

: બાનાખતનો કરાર :

(કબજા વગરનો)

એકતરફવાળા

લખી આપનાર ::

મેસર્સ અંબિકા ડેવેલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેમની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : સિપાઈવાળો વાસ, વારાહી માતાજી મંદિર, કોલવડા, ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે, વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભીખાભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ, પુખ્ત વયના, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી - ૮૯૩, સિપાઈવાળો વાસ, પટેલ ભાગોળ, કોલવડા, ગાંધીનગર- ૩૮૨૦૨૮, જેમને હવે પછી આ કરારમાં “એકતરફવાળા” અથવા “લખી આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

લખાવી લેનાર ::

.....ઉં.આ.વ.....ધંધો.....રહેવાસી.....ના ,જેમને હવે પછી આ કરારમાં “બીજી તરફવાળા” અથવા “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ,સકસેસરો ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે કોલવડાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/ સર્વે નં. ૧૬૬૯/૨ ની ૯૫૧ ચો. મીટર અને ૧૬૬૯/૫ ની ૩૨૫૧ ચો. મીટર એમ મળી કુલ ૪૨૦૨ ચો. મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૬૧૮ ચો.મીટર અને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની ૨૧૧૩ ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનો તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ જુદા-જુદા રોહાઉસ/ ફ્લેટસવાળી ઇમારતો કે જે “ગોકુલ રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખાય છે તે એકતરફવાળી માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

એકતરફવાળાએ સદરહુ બીનખેતીની જમીનો તા.૧૮.૦૧.૨૦૧૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૩૩૧ થી શ્રી ભીખાભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ પાસેથી અને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૩૨૮ થી (૧). કપિલાબેન ઈશ્વરભાઈ (૨) રેખાબેન ઈશ્વરભાઈ (૩) નિલેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ અને (૪) ધર્મેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી એકતરફવાળા સદરહુ બીનખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર માલિક તથા કબજેદાર બનેલ.

સદરહુ જમીન અંગેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ કચેરીએથી તેમના હુકમ નં સીબી/ જમીન/ બી. ખે./ એસ. આર. ૧૮૨/ ૧૩/ વશી. ૨૨૩૪૪ થી ૨૨૩૫૭/ ૨૦૧૫ થી મેળવી લીધેલ.

સદરહુ બ્લોક/ સર્વે નં. ૧૬૬૯/૨ ની ૯૫૧ ચો. મીટર અને ૧૬૬૯/૫ ની ૩૨૫૧ ચો. મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૬૧૮ ચો.મીટર અને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની ૨૧૧૩ ચો.મીટર જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન જુનિયર નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી, ગાંધીનગરથી તેમના પત્ર નં. પીઆરએમ/ કોલવડા/ ૧૨૬/ ૦૨/ ૨૦૧૮/ ૭૫૦૪/ ૨૦૧૮ તા. ૩૦.૧૦.૨૦૧૮ થી મંજૂર કરાવી તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી એકતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે.

હવે, એકતરફવાળા સદરહુ જમીન પર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરીની વર્તમાન વિકાસ પરવાનગી મુજબ કુલ ૪૬ ફ્લેટ (હોલોપ્લીનથ+ છ માળ) તથા રોહાઉસ બાંધવા માંગે છે. વધુમાં એકતરફવાળા નવા જી.ડી.સી.આર. મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવા હક્કદાર છે/ રહેશે તેમજ તે બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર લઈ શકશે નહીં.

એકતરફવાળા દ્વારા સદરહુ પ્રોજેક્ટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Act માં નોંધવામાં આવેલ છે જેનો રજીસ્ટર્ડ નંબરછે જેની નકલ એનેક્સર “એ” (Annexure – A) થી જોડવામાં આવેલ છે.

હવે એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત પૈકી બ્લોક નં. માં મજલે (ગુડાના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબમજલે) ઉપર આવેલ ફ્લેટ/ રોહાઉસ નં..... કે જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરેચો.મીટર (બીલ્ટઅપ એરીયા) (કાર્પેટ એરિયા.....ચો.મી.,બાલ્કની એરિયા.....ચો.મી. તથા વોશ એરિયા.....ચો.મીટર, કુલ એરિયાચો.મીટર) છે. તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરેચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી

સહીત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ – એ માં કરવામાં આવેલ છે તે બીજીતરફવાળાને કુલ રૂ..... (અંકેપુરા) માં અઘાટ વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલ છે. જે પૈકી બીજીતરફવાળાએ બાના તથા અંશત: અવેજની રકમ રૂ.(અંકે રૂપિયા.....પુરા) એકતરફવાળાને નીચે મુજબ ચુકવેલ છે. જેનો એકતરફવાળાએ સ્વીકાર કરેલ છે અને તે એકતરફવાળાને મળી ગયા બરાબર છે.

વધુમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ “ગોકુલ રેસીડેન્સી” નામની સ્કીમના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ એકતરફવાળાએ આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહિતી, બ્રાઉચર, બાંધકામના નકશા, વિકાસ પરવાનગી, બીનખેતીની મંજૂરી, ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગિક પુરાવાઓ વિગેરે બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના જાણકાર અનુભવિ તથા નિષણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી/ તપાસાવડાવી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે.

બાના તથા અંશત : અવેજની રકમ

રૂ...../-

અંકે રૂપિયા પુરા,
ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને
.....બેંક,.....શાખાના
ચેક/ડી.ડી./પે-ઓર્ડર નં..... તા.....થી
ચુકવી આપેલ છે.

.....
કુલ રૂ...../-

અંકે રૂપિયાપુરા.

આથી, આ બાનાખતનો કરાર આપણે બંને પક્ષકાર વચ્ચે નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં નીચેની શરતોએ કરવામાં આવે છે.

:- શરતો :-

- બીજીતરફવાળા – ખરીદનાર આથી એકતરફવાળા પાસેથી ખરીદવા સહમત થાય છે તે માં બ્લોક/ રોહાઉસ નં..... માંઉપર.....મજલે (ગુડાના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબમજલે) આવેલ ફ્લેટ નંકે જેનો કાર્પેટ એરિયા.....ચો.મી.છે તેની કિંમત રૂ...../-છે. જેમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન પ્લોટ, રોડ-

રસ્તા તથા વણ વહેચાયેલ જમીન તથા કોમન વિસ્તારની સવલતો કે જે પ્રીમાઇસીસને સંલગ્ન છે કે જેને અહીં જોડવામાં આવેલ છે તેની કિંમત સમાવિષ્ટ છે તે.

૨. એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળા-ખરીદનારને બાલ્કની વરંડા (૧) જેનો વિસ્તાર.....ચો.મી. છે કે જે ફ્લેટ/ રોહાઉસ નો ભાગ છે તેને વેચાણ આપવા સહમત થાય છે જેની કિંમતનો સમાવેશ વેચાણ કિંમતમાં થઇ ગયેલ છે.
૩. એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળા- ખરીદનારને ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની (Wash Area) કે જેનો વિસ્તારચો.મી. છે કે જે ફ્લેટ/ રોહાઉસ નો ભાગ છે તેને વેચાણ આપવા સહમત થાય છે જેની કિંમતનો સમાવેશ વેચાણ કિંમતમાં થઇ ગયેલ છે.
૪. સદરહુ કોમન ટેરેસનો ઉપયોગો બીજીતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત સહિયારો કરવાનો રહેશે.
૫. એકતરફવાળાએ, બીજીતરફવાળાને કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં જે પાર્કિંગ ની જગ્યા ફાળવેલ છે તેમાંજ બીજીતરફવાળાએ પોતાનુ વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં બીજીતરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યા માટે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી કોઇપણ પ્રકારનો અવેજ લીધેલ નથી.
- ૫-એ એલોટી (બીજીતરફવાળા) એ આ કરાર કરતા પહેલા રૂ..... (કુલ અવેજના ૧૦% કરતા વધારે નહીં) એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. આથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને બાકીની રકમનો અવેજ રૂ.....નીચે મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

(૧) બીજી ૩૦% રકમ એકતરફવાળાને આ કરાર તથાબાદ બે (૦૨) માસમાં ચુકવવાની રહેશે.

(૨) ખરીદ કિંમતના ૪૫% સુધીની રકમ એકતરફવાળાને બિલડીંગના પ્લીનથનુ કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ખરીદ કિંમતના ૭૦% સુધીની રકમ એકતરફવાળાને સ્ટેબ પુર્ણ થયા બાદ કે જેમાં બિલડીંગ પોડીયમ અને સ્ટીલ્થ અથવા વીંગ સામેલ હોય તેનુ કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

(૪) ખરીદ કિંમતના ૭૫% સુધીની રકમ એકતરફવાળાને સદર ફ્લેટની દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

- (૫) ખરીદ કિંમતના ૮૦ % સુધીની રકમ એકતરફવાળાને સેનેટરી, ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટના કુવા, લોબીઓ સદર ફ્લેટના માળના લેવલ પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
- (૬) ખરીદ કિંમતના ૮૫% સુધીની રકમ એકતરફવાળાને બિલ્ડીંગના અથવા વિંગના બહારના પ્લમ્બીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રૂફીંગ સાથે જેમાં ફ્લેટ આવેલ છે તે પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
- (૭) ખરીદ કિંમતની ૯૫ % સુધીની રકમ એકતરફવાળાને લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલોક્ટ્રો મીકેનિકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર અને તમામ જરૂરીયાતો કે જે બિલ્ડીંગના વેચાણ કરારમાં અથવા વિગમાં કે જેમાં સદર ફ્લેટ આવેલુ હોય તે પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
- (૮) ખરીદ કિંમતની બાકીની ૫% રકમ ફ્લેટનો કબ્જો બીજીતરફવાળા-એલોટીને સોંપવાના સમયે પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અને/અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી ચુકવવાના રહેશે.

- પ-બી ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વેચાણ કિંમતમાં કોઇપણ જાતના ટેક્ષ/ ચાર્જની સમાવેશ થતો નથી. આવા ટેક્ષ/ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળા- ખરીદનારે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ અલગથી ભરપાઇ કરવાના રહેશે (આવા ટેક્ષોમાં વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી.,સેસ, જીઇબી, યુ.જી.વી.સી.એલ., ગુડા ચાર્જીસ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્ષો કે જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલા હોય અને પ્રોજેક્ટ માટે કવાના હોય અને જે વેચાણ આપનાર (Promoter) દ્વારા બીજીતરવાળા-ખરીદનાર તરફથી ચુકવવામાં આવનાર હોય તેવા ટેક્ષોનો સમાવેશ થાય છે.)
- પ-સી કુલ કિંમત ક્રમશઃ વધારા મુકત છે. સિવાય કે વધારો / વિકાસ, વિકાસ ચાર્જીસમાં વધારો કે જે સક્ષમ સત્તાધીશને અને અથવા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારા કે જે સક્ષમ સત્તાધીશ દ્વારા,સ્થાનિક બોડીઓ સરકાર દ્વારા સમય સમયે લગાવામાં આવે. એકતરફવાળાએ આવા વધારાના ચાર્જ માટે જે-તે સક્ષમ સત્તાધીશોનું જાહેરનામું, હુકમ, નિયમ, અધિનિયમ, નોટિસ વિગેરેની નકલ બીજીતરવાળા-ખરીદનારને આવા વધારાના ચાર્જ બાબતે જે ડિમાન્ડ લેટર આપેલ હોય તેની સાથે પુરી પાડવાની રહેશે.
- પ-ડી જો સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ એકતરફવાળાએ પુર્ણ કરેલ હોય, છતાં બીજીતરફવાળા નિયત કરેલ મુદતમાં બાકીન રકમનો અવેજ ના ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં જે વિંલબ થાય તે

વિંલબ માટે બીજીતરફવાળાએ બાકીની રકમ ઉપર વાર્ષિક સેંકડે ૮% લેખે વ્યાજ આપવાનું રહેશે. પરંતુ આવો વિંલબ બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઇપણ સંજોગોમાં બે માસથી વધારે કરવામાં આવશે નહીં અને બીજીતરફવાળા જો તેમ કરશે તો એકતરફવાળાને આ સોદો કરવાનો અધિકાર રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા વેચાણકિંમતના ૧૦ % રકમ જપ્ત (Forfeit) કરશે અને અન્ય ત્રાહીત વ્યક્તિને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે. તેમજ તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો રહેશે નહીં અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ માટે કોઇપણ પ્રકારની સંમતિ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેશે નહીં.

૫-૬ એકતરફવાળાએ સદરહુ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ થઇ ગયા બાદ તેમજ સક્ષમ સતાધીશ દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ આખરી કાર્પેટ એરિયા કે જે બીજીતરફવાળા-ખરીદનારને ફાળવવામાં આવેલ તેની વિગત આપવાની રહેશે. જો આવા કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ ફેરફાર હોય તો આવો ફેરફાર ૩ ટકાના ફેરફાર કેપને આધીન રહેશે. જો કાર્પેટ એરિયામાં દર્શાવેલ એરિયા કરતા ઘટાદો હોય તો તેવા સંજોગોમાં કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમત જે ચુકવવાની છે તેને ફરીથી ગણવામાં આવશે અને એકતરફવાળાએ વધારાની કમ કે જે બીજીતરફવાળા-ખરીદનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવે હોય તેને ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક ૮ ટકાના વ્યાજ સાથે પરત કવાની રહેશે. જો કાર્પેટ એરિયા માં વધારો હોય તો એકતરફવાળાએ ખરીદનાર પાસેથી આવી વધારાની રકમ બીજા ચુકવણાના પ્લાન સાથે માંવાની રહેશે. આવા વધારાના નાણાં આ કરારની શરત નં ૧ મા જે કાર્પેટ એરિયા દર્શાવવામાં આવેલ છે તે કાર્પેટ એરિયાના ભાવ મુજબ જ ગણવાના રહેશે.

૬. એકતરફવાળા આથી બીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ સ્કિમનું કામ હાલમાં ગુડાના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ચાલુ છે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગ અંગેનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવાનું બાકી છે. જે એકતરફવાળા નિયત સમયમર્યાદા મેળવી આપવા બંધાયેલ છે. વધુમાં બીજી તરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ બાબતે તેઓ એક તરફવાળાને સાથ- સહકાર આપશે. તેમજ જ્યારે જ્યારે એક તરફવાળાને બીજી તરફવાળાની સહીઓની જરૂર પડે તો તેવી તમામ સહીઓ બીજી તરફવાળા આપવા બંધાયેલા છે.

૭. એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે એફ.એસ.આઇ. જે ઉપલબ્ધ છે તે સદરહુ પ્રોજેક્ટની ચો. મીટર જમીન માટે છે અને એક તરફવાળા ધ્વારા એફ.એસ.આઇ/ ટી.ડી.આર વાપરવા/ મેળવવા અથવા જે એફ.એસ.આઇ. પ્રીમીયમના ચુકવણાથી ઉપલબ્ધ

હોય અથવા એફ.એસ.આઇ. ઇન્સેન્ટીવ તરીકે ઉપલબ્ધ હોય કે જે જુદી જુદી યોજનાઓનો અમલ કર્યોથી કે જે એફ.એસ.આઇ. (જીડીસીઆર) વિકાસ નિયંત્રણ અધિનિયમમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા એફ.એસ.આઇ. વધારાની આશાએ કે જે ભવિષ્યમાં ઉપલબ્ધ થાય કે જે વિકાસ નિયંત્રણ અધિનિયમમાં ફેરફાર થાય કે જે સદર પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા હોય, પ્રયોજકે એફ.એસ.આઇ. જાહેર કરેલા છે કે જે સુચિત તેના પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર વપરાશ માટે હોય અને ખરીદનાર ધ્વારા સદર બાંધકામ ફ્લેટ/ યુનિટ ખરીદ કરવા સહમતી આપવામાં આવેલ હોય કે જે સદર સુચિત બાંધકામને આધારીત હોય અને ફ્લેટનું વેચાણ કે જે પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા સુચિત એફ.એસ.આઇ. વાપરીને તેમજ બાંહેધરી ઉપર કે સદર સુચિત એફ.એસ.આઇ. ફક્ત પ્રયોજક (Promoter) ની જ છે.

૮. એક તરફવાળાએ ફ્લેટનો કબજો બીજી તરફવાળાને તા..... સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ સદર મુદતમાં જો સમગ્ર પરિયોજનાની મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે સદર બાનાખતવાળા ફ્લેટના વપરાશ અંગેનું સર્ટિફિકેટ મેળવવામાં વિલંબ થાય તો સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવાની મુદત આપોઆપ વધેલી યાને લંબાયેલી ગણાશે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ અને માન્ય રાખવાની રહેશે.

જો એક તરફવાળા કે તેના એજન્ટો ઉપરોક્ત ફ્લેટનો કબજો તેના નિયંત્રણ બહારના કારણો સિવાય બીજી તરફવાળાને આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો એક તરફવાળા, બીજી તરફવાળાને તેઓએ આપેલ રકમ ઉપર વાર્ષિક સેંકડે ૮ ટકા ના વ્યાજ સહિત ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

જો કે એક તરફવાળા કબજો ના સોંપવા અંગેના યોગ્ય સમયના લંબાણ માટે હકકદાર રહેશે એટલે કે જ્યારે ફ્લેટનો કબજો નિયત તારીએ આપવાનો હોય ત્યારે બિલ્ડીંગની પૂર્ણતામાં નિચેના કારણસર ઢીલ થાય.

i યુધ્ધ, પ્રજા, પ્રક્ષભઅથવાકુદરતી કારણો જેવાકે વરસાદ, પુર વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો.

ii સરકારી નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામું અને અથવા સક્ષમ સત્તાધીશ.

૯. જે તારીખે ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીંગ કે જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી હોય, વર્કમેનશીપની ખામીઓ હોય, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે એક તરફવાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે અને/ અથવા બીજી તરફવાળા આવી ખામીનું વળતર

કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા એક તરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે એક તરફવાળા સ્ટ્રક્ચર અંગેની કોઇપણ ખામીઓ જેવી કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે તેઓના કંટ્રોલ બહાર હોય તેના માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૧૦. બીજી તરફવાળાએ સદરહુ ફ્લેટ યા તેના કોઇ ભાગનો ઉપયોગ અથવા તેને વાપરવાની પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. વધુમાં સદરહુ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો એક તરફવાળા ધ્વારા નિયત કરેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં જ કરવાનો રહેશે.

૧૧. ભવિષ્યમાં બીજી તરફવાળા તથા સહ-માલિકો માટે એસોસિએશન અથવા સર્વીસ સોસાયટીની એક તરફવાળા જ્યારે રચના કરે ત્યારે આવા એસોસિએશન અથવા સર્વીસ સોસાયટીમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજિયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિએશન અથવા સર્વીસ સોસાયટી સદરહુ ઇમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજી તરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે.

૧૨. પ્રયોજકની રજુઆત અને બાહેધરી (Representations And Warranties Of The Promoter) :-

પ્રયોજક (Promoter) આથી એલોટીને નીચે મુજબ રજુઆત અને બાહેધરી આપે છે.

(૧) પ્રયોજક (Promoter) ના ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ પ્રોજેક્ટ જમીન બાબતે કે જે આ કરારકરતા પહેલા આપેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે અને તેમને જરૂરી હકકો પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર વિકાસ માટેના છે. અને ખરો ખરલ કાયદાકીય કબજો જમીનનો સદર પ્રોજેક્ટ અમલ માટેનો છે.

(૨) પ્રયોજક (Promoter)ને કાયદાકીય હકકો તેમજ સક્ષમ સત્તાધીશ તરફથી જરૂરી મંજૂરીઓ પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે મળેલ છે અને જરૂરી મંજૂરીઓ સમય સમયે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે મેળવવાની રહેશે.

(૩) પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે કોઇ કાયદાના પ્રકરણો કોઇ કોર્ટસમક્ષ પડતર નથી તે સિવાય કે જે ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે.

(૪) તમામ મંજૂરીઓ, લાયસન્સનો અને પરવાનગીઓ કે જે સક્ષમ સત્તાધીશ ધ્વારા આપવામાં આવેલ હોય કે જે પ્રોજેક્ટ બાબતે કે પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે અને સદર મકાન બાબતની તમામ યોગ્ય છે અને તેને કાયદાની પ્રક્રિયાનો અમલ કરી મેળવવામાં

આવેલ છે અને તે તમામ મંજૂરીઓનું પાલન પ્રયોજકે તમામ સમયે તેમજ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા તમામ કાયદા અન્વયે તેનું પાલન કરવાનું છે.

- (૫) પ્રયોજક (Promoter) ને આ કરારમાં દાખલ થવાનો હકક છે અને તેના ધ્વારા કોઈ કાર્ય કે જેનાથી એલોટીના હકક, હિત અને ટાઇટલને અસર થતી હોય તેવા કોઈ કાર્ય કરવામાં આવેલ નથી.
- (૬) પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે કોઈ વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર અથવા અન્ય કરાર અથવા વ્યવસ્થા કોઈપણ વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓ સાથે કરવામાં આવેલ નથી કે જેનાથી એલોટીના હકક, હિત અને ટાઇટલને અસર થતી હોય.
- (૭) પ્રયોજક (Promoter) આથી મંજૂર કરે છે કે તેઓના ઉપર કોઈપણ પ્રકારની મનાઈ નથી કે સદર ફ્લેટ એલોટીને આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ આપી શકે નહીં.
- (૮) પ્રયોજકે બિનકરારી સરકારી લ્હેણાં, દરો, ચાર્જીસ અને વેરાઓ અને અન્ય નાણાંઓ, વેરાઓ, પ્રીમીયમો, નુકશાનીઓ અને અથવા પેનલ્ટીઓ અને અન્ય બહારના ચુકવણા જે હોય તે કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે સક્ષમ સત્તાધીશને ચુકવી દીધેલ છે.

૧૩. એલોટી આથી પ્રયોજક (Promoter) સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

- (૧) એલોટી પોતાના ખર્ચે ફ્લેટની જાળવણી સારી અને ટેનેન્ટેબલ રીપેરની સ્થિતિમાંજે તારીખે કબજો તેના ધ્વારા લેવામાં આવે તે તારીખથી કરશે તેમજ તેવું કોઈ કામ કરશે નહીં કે જે નિયમો, અધિનિયમો અથવા બાયલોજની વિરુદ્ધ હોય અથવા તેમાં કોઈ ફેરફાર સુધારો, વધારો સ્થાનિક સત્તાધીશની સહમતી વગર કરશે નહીં.
- (૨) તેવી સામગ્રીનો સંગ્રહ નહીં કરે કે જે નુકશાનકારક હોય, ભયજનક અથવા દહનશીલ હોય અથવા વજનમં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ ધ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મકાનને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે એલોટીની બેદરકારીને લીધે હોય તો એલોટી સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

- (૩) પોતાના ખર્ચે આંતરીક રીપેરીંગ સદર ફલેટમાં તેમજ જાળવણી તે રીતે કરશે તે જ રીતે પ્રયોજન (Promoter) ધ્વારા જે સ્થિતિમાં કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેમજ એલોટીએ સદર ફલેટને નિયમો કે અધિનિયમોની વિરુદ્ધ કોઈ કૃત્ય કરવામાં રહેશે નહીં અને જો એલોટી ધ્વારા એવા કોઈ કૃત્ય કે જે સ્થાનિક સત્તાધીશ ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિયમો, અધિનિયમો કે બાયલોઝની વિરુદ્ધમાં હોય તો એલોટી તેના પરિણામ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધીશ અને અન્ય જાહેર સત્તાધીશને જવાબદાર રહેશે.
- (૪) ફલેટમાં કોઈ તોડફોડ અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તોડફોડ અથવા તેમાં સુધારા વધારા અથવા એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર અને બહારના કલરમાં ફેરફાર કરવાના રહેશે નહીં અને નાલીમ, ગટરો અને પાઇપો અને તેની સાથે જોડાયેલાને સારી અને રીપેર કરેલી સ્થિતિમાં રાખશે અને ખાસ કરીને જેનાથી મકાનના અન્ય ભાગોને આશ્રય અને સપોર્ટ મળે અને કોઈ અન્ય રીતે બીમ, કોલમો, દિવાલો, સ્લેબો અથવા આર.સી.સી. ને નુકશાન કરવાનું રહેશે નહીં અને તે અગાઉથી પ્રયોજક (Promoter) અને અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની, સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરવાનું નથી.
- (૫) પ્રોજેક્ટની જમીનના તેમ બિલ્ડીંગ કે જેમાં ફલેટ આવેલ હોય અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેવા કોઈ માક કરવાના નથી જે જેનાથી પ્રોજેક્ટનો વીમો રદ થાય અથવા જેનાથી વીમાનું પ્રીમીયમ વધે કે જે સદર વીમા માટે ચુકવવાનું હોય.
- (૬) સદર ફલેટમાંથી કોઈ ગંદકી, કચરો, ચીથરા અથવા અન્ય વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા અન્ય કોઈ ભાગમાં ફેંકવાની નથી.
- (૭) પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા માંગણી કર્યેથી ૧૫ દિવસમાં સીક્યોરીટી ડીપોઝીટનો પોતાનો હિસ્સો કે જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધીશ અથવા સરકાર અથવા પાણી, વીજળી અથવા અન્ય કોઈ સેવાના મકાનમાં જોડાણો માટે ચુકવી આપવાના રહેશે.
- (૮) સ્થાનિક વેરા, પાણીના ચાર્જીસ, વીમા અને અન્ય લાગુ પડતા વેરાઓ કે જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધીશ અથવા સરકાર અથવા જાહેર સત્તાધીશ ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય તે એલોટી ધ્વારા એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ કરનારમાં થયેલ ફેરફાર કે જે હેતુ માટે તે આપવામાં આવેલ હોય તેના કરતા અન્ય હેતુ માટે તેનો વપરાશ થાય તે બાબતે ચુકવવાના રહેશે.

- (૯) સદરહુ મિલ્કત ઉપર જો કોઇપણ જાતનું લ્હેણું બાકી હશે તો તેવા સંજોગોમાં એલોટી સદરહુ મિલ્કત ભાડે, પેટા ભાડે, તબદીલ, એસાઇન નહીં કરી શકે. સદરહુ તમામ લ્હેણું એક તરફવાળા અથવા સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવ્યા બાદ જ સદરહુ મિલ્કત ભાડે, પેટા ભાડે, તબદીલ એસાઇન કે વેચાણ કરી શકશે.
- (૧૦) એલોટીએ સર્વીસ સોસાયટી/ લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશનના તમામ નિયમો અને અધિનિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તેમાં કરવામાં આવેલા તમામ સુધારા, વધારા, ફેરફાર કે જે સમયે કરવામાં આવે તેને સ્વીકારવાના રહેશે. એલોટીએ તમામ શરતો કે જે સર્વીસ સોસાયટી, લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશન ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ હોય તેનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અથવા અન્ય બહારના લ્હેણાઓ આ કરારનો શરતો હેઠળ નિયમિત સમયસર ચુકવી આપવાના રહેશે.
- (૧૧) એલોટીએ પ્રમોટર (Promoter) અને તેના સર્વેયોરને અને એજન્ટોને કામદાર વગર યા સાથે તમામ યોગ્ય સમયે સદર મકાનમાં દાખલ થવા તેની સ્થિતિ ચકાસવા દેવા આવવા દેવા પડશે.
- (૧૨) બીજી તરફવાળાએસદરહુ ફ્લેટનો કબજો વેચાણ આપનાર તરફથી કબજો લેવાની જાણ કર્યાની ૧૫ દિવસની અંદર બાકી રહેતું સંપૂર્ણ પેમેન્ટ ચુકવી કબજો લઇ લેવાનો રહેશે.
૧૪. એક તરફવાળા સદરહુ "ગોકુલ રેસીડેન્સી" ના પ્રોજેક્ટ માટે રાષ્ટ્રીયકૃત બેકમાંથી નાણાંકીય સંસ્થામાંથી કે અન્ય કોઇ ધિરાણ આપની સંસ્થા કે પેઢી પાસેથી ધિરાણ લઇ શકશે. પરંતુ જ્યારે બીજી તરફવાળા એલોટીને ફ્લેટના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા એક તરફવાળાએ જે-તે ફ્લેટ અંગેનું "નો ડયુ" સર્ટિફિકેટ આવી બેંક/ સંસ્થા/ પેઢી પાસેથી લાવી આપવાનું રહેશે. એટલે કે જે-તે ફ્લેટ કોઇપણ પ્રકારના બોજામાંથી મુક્ત કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.
૧૫. પ્રમોટર (એક તરફવાળા) એ સદરહુ મિલ્કત જડીત વસ્તુ (ફીક્ચર) ફીટીંગ્સ વિગેરે એમેનીટીઝ સાથે આપેલ છે. પરંતુ પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સદરહુમિલ્કતમાં સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે અથવા પ્રમોટરને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે. વધુમાં ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે તથા આઇ.એસ.આઇ. માર્કાવાળા ઉપયોગ કરશે.

૧૬. સમગ્ર કરાર :- (Entire Agreement)

સદરહુ કરાર તથા તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો તેમજ લખાણોને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમગ્ર કરાર ગણવાનો છે. આ સિવાય આ વિષયવસ્તુ સાથેની તમામ સમજૂતીઓ, કોઈ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્રો, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ કે જે લેખિતમાં; અથવા મૌખિકમાં હોય કે જે પક્ષકારો વચ્ચે સદર ફ્લેટ માટે કરવામાં આવી હોય તે તમામ આ કરારથી રદ થાય છે.

૧૭. સુધારાઓ હકક :- (Right To Amend)

બન્ને પક્ષકારોની લેખિતમાં સહમતીથી જ આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૮. આ કરારની જોગવાઈઓ બીજી તરફવાળાને કે પછીના ખરીદનારને લાગુ પડવા બાબત :-

(Provisions Of This Agreement Applicable To Allottee/Subsequent Allottees):-

પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા પૂર્વક સમજૂતી કરવામાં આવે છે કે પ્રોજેક્ટ બાબતે તમામ જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. તે તમામ પછીના એલોટીઓને લાગુ પડશે કે જે તબદીલીથી એલોટી બન્યા હોય.

૧૯. આ કરાર હેઠળની તમામ નોટીસો કે જે એલોટી અને પ્રયોજક (Promoter) ને એકબીજા ધ્વારા આપવામાં આવે તેને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી નોટીફાઇલ ઇ-મેઇલ આઇ.ડી. અન્ડરસર્ટીફિકેટ પોસ્ટીંગથી નીચે જણાવેલ સરનામે મોકલવાની રહેશે.

મેસર્સ _____, બ્લોક નં. _____, શોપ નં-_____, ભોંયતળીયે, _____ મુ.પો.
_____, તા. જી. _____ ઇ-મેઇલ

..... રહેવાસી
.....ઇ-મેઇલ આઇ.ડી.

એલોટી અને પ્રયોજક (Promoter) ની ફરજ છે કે તેઓ એકબીજાને આ કરાર થઈ ગયા બાદ તેમના સરનામામાં થયેલ ફેરફારની જાણ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કરે અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તમામ પત્ર વ્યવહારો અને પત્રો કે જે ઉપરના સરનામે પોસ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેને પ્રયોજક (Promoter) અને એલોટીને મળી ગયા છે તેમ માનવામાં આવશે.

૨૦. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :- (Stamp Duty And Registration)

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશનના ચાર્જીસ વિગેરે એલોટી ધ્વારા ભોગવવાના રહેશે.

૨૧. તકરારનો નિકાલ :- (Dispute Resolution)

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઇપણ તકરાર સામાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઇ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત નહીં તો તેને સક્ષમ સત્તાધીશને Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૨૨. કાયદાનો અમલ :- (Governing Law)

પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળની ભારતના કાયદા અન્વયે કે જે તે સમયે અમલમાં હોય તે હેઠળ અમલી બનશે અને અમદાવાદ અથવા લાગુ કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

૨૩. સમાંતરતા :- (Severability)

આ કરાર હેઠળની કોઇ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પાડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આકરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

પરિશિષ્ટ- એ (Schdule-A)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે કોલવડાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/ સર્વે નં. ૧૬૬૯/૨ ની ૯૫૧ ચો. મીટર અને ૧૬૬૯/૫ ની ૩૨૫૧ ચો. મીટર એમ મળી કુલ ૪૨૦૨ ચો. મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ માં થતાં

ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૬૧૮ ચો.મીટર અને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની ૨૧૧૩ ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનો તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ જુદા-જુદા ફ્લેટસવાળી ઇમારતો કે જે “ગોકુલ રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક/ રોહાઉસ નં..... માંમજલે (ગુડાના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મજલે) ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં કે જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે મો.મીટર (બીલ્ટઅપ એરિયા) (કાર્પેટ એરિયા ચો. મીટર, બાલ્કની એરિયા ચો. મીટર તથા વોશ એરિયા ચો. મીટર કુલ એરિયા ચો. મીટર) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે ચો. મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ સસ્ટા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલકત.

::	ખૂંટ વર્ણન	::
::	પૂર્વે	::
::	પશ્ચિમે	::
::	ઉત્તરે	::
::	દક્ષિણે	::

પરિશિષ્ટ- બી (Schdule-B)

ફ્લોર પ્લાન

પરિશિષ્ટ- સી (Schdule-C)

ફ્લેટના સ્પેસીફિકેશન અને સવલતો (સાથે જોડેલ લીસ્ટ મુજબ)

એ રીતે ઉપરોક્ત બાનાખતનો કરાર આપણે સર્વે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ, હોંશીયારીથી કોઇપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે આપણે સર્વે પક્ષકારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તા. / / ના રોજ શહેર _____ મધ્યે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

એક તરફવાળા

સાક્ષીઓ

વેચાણ આપનાર

.....
(મેસર્સ અંબિકા ડેવેલોપર્સ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર શ્રી ભીખાભાઈ ડાયાભાઈ
પટેલ)

૧.

૨.....

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા

વેચાણ આપનાર

મેસર્સ અંબિકા ડેવેલોપર્સ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર શ્રી ભીખાભાઈ ડાયાભાઈ
પટેલ

બીજી તરફવાળા

વેચાણ લેનાર

.....
.....