Copy no :-

AGREEMENT TO SALE

"PRAYOSHA PALMS"

[FLAT NO. .... - ....]

[SANKALP BUILDCON]

RAGHAVBHAI P. TALAVIA, ADVOCATE & NOTARY

JAYANTIBHAI N. KADIYA, ADVOCATE & NOTARY

JIGAR P. JOGANI, ADVOCATE

Resi.	Office
52,jay bajarang Society,	13/A,Rajratan chember
B/H L.B.Shashtri Stadium	N.H.No.8,Nr.Patel Market,
Bapunagar,Ahmedabad.	Bapunagar,Ahmedabad.
m.no.9913370807	E-mail:jigar.me89@gmail.com

કબજા વગરનો બાનાખત નો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ), તાલુકા-વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના બ્લોક । સર્વે નં.૭૭ કે જેની એકંદરે હે.આ.ચો.મીટર ૦-૩૬-૪૨ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેને સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ની કુલ ૨૦૦૩ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુથી બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીન ઉપર સંકલ્પ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ''પ્રયોશા પામ્સ'' ના નામ ની રેસીડેન્સીયલ । કોમર્શિયલ ના યુનીટોની યોજનામાં આવેલ ''......'' બ્લોકના ''........માળ'' ઉપર આવેલ દુકાન । ફલેટ નંબર-....... વાળી મીલકત જે ''...........'' તરીકે ઓળખાય છે.જે આશરે .... સ.ચો.મીટરના કાર્પેટ એરીયા ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક ''પ્રયોશા પામ્સ'' યોજનાની ૨૦૦૩ ચો.મી. ની જમીન પૈકી વરાડે મળતી .... ચો.મીટર ના ક્ષેત્રફળની વણ વહેંચાયલ(ક્યારેય અલગ ન થઇ શકે તેવી) જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહિક રીતે વરાડે પડતા વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ અંગેનો કબજા વગર નો બાનાખત નો કરાર.

એક તરફવાળા લખી આપનાર	મે. સંકલ્પ બિલ્ડકોન, તે નામની ભાગીદારી પેઢી (પાન નં.- ADZFS 1678 N) ઓ.-''પ્રયોશા પામ્સ'' ,માઘવ ફાર્મ ની પછળ,વસ્ત્રાલ,અમદાવાદ. તે ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા અને ભાગીદાર શ્રી મંથન મહેન્દ્રભાઇ પટેલ ઉ.વ.આ.પુખ્ત વયના,ધંધોઃવેપાર,ધર્મેઃહિન્દુ રહે.૧૪,શ્રીજીપાર્ક સોસાયટી,સ્મૃતિ મંદિરની બાજુમાં,ઘોડાસર, અમદાવાદ નાને મે. સંકલ્પ બિલ્ડકોન પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ ભેગા મળીને સદર યોજનાના બાનાખત,વેચાણ દસ્તાવેજ સહિતનુ સમગ્ર પેપરવર્ક કરવા સારૂ અધિકૃત કરેલ છે.

જેમને હવે પછી આ બાનાખત ના કરારમાં અમો ''એક તરફવાળા'' અગર''લખી આપનાર''અગર ''વેચાણ આપનાર''તથા''ડેવલોપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ'' અગર સદર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો અને તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસર્સ,એડવાઇઝર્સ, સરવાઇવર્સ,એસાઇનીઓ,એકઝીકયુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,ટ્રાન્સફરીઓ, એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળાઃ- લખાવી લેનાર	.... ઉ.વ.આ.........,ધંધોઃ............,ધર્મેઃ.......... રહે... .... પાન નં.......................

''જેમને હવેપછીઆ બાનાખતના કરારમાં તમો''બીજીતરફવાળા''અગર ''લખાવી લેનાર'' અગર ''વેચાણ લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસર્સ,એડવાઇઝર્સ,સરવાઇવર્સ,એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ટ્રાન્સફરીઓ,એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ), તાલુકા-વટવાના મોજે ગામ વસ્રાલની સીમના બ્લોક । સર્વે નં.૭૭ કે જેની એકંદરે હે.આ.ચો.મીટર ૦-૩૬-૪૨ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેને સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ની કુલ ૨૦૦૩ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુથી બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીન જેને હવે પછી આ બાનાખત ના લેખ માં "સદર જમીન" અથવા તો "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર જમીન આજદિન સુધી સદર ભાગીદારી પેઢી યાને સંકલ્પ બિલ્ડકોન ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા-ભોગવટા હેઠળ ચાલતી આવેલ છે.સદર જમીનમાં અમો એક તરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો કે હિત સંબંધ પોષાતો આવેલ નથી તથા તે જમીનમાં અમો એકતરફવાળા સિવાય બીજા કોઈના રોડ-રસ્તાનો હક્ક નથી. આમ,સદર જમીન તમામ રીતે ચોખ્ખી છે તથા તે જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલ માલીકી હક્કે સદર ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલતી આવેલ છે. સદર જમીનની ખુંટ ચાર ની વિગત નીચે મુજબની છે.

પુરવે :- ૨૪ મીટર નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૫૦

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૧૫।૧ + ૪૭

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૨૦૭

(બી) સદર ભાગીદારી પેઢી સંકલ્પ બિલ્ડકોન એ તેની માલીકીની સદર જમીન ઉપર "પ્રયોશા પામ્સ" ના નામ ની રેસીડેન્સીયલ યોજના અંતર્ગત અલગ-અલગ ફલેટ્સ । એપાર્ટમેન્ટસ્નાં યુનીટોના બાંધકામનુ આયોજન કરીને સદર જમીનનાં ડેવલપમેન્ટ ના અને બાંધકામનાં તમામ પ્રકારના કામો હાલ ચાલુ કરેલ છે. જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદર યોજના" એ રીતે સંબોધેલ છે.

(સી) સદર યોજના માં ....બ્લોકના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-........... ની અંદરના સમગ્ર બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક સદર યોજનાવાળી સદર જમીન પૈકી વણ વહેચાયેલ જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા,કોમન પ્લોટ,કોમન સુવીધાઓ વગેરેના વરાડે પડતા ઉપયોગના હક્કો સહિતની મિલકત,જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન તથા ખુંટ ચારની વિગત પાછળ પરીશીષ્ટ માં આપવામાં આવેલ છે.જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં "સદર મિલકત" એરીતે સંબોધવામાંઆવેલ છે.

૨. (એ) સદર જમીન બીનખેતી કરવા સારૂ જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ અરજી અને કાર્યવાહી કરતાં મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર-CB/

NA/AHMEDABAD/VASTRAL/77/1009734/2019થી તારીખ-૨૭।૦૫।૨૦૧૯ ના રોજ બિનખેતી । એન.એ.નો હુકમ કરવામાં આવેલો છે.અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં સદર જમીનની બીનખેતીની પ્રમાણિત નોંધ કરવામાં આવેલ છે.

(બી) પ્રથમ, બીનખેતી થયેલ જમીન (૧) ભગવાનભાઇ રેવાભાઇ પ્રજાપતિ, (૨) સચીન મોતીભાઇ પ્રજાપતિ, (૩) જીગર મોતીભાઇ પ્રજાપતિ, (૪) યતીનભાઇ કાંતીભાઇ પ્રજાપતિ તથા (૫) મૃણાલ કાંતીભાઇ પ્રજાપતિ ઓની સંયુક્ત માલીકી અને સહ કબજા-ભોગવટા હેઠળ આવેલ અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના સહિયારા નામે ચાલતી આવેલ તે તમામને હવે પછી. ભગવાનભાઇ રેવાભાઇ પ્રજાપતિ તથા અન્ય…" એ રીતે સંબોધેલ છે. ત્યાર બાદ,અમો સદર પેઢી એ બિનખેતી થયેલ સદર જમીન ભગવાનભાઇ રેવાભાઇ પ્રજાપતિ તથા અન્ય… ની પાસેથી વેચાણ રાખેલ અને નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ અમો એકતરફવાળા દ્વારા ભગવાનભાઇ રેવાભાઇ પ્રજાપતિ તથા અન્ય…ને ચુકવી આપતા તે વેચાણ અવેજના બદલામાં ભગવાનભાઇ રેવાભાઇ પ્રજાપતિ તથા અન્ય…નાએએ ભેગામળીને તા.૦૬।૦૯।૨૦૧૯ ના રોજ સદર જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા મે.સંકલ્પ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરી આપેલ જેની નોંધણી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ રજી.અનુ. નં.-૧૬૭૩૫ થી તેજ તારીખના રોજ કરાવવામાં આવેલ અને સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તે માલીકી ફેરની નોંધનં.-૯૯૫૦ થી તા.-૧૨।૦૯।૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જેને તા.-૦૭।૧૧।૨૦૧૯ ના રોજ વસ્ત્રાલના સર્કલ ઓફીસર દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ,ત્યારથી સદર જમીન અમો એકતરફવાળાના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી તથા સંપુર્ણ કબજા ભોગવટા હેઠળ ચાલતી આવેલ છે.

(સી) સદર ભાગીદારી પેઢીએ માન્ય ***આર્કિટેક્ટ શેપર્સ ૩૬૦ દ્વારા***તૈયાર કરાવેલ પ્લાનોને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મંજુર કરાવીને નિચે મુજબની રજા ચિઠ્ઠીથી ડેવલોપમેન્ટ અને બાંધકામની પરમીશન મેળવેલ છે.

(ડી) મજકુર જમીન ઉપર એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે પ્રયોશા પામ્સ એ નામની રહેણાક તથા વાણીજ્યની યોજના કે જેને હવે પછી મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર યોજના મુકેલ છે. અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પો. માં રજુ કરેલ હતા અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પો દ્વારા સદરહુ યોજનાના રહેણાંક તથા વાણીજ્ય બાંધકામ ના નકશા તા…….।……।૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરેલ છે.(જેને હવે પછી મંજુર થયેલ પ્લાન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) અને તે મુજબ રહેણાંક તથા વાણીજ્ય બાંધકામ કરવા સારુ ની રજા ચીઠ્ઠી ***બ્લોક :-* A *ના કેસ નંબર :-* BHNTI / EZ / 151020 / CGDCRV / A4082 / R0 / M1, *રજા ચીઠ્ઠી નંબર :-* 04155 / 151020 / A4082 / R0 / M1 *થી તારીખ :-***

૨૬/૧૧/૨૦૨૦તથા બ્લોક :-B ના કેસ નંબર :-BHNTS / EZ / 151020 / CGDCRV / A4083 / R0 / M1, રજા ચીઠ્ઠી નંબર :- 04156 / 151020 / A4083 / R0 / M1 થી તારીખ :- ૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.(જેને હવે પછી રજા ચીઠ્ઠી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) આ બાનાખતના કરાર સારુ જરુરી લે આઉટ પ્લાન અને રજા ચીઠ્ઠી ની નકલ આ રીતે એનેક્ષર-એ થી જોડેલ છે.

(ઇ) ઉપર જણાવેલ મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન ની રૂઇએ એક તરફ વેચાણ આપનારે મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના માં ***કુલ ૨(બે) બિલ્ડીંગ*** નો વીકાસ કરવાનુ નક્કી કરેલ છે. જે સંયુક્ત ***બ્લોક :-એ ઉપર બેઝમેન્ટ તથા ભોયતળીયા ઉપર પાર્કીગ અને પ્રથમ માળ થી બારમા માળ સુધી અને બ્લોક :-બી, ના ભોયતળીયા ઉપર પાર્કીગ અને પ્રથમ માળ થી તેરમા માળ સુધી એમ કુલ મળી ૭૫ રહેણાક તથા ૫ વાણીજ્ય લાયક એમ કુલ મળી ૮૦ યુનીટો નુ*** બાંધકામ કરવાના છે.

(એફ) અને આ રીતે મજકુર જમીન એકતરફ વાળા વેચાણ આપનાર ની કુલ સંપુર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવવામાં કોઇના કોઇપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે. અને મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના ના તમાંમ યુનીટો નુ વેચાણ કરવા,બાનાખત કરવા,દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કર્યો કરવાનો તેમજ તેને આનુસાંગીક વેચાણ અવેજ ની રકમો સ્વીકારવાનો એક તરફવાળાને સંયુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે.

(જી) સદર ''પ્રયોશા પામ્સ'' યોજનાની તમો લખાવી લેનારે રૂબરૂ સાઇટ વીઝીટ કરીને સદર યોજનાની કેમન સુવિધાઓ વગેરેનો અભ્યાસ કરીને તેમજ લાગતા વળગતા અન્ય જાણકાર મારફતે ખાત્રી કરાવ્યા બાદ જ આપણે બંન્ને તરફ વાળા જોડે સંપુર્ણ રીતે વાટાઘાટો અને ચર્ચા વીચારણા કર્યા બાદ તમામ બાબતોને માન્ય રાખીને તમોએ તમારી પસંદગી મુજબ ની મિલકત કે જે બ્લોક નં......... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... કે જે જે આશરે .... ચો.મીટરના કાર્પેટ એરીયા ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક ''પ્રયોશા પામ્સ'' યોજનાની ૨૦૦૩ ચો.મી. ની જમીન પૈકી વરાડે મળતી .... ચો.મીટર ના ક્ષેત્રફળની વણ વહેંચાયલ(ક્યારેય અલગ ન થઇ શકે તેવી) જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહિક રીતે વરાડે પડતા વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત બુક કરાવેલ છે.(જેને હવે પછી સદરહુ મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)અને તે અંગે સદર પેઢીએ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ નુ છે. તે વાપરવાના વગર વહેચાયેલા હક્કો સહીતની સઘળી મિલકત બીજીતરફ વાળા વેચાણ લેનાર ને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

મજકુર યોજના માં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકી નો વગર વહેચાયેલ હીસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ- એ માં દર્શાવેલ છે.

મજકુર યુનીટ ની આંતરીક દીવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળ ને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે. જેમા મજકુર યુનીટ ની બાહ્ય દીવાલો, બાલકની વોશ એરીયા નો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વીભાજીત દીવાલો કાર્પેટ એરીયા નો ભાગ છે.

(એચ) બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીની અને વિનંતીની રૂઇએ આ કરાર ના એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે મજકુર યોજના ની સંપુર્ણ માહીતી જેવીકે મંજુર થયેલ પ્લાન, રજા ચીઠ્ઠી, સ્પેસીફીકેશન, ડીઝાઇન કે જે એકતરફવાળા ના માન્ય ***આર્કિટેક્ટ શેપર્સ ૩૬૦ દ્વારા*** તૈયાર કરાવામાં આવેલ છે. તે વિગતો તેમજ મજકુર જમીન ના અન્ય ટાઇટલ ડીડ્સ,રેવન્યુ રેકર્ડ,પરવનગીઓ, મંજુરીઓ તેમજ મજકુર યોજનાના કોમન એરીયાની વિગતો વિગેરે કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬(મજકુર એક્ટ) તથા ધી.ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) રુલ્સ-૨૦૧૭(મજકુર રુલ્સ) મુજબ ની જરુરી છે.તે તમામ માહીતી બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર ને આપેલ છે. અને તેની બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનારે પોતે જાતે અગર તેમના કાનુની સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે. અને તેનાથી બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનાર ને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(આઇ) મજકુર યુનીટ નુ બાઘકામ આ બાનાખત ના કરાર માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં અને આ બાનાખત ના કરાર ની અન્ય વિગતો તેમજ શરતો ને આઘીન પુર્ણ થયેથી એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પો અગર સમક્ષ કચેરી પાસેથી બીલ્ડીંગ વપરાસ નુ પ્રમાણ પત્ર યાને કે બીલ્ડીંગ યુઝ (બી.યુ) પરમીશન મેળવી લેવાનુ રહેશે. અને ત્યાર બાદ આ બાનાખત ની અન્ય શરતો ને આઘીન બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનાર ની તરફેણ માં મજકુર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

(જે) અને તે રીતે એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજનાના વિકાસ ના કાર્યો સરુ કરેલા છે. અને તે દરમ્યાન મજકુર એક્ટ તથા મજકુર રુલ્સ અમલ માં આવતા એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે મજકુર રુલ્સ ની જોગવાઇ ને આઘીન મજકુર યોજનાની નોઘણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ કરાવેલ છે. અને તેનો નોઘણી ક્રમાંક ....તા.................... ના રોજ નો છે. જે નોઘણી નુ સર્ટીફીકેટ એનેક્ષર-બી થી દર્શાવેલ છે.

(કે) બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ ના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી રૂ..................... અંકે રૂપીયા .... પુરા વેચાણ

આપાનાર ને બુકીંગ । બાના પેટે ચુકવી આપેલ છે. અને તે રીતે મજકુર એક્ટ ની કલમ-૧૩ ની જોગવાઇ મુજબ વેચાણ લેનાર દ્વારા વેચાણ અવેજ પૈકી ની ૧૦% રકમ વેચાણ આપનાર ને ચુકવેલ હોઇ મજકુર મિલકત નો બાનાખત નો કરાર વેચાણ લેનાર ના તરફેણમા કરવો જરુરી છે.

(એલ) અને આ રીતે એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત ના વેચાણ વ્યવહાર અંગે અક બીજાને આપેલ માહીતી, રજુઆત,ખાત્રી,બાહેધરીને અનુસંઘાને મજકુર મિલકત એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે આ કરાર ને બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનાર ને કુલ રૂ...................... અંકે રૂપીયા .... પુરા મા વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે અને તે અંગેનો આ બાનાખત નો કરાર પક્ષ કારો વચ્ચે નીચેની શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

<u>શરતો</u>

(૧) મજકુર યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન,ડીઝાઇન અને સ્પેશીફીકેશનને આનુષાંગીક જુદા જુદા બીલ્ડીંગ પૈકી બ્લોક નંબર.એ માં એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા ભોઇરામાં પાર્કીંગ,ભોઅતળીયા ઉપર પાર્કીંગ ***<u>તથા ૫ કોમર્શીયલ તથા</u>*** ***<u>પ્રથમ માળ થી બારમાં માળ ઉપર ૩૬ રહેણાંક કુલ ૪૧</u>*** યુનીટો બાંઘવામાં આવશે તથા બ્લોક નંબર બી માં એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા ભોઅતળીયા ઉપર પાર્કીંગ તથા ***<u>પ્રથમ માળ થી તેર માં માળ ઉપર કુલ ૩૯</u>*** યુનીટો બાંઘવામાં આવશે અને મજકુર મિલકત સહીતના તેવા બાંઘકામો માં જોકોઇ કાયદામાં સુઘારો થવાથી કે કાયદો અમલ માં આવવવાથી કે સ્થાનીક રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારની સુચના મુજબ સુઘારા વઘારા કરવાપાત્ર હોય તો તે વેચાણ આપનારે આ કરાર ના વેચાણ લેનાર ની લેખીત સંમતી થી કરવાના છે. અને રહેશે.

(૧-એ) એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે આ કરાર માં બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને મજકુર યોજનામાં રહેણાક તથા વાણીજ્ય યુનીટ પૈકી.....

(૧) બ્લોક નંબર...... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર.......... ની ....ચો.મી. યાને કે...............ચો.ફુટ ના કાર્પેટ એરીયા ના બાંઘકામ વાળી મિલકત ની કીંમત રૂા....................અંકે રૂપીયા .... પુરા.

(૨) તેમા આવેલ ....ચો.મી.યાને કે...............ચો.ફુટ ની બાલ્કની ની કીંમત રૂા....................અંકે રૂપીયા.............. .... પુરા.

(૩) મજકુર જમીન પૈકી ની વગર વહેચાયેલ હીસ્સા ની જમીન ....ચો.મી. યાને કે...............ચો.ફુટ ની કીંમત રૂા....................અંકે રૂપીયા.. પુરા.તથા

(૪) મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ ના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હક્કો ની કીંમત રૂા...............અંકે

રૂપીયા...........................પુરા. મળી કુલ્લે રૂા.............
અંકે રૂપીયા.............................. પુરામાં વેચાણ આપવાનુ
નક્કી કરેલ છે.

(૧-બી) મજકુર મિલકત ના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી બુકીંગ પેટે ચુકવેલ ૧૦%રકમ ઉપરાંત આ બાનાખત ના કારાર પેટે કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી........%(.............) રકમ આજદીન સુધીમાં બીજીતરફ વાળા વેચાણ લેનારે આ કરાર ના એકતરફ વાળા વેચાણ આપનારે ને ચુકવી આપેલ છે અને તે મુજબ ની રકમો એકતરફ વાળા ને નીચે જણાવેલ વિગતે મળેલ છે જે એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે આ વેચાણ લેનાર ને કુલ વેચાણ અવેજ માથી મજરે આપવાના રહેશે.

<u>બાના પેટે ચુકવેલ રકમની વિગત</u>

(૧) રૂ.................।- અંકે રૂપીયા.........................પુરા-
ચેક નંબર............ તા................. ના રોજ
...............બેંક ની.....................
શાખા ના ચેક થી બુકીંગ વખતે ચુકવેલ રકમ ની વિગત

(૨) રૂ.................।- અંકે રૂપીયા.........................પુરા-
ચેક નંબર............ તા................. ના રોજ
...............બેંક ની.....................
શાખા ના ચેક થી બુકીંગ વખતે ચુકવેલ રકમ ની વિગત

(૩) રૂ.................।- અંકે રૂપીયા.........................પુરા-
ચેક નંબર............ તા................. ના રોજ
...............બેંક ની.....................
શાખા ના ચેક થી બુકીંગ વખતે ચુકવેલ રકમ ની વિગત

(૧-સી) મજકુર મિલકત ના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી ની બાકી ચુકતે રકમો બીજી તરફ વાળા વેચાણ લેનારે આ કરાર ના એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર ને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે. અને રહેશે.

૩૦ % કુલ અવેજ ના ત્રીસ ટકા જેટલી રકમ મજકુર બાનાખત નોંધણી થાય ત્યારે આપવાનુ રહેશે.

૪૫ % કુલ અવેજ ના પીસ્તાલીસ ટકા જેટલી રકમ મજકુર બીલ્ડીંગ ના પ્લીન્થ લેવલ નુ કામ પુરુ થાય ત્યારે

૭૦ % કુલ અવેજ ના સીત્તેર ટકા જેટલી રકમ મજકુર બીલ્ડીંગ ના બેઝમેન્ટ થી જમીન લેવલ સુધી ના સ્લેબ સ્ટીલ્ટ યાને કે પાયાનુ બાંધકામ તેમજ પોટીયમ નુ બાંધકામ પાર્કીંગ થાય તે મુજબ નુ કામ પુરુ થાય ત્યારે

૭૫ % કુલ અવેજ ના પંચોતેર ટકા જેટલી રકમ સેનીટીરી ફીટીગ્સ,સીડી, લીફ્ટ, લોબી વિગેરેનુ તમામ માળ સુધીનુ બાધકામ પુરુ થાય ત્યારે

૮૦ % કુલ અવેજ ના એસી ટકા જેટલી રકમ મજકુર યુનીટ ના દીવાલ,આંતરીક પ્લાસ્ટર,ફલોરીગ,બારી, દરવાજાનુ બાંધકામ પુરુ થાય ત્યારે

૮૫ % કુલ અવેજ ના પંચ્યાસી ટકા જેટલી રકમ પ્લમ્બીગ તથા બાહ્ય દીવાલો, એલીવેશન,વોટરપ્રુફીંગ સહીતના ધાબાનુ કામ પુરુ થાય ત્યારે

૯૫ % કુલ અવેજ ના પંચાણુ ટકા જેટલી રકમ લીફટ,પાણીનો પંપ,વિજળી ફીટીંગ્સ,પર્યાવરણ ને લગતી જરુરીયાતો,લોબી,ગેટ વિગેરે તમામ કામો પુરુ થાય ત્યારે

૧૦૦ %કુલ વેચાણ અવેજ નો બાકી ચુકતે રકમો બી.યુ.પરમીશન આવેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧-સી) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકત ના કુલ વેચાણ અવેજ ની કીંમત લાગુ પડતા ટેક્ષ સીવાય ની કીંમત છે. એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજ માં મજકુર મિલકત નો વેચાણ થાય ત્યા સુધીના ચુકવવા પાત્ર સર્વિસ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી,શૈક્ષણીક કર,ઉપકર અગરઅન્ય કોઇ પણ કર, ચાર્જીસ નો સમાવેશ થતો નથી અને તે તમામ રકમો વેચાણ લેનારે આ કરાર ના એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર ની સુચના મુજબ અગલથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧-ડી) મજકુર મિલકત ની વેચાણ અવેજ ની કીંમત કોઇ પણ જાતના વધારા સીવાય ની કીમત છે સીવાય કે સક્ષમ અધીકરી દ્વારા અલગ સ્થાનીક કચેરી અગર સરકાર શ્રી દ્વારા અગર અન્ય કોઇ કારણો સર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ મા કે અન્ય લાગતા કર, વેરા વિગેરે માં સુધારો વધારે કરવામાં આવે અને તે મુજબનો ખર્ચ,કર,વેચાણ, ચાર્જીસ મા કરવા પાત્ર, સુધારા વધારા કરતા તે અગાવ તે અંગેના જરુરી પરીપત્રો,જાહેર નામાઓ હુકમો,નિયમોથી એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે આ કરાર ના વેચાણ લેનાર ને માહીત ગાર કરવાના રહેશે.તેની વેચાણ આપનાર બાહેધરી આપે છે. અને ત્યાર બાદ વેચાણ આપનાર તેવા વધારાની રકમ ની માંગણી વેચાણ લેનાર પાસેથી કરી શકશે. જે વધારાની ચુકવણી ની રકમની બાકી વેચાણ અવેજની રકમો ની આગામી ચુકવણી ના તબક્કા માં ઉમેરવાની રહેશે.

(૧-ઇ) મજકુર યુનીટ ના કાર્પેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે ચકાસેલ છે. અને તે મુજબ બાંધકામ તથા બાદ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યાબાદ તેવા કાર્પેટ એરીયા નુ ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનાર ને મેળવી આપવાનુ રહેશે. અગર તેવા કાર્પેટ એરીયા ના ક્ષેત્રફળ માં ૩%(ત્રણ ટકા) સુધી ની વધ ઘટ હોય તો તેની જાણ વેચાણ લેનાર ને કરવાની રહેશે અને બંન્ને પક્ષ કારો દ્વારા કારપેટ એરીયા ની સંયુક્ત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે. અને તેવી ફેર માપણી દરમ્યાન જો મજકુર યુનીટ ના નક્કી કરેલ કાર્પેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળ નો વરાડે પડતી રકમ વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવા માં આવેલ વધારાની રકમ ના દીવસ થી ગણતા ૧૨%(બાર ટકા) ના વર્ષીક સાદા વ્યાજ સહીત દીન-૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુધીમાં વેચાણ આપનારે પરત ચુકવવાની

રહેશે અને જો કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મા વધારો થયેલ હસે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળ ની રકમ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગે મેળ નક્કી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબક્કા દરમ્યાન આ કરાર ના વેચાણ આપનાર ને ચુકવવાની રહેશે.

(૧-એફ) વેચાણ લેનાર આથી આ કરાર ના વેચાણ આપનાર ને મજકુર મિલકત ના વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ તમામ રકમો અગર તેનો કોઇપણ ભાગ મજકુર યોજનાને પરી પુર્ણ કરવા સારુ કરવા પાત્ર ખર્ચે અગર ચાર્જે અગર ટેક્ષની ભરપાઇ કરવા વાપરવાના અધીકાર આપે છે. જે વેચાણ આપનાર તેમની ઇચ્છા મુજબ ખર્ચે કરી શકશે.અને તેમા વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અગર તેવી રકમ ની અન્ય રીતે વપરાશ કરવા અંગેની કોઇપણ સુચના વેચાણ આપનાર ને આપવાની નથી

(૨-૧) સ્થાનીક સક્ષમ સત્તા દ્વારા મજકુર યોજના મંજુર થાય તે દરમ્યાન અગર ત્યાર બાદ અગર મજકુર મિલકતો નો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનાર ને સોપવામાં આવે તે અગાઉ અગર મજકુર મિલકત અંગેની બી.યુ.પરમીશન મેળવવાની થાય તે સમયે અગર તે અગાઉ મંજુર થયેલ પ્લાન અંગે અન્ય શરતો, ઠરાવો, નીયત્રણ વિગેરે અમલ માં આવે તો તે તમામ નુ પાલન કરવા આથી એક તરફ વાળા વેચાણ આપનાર સંમતી આપે છે.

(૨-૨) સમય મર્યાદા તે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર માટે મહત્વનુ પાસુ છે મજકુર યોજનાને પરી પુર્ણ કરવા, કોમન એરીયા ની વ્યવસ્થા કરવા તેમજ મજકુર યુનીટો નો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ પરમીશન મેળવીને વેચાણ લેનાર ને સુપ્રત કરવા વિગેરે તમામ સમયમર્યાદા નુ વેચાણ આપનાર પાલન કરશે.તેમજ વેચાણ લેનારે આ કરાર ના વેચાણ આપનાર ને બાંધકામ ના સમયાંતરે અગર હપ્તેથી ઉપર પેરા નંબર (૧-સી) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની રકમોની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આ બાનાખત ના કરાર ની અન્ય શરતો નુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૩) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને વધુમાં જણાવે છીએ કે, સદરહુ યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત .3605.40....ચો.મી. છે, અને એકતરફવાળાએ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં સદરહુ યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ અફે.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ..5390.44..... ચો.મી.ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, અને એકતરફવાળા સદરહુ યોજનામાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ..5390.44.. ચો.મી.નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે, અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મળવીને એકતરફવાળાએ કરવાના સદરહુ મીલકતના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો

લાભ ફક્ત એકતરફવાળાને મળલ છે.

(૪-૧) જો વેચાણ આપનાર આ બાનાખતનાં કરારની અન્ય શરતોને આધીન બાનાખતમાં જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર યોજના પુર્ણ ન કરે તેમજ યુનીટનો કબજો વેચાણ લેનારને સમયમર્યાદામાં સોપે નહી અને તે સંજોગોમાં જો વેચાણ લેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને જવાબદારીની આધીન મજકુર યુનીટ વેચાણ રાખવા રાજી હોય તો મજકુર યુનીટનો કબજો સોંપવામાં વિલંબથી જયા સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાસુધીનાં સમય માટે એક તરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારનાં વેચાણ લેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમ ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર)+ ૨% મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણીમાં ચુક કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનારે બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકી રકમની ચુકવણી ઉપર જયાં સુધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યાસુધી વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર)+ ૨% મુજબ વ્યાજ વેચાણ આપનારને ચુકવવાનું રહેશે.

(૪-૨) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો પેમેન્ટ પ્લાન પૈકી ની રકમો તેમજ સક્ષમ કચેરીમાં ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ,વેરા,ચાર્જીસ વિગેરે પૈકી ની વેચાણ લેનાર ને ચુકવવા પાત્ર વરાડે પડતી રકમો સહીતની ચુકવણીમાં ચુક થાય તો અગર વેચાણ લેનાર દ્વારા સળંગ માસીક હપ્તા ની ચુકવણી ઉપર ત્રણ કે તેથી વધુ વખત નિષ્ફળ જાય તો ઉપર પેરા નંબર (૪-૧) માં જણીવ્યા મુજબ વેચાણ લેનાર પાસેથી વાર્ષીક વ્યાજ લેવાના હક્કો કોઇપણ પુર્વ ગ્રહ વગર આબાધીત રાખીને વેચાણ આપાનાર મજકુર મિલકત નો આ બાનાખત નો કરાર રદ બાતલ કરવા હક્કદાર હોવાનુ ગણાશે. જો વેચાણ આપનાર મજકુર મિલકત નો આ બાનખત નો કરાર રદબાતલ કરવાનો નક્કી કરે તો તે સંજોગોમાં વેચાણ આપનારે આ કરાર નવા વેચાણ લેનાર ને દીન-૧૫(પંદર) ની લેખીત નોટીસ વેચાણ લેનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજીસ્ટ્રડ પોસ્ટ-એ.ડી. મારફતે તેમજ ઇ-મેઇલ મારફતે આપવાની રહેશે.અને તેવી નોટીસ મળેથી વેચાણ લેનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ કસુર અગર શરતભમગ ને દીન-૧૫(પંદર) સુધીમાં સુધારી ન શકે તો નોટીસ ની સમય મર્યાદા પુર્ણથયેથી વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકત નો આ બાનાખતનો કરાર રદ બાતલ કરી શકશે. વધુ માં વેચાણ આપનાર દ્વારા આ બાનખત નો કરાર રદ બાતલ કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનાર દ્વારા પેમેન્ટ પ્લાન હોઠળ અગર માલીકી હક્કેથી જે કોઇ પણ વેચાણ અવેજ ની રકમોની ચુકવણી કરેલ હોય તે રકમો પૈકી ૧૦%(દસ) રકમ નિર્ધારીત નુકશાન તરીકે કપાત કરી બાકીની બાનાખત નો કરાર રદ બાતલ કર્યેથી રકમો દીન ૩૦ સુધીમાં વેચાણ લેનાર ને સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૫) મજકુર યુનીટ ના વાપવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનીટરી ફીટીંગ્સ ની વિગતો તેમજ મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવનાર એમીનીટીઝ જેવીકે એક થી વધુ લીફ્ટ તેની બ્રાન્ડ, સ્પેશીફીકેશન ની વિગતો વેચાણ આપનારે આ સાથેના (એનેક્ષર-સી) માં જણાવ્યા મુજબ ની છે.

(૬) મજકુર યુનીટ નો પ્રત્યક્ષ કબજો આ બાનાખત ની અન્ય શરતો અને પક્ષકારો ની જવાબદારીઓ ને આધીન એક તરફ વાળા વેચાણ આપનારે આ કરાર ના

વેચાણ લેનાર ને નિચે જણાવેલ તા.૦૧।૦૬।૨૦૨૫(જે તે બ્લોક ની સુચીત બી.યુ. મુજબ ની તારીખ લખવી) સુધીમાં સોપવાનો રહેશે. જો વેચાણ આપનાર અગર તેના એજન્ટ ની નિયંત્રણ ની બહારના સંજોગો સીવાય ના કારણે મજકુર યુનીટ નો કબજો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર ને સમય મર્યાદા માં સોપવામાં નિષ્ફળ જાય અગર કસુર કરે તોતે સંજોગોમાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજ ની રકમો પરત ચુકવવાની માગણી કરવામાં આવે તો વેચાણ આપનારે તેવી ચુકવવામાં આવેલ રકમો જયારે ચુકવવામાં આવેલી હોય તે દીવસ થી તે રકમો પરત ચુકવવામાં ન આવે ત્યા સુધી પેરા નંબર(૪-૧) માં જણાવ્યા મુજબ ના વ્યાજ સહીત વેચાણ આપનારે આ કરાર ના વેચાણ લેનાર ને પરત ચુકવણી કરવાની રહેશે.પરંતુ જો મજકુર યુનીટ નુ બાંધકામ નિચેના કરણો સર પુર્ણ થયેલ નહોઇ અગર મજકુર યુનિટ નો કબજો નિચેના કારણો સર વેચાણ લેનાર ને સુપ્રત ન કરી શકાય તો તેવા સંજોગો માં વેચાણ આપનાર મજકુર યુનીટ નો કબજો વેચાણ લેનાર ને સુપ્રત કરવાની સમય મર્યાદામાં યોગ્ય વધારો કરી

(એ) જો કોઇ યુધ્ધ, સામાજીક ઘાંઘલ-ઘમાલ,કુદરતી આફતો ના કારણે.

(બી) કેન્દ્ર,રાજય કે સ્થાનીક સરકાર દ્વારા અગર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા કોઇ કાયદા અને નિયમો માં ફેર ફાર કરવામાં આવે અગર કોઇ જાહેર નામુ,ઠરાવ કે હુકમ બહાર પાડવામાં આવે.

(સી) મજુરો અથવા બીલ્ડીંગ મટીરીયલસ સપ્લાયરોની હડતાલ થવાથી.

(૭) સદર જમીન માં તમો લખાવી લેનાર નો વગર વહેચાયેલ માલીકી હક્ક આવેલ છે. જયારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો લખાવી લેનાર ને વેચવામાં આવે યુનીટ વાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઇ પણ સંજોગોમાં સદર જમીન, બીલ્ડીંગ, રોડ-રસ્તા,તથા કોમન ફેસેલીટીઝ,સર્વિસીઝ વિગેરેમાં અગલ હીસ્સો હક્ક કે પાર્ટેશન કે ડિવિઝન, માંગવાને કે કરવા કરાવવા ને હક્ક દાર નથી જો કોઇપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવીકે પુર, ધરતી કંપ,વાવાજોડુ કે અન્ય કોઇ માનવ સર્જીત આફતો જેવીકે યુધ્ધ,હુલ્લડ,આતરીક વિગ્રહ વિગેરે ને કારણ સદર યોજનાની બીલ્ડીંગ ધ્વસ્ત,ધરાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બીલ્ડીગ ને કોઇ પણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવી લેનાર નો સદર જમીન માં વ્યક્તી ગત રીતે કોઇપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઇ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ તમો લખાવી વેનાર ને તમોએ ખરીદેલ ફલેટ નુ માપ તથા એજ ફલોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજી કબજેદાર માલીક સાથે બાંધકામ રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

(૭-૧) કબજો સોપવાની તથા મેળવવાની કાર્ય વાહી વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મિલકત અંગેની આ બાનાખત ના કરાર ની નક્કી કર્યા મુજબ ની વેચાણ અવેજ ની તથા અન્ય ખર્ચ,વેરા,ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકાર ની રકમ ની ચુકવણી કરે તેમજ વેચાણ આપનાર દ્વારા અ.મ્યુ.કો. અગર સક્ષમ કચેરી પાસથી બી.યુ પરમશન મેળવી લેવામાં

આવે ત્યારે વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકત નો કબજો વેચાણ લેનાર ને સોપી રહેલ છે. તે મુજબ નો લેખીત જાણ કરતો પત્ર વેચાણ લેનાર ને આપશે. અને તેવા લેખીત જાણ કરતા પત્ર થી માસ-૩(ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ નો શાંત,ખાલી,અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. મજકુર મિલકત ના આ બાનાખત માં જણાવેલ કોઇ પણ શરતો જોગવાઇઓ કે જવાબદારીઓ નિભાવવામાં કોઇ પણ પક્ષકાર દ્વારા ચુક કરવામાં આવેલ હોય તો તે ભરપાઇ કરવાની અને સુધારવાની જવાબદારી જે તે પક્ષ કારો ની રહેલી છે. તેવી બન્ને પક્ષકાર આથી એક બીજાને બાહેધરી આપે છે.વેચાણ લેનાર મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ સીરુ ના વહીવટીખર્ચને તથા વહીવટી ફાળાને નક્કી કરવામાં આવેલી રકમો વેચાણ આપનાર ને અગર સર્વિસ સોસાયટી ને ચુકવવામાં બંધાયેલ છે. અને રહેશે. વેચાણ આપનાર મજકુર મિલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ પરમીશન મળ્યે થી દીન-૭(સાત) માં સુધીમાં વેચાણ લેનાર ને લેખીત જાણ કરી આપી શકશે.

(૭.૨) મજકુર યુનીટ ના કબજા અંગે નોટીસ વેચાણ લેનાર ને મળેથી દીન-૧૫(પંદર) સુધીમાં વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટ નો કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

(૭.૩) કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા

જો વેચાણ લેનાર ઉપર પેરા નંબર(૭-૧) માં દર્શાવ્યા મુજબ ની નોટીસ મળ્યા બાદ કરાર માં જણાવ્યા મુજબની બાહેધરી, ઇન્ડેમ્નીટી તથા અન્ય જરુરી લખાણો પરી પુર્ણ કરીને તેમજ આ કરાર માં જણાવ્યા મુજબ કબજો સોપતી સમયે ચુકવવાપાત્ર વેચાણ અવેજ ની બાકી રકમોની ચુકવણી કરીને મજકુર યુનીટ નો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે અને જો વેચાણ લેનાર તે મુજબનો કબજો મેળવવામાં કશુર કરે તેમ છેતા વેચાણ લેનાર નક્કી કરવામાં આવે માસીક વહીવટી ફાળાની રકમો લખી આપનાર ને સર્વિસ સોસાયટી ને ચુકવવા બંધાયેલ છે અને રહેશે.

(૭-૪) મજકુર મિલકત નો કબજો લખાવી લેનાર ને સોપવામાં આવે ત્યાર થી ૫(પાંચ)વર્ષ દરમ્યાન જો લખાવી લેનાર ને મજકુર મિલકત અગર તેના બીલ્ડીગ ના બાંધકામ માં કોઇ ક્ષતી અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ લખી આપનાર ને કરવાની રહેશે.અને તેવી લેખિત જાણ લખી આપનાર ને મળેથી લખી આપનાર ને જ્યા શક્ય હોય તે તમામ જગ્યા એ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે. અને જો આવી ખામી ઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર કાયદાની જોગવાઇ ને આધિન લખી આપનાર પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવવા હક્ક દાર રહેશે. પરંતુ તેવિ બાંધકામ ની ક્ષતી અગર ખામી સ્ટ્રક્ચર ની ખામી ના કરણે અથવા લખી આપનાર ને નિયંત્રણ બહાર ના સંજોગોના કારણે,કુદરતી આફતો ના કારણે, કારીગરી ની ખામીન ના કરણે,અગર

લખાવી લેનાર,તેના કારીગરો,સભ્યો વિગેરેની ભુલ ના કારણે કોઇ ખામી અગર ક્ષતી થયેલ હોય તો લખી આપાનર તેવી ખામી અગર ક્ષતી દુર કરી આપવાઅગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલ રહેશે નહી.

(૮) મજકુર મિલકત નો ઉપયોગ લખાવી લેનારે માત્ર રહેણાંક । વાણીજ્ય । ઓફીસ । શો-રૂમ । ગોડાઉન તરીકેજ કરવાનો રહેશે અને મજકુર બીલ્ડીંગમાં દર્શાવવામાં આવેલ ઓપન તેમજ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ નો ઉપયોગ માત્ર વાહનો પાર્ક કરવા સારુ કરવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ યોજનાના મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ ના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારુ લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય વેચાણ રાખનારાઓ સાથે મળી કોઇ એસોસીએશન અગર સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થા ની સ્થાપના કરવાની રહેશે અને આ રીતે સ્થાપના માં આવનાર સંસ્થાને ''મજકુર સોસાયટી'' તરીકે સંબોધવામાં આવશે. અને મજકુર સોસાયટી ની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારુ જરુરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યો ના હોદ્દા સહીતની યાદી, પેટા નિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઇ માહીતી લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનાર ને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દીન-૭(સાત) સુધીમાં પરીપુર્ણ કરીને લખી આપનાર ને સહી સીક્કા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોધણી કરવા સારુ ની કાર્યવાહી કરવા સુપ્રત કરવાની રહેશે. અને મજકુર સોસાયટી ના જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર,સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે મુજબના સુધારા વધારા પેટાનિયમોમા કરવામાં આવે તો તે અંગે લખાવી લેનાર દ્વારા કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી

(૯-૧) લખી આપાનર દ્વારા મજકુર મિલકત નો કબજો લઇ વાપરવા પાત્ર છે. તે મુજબની દીન-૧૫(પંદર) માં લેખીત નોટસ લખાવી લેનાર ને મળેથી લખાવી લેનાર સદરહુ યોજનામાં રહેલા કોમન એરીયા ના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હક્કો અંગે તેમજ સદરહુ જમીન માં રહેલા વરાડે પડતા ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ,ઉપકાર,રૂપાંતર કર,વહીવટીખર્ચ, વિમાં ખર્ચ,પાણીચાર્જીસ,કોમન સમારકામ ખર્ચ,કોમન વિજળીખર્ચ,કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ ના સમારકામ,સુધારા વધારાની ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઇ કામદારો અકાઉન્ટ ક્લાર્ક વિગેરે ના પગાર । ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરુરી તમામ ખર્ચાઓનો મજકુર મિલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે.અને રહેશે. જયા સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઇ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે લખાવી લેનારે માસીક ફાળવણી રૂ.૧૫૦૦।- અંકે રૂપીયા પંદર સો પુરા- લખી આપનાર ને ચુકવવાના રહેશે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી માસીક ફળવણીની રકમો જયા સુધી યોગ્ય સોસાયટી । સંસ્થા મેઇન્ટેનન્સ કંપની ની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી લખી આપનાર પાસે વગર

વ્યાજે જમા રહેશે. અને તેમાથી લખી આપનારે ઉપર મુજબ ના ખર્ચ કરવાના રહેશે.જે સોસાયટી ના હીત માટે કરવામાં આવેલ ખર્ચ બાબતે કોઇપણ જાતનો હિસાબ મેમ્બર માંગી શકશે નહી.

(૧૦) આ કરાર ની અન્ય જોગવાઇ માં દર્શાવવામાં ન આવેલ હોય પરંતુ સદરહુ યોજના અંગે જો કોઇ પણ ખર્ચ ચુકવવા પાત્ર થાય તો તેવા ખર્ચની રકમો પૈકી લખાવી લેનાર ને મજકુર મિલકત મુજબ વરાડે પડતી વગર વેહેચાયેલ રકમ લખી આપનાર ને મજકુર મિલકત નો કબજો લખાવી લેનાર ને સોપવામાં આવે તે તારીખ થી ગણી ચુકવવાની છે. અને રહેશે.

(૧૧) સદરહુ યોજના ના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારુ મજકુર સોસાયટી । મેઇન્ટેનંન્સ કંપની । એસોસીએશનની યોગ્ય રચના કરવા અંગે જરુરી અરજીઓ કરવા અંગે, પેટાનિયમો તૈયાર કરવા, સક્ષમ અધિકારી ની કચેરીમાં રજુઆત કરવા તેને લગતા અન્ય કાગળો તૈયાર કરવા, દસ્તાવેજ તૈયાર કરવા, તેની નોધણી કરાવવા વિગેરે કાર્યો કરવા જે કોઇ પણ કાનુની સલાહકાર,વકીલ, સોલીસીટર્સ, ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ વિગેરે રોકવાની જરુરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે ની જરુરી ફી તથા જે તે કચેરીમાં ચુકવવામાં ખર્ચ તથા ચાર્જીસ અંગે લખાવી લેનારે મજકુર મિલકત ના ધોરણે વરાડે પડતી રકમ રૂ.................।- અંકે રૂપીયા........................પુરા- લખી આપનાર ને ચુકવી આપવાના રહેશે

(૧૨) તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતા પડતી જમીનમાં હક્કો લખાવી લેનાર ને મળવત્‌પાત્ર છે અને તે રીતે સદરહુ જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ મજકુર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાપાત્ર નથી તેમ છતા જો સદરહુ જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરુરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અગર સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝને સોસાયટીના નામે ભાડાપટ્ટે સોંપણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તેમજ નોંધણી ફી ની રકમ જે ભરવાપાત્ર થાય તે રકમો પૈકી ની મજકુર મિલકત મુજબ ની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા લખાવી લેનાર જવાબદાર છે. અને રહેશે.

(૧૩) લખી આપનાર ની ખાત્રી અને બાહેધરી

(૧૩-૧) આ કરારના લખી આપનાર ના સદરહુ જમીન તથા સદરહુ યોજનાના તમામ રાઇટ ટાઇટલ ક્લીયર,માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે. અને તે મુજબનુ ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તેમના એડવોકેટ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. અને લખી આપનાર કાયદેસર રીતે સદરહુ જમીન નો કબજો ધારણ કરે છે. અને તે રીતે સદરહુ જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો લખી આપનાર ને સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે.

(૧૩-૨) સદરહુ યોજનાના વિકાસ સારુ જે તે સક્ષમ કચેરી । અધીકારી પાસેથી મેળવવા પાત્ર તમામ મંજુરીઓ । હુકમો । પરવાનગીઓ લખી આપનારે મેળવેલ છે. અને

ભવિષ્યમાં જે કોઇ પણ મંજુરીઓ । હુકમો । પરવાનગીઓ મેળવવાની થાય તે લખી આપનાર મેળવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૧૩-૩) સદરહુ જમીન માં ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ (જે કોઇ હોય તો) અવરોધ સીવાય સદરહુ જમીન ઉપર અન્ય કોઇ અવરોધ નથી

(૧૩-૪) સદરહુ જમીન માં ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ અગાઉ ના અદાલત મુકદમાં (જે કોઇ હોય તો) સીવાય કોઇપણ મુકદમાં હાલ જારી નથી.

(૧૩-૫) સદરહુ જમીન, સદરહુ યોજના અને મજકુર મિલકત અંગે જે કોઇ પણ પરવાનગી,હુકમો,મંજુરીઓ મેળવવાની થતી હોઇ તે તમામ લખી આપનારે કાયદેસરની પ્રકીયા કરીને મેળવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં તે મુજબની જે કોઇપણ પરવાનગ,હુકમો,મંજુરી ઓ મેળવવાની થાય તે પણ કાયદેસર ની પ્રકીયા કરીને મેળવવાની રહેશે. તેમજ લખી આપનાર સદરહુ જમીન,સદરહુ યોજના અને મજકુર મિલકત અંગે જે કોઇ પણ કાયદા, જોગવાઇ, નીયમો અમલમાં આવે તે તમામ નુ પાલન કરવા બંધાયેલ છે.

(૧૩-૬) મજકુર મિલકત નો આ બાનખત કરવા સારુ લખી આપનાર કાયદેસર રીતે હક્કદાર છે. અને મજકુર મિલકત ના રાઇટ ટાઇટલ ને નુકશાન થાય અગર તેને અસર કરે તેવુ કોઇપણ કૃત્ય લખી આપનારે કરેલ નથી

(૧૩-૭) લખાવી લેનાર ને અસર કરે તે મુજબના સદરહુ યોજના તેના કોઇપણ ભાગ અંગે અગર મજકુર મિલકત અંગે અન્ય કોઇપણ વ્યક્તિ કે વિકાસકાર કે સંસ્થા સાથે કોઇ પણ જાતના કરારો,લખાણો,વ્યવહારો લખી આપનારે કરેલ નથી.

(૧૩-૮) મજકુર મિલકત નુ લખાવી લેનાર ની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અંગે લખી આપનાર કોઇપણ રીતે બાંધીત નથી તેની લખી આપાનર આથી બાહેધરી આપે છે.

(૧૩-૯) સદરહુ યોજનાના સ્ટ્રકચર અંગેનો દસ્તાવેજ સોસાયટી ને કરી આપવામાં આવે તે સમયે લખી આપનારે સ્ટ્રક્ચર ના કોમન એરીયા નો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી ને સોપવનો રહેશે.

(૧૩-૧૦) સદરહુ યોજના અંગે ના સરકારી અર્ધ સરકારી કર,વેરા,લાગા અન્ય ચાર્જસ, ડીમાન્ડ, પ્રમીયમ,નુકસાની,પેનલ્ટી અન્ય ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઇ આવે તે લખી આપનારે ચુકવવાના છે. અને રહેશે.

(૧૩-૧૧) ટાઇટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સીવાય સદરહુ યોજના અગર સદરહુ જમીન ને સંપાદન માં અગર આધીગ્રહણ કરવા અંગેનો કોઇ સ્થાનીક । રાજ્ય । કેન્દ્ર સરકાર દ્વાર જાહેરનામુ, વટહુકમ કે ખાનગી નોટીસ લખી આપનારને આપવામાં આવેલ નથી અગર મળેલ નથી.

(૧૪) લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તેના કુટુંબના સભ્યો તથા મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ કરનાર વ્યક્તિઓવતી આથી લખી આપનાર ને ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છેકે.

(૧૪-૧) લખાવી લેનાર ને મજકુર મિલકત નો કબજો સોપવામાં આવે ત્યાર થી

લખાવી લેનારે મજકુર મિલકત ની સાર સંભાળ તથા વહીવટ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે.તેમજ મજકુર મિલકત ને અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટોને તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબના કોઈપણ જાતના સુધારા વધારા મજકુર મિલકત માં કરવાના નથી તેમજ કાયદેસરના જે કોઈપણ સુધારા વધાર મજકુર મિલકત માં કરવા પાત્ર હોય તે તમામ લખાવી લેનારે લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી અગર સક્ષમ હુકમતી અધીકારીની લેખિત પરવાનગી મેળવીને કરવાના છે અને રહેશે.

(૧૪-૨) મજકુર મિલકત ને અગર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ આંતરીક કે બાહ્ય ભાગને નુકસાન થાય અગર જાનમાલ ની હાની થાય અગર પ્રકૃતીને નુકસાન થાય તેવા કોઈપણ ગેરકાયદેસર ના અને જોખમી પ્રવાહી, માલસામાન વિગેરે લખાવી લેનારે મંજકુર મિલકત માં સંગ્રહ કરવાનો નથી તેમજ મજકુર મિલકત માં કોઈપણ જાતનો માલ સામાન, સદરહુ યોજનાના દરવાજા,સીડી.દીવાલો કે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ ને અગર અન્ય યુનીટો ને નુકશાન નથાય તે રીતે લાવવા લઈ જવાનો રહેશે તેમ છતા જો લખાવી લેનાર દ્વારા આ મુજબનુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરીણાંમો, નુકશાન તથા ખર્ચે ની તમામ જવાબદારી લખાવી લાનાર ની હોવાનુ ગણાશે.

(૧૪-૩) લખાવી લેનારે બીલ્ડીંગને કે તેના ભાગને નુકશાન ન થાય તે રીતે અથવા તો સરકારી,અર્ધસરકારી સંસ્થાઓના નીતીનિયમ મુજબ કોઈપણ આતરીક ફેરફાર મજકુર મિલકત માં પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરી કરશે અને જો લખાવી લેનાર ની રહેશે.

(૧૪-૪) લખાવી લેનારે મજકુર મિલકત ના આતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ,કોલમ,સ્લેબ વિગેરે માં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો,બીલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશેન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી કે મજકુર મિલકત ની બાહ્ય દીવાલમાં કરવામાં આવેલ રંગરોગાન કે દેખાવમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અગર મજકુર મિલકત માં કરવામાં આવેલ નળ ગટર પાણીંના જોડાણો કે વિજળીના જોડાણોમાં લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી અગર સ્થાનીક સક્ષમ અધીકારી ની લેખીલ સુચના । સંમતી વગર ફેરફારો કરવા કરાવવાના નથી તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ મુજબનુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરીણાંમો નુકશાન તથા ખર્ચેની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનાર ની રહેશે.

(૧૪-૫) સદરહુ યોજનાના વિમાની રકમ અગર ચુકવવા પાત્ર પ્રીમીયમ ની રકમમાં વધારો થઇ શકે તેવુ કોઈપણ જાતનુ કૃત્ય કે કાર્યવાહી લખાવી લેનારે કરવા કરાવવાની નથી તેમ છતા જો તેવુ કોઇ કૃત્ય લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવશે તો તેવા વધારાના ચકવવા પાત્ર રકમની જવાબદારી લખાવી લેનાર ની રહેશે

(૧૪-૬) સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારુ સફાઇ કામદારો રાખવામાં આવશે અને તે રીતે લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં ગંદકીથાય

તે મુજબનો સુકે કે લીલો કચરો કોઈપણ જગ્યાએ ફેકવેનો નથી પરંતુ તેવો કચરો પોતાના યુનીટમાં દૈનીક ધોરણે એકઠો કરવાનો રહેશે. અને સફાઇ કામદારને સોપવાનો રહેશે.

(૧૪-૭) લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે અગર અગાઉ જે સુચના આપવામાં આવેલી હોય તે મુજબ દીન-૧૦(દસ) સુધીમાં લખાવી લેનારે સ્થાનીક કચેરીઓમાં વરાડે પડતી ચુકવવાની સીક્યોરીટી ડીપોઝીટની રકમો તેમજ માસીક વહીવટી ખર્ચની રકમો વિગેરે વીના આનાકાનીએ ચુકવવાની રહેશે.

(૧૪-૮) મજકુર મિલકત ના સ્થાનીક અધીકૃત કચેરીને ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ,બીલ, વેરા, વિમો વિગેરેની રકમો લખાવી લેનારે યોગ્ય સમયે ચુકવવાની રહેશે તેમજ મજકુર મિલકત માં લખાવી લેનાર દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે કારણો સર આ મુજબની રકમો માં વધારો થાય તો તે પણ લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

(૧૪-૯) જયા સુધી લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ને ચુકવવા પાત્ર રકમોની ચુકવણી ન થાય ત્યા સુધી તેમજ લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી દ્વારા અગાઉથી લેખીત માં પરવાનગી આપવામાં ન આવે ત્યા સુધી લખાવી લેનાર આ બાનાખતના કરાર ના લાભ અને પરીબળ સહીત મજકુર મિલકત ને વેચાણ,ભાડાપટ્ટે, એસાઇન તબદીલી કે અન્ય કોઇ પણ રીતે સોપી સકશે નહી.

(૧૪.૧૦) સદરહુ યોજનાના વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારુ લખી આપનાર તથા મજકુર સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ધારાધોરણ,નિતીનીયમો નો લખાવી લેનારે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવા ધારાધોરણ નિતીનીયમોમાં સર્વ સંમતીથી અગર બહુમતીથી સુધારા વધારા, ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમામ નુ પણ લખાવી લેનારે અગર વખતો વખત ના કબજેદારોએ પાલન કરવાનુ છે. અને રહેશે અને તમજ કેન્દ્ર । રાજય સરકાર કે સ્થાનીક હુકુમત દ્વારા જો કોઇ નીયમો કાયદાઓમાં સુધારા વધારા કે અમલમાં મુકવામાં આવે તો તમામ નુ પણ લખાવી લેનારે પાલન કરવાનુ છે.અને રહેશે. અને તે કારણોસર લખાવી લેનાર મજકુર મિલકત અંગે જે કોઇ પણ રકમો ચુકવતા આવતા હોય તેમાં સુધારો વધારો થાય તે રકમો લખાવી લેનારે ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૧૪-૧૧) લખાવી લેનાર આ કરાર ના લખાવી આપનાર ને તથા સર્વેયર,કર્મચારીઓ વિગેરે ને યોગ્ય સમયે મજકુર મિલકત ની પરીસ્થીતીની ચકાસણી કરવા મજકુર મિલકત માં પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપશે.

(૧૫) લખી આપનાર ને વહીવટીફાળા તરીકે અગાઉ થી ચુકવવામાં આવેલી રકમો અગર જમા કરવામાં આવેલ રકમો તેમજ સોસાયટી ની સ્થાપના કરવાઅંગે મેળવેલ રકમો તેમજ સદરહુ યોજનાના કોમન વહીવટી ખર્ચ અંગે મેળવેલ રકમો કાનુની સલાહકાર ને ચુકવવાને મેલવેલ રકમો અંગે લખી આપનાર ને સ્થાનીક નેશનલાઇઝ બેંકમાં ખાતુ ખોલાવવાનુ રહેશે. અને તે તમામ રકમો લેમા જમા કરાવવાની રહેશે અને તે રકમોનો લખી આપનારે માત્ર તે મુજબ ના ખર્ચ સારુજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ બાનાખત કરારમાં દર્શાવેલ ન હોઇ તેવી કોઇ પણ વિષય,વસ્તુ,કે મજકુર યોજનાના કોઇપણભાગને કોઇપણ સંજોગોમાં મજકુર મિલરત સાથેનો ભાગ કે હક્ક ગણવાનો રહેશે નહી તેમજ લખાવી લેનારે મજકુર મિલકત સાથે પ્રાપ્ત થયેલ કોમન એરીયાના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હક્કો સીવાય કોઇપણ હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહી અને જ્યા સુધી લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાના ખુલ્લા ભાગો,ધાબા,પાર્કીંગ,લોબી,સીડી, તથા અન્ય કોમન વિસ્તાર વેચાણ કે તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી ની તેની માલીકી લખી આપનાર ની હોવાનુ ગણાસે

(૧૭) આ બાનાખત ના કરાર ની તારીખ થી લખી આપનાર મજકુર મિલકત ના કોઇપણ રીતે ગીરો કે બોજોમાં મુકી શકશે નહી તે મુજબનો કોઇપણ ચાર્જ ઉપસ્થીત કરી શકશે નહી અને જો તેવુ લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવે તો તે લખાવી લેનાર ના આ બાનાખત ના કરાર થી પ્રાપ્ત થયેલ હીત તથા હક્કો ને અસર કરશે નહી

(૧૮) આ બાનાખત ના કરાર લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનાર ને ચકાસણી અર્થે સોપવામાં આવશે પરંતુ તેનાથી કોઇપણ પક્ષકાર ઉપર કોઇપણ જાતની જવાબદારી ઉપસ્થીત થસે નહી જ્યાસુધી આ બાનાખત ના કરાર માં જણાવેલ પેમેન્ટ પ્લાન ની વિગતો મુજબ ચુકવણી સહીત તથા અન્ય શરતો અને જોગવાઇઓ મંજુર કરીને દીન-૩૦ માં સહીમત્તા કરીને લખી આપનાર ને સુપ્રત ન કરે તેમજ લખી આપનાર ની સુચના મુજબ તેની જરુરી નોંઘણી ન કરાવે ત્યા સુધી આ બાનાખત માં જણાવેલ જોગવાઇઓનો અમલ થયેલો ગણાશે નહી જો લખાવી લેનાર બાનખત નો કરાર મળેથી દીન-૩૦ માં તેની સહીમત્તા કરીને સુપ્રત કરવામાં લખી આપનાર ની સુચના મુજબ તેની નોઘણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર તેવુ કૃત્ય સુઘારવા સારુ લખાવી લેનાર ને દીન-૧૫ ના લેખીત નોટીસ આપીને જાણ કરશે અને તે નોટીસ મુજબ જો લખી વી લેનાર દ્વારા વર્તન કરવામાં ન આવે તો લખી આપનાર મજકુર મિલકત અંગેનુ લખાવી લેનાર ની બુકીંગ અરજી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે. અને તે મુજબના કસુરના કારણે લખાવી લેનાર દ્વારા જમા કરવામાં આવેલ રકમ લખી આપનારે વિના વ્યાજે તેમજ વિના વળતરે લખાવી લેનાર ને સુપ્રત કરવાની રહેશે.

(૧૯) આ બાનાખત નો કરાર તથા તેમા દર્શાવવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ,એનેક્ષર વિગેરે આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે મજકુર મિલકત ના વેચાણ વ્યવહાર સારુ બંધારણ ઉપસ્થીત કરે છે. અને તે રીતે મજકુર મિલકત અંગે અગાઉ જે કોઇપણ મૈખીક કે લેખીત કરાર, એલોટમેન્ટ,પત્ર વ્યવહાર,સમજુતી વિગેરે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ હોય તે તમામ આ કરાર માં આવરી લેવામાં આવેલ હોઇ રદબાતલ ગણવામાં આવે છે.

(૨૦) આ બાનખત ના કરારની શરતો અને જોગવાઇઓમાં બંન્ને પક્ષકારો ની લેખીત સમતી થી સુધારો વધારો કરી શકશે.

(૨૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો,જોગવાઇઓ અને જવાબદારીઓ

મજકુર મિલકતના લખાવી લેનાર તેમજ તેના કુટુંબના સભ્યો વંસ,વાલી,વારસો,વખતો વખતના માલીકો,કબજેદારો વિગેરે તમામ ને હર હંમેશ લાગુ પડશે અને તેવો તેનો અમલ કરવા બંધાયેલા રહેશે તે હકી કત લખાવી લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૨) જો આ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો,જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર ।રાજ્ય સરકાર ના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ । કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બીન અસરકારક ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઇ કે નીયમોમા સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેના બદલે કાયદે મુજબ જો કોઇ નવી શરત, જોગવાઇ કે નીયમ નો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંન્ને પક્ષકારો ને બંધન કર્તા રહેશે. તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખત કરાર ની અન્ય શરત, જોગવાઇ કે નીયમો ને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૨૩) લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટના લખાવી લેનારાઓ સાથે સદરહુ યોજના અંગે ચુકવવાની રકમો અંગે લખી આપનાર દ્વારા મજકુર મિલકત ના કાર્પેટ એરીયા મુજબ સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયામાં લખઈવી લેનાર ને વરાડે પડતો વગર વહેચાયેલ હક્ક,હીત,હીસ્સો આપવામાં આવેલ છે. અને લખાવી લેનારે તે મુજબના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હીસ્સા મુજબનુ ધોરણ અમલ માં લેવાનુ રહેશે.

(૨૪) આ બાનાખત ના કરારમાં જણેવેલ શરતો, જોગવાઇ કે નીયમોને આધીન જો મજકુર મિલકત ના વેચાણ વ્યવહાર નો યોગ્ય અમલ કરવા સારુ જો પક્ષકારો વચ્ચે અન્ય કોઇપણ લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે કરવાની જરુરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો બંન્ને પક્ષકારો એ તેવા લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે જે તે પક્ષકાર ની તરફેણમા વિના હાનાકાનીએ કરી આપવાના રહેશે.

(૨૫) આ બાનાખત નો કરાર લખી આપનાર ની ઓફીસે અગર બંન્ને પક્ષકારો ને માન્ય તેવના શહેર અમદાવાદ ના કોઇપણ સ્થળે કરવાનો રહેશે.અને આ બાનાખત ના કરારમાં લખી આપનારે અગર તેના અધીકૃત વ્યક્તીએ અગર પાવર ઓફ એટૅનીએ સહીમત્તા કરવાના રહેશે અને તેની નોધણી સક્ષમ નોંધણી ની કચેરીમાં અગર અન્ય સક્ષમ અધીકૃત અધીકારી પાસે કરાવવાની રહેશે. અને તે મુજબ આ બાનાખતના કરાર નો અમલ થયેલો ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) મજકુર મિલકત અંગેનો આ બાનાખત નો કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કે અન્ય કોઇપણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર અગર લખી આપનાર અગર લખી આપનારના આધીકૃત વ્યક્તીએ નોધણી અર્થે નોધણી અધીનિયમની જોગવાઇઓને આધીન યોગ્ય સમય મર્યાદામાં સક્ષમ કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે. અને રહેશે.

(૨૭) મજકુર મિલકત ના આ બાનાખત ના કરાર ને આધીન આ બાનાખતના પક્ષકારોને મોકલવા પાત્ર તમામ વ્યવહાર ની બજવણી પક્ષકારોના નિચેમુજબના સરનામે રજીસ્ટ્રડ પોસ્ટ એ.ડી થી તેમજ ઇ-મેઇલ થી અગર યોગ્ય પોસ્ટલ પ્રમાણીત મારફતે કરવાની

છે.અને રહેશે.અને તે મુજબ કરવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર ને માન્ય ગણવામાં આવશે.

વેચાણ આપનાર

નામ :- સંકલ્પ બિલ્ડકોન,

સરનામુ(ઓફીસ) :- "પ્રયોશા પામ્સ" ,માઘવફાર્મ પાછળ, વસ્ત્રાલ,અમદાવાદ.

ઈ-મેઈલ :- prayosha.palms@gmail.com

વેચાણ લેનાર

નામ :-

સરનામુ :-

ઈ-મેઈલ :-

આ બાનાખત નો કરાર કર્યા તારીખ થી જો ઉપર જણાવ્યા મુજના વેચાણ આપનાર અગર લખાવી લેનાર પત્ર વ્યવહાર ની વિગતો માં કોઈ સુધારો કરવામાં આવે તો તેની લેખીત જાણ જે તે પક્ષકાર ને કરવાની રહેશે અને જો તે મુજબ ની જાણ જે તે પક્ષ કાર દ્વાર અન્ય પક્ષકાર ને કરવામાં ન આવે તો તે સંજોગોમાં જેતે પક્ષકાર પાસે રહેલ પત્ર વ્યવહાર ની અંતીમ વિગત માન્ય વિગત ગણાશે. અને તે મુજબના પત્ર વ્યવહાર જે તે પક્ષકારોને બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૮) જો મજકુર મિલકત એક થી વધુ વ્યક્તિ દ્વારા સંયુકત રીતે ઘારણ કર્તા હોય તો તે સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરાર માં તેમજ તબદીલીમાં દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર તરીકે જે પ્રથમ વ્યક્તિ નુ નામ હોય તે વ્યક્તિના નામે તથા સરનામે પત્ર વ્યવહાર કરવામાં આવશે. અને તેવા પત્ર વ્યવહાર તમામ લખાવી લેનાર ને મોકલવામાં આવેલ છે. અને મળેલ છે. તેમ માનવામાં આવશે.

(૨૯) મજકુર મિલકત ના આ બાનાખતના કરાર તેમજ તબદીલીના દસ્તાવેજ અગર આ બાનખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબ ના અન્ય કોઈપણ કાગળો, લખાણો વિગેરે ભરવાપાત્ર સ્ટેન્પડ્યુટી તથા નોઘણી ફી નો ખર્ચ લખાવી લેનારે ભોગવવાન છે. અને રહેશે.

(૩૦) જો આ બાનાખત ના કરાર માં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેનુ નીરાકરણ બંન્ને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનુ રહેશે તેમ છતા જો નીરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નીયમો ને આઘીન સ્થાપાયેલ ઘી.ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમં અઘીકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનુ રહેશે.

(૩૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેનો ઉદભવતા પ્રશ્નો ને ભારત દેશમાં અમલમા હોય તેમજ વખતો વખત અમલમાં

મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા નીયમો લાગુ હોવાનુ ગણેશે. અને આ બાનાખત ના કરાર ની જોગવાઈઓ અને જવાબદારીના અમલ અંગેનુ ન્યાયીક અદાલત નુ અધીકાર ક્ષેત્ર સહેર અમદાવાદ હોવાનુ ગણાશે.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

<u>મજકુર સઘળી જમીન નુ વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ), તાલુકા-વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના બ્લોક । સર્વે નં.૭૭ કે જેની એકંદરે હે.આ.ચો.મીટર ૦-૩૬-૪૨ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેને સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ની કુલ ૨૦૦૩ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુથી બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીન તથા ખુંટ ચાર ની વિગત

પુરવે :- ૨૪ મીટર નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૫૦

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૧૫૧ + ૪૭

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૨૦૭

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

<u>કોમન એમોનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ ની વિગત</u>

(૧)	Landscaped Garden	(૨)	Children Play Area
(૩)	2 Automatic Elevators	(૪)	Decorative Entrance Foyer
(૫)	C.C.TV Surveillance	(૬)	Pipelined Gas
(૭)	Adequate Parking	(૮)	24 hrs. Water Supply
(૯)	Pickup And Drop Zone For Children		
(૧૦)	Decorative Main Gate	(૧૧)	Fire Safety
(૧૨)	Solar Rooftop	(૧૩)	Vastu compliant entry

<u>પરિશિષ્ટ-એ</u>

<u>મજકુર મિલકત નુ વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ), તાલુકા-વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના બ્લોક । સર્વે નં.૭૭ કે જેની એકંદરે હે.આ.ચો.મીટર ૦-૩૬-૪૨ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેને સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૮ ની કુલ ૨૦૦૩ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પ્રયોશા પામ્સ" માં આવેલ "......" બ્લોકના "........માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-....... વાળી મીલકત જે "..........." તરીકે ઓળખાય છે.

બ્લોક નંબર :-
ફલેટ । દુકાન(યુનીટ) નંબર :-
માળ :-
કારપેટ ક્ષેત્રફળ :-
બાલ્કની/ વોશ એરીયા :-
કુલ જમીન માં વણ વેહે.હીસ્સો :-

<u>ખુંટ ચાર ની વિગત</u>

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
એ રીતે ઉપર દર્શાવેલ ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત

<u>પરિશિષ્ટ-બી</u>

<u>મજકુર યુનીટ ના ફલોર પ્લાન ની નકલ</u>

<u>એનેક્ષર-એ</u>

<u>મજકુર યુનીટ ને લગતા લે આઉટ પ્લાન અને રજા ચીઠ્ઠી ની નકલ</u>

<u>એનેક્ષર-બી</u>

<u>રેરા નોંધણી પ્રમાણ પત્ર ની નકલ</u>

<u>એનેક્ષર-સી</u>

<u>સ્પેશીફીકેશન</u>

૧	Colour	:-	Asianpaints, Nerolac, Dulux
૨	CP Fittings	:-	Cera, Plumber, Hindware, Jaquar
૩	Elevators	:-	Omega, TRIO, Perfect
૪	Glass	:-	Saint-Gobaln, AIS, Modiguard
૫	Locks	:-	Godrej, Europa
૬	MCBs	:-	C&s, L&T, Indo Asian
૭	Plumbing	:-	Astral, Finolex, Ashirvad
૮	Sanitary	:-	Jaquar, Simpolo, Hindware, Cera
૯	Switches	:-	RR Kabel, Anchor, Havells, Legrand
૧૦	Wall Putty	:-	JK White, Asianpaints, Wall Care

૧૧ Wiring :- Anchor, Havells, APAR, RR Kabel

ઉપર મુજબનો આ બાનાખત નો કરાર બેન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજી ખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારી થી શુધ્ધબુધ્ધી પુર્વક કોઇના કાઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી,વંચાવી,સમજી વીચારીને સહેર અમદાવાદ માં આજ તારીખ............... ના રોજ કરેલ છે. જે બંન્ને પક્ષકારો ને તથા તેમના હાલ ના તથા વખતો વખત ના ભાગીદારો, ડાયરેક્ટર્સ, વંશ, વાલી, વારસો,એસાઇની,એક્ઝીક્યુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસરો વિગેરે તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે. અને રહેશે.ઉપર લખ્યુ તે સહીઓ છે.

આજ તારીખ . .માહે સને-૨૦.... ના દિને શહેર અમદાવાદ મદયે.

અત્રે------------------------------મતુ અત્રે----------------------------શાખ

લખી આપનાર :-

---------------------------------- -------------------------------

(મે. સંકલ્પ બિલ્ડકોન, તે નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા અને ભાગીદાર શ્રી મંથન મહેન્દ્રભાઇ પટેલ)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

	સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાની છાપ
લખી આપનાર :-			

(મે. સંકલ્પ બિલ્ડકોન, તે નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટ કર્તા અને ભાગીદાર
શ્રી મંથન મહેન્દ્રભાઇ પટેલ)

લખાવી લેનાર :-

(..................................)

(..................................)