RERA Registration No:-

.../..../........../.............../....../RAA...../...............

બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તથા તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ની સીમના (૧) સર્વે નંબર-૨૨૫/૧ પૈકી ૧ ની ૭૧૫ સમચોરસમીટર જમીન (૨) સર્વે નંબર-૨૨૫/૨ પૈકી ૨ ની ૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન એમ બંન્ને સર્વે નંબરોની મળી કુલ ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૯ ની ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "જય વિસત માંગલ્ય-૧" નામની સ્કીમમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-....... ની .... સમચોરસમીટર બાલ્કની/વરંડા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ કુલ .... સમચોરસમીટર તથા સમગ્ર ફાઈનલ પ્લોટ પૈકી ...... સમચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમો અનુસાર) કાર્પેટ એરીયા તથા વગર વહેંચાયેલા જમીનમાંના પોષાતા હક્કો સહીતની જમીન સહિતની મીલકત કે જેના પ્લાન મુજબની સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહિતની મીલકતનો બાનાખતનો કરાર.

<u>વેચાણ આપનાર:</u> “નિરાકાર બિલ્ડકોન” (Nirakar Buildcon)
લખી આપનાર Pan No. AAVFN 0825 B
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :
સી/૩, એ/૧૭, ભુમી પાર્ક, ગામ-વાવોલ, તા. જી.
ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૩ ખાતે આવેલ છે. તેના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ-
શ્રી દેસાઈ ધરમસિંહભાઈ માણેકલાલ
ઉ.આ.વ.૫૧, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસી : બી/૧૦૩, જય વિસત રોયલ,સત્યમેવ
હોસ્પિટલ સામે,ચાંદખેડા,અમદાવાદના

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “અમો” અને અગર ''લખી આપનાર'' અને અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે જે શબ્દના અર્થમાં “અમો” અને અગર “વેચાણ આપનાર” ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો,એસાઈનીઓ,સકશેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>વેચાણ લેનાર:</u>
લખાવી લેનાર Pan No.
Adhar Card No.
ઉ.આ.વ..... ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો-....
રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “તમો” અને અગર ''લખાવી લેનાર'' અને અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે જે શબ્દના અર્થમાં “તમો” અને અગર “વેચાણ લેનાર” પોતે જાતે તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>.. જત ..</u>

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તથા તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ની સીમના (૧) સર્વે નંબર-૨૨૫/૧ પૈકી ૧ ની ૭૧૫ સમચોરસમીટર જમીન (૨) સર્વે નંબર-૨૨૫/૨ પૈકી ૨ ની ૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન એમ બંન્ને સર્વે નંબરોની મળી કુલ ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ

નંબર-૧૪૯ ની ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "જય વિસત માંગલ્ય-૧" નામની સ્કીમમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-....... ની .... સમચોરસમીટર બાલ્કની/વરંડા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ કુલ .... સમચોરસમીટર તથા સમગ્ર ફાઈનલ પ્લોટ પૈકી ...... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા તથા વગર વહેંચાયેલા જમીનમાંના પોષાતા હક્કો સહીતની જમીન સહિતની મીલકત કે જેના પ્લાન મુજબની સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહિતની મીલકત અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. મોજે ગામ વાવોલ ની સીમના (૧) સર્વે નંબર-૨૨૫/૧ પૈકી ૧ ની ૭૧૫ સમચોરસમીટર જમીન (૨) સર્વે નંબર-૨૨૫/૨ પૈકી ૨ ની ૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન એમ બંન્ને સર્વે નંબરોની મળી કુલ ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૯ ની ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન શ્રી (૧) વિપુલકુમાર કેશાભાઈ (૨) અશોકભાઈ કેશાભાઈ એ અમો લખી આપનાર "નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon) એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગર ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ નંબર-૨૭૯૨૨ થી તારીખ- ૧૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૦૯૬૧ થી તારીખ-૧૯/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં છે. સદર એન્ટ્રી તારીખ ૨૮/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

૩. સદરહુ સર્વે નંબર-૨૨૫/૨ ની ૧૪૭૧ સમચોરસમીટર જમીનનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૯ ની વરાડે મળવાપાત્ર ૯૫૬ સમચોરસમીટરની જમીનને બિનખેતી માં તબદીલ કરાવવા સારૂ અરજી કરતા મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી ગાંધીનગરના મે. કલેક્ટર સાહેબે હુકમ નંબર-૯૦૯/૦૬/૦૩/૦૩૧/૨૦૨૩ થી તારીખઃ-૧૬/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ છે. જે હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૦૮૬૩ થી તારીખ- ૧૬/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તારીખ-૨૦/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

૪. સદરહુ સર્વે નંબર-૨૨૫/૧ ની ૧૧૦૦ સમચોરસમીટર જમીનનો અન્ય એક

સર્વે નંબરની સાથે કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૯ ની વરાડે મળવાપાત્ર ૭૧૫ સમચોરસમીટરની જમીનને બિનખેતી માં તબદીલ કરાવવા સારૂ અરજી કરતા મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી ગાંધીનગરના મે. કલેકટર સાહેબે હુકમ નંબર-૯૩૮/૦૬/૦૩/૦૩૧/૨૦૨૩ થી તારીખ:-૧૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ છે. જે હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રે કર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૦૮૬૬ થી તારીખ-૧૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તારીખ-૦૬/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

૫. સદરહુ (૧) સર્વે નંબર-૨૨૫/૧ પૈકી ૧ ની ૭૧૫ સમચોરસમીટર જમીન (૨) સર્વે નંબર-૨૨૫/૨ પૈકી ૨ ની ૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન એમ બંન્ને સર્વે નંબરોની મળી કુલ ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૯ ની ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર મ્યુનિસીયલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ:-૦૮-૦૮-૨૦૨૩ ના રોજ નંબર: પી.આર.એમ/GMC/૨૩૫/વાવોલ-૧૩/૦૩/૨૦૨૩/ ૧૭૬૨૮ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહું સમ્રગ જમીન બિનખેતી અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્રારા આપવામાં આવેલ નિયમો અનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરિયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના મુકેલ છે.

૬. સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો બોજો કે એ.યુ.સ્મોલ ફાયનાન્સ બેંકમાંથી લોન કે જામીનમાં છે.તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ પેન્ડીંગ નથી.તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી કે કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

૭. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.તે બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મિલ્કત “જય વિસત માંગલ્ય-૧” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૮. સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા "નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon) એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલ્કત આવેલ છે.સદરહું મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ બાનાખતના કરાર થી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૯. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon)નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા............../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૧૦. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાના પેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંક
રૂા.			
કુલ રૂા. ..../- પુરા બાના પેટે મળેલ છે.			

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦% પ્રમાણેની રકમ બુકિંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

બી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૩૦% પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર

સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

સી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ડી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના આંતરિક દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ :-વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

જી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એચ :-વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫% પ્રમાણેની રકમ લીફ્ટ, વોટર પમ્પસ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો - મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરિયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઈ :-વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦% પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૧. સદર મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઈ-મેઈલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ

(MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

૧૨. સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી તારીખ : ૩૦-૦૬-૨૦૨૮ ના રોજ સુધીમાં મેળવી લેવાનું રહેશે અને સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતીકંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

૧૩. સદર મીલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને તારીખ : ૩૦-૦૬-૨૦૨૮ ના રોજ સુધીમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકત અંગેનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર- બીજીતરફવાળાને કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

૧૪. સદર મીકત નક્કી કરેલી મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

૧૫. સદરહુ "નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon) નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/

એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

૧૬. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ હવેથી સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ.

૧૭. અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બાનાખતની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

૧૮. અમો લખી આપનાર -એકતરફવાળાએ “નિરાકાર બિલ્ડકોન” (Nirakar Buildcon) નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની મુક્ત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

૧૯. આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

૨૦. સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર -

એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં 3% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાળત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૧. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ચો.મીટર ૩૦૦૭.૮૦ છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મે ળવી શકાય તે ની વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતાં ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ચો.મીટર ૪૪૧૨.૪૯ ના ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટરમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ચો.મીટર ૪૪૧૨.૪૯ નો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૨૨. સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એક્ટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૨૩. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર- એકતરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ

મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાવો તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

૨૪. બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ છે તથા સદરહુ મીલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિએ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનુ તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપણ મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૫. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા

સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ગ્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

૨૬. તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ)ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પા બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી સેવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૨૭. જો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, ડોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૨૮. સદર "નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon) ની મીલકતોના માલિક/કબજેદારોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. સદર યોજનાના દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પાર્કિંગ જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૨૯. સદર "નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon)ના ઉપરના ખુલ્લા ધાબા (ટેરેસ) કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે વાપરવા આપેલ નથી કે ફાળવેલ નથી. સદર કોમન ટેરેસનો કોમન ફેસેલીટીઝ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને કોમન ટેરેસ પર કોઈપણ યુનીટના માલિકોને કોઈપણ જાતની ચીજ વસ્તુઓ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની નડતરરૂપ સાધન સામગ્રી મુકવાની નથી. જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

૩૦. સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર

સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એક્ટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૩૧. સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે ખર્ચમો સમાવેશ થતો નથી, જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાનાછે.

<u>-: પરિશિષ્ટ :-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તથા તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ની સીમના (૧) સર્વે નંબર-૨૨૫/૧ પૈકી ૧ ની ૭૧૫ સમચોરસમીટર જમીન (૨) સર્વે નંબર-૨૨૫/૨ પૈકી ૨ ની ૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન એમ બંન્ને સર્વે નંબરોની મળી કુલ ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧૩ (વાવોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૯ ની ૧૬૭૧ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “જય વિસત માંગલ્ય-૧”નામની સ્કીમમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-....... ની .... સમચોરસમીટર બાલ્કની/વરંડા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ કુલ .... સમચોરસમીટર તથા સમગ્ર ફાઈનલ પ્લોટ પૈકી ...... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા તથા વગર વહેંચાયેલા જમીનમાંના પોષાતા હક્કો સહીતની જમીન સહિતની મીલકત કે જેના પ્લાન મુજબની સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહિતની મીલકત કે જેના પ્લાન મુજબની સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહિતની મીલકત.

<u>“જય વિસત માંગલ્ય-૧” કે જેનાં ખુંટચારની વિગત જે.....</u>

પૂર્વે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૧

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૮/૨

ઉત્તરે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૮૮

દક્ષિણે : ૧૮.૦૦ મીટરનો ટી.પી.સ્કીમનો રોડ

ફ્લેટ નંબરઃ-....... કે જેનાં ખુંટચારની વિગત જે.....

પૂર્વે : .

પશ્ચિમે : .

ઉત્તરે : .

દક્ષિણે : .

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે, જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ..... માહે ..... સને ૨૦૨૩ ના દિને ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે --------------------- મતું, અત્રે --------------------- શાખ.

એકતરફવાળા:

લખી આપનાર

"નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ-

....

શ્રી દેસાઈ ધરમસિંહભાઈ માણેકલાલ

સાક્ષીઓ :-

૧)......................

૨)......................

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>**વેચાણ આપનારઃ-**</u> **ફોટોગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન**

"નિરાકાર બિલ્ડકોન" (Nirakar Buildcon)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ-

....
શ્રી દેસાઈ ધરમસિંહભાઈ માણેકલાલ

<u>**વેચાણ લેનાર :-**</u>

....