: બાનાખત કરાર :

"સાંઇ ગુરૂ ફ્લેટસ" નામની યોજનામાં .... માળ ઉપર
આવેલ યુનીટ/ફ્લેટ નં........ ને વેચાણ આપવા અંગેનુ બાનાખત :

આજરોજ તારીખ : .... ને .... વાર ના રોજ સદર બાનાખત લખી આપનાર / **એકતરફવાળાઓ (પ્રમોટર) :**

"જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ" (I.T.P.A.No.AAOFJ9199H) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. **શ્રીમતિ કલાવતી સુનીલ રાણે,** ઉ.વ.આ.૪૮, ધંધો - ઘરકામ/વેપાર,
I.T.P.A.No.AQLPR2276A. Aadhaar No.2779 2336 6040.

૨. **શ્રી સુનીલ સીતારામ રાણે,** ઉ.વ.આ.૪૯, ધંધો - વેપાર,
I.T.P.A.No.AGOPR7550C. Aadhaar No.6876 0740 8110.
બંને રહેવાસી, ઠે. બી-૧૩૭, કેદારધામ સોસાયટી, પરમ પાર્ક પાસે, માંજલપુર, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં **"લખી આપનાર"** અથવા **"એકતરફવાળાઓ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર/ એકતરફવાળાઓનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, બાનાખત લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા (એલોટી):

.... ઉ.વ.આ..........., ધંધો : .... રહેવાસી ઠે. : ....

I.T.P.A.No. **Aadhaar No.**

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં **"લખી લેનાર"** અથવા **"બીજીતરફવાળા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, સદર બાનાખત અમો લખી લેનાર/ પ્રમોટર અમારી રાજીખુશીથી, તમો લખી લેનાર એલોટીને લખી આપીએ છીએ કે ....

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ
S.S. Rane
પાર્ટનર

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વડોદરા શહેર કસ્બાના સીટી સર્વેના વિભાગ-બી, ટીકા નં.૨૭/૧૩, રે.સ.નં.૨૬૭, હીસ્સા નં.૩, સીટી સર્વે નં.૮૭૬ વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૨.૯૦.૦૮ ચો.મી. વાળી મિલકત આવેલી છે. સદરહું મિલકત અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૫૧૯, જેની નોંધણી તા.૧૮.૦૨.૨૦૧૯ થી સુકુમાર મનુભાઇ પટેલનાઓ પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલીક બન્યા છીએ તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સીટી સર્વે દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૦૦૯, તા.૦૬.૦૩.૨૦૧૯, પ્રમાણીત તા.૦૯.૦૫.૨૦૧૯ ના રોજ અમો એકતરફવાળાઓનું નામ દાખલ થયેલ છે. આમ ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ અમો આ બાનાખત લખી આપનારાઓ સદર મિલકતના માલીક મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છે અને તેમાં અમો લખી આપનાર સીવાય બીજા અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ નથી કે તે અન્ય કોઇ વ્યકિત પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાઇનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખતયા અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લેખ લખાણોથી લખી આપેલ નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના વર્ણનવાળી મિલકતમાં બાંધકામ કરવા અંગેના નકશા લે આઉટ પ્લાન વડોદરા મહાનગરપાલિકા ધ્વારાની તારીખ ૧૫.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ મંજુર કરેલ છે જેનો રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૫/એપાર્ટમેન્ટ/૭૦/૨૦૧૯-૨૦૨૦ છે તે મુજબ **"સાંઇ ગુરૂ ફ્લેટસ"** નામથી રહેણાંક યોજનાનું આયોજન અમો લખી આપનારે કરેલ છે.

સદર યોજના પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગાવઇ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં. .... ની નોધણી કરાવેલ છે.

સદર **"સાંઇ ગુરૂ ફ્લેટસ"** રહેણાંક યોજનાની જમીન પૈકી સદર બાનાખતના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો લખી લેનારને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કર્યુ છે, તેની વેચાણ કીમત રૂા.................. પુરા અમો બંને પક્ષની સહમતીથી નકકી કરવામાં આવી છે અને સદર વેચાણ અવેજમાંથી બાનાપેટે રૂા. .... પુરા લખી આપનારના નામથી નીચે મુજબની વિગતે આપેલ છે :

રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંક

અને બાકી રહેતી રકમ આજ રોજથી એટલેકે સદર બાનાખત તારીખથી માસ- .... સુધીમાં નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકતે કરી આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે અને દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનાર તરફથી યુનીટનુ પઝેશન/કબજો પ્રત્યક્ષ રૂપે આપવાનો રહેશે.

જય તુલજા ભવાની ડેવ...

S. S. Parte

પાર્ટનર

અનુ. નં.	અવેજની ચુકવણી ટકાવારીમાં	હપ્તાનો પ્રકાર
૧	૧૦% રકમ	બુકીગ સમયે.
૨	૩૦% રકમ	આ બાનાખત થયેથી દિવસ-૧૫ માં.
૩	૪૫% રકમ	ફ્લેટ/દુકાન જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેનું પ્લીન્થ લેવલનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી.
૪	૭૦% રકમ	ફ્લેટ/દુકાન જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના તમામ સ્લેબ ભરવાનું બાંધકામ પુરુ થયેથી.
૫	૭૫% રકમ	ફ્લેટ/દુકાન જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની તમામ દિવાલનું ચણતરકામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારી-બારણા લગાવવાનું કામ પુરૂ થયેથી.
૬	૮૦% રકમ	ફ્લેટ/દુકાન જે ટાવરમાં આવેલ છે. તેના સેનેટેરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વેલ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરૂં થયે.
૭	૮૫% રકમ	ફ્લેટ/દુકાન જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન તથા ટેરેસના વોટરપ્રુફીંગનું કામ પુરૂ થયે.
૮	૯૫% રકમ	ફ્લેટ/દુકાન જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની લીફટ, પાણીના પંપ, ઇલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ વિગેરેના કામ પુરા થયે.
૯	૧૦૦ % રકમ	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે.

સદર કરાર હેઠળની મિલકતના દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા-કર, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ બાદના તમામ વેરા-કર, લાઇટબીલ વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારાની છે. સદરહું વેચાણ અવેજની રકમમાં પ્રવર્તમાન જીએસટી ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી, જે કાંઇપણ જીએસટી ટેક્ષની રકમ હશે તે તમો લખી લેનારે અલગથી ચુકવવાની છે જે તમો લખી લેનાર ધ્વારા કબુલ રાખવામાં આવેલ છે માન્ય રાખવામાં આવેલ છે. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ ચાર્જીસ, મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, જીએસટી, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પોરેશન ટેક્ષ, મહેસુલ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઇ ભરવાના છે તે ભરપાઇ કરવાની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે. સદરહું બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એટલે કે બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.

જય તુલજા ભવા...
S. S. Rane
પાર્ટનર

<u>શરતો</u>

૧. જત એલોટી ધ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઇટલ સંબધીત તમામ દસ્તાવેજ, ડીઝાઇન અને સ્પેશીફીકેશન જે તેમના આકીટેકટ **હિતેશ એન્જીનીયરસ** અને સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર **ઝરના એસોશીએટસ** ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે જે એલોટીએ જાતે ચકાસી, તપાસી અને તે દ્રારા તે સંતુષ્ટ થયેલ છે.

૨. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (સદર કરારમાં "સંબધીત એકટ") માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેના નીયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે. અને એલોટીએ તે ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૩. પ્રમોટર સ્થાનીક સત્તા ધ્વારા જે તે સમયે મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડીઝાઇન તેમજ સ્પેશીફીકેશન મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતીથી ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે, સિવાય કે એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખીતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના યુનીટની ડીઝાઇન પર પ્રતિકુળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઇપણ સરકારી સત્તા ધ્વારા કે કાયદામાં બદલવાના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયેલ હોય.

૪. જો એકતરફવાળા સદર પ્રોજેકટ સમયસર પુર્ણ કરવામાં અને ફલેટનો કબજો બીજીતરફવાળાને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા બાંહેધરી આપે છે કે તે બીજીતરફવાળાને, જો તે પ્રોજેકટમાં નામ પાછું ખેચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો, બેંક રેટ <u>**(વાર્ષિક એસ.બી.આઇ એમસીએલઆર + ૨ %)**</u> બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહીને, ફલેટનો કબજો સોંપતા સુધી, વ્યાજ ચુકવશે તે જ રીતે બીજીતરફવાળા પણ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી પડતી રકમ પર, કરારની શરતોને આધીન, જે તારીખથી રકમ બાકી હોય, તેના પર બેંક રેટ <u>**(વાર્ષિક એસ.બી.આઇ એમસીએલઆર + ૨ %)**</u> લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૫. ઉપરોકત મુદા નં.૫ માં એકતરફવાળાના વ્યાજ લેવાના અધિકારીને બાંધ ન આવે તે રીતે, બીજીતરફવાળા ધ્વારા કરારની શરતોને આધીન તેના ધ્વારા એકતરફવાળાને ચુકવવાની થતી રકમ (તેમજ સંબધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ ધ્વારા તે રકમ પણ લેણાં નીકળતી ફેરની રકમ સહીત) સમયસર આપવામાં કસુર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાંના હપ્તા ચુકવવામાં કસુર થયેથી, એકતરફવાળાને સદર કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે.

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ
S. S. Rana
પાર્ટનર

૬. એ શરતે કે, એકતરફવાળા આ માટે બીજીતરફવાળાને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખીતમાં રજી. પોસ્ટ ધ્વારા બીજીતરફવાળા ધ્વારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઇ-મેઇલ પર નોટીસ આપી, સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઇરાદા અંગે જાણ કરશે અને સદર કરારની કોઇ શરત કે શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ છે તે બાબત જણાવશે. જો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા ધ્વારા સુચિત (ઉલ્લંઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે, પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાને હકકદાર રહેશે.)

૭. વધુમાં આ રીતે કરારનો અંત લાવવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં, એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને તેના ધ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાંણા (એકતરફવાળાને ચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને) અન્ય કોઇપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

<u>એકતરફવાળા અંતીમ કારપેટ વિસ્તારનુ પૂર્ણ થયા પછી ફાળવણી માટે ફાળવવામાં આવી છે અને કારપેટ વિસ્તારમાં ૩% ગેપની વિવિધતાને આધારે જો ફેરફારની વિગતો આપીને સક્ષમ અધિકારી દ્રારા કબજો આપવામાં આવે તો કારપેટ વિસ્તાર માટે ચુકવવા પાત્ર કુલ કિંમત એકતરફવાળાની પુષ્ટિ પર ફરીથી ગણતરી કરવામાં આવશે.</u>

જો વ્યાખ્યીત મર્યાદામાં કારપેટ વિસ્તારમાં ઘટાડો થયો હોય તો એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળા દ્રારા ચુકવવામાં આવેલી વધારાની રકમ પરત કરશે જે વાર્ષિક વ્યાજ <u>(એસ.બી.આઇ એમસીએલઆર + ૨ %)</u> સાથે ૪૫ દિવસની અંદર રકમની ચુકવણી કરશે જે વધારાની રકમ ફાળવણી દ્રારા ચુકવવામાં આવી હતી. એકતરફવાળાને ફાળવવા માટે, ફાળવવામાં આવેલ કારપેટ વિસ્તારમાં વધારો થયો હોય તો ચુકવણી યોજનાના આગળના સીમાચિન્હ મુજબ ફાળવની માંથી વધારાની રકમની માંગ કરશે. તમામ નાણાકીય ગોઠવણ એ વર્ગદીઠ એક (૧) સંમત થતી ચોરસમીટર સમાન દર પર કરવામાં આવશે.

૮. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને સદર ફલેટનો કબજો મોડામાં મોડા <u>તા.૩૧.૦૩.૨૦૨૧</u> સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે જો એકતરફવાળા તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા એવી કોઇપણ સ્થિતી જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનુ ટાળે તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા દ્રારા માંગણી કરાયેથી એકતરફવાળા, સદર બીજીતરફવાળા દ્રારા ભરવામાં આવેલ નાણાં તેમજ વાર્ષિક વ્યાજ (એસ.બી.આઇ એમસીએલઆર + ૨ %) બીજીતરફવાળાને રકમ મળયાની તારીખથી વ્યાજસહીત ચુકવવા જવાબદાર છે.

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ

પાર્ટનર

૯. જો કે ખાસ કીસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે જો સદર એપાર્ટમેન્ટનુ માંધકામ નીચે મુજબના કોસ્ટક મેઝર કલોઝના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયેલ હોય

૧. પોતાના કાબુ બહારની વાત અનિવાય સંજોગો

૨. યુધ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન તથા દૈવી આપતિ

૩. નોટીસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અને / અથવા અન્ય જાહેર કે સક્ષમ સત્તાંડળ/કોર્ટનુ નોટીફીકેશન.

૧૦. કબજો લેવાની કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી ધ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે, પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઇપણ પ્રકારની ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન-૭ ની અંદર, એલોટીને યુનીટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૧૧. જો અલોટી સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવામાં બંધાયેલ છે.

૧૨. <u>સદર યુનીટનુ એલોટીને સોપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી યુનીટની અંદર</u> અથવા તો સદર સ્કીમ જયા સ્થિત છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતીએ વળતર મેળવી શકે છે.

૧૩. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૪. એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ યુનીટ કે તેના કોઇપણ ભાગનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અથવા પાર્કીગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.

૧૫. એલોટી, પ્રમોટરને સોસાયટી / એસોસીએશન / લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટા નિયમની રચના માટે, પ્રમોટર ધ્વારાસુચવાયેલ કાનુની ખર્ચ આપવાનો રહેશે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની એટ-લો / વકીલની ફી સામેલ છે.

જય તુલજા ભવાની ડેવલપર્સ
S. S. Rana
પાર્ટનર

૧૭. <u>પ્રમોટરની રજુઆતો કે વોરંટીઓ</u> :

૧. પ્રમોટર ધ્વારા પ્રોજેકટ લેન્ડ સંબધીત કલીયર અને માર્કેટેબલ ધરાવે છે જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રોજેકટના અમલીકરના વાસ્તવિક, ભૌતીક અને કાનુની અધિકારો ધરાવે છે.

૨. પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજુરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેશે.

૩. સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ અને યુનીટ સંબધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ, લાઇસંસ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા યુનીટ સંબધીત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, લાઇસંસ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ લેન્ડ, યુનીટ અને કોમન એરીયા સંબધીત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.

૪. પ્રમોટરે સદર ફલેટ/ યુનીટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઇ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઇપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતુ હોય.

૫. પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે, સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર યુનીટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઇ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.

૬. સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એસોસીએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રકચરના કોમન એરીયાનો કાનુની, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.

૭. પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સંબધીત સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ચુકવવા પાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણાં, દર, ચાર્જીસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસુલાત, પ્રીમીયમ, નુકશાની અને અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનુ ચાલુ રહેશે.

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ

S.S. Rathe

પાર્ટનર

૮. સદર પ્રોજેકટ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઇપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનીક સતામંડળની નોટીસ કે કોઇ કાનુની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહીત) પ્રમોટરને બજાવવામાં આવેલ નથી કે આજદીન સુધી મળેલ નથી.

૯. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફકત ૪૦૫.૮૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇ **(FSI-Floor Space Index)** ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને ૪૦૫.૮૦ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૪૦૫.૨૪ ચો.મી.નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ, સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઇનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરે છે. તથા બી.યુ પરમીશન મળ્યા પછી, ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ આઇ, અગાસીના હકકો તથા કોમન જગ્યા ઉપરના હકકો એલોટી દ્રારા બનાવેલ સોસાયટીના રહેશે અને તેના ઉપર એકતરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક રહેશે નહી.

(૧૮) એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે યુનીટ આવે તેઓ પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાયેલ છે.

૧. કબજો મેળવ્યાની તારીખથી યુનીટની સારી અને સુરક્ષીત સ્થીતીમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે તેમજ યુનીટ કે તેના કોઇપણ ભાગ અથવા જયાં આવેલ છે તે બીલ્ડીગમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહી જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા નિયમોની વીરુધ્ધ હોય અને તેમ કરવુ આવશ્યક હોય તો સ્થાનીક સતાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહી.

૨. યુનીટમાં કોઇપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે યુનીટને અથવા જયાં આવેલ છે તે યુનીટના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોચાડી શકે તેમ હોય અથવા તેવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનીક સત્તાધિકારી ધ્વારા અને પ્રસ્તુત કાનુન ધારા ધ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહી અને ભારેખમ વસ્તુઓ જેનાથી સોસાયટીની કોમન એમીનીટીઝના અન્ય કોઇપણ ભાગ કે જયાં સ્કીમ સ્થીત છે તથા સ્કીમના મુખ્ય પ્રવેશને કોઇપણ

જય તુળજા ભવાની ડેવલોપર્સ
S. S. Rana
પાર્ટનર

પ્રકારનું નુકશાન પહોચ અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખી અને જો એલોટી ધ્વારા અપુરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવુ કોઇ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

૩. આંતરીક સુધારા વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર ધ્વારા જે સ્થીતીમાં યુનીટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થીતીમાં તેને જાળવી રાખવાનુ રહેશે તેમજ સ્થાનીક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયત્રણો કે પેટા નીયમો વીરુધ્ધ આવુ કોઇપણ કરવુ કે કરાવવુ નહી. ઉપરોકત શરતોને એલોટી ધ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનીક સત્તાધીકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

૪. યુનીટ કે તેના કોઇપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહી તેમજ યુનીટના એલીવેશન કે જયાં યુનીટ સ્થિત છે તેની બહારની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને યુનીટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેનેજ તથા પાઇપો તેમજ ઇલેકટ્રીકના કનેકશનો અને લાઇનો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થીતીમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને, બિલ્ડીગના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કલર, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ યુનીટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટીની લેખીત પરવાનગી સિવાય કોઇપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઇ પ્રવૃતિ કરવી નહી.

૫. એવુ કોઇપણ કાર્ય કરવુ નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહી જેનાથી પ્રોજેકટ લેન્ડ અને યુનીટ કે જેમાં યુનીટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઇપણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઇ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રીમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઇ શકે.

૬. સ્કીમ જયાં સ્થીત છે તે સ્કીમ/યુનીટના કંપાઉન્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડના કોઇપણ ભાગમાં ધુળ, કચરો, ચીથરા, એઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેકવો નહી કે ફેકવા માટે પરવાનગી આપવી નહી.

૭. પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દીવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જયાં યુનીટ સ્થિત છે તે બિલ્ડીગના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેકશનના સ્થાનીક સતાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

૮. જે હેતુથી યુનીટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુઓ એલોટી ધ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનીક કર, પાણી ચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કાંઇ હોય, તેની રકમમાં સંબધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકારી અથવા અન્ય જાહેર સત્તા ધ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૯. એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણા પુરેપુરા ભરપાઇ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર યુનીટ કે તેના કોઇ ભાગ ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહી કે અન્ય આશયથી સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહી.

૧૦. સ્કીમ તેના કોઇપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી / લીમીટેડ કંપની / અપેક્ષ બોડી, ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટા નિયમો તેમજ તેમાં સુચવવામાં

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ
S. S. Rane
પાર્ટનર

આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનીક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનીક સંસ્થાઓ ધ્વારા લાગુ જે તે વખતના નીયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/ અપેક્ષ બોડી / ફેડરેશનના ધ્વારા યુનીટના ભોગવટા તથા વાપર ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નીયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા કર, ખર્ચ વિગેરે પેટે ચુકવવાનો જતો પોતાનો ફાળો નીયમીત અને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે.

૧૧. એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વીના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર યુનીટ કે તેના કોઇપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી બીલ્ડીંગની સ્થીતી અને હાલત તપાસવાની અનુમતી આપશે.

૧૯. પ્રમોટર, એલોટી તરફથી મળેલ એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ, કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા કંપનીના ગઠન માટે શેર કેપીટલ તરીકે મળેલ રકમ અથવા અન્ય કોઇ જાવક, લીગલ ચાર્જીસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુ થી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૨૦. સદર કરારમાં દર્શાવેલ યુનીટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઇપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહી સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ યુનીટ સીવાયની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ- સ્પેસ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, લીફટ, મનોરંજન સ્થળ વિગેરે પર એલોટી પોતનો દાવો કરી શકશે નહી.

૨૧. પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહી કે હવાલો આપશે નહી. સદર કરારના અમલ બાદ સદર યુનીટ મોર્ગેજ કરી શકશે નહી કે તેના ઇમલો આપશે નહી અને જો આવુ કોઇ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાના બાધ આવ્યા સીવાય એલોટીએ જે શરતોએ યુનીટ ખરીદવા સંમતી દર્શાવેલ હોય તેના હીત કે અધિકારને આંચ આવશે નહી.

૨૨. <u>સમગ્ર કરાર :</u>

સદર કરાર તેના શિડયુલ તથા પરીશીષ્ટ સહીતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેના સંપુર્ણ કરાર છે અને તે સદર ફ્લેટ/ યુનીટ સંબધીત આ સીવાયના અન્ય દરેક સમજુતી કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, ગોઠવણો લેખીત કે મૌખીક જે કાંઇ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૨૩. <u>કરાર રદ કરવા બાબત-(**Severability**):</u>

આ કરારની કોઇપણ જોગાવઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર

જય તુલજા ભવાની ...
S. S. Rane
પાર્ટનર

બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૪. <u>સુધારા / દુરસ્તીનો અધિકાર :</u>

સદર કરારમાં સંબધીત પક્ષકારોની સંમતીથી સુધારો થઇ શકશે.

૨૫. **<u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઇઓ :</u>**

સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઇથી કોઇ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અને તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બીનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઇઓ રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા વધારા કરવામાં આવશે તે સીવાયની કરારની અન્ય જોગવાઇઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૬. <u>અમલનું સ્થળ :</u>

સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં, અથવા અન્ય સ્થળ, જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતીથી નક્કી થયેલ હોય, પ્રમોટરના અધીકૃત સહીકર્તા ધ્વારા સહી કર્યા બાદ જ પુર્ણ ગણાશે અને સદર કરારનો અમલ થયા બાદ તેને નોટરી સમક્ષ અથવા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધણી કરાવવાની રહેશે. આમ સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનુ ગણાશે.

૨૭. સદર કરારની રૂએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો, તેમના ધ્વારા સુચીત સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સુચીત ઇ-મેઇલ આઇ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોચેલી હોવાનુ માનવામાં આવશે.

જો એલોટી/પ્રમોટરના સુચીત સરનામા કે ઇમેઇલ આઇડીમાં કોઇપણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તો તે સંજોગોમાં એલોટી / પ્રમોટરે એકબીજાને રજીસ્ટર પોસ્ટથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ ન થાય તો તમામ પત્ર વ્યવહારો એલોટી / પ્રમોટર તેમને મળેલ હોવાનુ માનવામાં આવશે.

૨૮. <u>સંયુકત એલોટીઓ :</u>

સંયુકત એલોટી (એક કરતાં વધુ) ના કીસ્સામાં, પ્રમોટર ધ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે, ઇ-મેઇલ આઇ.ડી પર તમામ પત્રવયવ્હાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુકત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનુ માણવામાં આવશે.

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ

S. S. Patel

પાર્ટનર

૨૯. **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આથી વડોદરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૦. **સંચાલકા કાયદો :**

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

<u>વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વડોદરા શહેર કસ્બાના સીટી સર્વેના **વિભાગ-બી, ટીકા નં.૨૭/૧૩, રે.સ.નં.૨૬૭, હીસ્સા નં.૩, સીટી સર્વે નં.૮૭૬ વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૨.૯૦.૦૮ ચો.મી.** વાળી મિલકતમાં વડોદરા મહાનગરપાલિકા ધ્વારા રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૫/એપાર્ટમેન્ટ/૭૦/૨૦૧૯-૨૦૨૦, તા.૧૫.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"સાંઇ ગુરૂ ફલેટસ"** નામની યોજનામાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/યુનીટ નં................. જેનુ કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ તથા બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ તથા પાર્કીગનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ તથા વણવહેચાયેલો હિસ્સો .... ચો.ફુટ. વાળી મિલકત આ બાનાખત થયેથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, જેની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે -

પશ્ચિમે -

ઉત્તરે -

દક્ષિણે -

સદર પ્રોજેકટમાં નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીગ, દાદર તથા લીફટની જગ્યા આવેલ છે તેમાં તમામ સભાસદોએ સંયુકત રીતે ટુ-વ્હીલર તથા ફોર-વ્હીલર પાર્કીગ કરવાનુ રહેશે. કોઇપણ સભાસદને અલાયદુ કે સ્વતંત્ર પાર્કીગ એલોટ કરવામાં આવેલ નથી.

આ બાનાખત અમો લખી આપનારાએ અંમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વાકેફ થઇ અકકલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

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

<u>બાનાખત લખી આપનાર / એકતરફવાળા (પ્રમોટર) :</u>

"જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ" એ નામની

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ

પાર્ટનર

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. ....
(શ્રીમતિ કલાવતી સુનીલ રાણે)

૨. ....
(શ્રી સુનીલ સીતારામ રાણે)

<u>બાનાખત લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા (એલોટી):</u>

....
(   )

જય તુલજા ભવાની ડેવલોપર્સ
S. S. Rane
પાર્ટનર