધ લીધેલ છે અને ઉપરોક્ત લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે .

૨૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે .

૨૧.. સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ સરકારશ્રીને બીજીતરફવાળા મારફતે ચુકવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વખતો વખત જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે .

૨૨.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે .

૨૩.. સદર “કેશવ એવન્યુ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- ના રોજ No.....

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૪.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનું બાંધકામ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય વસ્તુઓની તમોએ તમારા એન્જનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને આ અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમોને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર મીલકત તમોએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફિકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨૫.. બીજીતરફવાળા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફ્લેટ નંબર-
 ને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી
 શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉભો
 કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ
 હોય તેમ છતાં બીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો,
 યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એકતરફવાળાના હક્ક અને હિતને
 અસર કરશે નહીં.

૨૬.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ
 ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય
 કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં
 આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી
 અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ
 પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી
 અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ
 વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આ લેખ આપણ બંનેતરફવાલાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ
 હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાલાને તથા આપણ બંનેતરફવાલાના
 વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે મણીનગરના અમદાવાદ-૫ (નારોલ વિભાગ) ના મોજે ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩૨ ની ચોરસમીટર-૪૪૨ વાળી મીલકત આવેલ છે અને સદર મીલકતની જમીન જાથુના ભાડાપટ્ટાના હક્કની છે તે મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : રસ્તો મુકીને કંચનનગર સોસાયટી.

પશ્ચિમે : મેઈન રોડ.

ઉત્તરે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩૧ (મંગલમ ફ્લેટસ).

દક્ષિણે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩૩ (દીપાલી ફ્લેટસ).

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે મણીનગરના અમદાવાદ-૫ (નારોલ વિભાગ) ના મોજે ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩૨ ની ચોરસમીટર-૪૪૨ વાળી મીલકત આવેલ છે અને સદર મીલકતની જમીન જાથુના ભાડાપટ્ટાના હક્કની છે તે જમીનમાં “કેશવ એવન્યુ” ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર “કેશવ એવન્યુ” માં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-..... બાલ્કની અને ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) નુ બાંધકામ તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૪ મો હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨૨,

સદર ફલેટના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ
હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૧૯ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

લખી આપનારની સહી.

જે. કે. એસોસીએટસ, એ નામની
ભાગીદારી પેઢીની વતી અને તરફથી
તેના ભાગીદારો-

૧.

૨.

લખાવી લેનારની સહી.