<u>કબજા વગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર</u>

YOG ASSOCIATES

બાનાખત નં............. ,તા. ....,

વેચાણ આપનારનુ નામઃ યોગ એસોશીએટના ભાગીદાર

૧. રોહીતકુમાર હરકિશનદાસ ચદૃરવાલા

૨. પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ

મો.નં.

વેચાણ રાખનારનુ નામઃ

પ્લોટ નંબરઃ

<u>કબજા વગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર</u>

<u>આજરોજ ....વાર ને અંગ્રેજી તારીખ ....માહે .... સને ૨૦૨૨ ના દિન...</u>

ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચના **મોજે નંદેલાવ**ના **સ.નં.૮૬/૧–બ** પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૯.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૫/૧** ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૩/૨** ક્ષેત્રફળ ૭૫૮૮.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૭** ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૬૩.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૫ પૈકી ૨–૨** ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૦.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૪** ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૯૧.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૨** ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૫** ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૧ પૈકી બ** ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૧/અ** પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨ પૈકી ૩–૧** ક્ષેત્રફળ ૭૪૮૭.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૧૬૦૪૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં અલગ અલગ કુલ **૪ (ચાર) સબ–પ્લોટ** પાડવામાં આવેલા છે. જે પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૦ક્ષ્લ** થી ઓળખાય છે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૧૬.૦૦ ચો.મી. છે. જેમાં અલગ અલગ **એ,બી, પ્લોટો** પાડવામાં આવેલા છે. આ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ,** જે **પ્લોટનું સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.** યાને **ચો.ફુટ** છે. અને જે **પ્લોટનું પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.** યાને **ચો.ફુટ** છે. જેમાં **ભોયતળીયે. ચો.મી., પ્રથમ માળે ચો.મી.** આમ મળી કુલ **ચો.મી. યાને ઈ ચો.ફુટનું બાંધકામ** વાળો ટેનામેન્ટ જેનો કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર **રૂા. /– પુરા......**

વેચાણ આપનારની સહી	વેચાણ રાખનારની સહી

કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર કરી આપનાર	જાતે	ઉંવઆ	ધંધો	રહેવાસી
યોગ એસોશીએટના ભાગીદાર પાન નં. AAAFY9941L	.			
૧. રોહીતકુમાર હરકિશનદાસ ચદૃરવાલા પાન નં. ADEPC 8654 P આધાર કાર્ડ નં. ૮૯૬૩ ૩૭૧૪ ૧૦૮૦	હિન્દુ	૬૨	વેપાર	આકૃતિ સોસા, મકતમપુર, ભરૂચ.
૨. પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ પાન નં. AHXPS 2648 Q આધાર કાર્ડ નં. ૭૫૧૩ ૬૩૭૫ ૩૫૦૪	હિન્દુ		વેપાર	૫૯, ભુગૃપુર સોસા, મકતમપુર, ભરૂચ.
૩. પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બ્રામણીવાલા પાન નં. ACMPB 4714 A આધાર કાર્ડ નં. ૫૪૮૮ ૭૯૯૫ ૪૬૦૮	હિન્દુ	–	વેપાર	૭૯, સમુધ્ધિ બંગ્લોઝ, ધર્મનગર પાસે, ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચ.
૪. દિલીપકુમાર હરીવદન પટેલ પાન નં. AUIPP 1209 J આધાર કાર્ડ નં. ૨૧૫૭ ૮૫૪૧ ૫૨૭૯	હિન્દુ	–	વેપાર	મુ.પો. કેલોદ, તા.જી.ભરૂચ.
૫. તાપસ અતુલભાઈ પટેલ પાન નં. BKZPP 3467 L આધાર કાર્ડ નં. ૫૦૧૬ ૬૧૨૩ ૨૨૭૫	હિન્દુ	–	વેપાર	મુ.પો. કુવાદર, તા.જી.ભરૂચ.
૬. દીપ વિનયકુમાર શાહ પાન નં. BCMPS 4096 P આધાર કાર્ડ નં. ૪૪૮૦ ૯૭૦૮ ૪૩૧૯	જૈન	–	વેપાર	૨૨, દિપાલી સોસાયટી, પ્રિતમ નગર–૨ ની પાછળ, ભરૂચ.
૭. આનંદ ભરતભાઈ શાહ પાન નં. AJMPS 0684 F આધાર કાર્ડ નં. *_5(5##* $#)Z	જૈન	–	વેપાર	૧૧૨–૧૧૩, બીજી ટ્રેડ સેન્ટર, પાંચબત્તી, ભરૂચ.
૮. કલ્પેશ ભરતભાઈ શાહ પાન નં. AJMPS 0690 R આધાર કાર્ડ નં. ##*$ _)5# ()55 અનુ નં. ૧ તથા ૨ જાતે પોતે તથા અનુ નં. ૩ થી ૮ ના કુ.મુ.	જૈન	–	વેપાર	૧૧૨–૧૧૩, બીજી ટ્રેડ સેન્ટર, પાંચબત્તી, ભરૂચ.

વેચાણ આપનારની સહી	વેચાણ રાખનારની સહી

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત યાને વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેના અર્થમાં તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર કરી લેનાર	**જાતે**	**ઉંવઆ**	**ધંધો**	**રહેવાસી**

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત યાને વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના અર્થમાં તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

ક્ષ્ મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૮૬/૧–બ ની ૧૨૦૩૯ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક યાકુબ અલી આદમ તથા મુસા અલી આદમ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૬૩૭૬ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૯૩ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૭ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૨) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૮૫/૧ ની ૮૩૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક મહંમદ ઉમરજી આદમ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૮૧ થી વેચાણ કરેલ.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૫ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૫૮ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૩) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૯૨ પૈક ૩–૨ ની ૭૫૮૮ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ કાર્તિક જયંતીભાઈ પંચાલ અને પ્રણવ જયંતભાઈ પંચાલ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૬૨૯૬ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૯ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૩ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૪) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૯૨/૭ ની ૧૪૦૬૩ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક (૧) જુબેદા યુસુફ વલીની વિધવા, (૨) યુનુસભાઈ વલીભાઈ, (૩) રેહાના યુસુફ વલી,(૪) શબાના યુસુફ વલી (૫) અજીજા યુસુફ વલી, (૬) નફીસા યુસુફ વલી, (૭) રૂકશાના યુનુસ વલી, (૮) ગુલામ અહમદ વલીભાઈ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૧૫૩૪ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૬ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૫૯ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

(૫) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૮૫ પૈકી ૨–૨ ની ૧૫૫૮૦ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક (૧) જુનેદ વલી (૨) અલ્લારખીબેન મુસા પટેલ, (૩) ઈબ્રાહીમ મુસા પટેલ,

(૪) વલીભાઈ ઉમરજી આદમ, (૫) ગોટાળીબેન મુસા પટેલ, (૬) અસ્મા વલી, (૭) હલીમાબેન મુસા પટેલ, (૮) મહેમુદાબેન મુસા પટેલ, (૯) નુસરત વલી, (૧૦) રસીદાબેન મુસા પટેલ, (૧૧) નસીમ વલી હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૧૦૮૮ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૯૨ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૬ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૬) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૯૨/૪ ની ૧૬૪૯૧ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક (૧) વલી ઉમરજી આદમ, (૨) આબેદા ઈસા ઉમરજી, (૩) અસ્મા વલી, (૪) મહેમુદાબેન મુસા ઉમરજી, (૫) નુસરત વલી, (૬) હાજરા ઈસા ઉમરજી, (૭) ગોટાળીબેન મુસા ઉમરજી (૮) ઈબ્રાહીમ મુસા ઉમરજી, (૯) સઈદ ઈસા ઉમરજી, (૧૦) રસીદાબેન મુસા ઉમરજી (૧૧) ઈસ્માઈલ ઉમરજી આદમ, (૧૨) જૈબુન ઈસા ઉમરજી, (૧૩) મહમદ ઉમરજી આદમ, (૧૪) નસીમ વલી (૧૫) હલીમાબેન મુસા ઉમરજી (૧૬) શહેનાજ ઈસા ઉમરજી, (૧૭) જુનેદ વલી (૧૮) ઈસ્માઈલ ઉમરજી આદમ, (૧૯) ફારૂક ઈસા ઉમરજી, (૨) અલ્લારખી મુસા ઉમરજી હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૧૦૮૯ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૮ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૧ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

(૭) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૮૬/૨ ની ૬૪૭૫ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક ઈસ્માઈલ ઉમરજી આદમ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૮૫૫૬ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૯૧ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૫ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૮) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૯૨/૫ ની ૩૫૪૧ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક ઈસ્માઈલ ઉમરજી આદમ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ , (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૮૫૫૮ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૯૦ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૪ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૯) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૮૬/૧ પૈકી બ ની ૧૨૨૪૨ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક (૧) સાબેદા ઈસા ઉમરજી, (૨) સઈદ ઈસા ઉમરજી, (૩) સહેનાઝ ઈસા ઉમરજી (૪) જૈબુન ઈસા ઉમરજી, (૫) હાજરા ઈસા ઉમરજી, (૬) ફારુક ઉમરજી હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૮૧૪૭ થી વેચાણ કરેલ.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૩ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૫૪

તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૧૦) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૮૬/૧/અ પૈકી ૧૨૧૪૧ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક (૧) ઈબ્રાહીમ મુસા અહમદ, (૨) આદમ મુસા અહમદ, (૩) યુનુસ મુસા અહમદ, (૪) અબ્દુલ્લાહ મુસા અહમદ, (૫) ઝુબેદાબેન મહંમદ મુસાની વિધવા, (૬) ઈલ્યાસ મહંમદ મુસા, (૭) યાસ્મીન મહંમદ મુસા, (૮) સમીમ મહંમદ મુસા, (૯) આરીફ મહંમદ મુસા, (૧૦) ઈમરાન મહંમદ મુસા, (૧૧) ઈરફાન મહંમદ મુસા હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૭૮ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ (૧) દિલીપભાઈ હરીવદન પટેલ (૨) પ્રફુલકુમાર રતીલાલ, (૩) તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૭ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૬૦ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

(૧૧) મોજે નંદેલાવ, તા.જી.ભરૂચ રે.સ.નં.૯૨ પૈકી ૩–૧ ની ૭૪૮૭ ચો.મી. વાળી જમીન ના મુળ માલીક વલી ઈબ્રાહીમ મહમદ હતા. તેઓએ સદર ખેતીની જમીન તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલને તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૨૮૫૯ થી વેચાણ કરેલ.

સદર જમીન કલેકટરશ્રી ભરૂચે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવેલ ત્યારબાદ તાપસભાઈ અતુલભાઈ પટેલ નાઓએ બીન અવેજી એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ના નામે રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદર એસાઈમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુ.નં.૮૪ જેનો નવો રજી.નં.૮૦૫૭ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી મજકુર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખતેદાર, કબજેદાર થયેલ છે.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

(૧૨) વેચાણ આપનાર યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી છે અને તે ફર્મ નં.જીયુજે/વીડીડી/૨૦૦૫૮ થી નોંધાયેલ છે. સૌપ્રથમ સદર ભાગીદારી પેઢી તા.૨૯/૦૭/૧૧ ના રોજ નોંધાયેલી તે વખતે તેમાં ૮ ભાગીદાર હતા. ત્યાર પછી તા.૦૯/૧૦/૧૪ ના રોજ એક ભાગીદારનો ઉમેરો કરવામાં આવેલો. આમ, કુલ ૯ ભાગીદારો થયેલા ત્યારબાદ તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ રીટાયર્ડમેન્ટ અને એડમીશન ડીડ પાર્ટનરશીપ કરવામાં આવેલી

અને તે મુજબ કુલ ૮ ભાગીદારો જે વેચાણ આપનારાઓ છે તે રહેલા. આમ, વેચાણ આપનારાઓ કાયદેસર હકક, હીત, અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૩) અમો બાનાખત કરી આપનારાઓએ મજકુર જમીનના તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૨ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ જેવા કે જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલા છે.

(૧૪) અમો બાનાખત કરી આપનારોએ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચના મોજે નંદેલાવના સ.નં.૮૬/૧–બ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૯.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૮૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૯૨/૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૭૫૮૮.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૯૨/૭ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૬૩.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૮૫ પૈકી ૨–૨ ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૦.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૯૨/૪ ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૯૧.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૮૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૯૨/૫ ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી., સ.નં.૮૬/૧ પૈકી બ ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૮૬/૧/અ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી., સ.નં.૯૨ પૈકી ૩–૧ ક્ષેત્રફળ ૭૪૮૭.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૧૬૦૪૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં એકત્રીકરણ કરવાની પરવાનગી આપવાની અરજી ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેર વિકાસ સત્તા મંડળને કરતા તેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : બૌડા/ એકત્રીકરણ/વશી/૧૩૩૩ તા.૦૬/૦૮/૨૦૨૦ થી એકત્રીકરણ નકશા મુજબ કરી આપવા હુકમ કરેલો.

ત્યારબાદ મજકુર કુલ ૧,૧૬,૦૪૪ ચો.મી. પૈકી ૨૩૨૦૯ ચો.મી. સત્તા મંડળ માટે અનામત રાખી બાકી રહેતી ૯૨૮૩૫ ચો.મી. જમીન પ્લોટ વેલીડેશન કરવા માટે ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન અથોરીટી અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક :બૌડા/ પ્લોટ વેલીડેશન/વશી/૧૩૩૪ તા.૦૬/૦૮/૨૦૨૦ થી બાકી રહેતી ૯૨૮૩૫ ચો.મી. જમીન રી–કોન્સ્ટીટયુટેડ લેન્ડ સુચીત કરવાનો હુકમ કરેલો.

તદ ઉપરાંત મજકુર કુલ ૧,૧૬,૦૪૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સબ–પ્લોટ કરવાની પરવાનગી આપવાની માંગણી વેચાણ આપનારે કરતા ભરૂચ – અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે રૂા.૩,૪૮,૧૩૨/– ફી વસુલ કરી બાકી રહેતી ૯૨૮૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનમાં નીચે મુજબ સબ–પ્લોટ નકશા મુજબ કરી આપવા હુકમ કરેલો.

વેચાણ આપનારની સહી	વેચાણ રાખનારની સહી

.૯.

ક્રમ	ગામનું નામ	સ.નં.	સબ પ્લોટ નંબર	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જમીન માલીકનું નામ
૧	મોજે નંદેલાવ	સ.નં.૮૬/૧–બ પૈકી, સ.નં.૮૫/૧, સ.નં.૯૨/૩/૨, સ.નં.૯૨/૭, સ.નં.૮૫ પૈકી ૨–૨, સ.નં.૯૨/૪, સ.નં.૯૨/૫, સ.નં.૮૬/૧ પૈકી બ, સ.નં.૮૬/૧/અ પૈકી, સ.નં.૯૨ પૈકી ૩–૧	સબપ્લોટ નં.૧ સબપ્લોટ નં.૨ સબપ્લોટ નં.૩ સબપ્લોટ નં.૪	૧૮૮૧૬.૦૦ ચો.મી. ૨૭૯૦૦.૦૦ ચો.મી. ૨૮૬૫૨.૦૦ ચો.મી. ૧૭૪૬૭.૦૦ ચો.મી.	અરજદારશ્રી યોગ એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદારીશ્રી પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ

(૧૫) અમો બાનાખત કરી આપનારોએ સદર ઉપર જણાવ્યા મુજબ સબપ્લોટ નં.૧ થી ૪ ની જમીનોમાં બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી માટે ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી સત્તા મંડળને અરજી કરતા બૌડાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : બૌડા/બાંધકામ પરવાનગી/ફા.નં.૧૩૮૯/વશી/૧૮૦૮ થી ૧૮૧૨ તા.૧૭/૦૯/૨૦ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૩૧ થી પરવાનગી આપેલ છે તે પરવાનગી હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. ત્યારબાદ અમો બાનાખત કરી આપનારાઓએ સબ પ્લોટ નં. ૧, જમીનોમાં બાંધકામ કરવા માટે બૌડા ધ્વારા પરવાનગી મેળવેલ છે. ત્યાર બાદ અમોએ સબ પ્લોટ નંબર-૧ બાંધકામ પરવાંગીની ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી સત્તા મંડળ ને રિવાઇઝ અરજી કરતા બૌડાએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ બૌડા/૧૧૨૨LD૨૧૨૨૦૩૦૫ તારીખઃ ૧૬/૦૩/૨૦૨૨ થી પરવાંનગી આપેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેકટ બીનખેતીનાં હુકમ તથા પાસીગ પ્લાન મુજબ મંજુર થયેલ છે જેથી પ્રમોટર બાહેંધરી આપી કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં ''રેરા'' કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઇ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહી કરે. સદરહુ જમીનમાં આયોજીત યોજના અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ યોજનાનો(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલારીટી એકટ)રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફીકેટ નં. .... થી .... નાં રોજથી મેળવવામાં આવેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારાઓ પૈકી કુલ ૮ (આઠ) ભાગીદારોએ બાકીના ૨(બે) ભાગીદારો ને જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની યાને કુલમુખત્યારનામુ તા ૨૭-૧૦-૨૦૨૦ના રોજ ભરૂચના સબ-રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં.૭૧૧૬ થી નોધાવી સત્તા આપેલી છે.

(૧૬) ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચના **મોજે નંદેલાવ**ના **સ.નં.૮૬/૧–બ** પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૯.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૫/૧** ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૩/૨** ક્ષેત્રફળ ૭૫૮૮.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૭** ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૬૩.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૫ પૈકી ૨–૨** ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૦.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૪** ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૯૧.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૨** ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૫** ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૧ પૈકી બ** ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૧/અ** પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨ પૈકી ૩–૧** ક્ષેત્રફળ ૭૪૮૭.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૧૬૦૪૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં અલગ અલગ કુલ **૪ (ચાર) સબ–પ્લોટ** પાડવામાં આવેલા છે. જે પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૦ક્ષ્લ** થી ઓળખાય છે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૧૬.૦૦ ચો.મી. છે. જેમાં અલગ અલગ **એ,બી, પ્લોટો** પાડવામાં આવેલા છે.

વેચાણ આપનારની સહી	વેચાણ રાખનારની સહી

આ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ,** જે **પ્લોટનું સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.** યાને **ચો.ફુટ** છે. અને જે **પ્લોટનું પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.** યાને **ચો.ફુટ** છે. જેમાં **ભોયતળીયે. ચો.મી., પ્રથમ માળે ચો.મી.** આમ મળી કુલ **ચો.મી. યાને ઈ ચો.ફુટનું બાંધકામ** વાળો ટેનામેન્ટ આવેલ છે. જેમાં આવેલ **બાલ્કની જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી.** છે તથા **ધોવા માટેની જગ્યા યાને વોશ એરીયા જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી.** છે. તથા જેમાં આવેલ **ખુલ્લી ટેરેસ જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી.** જેનો વિસ્તાર ભાગે પડતો વહવહેચાયેલ હકક, તથા જેમાં આવેલ પાર્કીગ જગ્યા સમાવેશ થયેલ છે.જદ્યૈ બાંધકામ વાળો ટેનામેન્ટ જેનો કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર

સદર વેચાણ દસ્તાવેજની અવેજની રકમ **રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા** નકકી કરી છે. આ કુલ અવેજની રકમ પૈકી નીચે મુજબ સૌપ્રથમ **રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરા બાનાની રકમ** કે જે બુકીંગ અને સાઈનીંગ એમાઉન્ટ તરીકે આપેલા છે. બાકીની રકમ નીચે મુજબ ચુકવી આપવાની છે.

–:: પેમેન્ટની વિગત ::–

હપ્તો ક્રમ	બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતી/તબકકો	અવેજ ચુકવણી ટકાવારીમાં
૧	બુકીંગ સમયે	૧૦%
૨	વેચાણ કરાર/કબજા વગરના સાટાખત થયેથી	૩૦%
૩	પ્લીન્થ લેવલનું કામ થયેથી	૪૫%
૪	સ્લેબ લેવલ, પોડયમ, અને સ્ટીલ્ટ લેવલ	૭૦%
૫	દિવાલ, ઈનર પ્લાસસ્ટર, ડોર, વિન્ડો, ફલોરીંગ લેવલ	૭૫%
૬	સ્ટેર કેસ, લીફટવેલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ફલોર, લોબી ઈત્યાદી કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૦%
૭	આઉટ ડોર પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ, વોટરપ્રુફીંગ, કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૫%
૮	વોટરપંપ, ટેરેસ, લીફટ, ઈલે. ફીટીંગસ	૯૫%
૯	કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યેથી (કબજો સુપ્રત કરતાં)	૧૦૦%

સદર ટેનામેન્ટના રેવન્યુ દફતરે અમો બાનાખત કરી આપનારોએ સિવાય કોઇ ના નામો ચાલતા નથી. અમો વેચાણ આપનારોએ ફકત સદર જમીનના સંપુર્ણ માલીક, મુખતેદાર છીએ.

--- બાનાખત ની શરતો ---

૧.. બાનાખતનો અમલ તા. .... થી શરૂ થયેલ ગણાશે.

જો વેચાણ લેનાર ઉપર મુજબ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામા બાકીનો અવેજ ચુકવવામા કસુર કરશે યાને બેદરકારી કરશે તો કરી આપેલ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલુ ગણવાનુ રહેશે. આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઇ કાર્યવાહી કરી શકશે નહી. પક્ષકારે અરસ પરસ સમજુતીથી નકકી કરેલ અન્ય શરતોને આધીન બાનાખતનો અમલ ચાલુ રાખી શકશે.

વેચાણ આપનારની સહી	વેચાણ રાખનારની સહી

૨... વધુમાં વેચાણ આપનારોએ તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર ટેનામેન્ટ અંગે આ અગાઉ કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે બીજી કાઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ બીજા કોઇને બાનાખત કરી આપેલ નથી. તે બોજા મુકત છે તેના પર કોઇપણ પ્રકારનો સરકારી કે અર્ધસરકારી સંસ્થાનું દેવુ નથી. તેના તમામ ટાઇટલ ચોખ્ખે ચોખ્ખા છે અને સદર મિલકત માર્કેટેબલ છે તેમછતાં એ જો કોઇ સરકારી કે અર્ધસરકારી સંસ્થાનો બોજો કે લોન નીકળશે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારોની રહેશે.

૩... મજકૂર ટેનામેન્ટનો પાકો દસ્તાવેજ કરતી વખતે વેચાણ આપનારોએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આનાકાની કરે તો વેચાણ લેનાર કોર્ટ રાહે બાકીની રકમ આપી પરફોમન્સ થી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી શકશે.

૪... સદર ટેનામેન્ટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તે સમયે વેચાણ આપનારોએ સહીઓ શાખ, જવાબો, કબુલાતો વિગેરે આપીનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

૫... મજકૂર ટેનામેન્ટના દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ ઇત્યાદી તમામ બાનાખત લખી લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

૬... તેમજ બિલ્ડર/આયોજક જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે યોજનાની જમીનમાં સબંધમાં ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત ૧.૮ = ૩૩૮૬૮.૮૦ ચોરસ મીટર ઉપલબ્ધ છે

અને બિલ્ડર/આયોજકે ટી.ડી.આર. મેળવીને અથવા પ્રિમીયમની ચુકવણી કરીને ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. કે પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં જણાવેલ જુદી જુદી યોજનાનો અમલ કરીને અથવા ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં સુધારા વધારા થવાના કારણે જે ભવિષ્યમાં ઉપલબ્ધ થઈ શકે તેમ છે તે અપેક્ષિત વધારાની એફ.એસ.આઈ. મેળવીને (૧.૮+૦૯)૨.૭૦ = ૫૦૮૦૩.૨૦ ચોરસ મીટર ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે જે સદરહુ યોજનાને લાગુ પડે છે. આયોજક/બિલ્ડર જાહેર કરે છે સદરહુ યોજનામાં તેના દ્વારા યોજનાની જમીન ઉપર ૦.૪૮ = ૯૦૯૭.૭૬ ચોરસ મીટર ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ વપરાશ કરવાનો ઈરાદો ધરાવે છે અને એલોટીએ સુચિતબાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલા સુચિત એફએસઆઇનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે અને તે પ્રમાણે પ્રમોટરબાંધકામ કરવા હકકદાર છે તેવી સમજૂતિના આધારે એલોટીએ ફ્લેટ/દુકાન/ઓફિસ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

૭... પમોટર ફ્લેટ/દુકાન/ઓફિસ નો કબજો તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૫ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમયે (શીડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેકટ સંર્પુણ કરવામાં તથા એલોટીને ફ્લેટ/દુકાન/ઓફિસ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાની ફ્લેટ/દુકાન/ઓફિસ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯% ના વાર્ષીક દરે મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો નાણા ચુકવવામાં ઢીલ કરે તો જે સાટાખતની શરત મુજબ મુદત રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૯% ના વાર્ષીક દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઇ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ, અથવા કોઇ કુદરતી અકસ્માતના કારણે સ્થાવર મીલકતના પ્રાજેકટનો નિયમિત વિકાસ શકય ન હોય, તેમજ સરકાર, કોઇ જાહેર સક્ષમ અધિકારી અથવા કોઇ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન માં મોંડુ થાય તેમ હોય, તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમય-મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે, તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી (બૌડા અથવા ભરૂચ નગરપાલીકા) દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની બીજા પક્ષના/પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે.

કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયા માં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે.

૮ ...કોઈ સંજોગોવસાત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ બાબતે મત-ભેદ, વાંધો-વિરોધ, તર-તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે સંજોગોમાં કોર્ટ-કચેરીનો કે અન્ય કોઈ આશરો લેતા પહેલા આપણે પક્ષકારોએ આપણી વચ્ચે હંમેશા ભાઈચારો જળવાઈ રહે તે મુજબ સાથે મળી-સમજીને સમજુતીથી જે તે બાબતોનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. પરંતુ કોઇ સંજાગોમાં તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે સહી. મજકુર યોજનામાં આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાના નિતિનિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઇ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબનો અમલ બંને પક્ષનાએ કરવાનો રહેશે. જે બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિષેશ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

૯...મજકુર જમીનમાં યોજના અંગે વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે એટલે કે, બીજાપક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરી પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજાનના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

તેવી જ રીતે વેચાણ લેનારા પહેલાપક્ષનાએ ઉપર મુજબ નકકી થયેલ વેચાણના અવેજના હપ્તાઓમાં ચુકવણી બીજાપક્ષનાને સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

૧૦...આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરાર હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા માત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

: : પ રિ શિ ષ્ટ : :

ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચના **મોજે નંદેલાવ**ના **સ.નં.૮૬/૧–બ** પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૯.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૫/૧** ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૩/૨** ક્ષેત્રફળ

૭૫૮૮.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૭** ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૬૩.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૫ પૈકી ૨–૨** ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૦.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૪** ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૯૧.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૨** ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨/૫** ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૧ પૈકી બ** ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૮૬/૧/અ** પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી., **સ.નં.૯૨ પૈકી ૩–૧** ક્ષેત્રફળ ૭૪૮૭.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૧૬૦૪૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં અલગ અલગ કુલ **૪ (ચાર) સબ–પ્લોટ** પાડવામાં આવેલા છે. જે પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૦ક્ષ્લ** થી ઓળખાય છે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૮૮૧૬.૦૦ ચો.મી.** છે. જેમાં અલગ અલગ **એ,બી, પ્લોટો** પાડવામાં આવેલા છે. આ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ,** જે **પ્લોટનું સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.** યાને **ચો.ફુટ** છે. અને જે **પ્લોટનું પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.** યાને **ચો.ફુટ** છે. જેમાં **ભોયતળીયે. ચો.મી., પ્રથમ માળે ચો.મી.** આમ મળી કુલ **ચો.મી. યાને ઈ ચો.ફુટનું બાંધકામ** વાળો ટેનામેન્ટ જેનો કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ આપેલ છે. અમારી આ સ્કીમને અમોએ **VIVANTA THE GRANDEUR** (PHASE-1) નામ આપેલ છે. કે જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપનારની સહી	**વેચાણ રાખનારની સહી**

ચર્તુદિશા

પૂર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :-

અમો આ કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સમજી-વિચારીને, અકકલ, હોંશિયારીથી, સુઝબુઝથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના કરેલો છે અને તે કરાર અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને તથા સગા સબંધીઓને હરેક રીતે બંધનકર્તા રહેશે.

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

કબજાવગરનો બાનાખત યાને
વેચાણ કરાર કરી આપનાર સ્હ **સાક્ષી**

યોગ એસોશીએટના ભાગીદાર **..................................**

(૧) રોહીતકુમાર હરકિશનદાસ
ચદૃરવાલા
(૨) પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ ....
(૩) પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બ્રામણીવાલા
(૪) દિલીપકુમાર હરીવદન પટેલ
(૫) તાપસ અતુલભાઈ પટેલ
(૬) દીપ વિનયકુમાર શાહ
(૭) આનંદ ભરતભાઈ શાહ
(૮) કલ્પેશ ભરતભાઈ શાહ

નં.૧ તથા ૨ જાતે પોતે તથા
નં.૩ થી ૮ ના કુ.મુ.

....
(૧) રોહીતકુમાર હરકિશનદાસ ચદૃરવાલા

....
(૨) પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ

કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર કરી આપનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનીછાપ
યોગ એસોશીએટના ભાગીદાર (૧) રોહીતકુમાર હરકિશનદાસ ચદૃરવાલા (૨) પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ (૩) પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બ્રામણીવાલા (૪) દિલીપકુમાર હરીવદન પટેલ (૫) તાપસ અતુલભાઈ પટેલ (૬) દીપ વિનયકુમાર શાહ (૭) આનંદ ભરતભાઈ શાહ (૮) કલ્પેશ ભરતભાઈ શાહ ઘઈઈક્ષ ત્થર × વ્યે પયે ત્થર ઘઈઈઘ થ૯ ટ ઘર ૠ૬ઈ? ૬ઈ .... (૧) રોહીતકુમાર હરકિશનદાસ ચદૃરવાલા		

.... (૨) પિયુષકુમાર ધીરજલાલ શાહ		

.૧૭.

કબજાવગરનો બાનાખત યાને વેચાણ કરાર કરી લેનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનીછાપ
....		