// કબજા સિવાયનું બાનાખત //

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : **વડોદરા**ની સીમના ખાતા નંબર : ૧૫૨૩ ના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૪) ની ૦–૨૫–૨૯ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા. ૨.૩૫ પૈસાવાળી રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.થયેલ જમીનમાં **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... વાળી મીલકત કે જેનું **ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** થાય છે તે તથા જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે **...... ચો.મી.** થાય છે તે તથા સમગ્ર યોજનામાં .... ચો.મી. મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકતનો કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખત....

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર

નીલકંઠ કન્સ્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

પાન નંબર :

નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પટેલ પરેશ ઈન્દ્રવદનભાઈ,

ઉ.વ.આ.૪૨, ધર્મે–હિન્દુ,ધંધો–ખેતી,

આધાર નંબર : 3548 4251 7491

રહે. ૯, મંગલદીપ બંગ્લોઝ, ન્યુ સી.જી.રોડ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં એકતરફવાળા, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર જમીન માલીક, ડેવલપર, અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદાર, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી, તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર

ઉ.વ.આ.....,ધર્મે–હિન્દુ,ધંધો–......,

રહે.

આધાર નંબર :

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં બીજીતરફવાળા, લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદાર, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી, તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો લખી આપનાર તે તમો લખાવી લેનારને હાલનો આ કબજા સિવાયનો બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે...,

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : **વડોદરા**ની સીમના ખાતા નંબર : ૧૫૨૩ ના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૪) ની ૦–૨૫–૨૯ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા. ૨.૩૫ પૈસાવાળી રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.થયેલ જમીનમાં **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... વાળી મીલકત કે જેનું **ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** થાય છે તે તથા જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે **...... ચો.મી.** થાય છે તે તથા સમગ્ર યોજનામાં .... ચો.મી. મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢીની સ્વતંત્ર, માલીકી,કબજા, ભોગવટામાં આવેલી છે અને જે રેવન્યું રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢીના નામે ચાલે છે. મજકુર જમીનને હવે પછી આ બાનાખતમાં " મજકુર " અગર " સદર જમીન " એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. મજકુર જમીન અંગે મે.કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરે તેમના હુકમ નંબર : સીબી/જમીન/ બી.ખે./એસ.આર.૨૦૦/૧૫/વશી.૨૮૯૧ થી ૨૮૯૨૯/ ૨૦૧૫ થી તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૫ થી બીનખેતીની મંજુરીના હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૬૨૩ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી ઘ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૩. તે રીતે ઉપરોકત સર્વે નંબરવાળી જમીન અમો લખી આપનાર,ભાગીદારી પેઢીએ (૧) પટેલ પરેશ ઈન્દ્રવદનભાઈ, (૨) પટેલ મીનાબેન પરેશભાઈ, (૩) પટેલ સુશીલાબેન ઈન્દ્રવદનભાઈનાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૪૨ થી તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે રીતે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ઉપરોકત જમીનના સ્વતંત્ર, માલીક યાને કબજેદાર થયેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૪૨૭ થી તા. ૨/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી ઘ્વારા તા. ૨૧/૦૪/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૪. મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળા,વેચાણ આપનારે **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** નામની બંગ્લોઝના હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે–આઉટ તથા બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુરીઅર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા સદરહું યોજનાના બંગ્લોઝના નકશા તા. ૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ **નમૂનો : ઘ ફોર્મ : ડી હેઠળ વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલ છે અને જેમાં બ્લોક : એ તથા બ્લોક : બી ટાઈપ**ના ટેનામેન્ટ બાંધકામ કરવા સારૂ મંજુર કરેલ છે. (જેને હવે પછી " મંજુર થયેલ પ્લાન " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ બંગ્લોઝ હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂની રજા ચિઠ્ઠી ઔડા કચેરી, અમદાવાદ ધ્વારા તેમના નંબર : 1114BDP19200136/29 થી તા. ૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના હુકમથી બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે.

૫. તે રીતે અમો એકતરફવાળા પેઢીએ બીનખેતી થયેલ **૧૫૧૭ ચો.મી.** જમીન ઉપર **અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા** મંજુર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી એન.એ.ની શરતોને તથા નામદાર સરકારશ્રીના વર્તમાન નિતિ–નિયમોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ–અલગ ટાઈપના બંગ્લોઝની યોજના અમલમાં મુકેલ છે. જે હાલમાં **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** તરીકે ઓળખાય છે. જેમાં **કુલ ૧૪ બંગ્લોઝ** મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ કરવામાં આવેલ છે. અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનામનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી–નિયમોને આધીન રહીને કરેલ હોઈ સદર યોજનાને બી.યુ. પરમીશન મળી શકે તેમ છે. તેવી બાંહેધરી તેમજ ખાતરી આપેલ છે. વધુમાં અત્રેના એકતરફવાળાએ નામ.સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી–નિયમોને આધીન રહીને (ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ : ૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોજેકટની તા. .... ના રોજ રજી. નંબર : ____________________________રજી. કરવામાં આવેલ છે.

૬. તમો લખાવી લેનાર (ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ : ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતા પહેલા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ : ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની તમામ નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યું રેકર્ડના ગામ નમૂના નંબર : ૭ અને ૧૨, ૮–અ તથા ગામ નમૂના નંબર : ૬ મુજબના તમામ હકકપત્રકોની પ્રમાણીત

નકલો તથા નામ.જીલ્લા કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગર ધ્વારા આપવામાં આવેલ બીન ખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણીત નકલ તથા મળેલ પરવાનગી પ્રમાણીત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફીકેશન તેમજ આર્કીટેક એન્જીનીયર **પ્રફુલ એ.શ્રીમાળી** REG. NO. AUDA/ENGG/367ધ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધે તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન, ડીટેઈલ પ્લાન, લે–આઉટ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલો તેમજ વિધ્વાન એડવોકેટશ્રી **અનોપસિંહ ડી. રાઠોડ** તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સની પ્રમાણીત નકલ તેમજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણીત નકલો મેળવીને તેનો ઉંડાણપૂર્વક જાતે જ તથા જેતે વિષયના નિષ્ણાંતો પાસે તેની ચકાસણી કરાવી તે અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયાબાદ જ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છીએ. જેની સંમતિ સૂચક સહી આ લેખમાં કરેલી છે.

૭. તે રીતે બીજીતરફવાળા સભાસદે **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** એ નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી **બંગ્લોઝ નંબર : ....** વાળી મીલકત તથા સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની તથા સદર **બંગ્લોઝ** માં આવેલ ફીટીંગ્સ, લાઈટ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતની મીલકત કે જેનું બાંધકામ એકતરફવાળાને નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નીતિ–નિયમોને આધીન રહીને કરવાનું છે. તે જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મીલકત બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો.

૮. ઉપરાંત તમો બીજીતરફવાળાની સૂચના અને જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તેને લગતી પાઈપલાઈનો, રોડ, રસ્તા, ગાર્ડન વિઝીટર પાર્કીંગ સ્ટેટ લાઈટો, નળ, ગટરના કનેકશનો કોમન પેસેજ તેમજ પાર્કીંગ વિગેરે સૂવિધવાઓ તેમજ બીજીતરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર યુનીટના કાર્પેટ એરીયા અંગેની સંપૂર્ણ જાત માહિતી મેળવી તેનો સંપૂર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યાબાદ સંતોષ થયાબાદ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો. ઉપરાંત

બીજીતરફવાળાએ સમયાંત્તરે વારંવાર જઈને સદર યોજનામાં સમયબધ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સબબ માલ–સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો ધ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત–માહિતી મેળવી તેમજ મીલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના બાંધકામ તેમજ ટાઈટલ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કિટેકટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામની સંપૂર્ણ જીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યાબાદ તે અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયાબાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજીતરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષતી હોઈ બીજીતરફવાળા સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઈને પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે અને વધુમાં હાલમાં સદર યુનીટનું બાંધકામ ચાલુ હોઈ એકતરફવાળાએ નકકી કર્યા મુજબનું બાંધકામ મટીરીયલ્સ વાપરવાનું હોઈ સંજોગોવસાત આ મુજબ મટીરીયલ્સ કે માલ–સામાન ન મળે તો તેના જેવો જ બીજો કોઈ માલ–સામાન કે મટીરીયલ્સ વાપરવાનું છે. તેમાં બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરશે નહી અને જો તેમ કરશે તો નિરર્થક અને રદબાતલ ગણાશે.

૯. તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ : ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતા પહેલા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ : ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની તમામ પ્રમાણીત નકલો ઉપરાંત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ તેમજ ગુજરાત ઓનર્સશીપ એકટ અન્વયે ચકાસવાપાત્ર તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની તમામ ચકાસણી કરાવ્યાબાદ તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયાબાદ પોતાની મરજીથી તેમજ રાજીખુશીથી **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ બંગ્લોઝ નંબર : .... વાળી મીલકત કે જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે **...... ચો.મી.** વાળી મીલકત તથા સમગ્ર યોજનામાં .... ચો.મી. તથા સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની તથા સદર મીલકતમાં આવેલ ફીટીંગ્સ, લાઈટ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતની મીલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનીટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગરવહેંચાયેલ હીસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે.) જે સ્થિતિમાં છે તે

સ્થિતિવાળી મીલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તેની કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા............../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને નીચેની વિગતે બાના તથા અવેજ પેટે અમો લખી આપનારના નામના લઈ આજરોજ અમોએ તમોને નીચે શરતોને આધીન આ બાનાખત કરી આપી બાનાની રકમ મળ્યાની પહોંચ આથી કબુલ કરીએ છીએ. જયારે વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે હીસાબેની રકમ તમોએ અમોને નીચે જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે.

અવેજની વિગત

રૂા.	અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેન્ક લી. .... શાખા,.............ના ચેક નંબર : ...... થી તા........ ના રોજ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.
કુલ રૂા.	અંકે કુલ રૂપિયા

// બાનાખતની શરતો //

૧. આ બાનાખતના લેખથી નામ.સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન બિલ્ડીંગ યુજ પરમીશન મળ્યેથી **તા.૩૦/૦૬/૨૦૨૪** સુધીમાં અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મજકુર મીલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ,કબજો સુપ્રત કરવાનો છે. પરંતુ તે અગાઉ બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતની બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યાબાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનો છે. પરંતુ કોઈપણ સરકારી કાયદાઓ અગર નિયમોને કારણે અગર કોઈપણ કુદરતી આફતો જેવી કે, હોનારત, ધરતીકંપ, પૂર, અતિભારે વરસાદ અગર માનવસર્જીત આફતો અગર સમસ્યાઓ જેવી હુલ્લડ, કોમી તોફાનો, આંદોલનો, મંજુર હળતાળ વિગેરે જેવા સંજોગોમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય અને તેવી સમસ્યાઓના નિવારણમાં જેટલો સમય લાગશે તેટલો સમય અત્રેના પક્ષકારોએ અંદરો–અંદરની સમજુતીથી સમય મર્યાદાનો વધારો માન્ય ગણવાનો છે અને રહેશે. મજકુર શરતે આ બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે. જેનું બંને પક્ષકારોને ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.

ક્રમ	ચુકવણીનો સમય	હપ્તાની રકમ
૧	બુકીંગમાં ૧ માસમાં	કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦% સુધીની રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૨	પ્રમોટરને કરાર કરવામાં આવ્યાબાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦% સુધીની રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૩	બિલ્ડીંગ પ્લીન્થ કમ્પલીશન વખતે	કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫% સુધીની રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૪	બિલ્ડીંગ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર પૂર્ણ થયાબાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦% સુધીની રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૫	પ્લમ્બીંગ તથા ગટરના કામ પૂર્ણ થયાબાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫% સુધીની રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૬	બારી–દરવાજા લગાવતા સમયે	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦% સુધીની રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૭	ફલોરીંગના કામ પૂર્ણ થયાબાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫% સુધીની રકમ તથા જી.એસ..ટી.
૮	કલર, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, બાથરૂમ તથા અન્ય ફીટીંગ્સ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૦% સુધીની રકમ તથા જી.એસ..ટી.
૯	અવેલીવેશન વખતે પૂર્ણ થયાબાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫% સુધીની રકમ તથા જી.એસ..ટી.
૧૦	પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે	કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦૦% સુધીની રકમ તથા જી.એસ..ટી.

૨. આથી બન્ને પક્ષકારો કબુલ અને મંજુર રાખે છે કે, મજકુર મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાએ ઉપર મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. પરંતુ બીજીતરફવાળા ધ્વારા બાકી રહેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થયેથી અગર ચુક કરવામાં આવશે તો બાકી રહેલ અવેજની રકમના વિલંબ સમય પ્રમાણે એકતરફવાળા વધુ સમય આપવાનું નકકી કરે તો રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાના આદેશ પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ (MCLR) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨(બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ સાથે બીજીતરફવાળાએ બાકીનો વેચાણ અવેજ એકતરફવાળા ધ્વારા નિર્ધારીત કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવાનો છે. તેમ છતાં બીજીતરફવાળા ધ્વારા સળંગ ત્રણ હપ્તાથી વધારેનું પેમેન્ટ કરવામાં કસુર કરશે તો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાના આપેલ સરનામે નોટીસ પાઠવીને નિયત મુદત વિત્યે સદર બાનાખતનો અંત લાવશે. સદર કાયદા (રેરા) અન્વયે બાનાની રકમનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. પરંતુ જો બીજીતરફવાળા નિયત સમય મર્યાદામાં મજકુર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપે તેમ છતાં

એકતરફવાળા (પ્રમોટર) મજકુર મીલકત સંબંધે બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યાબાદ પણ પજેશન સોંપવામાં આના–કાની કરે અગર કોઈપણ કારણોસર નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા ધ્વારા ભરપાઈ કરવામાં આવેલ અવેજની રકમ ઉપર તેવા પઝેશન વિલંબના સમય માટે રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાના આદેશ પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ (MCLR) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ર(બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલા રહેશે. પરંતુ બંને તરફવાળાઓ આંતરીક સમજુતી ધ્વારા સદર વ્યાજના દરોમાં ફેરફાર કરી શકશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારને આ લેખમાં કબુલાત આપેલ છે.

૩. મજકુર બાનાખતની મજકુર યુનિટનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલો ગણવાનો નથી. પરંતુ મજકુર યુનીટનો કબજો અમારે તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો રહેશે.

૪. અમો વેચાણ આપનારને નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મીલકતના બાંધકામની કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી પરંતુ સંજોગોવસાત બાંધકામના વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) મળ્યા પછીના પાંચ વર્ષ સુધીના સમયગાળા દરમ્યાન તમો બીજીતફરવાળાને ફાળવવામાં આવેલ યુનીટમાં માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચર ડીફેકટ) અથવા કારીગરી અથવા સુપરવિઝનના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી જણાય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની છે. પરંતુ સંજોગોવસાત તેવી ખામી દૂર કરવી શકય ન હોય તો એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાને અધિનિયમન અન્વયે સમજુતીથી ખામીના સંદર્ભમાં જે વળતર નકકી કરવામાં આવે તેવું વળતર બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાનું છે. પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાએ જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોઈ અગર એકતરફવાળાના નિયંત્રણની બહાર હોય તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી અગર ગુણવત્તા અગર સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારનું વળતર આપવા બંધાયેલા નથી.

૫. તમો લખાવી લેનાર અમો એકતરફવાળાને મજકુર યુનીટની બાકીની રકમ બાનાખતમાં જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપો ત્યારબાદ જ અમોને તમોને મજકુર યુનીટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી તમો લખાવી લેનાર,

લેનારના નામે પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારા એડવોકેટ મારફતે કરી આપવાનો રહેશે.

૬. મજકુર બાનાખતવાળી યુનીટનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા સદરહું યુનીટ અંગે પાવર ચાર્જ, પ્લાન પાર્સીંગ ખર્ચ, પાણી કનેકશન ચાર્જ, સરકારી રેકર્ડમાં, સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા/મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તેમજ મજકુર મીલકત સંબંધી હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી લાગુ પાડવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરે વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

૭. અમો લખી આપનાર તમોને ખાતરી અને બાંહેધરી આપી જણાવીએ છીએ કે, મજકુર યુનીટ અમોએ આજ અગાઉ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. વધુમાં મજકુર યુનીટના કોઈનો હકક, દર–દાવો, અલાખો કે હીત, સંબંધ પોષાતો નથી તેમજ મજકુર યુનીટ કે સમગ્ર યોજનાની જમીન પરત્વે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તરફથી કોઈ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. મજકુર યુનીટ તથા સમગ્ર યોજના સંપૂર્ણ બોજા રહીત અને " ના " કરજી છે અને અમો વેચાણ આપનાર મજકુર યુનીટ વેચાણ કરવા સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને હકકદાર છીએ.

૮. સદરહું **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈનટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રચના કરવામાં આવશે તો તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદો સદરહું સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીમાં કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો–વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે,કરાવે તો તે તમામનું તમો લખાવી લેનારને ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. ઉપરાંત સદરહું યોજનાની તમામ કોમન, એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની સ્વતંત્ર માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. તેને કયારેય પણ અલગ પાડી શકાશે નહી. જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ બાનાખતમાં સહી–મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૯. વધુમા આપને તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે, સદરહું યોજનામાં ઉપરા–ઉપરી યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને

નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી–નિયમોનું તેમજ સભાસદોની જરૂરીયાતો તેમજ તેમને દર્શાવેલ જગ્યા ઉપર ટોઈલેટ, બાથરૂમની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. જેથી તેમાંથી વધારે પડતા એસીડના ઉપયોગથી કે બે ટાઈલ્સ વચ્ચેથી કે સખત પાણીના ઉપયોગથી કે અન્ય કોઈપણ કારણે પાણી લીકેઝ કે ચુવવાની શકયતાઓ રહેલી છે અને પાણી પોતાના ગુણધર્મ પ્રમાણે કોઈપણ જગ્યાએથી લીકેઝ થઈ શકે છે. પરંતુ ઘણીવાર તે અંગે ગમે તેવા પગલા ભરવા છતાં તેનો ઉકેલ લાવી શકાતો નથી. અત્રેના એકતરફવાળા ધ્વારા સદરહું યોજનામા કુશળ એન્જીનીયરોની સલાહ મુજબ ઉચ્ચતમ કારીગરો ધ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ–સામાનનો ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં બીજીતરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ યુનીટ અંગે ભવિષ્યમાં આવી કોઈ સમસ્યા કે તકલીફ ઉપસ્થિત રહેશે તો તે અંગે એકતરફવાળાને કોઈપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજીતરફવાળા એકલાના શીરે છે અને રહેશે અને તેવી સમસ્યાઓનો ઉકેલ બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારી અન્ય સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે લાવવાનો છે.

૧૦. સદર યોજનાના સભાસદો માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. દરેકે કોમન પાર્કીગમાં વાહન યોગ્ય રીતે પાર્ક કરવાનું રહેશે.

૧૧. અત્રેના એકતરફવાળા પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, આજની તારીખે પરીયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ (એફએસઆઈ) માત્ર **૧૮૨૦.૪૦** **ચો.મી.** જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી–જુદી યોજનાઓના અમલ ધ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોના ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે એવા તર્કના અધારે આ ચારેય બાબતો ઉકત પરીયોજનાને લાગુ પડે છે. **૧૪૫૬.૬૪** **ચો.મી.** એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરીયોજનામાં પ્રમોટરે, પરીયોજનાની જમીન પર તેમણે **૧૪૫૬.૬૪** **ચો.મી.** એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ

કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને રો–હાઉસ ટેનામેન્ટનું વેચાણ કરવાના છે. એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉકત **બંગ્લોઝ** ખરીદવા સંમત થયા છે.

૧૨. સદરહું **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગ્લોઝ અંગે નકકી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળા ધ્વારા તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળાને **તા.૩૦/૦૬/૨૦૨૪** ના રોજ સુધીમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદરહું મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે. જે તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળાને કબુલ,મંજુર અને માન્ય રાખવાના છે અને રહેશે.

૧૩. સદર મીલકતની ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળા રજી. પોસ્ટ એડી કે ઈમેઈલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળા આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાના આદેશ પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ (MCLR) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨(બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ ગણી ચુકવી આપવાનું રહેશે.

૧૪. સદર મીલકત નકકી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળા ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨(બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે.

૧૫. આ કરારની જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલી પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પૂરતી અને આ

અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૬. અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળા આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. આથી અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળાએ હવે સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યું ઘટે તેવા કાર્ય કરવા/કરાવવાના નથી. તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ.

૧૭. સદરહું પ્રોજેકટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયાબાદ અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળા ધ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩(ત્રણ) ટકા સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમવાળી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે તેવી વધારાની ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર ધ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨(બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮. જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે. પરંતુ તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. આ લેખનું કાયદાનું ક્ષેત્ર ગાંધીનગર પુરતુ સિમીત રહેશે.

૧૯. મજકુર પ્રોજેકટના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ચો.મી. **૧૮૨૦.૪૦** છે અને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ

વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ.ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈની ચુકવણી ઉપર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને **ચો.મી. ૧૪૫૬.૬૪** ના ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. અમો લખી આપનારે સદરહું પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલો કુલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા **ચો.મી. ૧૪૫૬.૬૪** નો ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારે સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઈનો લાભ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. તેવી સમજુતીના આધારે સદરહું મીલકત વેચાણ રાખવાનું કબુલ કરેલ છે.

૨૦. એલોટીને **બંગ્લોઝ** સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદતની અંદર એલોટી **બંગ્લોઝમાંથી** અથવા સદર મીલકત જયાં આવેલ હોય ત્યાંની માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના કારણે થયેલી કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો તેવા કીસ્સામાં જયાં શકય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાના ખર્ચે આવી ખામી સુધારવી જોઈએ અને આવી ખામી સુધારવી શકય ન હોય તેવા કીસ્સામાં એલોટી અધિનીયમ હેઠળ જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેની રીતે આવી ખામી માટે પ્રમોટરે પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.

૨૧. પરિવર્તન ક્ષમતા (Severability)

આ સમજુતીની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનો અથવા બીનઅમલપાત્ર કરવાનો નકકી કરવામાં આવે તે સમજુતીની આવી જોગવાઈઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા પથાપ્રસંગે લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

// પરીશીષ્ટ //

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : **વડોદરા**ની સીમના ખાતા નંબર : ૧૫૨૩ ના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૪) ની ૦–૨૫–૨૯ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા. ૨.૩૫ પૈસાવાળી રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.થયેલ જમીનમાં **" અક્ષર હિલ બંગ્લોઝ "** નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... વાળી મીલકત કે જેનું **ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** થાય છે તે તથા જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે **...... ચો.મી.** થાય છે તે તથા સમગ્ર યોજનામાં .... ચો.મી. મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

ખૂંટચારની વિગત

પૂર્વે ::

પશ્ચિમે ::

ઉત્તરે ::

દક્ષિણે ::

ઉપર મુજબના યુનીટનું વેચાણ કરવા અંગેનું બાનાખત આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી,વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં સમજી, વિચારીને અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ–દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે, મુકત સંમતિથી કરેલ છે. જે આપણે બંને તરફવાળાઓએ તથા આપણે બંને તરફવાળાઓના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી,વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા. મી માહે .... ૨૦૨૧ ના દિને ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.

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

એક તરફવાળા/લખી આપનાર **સાક્ષીઓની સહી.**

નીલકંઠ કન્સ્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર ૧. ....

....