

(1)

કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમમાં બ્લોક-સર્વે નં. ૬૪બ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૮૯-૦૩ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમનં.૧૨૧ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫-૨ મુજબની ૫૩૪૨ ચો.મી.પૈકીની સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૧૩૪.૮૬ ચો.મી. (સર્વે નંબર મુજબની ૩૫૫૮ ચો.મી) વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “**CASA AMPLIO**” એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ અને કોર્મસીયલ યુનિટોની યોજનામાં બ્લોક નં..... ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ- દુકાન નં.....વાળી મીલકતનો વેચાણ કરવા અંગેનું કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર.

(2)

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર - પ્રમોટર :-

INOX BUILDCON

પાનકાર્ડ નં AAIFI2317J

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૨૦૨,શ્યામ આર્કેડ,ગંગોત્રી બંગ્લોઝ,નિકોલ,અમદાવાદ ના વતી અને તરફથી તેના મુખ્ય અધિકૃત ભાગીદાર

ભાવિકભાઈ ગોકુળભાઈ પટેલ

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:વેપાર, ધર્મ: હિન્દુ,

રહે.૨૮,અંબિકાનગર સોસાયટી,નવલખા બંગ્લોઝની બાજુમાં,બાપુનગર,અમદાવાદ.

આધાર નં.૬૧૭૨ ૪૭૦૨ ૩૦૮૦

“જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, જમીન માલિક, ડેવલપર,અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે”

બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનાર :-

.....

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:વેપાર, ધર્મ: હિન્દુ,

(3)

રહે..

“ જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા, વેચાણ લેનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના વંશ,વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે”.

(૧).. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમમાં બ્લોક-સર્વે નં. ૬૪બ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૮૯-૦૩ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમનં.૧૨૧ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫-૨ મુજબની ૫૩૪૨ ચો.મી.પૈકીની સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૧૩૪.૮૬ ચો.મી. (સર્વે નંબર મુજબની ૩૫૫૮ ચો.મી) વાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે પરાપુર્વથી ચાલતા આવેલ તેમજ તેની સાથે જોડાયેલા આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ પ્રકારના હદ, હક્કો, હિસ્સો, તેમજ જવા-આવવાનાચાલ-નિકાલના હક્કો સહિત ની કુલ સળી બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે. મજકુર જમીનને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરારમાં “મજકુર અગર સદરહુ જમીન ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીનનો પૂર્વ ઇતિહાસ

(૧) સદરહુ જમીન બ્લોકનં.૬૪ મુળ જુના સર્વે નં.૭૮ પૈકી ૭૭-૧ તથા ૭૭-૨ નો બનેલો છે અને તે માલિક કબજેદાર તરીકે સને ૧૯૬૩-૬૪ થી બાઈ સંતોક તે મગન બેચરની વિધવા તથા ગાભાજી લાખાજીના નામે ખાતે ચાલી આવેલ હતી.

(૨) ત્યારબાદ મજકુર બાઈ સંતો તે મગન બેચરની વિધવાનું બિનવસીયત અવસાન થયેલ હોઈ તેઓનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અનુક્રમ નં.૧૩૨૬ થી તા. ૦૧-૦૯-૧૯૮૦ ના રોજ થી થયેલ છે.

(4)

(૩) ત્યારબાદ મજકુર ગાભાજી લાખાજી ઠાકોરનું તા.૩૧-૦૩-૧૯૯૬ ના રોજ બિનવસીયત અવસાન થતા તેઓના વારસદાર તરીકે મણીબેન તે ગાભાજી લાખાજી ઠાકોરની વિધવા ઓરત તથા જશુજી ગાભાજી ઠાકોરના નામો સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ :૧૦-૦૮-૧૯૯૬ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૫૧૬ થી થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ મજકુર જશુજી ગાભાજીનું તા.૩૦-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ બિનવસીયત અવસાન થતા તેઓના વારસદાર તરીકે શારદાબેન તે જશુજી ગાભાજી ની વિધવા મેલાજી જશુજી તથા કાળીબેન જશુજીના નામો સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ :૦૧-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૭૦૩ થી થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં. ૬૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ડેટા એન્ટ્રી કરતી સમયે શરતચુકથી નવી શરત લખાયેલ છે પરંતુ ખરી હીકતે સદરહું બ્લોક નં.૬૪ પૈકી ની ૨-૦૮ એ - ગુંઠા જ નવી શરતની હોઈ તે મુજબ સુધારા હુકમ મામલતદારશ્રી, દસક્રોઈએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક: આરટીએસ -હંસપુરા - કોમ્પુ. સુધારો -એસ.આર.૩૫૦-૦૮, તા ૦૮-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજથી કરેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૦૮-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૮૬૮ થી થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, દસક્રોઈના હુકમ નં. આરટીએસ-રેકર્ડએસ-રેકર્ડ પ્રમોલગેશન-૧૪-૦૮ થી મજકુર બ્લોક નં. ૬૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નવી શરત ૨-૦૮ તથા જુની શરત ૧-૧૪ લખવા સુધારો કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ. ૧૮-૦૭-૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૮૮૮ થી થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંત ના હુકમ નંબર. એ.ડી.એમ-બ્લોક વિભાજન-એસ આર નં.૨૪૭-૦૮ તા.૨૯-૦૭-૨૦૦૮ ના રોજથી સદર બ્લોક નં.૬૪ ની ૧૪૩૬૬ ચો.મી ને ૫૪૬૩ ચો.મી. જુની શરતની તથા ૮૯૦૩ ચો.મી

(5)

નવિ શરતની એમ બે અલગ અલગ બ્લોકમાં વિભાજિત કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૫-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૮૦૦ થી થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ડીઆઈએલઆર શ્રી, અમદાવાદના દુ.પ.નં.૨૦ કે.જી.પી.આર નં.સ્પે.૨-૧૫૬-૨૮-૦૮, તા.૨૪-૦૮-૨૦૦૮ મુજબ સદર બ્લોકનં.૬૪ ને બ્લોક નં.૬૪, અ ક્ષેત્રફળ.૫૪૬૩ ચો.મી (જુ.શ.) તથા બ્લોક નં.૬૪-બ ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૩ ચો.મી (ન.શ.)માં વિભાજિત કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૮-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૮૨૩ થી થયેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી- સીટી એસ-૧-ન.શ.-બિનખેતીપ્રિમીયમ- હંસપુરા -બ્લોક નં. ૬૪બ -એસઆર. ૮૫-૨૦૧૭, તા ૦૪-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ થી સદર બ્લોક નં ૬૪-બ ની ૫૩૪૨ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતા સદરહુ જમીનને બિનખેતીના હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણોમાંથી મુક્તી આપવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૦-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં ૨૮૩૪ થી થયેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ મજકુર મણીબેન ગાભાજી લાખાજીની વિધવા, શારદાબેન જશુજી ગાભાજીની વિધવા, મેલાજી જશુજી તથા કાળીબેન તે જશુજીની દિકરી અને તે વિશાલભાઈના પત્ની પાસેથી સદરહુ જમીન પટેલ ભુપતભાઈ વશરામભાઈ (લાઠીયા) એ તા.૧૦-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૭૩ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૧-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૨૮૩૮ થી થયેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના એ તેઓના હુકમ નં. સીબી-ન.શ.-તત્કાલ-એન.એ.-એસ.આર.૬૩૯-૨૦૧૮, તા . ૨૫-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજથી સદરહુ બ્લોક નં. ૬૪-બ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨૧, ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫ ની ૫૩૪૨ ચો.મી. વાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૨૮-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં ૨૮૭૫ થી થયેલ છે.

(6)

(૧૨) ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૮૩૮ સામે વિવાદીએ કરેલ અપીલ અરજી સીટી ડે. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ(પૂર્વ) ના એ હુકમ નં. આરટીએસઅપીલ -કેસ નં ૧૭૩-૧૮ તા. ૦૬-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ થી નામંજૂર કરેલ અને અમદાવાદ ગ્રામ્યના પ્રિન્સીપાલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં:૪૮-૨૦૧૮ માં જે કોઈ નિર્ણય આવે તે તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેવો હુકમ કરેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૧-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૦૪૭ થી થયેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૮૩૮ સામે વિવાદીએ કરેલ અપીલ અરજી સીટી ડે. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ(પૂર્વ) ના એ હુકમ નં. આરટીએસઅપીલ -કેસ નં ૧૭૪-૧૮ તા. ૦૬-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ થી નામંજૂર કરેલ અને અમદાવાદ ગ્રામ્યના પ્રિન્સીપાલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં:૪૭-૨૦૧૮ માં જે કોઈ નિર્ણય આવે તે તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેવો હુકમ કરેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૧-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૦૪૮ થી થયેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ મે. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદે કરેલ હુકમ નં. સીબી- ન.શ. -તત્કાલ-એન.એ.-એસઆર.૬૩૯-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ સામે વિવાદીએ કરેલ રીવીઝન એજ મે. અગ્ર સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ વિવાદ, અમદાવાદ દ્વારા તેઓના હુકમ નં.મવિવિ- બખપ- અમદ-૩૭-૨૦૧૯ , તા ૦૩-૦૯-૨૦૧૯ ના રોજથી ના મંજૂર કરેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૯-૦૯-૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમનં ૩૨૨૫ થી થયેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે અમદાવાદ ગ્રામ્યના મે. પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં દાખલ કરેલ સ્પે.દિ.મુ.નં. ૪૭-૨૦૧૮ નો વાદી દ્વારા બિનશરતી પરત ખેંચવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૯-૦૩-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૨૮૬ થી થયેલ છે.

(૧૬) ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે અમદાવાદ ગ્રામ્યના મે. પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં દાખલ કરેલ સ્પે.દિ.મુ.નં. ૪૮-૨૦૧૮ નો વાદી દ્વારા બિનશરતી

(7)

પરત ખેંચવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૧૯-૦૩-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૨૮૭ થી થયેલ છે.

(૧૭) ત્યારબાદ પટેલ ભુપતભાઈ વશરામભાઈ(લાઠીયા) પાસેથી રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમમાં બ્લોક-સર્વે નં. ૬૪બ ની હે.આરે. ચો.મી. ૦-૮૯-૦૩ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨૧ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫-૨ મુજબની ૫૩૪૨ ચો.મી. પૈકીની સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૧૩૪.૮૬ ચો.મી. (સર્વે નંબર મુજબની ૩૫૫૮ ચો.મી) વાળી બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર યાને કે આઈનોક્ષ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધણી અમદાવાદ-૬ (નરોડા) સબ.રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૨૨૧ થી તા. ૨૬-૦૩-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૪૧૦ થી તા. ૩૧-૦૩-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૧૧-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સદરહું જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૧૮) તે રીતે અમો એકતરફવાળી પેઢીએ ગામ હંસપુરાની સીમમાં બ્લોક-સર્વે નં. ૬૪બ ની હે.આરે. ચો.મી. ૦-૮૯-૦૩ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨૧ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫-૨ મુજબની ૫૩૪૨ ચો.મી. પૈકીની સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૧૩૪.૮૬ ચો.મી. (સર્વે નંબર મુજબની ૩૫૫૮ ચો.મી) વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ - કોમર્શીયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સાડુના જરૂરી પ્લાનો તૈયાર કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમની કચેરીનાં તા. ૦૬-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજના કેસ નં.BLNTS/ NZ/ 170921/ CGDCR V/A5181/R0/M1 તથા રજાચિટ્ટી નં.05438/170921/ A5181/ R0/M1 થી બ્લોક-એ તથા કેસ નં.BLNTS/ NZ/ 170921/ CGDCRV/A5182/R0/M1 તથા રજાચિટ્ટી નં.05439/170921/ A5182/ R0/M1 થી બ્લોક-બી ના પ્લાન મંજૂર કરી

(8)

બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી અંગે મ્યુની. કોર્પોરેશનમાં ભરવાની થતી તમામ રકમો અમો લખી આપનાર પેઢીએ ભોગવેલ છે.

(૧૮) તે રીતે સદરહું જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચિટ્ટી, એન.એ.ની શરતોને તથા નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન સદર જમીન ઉપર બ્લોક-એ,બી માં અલગ-અલગ ટાઈપના કુલ ૫૬(છપ્પન) રેસીડેન્સીયલ યુનિટો તથા ૫ (પાંચ) દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે હાલમાં “CASA AMPLIO” તરીકે ઓળખાય છે.

અને તે રીતે એકતરફવાળાએ સદર યોજનાનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ હોઈ સદર યોજનાને બી.યુ. પરમીશન મળી શકે તેમ છે, તેવી બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આપેલ છે.

(૨૦) વધુમાં અત્રેના એકતરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને (ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોજેક્ટ ને તા..... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશનમાં..... થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવે છે.

(૨૧) તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનામાં સભાસદ થતા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (જેને હવે ૫૬મી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે તથા ટ્રાન્સર ઓફ પ્રોપર્ટી માં દર્શાવેલ તમામ ડોક્યુમેન્ટ ની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં ૭ અને ૧૨,૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૬ મુજબના તમામ હક્કપત્રકોની તાજેતરની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગી તથા રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી પ્રમાણિત નકલો તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન અંતર્ગત સરદ યોજનાના બાંધકામ માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફિકેશન તેમજ આર્કીટેક - એન્જીનીયર કેતન ડી આહીર દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન, ડી-ટેઈલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો, તેમજ એડવોકેટશ્રી તરફથી સદર જમીનના હક્ક પત્રકો સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયર

(9)

સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુ.કો. દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવીને તેનો ઊંડાણપૂર્વક જાતે તથા જે તે વિષયનાં નિષ્ણાંતો પાસે તેની ચકાસણી કરાવી તે અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ જ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો.

(૨૨) ઉપરાંત તમો બીજીતરફવાળાની સુચના અને જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર , અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, તેને લગતી પાઈપ લાઈનો રોડ, રસ્તા, ગાર્ડન, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટલાઈટો, નળ ગટરના કનેક્શનો, કોમન પેસેજ, ફાયર સેફ્ટી તેમજ લીફ્ટ (જેનું સર્ટીફિકેટ ની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે), તેમજ પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ બીજીતરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર યુનિટના બિલ્ટઅપ અરીયા, સુપર બિલ્ટઅપ અરીયા, કારપેટ એરીયા, તેમજ બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટના યણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સકામ, ઈલેક્ટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ ,ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની બેકઅપ ઈલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી નિયમીત રીતે અવાર-નવાર તેમજ વારંવાર જાતે તેમજ તજજ્ઞો પાસે કરાવેલ છે, જે અંગે બીજીતરફવાળા ને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ઉપરાંત બીજીતરફવાળાએ સમયાંતરે-વારંવાર જઈને સદર યોજનામાં સમયબદ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારાકરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત માહિતી મેળવી તેમજ મિલકત તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના બાંધકામ તેમજ ટાઈટલ્સ સંબંધી ચકાસણીકરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કીટેકટ તથા એન્જનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામની સંપૂર્ણ ઝીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજીતરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષતી હોઈ બીજીતરફવાળા સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઈને મીલકત વેચાણ રાખવાનુંનક્કી કરેલ છે.

(૨૩) તે રીતે તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા અમો એકતરફવાળાનો મજકુર મિલકતની ખરીદી કરવા સાદ્ર સંપર્ક કરેલો , અને જરૂરી વાટાઘાટો બાદ પોતાની સંપૂર્ણ રાજીખુશી સદર “CASA AMPLIO” ના નામથી ઓળખાવામાં આવે છે. તે યોજનાના

બ્લોક-.....માં..... માળ. પર આવેલ ફ્લેટ-દુકાન નં.....ની આશરે..... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા-જેમાં બહારની દિવાલો , લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા..... સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા.. સ.ચો.મી. વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત(.....સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા તથા સમગ્ર બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટ, રૂમ,ડક,સીડી, કેબીન.,પેસેજના બાંધકામ પૈકી સદર યુનિટ વરાડે આવતી..... ચો.મી.એમ કુલ મળીને..... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત) તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીટીંગ્સ,લાઈટ,નળ,ગટર કનેક્શન વિગેરે સહીતની મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે..... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું બાંધકામ એકતરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ-કરાવેલ છે તે જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિ વાળી મીલકત બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી કુલ કિંમત રૂા.....ા- અંકે રૂપિયા..... પુરામાં વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે,અને નીચેની વિગતે બાના તથા અવેજ પેટેના ચેકઅમો લખી આપનારના નામના લઈ આજરોજ અમોએ તમો ને નીચેની શરતો ને આધીન આ બાનાખત કરી આપી બાનાના રકમ મળ્યાની પહોંચ આથી કબુલ કરીએ છીએ. જ્યારે વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ તમોએ અમોને નીચે જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે.

બાના પેટે ચુકવાયેલ અવેજની વિગત

રકમ

ચેક નંબર

બેંકનુંનામ-શાખા

તારીખ

બાનાખતની શરતો

(૧) આ બાનાખત લેખથી નામદાર સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યેથી તા. ૩૦-૧૦-૨૦૨૬ સુધીમાં અમો એકતરફવાળા ને મજકુર મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો છે, પરંતુ તે અગાઉ બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવીઆપ્યા બાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનો છે. પરંતુ સરકારી કાયદાઓ અગર નિયમોને અગર કોઈપણ કાયદાઓ ફેરફારને કારણે અગર કોઈ કુદરતી આફતો જેવી કે હોનારત, ધરતીકંપ, પુર, અતિ ભારે વરસાદ અગર માનવ સર્જીત આફતો અગર સમસ્યાઓ જેવી હુલ્લડ, કોમી તોફાનો, આંદોલનો, મજુર હડતાળ, જીવલેણ ચેપી રોગો જેવાકે સ્વાઈન ફ્લુ કોરોના, તેમજ ભવિષ્યમાં નવી ઉપસ્થિત થનાર મહામારીના કારણે તેમજ કાચા માલ સામાનના ભાવોમાં અદામાન્ય વધારો અગર ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસપ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહીત ઈસમ દ્વારા કંઈ ડીસપ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે સરકારી અથવા અર્ધસરકારી તેમજ સ્થાનિક સુધારણાના હુકમો, ભારત ભરની કોઈપણ કોર્ટના હુકમો વિગેરે જેવા સંજોગોમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય અને તેવી સમસ્યાઓના નિવારણમાં જેટલો સમય લાગશે તેટલો સમય અત્રેના પક્ષકારોએ અંદરો અંદરની સમજૂતીથી સમય મર્યાદાનો વધારો માન્ય ગણવાનો છે અને રહેશે. મજકુર શરત એ આ બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે. જેનું બંને પક્ષકારો એ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

જો વેચાણ આપનાર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતોને આધિન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર યોજના પુર્ણ ન કરે તેમજ મજકુર યુનિટો કબજો વેચાણ લેનારે સમય મર્યાદામાં સોંપે નહીં અને તે સંજોગોમાં જો વેચાણ લેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને જવાબદારીને આશિન મજકુર યુનિટ વેચાણ રાખવા રાજી હોયતો મજકુર યુનિટનો કબજો સોંપવામાં થયેલ વિલંબથી જ્યાં સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીની સમય માટે એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક

એમ.સી.એલ.આર.+ ૨ ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ ની ચુકવણીમાં ચુક કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનારે બાનાખત ના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકી રકમની ચુકવણી ઉપર જ્યાં સુધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક એમ . સી. એલ.આર. + ૨ટકા મુજબનું વ્યાજ વેચાણ આપનારને ચુકવાનું રહેશે.

(૨) મજકુર મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે પરંતુ બીજીતરફવાળા દ્વારા બાકી રહેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થયેણી અગર ચુક કરવામાં આવશેતો બાકી રહેલ અવેજની રકમ ના વિલંબ સમય પ્રમાણે એકતરફવાળા વધુ સમય આપવાનું નક્કી કરે તો માર્જનલકોસ્ટ ઓફલેન્ડીંગ (MCRL), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ કરમાં ૨ટકા ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે બીજીતરફવાળાએ બાકીનો વેચાણ અવેજ એકતરફવાળા દ્વારા નિર્ધારિત કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવાનો છે. જે અંગેના તમામ નિર્ણયોના અધિકારો એકતરફવાળાના અબાધિત રહેશે. તેમ છતાં બીજીતરફવાળા દ્વારા સળંગ ૩ હપ્તાથી વધારેનું પેમેન્ટ કરવામાં કસુર કરશે, તો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાના આપેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એડી મારફતે અગર ઈ- મેલ દ્વારા અગર મોબાઈલ વોટસએપ પર અગર અન્ય ઈલેક્ટ્રોનિક્સ માધ્યમના સહારે નોટીસ પાઠવીને દિને -૧૫ માં આ બાનાખતની કરારની શરતોના ભંગ બદલની જાણ કરશે. અને સદર મુદત વીત્યે બીજીતરફવાળા બાનાખતની શરતો મુજબ વર્તન કરવા કોઈ જવાબદારી સ્વીકારશે નહીં તો તેવા સંજોગો એક તરફવાળામાં સદર બાનાખતનો અંત આણશે. અને તેનાથી એકતરફવાળાને જે કાંઈપણ નુકશાન થશે તેની વસુલાત બીજીતરફવાળાની રકમમાંથી મજરે કાપ્યા બાદ રદ કર્યાના ૩૦ દિવસમાં બીજીતરફવાળાને પરત કરશે.

(૩) તે જ પ્રમાણે બીજીતરફવાળા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં રકમ ચુકવી આપવામાં આવે તેમ છતાં એકતરફવાળા મજકુર મિલકતનો કબજો નિયત સમયમાં સુપ્રત કરવામાં આનાકાની -અગર નિષ્કાળજી દાખવે તો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને જેટલી રકમ ચુકવેલ હોય તેટલી જમા રકમ ઉપર માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCRL) ,સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ

(13)

લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજદરમાં રટકા ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે જ્યાં સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દરેક માસ ચુકવી આપવાની રહેશે.

ક્રમ	ચુકવણીનો સમય	હપ્તાની રકમ
૧.	બુકિંગના ૧ માસમાં	કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ % રકમ
૨.	બિલ્ડીંગના પ્લીન્થ કમ્પલીશન	કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ % રકમ
૩.	બિલ્ડીંગ આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચર	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ % રકમ
૪.	પ્લમ્બીંગ તથા ગટરના કામ પુર્ણ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ % રકમ
૫.	બારી દરવાજા લગાવતા સમય	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦ % રકમ
૬.	ફ્લોરીંગના કામ પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ % રકમ
૭.	કલર, ઇલેક્ટ્રીક, ફીટીંગ્સ બાથરૂમ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૦ % રકમ
૮.	લીફ્ટ અન્ય એલીવેશન વખતે પુર્ણ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ % રકમ
૯.	પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે	કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦૦ % રકમ

(૪) મજકુર યુનીટની બાકીની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ રકમ મર્યાદામાં સદર યુનીટનું પડેશન લેતા ચુકતે હિસાબે ચુકવી આપવાની રહેશે અગર તમો લખાવી લેનારે સદર યુનીટ ની સામે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા કે બેંકોમાંથી કોન મેળવી બાકી ની રકમ એકતરફવાળાને સદર બાનાખતની મુદત પુરી થતા અગાઉ ચુકવી આપો તેમાં લખી આપનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમાં અમારી સંમતી છે.

(૫) મજકુર બાનાખતની મજકુર યુનીટનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલો ગણવાનો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટનો કબજો અમારે તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો રહેશે.

મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારે સૌપવામાં આવે ત્યારથી ૫ વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં ચુકજણાયતો તેની લેખીત જાણ વેચાણ આપનાર ને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનાર ને મળેથી વેચાણ આપનારને જ્યાં શક હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે એ જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો વેચાણ આપનાર પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવી શકશે.

(૬) અમો વેચાણ આપનારએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મિલકતનાં બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. પરંતુ સંજોગોવસાત બાંધકામનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી ના ૫ વર્ષ સુધીના સમયગાળા દરમ્યાન તમો બીજીતરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટમાં માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચર ડિફેક્ટ) સંદર્ભમાં કોઈ ખામી જણાય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની છે, પરંતુ સંજોગોવસાત તેવી ખામી દુર કરવી શક્ય ન હોય તો એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાને અધિનિયમ અન્વયે સમજૂતીથી ખામીના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારનું વળતર આપવા બંધાયેલા નથી.

(૭) અત્રેના એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા દ્વારા અવી સ્પષ્ટ ચોખવટ અને સમજૂતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યુનિટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી કે યુનિટમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કે હથોડાના ધા મારીને કોઈપણ ખીલા-ખીલીઓ ફીટ કરવાની નથી કોર કટીંગ કે ડ્રીલીંગ કે ગ્રાઉટીંગ કરવાનું નથી કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના - પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પાડવાના- ટાઈલ્સ છુટી પડી બોડી પડવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ -ડાઉન થઈ જવાની સંપૂર્ણ શક્યતાઓ રહેલી છે. તેથી આવા કોઈપણ કૃત્યના કારણે યુનિટમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખાલી ઉપસ્થિત થાય તો તેવી કોઈપણ ખામી માટે એકતરફવાળાને આ લેખના પેરા-૬ મુજબ જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહીં. પરંતુ તે અંગેની સઘળી

જવાબદારી બીજીતરફવાળાઓની એકલાની જ છે અને રહેશે. અને તેવા તમામ નુકશાન બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દૂર કરવાનું છે.

(૮) તમો લખાવી લેનાર અમો એકતરફવાળાને મજકુર યુનીટની બાકીની રકમ બાનાખતમાં જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપો ત્યારબાદ જ અમો એ તમોને મજકુર યુનીટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી તમો લખાવી લેનારના નામે અમો લખી આપનારે મજકુર યુનીટ વગર વહેંચાયેલ વરાડે મળવાપાત્ર જમીનના માલીકી હક્કોનો તથા એકતરફવાળાએ કરેલ સદર યુનીટની બાંધકામના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ અમારા પોતાના ખર્ચે અમારા એડવોકેટ મારફતે કરી આપવાનો રહેશે.

(૯) સદર યોજાના સભાસદો માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ પુરતા પ્રમાણમાં પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેથીસદર યોજાના સભાસદોએ ઘરેલુ મોટર વ્હીકલ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ યોજાના અન્ય સભાસદોને અડચણ ન પડે તે રીતે સાથ-સહકારથી વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના નિર્ધારિત સ્થાન ઉપર પોતાનું વાહન વ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરવાનું રહેશે.

(૧૦) એકરફવાળા દ્વારા એવી અપષ્ટ કબુલાત આપવામાં આવે છે, એકતરફવાળા દ્વારા કરાર કરે તે પછી તેઓ સદર મિલકત-એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહીં, અથવા તેનાપર કોઈ બોજો(ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં, અને જો આવા કોઈ શાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો શાનગીરો કે બોજો, સદરહું મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૧૧) અત્રેના એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી ભરોસો અને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર સમગ્ર યોજાની જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતનો ચાર્જ લીયન, બોજો, ગીરો કે અન્ય કોઈપણ રીતે બોજામાં નાંખેલ નથી, કે મજકુર મીન ઉપર ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા જેવી કે બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, ફાયનાન્સ પેઢીનો પણ જાત નો બોજો રાખેલ નથી, કે મજકુર યોજાની જમીનનાની કે તેની કોઈપણ મિલકત ઉપર સંવિધાન દ્વારા સ્થાપિત કોઈપણ

કાયદાકીય કે ન્યાયવિષયક કોઈપણ બાબતે કોઈપણ જાતની દાવા-દુવી , કેસો કે લીટીગેશ નો ચાલતા નથી, કે મજકુર યોજાનાની જમીન સબંધી કોઈપણ ન્યાયિક કે અર્ધ ન્યાયિક કોર્ટ, કચેરી તરફથી કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ બજેલ નથી. તેથી મજકુર સમગ્ર યોજાનાની જમીન સંપૂર્ણ બોજામુક્ત છે તેવી ખાત્રી આપેલ છે. ઉપરાંત મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાળી પેઢી ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મીલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૨)... અત્રેના એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પરિયોજના ની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર ઈન્ડેક્સ (એફ. એસ. આઈ.) માત્ર ૩૮૪૨.૭૫ ચો. મી જ છે, અને એકતરફવાળાએ પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર.અથવા એફ.એસ.આઈ.અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમણ (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યામુજબની જુદી જુદી યોજનાયોના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ. એસ. આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુએફ.એસ.આઈ. ૫૭૬૪.૧૨ ચો.મી મળશે, એવા તર્કના આધારે -આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. ઉક્ત પરિયોજનામાં એક તરફવાળાએ પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે ૫૭૫૮.૮૩ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ. ને ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે. અને એલોટી સુચીત એફ. એસ. આઈ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચીત બાંધકામ કરવાના છે, અને એપાર્ટમેન્ટનું વેચાણ કરવાના છે. તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચીત એફ. એસ. આઈ.માત્ર એક તરફવાળાની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે બીજી તરફવાળાએ ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સંમત થયા છે. પરંતુ સદરહુ યોજનાનું બી.યુ પરમીશન મળ્યાબાદ સોસાયટી સોંપણી કર્યા બાદ એફ.એસ.આઈ મળે તો તેની માલીકી સર્વિસ સોસાયટી રહેશે.

(૧૩).આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ મજકુર યુનિટનું બાંધકામ પુરું થયા બાદ અને સમક્ષ સત્તા દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ એકતરફવાળા, કાર્પેટ એરિયામાં

કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ આખરી કાર્પેટ એરિયા માં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવા જોઈશે નહીં. એક તરફવાળા દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, એક તરફવાળા ને બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ વધુ નાણાં, બીજી તરફવાળાએ આવા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCRL), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨ ટકા ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, એક તરફવાળા પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાક્રિય ગોઠવણો, થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી.દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧૪).. મજકુર બાનાખતવાળી યુનીટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કેવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, સર્વિસ ટેક્સ, જી.એસ.ટી તથા ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના કોઇપણ નિયમોને આધીન વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દંડ તથા સદરહું યુનીટ અંગે પાવર ચાર્જ, પ્લાન પાસીંગ ખર્ચ, પાણી કનેક્શન ચાર્જ અંગેના તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૫)... મજકુર “CASA AMPLIO” એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવળો નિભાવ તથા મેઇટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રચના કરવામાં આવશે તો તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદો મજકુર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીમાં ફરજિયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. તે આ બાનાખતની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી એજન્સીના 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 લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ બાનાખતમાં સહી મત્તા કરી કબુલ છો.

(૧૬)... સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લિફ્ટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી-નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે.તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરવાનો રહેશે. અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી નોકરો, ડ્રાઇવરો,લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે અથવા ઓછો કરે તે અંગે દરેક યુનિટ ના ધારકે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ હાલમાં એકતરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે અને તે લીફ્ટના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ પણ એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે, પરંતુ તેમ છતાં લીફ્ટએ એક મશીનરી છે અને તે એકતરફવાળા દ્વારા જાતે બનાવવામાં આવેલ નથી, તેથી સદર લીફ્ટનો ખુબજ સાવચેતી પુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. પરંતુ સંજોગોવસાત આકસ્મિક કારણોસર સદરહુ લીફ્ટના ઉપયોગથી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ કે સભાસદને ત્યાં આવનાર વ્યક્તિ અગર શખ્સને કોઇપણ પ્રકારે શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય કે ભગવાનનાકરે કોઇવ્યક્તિ મૃત્યુ પામે તો એકતરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં કે કોઇપણ રીતે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહીં જેની સ્પષ્ટ સમજ એકતરફવાળા એ બીજીતરફવાળા ને આપેલ છે જે કબુલ મંજૂર રાખીને બીજીતરફવાળા સદરહુ યોજના માં સભાસદ તરીકે દાખલ થયેલા છે.

(૧૭) આથી અત્રેના બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાની લેખીત માં ખાત્રી આપે છે કે..

(એ) બીજીતરફવાળા તે ઓને જાણવામા આવેલ યુનિટનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચ ખુબજ સારી રીતે કરવા માટે બંધાયેલા છે. અને સદરહુ યોજનાના સંકુલ અને પોતાના ફ્લેટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ ફ્લેટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલંત, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તિરૂપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીઝવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહીં કે રાખશે નહીં.

(બી) વધુમાં,તમો બીજીતરફવાળાના યુનિટમાં આવેલ રસોડુ, બાથરૂમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ કે જ્યાં પાણીનો ઉપયોગ કરવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી કોઇપણ લીકેજ થતુ ન હોવાથી વેચાણ દસ્તાવેજી તારીખ પછી ઉપર જણાવેલ જગ્યાઓ

એ પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે, અને પાણી સહેલાયથી છટકી જાય તેવો પદાર્થ છે, જેથી તમો તરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ યુનિટ નું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલીકોને અથવા સહફ્લેટ હોલરોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. જેથી તેની યોગ્ય જાણવાણી અને દરકાર રાખવાની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(સી) તે રીતે ઉપરોક્ત પેરા-બી માં જણાવ્યા ઉપરાંત બીજીતરફવાળાના કોઈપણ કૃત્ય જેવા કે તેઓને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટની યોગ્ય સાફ-સફાઈ તેમજ જાળવણીના અભાવે તેમજ બીજીતરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટમાં કોઈપણ ડ્રીલીંગ કે ગ્રાઉટીંગ કરવામાં કે હથોડાના ધા મારવામાં આવે , જેનાથી તેઓના ફાળવેલ યુનિટ તથા તેને અડીને આવેલ બીજી યુનિટની સહદિવાલોના પ્લાસ્ટરમાં તિરાડો પડે ટાઈલ્સ ઉખડી-તુટી જાય અગર સદર યોજનાના બીમ, સ્ટ્રક્ચર વિગેરેને નુકશાન થાય તો તેવા કોઈપણ કૃત્ય બાબતે એકતરફવાળા જવાબદાર રહેશે નહીં કે ઠેરવી શકશે નહીં. જેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે અગર બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે તેઓને ફાળવેલ યુનિટ કે યોજનાની કોમન દિવાલો , બીમ, સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડીંગ ની સ્ટેબીલીટી ને અસર કરતું કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે, અને તેવા સંજોગોમાં આવો રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજીતરફવાળા એ પોતાના સ્વખર્ચે કરી-કરાવડાવી લેવાનું રહેશે. તેમાં એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ મજકુર મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વ ખર્ચે ફરજિયાત પણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(ઈ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા એ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ યુનિટમાં કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુ બાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ તમો બીજીતરફવાળા એ કરવાની રહેશે નહીં.

(એફ) વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા વહિવટી ફાળો , મેઈન્ટેનન્સ ની રકમો , ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ ઈત્યાદી જેવા ફાળાની કે ખર્ચ ની ઉધરાણી કરવામાં આવે તો તે ઉધરાણી તમો બીજીતરફવાળાએ ઉધરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસ માં ચુકવી આપવાની છે.

(જી) એકતરફવાળા દ્વારા સદર યોજના સંબંધી જે કોઈપણ લાયસન્સો અને પરવાનગી ઓ મેળવેલ હોય તેવી તમામ પરવાનગી ઓ તેમજ લાયસન્સો બીજીતરફવાળાઓ એ અન્ય સભાસદો સાથે મળી ને નિયમાનુસાર તેના નિયમ સમયે રિન્યુ કરવાના રહેશે. તેમજ એકતરફવાળા દ્વારા ફાળવવામાં આવે ફેસીલીટીસ ને પણ નિયમીત સમયે સર્વિસ તેમજ જરૂરી રીપેરીંગ તેમજ મરામત કરાવવા અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની તથા સર્વિસ સોસાયટીની સંયુક્ત છે અને રહેશે.

(૧૮) એકતરફવાળા તરફથી લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળા તેઓને ફાળવેલ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમીનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપીકબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજીતરફવાળા કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને યુનીટનકિબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે, અને રહેશે.

(૧૯) સદર યોજનાની તમામ સહીયારી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની સંપૂર્ણ માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે, અને તેવી તમામ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સદર સોસાયટીની સોંપણી સમયે સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાની કરવાની સઘળી જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે.

(૨૦) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્રબનાવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૧) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંન્ને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે. પરંતુ તેમ છતાંજો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકારો ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(21)

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમમાં બ્લોક-સર્વે નં. ૬૪બ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૮૯-૦૩ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમનં.૧૨૧ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫-૨ મુજબની ૫૩૪૨ ચો.મી.પૈકીની સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૧૩૪.૮૬ ચો.મી. (સર્વે નંબર મુજબની ૩૫૫૮ ચો.મી) વાળી બિનખેતીની જમીન “CASA AMPLIO” ના નામથી ઓળખાવામાં આવે છે. તે યોજનાના બ્લોક-.....માં..... માળ. પર આવેલ ફ્લેટ -દુકાન નં.....ની આશરે..... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા-જેમાં બહારની દિવાલો , લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા..... સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા.. સ.ચો.મી. વોશ એરીયાના બાંધામ વાળી મિલકત(.....સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા તથા સમગ્ર બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટ, રૂમ,ડક,સીડી, કેબીન.,પેસેજના બાંધકામ પૈકી સદર યુનિટ વરાડે આવતી..... ચો.મી.એમ કુલ મળીને..... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત) તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીટીંગ્સ,લાઈટ,નળ,ગટર કનેક્શન વિગેરે સહીતની મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડેપડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે..... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે)

મજકુર યુનિટના ખુંટ ચારની વિગત

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબના યુનીટનુ વેચાણ કરવા અંગેનું બાનાખત આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષા માં. સમજી વિચારીને, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં કોઇપણ વ્યક્તિના દાબ દબાણસિવાય , રાજી ખુશીથી, બીનકેફે મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંન્ને તરફવાળાઓએ તથા આપણે બંન્ને તરફવાળાઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર-એક તરફવાળા

INOX BUILDCON

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ભાવિકભાઈ ગોકુળભાઈ પટેલ

સાક્ષી ઃ -

(૧)-----

(૨)-----

(24)

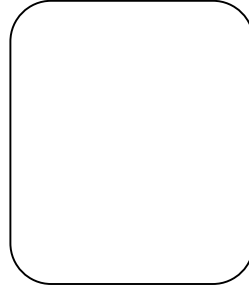
રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર-એક તરફવાળા

INOX BUILDCON

એ નામની ભાગીદારી પેટી તેના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

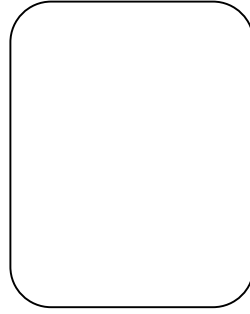


.....
(૧)ભાવિકભાઈ ગોકુળભાઈ પટેલ

વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

(25)

લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા



(૧)