:: બાનાખત નો કરાર ::

નોંધણી સર નિરીક્ષક શ્રી,ગુજરાત રાજ્ય,ગાંધીનગર ના
પરિપત્ર નંબર. ક્રમાક/ઇજર/વહટ/૪૨૨/૨૦૧૭/૩૩૪૦–૩૭૦૨ તા. ૦૬–૦૨–૨૦૧૮ મુજબ તથા રીયલ એસ્ટેટ એકટ –૨૦૧૬ ની કલમ ૩ તથા ૪ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન માટે તા.૧૬–૦૯–૨૦૧૭ થી અરજ ગુજારેલ છે. રજીસ્ટ્રેશન નંબર. PR/GJ/ VADODARA/VADODARA/Others/MAA03444/190918

આજ રોજ તારીખ : – –૨૦૧૯ ને................ ના દીને આ બાનાખત નો કરાર લખી આપનાર :–

શિલ્પાબેન તે મનોજભાઇ રમણભાઇ પ્રજાપતિ ના પત્ની અને શંકરભાઇ કાળીદાસ પ્રજાપતિ ની દિકરી ઉ.વ.આ : પુખ્ત,ધંધો : વેપાર, રહે : શિવાલય ડુપ્લેક્ષ,રામી સ્કુલ ની બાજુમા,લક્ષ્મીપુરા રોડ,ગોત્રી,વડોદરા. **ના કુલમુખત્યાર તેમના પતિ નામે મનોજભાઇ રમણભાઇ પ્રજાપતિ** ઉ.વ.આ : પુખ્ત,ધંધો : વેપાર, રહે : શિવાલય ડુપ્લેક્ષ,રામી સ્કુલ ની બાજુમા,લક્ષ્મીપુરા રોડ,ગોત્રી,વડોદરા.(પાવર રજીસ્ટ્રર નંબર. ૩૩૭૧/૨૦૧૮ તા. ૨૮–૦૩–૨૦૧૮ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી નંબર. ૪ (ગોરવા)

Pan No :

જેમને હવે પછી આ કરાર મા પ્રથમ પક્ષવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામા આવશે જેના અર્થ અને સંબધમા લખી આપનાર જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

ના જોગ તમો આ બાનાખત લખી લેનાર તે :–

ઉ.વ. આઃ ,ધંધો : વેપાર

રહે :

For ANJANI INFRA
K.V. Prajapati
Partner

Guj. RERA
In. No. :..................
Date :..................

જેમને હવે પછી આ કરાર મા બીજા પક્ષવાળા અગર લખી લેનાર એ રીતે સંબોધવામા આવશે જેના અર્થ અને સંબધમા લખી લેનાર જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી,વારસો,ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

આ કરાર ના ત્રીજી તરફવાળા /ડેવલોર્પસ :-

M/S Anjani Infra (Pan No : ABGFA2133D) એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ઓફીસ એડ્રેસ : અતુલ ભાઇ અમીન,અમીન ખડકી,તરસાલી,વડોદરા.વતી અને તર્ફે તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તે Samit M Dave ઉ.વ.આ : પુખ્ત,ધંધો : વેપાર, રહે : એફ/૫,નંદનવન સોસાયટી,તરસાલી,સુશેન રોડ,વડોદરા.(ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટ્રર નંબર. ૯૪૭૫/૨૦૧૮ તા.૧૯-૦૬-૨૦૧૭ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી અકોટા વડોદરા.)

જેમને હવે પછી આ કરાર મા ત્રીજા પક્ષવાળા અગર ડેવલોપર્સ એ રીતે સંબોધવામા આવશે જેના અર્થ અને સંબધમા ત્રીજા પક્ષવળા જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી,વારસો,ઇત્યાદિ તમામ નો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સ તમો લખી લેનાર ને આ બાનાખત નો કરાર લખી આપી એ છીએ કે :-

૧. રજીસ્ટ્રશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ માંજલપુર તાલુકો જીલ્લો વડોદરા ની સીમ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર. ૧૯૪/૨ વાળી જમીન આવેલ છે. જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૨ ચોરસ મીટર છે.તે જમીન ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ મા સદર જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામા આવેલ છે.સદર હુ જમીન અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા ના પતિ નામે મનોજભાઇ રમણભાઇ પ્રજાપતિ ના એ તેના અગાઉના માલિકો પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર. ૧૧૬૦૪ તા.૨૧-૦૯-૨૦૧૦ ના રોજ ખરીદ કરેલ અને તેમનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડ મા ચઢેલ હતુ અને તેમના દ્વારા તેમની હયાતી અમો લખી આપનાર નુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડ મા હકક દાખલ કરાવેલ છે અને તે લગત ની એન્ટ્રી રેવન્યુ રેકર્ડ મા એન્ટ્રી નંબર. ૯૫૯૪ તા. ૧૭-૦૫-૨૦૧૪ થી દાખલ કરાવેલ છે અને તેને જેતે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તા.૧૦-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે. ત્યાર બાદ મનોજભાઇ રમણભાઇ પ્રજાપતિ એ

For ANJANI INFRA
K. V. Prajapati
Partner

તેમની હાયતી મા વહેચણી કરતા સદર કરાર વાળી મીલકત અમો લખી આપનાર ના ભાગે આવેલ છે અને તે લગતની એન્ટ્રી રેવન્યુ રેકર્ડ મા એન્ટ્રી નંબર. ૯૬૫૯ તા.૨૨-૧૨-૨૦૧૫ થી પડેલ છે અને જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા. ૪-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામા આવેલ છે અને તે આધારે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા માલિક થયેલ છે.

૨. અમો લખી આપનાર દ્વારા આ કરાર ના ત્રીજી તરફવાળા ને કરાર વાળી મીલકત ડેવલોપ કરવા માટે થઇ એક ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી આપેલ છે તે માટે થઇ હાલ ના આ કરાર મા તેમને પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરેલ છે.

3. અમો લખી આપનાર ની નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટવાળી વાળી મિલકત માં રજા ચીઠ્ઠી લઇ ને બાધંકામ કરવાનુ નકકી કરેલ છે અને તે પૈકી ની પરિશીષ્ટ વાળી મીલકત તમો બીજા પક્ષકાર ને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. જેની કુલ વેચાણ કિમંત રૂપીયા......................./-અંકે રૂ......................... પુરા નકકી કરવામા આવેલ છે. સદર હુ નકકી કરવામા આવેલ વેચાણ કીંમત પૈકી તમો લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળા એ આજ રોજ રૂ............................../-અંકે રૂ............................ પુરા અમો અમો ત્રીજી તરફવાળા ને બાનાપેટે ચુકવી આપેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>નાણા મળ્યા ની વિગત</u>

તારીખ	ચેક નંબર	બેન્ક નુ નામ	રકમ રૂ.
	કુલ રૂ.		

આજ દિને થી અમો લખી આપનાર દ્વારા તમોને નીચે પરીશીષ્ટવાળી મીલકત વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હોય તમો લખી લેનારે નીચે મુજબ ની વિગતે અમો લખી આપનાર ને અમારી બાકી ની અવેજ ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

For ANJANI INFRA
K.V. Prajapati
Partner

// નાણા ચુકવણી ની વિગત //

ક્રમ	વિગત	ટકા	રકમ રૂ.
૧.	બુકીંગ ના ૧ માસ માં	૨૫ %	રૂ.
૨.	પ્લીથ લેવલ	૨૦ %	રૂ.
૩.	ગ્રાઉન્ડ ફલોર ના સ્લેબ સમયે	૧૫ %	રૂ
૪.	ફર્સ્ટ ફલોર ના સ્લેબ સમયે	૧૦ %	રૂ.
૫.	સેકન્ડ ફલોર ના સ્લેબ સમયે	૧૦ %	રૂ.
૬.	થર્ડ ફલોર ના સ્લેબ સમયે	૧૦ %	રૂ.
૭.	ફોર્થ ફલોર ના સ્લેબ સમયે	૧૦ %	રૂ.
	કુલ	૧૦૦%	રૂ.

૪. અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખી લેનાર ને નીચે પરિશિષ્ટ મા જણાવેલ મિલકત અધુરા બાધંકામવાળી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. તથા તે મિલકત મા નકશા મુજબ નુ પુર્ણ બાધંકામ આ કરાર ના ત્રીજી તરફવાળા પાસેથી તમો લખી લેનારે કરાવવા નુ છે. અને તે માટે તમો લખી લેનાર તથા આ કરાર ના ત્રીજા પક્ષવાળા ઓ એ અલગ થી કરાર કરવાનો છે.

૫. આ કરાર ના ત્રીજા પક્ષવાળા ની સાથે તમો લખી લેનારે બાધંકામ અંગે ના કરાર ની શરતો તમો લખી લેનાર જે દિને સંપુર્ણ પૂર્ણ કરશો ત્યાર બાદ અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનાર ને મીલકત નો પાકકો વેચાણ દસ્તાવેજ આ કરાર ના ત્રીજા પક્ષકાર ને ડેવલોપર્સ તરીકે વેચાણ દસ્તાવેજ મા ઉલ્લેખ કરી આપવાનો છે.

૬. આ કરાર મા જણાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર પ્રથમ પક્ષવાળા ની સ્વતંત્ર માલીકી,કબજા,ભોગવટા ની મિલકત છે. સદર હુ મિલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઇ નો કોઇ પણ પ્રકાર નો લાગ,ભાગ,હકક,હીત,સંબધ નથી અને તે રીતે સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલકત ના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને મૉર્કેટેબલ છે.

૭. સદર વેચાણ આપેલ નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના ટાઇટલ કીલીયર અને મકિટેબલ છે.અને છતા પણ જો કોઇ હરકત હેલો કરતુ આવશે

For ANJANI INFRA
K. V. Prajapati
Partner

તો તેની સંપુણ ખર્ચ અને જોખમ ની જવાબદારી અમો લખી આપનાર ની રહેશે.

૮. સદર મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનાર ની પુરી અવેજ ની રકમ ચુકવી આપો તે દીને કરી આપવાનો છે અને તે મિલકત નુ પઝેશન અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનાર ને વેચાણ આપેલ મિલકત નુ સંપુર્ણ બાધંકામ થયે થી અથવા અવેજ ની રકમ ની સંપુર્ણ ચુકવણી થયે થી આપવાનો છે.

૯. તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનાર ની પાસે બુકીંગ કરાવેલ છે ત્યારે નકકી થયેલ શરતો મુજબ અમો એક તરફવાળા ની લેણી રકમ તમો લખી લેનારે આ કરાર ના ત્રીજી તરફવાળા ને ચુકવી આપવાના છે. અને તમો લખી લેનાર અમો લખી આપનાર ના બાકી ની તમામ રકમ ચુકવી આપો તે દીને અમારે તમોને મીલકત તમારા નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરીઆપવાનો છે.

૧૦. અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને એ પાકી ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ કે તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત કે જે નીચે પરીશીષ્ટ મા જણાવેલ છે તેના ટાઇટલ કલીયર અને મૉર્કેટેબલ છે તે કોઇ પણ સંસ્થા,પેઢી,બેન્ક કે અન્ય કોઇ ને પણ કોઇ પણ રીતે લખીઆપેલ નથી કે તેની ઉપર કોઇ પણ જાત નો બોજો ઉભો કરેલ નથી.કે કોઇ પણ જાત ની જપ્તીમા નથી કે કોઇકામે સંપાદન થતી નથી,તેની ઉપર કોઇ ના પણ કોઇ પણ જાત ના હકકો પોષાતા નથી તેની અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને પાકી ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ અને છતા પણ જો કોઇ નીકળી આવે તે તે તમામ ને દુર અમો લખી આપનારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરી આપવાની છે.

૧૧. અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખી લેનાર ને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ મિલકતનું નવીન બાધંકામ ચાલુ છે અને તે બાધંકામ અંદાજીત **તા. ૩૦-૬-૨૦૧૯** મા પુરુ થાય તેમ છે અને જો વિપરીત સંજોગો મા મુદત મા વધારો થાય તો તેવા સંજોગો મા તમો લખી લેનારે કોઇ પણ જાતનો વાંધો

For ANJANI INFRA
K. V. Prajapati
Partner

લેવાનો નથી કે તમારા દ્વારા અમો લખી આપનાર ને ચુકવેલ રકમ ઉપર કોઇ પણ જાતનુ વળતર માંગી શકશો નહીં.અમો સંમતી આપનાર તરફ થી જો કોઇ પણ જાતની મુદત મા વધારો થાય તો તે માટે તમો લખી લેનાર બેન્ક વ્યાજે વળતર ચુકવવા હકકદાર રહેશો તેમજ જો તમો તરફથી પેમેન્ટ આપવામા ચુક થયે તમો બેન્ક વ્યાજે વળતર ચુકવવા અધિકૃત રહેશો.

૧૨. તમો લખી લેનાર ને વેચાણ આપેલ મિલકત નુ પઝેશન પુરુ પેમેન્ટ ની ચુકવણી થયે થી ૩૦ દિવસ બાદ આપવામા આવશે.અને જયા સુધી પુરી રકમ ની ચુકવણી ના થાય ત્યા સુધી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા આવશે નહી.

૧૩. સદર મિલકત ના જે ટાવર ના ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ ના હકકો ના અમો લખી આપનાર કાયમી માલીક હોય હાલ ના બાંધકામ માં સમાવિષ્ટ આ.સી.સી સ્ટ્રકચર,પાણી ની તથા ડ્રેનેજ ની ચડતી ઉતરતી લાઇનો,નીચેના કોમન પાર્કીંગ નીચે તથા ઉપર ની પાણી ની ટાંકી,બોરવેલતેમજ લીફ્ટ વિગેરે જેવા તમામ કોમન યુટીલીટીઝ નો અમો લખી આપનાર તથા સંમતિ આપનાર/ડેવલોપર્સ તેનો નવા બાંધકામ કરવામા ઉપયોગ કરવા અધિકૃત રહીશુ તેમજ નવા જે કોઇ મેમ્બર બનાવીએ તે તેનો ઉપયોગ કરવા અધિકૃત રહેશે.વધુ મા હાલના સ્ટ્રકચરની બાજુએથી નવા બીમ,કોલમ,ઉભા કરી અમો લખી અપનાર ને નવીન બાંધકામ ઉભા કરવા હકકો કાયમ રહેશે.બાકી બચતી એફ.એસ.આઇ તથા કાયદા મુજબ ભવિષ્ય મા વધારાનુ બાધંકામ કરવાનો હકક પ્રાપ્ત થશે તો તે તમાને વેચાણ આપેલ એફ.એસ.આઇ સિવાય બીજી જગ્યા મા બાંધકામ કરવાના હકકો અમો સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા ના રહેશે અને સદર ટેરેસ નો ઉપભોગ કરવાનો હકક ત્રીજી તરફવાળા ના રહેશે પરન્તુ સદર ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં બાધંકામ ની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકો આગળ જણાવ્યા મુજબ ત્રીજીતરફવાળા ના રહેશે તથા ભવિષ્યમા વધારાનુ

For ANJANI [illegible]
K.V. Prajapati
Partner

જે બાંધકામ થાય તે ઉપર ની ટેરેસ ના વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ ના હક્કો તમામ ત્રીજીતરફવાળા ના રેહેશે.

૧૪. અમો આ કરાર ના સંમતી આપનાર દ્વારા જે બાંધકામ કરવા મા આવેલ છે. કે કરવાનુ છે તે બાંધકામ ની ગુણવાતા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર ની દેખરેખ નીચે કરવા મા આવનાર છે છતા પણ જો કોઇ પણ જાતની ડીફેકટ રહી જાય તો તે લગત તમોને પઝેશન આપીએ તે દિને થી ૫ વર્ષ દરમ્યાન ની અમો સંમતી આપનાર ની રહેશે. વધુ મા જ તમો લખી લેનાર કે બિલ્ડીંગ ના અન્ય કોઇ પણ સભાસદ ની નીષ્કાળજી કે જાણ સાથે બીલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને કોઇ પણ જાતનુ નુકશાન કરવામા આવશે કે બિલ્ડીંગ મા આપવામા આવેલ સવલતો ને નુકશાન કરવામા આવશે તો અમો સંમતી આપનાર તે માટે જવાબદાર રહીશુ નહી અમો માત્ર જે સવલતો આપેલ છે. તેની કંપની ડીફેકટ કે બાંધકામ ની ગુણવાતા મા કોઇ પણ જાતની ડીફેકટ હશે તો તે દુર કરી આપીશુ.

૧૫. સદર મિલકત ના જે ટાવર ના ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ ના હકકો ના અમો લખી આપનાર કાયમી માલીક હોય હાલ ના બાંધકામ માં સમાવિષ્ટ આ.સી.સી સ્ટ્રકચર,પાણી ની તથા ડ્રેનેજ ની ચડતી ઉતરતી લાઇનો,નીચેના કોમન પાર્કીંગ નીચે તથા ઉપર ની પાણી ની ટાંકી,બોરવેલતેમજ લીફટ વિગેરે જેવા તમામ કોમન યુટીલીટીઝ નો અમો લખી આપનાર તથા સંમતિ આપનાર/ડેવલોપર્સ તેનો નવા બાંધકામ કરવામા ઉપયોગ કરવા અધિકૃત રહીશુ તેમજ નવા જે કોઇ મેમ્બર બનાવીએ તે તેનો ઉપયોગ કરવા અધિકૃત રહેશે.વધુ મા હાલના સ્ટ્રકચરની બાજુએથી નવા બીમ,કોલમ,ઉભા કરી અમો લખી અપનાર ને નવીન બાંધકામ ઉભા કરવા હકકો કાયમ રહેશે.બાકી બચતી એફ.એસ.આઇ તથા કાયદા મુજબ ભવિષ્ય મા વધારાનુ બાધંકામ કરવાનો હકક પ્રાપ્ત થશે તો તે તમાને વેચાણ આપેલ એફ.એસ.આઇ સિવાય બીજી જગ્યા મા બાંધકામ કરવાના હકકો અમો સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા ના રહેશે અને સદર ટેરેસ નો

For ANJANI INFRA
K. V. Prajapati
Partner

ઉપભોગ કરવાનો હકક ત્રીજી તરફવાળા ના રહેશે પરન્તુ સદર ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં બાધંકામ ની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકો આગળ જણાવ્યા મુજબ ત્રીજીતરફવાળા ના રહેશે તથા ભવિષ્યમા વધારાનુ જે બાંધકામ થાય તે ઉપર ની ટેરેસ ના વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ ના હકકો તમામ ત્રીજીતરફવાળા ના રેહેશે.

૧૬. તમો લખી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર ની વચ્ચે કોઇ પણ પ્રકાર નો જો વાદ વિવાદ કે ડીસ્પયુટ ઉભો થાય તો તે સૈપ્રથમ એક બીજા સાથે વાટાઘાટો થી તેનુ નીરાકરણ લાવવા નુ છે અને છતા પણ જો ના આવે તો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)એકટ–૨૦૧૬ મા જણાવ્યા મુજબ જે તે ઓથોરીટી ને ન્યાય નીર્ણય કરવા રીફર કરવામા આવશે અને તેના હુકમ મુજબ અમલ બજવણી કરવાની રહેશે.

૧૭. સદર હુ આ કરાર ના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)એકટ–૨૦૧૬ ની કલમ વિરૂઘ્ધ અથાવ કાયદાથી જો રદ્દ બાતલ હોય અથવા કાયદાથી કોઇ પ્રતિબંધીત હોવા નુ જણાઇ આવે તો તેવી કોઇ પણ શરતો અથવા વિગતો તે રદ્દ બાતલ ગણાશે અને તેના અમલ બજવણી માટે કોઇ પણ જાતની તકરાર કે કેસ ચાલવા પાત્ર રહેશે નહી કે તેનો અમલ બજવણી કરી શકાશે નહી.

પરીશીષ્ટ–૧ આખ્ખી મીલકત નુ વર્ણન

રજીસ્ટ્રેન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ માંજલપુર ની સીમ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર. ૧૯૪/૨ વાળી જમીન આવેલ છે. **જેનો સમાવેશ માંજલપુર ની ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૨૯ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર. ૭૩ મા થયેલ છે.** અને તે મુજબ ફાઇનલ પ્લોટ નુ માપ ૧૧૫૩.૦૦ ચો.મી છે. **તે મીલકત મા " SUNRISE PRIMA " નામ** થી રેસીડન્સીયલ તેમજ કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષ નુ આયોજન કરેલ છે. જેમા ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર દુકાનો નુ આયોજન કરેલ

For ANJANI INFRA

K.V. Prajapati

છે તેમજ સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર ઓફીસ તેમજ તેની ઉપર થર્ડ ફ્લોર તેમજ ફોર્થ ફ્લોર ઉપર રહેણાંક ફ્લેટ નુ આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી નીચે કોષ્ટક માં દશાવેલ દુકાન–ઓફીસ–ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

ફ્લોર	દુકાન/ઓફીસ / ફ્લેટ નંબર	કારપેટ એરીયા નુ માપ (ચો.ફુટ)	બીલ્ટઅપ એરીયા નુ માપ (ચો.ફુટ)	ખુલ્લી જમીન/અગાસી તથા બાલ્કની નુ માપ (ચો.ફુટ)

કોષ્ટક મા જણાવેલ વરાડે પડતી જગ્યાના ક્ષેત્રફળ માં લીફટ,લીફટ રૂમ,કેબીન,દાદર,કોમન પેસેજ,પૉર્કીંગ તેમજ ઓવરહેડ ટાકી ની સામુહિક વપરાશ ની વણવહેંચાયેલ મિલકત નુ માપ સમાયેલ છે.સદર હુ ઉપર લખેલ કારપેટ એરીયા ના માપ મા આશરે ૩ % જેટલો વધારો–ઘટાડો આવવા નો સઃભવ છે. વેચાણ આપેલ મિલકત ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

ઉપર મુજબ ની વિગત વર્ણન વાળી મિલકત આજ રોજ આ બાનાખત થી અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનાર ને બાનાની રકમ સ્વીકારી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનાર ને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ ઉપરોકત પરીશીષ્ટવાળી મીલકત કે જે પ્લીંથ લેવલ સુધી નુ બાધંકામ કરેલ છે તે તમોને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને તેની ઉપર સંપુર્ણ બાધકામ તમો લખી લેનારે તમારા ખર્ચ અને જોખમે અમો લખી આપનાર દ્વારા માન્ય કરેલ ડેવલોપર (આ કરાર ના ત્રીજીતરફવાળા) પાસે થી કરવાનુ રહેશે.

For ANJANI INFRA

K. V. Prajapati

Partner

સદર હુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ના તમામ મ્યુ.કોપોરેશન ,સરકારી અર્ધ સરકારી વેરા એલોટમેન્ટ દીન સુધીના અમો લખી આપનારે ભરવાના છે અને ત્યાર બાદ ના તમામ પ્રકાર ના વેરા તમો લખી લેનારે ભરવાના છે.

ઉપર મુજબ નો કરાર આપણે ત્રણેય પક્ષવાળા એ સમજી,વીચારી,વાચી, વંચાવી એક બીજા ની રાજી ખુશી થી લખી આપેલ છે જે આપણે ત્રણેય પક્ષવાળા ને કબુલ મંજુર ને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.......................................મતુ અત્રે.....................................શાખ

લખી આપનાર ની સહી

શિલ્પાબેન તે મનોજભાઇ રમણભાઇ પ્રજાપતિ

ના પત્ની અને શંકરભાઇ કાળીદાસ પ્રજાપતિ

ની દિકરી

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ મા સંમતી આપનાર/

ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા :-

M/S Anjani Infra એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તે

Samit M Dave

લખી લેનાર ની સહી :-

For ANJANI INFRA

K.V. Prajapati

Partner