## -:: <u>બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)</u> ::-

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. ____________________________________________

==========================================================

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ-રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ની ૨૦૬૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "કેશવમ્ સ્કવેર" ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ ............ ફલોરની દુકાન નં...... અંગેનો બાનાખતનો કરાર..

==========================================================

<u>વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :-</u>

કેશવમ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :
એ/૧૨૮, પ્રમુખ આર્કેડ–ર,
રીલાયન્સ ચોકડી નજીક, કુડાસણ,
ગાંધીનગર–382421
પાન નં. AAVFK1640F

(૧) ગૌતમકુમાર નંદુભાઈ પટેલ
ઉ.વ.૪૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહે.૨૮૬, શ્રેયશ સોસાયટી,
સેકટર–૨૨, ગાંધીનગર–382021
પાન નં. AVBPP0335P
આધાર નં. 403783571538

(૨) જૈમિનકુમાર જગદીશકુમાર પટેલ
ઉ.વ.૩૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહે.૧૨૫, પટેલ વાસ,
ચિલોડા મોટા, તા.જી.ગાંધીનગર–382355
પાન નં. ATJPP8922E
આધાર નં. 526136063370

(૩) બ્રિજ ગીરીશભાઈ પટેલ
ઉ.વ.૨૪, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહે.૨, ગોકુળ ટેનામેન્ટ,
ડફનાળા રોડ, નવરોજી હોલ,
શાહીબાગ, અમદાવાદ–380004
પાન નં. CVSPP6323G
આધાર નં. 239295067662

(૪) મૌલિક જયંતિભાઈ પટેલ
ઉ.વ.૩૭, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહે.૪૭૪/૨, ગોકુળ સોસાયટી,
સેકટર–૮ બી, ગાંધીનગર–382007
પાન નં. ALOPP2323C
આધાર નં. 736435134917

(૫) ગૌરવ ઈશ્વરલાલ કાબરા
ઉ.વ.૩૯, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ

રહે.વિઠ્ઠલનગર સોસાયટી,
ન્યુ સિવીલ હોસ્પીટલ પાસે,
કેમ્પ રોડ, શાહીબાગ, અમદાવાદ–380004
પાન નં. AELPK8868B
આધાર નં. 238930941507

(૬) વાસુદેવ મોહનલાલ બારોટ
ઉ.વ.૭૭, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહે.પ્લોટ નં.૬૧૯/૧, સેકટર–૭/બી,
ગાંધીનગર–382007
પાન નં. AALPB0943Q
આધાર નં. 692778730581

(૭) બ્રીજલ ચંદ્રકાંત પટેલ પોતે જાતે તથા નં.૧ થી ૬ના કુ.મુ. તરીકે
ઉ.વ.૩૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહે.૨૪, શ્રીરંગ ઉપવન, પી.ડી.પી.યુ. રોડ,
રાયસણ, તા.જી.ગાંધીનગર–382007
પાન નં. BDZPP9333G
આધાર નં. 438950353228

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં " વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારનો તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા</u> :–

શ્રી .........................................,
ઉ.વ.આ. ......., ધંધો– ........,
રહે. .........................................
...............................................
...............................................

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો,

એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, સર્વાઈવરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ–રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ની ૨૦૬૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "કેશવમ્ સ્કવેર"ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ _________ ફ્લોરની દુકાન નં.____વાળી ______ ચો.મી.ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ – ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણવહેંચાયેલ _________ ચો.મી.ના હકક સહીતની મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૨) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ–રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ની ૨૦૬૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી રહેણાંક તેમજ વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાના સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

૩) જુના સર્વે નં.૨૫૫ની જમીન હરીભાઈ રઘુનાથની સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલી હતી ત્યારબાદ તેઓનું બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી થવાથી સર્વે નં.૨૫૫ની જમીન ખોડાભાઈ સાંકળચંદના ભાગમાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૭૫ થી પડી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ખોડાભાઈ સાંકળચંદના જીવનકાળ દરમ્યાન તેઓના પત્ની અવસાન પામેલ ત્યારબાદ તેઓનું પણ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો (૧) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ (૨) હરીભાઈ ખોડાભાઈ (૩) મણીબેન તે ખોડાભાઈ સાંકળચંદની પુત્રીના નામો સદર જમીનના સહમાલીક, કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે

અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૯૪૨ થી તારીખ : ૨૧/૪/૧૯૬૨ ના રોજથી પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ કુડાસણ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા જુના સર્વે નં.૨૫૫ ને બદલે બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે, જે એકત્રીકરણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૫૨૧/૨૧૯ થી તા.૧૫/૬/૭૯ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ વિગેરે તથા હરીભાઈ ખોડાભાઈ વિગેરે ભાઈઓ ભાગની અંદરો અંદર કૌટુંબીક વહેંચણી થયેલ જે વહેંચણી લેખ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નંબર : ૮૨૮થી તા.૧૨/૫/૧૯૮૧ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ તથા હરીભાઈ ખોડાભાઈ એ બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન પન્નાબેન રશ્મીકાંત તથા રશ્મીકાંત ધીરજલાલને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૮૨૯ થી તા.૧૨/૫/૧૯૮૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૬૦૪ થી પડી પ્રમાણીત થયેલ છે. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરે ગણોત કેસ નં.૨૫૬૭ ઉપસ્થિત કરી તા.૧૪-૨-૮૩ ના રોજ વેચાણ ગેરકાયદેસર ઠરાવી ગ.ધા.ક.૮૪ (સી) નીચે કાર્યવાહી કરવાનો હુકમ કરેલ. જે હુકમ સામે ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા ગાંધીનગર સમક્ષ ગણોત અપીલ નં.૧૯૯/૮૩ કરેલ. જે અપીલ તા.૧૬-૩-૮૪ ના રોજ નામંજુર કરેલ, જે હુકમ સામે ગુજરાત મહેસુલ પંચ સમક્ષ રીવીઝન નં.૧૦૭૬/૮૬, ૧૦૭૭/૮૬ તેમજ ૧૦૭૮/૮૬ કરેલ. જે રીવીઝન અરજી ચાલી જતા તા.૨૬-૬-૯૧ ના રોજ કેસ મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરને રીમાન્ડ કરવાનો હુકમ કરેલ. અને તે આધારે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરે ગણોત રીમાન્ડ કેસ નં. ૧૫૨૫/૯/૯૧ ઉપસ્થિત કરી તા.૨૯-૧-૯૩ ના રોજ તબદીલી ગણોત ધારા કલમ-૨(૨), ૨(૬) ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધની છે તેવુ જણાઈ આવતુ નથી તેથી તબદીલી ગેરકાયદેસર છે તેવુ માની ગણોત ધારા કલમ-૮૪ સી (૨) અન્વયે અમાન્ય કરવાને પાત્ર નથી. તથા ગણોત ધારા કલમ-૮૪ સી અન્વયેની જે કાર્યવાહી ચાલે છે તે બંધ કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૨૮૬૨ થી તા.૨૧-૭-૯૯ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ છે. ડે.કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર (જ.સુ.) અપીલે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના ગણોત કેસ નં.૧૫૨૫/૯/૯૧ નો

હુકમ રીવીઝનમાં લઈ રીવીઝન નંબર ૨૫/૯૩ ઉપસ્થિત કરી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમને કાયમ રાખી રીવીઝનની નોટીસ પરત્વેની તપાસ બંધ કરવાનો હુકમ કરેલ, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૨૮૦૨ થી તા.૧૯–૨–૯૯ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

રશ્મીકાંત ધીરજલાલનું બીનવસીયતે તા.૫/૮/૧૯૯૨ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પન્નાબેન તે રશ્મીકાંત ધીરજલાલની વિધવા, મુનીશ રશ્મીકાંતભાઈ પટેલ તથા વિશાલ રશ્મીકાંતભાઈ પટેલના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૨૮૭૬ થી તા.૨૯/૯/૧૯૯૯ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૩૦/૧૦/૧૯૯૯ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

પન્નાબેન તે રશ્મીકાંત ધીરજલાલની વિધવા વિગેરે બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન આનંદીબેન જયંતીભાઈ પટેલ તથા પયંક જયંતીભાઈ પટેલને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૨૬૨૨ થી તા.૨૭/૨/૨૦૦૪ ના રોજ  રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૭૩ થી તા.૨૨/૩/૨૦૦૪ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૨૬/૪/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નં.૨૭૪ની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં કન્વર્ટ કરવા અંગેની અરજી તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ગાંધીનગરને કરતા તેઓ તેમના હુકમ નં.તા.પ.જમન.એન.એ.એસ.પી.સી.૬૫૩ થી ૬૫૭/૨૦૦૪ થી તા.૨૯/૩/૨૦૦૪થી હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૮૮ થી તા.૧/૪/૨૦૦૪ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન આનંદીબેન જયંતીભાઈ પટેલ તથા પયંક જયંતીભાઈ પટેલે ગોવિંદભાઈ કેશવલાલ પટેલ તથા કિરણભાઈ ચંદુભાઈ પટેલને વેચાણ આપવાનું નકકી  કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૬૫૬૩ થી તા.૧/૯/૨૦૦૫ ના રોજ  રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૭૩૭ થી તા.૩/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૨/૧/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન ગોવિંદભાઈ કેશવલાલ પટેલ તથા કિરણભાઈ ચંદુભાઈ પટેલે અમો લખી આપનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૫૩૭૧ થી તા.૩૦/૪/૨૦૦૭ ના રોજ  રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૩૯૬ થી તા.૨/૬/૨૦૦૭ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૫/૩/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નૈમીષ ચદુકાંતભાઈ  પટેલ, હર્ષુલ નૈમીષ પટેલ, મેઘના હર્ષલ પટેલ, અલોક ઋષિકેસ વૈધ તથા જયંતીભાઈ કાલીદાસ અમીને અમો વેચાણ આપનાર કેશવમ્ બિલ્ડકોનની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અ.નં.૨૪૮૨૯થી તા.૪/૧૦/૨૦૧૯ના રોજ કરી આપેલ છે અને તેવા દસ્તાવેજ અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૨૨૨૩, તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૯ના રોજ પડેલ છે અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ-રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ની ૨૦૬૩ ચો.મી.જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમના તા.__________ના રોજના પત્ર ક્રમાંકઃ નં. ____________________________ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૫) સદરહુ મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય

કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર વાણિજય હેતુ માટેના યુનિટસનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તે બાંધકામવાળી મિલકત "કેશવમ્ સ્કવેર" એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ દુકાનો તેમજ ઓફિસોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે એકતરફવાળા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત આવેલ છે. સદરહુ મિલકત એકતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નકકી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કરેલ છે.

૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "કેશવમ્ સ્કવેર" નામની યોજનામાં પેરા નં. ______ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહીતની મિલકત ઉચ્ચક અધાટ વેચાણ કિંમત રૂા.__________/- અંકે રૂપિયા ____________________________ પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ. સદરહુ મિલકતના આંતરીક બાંધકામની _________ચો.મી.ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રાપ્ત થશે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી. એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નં. ૮/એ માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ________ચો.મી.માં સમાવેશ થયેલ છે.

૯) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ, તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ આપવાનું

નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા____________/- અંકે રૂપિયા ________________________ પુરા તા. ____________ ના રોજ ________________________ બેંકના ચેક નં. ________________ થી મળેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતેની રકમ તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

| હપ્તો | બાંધકામનું સ્ટેજ | ટકાવારી |
|---|---|---|
| પહેલો | બાનાખત સમયે | ૩૦ % |
| બીજો | બીલ્ડીગના પ્લીન્થ લેવલે | ૪૫ % |
| ત્રીજો | બીલ્ડીગના સ્લેબ તથા પોડીયમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી | ૭૦ % |
| ચોથો | બીલ્ડીગની દીવાલની અંદર તથા બહારનું પ્લાસ્ટર કામ વખતે | ૭૫ % |
| પાંચમો | સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, વોલ તથા લોબીના પ્લાસ્ટર કામ વખતે | ૮૦ % |
| છઠ્ઠો | પ્લમ્બીગ, ફ્લોરીગ, એલીવેશન, વોટરપ્રુફીગ, એલીવેશન, ટેરેસ વખતે | ૮૫ % |
| સાતમો | લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલે.ફીટીગ વિગેરે પૂર્ણ થયેથી | ૯૫ % |
| આઠમો | વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે | ૧૦૦ % |

આ રીતે તમો લખાવી લેનનાર ઉપરોક્ત સ્ટેજે અને તારીખોએ દર્શાવેલ ટકાવારી મુજબ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે, જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે.

૧૦) આ કરારમાં વર્ણવેલ પેમેન્ટ ચુકવવાની શરતમાં જણાવેલ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની શરત તથા જે તે ઠરાવેલ હપ્તા વખતે ભરપાઈ કરવાની રકમ અને જી.એસ.ટી. ભરપાઈ કરવાની શરત આ કરારની મહત્વની શરત છે. એટલે કે સમય આ

કરારની મહત્વની કડી છે. જે હકીકતમાં તમો લખાવી લેનારે પેમેન્ટ ચુકવવાની શરતમાં ઠરાવેલ સમયમર્યાદા બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા જે તે ઠરાવેલ હપ્તા અને તે વખતે ભરપાઈ કરવાની જી.એસ.ટી.ની. રકમ ચુકવવામાં કસુર કરશે તો તમો લખાવી લેનારના ચુકવાયેલ હપ્તાની રકમ લખી આપનારએ ફોરફીટ કરેલ ગણાશે અને આ કરારનો અંત આવી ગયેલ ગણાશે અને લખી આપનારના આ નીચે પરિશિષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ અન્ય કોઈને વેચાણ શકશે અને તે અંગે લખાવી લેનારની કોઈ તકરાર ચાલશે નહી. પરંતુ જો લખી આપનાર લખાવી લેનારની બાકી રહેતી બીનચુકવાયેલ રકમ તથા બીન ચુકવાયેલી જી.એસ.ટી.ની. રકમ પર ૧૦ % લેખેની વ્યાજની નુકશાની લઈ આ કરાર ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તો રાખી શકશે. લખી આપનાર આ રીતે વ્યાજની નુકશાની લઈ કરાર ચાલુ રાખશે તો આ સમયે આ કરારની મહત્વની શરત નથી તેવી તકરાર લખાવી લેનાર ઉપસ્થિત કરી કરાવી શકશે નહી.

૧૧) આ બાનાખત કરારની તારીખથી લખી આપનાર સદરહુ યુનિટ કોઈપણ રીતે ગીરો કે બોજામાં મુકી શકશે નહી તે મુજબનો કોઈપણ ચાર્જ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી જો અમો લખી આપનાર ધ્વારા કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનાર આ બાનાખતના કરારથી પ્રાપ્ત થયેલ હીત તથા હક્કોને અસર કરશે નહી.

૧૨) નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તૈયાર થયા અંગેની લેખીત અગર મૌખિક સૂચના લખી આપનારના ધ્વારા લખાવી લેનારને મળેથી લખાવી લેનારે પેમેન્ટ ચુકવવાની શરતમાં જણાવેલ રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારના ધ્વારા ઠેરવવામાં આવતી મુદતમાં લખી આપનારના પાસે કરાવી લેવાનો છે. નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી અને નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની નકકી કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવાયેથી લખી આપનારે લખાવી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો કબજો સુપરત કરવાનો છે.

૧૩) પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ લખી આપનારે તા.૩૧/૩/૨૦૨૩ ના દિન સુધીમાં લખાવી લેનારને સુપરત કરવાનું છે. આ હકીકત છતાં કાબુ

બહારના સંજોગોના કારણે જો કોઈ સંજોગોમાં લખી આપનારના ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં બાંધકામ પુર્ણ કરી કરજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધુ ૧ (એક) વર્ષની વધેલી ગણવાની છે અને ત્યારબાદ પણ કાબુ બહારના સંજોગોના કારણે લખી આપનારના બાંધકામ પુર્ણ કરી કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો તે સમય મર્યાદા વધુ ૧ (એક) વર્ષની ગણવાની છે.

૧૪) પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીની રૂએ કાબુ બહારના સંજોગોના અર્થ લખી આપનારે નકકી કરેલ છે અને તેમાં ધરતીકંપ, દુકાળ, રેલ તેમજ કુદતી આફતોનો સમાવેશ થાય છે તેમજ પ્લેગ જેવા કાબુ બહારની માંદગીનો પણ સમાવેશ થાય છે. વળી જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાનની અછત/કમી હોય તો તેવા સંજોગોમાં માલ સામાનની અછત ઉપસ્થિત થાય તો તેમજ માણસ, મજુરો અથવા કારીગરો (મિસ્ત્રી વિગેરે) ની અછત/કમી હોય તો તેવા સંજોગો તેમજ કે અન્ય કોઈ નિવારી ન શકાય તેવા કારણોને કાબુ બહારના સંજોગો ગણવાના છે. તેમજ કાયદાકીય બદલાવ આવે તો તે સંજોગો પણ કાબુ બહારના સંજોગો ગણવાના છે અને બહારના દેશો ધ્વારા કોઈ મુશકેલી ઉપસ્થિત થાય કે યુધ્ધ થાય તો તેવા સંજોગોને પણ કાબુ બહારના સંજોગો ગણવાના છે. વળી સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી કચેરી ધ્વારા બાંધકામ પુર્ણ થયાનો દાખલો આપવામાં ન આવે તેમજ પાણી જોડાણ, વિજળી જોડાણ વિગેરે આપવામાં કચેરી ધ્વારા મોડુ થાય તો તેવા સંજોગોને પણ કાબુ બહારના સંજોગોને પણ કાબુ બહાર સંજોગો ગણવાના છે.

સદરહુ કરારની કોઈપણ શરતો માટે સદરહુ કાયદાની જોગવાઈઓ અધિનિયમ અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ કાયદાની જોગવાઈઓમાં ફેરફાર આવે કે કોઈ વિરોધાભાસ જોગવાઈઓ અમલમાં આવે તો તે સદર કાયદાની સુધારેલ જોગવાઈ મુજબ અથવા અધિનિયમ કાયદાની નવી જોગવાઈ મુજબ લાગુ કાયદા અમલ કરવાના રહેશે તે સુધારા બન્ને પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાના રહેશે તથા અમલી બનશે.

૧૫) પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીની રૂએ આ કરારમાં જણાવેલી વિગતો લખી આપનારને કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનાર આ કરાર રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનાર પાસે લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ કરાર રદ થયાની તારીખથી વસુલ થતાં સુધી વાર્ષિક ૧૦ % લેખેની વ્યાજની

નકુશાની સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ તે રકમમાં નોંધણી ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, વેટ, જી.એસ.ટી. અને અન્ય ટેક્ષો લાગેલા હોય તો તે લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસે માંગવા મેળવવા હકકદાર રહેશે નહી.

૧૬) વધુમાં અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોરફેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત ૩૭૧૩.૪૦ ચો.મી. નો છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ.ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પર મળતી ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૪૬૪૧.૭૫ ના ફલોરફેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૪૧૬૩.૨૬ નો ફલોરફેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરીએ છીએ.

૧૭) આ કરારના પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ ''કેશવમ્ સ્કવેર'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ રેરાના પ્રબંધો મુજબ કારપેટ એરીયાની ગણત્રીએ આશરે __________ચો.ફુટનું બાંધકામ કરી આપવામાં આવશે.

૧૮) લખી આપનારના દ્વારા પરિશિષ્ઠ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં ''કેશવમ્ સ્કવેર'' નામે ઓખાતા બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકતમાં લખાવી લેનાર કે લખાવી લેનારના વંશ, વારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતો વખતના હસ્તાંતરીઓ વિગેરે તેમજ આ વેચાણ કરારના નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ ''કેશવમ્ સ્કવેર'' નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ બાંધકામ ખરીદનારાઓ સદરહુ ''કેશવમ્ સ્કવેર'' નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનું તેમજ મકાનનું નામ બદલી શકશે નહી.

૧૯) લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારના વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીની રૂએ આ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓ તેમજ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતીઓ લખાવી લેનારને તથા લખાવી લેનારના વંશ, વારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, હસ્તાંતરીઓ વિગેરે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૦) કુદરતી કે આગ જેવા બનાવને કારણે બિલ્ડીગને નુકશાન થાય અને તેવા કારણોસર જો આ બિલ્ડીગ નવેસરથી પુરેપુરી ફરીથી બાંધવાનો પ્રસંગ આવે તો આ બલ્ડીગના અલગ અલગ ભાગો લખાવી લેનારાઓ હળી મળી પોતાના કબજા હકક પ્રમાણે ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવ્યા આ બિલ્ડીગ નવેસરથી બાંધવાની રહેશે.

૨૧) આ વેચાણ કરાર રૂએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તેના મંજુર કરેલ નકશાઓ મુજબ તેમજ આર્કીટીકટ અને સ્ટ્રકચર ઈન્જીનીયર ધ્વારા આપવામાં આવેલ નકશા મુજબ કરવામાં આવેલ છે. જેની ખાત્રી લખાવી લેનારે કરેલ છે. આ હકીકત છતાં બાંધકામ પુર્ણ થયાનો દાખલો પ્રાપ્ત થયેથી ૫ (પાંચ) વર્ષની મુદતમાં પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં જ કોઈ ખામી નીકળે તો તે ખામી લખી આપનાર સદરહુ ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનાર, લખી આપનાર પાસે જે તે ખામી પુરતી આર્કીટેકટશ્રી ધ્વારા નકકી કરવામાં આવતી રકમ પરત માંગવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં સદરહુ ખામી કાબુ બહારના સંજોગોના કારણે ઉપસ્થિત થયેલ હોય તો તે અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી બનતી નથી કે ઠરતી નથી.

૨૨) આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓ પૈકી કોઈ શરતો જો કોઈ સંજોગોમાં પ્રવર્તમાન કયદા કે રેરાના કાયદા કે વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જે તે શરત જે તે કાયદા મુજબ સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે પરંતુ આ કરારની અન્ય શરતો અને સમજુતીઓ પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૩) આ કરારને આધિન અને આ કરારની રૂએ થતા કામ અંગે કંઈપણ વિવાદ થાય તે વિવાદ રેરા ઓથોરીટી તથા રેરા ટ્રીબ્યુનલની લવાદીથી લાવવાનો રહેશે.

૨૪) આ બાનાખતની મુદત આજરોજથી માસ – ૨૪ (ચોવીસ) માસની નકકી કરવામાં આવી છે અને ત્યારબાદ આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ્દ થયેલો ગણાશે અને બાનામા આપેલી રકમ ફોરફીટ થયેલી ગણવાની રહેશે અને ત્યારબાદ આ કરારનો કોઈપણ કોર્ટ કચેરી ધ્વારા વિશેષ અમલ થઈ શકશે નહી.

૨૫) સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સએ તા. ૩૧/૩/૨૦૨૩ ના રોજ સુધીમાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમો લઈ દસ્તાવેજ સમયે સોંપી આપવાનો રહેશે.

૨૬) સંજોગો વસાત તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ આ બાનાખતની સમય મર્યાદામાં આપવામાં કસુર વિલંબ કરો તેવા પ્રસંગે આ બાનાખતનો કોઈ વિશેષ અમલ તમો લખાવી લેનાર કરવાનો નથી. જે આ બાનાખતની મહત્વની શરત છે એટલે કે આ બાનાખતના આધારે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારના વિરૂધ્ધ સ્પેશીફીક પરફોમન્સનો દાવો કે લીટીગેશનો કે પ્રોસીડીગ્સ કરવા કરાવવાના નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે બાનાખતથી આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે.

૨૭) સદરહુ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંસ્થા, બેંક, ફાયનાન્સ કંપની પાસેથી લોન મેળવવા માટે કાર્યવાહી કરોતો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને તે અંગે જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવા અમો લખી આપનાર આપીશુ, પરંતુ સંજોગોવસાત લોન મળે નહી તો તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી.

૨૮) સદરહુ "કેશવમ્ સ્કવેર" એ નામની યોજનાના બાહય એલીવેશનમાં કે તેના કોમન બાંધકામમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

૨૯) સદરહુ યુનિટના કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ એકતરફવાળા ડેવલોપર્સએ ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ તમો લખાવી લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) થી વધારે વધઘટ હોય તો તેની જાણ તમો લખાવી લેનારને કરવાની રહેશે અને બન્ને પક્ષકારો ધ્વારા કારપેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહુ યુનિટના નકકી કરેલ કારપેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ લખાવી લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતા ૧૦% ( દસ ટકા) ના વાર્ષિક સદા વ્યાજ સહીત દિન ૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુંધીમાં અમો લખી આપનારે આવી વધારાની રકમ પરત ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો કારપેટ એરીયાના

ક્ષેત્રફળમાં વધારો હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબકકા દરમ્યાન અમો લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

૩૦) સદરહુ "કેશવમ્ સ્કવેર" એ નામની યોજનામાં રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહીતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે. જે કોમન એમીનીટીઝ તથા સ્પેસીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વીસ સોસાયટીના નિતિ નિયમો અનુસાર તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નિયમોનો આધિન સહીયારા ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમીનીટીઝ કોમન મેન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નકકી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારા કરવાના રહેશે.

૩૧) જો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ બાતલ કરવાનું નકકી કરે તો તે સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે આ કરારના લખાવી લેનારને દિન ૧૫ (પંદર) ની લેખીત નોટસ લખાવી લેનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ, એ.ડી. મારફતે તેમજ ઈમેઈલ મારફતે આપવાની રહેશે અને તેવી નોટીસ મળેથી લખાવી લેનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ કસુર અગર શરતભંગને દિન ૧૫ (પંદર) સુધીમાં સુધારી ન શકે તો નોટસની સમયમર્યાદા પૂર્ણ થયેથી લખી આપનારને સદરહુ મિલકતનો આ બાનાખતો કરાર રદ બાતલ કરી શકશે.

૩૨) વધુમાં લખી આપનાર એકતરફવાળા ધ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવે તો લખાવી લેનાર ધ્વારા પેમેન્ટ પ્લાન હેઠળ અગર માસીક હપ્તેથી જે કાંઈપણ વેચાણ અવેજની રકમોની ચુકવણી કરેલ હોય તેવી રકમો પૈકી ૧૦% (દસ ટકા) રકમ નીર્ધારીત નુકશાન તરીકે કપાત કરી બાનાખતનો કરાર રદ્દ બાતલ કર્યેથી બાકીની રકમો દિન ૩૦ (ત્રીસ) સુધીમાં લખાવી લેનારને પરત કરવાની રહેશે.

૩૩) સદરહુ યુનિટના કબજા અંગેની નોટીસ લખાવી લેનારને મળેથી દીન ૧૫ (પંદર) સુધીમાં લખાવી લેનાર સદરહુ યુનિટનો કબજો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

૩૪) સદરહુ યુનિટનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી વર્ષ ૫ (પાંચ) દરમ્યાન જો લખાવી લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બીલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતી અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ લખી આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ લખી આપનારને મળેથી લખી આપનાર એકતરફવાળાએ જયાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓમાં સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શકય ન હોય તો એકબીજાની અનુકુળતા મુજબ તે પ્રશ્નોનો ખાનગીમાં યોગ્ય નિકાલ કરાશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતી અગર ખામી લખી આપનાર તથા એકતરફવાળાની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે કુદરતી આફતોના કારણે, કારીગરીની ખામીઓના કારણે અગર લખાવી લેનાર તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેના વપરાશ / ઉપયોગની ભુલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતી થયેલ હોય તો લખી આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતી દુર કરી આપવા સુધારો કરી આપવા કે વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

૩૫) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેને ઉદભવતા પ્રશ્નોને ભારત દેશમાં અમલમાં હોય તેમજ વખતો વખત અમલમાં મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા અને નિયમો લાગુ હોવાનું ગણાશે અને આ બાનાખતના કરારની જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓના અમલ અંગેનું ન્યાયીક અદાલતનું અધિકાર ક્ષેત્ર શહેર ગાંધીનગર હોવાનું ગણાશે.

૩૬) સદરહુ "કેશવમ્ સ્કવેર" એ નામની યોજનામાં સ્કીમના બાંધકામ બાબતે કે તેમા આપવામાં આવેલ એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ કે કોમન સગવડો બાબતે કે બાંધકામની ગુણવત્તા કે સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનિટોના વેચાણ પૂર્ણ થયેથી કરવામાં આવનાર વહીવટ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ પ્રથમ વાટાઘાટો કે લવાદ પધ્ધતિથી મેળવવાનો રહેશે અને તેમ છતાં તેનો નિકાલ ન આવે તો સદરહુ સ્કીમ બાબતે RERA ઓથોરીટી જે કાંઈ નિકાલ લાવે તે બંને પક્ષે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

૩૭) સદર મિલકતનું વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ અન્વયે નિમાયેલી રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી વિગત અનુસાર બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન

(બી.યુ.પરમીશન) મેળવવામાં આવશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતીકંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનુ રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

૩૮) અમો લખી આપનાર–એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

૩૯) એકતરફવાળાએ કેશવમ્ સ્કવેર નામની સ્કીમની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે, પરંતુ એકતરફવાળા દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્‌ભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે. સદરહુ યોજનાના તમામ સ્પેશીફીકેશન તથા એમેનીટીઝ બાબતની તમામ વિગતો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવીને તેમાં તમામ વિગતો પુરી પાડેલ છે. જે મુજબ વર્તવા એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

૪૦) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મિલકતને લઈને લખી આપનાર–એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરકાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ–૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૪૧) તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપો અને યોગ્ય અનુકુળતા હોય તો તમો લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા કરી આપીશુ અને તે હેતુસર તમો લખાવી

લેનાર-બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે એકતરફવાળાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાઓ તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે, તદઉપરાંત એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

૪૨) સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ હોય અને દુકાન/ઓફિસ વપરાશ કરવા માટે તૈયાર હોય તો બી.યુ.પરમીશન મળેથી વધુમાં વધુ દિન-૧૫ માં તમો લખાવી લેનારે નકકી કર્યા મુજબની તમામ રકમો ચુકતે કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની પાસેથી દુકાન/ઓફિસનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનુ તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૪૩) તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત અંગે નકકી કરવામાં આવેલી તમામ રકમ ચુકતે ચુકવી આપી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાઓ અને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારો તો પણ સદરહુ મિલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તેમજ તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળા બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની સંમતિ મેળવી

આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ ગ્રાહીતને વેચાણ કરી શકીશું.

૪૪) તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ–૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર–એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો એકતરફવાળા, તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. બીજીતરફવાળા ધ્વારા તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૪૫) જો તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઈબ્રટીગ, ડ્રીલીગ, કોર કટીગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી એકતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી એકતરફવાળાની આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

૪૬) સદર યોજનામાં બેઝમેન્ટના ભાગે સભાસદો માટે કોમન પાર્કીગ રાખવામાં આવેલ છે, જે પાર્કીગનો ઉપયોગ તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાનો છે.

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

૪૮) સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીગ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ તથા જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મિલકત

અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

| -:: પરિશિષ્ટ ::- |
|---|
| ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ-રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ની ૨૦૬૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "કેશવમ્ સ્કવેર"ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ ________ફ્લોરની દુકાન નં.____વાળી _______ચો.મી.ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણવહેંચાયેલ ________ચો.મી.ના હકક સહીતની મિલકત યાને દુકાન/ઓફિસ.... |

<u>"કેશવમ્ સ્કવેર" ના ખુંટ ચારની વિગત</u> :-

પૂર્વે :- ૩૦ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૯ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૩ ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

<u>"વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત</u> :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખુંટ ચાર વચલી મિલકત.

એ રીતનો ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં બીજીતરફવાળાની સંમતિથી ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારના

વંશ, વાલી, વારસો, – સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. – –૨૦૨૦ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે...

વેચાણ આપનાર/લખી આપનાર/એકતરફવાળા સાક્ષી

_______________________________ ૧.____________________

બ્રીજલ ચંદ્રકાંત પટેલ પોતે જાતે તથા
કેશવમ્ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી
પેઢીના તમામ ભાગીદારોના કુ.મુ. તરીકે

૨.____________________

-: <u>નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u> :-

| વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / એકતરફવાળા | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
| --- | --- | --- |
| ____________________<br>બ્રીજલ ચંદ્રકાંત પટેલ પોતે જાતે તથા કેશવમ્ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોના કુ.મુ. તરીકે | | |
| **વેચાણ લેનાર / લખાવી લેનાર / બીજીતરફવાળા** | **ફોટોગ્રાફ** | **અંગુઠાનું નિશાન** |
| ____________________ | | |