-: કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ રાજપુર-હીરપુરની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૪ (મણીપુર)(સેકન્ડ વેરીડ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **''ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.''** માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૧૦૦૨.૩૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે માં સમાવેશ થતા વોર્ડ નં.ટી.પી-૪ મણીનગરના સીટી સર્વે નં.૭૩૮ ની બીનખેતી ની જમીન ઉપર **''TRIVIA ONE''** એ નામની **સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ છે.તેમાં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનિટ નં......... ની પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા) તથા..............સ.ચો.મી બાલ્કની તથા ....સ.ચો.મી.ટેરસના બાંધકામવાળી તથા સદરહુ જમીન વણ વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મી. ના** હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત નો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર........

લખી આપનારઃ- **એ.આર.સી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ,Pan No :- ABOFA 2416 P એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**

ઉં.વ.આ. ,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારનો તથા લખી આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારોનો તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,આરબીટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનારઃ- **૧. ....**

Pan No :-

૨. ....

Pan No :-

ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-............

રહેવાસીઃ- ....

....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં તમો અગર તમારા અગર તમો લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના

વંશ,વાલી,વારસો,એક્ઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,આરબીટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ રાજપુર-હીરપુરની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૪ (મણીપુર)(સેકન્ડ વેરીડ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **''ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.''** માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૧૦૦૨.૩૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે માં સમાવેશ થતા વોર્ડ નં.ટી.પી-૪ મણીનગરના સીટી સર્વે નં.૭૩૮ ની બીનખેતી ની જમીન ઉપર **''TRIVIA ONE''** એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ છે. તે સમગ્ર મીલકત અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૨) અગાઉ સદર **''ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.''** કે જે ધી બોમ્બે કો.ઓ.હા.સો.એક્ટ-૧૯૨૫ હેઠળ તેમજ હાલના ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને-૧૯૬૧ ની કલમ-૯(૧) કાયદા નં.૧૦ સને-૧૯૬૨ અન્વયે તારીખ. ૩૦/૦૩/૧૯૩૫ ના રોજ રજી.નં.બી૧૮૬ થી ધોરણસર રીતે ગણાતી રજીસ્ટર્ડ થયેલ સોસાયટી છે.

૩) સદરહુ સોસાયટીએ પોતાના સભ્યોના હેતુ સારૂ સદરહુ સર્વે નંબર વાળી મીલકત વેચાણ રાખ્યા બાદ તેમાં કાયદેસરના પ્લાનો વિગેરે પાસ કરાવીને તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને રસ્તા તેમજ માર્જીનની જમીન અને કોમન પ્લોટ રાખી સભ્યોના હેતુ સારૂ સબ પ્લોટો પાડેલા.

૪) સદરહુ સોસાયટીમાં સૌ પ્રથમ જયંતિલાલ માધવલાલ મહેતાએ પોતાના આગવા નાણાનું મુડી રોકાણ કરીને શેરફાળો,જમીનફાળો વિગેરે રકમો ભરીને મજકુર સોસાયટીમાં સભ્ય થયેલા અને તેઓને તેમના મજકુર સભ્યપદ બદલ મજકુર સોસાયટી તરફથી મજકુર સોસાયટીના શેર સહીત સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૧૦૦૨.૩૭ ચો.મી. જમીન એલોટ કરેલી.

૫) ત્યારબાદ મજકુર જયંતિલાલ માધવલાલ મહેતાના નામ પછી પ્લોટ નં.૨ ના માલીક કબજેદાર તરીકે બાઈ જડાઉ તે સ્વ.માધવલાલ બાપાલાલની વિધવા પત્નીનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગે તા.૧૬/૦૫/૧૯૩૮ ના રોજ સોસાયટીના ઠરાવ નં.૮ અનુસાર જુના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨ માં તેમનુ નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

૬) ત્યારબાદ મજકુર બાઈ જડાઉ તે સ્વ.માધવલાલ બાપાલાલની વિધવા પત્નીના નામ પછી પ્લોટ નં.૨ ના માલીક કબજેદાર તરીકે મણીબેન પુરૂષોત્તમદાસ મહેતાનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગે તા.૨૦/૧૧/૧૯૩૮ ના રોજ સોસાયટીના ઠરાવ નં.૨ અનુસાર જુના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨ માં તેમનુ નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

૭) ત્યારબાદ મજકુર મણીબેન પુરૂષોત્તમભાઈ મહેતાએ તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૯ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે અવસાન પામેલા અને તેણીએ તેમની હયાતીમાં તા.૧૩/૦૬/૧૯૭૪ના રોજ એક વીલ કરેલ અને તે વીલ સબ રજી.અમદાવાદની કચેરીમાં તા.૦૪/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ અનુ.નં.૧૩૮૨૨ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે વીલની રૂઈએ ચંદ્રકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા,ઋષીકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા, લીલાબેન પુરૂષોત્તમદાસ મહેતાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ.સદરહુ ઉપરોક્ત વીલની અંદર સદરહુ બંગ્લોઝ/પ્લોટ ના એ,બી,સી એવા ત્રણ ભાગમાં વહેચી લેવા અને સદરહુ વિભાગ-એ ચંદ્રકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા વિભાગ-બી ઋષીકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા અને વિભાગ-સી લીલાબેન પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા એ રીતે ના હીસ્સા કરવામાં આવેલ અને તે અંગે તા.૨૧/૦૨/૧૯૮૦ ના રોજ સોસાયટીના ઠરાવ નં.૨ અનુસાર તેમનુ નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

૮) ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીએ ઓરીજનલ શેર સર્ટીફીકેટ-૨ અને ૫૮ ખોવાઈ ગયેલ હોવાથી ડુપ્લીકેટ શેર સર્ટીફીકેટ નં.૭૩ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ રૂા.૫૦ ના એવા કુલ ૧૦ શેર સર્ટીફીકેટ નં.૧૧ થી ૨૦ ઈસ્યુ કરેલ.

૯) ત્યારબાદ ચંદ્રકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતાનુ તા.૧૫/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ તથા ઋષીકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતાનુ તા.૧૨/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજ અને લીલાબેન પુરૂષોત્તમદાસ મહેતાનુ તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ અપરણીત અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે દીલીપ ચંદ્રકાંત મહેતા, નલીનીબેન ચંદ્રકાંતભાઈ મહેતા,મીનાબેન ચંદ્રકાંતભાઈ મહેતા,મનોજભાઈ ઋષીકાંતભાઈ મહેતા,શ્રીકાંતભાઈ ઋષીકાંતભાઈ મહેતા,રક્ષાબેન ઋષીકાંતભાઈ મહેતાના નામો તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ સોસાયટીના ઠરાવ નં.૨ અનુસાર નવા ડુપ્લીકેટ શેર સર્ટીફીકેટ નં.૭૩ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની ધોરણસરની નોંધ સીટી સર્વે ના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૫૭૦ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.જે નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૦) ત્યારબાદ મજકુર ગુજરનાર મણીબેન પુરૂષોત્તમભાઈ મહેતાએ તેમની હયાતીમાં તા.૧૩/૦૬/૧૯૭૪ ના રોજ એક વીલ કરેલ અને તે વીલ સબ રજી.અમદાવાદની કચેરીમાં તા.૦૪/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ અનુ.નં.૧૩૮૨૨ હેઠળ કરેલ અને તેની રૂઈએ સદરહુ પ્લોટ નં.૨ અને બંગલા-એ,બી,સી એ રીતે પોતે જાતે ભાગલા કરી ચંદ્રકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા,ઋષીકાંત પુરૂષોત્તમદાસ મહેતા, લીલાબેન પુરૂષોત્તમદાસ મહેતાને આપવાનુ ઠરાવેલ.પરંતુ સદરહુ પ્લોટ બંગલાનુ સીટી સર્વેમા સમાવેશ થતા તે ભાગલા હવે અસ્તીત્વમાં રહેતા નથી અને તેની રૂઈએ સદરહુ ઉપરોક્ત પ્લોટ બંગલાના માલીક દીલીપ ચંદ્રકાંત મહેતા, નલીનીબેન ચંદ્રકાંતભાઈ મહેતા,મીનાબેન ચંદ્રકાંતભાઈ મહેતા,મનોજભાઈ ઋષીકાંતભાઈ મહેતા, શ્રીકાંતભાઈ ઋષીકાંતભાઈ મહેતા,રક્ષાબેન ઋષીકાંતભાઈ મહેતા સહ માલીક કબજેદાર તરીકે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ શેર હોલ્ડર તરીકે સરખે હીસ્સે ધારણ કરતા આવેલા.

૧૧) ત્યારબાદ દીલીપ ચંદ્રકાંત મહેતા, નલીનીબેન ચંદ્રકાંતભાઈ મહેતા,મીનાબેન ચંદ્રકાંતભાઈ મહેતા,મનોજભાઈ ઋષીકાંતભાઈ મહેતા,શ્રીકાંતભાઈ ઋષીકાંતભાઈ મહેતા,રક્ષાબેન

ઋષીકાંતભાઈ મહેતા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૪ (મણીપુર)(સેકન્ડ વેરીડ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી."** માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૧૦૦૨.૩૭ ચો.મી. જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ૧૬૩.૧૫ સ.ચો.મી. બંગલાના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેનો સીટી સર્વે માં સમાવેશ થતા વોર્ડ નં.ટી.પી-૪ મણીનગરના સીટી સર્વે નં.૭૩૮ વાળી મીલકત અમો લખી આપનારને તારીખ.૨૬/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ આપેલ. તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદ મે.સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનું.નં.૨૦૯૮ થી નોંધવેલ.તે અંગેની ધોરણસરની નોંધ સીટી સર્વે ના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૧૫૨ તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.જે નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.ત્યારબાદ સદરહુ સબ પ્લોટ નં.૨ વાળી મીલકત ઉપર આવેલ બાંધકામ તોડી પાડીને જમીન દોસ્ત કરી નાંખેલ અને સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ ખુલ્લી જમીન તરીકે કરેલ.આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૧૨) ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/લેન્ડ-૧/એનએ/એસ આર-૨૧૮૪/૨૦૨૦ તારીખ.૧૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ.તે અંગેની ધોરણસરની નોંધ સીટી સર્વે ના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૨૦૭ તા.૨૫/૧૧/૨૦૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.જે નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તા.૧૯/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૩) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના જરૂરી પ્લાનો અ.મ્યુ.કો.માં અમો લખી આપનારે મુકેલા.અ.મ્યુ.કા.એ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાનો મંજુર કરેલ અને ત્યારબાદ તેવા પ્લાન અ.મ્યુ.કો. તરફથી તારીખ.૨૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ કેસ નં.બીએલએન ટીઆઈ/એસઝેડ/૦૬૦૯૨૨/સીજીડીસીઆરવી/એ૬૪૩૧/ આરઓ/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૦૭૧૦૪/૦૬૦૯૨૨/એ૬૪૩૧/આરઓ/એમ૧ થી પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.ત્યારબાદ

અમો લખી આપનારે મજકુર જમીનમાં **"TRIVIA ONE"** ના નામે સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

૧૪) અમો લખી આપનાર ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનવીયમનની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે તારીખ. ના રોજ નોંધણી નં.

થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં કરાવેલ છે.જેને એનેક્ષર-બી માં રજુ કરેલ છે.

૧૫) અને આ રીતે મજકુર જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સંપુર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલ જમીન છે અને મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો અને તેનો વિકાસ કરવાનો, મજકુર યોજનાના તમામ ફલેટોનું વેચાણ કરવા,બાનાખત કરવા,દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કાર્ય કરવાનો તેમજ તેનું આનુસંગીક વેચાણ અવેજની રકમો સ્વીકારવાનો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે.

૧૬) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેના**ર એલોટીને મજકુર યોજનામાં વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલા વાટાઘાટો અને ચર્ચાવિચારણાના અનુસંધાને એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનિટ નં......... ની પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા) તથા..............સ.ચો.મી બાલ્કની તથા ....સ.ચો.મી.ટેરસના બાંધકામવાળી તથા સદરહુ જમીન વણ વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મી.** ના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર મીલકત" એ રીતે

સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે.તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

- મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન" આ સાથેનવા **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ છે.

- મજકુર યુનિટની આંતરિક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે.જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો,ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી.પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

૧૭) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીની માંગણી અને વિનંતીની રૂઈએ આ કરારના એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાની સંપુર્ણ માહીતી જેવી કે મંજુર થયેલા પ્લાન,રજાચીઠ્ઠી,સ્પેશીફીકેશન,ડીઝાઈન કે જે અમો એકતરફવાળા અધિકૃત આર્કિટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તે વિગતો તેમજ મજકુર જમીનના અન્ય ટાઈટલ ડીડસ,રેવન્યુ રેકર્ડ,પરવાનગીઓ,મંજુરીઓ તેમજ મજકુર યોજનાના કોમન એરીયાની વિગતો વિગેરે કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ (મજકુર એસ્ટેટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ જરૂરી છે.તે તમામ માહીતી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને તેની બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે પોતે જાતે અગર તેમના કાનુની

સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

૧૮) સદરહુ મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ રકમમાં બાંધકામની કિંમત વગર વહેંચાયેલી જમીનની કિંમત કોમન પાર્કીંગ,ટોરેન્ટ પાવર ચાર્જ તથા સ્કીમની કોમન સુવીધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.પરંતુ દસ્તાવેજ ખર્ચ,જી.એસ.ટી. તથા સરકારી અન્ય ટેક્ષોની કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

૧૯) સદરહુ સ્કીમના મંજુર થયેલ પ્લાન,રજાચીઠ્ઠી,બીનખેતીની મંજુરી,સીટી સર્વેની નકલ, ગામ નમુના નં.૬/અ,લોન પેપર્સ,ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ,સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરે જે અમારી પાસે જે મોજુદ છે.તે તમામ તમો લખાવી લેનારે અમારી પાસે મેળવીને તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ,સોલીસીટર્સ,કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાથી તમોને સંતોષ થયેલ હોવાથી સદરહુ મીલકત તમોએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨૦) સદરહુ સ્કીમમાં વપરાયેલા તથા વાપરવામાં આવનાર તમામ માલ-સામાન, મટીરીયલ્સ વિગેરેની માહીતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે અને તે તમામ માહીતી તમો લખાવી લેનારે તમારા એન્જીનીયર તેમજ આર્કીટેક પાસે ચેક કરાવેલ છે.જે તમામથી તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે માહીતગાર હોવાથી સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારે તમારી શુધ્ધબુધ્ધી પુર્વક વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨૧) સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ અમો લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ આજથી **તારીખ.૩૧/૦૩/૨૦૨૬** માં પુર્ણ કરવાનું છે અને સદરહુ મીલકત અંગે બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ સદરહુ મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ કિંમત અમો લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ

દસ્તાવેજ વખતે સદરહુ મીલકતનો શાંત અને ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે અને ઉપરોક્ત તારીખે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને પઝેશન ન સોપી શકીએ કો અમો લખી આપનારે વાર્ષિક એસબીઆઈ એમસીએલઆર + ૨ ટકા પ્રમાણે વ્યાજ આપવા બંધાયેલા છીએ.પરંતુ કુદરતી સંજોગોને આધીન યાને કે ધરતીકંપ, પુર હોનારત, અગર હુલડ જેવા સંજોગોમાં તેવા સમયને મજરે ગણવાનો છે.યાને કે તેવા સમયનો આપો આપ વધારો થયેલ સમજવાનો છે.

૨૨) સદરહુ સ્કીમ/મીલકતમાં વાપરવામાં આવનાર ફલોરીંગ,સેનેટરી ફીટીગ્સ,લીફ્ટ વિગેરેની માહીતી આ સાથેના એનેક્ષર-સી માં જણાવ્યા મુજબની છે અને મુજબનું મટીરીયલ્સ વિગેરે અમો લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે.સંજોગોને આધીન તેવું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ન હોય તો અમો લખી આપનારે એનેક્ષરમાં જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સના સમાન ગુણવત્તા વાળી વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો હક્કદાર રહેશે.

૨૩) આ રીતે એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતના વેચાણ વ્યવહાર અંગે એકબીજીના આપેલ માહીતી રજુઆત ખાત્રી બાંહેધરીને અનુસંધાને મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારાને કુલ **રૂા......................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

૨૪) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને બાનાખતના વિશેષ પાલન માટે **રૂા......................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** નો ચેક નંબર-............ નો .... બેંક,............. શાખાનો તારીખ. .... ના રોજ થી ચુકવી આપેલ છે.આ રકમને વેચાણ દસ્તાવેજના

કુલ અવેજમાં મજરે ગણવાની રહેશે.જયારે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબ તમો લખાવી લેનારે તમો બુકીંગ કરાવેલ ફ્લેટના બીલ્ડીંગનું કામ જેમ થતું જાય તેમ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.તે મુજબ તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલ હોવાથી આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

-: પેમેન્ટ કન્ડીશન :-

૧. (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી.) સેલ એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટર્ડ થાય બાદ દિન-૧૫ માં લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે.

૨. (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી.) ઈમારતનું વીંગનું અથવા તમોને એલોટ કરેલ યુનિટનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૩. (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી.) સ્લેબ લેવલ (આરસીસી વર્ક) સુધીનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૪. (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી.) યુનિટની દિવાલો,અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ,બારી બારણાનું કામ પુરૂ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૫. (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી.) સેનેટરી ફીટીંગ્સ,સીડી,લીફ્ટ,ફ્લોર લેવલ સુધીનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૬. (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહી.) પ્લમ્બીંગ,બહારનું પ્લાસ્ટર,એલેવેશન,વોટર પ્રુફીંગ સાથેની અગાસીનું કામ કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૭. (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી.) લીફ્ટ,પાણીના પંપ,ઈલેક્ટ્રીક્ટ કનેક્શન વિગેરે કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૮. બાકી રહેતા અવેજની રકમ કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યે યુનિટનો કબજો સોપતી વખતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૨૫) અમો લખી આપનારતમો લખાવી લેનારને જણાવીએ છીએ કે આ કરારમાં જોડાવવામાં આવેલ ટાઈટલ્સ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સ્કીમની જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને સદર જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવીએ છીએ અને સદર સ્કીમના અમલ માટે સ્કીમની જમીનના ખરેખર પ્રત્યેક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવીએ છીએ અને તેમજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.તેમજ સદરહુ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ કરવા કોઈપણ પ્રકારના નિયંત્રણ નથી.તેમજ ટાઈટલ્સ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે.તે સીવાય સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે અમો લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદાકાનુન સરકારી વટ હુકુમ આદેશ કે જાહેર નામા હેઠળ કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૨૬) આ કરાર હેઠળ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી રકમ કે જે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ ચુકવવાની નિયત તારીખે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો વાર્ષિક એસબીઆઈ એમસીએલઆર + ૨ ટકા મુજબનું વ્યાજ લખી આપનાર વસુલ કરી શકશે અને તમો લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરો તો અમો લખી આપનાર આ કરાર એક તરફી સમાપ્ત કરવા યાને રદ કરવાને હક્કદાર બનીસુ અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર લીટીગેશન કે દાવાદુવી કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કરવાને હક્કદાર રહેશો નહી અને તેમ છતાં તેવા કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનાર કરો કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ છે અને ગણવાના છે.

૨૭) આ કરારની કોઈપણ શરતો ભંગ થયા બદલ અમો લખી આપનાર આ કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો ધરાવીએ છીએ.તેમ જણાવી ૧૫ દિવસની નોટીસ તમો લખાવી લેનારને આ કરારમાં જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી જાણ કરવાની રહેશે અને તમો

લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર શરતોનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલું ગણવાનું રહેશે અને અમો લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને કે એક તરફી રદ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને જે કાંઈ રકમો ચુકવી આપેલ છે તે કરાર સમાપ્તીના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારે ચુકવેલી રકમમાંથી કુલ યુનિટની કિંમતના ૧૦ ટકા (લીક્વીડેટેડ ડેમેઝીસ) ચાર્જ બાદ કરતા બચેલી રકમ લખી આપનારે ચુકવવાની છે.જે આ કરારની મહત્વની શરત છે.જેને તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર રાખો છો અને આવી ટર્મીનેશન ચાર્જ બાદ કર્યા બાદની રકમ જો તમો અમો લખી આપનાર પાસેથી એક મહીનામાં પરત લેવા નહી આવો તો અમો લખી આપનાર આવી રકમ પોતાની પાસે વગર વ્યાજે મુકી રાખીશું અને તમો લખાવી લેનાર જયારે પણ માંગશો ત્યારે એક મહીનામાં અમો લખી આપનાર તમોને ચુકવી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૮) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુધ્ધ આંતરીક વિગ્રહ દેવી આપત્તી સરકાર સક્ષ (સત્તામંડળ,અદાલતની નોટીસ,હુકમ,આદેશ,જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર છે.

૨૯) અમો લખી આપનારે સદરહુ સ્કીમ અંગે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન મેળવીને તમો લખાવી લેનારને દિન-૭ માં જાણ કરી સદરહુ મીલકતની બાકીની રકમ નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસમાં ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો મેળવી લેવા જણાવીશું અને તે અનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર કબજો સોંપીશું.તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર નક્કી કરેલી રકમ ચુકવવામાં કસુર કરો તો તમો લખાવી લેનાર તરફથી બાકી રહેલ રકમ ઉપર વાર્ષિક એસબીઆઈ એમસીએલઆર + ૨ ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે અને લખાવી લેનારે લખી આપનારને અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનો રહેશે.રેરા કાયદાની જોગવાઈ અન્વયે બી.યુ. આવ્યાથી વધુમાં ત્રણ મહીનાની અંદર તમોએ વેચાણ

દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે.તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આ કરારનો ભંગ થયેલો ગણાશે.

૩૦) લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમના સરળ સંચાલન અને મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરશે.તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભ્ય બનેલા ગણાશે અને સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા સોસાયટીના સભ્યો માટે પાણી,ગટર, સફાઈ,આંતરીક રોડ,કોમન પ્લોટ વિગેરેની જાળવણી અને મરામત્ત માટે વખતો વખત જે વહીવટી ફાળાની રકમ નક્કી કરવામાં આવે.તે તમો લખાવી લેનારે નિયમીત ચુકવવાની રહેશે.સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે તમો લખાવી લેનારે **રૂા.** **પુરા** લખી આપનારને મજકુર મીલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવી આપવાના રહેશે.સદર મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમ વિના વ્યાજે લખી આપનાર દ્વારા સર્વીસ સોસાયટીમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

૩૧) સંજોગો વસાત તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતને કેન્સલેશન કરાવાની આવે તો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાનાખત રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે અને તે બાનાખત કેન્સલેશન તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારની તરફેણમાં કરી આપવાનું રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈપણ ખર્ચ એટલે કે ૧ ટકો રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ખર્ચ થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે અને તેવું બાનાખત કેન્સલ કર્યેથી અમો લખી આપનાર જયાં સુધી તમોને વેચાણ આપવા ધારેલ યુનીટ અન્યને વેચાણ કરીએ અને તેમના તરફથી અમો લખી આપનારને રકમ મળે ત્યાર બાદ જ તમો લખાવી લેનારને ૧૦ ટકા વહીવટી ચાર્જ કાપીને બાકી રહેતી રકમ પરત કરવાની છે.જે આ કરારની મહત્વની શરત છે.

૩૨) સદરહુ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઈચ્છો તો તે અંગે જરૂરી લોન માટેના કાગળો અમો લખી આપનારે તમોને

સોંપેલ છે.પરંતુ લોન પાસ કરાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.એટલું જ નહી પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ ન થાય કે ઓછી થાય તેવા સંજોગોમાં આ કરારમાં નક્કી થયેલા પેમેન્ટના હપ્તાના સમયમાં કોઈ ફેરફાર થશે નહી.

૩૩) વધુમાં આથી બંને પક્ષકારો સંમત રાખે છે કે જો લખી આપનારે આ બાનાખતમાં નક્કી થયેલ શરતો મુજબ વર્તન કરેલુ હોય તે સામે લખાવી લેનાર અગાઉ નક્કી થયા મુજબના હપ્તાઓમાં જે બાકી રકમની ચુકવણી કરવાની હોય તે ચુકવણી કરવામાં વિલંબ કરે અગર લખાવી લેનાર તેવા હપ્તાનો અવેજ ન ચુકવે તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વધારાના ૧૫ દિવસની રાહ જોશે.તેને મોરોટોરીયમ (વધારાનો સમય) ગણવાનો છે અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર આવો હપ્તો ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો સદરહુ બાનાખત આપોઆપ રદ બાતલ થયેલું ગણવાનું રહેશે અને તે માટે અલગથી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહી.જે બંને પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે.પરંતુ જો લખાવી લેનારે લખી આપનારને વાર્ષિક એમસીએલઆર + ૨ ટકા નું વ્યાજ ચુકવી આપવા તૈયાર હોય અને તે અંગેની લેખીત સંમતી લખી આપે તો તેવા હપ્તાની મુદ્દત નક્કી થયેલ હપ્તાની તારીખના નિફોલ્ટથી ૧ માસ (૩૦ દિવસ) સુધીની રહેશે અને ત્યારે પણ જો લખાવી લેનાર આવી રકમની ચુકવણી વ્યાજ સહીત ન કરી શકે તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલુ ગણવાનું છે અને લખી આપનારને લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ પરત ચુકવવાની છે અને તે કુલ નક્કી થયેલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા (ટર્મીનેસન ચાર્જીસ) રકમ ફોરફીટ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈ પણ તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને આવી ટર્મીનેસન ચાર્જીસની રકમ બાદ કર્યા પછી ચાર્જીસની રકમ બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર સદરહુ યુનિટનું અન્ય કોઈને વેચાણ કરવાનું નક્કી કરે તે સમયે અગર ૧ (એક) માસમાં (એ બંનેમાંથી જે મોડુ હોય તે મુજબ) પરત ચુકવી આપવાની છે અને તે સમયે લખાવી લેનારે લખી આપનાર પાસેથી વધુમાં વધુ

ફક્ત ૧ માસનું ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ વ્યાજ લેવા હક્કદાર રહેશે અને તે સીવાય કોઈપણ વધારાની રકમ તે માંગણી કરી શકશે નહી.

૩૪) વધુમાં સદરહુ લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ યુનિટ અંગે અગર અમારી યોજના અંગેનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બીયુ પરમીશન) જે તે ઓથોરીટી દ્વારા આપી દેવામાં આવે અને તે સમયે આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ પેમેન્ટ ટર્મસ મુજબ બાકી રહેતુ પેમેન્ટ જો લખાવી લેનાર લખી આપનારને ચુકવી ન આપે તો તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરાર અનુસંધાને વધુમાં વધુ એક માસની મુદ્દત વધેલી ગણાશે અને તે સમય ગાળામાં લખાવી લેનાર બાકી રહેતુ પેમેન્ટ લખી આપનારને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ કરી શકશે અને પોતાની બાકી રહેતી રકમ વસુલ કરી શકશે.તેમજ આવા વેચાણથી જે રકમ આવે તેમાંથી લખી આપનાર લખાવી લેનારને તેમને ચુકવેલી રકમ પરત કરશે એટલે કે લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ સિવાય કોઈપણ પ્રકારની વધારાની રકમ લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે નહી.જે આથી બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે.

૩૫) આથી બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે કે સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવી જાય ત્યાર બાદ તે અંગેની જાણ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને દિન ૭ માં કરવાની છે અને આવા લેખીત જાણ મલ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી યુનિટનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને બીજા પક્ષના 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 પહેલા

પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૩૬) પહેલા પક્ષના તરફથી લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષનાએ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડીમ્નીટી તથા અંડર ટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને યુનિટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ ફ્લેટના મેન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે.

૩૭) બીજા પક્ષનાએ કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનિટ અથવા બીલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની ખામી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને ધ્યાને લેવા અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન થયેલ ન હોય તે પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધીનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજાપક્ષનાએ કે તેના થકી ના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન થયેલ હશે તો પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૮) આથી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપો છો કે..

એ- તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ યુનિટનું તથા સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વ ખર્ચે અને જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબજ સારી રીતે કરવાનું છે અને યોજના સંકુલ અને પોતાના યુનિટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ યુનિટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થાય બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલન જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ એસીડીક પદાર્થ કે નુકશાન કારક હોય તેવી કોઈપણ ચીજ વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરશે નહી કે રાખશે નહી.

બી- વધુમાં તમો લખાવી લેનાર યુનિટમાં આવેલ ટોઈલેટ કે જ્યાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે.તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ યુનિટનું યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અથવા લખાવી લેનારની કોઈપણ બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર યુનિટ સહ માલીકોને કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને તેવા સંજોગોમાં આવું રીપેરીંગ મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે પોતાના સ્વ ખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

સી- તમો લખાવી લેનાર યુનિટનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ કરવામાં આવશે.તમો લખાવી લેનારે યુનિટના પઝેશન લીધા બાદ યુનિટની અંદર કોઈપણ પ્રકારનું ઈન્ટરનલ ફેરફાર કે મોડીફીકેશન કોર્પોરેશનની,સર્વીસ સોસાયટીની તેમજ તમારા યુનિટના ઉપર-નીચે તેમજ આજુબાજુના યુનિટના મેમ્બરોની પુર્વ મંજુરી સિવાય કરી શકશો નહી.તેમ છતાં પણ જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈપણ એવું ગેરકાયદેસર કામ કરો અને તેના લીધે યુનિટની સ્કીમને કે આજુબાજુ ઉપર-નીચે મેમ્બરોને કોઈપણ પ્રકારનું આર્થીક કે અન્ય નુકશાન સહન કરવાનું આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.તેના માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

ડી- વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સાથે કાર/મોટરસાયકલ પાર્કીંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગની વ્યવસ્થા છે.જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી.તે તમો વેચાણ લેનારાઓએ સંપુર્ણ પણે માન્ય રાખેલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં

કાર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર તેવું કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદ બાતલ થાય છે.યુનિટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૨૫) સદર સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રીક સાધનો જેવા કે લીફ્ટ,બોર, મોટર,પ્રેસર પંપ,ઈલેક્ટ્રીક કેબલ,લાઈટ ફીટીગ ઈત્યાદી તમામ અમો લખી આપનાર દ્વારા સારી ગુણવત્તા વાળા નાખવાના છે.તેથી આવા કોઈપણ યંત્રને થતું નુકશાન કે તેને લીધે થતો અકસ્માત તે અમો લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી.તેથી તે અંગે અમો લખી આપનાર કે અમારા વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે ફરીયાદ કરી શકાશે નહી.જે અંગે તમો લખાવી લેનાર પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૩૯) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજ**ની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફએસઆઈ) માત્ર ૧૮૦૪.૨૭ ચો.મી. જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે.એવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે ૪૦૦૯.૪૮ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે.તે ઉક્ત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે પરીયોજનાની જમીન પર તેમણે ૩૦૭૬.૯૬ ચો.મી.એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી સુચીત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચીત** બાંધકામ કરવાના છે અને યુનિટનું વેચાણ કરવાના છે.એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચીત એફ.એસ.આઈ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે.એવી સમજના આધારે ઉક્ત યુનિટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

૪૦) આ બાનાખતના હક્કો તમો લખાવી લેનાર અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર નથી.અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપીશું.

૪૧) સદરહુ મીલકત અંગે તમામ કરવેરા ટેક્ષ,ઈલેક્ટ્રીક્ટ બર્નીંગ બીલ વિગેરે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજ સુધી અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.તેમજ સદરહુ મીલકતનો તથા ટાઈટલનો સરકાર માન્ય વીમા કંપની દ્વારા જરૂરી વીમો તમો લખાવી લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ફરજીયાત પણે સ્વખર્ચે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

૪૨) અમો લખી આપનારે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરીને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં બી.યુ.પરમીશન મેળવવાની હોય સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું એક્સ્ટ્રા કામ કરી આપીશું નહી.

૪૩) સદરહુ સ્કીમની તમામ કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે આવા જવાના કોમન રોડ રસ્તા,કોમન પાર્કીંગ,નળ ગટરના પાઈપ,લીફ્ટ,ટેરેસ વિગેરેની માલીકી એસોસીએશન અગર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને તેવી કોમન એમેનીટીઝ ફક્ત તમો સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદો ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર રહેશો.

૪૪) યોજનાના યુનિટ ના કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમત પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જ્યારથી પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી વાર્ષિક એમસીએલઆર + ૨ ટકા વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં

બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયા વાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ થાય તે પહેલા ચુકવવાની રહેશે.આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧એ માં થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૪૫) સદરહુ બીલ્ડીંગના બહારના એલીવેશનમાં રંગ રોગાનમાં તેમજ બહારના કોઈપણ સ્ટ્રક્ચરમાં કે સદરહુ સ્કીમના નામમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાને હક્કદાર નથી અને તેવી સ્પષ્ટ શરત સહીત સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે.

૪૬) પ્રમોટર આ કરારને અમલમાં મુકે તે પછી તેણે (એપાર્ટમેન્ટ) પર ગીરો કે ચાર્જ બનાવવો નહી અને જો આવો કોઈ ગીરો અથવા ચાર્જ લેવામાં આવ્યો હોય અથવા બનાવવામાં આવ્યો હોય તો તે સમય માટે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં આવા ગીરો અથવા ચાર્જ એલોટીના અધીકાર અને હીતને અસર કરશે નહી જેને આવા (એપાર્ટમેન્ટ) લીધા છે અથવા લેવા સંમત થયા છે.

૪૭) કરાર રદ કરવા બાબતે

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નીયમો અને વીનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીન અમલ પાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નીયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અન્ય અમલ પાત્ર રહેશે.

૪૮) બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નીરાકરણ લાવવાનું રહેશે.જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નીરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકીએ તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી

(નિયમન અને વિકાસ) અધીનીયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૪૯) આ બાનાખતમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતોનું જ્યારે અર્થ ઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થ ઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં કેટલાક શબ્દોના અનેક અર્થ થતાં હોય છે.માટે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ)ના કાયદા અન્વયેના અધીનીયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ જો કોઈ લખાણ કરેલ હોય તો તેમ ગણવાનું નથી.પરંતુ તેવી શરત કે તેવું લખાણ રેરાના કાયદામાં જે જોગવાઈ છે તે મુજબ સમજવાનું અને માનવાનું છે.

૫૦) આ બાનાખત કરાર ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ વિવાદ સીવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત નો કરાર વાંચવાનો સમજવાનો તેમજ ગણવાનો રહેશે.

૫૧) આ બાનાખતની શરત અંગે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ મતભેદ પડે તો કોઈપણ પક્ષકારે કોર્ટ કચેરીનો આશરો લીધા સીવાય તેનો નીકાલ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે.

૫૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનારને એક બીજાને બજાવવાના તમામ નોટીસ વ્યવહાર રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડીથી તથા ઈમેઈલ આઈડી/ અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી નીચે જણાવેલ સંબધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું નામઃ-

સરનામું :-

લખી આપનારનું નામ :- **એ.આર.સી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર**

સરનામું :- **સબ પ્લોટ નં.૨,ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.,ભૈરવનાથ રોડ,મણીનગર,અમદાવાદ**

આ કરાર કર્યા પછી ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડીથી કરવાની રહેશે અને જો તેમ નહી કરો તો ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા પક્ષકારોને મળેલા ગણાશે.

૫૩) સંયુક્ત લખાવી લેનારના કેસમાં લખી આપનારે તમામ પત્ર/નોટીસ વ્યવહાર લખાવી લેનાર નં.(૧) ના નામે મોકલવાના રહેશે અને તે તમામ લખાવી લેનારને મળ્યા છે.તેમ સમજવાનું રહેશે.તે તમામ લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૫૪) આ બાનાખતના કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ,રજી.ફી., વકીલ ફી,જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષો તેમજ પરચુરણ તમામ ખર્ચા તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાના છે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ રાજપુર-હીરપુરની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૪ (મણીપુર)(સેકન્ડ વેરીડ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી."** કે જે ધી બોમ્બે કો.ઓ.હા.સો.એક્ટ-૧૯૨૫ હેઠળ તેમજ હાલના ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને-૧૯૬૧ ની કલમ-૯(૧) કાયદા નં.૧૦ સને-૧૯૬૨ અન્વયે તારીખ. ૩૦/૦૩/૧૯૩૫ ના રોજ રજી.નં.બી૧૮૬ થી ધોરણસર રીતે ગણાતી રજીસ્ટર્ડ થયેલ સોસાયટી છે.તેમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ ની

૧૦૦૨.૩૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે માં સમાવેશ થતા વોર્ડ નં.ટી.પી-૪ મણીનગરના સીટી સર્વે નં.૭૩૮ ની બીનખેતી ની જમીન...

ખુંટચાર ની વિગત

પૂર્વે :- મણીનગર થી ભૈરવનાથ જવાનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સીટી સર્વેનં.૭૪૪ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- સીટી સર્વેનં.૭૩૯ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સોસાયટીમાં જવાનો આંતરીક રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

મજ્કુર મીલકતનું વર્ણન

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ રાજપુર-હીરપુરની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૪ (મણીપુર)(સેકન્ડ વેરીડ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **''ધી પુષ્પકુંજ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.''** માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૧૦૦૨.૩૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે માં સમાવેશ થતા વોર્ડ નં.ટી.પી-૪ મણીનગરના સીટી સર્વે નં.૭૩૮ ની બીનખેતી ની જમીન ઉપર **''TRIVIA ONE''** નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત-

યુનિટ નં. :-

કારપેટ :-

બાલ્કની :-

ઓપન ટેરેસ :-

વગર વહેંચાયેલ:-

ખુંટચાર ની વિગત

પૂર્વે :- ....

પશ્ચિમે :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષિણે :- ....

તે રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત.

તે રીતે આ બાનાખત અમોએ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી,સમજી,વીચારી,તંદુરસ્ત હાલતમાં સભાનપણે લખી આપેલ છે.જેનો તમામ મજકુર અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.ઉપર લખ્યુ તે બરાબર છે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :-

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

લખી આપનાર **સાક્ષી**

એ.આર.સી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

૧.............................

૨.............................

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર

એ.આર.સી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

લખાવી લેનાર

....