:: કબજા વગરનું રજી.બાનાખત ::

સંવત ૨૦૭૯ ના ....ને ....વાર તારીખ ...... માહે ....સને 2023 ના અંગ્રેજી દિને.

ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના મોજે કરમસદ ના બ્લોક / રે.સ.નં.૫૨૮ જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૩.૧૫ આરે (૧૩૧૫ ચો.મી.), જેનો ખાતા નંબર :- ૩૫૨૩, વાળી બિનખેતી (એન.એ.) ની મિલકત માં અવકુડા આણંદ ડી.પી રસ્તામાં બાદ જતી બાકી રહેતી જમીન માં દુકાનો તથા ફ્લેટનું આયોજન કરેલ છે. આ મિલકત પર "સહજાનંદ રીયલટી" નામની કંપની એ રહેણાંક હેતુ માટે કુલ ફ્લેટ – ૩૨ તથા ૨ પેન્ટહાઉસ અને કુલ દુકાન - ૬ ની સ્કીમ પાડવામાં આવેલ છે તે બહુમાળી "Sahajanand Status 1" નામની બીલ્ડીંગ માં ફ્લેટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું (વપરાશી) કાર્પેટ આશરે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી_અને ભાગે પડતી જમીનનું વણવહેચાયેલ આશરે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત નો કબજા વગર નો રજી.બાનાખત નો કરાર રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

લખી આપનાર :– વેચાણ આપનાર (એક તરફવાળા)

સહજાનંદ રીયલટી નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના તરફ થી પેઢીના ભાગીદારો હરપાલભાઈ વનરાજભાઈ પરમાર, પ્રદિપસિંહ રતનસંગ વેગડ, વિજયસિંહ ગંભીરસિંહ પરમાર, અરૂણભાઈ મનોહરભાઈ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અરૂણભાઈ મનોહરભાઈ તથા પ્રતિક મોહનભાઈ લખાણી, વિક્રમસિંહ મનુભાઈ પરમાર, સંદિપકુમાર ઘનશ્યામભાઈ લખાણી, તે તમામના અધિકૃત વહીવટ કર્તા સંદિપકુમાર ઘનશ્યામભાઈ લખાણી તેમજ સહજાનંદ રીયલટી ભાગીદારી ખત પ્રમાણે પ્રદિપસિંહ રતનસંગ વેગડને હક્ક અને અધિકાર આપેલા છે તે રુએ આ વેચાણ બાનાખત કરી આપીએ છીએ.

સહજાનંદ રીયલટી ભાગીદારી પેઢી (પાનકાર્ડ નં. **AEAFS3044N**) ના ભાગીદાર પ્રદિપસિંહ રતનસંગ વેગડ, ઉ. વ.આ. .૩૦, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : સોનાણી ની વાડી માનસ કન્યા શાળા પાસે વલ્લભીપુર, ભાવનગર ગુજરાત – ૩૬૪૩૧૦.

PAN NO : APDPV5639L, AADHAR NO : 6212 3313 9848

(જેમને હવે પછી આ રજી.બાનાખત માં લખી આપનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર,

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર | વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

.... | ....

ટ્રાંન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, રીપ્રેઝનટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

લખાવી લેનાર :- વેચાણ રાખનાર (બીજી તરફવાળા)

(1). ...., ઉ.વ.આ. ......, ધંધો– ....,

હાલ રહેવાસી : ....

PAN NO :...................., AADHAR NO : ....

મો. નં. ....

(જેમને હવે પછી આ રજી.બાનાખત માં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ હોદ્દેદારો, રીપ્રેઝનટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

જત, આજરોજ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર સાથે નીચે જણાવેલ બિનખેતીની મિલકતનો કબજા વગર નો બાનાખત નો કરાર કરી આપીએ છીએ કે..

ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ, ના મોજે કરમસદ, ના રે.સ.નં. પ૨૮ જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૩.૧૫ આરે (૧૩૧૫ ચો.મી.), જેનો ખાતા નંબર :- ૩૫૨૩ વાળી બિનખેતી (એન.એ.) મિલકત ઉપર "Sahajanand Status 1" નામની બહુમાળી બિલ્ડીંગ માં દુકાનો તથા ફ્લેટ ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ છે.

જે રહેણાંક હેતુ માટે ફ્લેટ/દુકાન ની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ તે બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં ....માળ નો .... નં ....જેનું વપરાશી આ..ક્ષે...................... અને ભાગે પડતી વણવહેચાયેલી જમીનનું વણવહેંચાયેલું આશરે ક્ષે................ ચો.મી. વાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનો આ કબ્જા વગર નો બાનાખત કરી આપીએ છીએ. જેને હવે પછીથી આ બાનાખતના કરારમાં "મજકુરમિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકી ની આવ્યા અંગેની વિગત જે :-

મજકુર મિલકત ની બાંધકામ ની પરવાનગી મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી અવકુડા નં.અવકુડા /લે.આઉટ / વિ.પ./વશી /૧૦૫૬, તા ૨૬/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ થી મેળવેલ છે. તથા નવી અવકુડા ની રીવાઈઝ રજાચીઠીનં એટલે કે પરવાનગી ક્રમાંક – અવકુડા/વિ.પ./૧૮૧/૨૦૨૩ તા.૦૬/૦૨/૨૦૨૩. તેમજ જરૂરી નકશા પણ મંજુર કરાવેલ છે. અને જે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે.અને તે રિતે મજકુર મિલકત અમો એક પક્ષવાળા તમો બીજા પક્ષ વાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર	વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર
....	....

મજકુર મિલકત અંગેની બિનખેતી ની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબના હુકમ ક્રમાંક નં./૨૧/૧૫/૦૪/૦૪૪/૨૦૧૯,નં જમન-૧/વશી/ ૭૦૬૯ થી ૭૦૭૪ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૯ મુજબ બિનખેતી ના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરી ના રોજથી મળેલ છે. જેની રેકોર્ડ માં નોંધ નં ૫૧૨૫૯ થી નોંધ થયેલ છે.
વેચાણ રાખનાર એ ટોકન માં આપેલ રૂપિયા ની વિગત નીચે મુજબ છે.

PAYMENT DETAILS

તારીખ	રકમ	ચેક નં	બેંક

સદરહુ મિલકત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકી ની આવ્યા અંગે ની વિગત જે સદરહુ જમીન ના ૬ ના હકક પત્રક ની વિગત જે નમૂના નં.૬ છે. તેની નોંધો

<u>નોંધો:-</u> ૮૪૪૩, ૨૦૧૬૬, ૪૫૨૧૨, ૪૫૨૪૧, ૫૧૨૫૯, ૫૩૨૭૨

(૧) ૮૪૪૩ : તા. ૨૭/૦૨/૧૯૬૫ ટ્રી. ના હુકમથી વેચાણ
૩૨ - ગ મુજબ વેચાણ મળી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની ગ. ધા. ક. ૪૩ ટ્રી. હુકમ ૫૦૫ તા. ૦૧/૧૨/૧૯૬૨ ના રોજ રૂ. ૩૩૧. ૦૯ અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકત્રીસ નવ પૈસા પુરા માટે આપનારઃ મગનભાઈ વલ્લવભાઈ, રણછોડભાઈ વલ્લવભાઈ, છોટાભાઈ વલ્લવભાઈ પટેલ, અરૂણભાઈ પરષોતમભાઈ, શશીકાન્ત પરષોતમભાઈ રાખનાર : હીરાભાઈ બાલાભાઈ ઉર્ફે દેવજીભાઈ હપ્તા આઠ તા. ૩૦/૦૮/૧૯૬૫ ના રોજ નોટીસ આપી છે.

(૨) ૨૦૧૬૬ :- સંપાદનમાંથી મુકત.
માર્જીનમાં જણાવેલ સર્વે નંબર વાળી જમીન નં. ક્રમાંક અમ/૮૩-૫૬૮/૪૩૪૫ /૧૩૮૩/૫૪/ઘ /તા. ૨૫ /૧૧/૧૯૮૩ થી કરમસદ ગામની જે જમીન ગુજરાત ઔધૌગિક વિકાસ નિગમ વિઠ્ઠલઉદ્યોગનગર ઔધૌગિક વસાહતના માટે સંપાદન કરવા કલમ-૪ અંગેનું જાહેરનામું ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના અમ/હક/મ/જાખડ/૧૩૮૩/૫૪ / ઘ /તા. ૦૫/૧૨/૧૯૮૫ થી રદ કરવામાં આવે છે. જેથી ઓફિસર ઝોન સ્પે. ડયુટીનું ૧ જમીન સંપાદન અમદાવાદ તા. ૨૦/૫/૨૦૮૫ આધારે બીજા હકકમાં કરેલ નોંધ કમી કરવા નોંધ કરી.

(૩) ૪૫૨૧૨ :- તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૪ હુકમથી.
મે. કલેકટર સાહેબ આણંદના હુકમ નં. જમીન -૧ /ગ. ધા. ક. ૪૩ પરવાનગી / ખેતી /એસ. આર. -૧ /૨૦૧૪-૧૫/વશી/ ૧૨૧૦૭ થી૧૨૧૧૩ જિલ્લા કલેકટર કચેરી, આણંદના તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૪ હુકમ મોજે કરમસદના રે. સ. નં. ૫૨૮ વાળી જમીનમાં ખેતીના કામે વેચાણ કરવા ગ. ધા. ક. ૪૩ નીપરવાનગી આપવાના અધિકાર અત્રે મોજે કરમસદ તા. જી. આણંદના સર્વે નંબર: ૫૨૮ વાળી ૧૩૨૫. ૦૦ ચો. મી. જમીનમાં ખેતીના હેતુ માટે વેચાણ રાખવાના કામે અરજદારશ્રી જયપ્રકાશભાઈ વાઘજીભાઈ પટેલ તથા શ્રી અરૂણભાઈ વાઘજીભાઈ પટેલ સવાલવાળી જમીન શ્રી ફલીપભાઈ હીરાભાઈ પરમાર પાસેથી વેચાણ રાખેલ

છે. તેઓ મોજે કરમસદ, તા. જી. આણંદના સ. નં. ૧૧૦ વાળી જમીન ધારણ કરે છે. જે બદલ ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ ની ખેતીના કામે પરવાનગી નીચેની શરતોને આધીન રહી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૪) ૪૫૨૪૧ : તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૪ વેચાણ
વેચાણ રાખનાર જયપ્રકાશભાઈ વાઘજીભાઈ પટેલ, અરૂણભાઈ વાઘજીભાઈ પટેલ વેચાણ આપનાર : ફીલીપભાઈ હીરાભાઈ પરમાર, યાકુબભાઈ હીરાભાઈ પરમાર, ત્રીભોવનભાઈ કુબેરભાઈ પરમાર, કાન્તીભાઈ કુબેરભાઈ પટેલ, ભાનુબેન કુબેરભાઈ પરમાર, રૂા. ૨૫, ૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પુરામાં વેચાણ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૧૪૫૦, તા. ૦૪/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજ વેચાણ થવાથી અરજદારે રજુ કરેલ અરજી, ૭/૧૨ ની નકલ વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ તથા અનુક્રમણિકા નં. ૨ આધારે સ. નં. ૫૨૮, હે. ૦. ૧૩. ૧૫ આરે, માં વેચાણની નોંધ કરી.

(૫) ૫૧૨૫૯ : તા. ૨૪/૦૭/૨૦૧૯ ની નોંધ
મોજે કરમસદ તાલુકા આણંદ જિલ્લા આણંદ ના સરવે/બ્લોક નંબર ૫૨૮ (ખાતા નંબર ૩૫૨૩) ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫. ૦૦ ચો. મી. માટે અરજદારશ્રી જયપ્રકાશ વાઘજીભાઈ પટેલ વિગેરે એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી આણંદ ના તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૯ ના હુકમ ક્રમાંક. ૨૧/૧૫/૦૪/૦૪૪/૨૦૧૯ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. વિશેષધારો દર ચો. મી. રૂા. ૦. ૬૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૭૮૯. ૦૦, રૂપાંતર કર દર ચો. મી. રૂા. ૪૦. ૦૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૫૨, ૬૦૦. ૦૦, લોકલ ફંડ દર ચો. મી. રૂા. ૦. ૩૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૩૯૫. ૦૦, શિક્ષણ ઉપકર દર ચો. મી. રૂા. ૦. ૧૫ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૧૯૭. ૦૦ તથા માપણી ફી રૂા. ૧, ૨૦૦. ૦૦ જમા લેવાયેલ છે.

(૬) ૫૩૨૭૨ : તા. ૨૪/૧૧/૨૦૨૦ વેચાણ નોંધ માર્જીનમાં જણાવેલ ખાતા / સ.નં. વાળી જમીનમાં વેચાણ થવાથી નીચે મુજબની નોંધ કરી.

વેચાણ રાખનાર : સહજાનંદ રીયલટી નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના તરફથી પેઢીના ભાગીદારો હરપાલભાઈ વનરાજભાઈ પરમાર, પ્રદિપસિંહ રતનસંગ વેગડ, વિજયસિંહ ગંભીરસિંહ પરમાર, અરૂણભાઈ મનોહરભાઈ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા તથા વહીવટ કર્તા તરીકે, પ્રતિક મોહનભાઈ લખાણી, વિક્રમસિંહ મનુભાઈ પરમાર, સંદિપકુમાર ઘનશ્યામભાઈ લખાણી, વેચાણ આપનાર : જયપ્રકાશ વાઘજીભાઈ પટેલ અને અરૂણભાઈ વાઘજીભાઈ પટેલ ને રૂા.૪૭, ૫૦, ૦૦૦/- પુરામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૭૭૭ ના તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ મોજે કરમસદ તા.જી. આણંદના સ.નં.૫૨૮ જેનું કુલ ક્ષે.હે.૦.૧૩.૧૫ આરે વાળી

બિનખેતી લાયક જમીનમાં આવેલ અરજી , ૭/૧૨ ની નકલ, રજી.વેચાણ લેખ તથા અનુંક્રમણિકા નં. ૨ ના આધારે વેચાણ નોંધ કરી.

આમ , સદરહું જમીન અમો હાલ ના લખી આપનાર એ સદરહું જમીન ના માલીક પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૭૭૭ ના તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની વેચાણ નોંધ નં. ૫૩૨૭૨ રેવન્યુ દફ્તરે થયેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલકતનો માલીકી કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો આવેલ છે.

આમ , સદરહું વે :- ૨ ની બિનખેતી થયેલ જમીન હાલ "સહજાનંદ રીયલટી" કંપની ના નામથી ઓળખાય છે. અને આમ સદરહું બિનખેતી થયેલ જમીન ના માલીકી અને કબજા ભોગવટા ની બનેલ અને તેઓ ને સદરહું જમીન ઉપર "Sahajanand Status 1" ના નામ થી રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ/દુકાન ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ અને તે મુજબ દુકાન/ફ્લેટ પડેલ અને તેની તમામ પ્રકાર ની વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

અને જ્યારે પ્રયોજક પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બહુમાળી "Sahajanand Status 1" પ્રોજેક્ટ નું કામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે. અને પ્રોજેક્ટ જમીન પ્રયોજક ના કબજા માં છે. અને જ્યારે પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર દુકાન/ફ્લેટ પાડવવામાં આવેલ છે. અને પ્રયોજક "સહજાનંદ રીયલટી" દ્વારા કરવામાં આવેલા દુકાન/ફ્લેટ સ્કીમના પ્રોજેક્ટને હવે પછીથી "સહજાનંદ સ્ટેટસ ૧" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. તેમાં ....માળનો .... નંબર નો ....ફાળવણી થી મેળવનાર ને આપવામાં આવેલ છે. અને જ્યારે પ્રયોજકે રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારી મુ.ગાંધીનગર પાસેથી **Rera No. PR/GJ/ANAND/ANAND/Others/MAA08090/220221** ત્યારબાદ તા. 06/02/2023 ના રોજ RERA એક્સ્ટેન્શન લીધેલ જેનો નં **[Rera No. PR/GJ/ANAND/ANAND/Others/MAA08090/EX1/060223]** નંબર થી અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રોજેક્ટ ની નોંધણી કરાવેલ છે.

અને જ્યારે વિકાસ કરાર ના આધારે પ્રયોજક પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર આવેલ જમીન માં પાડેલ ફ્લેટ નું વેચાણ કરવા તથા તે અંગે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ પાસે થી સ્વીકારેલ વેચાણ અવેજ ની રકમો બાબતે તકરારો કરવા એક માત્ર અને પ્રત્યક્ષ અધિકાર ધરાવે છે. અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારા ની માંગણી ઉપર પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્રોજેક્ટ જમીન સંબધીત તમામ ટાઈટલ ના દસ્તાવેજો તથા પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ , જે પ્રયોજક ના આર્કિટેક્ટ એ બનાવેલ છે. અને તેવા અન્ય

દસ્તાવેજો જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશના એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી "સદર અધિનિયમ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરેલ હોય તેવા તમામ દસ્તાવેજો ની ચકાસણી કરવા આપેલ છે. તેમજ તેનાથી ફાળવણી થી મેળવનારા સંતુષ્ટ થયેલ છે. અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ વકીલ શ્રી એ આપેલ ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ ની પ્રમાણીત નક્લો જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર દુકાન/ફ્લેટ પાડવામાં આવેલ છે. તે જમીન ના ટાઈટલ ના પ્રકાર દર્શાવતો ગામ નમુના નં:-૬ અને ૭/૧૨ અથવા અન્ય તમામ સબંધીત મહેસુલી રેકોર્ડ પણ તપાસી લીધેલ છે. અને તેઓ એ તે સંદર્ભે સંતુષ્ટ થયેલ છે. અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારા એ સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ લે આઉટ ના પ્લાનો ની પ્રમાણીત નક્લો ની ચકાસણે કરી લીધેલ છે.

જ્યારે પ્રયોજકે બાંધીત સ્થાનીક સત્તાધિકારી ઓ પાસેથી પ્લાનો, સ્પષ્ટીકરણો, એલીવેશનો, વિભાગો અને સદર ફ્લેટ સ્કીમ અંગે ની અમુક મંજુરીઓ મેળવી લીધેલ છે. અને બાકી રહેતી મંજુરીઓ તેઓ એ સદર ફ્લેટ સ્કીમ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે વખતો વખત વિવિધ સત્તાધિકારીઓ/આર્કીટેક્ટ પાસેથી મેળાવવાની રહેશે. અને જ્યારે દર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અને/અથવા સ્કારે આવતી અમુક શરતો, સમજુતીઓ, ધારાધોરણો , મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો સ્કીમ સંદભ માં સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ /આર્કીટેક્ટ તેઓ ને પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર આપવાનું રહેશે. અને જ્યારે પ્રયોજકે તદ્દનુસાર સદર સુચિત પ્લાનો નું અનુસરણ કરીને સદર ફ્લેટ/દુકાન સ્કીમનું ડેવલપમેન્ટ શરુ કરેલ છે. અને તે પૈકી જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ....માળનો ....નંબર .... ની ફાળવણી (ખરીદવા) માટે પ્રયોજક ને અરજી કરેલ છે. અને જ્યારે સદર ...... નો કાર્પેટ એરીયા આ.ક્ષે............. ચો .મી છે.અને "કાર્પેટ એરીયા" એટલે કે ફ્લેટ નો ચોખ્ખો વપરાશ લાયક જમીન તળ નો વિસ્તાર જેમાં બાહ્ય દિવાલોનો ક્ષેત્ર, સર્વિસ શફ્ટ હેઠળ નો ક્ષેત્ર બાહ્ય બાલ્કની અથવા વરાંડા અને બાહ્ય ખુલ્લી અગાશી નો ક્ષેત્ર નો સમાવેશ થતો નથી. પરંતુ ફ્લેટ ના આંતરિક વિભાજન માં વપરાયેલ ક્ષેત્ર નો સમાવેશ થાય છે. અને જ્યારે બન્ને પક્ષકારો આ કરાર માં દર્શાવેલ તમામ શરતો, સમજુતીઓ અને મર્યાદાઓનું પાલન કરવાની તેમજ તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓ નું પાલન કરવાની એક બીજા ની સંમતીઓ, રજુઆતો અને ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ કરીને હવે નીચે મુજબ ની શરતો અને સમજુતીઓ ને આધિન આ કરાર કરવા રાજી થયેલ છે. અને જ્યારે આ કરાર કર્યા પહેલા ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજકને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને વેચાણ અંગે નક્કી થયેલ ફ્લેટ નું વેચાણ અવેજ ની

આંશિક ચુકવણી પેટે, એડવાન્સ ચુકવણી પેટે (જેની ચુકવણી અને સ્વીકૃતિ બન્ને પ્રયોજક આથી સ્વીકારે છે અને પહોંચ આપે છે) રૂપિયા ..../- ટોકન (અંકે રૂપિયા ....પુરા) રકમ ચુકવેલ છે. અને ફાળવણી થી મેળવનારા નીચે દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ ની રકમ પ્રયોજક ને ચુકવી આપવાની થાય છે. અને જ્યારે સદર અધિનિયમ ની કલમ -૧૩ મુજબ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા સાથે ફ્લેટ સંદર્ભે એક લેખિત વેચાણ કરાર કરવાનો રહેશે જે હકીકતે આજ કરાર છે. તેમજ સદર કરાર ની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ હેઠળ કરવાની રહેશે. અને બાનાખતમાં લખેલ શરતો પ્રમાણે બાનાખત કરી આપનાર અને કરાવી લેનાર બંન્ને પોતાની જવાબદારી <u>પુરી (નાંણાની લેવડ દેવડ) ક્યાઁ બાદ ૩૦/૦૬/૨૦૨૩ તારીખ સુધી માં કબજો અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.</u>

આ કરાર માં દર્શાવેલ તેમજ પક્ષકારો દ્રારા અને વચ્ચે સંમતી થી નક્કી કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદર ફ્લેટ પ્રયોજક આથી વેચાણ આપવા અને ફાળવણી થી મેળવનારા આથી સંમત થાય છે.

હવે તેથી આ કરાર નીચે મુજબ બન્ને પક્ષકારો દ્રારા વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧. પ્રવર્તકે સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વખતો વખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર બહુમાળી બીલ્ડીંગ સ્કીમનું ડેવલોપમેંટ કરવાનું રહેશે. એ શરતો કે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના ફ્લેટ ને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલા ફાળવણી થી મેળવનારા ની લેખિત સંમતી લેવાની રહેશે સિવાય કે કોઈ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફાર ના કારણે કોઈ સુધારા અને ફેરફાર ની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

૧.(એ) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના મોજે કરમસદ ના બ્લોક/રે.સ.નં. ૫૨૮ જેનું ક્ષે. હે.૦.૧૩.૧૫ આરે (૧૩૧૫ ચો.મી.), જેનો ખાતા નંબર :- ૩૫૨૩ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન વાળી મિલકત જેના પર <u>"સહજાનંદ સ્ટેટસ ૧"</u> ના નામની રહેણાંક હેતુ ની બહુમાળી ફ્લેટ/દુકાન ની સ્કીમ પાડવામાં આવેલ તે પૈકી ....માળનો ફ્લેટ/દુકાન નં ....વેચાણ આપીએ છે. જેનું વપરાશી આ.ક્ષે. ....ચો.મી, તથા વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નું વણવહેંચાયેલું આ.ક્ષે............ચો.મી (જેને હવે પછી ફ્લેટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) <u>તે ફ્લેટ/દુકાન રૂ. ..../-અંકે રૂપિયા............ પુરા ના વેચાણ અવેજ માં</u> જે વેચાણ અવેજ ની રકમ મજીયારા વિસ્તારો અને ફ્લેટ ને લગતી સુવિધાઓ ના પ્રમાણસર ની

રકમ છે. જે મજીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ ની પ્રકુતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથે ના બીજા પરિશિષ્ટ માં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજક પાસે થી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૧(બી) ઉપરોક્ત , ક્લોઝ ૧(એ) માં જણાવેલ ફ્લેટ ની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજ ની રકમ રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ પુરા છે.

૧(સી) આ સમજુતીનો અમલ થયે અથવા તે પહેલાં, એલોટીએ, (કુલ અવેજના વધુમાંવધુ ૧૦%જેટલી) રકમ, અગ્રિમ ચુકવણી તરીકે ચૂકવેલ છે. અને બાકીની રકમ નીચે જણાવેલી રીતે, પ્રમોટરને ચૂકવવા, આથી કબુલ મંજુર થાય છે.

અ. સમજુતીનો અમલ થયા પછી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૩૦% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટર ને ચૂકવવી.

બ. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાંઆવેલું હોય તે વિંગની પ્લીથ સુધીની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૪૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

ચ. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે વિંગની ઓટલા અને થાંભલા સહિત સ્લેબની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૦% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

દ. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ દિવાલો, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્રસબંધી **(Flooring)** બારણાં અને બારીઓની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

ઈ. સદરહું એપાર્ટમેન્ટના ફ્લોર લેવલ સુધીના સેનિટરી ફિટીંગ્સ, સીડી, લિફ્ટ વેલ, લોબીની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૦% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

ફ. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે અથવા વિંગના પ્લમ્બિંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલિવેશન, વોટરપ્રુફ અગાસીની પૂરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

ગ. લિફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રો, મિકેનિકલ અને પર્યાવરણ વિષયક આવશ્યકતા અને પ્રવેશ લોબી/લોબી અને, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન,

સંબંધિત વિસ્તારમાં ફ્રસબંધીની કામગીરી અને સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે મકાન અથવા વિંગની વેચાણની સમજુતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યકતાઓ પૂરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૯૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૯. ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અથવા તે પછી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે ફ્લેટ ના કબજા પહેલા બાકીની રકમ ચૂકવી.

૧(ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમત માં ફ્લેટ નો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજક દ્રારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમકે જી.એ .ટી., વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવાપાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી. જે પ્રયોજક નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણી થી મેળવનારાએ અલગ થી ચુકવવાનો રહેશે.

૧(ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહીત છે. સિવાય કે સબંધીત સક્ષમ અધિકારી ને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ના કારણે અથવા/સક્ષમ સત્તાધિકારી સ્થાનિક બોડી, /સરકાર દ્રારા વખતો વખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃધ્ધી ના કારણે પ્રયોજક સંમત થાય છે. તેમજ ખાત્રી આપે છે કે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે સસક્ષમ સત્તાધિકારી વિગેરેનાઓ દ્રારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ, અથવા કરોમાં થયેલ વધારા ની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને આપેલ માંગણી પત્રક સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેર નામા /હુકમ /નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે. જે ત્યારપછી ની ચુકવણી ઉપરજ લાગુ પડશે.

૧(એફ) પ્રયોજક તેઓ ના સ્વતંત્ર વિનિમય થી ફાળવણી થી મેળવનારા દ્રારા ચુકવવા પાત્ર થતા સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માં જે તે હપ્તા ને જે તે મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના ૩% પ્રતિવર્ષ ની છુટા આપીને રીબેટ આપી શકશે. અને તેવા રીબેટ નો દર એકવાર પ્રયોજક દ્રારા ફાળવણી થી મેળવનારા ને આપ્યા બાદ ફેર તપાસ ને આધિન રહેશે નહી.

૧(જી) પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને બહુમાળી બીલ્ડીંગ સ્કીમ ના ડેવલોપમેંટ નોં કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૩% ના ફેરફાર ના ગાળા ને આધિન કાપેટ એરીયા માં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટ ના કાપેટ એરીયા ની ખાત્રી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક દ્રારા ખાત્રી થયા બાદ કાપેટ એરીયા માટે ચુકવેલ

કુલ અવેજ ની રકમ ની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદા માં કાર્પેટ એરીયા માં કોઇ ઘટાડો થયો હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ ચુકવેલ વધારાની રકમ જ્યાર થી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ તારીખ ના MCLR+2 % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા ને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ વધારો થયેલ હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે ચુકવણી ના પ્લાન ના બીજા માઇલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમ ની માંગણી કરવાની રહેશે આ તમામ નાણાકીય વ્યવસ્થાઓ કરાર ના ક્લોઝ નં :-૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

૧(એચ) ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજક ને તેઓ સામે રહેલા કોઇપણ બાકી લહેણા જો હોય તો હેઠળ તેવો દ્રારા કરવામાં આવેલ કોઇપણ ચુકવણી ની વ્યવસ્થા તેઓ ના નામે પ્રયોજક ને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવાના અધિકૃત કરેલ છે. તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા કોઇપણ પ્રકારે તેઓ દ્રારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો /માંગણી /નિર્દેશ ના કરવા બાંહેધરી આપે છે.

૨.૧ સદર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે બાંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્રારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો જો હોય તો તેનું પાલન કરવા નીભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ /આર્કીટેક્ટ પાસે થી દર ફ્લેટ સ્કીમના સંદર્ભ માં કબજા અને /પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

૨.૨ પ્રયોજક તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ ને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બન્ને ને જે લાગુ પડતું હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણી થી મેળવનારા ને ફ્લેટ નો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંગને મજીયારે વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારીત સમય મર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે ફાળવણી થી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ પ્રયોજકે ઉપરોક્ત ક્લોઝ -૧(સી) માં જણાવ્યા મુજબ દેવાઓ ની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે. તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૩.૧ જો પ્રયોજક બાંહેધરી આપેલ સમય મર્યાદા માં પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવામાં અને ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને ફ્લેટ ની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારા જે પ્રોજેક્ટ માં થી નીકળવા માંગતા ન હોય ને ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ ચુકવેલ રકમ ઉપર દર વિલંબીત મહીના માટે

કબજો સુપ્રત કર્યા ની તારીખ સુધી MCLR+2 % નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી MCLR+2 % વાર્ષિક વ્યાજ ના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

૩.૨ પ્રયોજક ના ઉપરોક્ત પેટા ક્લોઝ ૩.૧ અનુસાર ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓ ના પ્રમાણસર નો હિસ્સો અથવા સબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચ નો સમાવેશ થાય છે) ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કરે થી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓ ના અધિકાર ને પુર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારાએ ૩ હપ્તાઓ ની ચુકવણી કરવામાં કસુર કરે થી પ્રયોજક તેઓ ની મરજી મુજબ આ કરાર નો તે અંત લાવી શકશે. તેવી જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે કે પ્રયોજકે તેઓ ની કરાર નો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારાએ શરતો નો ભંગ અથવા એક થી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરાર નો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગે ની જાણ ફાળવણી થી મેળવનારા ને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજી પોસ્ટ એડી થી લેખિત માં તેઓ દ્વારા ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજકે દર્શાવેલ તેઓ ભંગ અથવા તેનાથી વધુ ભંગ ને નોટીસ ની મુદત માં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટીસ ની સમય મર્યાદા પુરી થયે થી પ્રયોજક આ કરાર નો અંત લાવવા માટે હકદાર રહેશે. વધુ માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરાર નો અંત થયે થી ફાળવણી થી મેળવનારને આ કરાર ના અંત આવ્યા ના ૩૦ દિવસ ની મુદત માં ફાળવણી થી મેળવનારાએ જે તે તારીખ સુધી પ્રયોજક ને ચુકવેલ ફ્લેટ ના અવેજ ની હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓ ની વ્યવસ્થા અને પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજક ને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધિન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે. પ્રયોજક ને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધિન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે. સદર પરિયોજના માં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ, કોમન લાઈટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણી ની ટાંકી ,પાણી ની પાઈપ લાઈન ,ગટર લાઈન વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે . તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ આવેલી છે. તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વાપરવા માટે નો

તમો એલોટી નો દર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો પાક્કો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તથા અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો સાથે કોમન હક્ક રહેશે.

૪. પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને ફ્લેટ નો કબજો તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ સુધી માં સોપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધી માં તેઓ ના અથવા તેમના એજન્ટો ના નિયંત્રણ બહાર ના સંજોગો ના કારણે ફાળવણી થી મેળવનારા ને............ નો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈનકાર કરે તો પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારા ની માંગણી પર ફ્લેટ સંદર્ભે તેઓ એ સ્વીકાર કરેલ રકમો જે તારીખ થી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યાર થી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવણી આપવામાં આવેલ તારીખ સુધી માં દર્શાવ્યા મુજબ ના દર વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બાંધાયેલા છે. એવી જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે કે પ્રયોજકને ફ્લેટ નો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખ માં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે. જો ફ્લેટ વાળી બહુમાળી મકાન સ્કીમ ની પુર્ણતા માં નીચે મુજબ ના કારણસર વિલંબ થયેલ હોય તો

/૧/ યુધ્ધ , પ્રજા ક્ષોભ, અથવા કુદરતી આપત્તી

/૨/ સરકાર અને જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી /અદાલત ની કોઈ નોટીસ

૫.૧ કબજો મેળવવાની પ્રક્રીયા :-

પ્રયોજકે સસક્ષમ સત્તા મંડળ પાસે થી /આર્કિટેક પાસે થી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણી થી મેળવનારા એ સંપૂર્ણ રકમ ની ચુકવણી કર્યે થી ફ્લેટ નો કબજો લેખિત માં ફાળવણી થી મેળવનારા ને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયા ની તારીખ થી ૩ મહીના ની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને ફ્લેટ નો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રયોજક તેઓ ના ભાગ ની કોઈપણ જોગવાઈઓ /ઔપચારિકતાઓ લખાણ કરવા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓ એ ફાળવણી થી મેળવનારા ને તે બદલ ની નુકશાની આપવા માટે તો સંમત થાય છે. અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના સંઘ જે લાગુ પડતુ હોય તે દ્રારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સ ના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજક કે તેઓ વતી પ્રોજેક્ટ ના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા પછી ફાળવણી થી મેળવનારા ને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

અમો પ્રમોટરે સદર એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ ૫(પાંચ)વર્ષ ના સમય દરમ્યાન તમો એલોટીને દર એપાર્ટમેન્ટમાં કે એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ ના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે કારીગરી ગુણવત્તા,સેવાની જોગવાઈઓ ના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો

પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો એલોટી લાવો ત્યારે અમો પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે.અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશો પરતું તેવી ખામી માટે અમો પ્રમોટર ની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટર ને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે માં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાની પાત્ર રહીશું નહી અથવા તમો એલોટીને મેળવવા હક્કદાર રહેશો નહી.

૫.૨ પ્રયોજકે ફ્લેટ વપરાશ માટે કબજા માટે તૈયાર છે. તે અંગે ની જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પાઠવેલ હોય તેના ૧૫ દિવસ ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને ફ્લેટ નો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૫.૩ ફ્લેટ નો કબજો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણી થી મેળવનાર ની નિષ્ફળતા :-

ક્લોઝ ૫.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફ થી લેખિત કે મૌખિક જાણ મળ્યે થી ફાળવણી થી મેળવનારે પ્રયોજક પાસે થી જરૂરી ઈંડેમનીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરાર માં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ ફ્લેટ નો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે. અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનાર ને ફ્લેટ નો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. ક્લોઝ ૫.૧ માં નિર્દિષ્ટ કરેલ સમય મર્યાદા માં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણી થી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણી થી મેળવનાર લાગુ પડતા મેંન્ટેન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૬. ફાળવણી થી મેળવનારે રહેણાંક હેતુ માટે ફ્લેટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે. તેમજ તેના વપરાશ અંગે ની મંજુરી આપવાની રહેશે.

૭. ફાળવણી થી મેળવનારે ફ્લેટ સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટ ના ફાળવણી થી મેળવનારાઓ સાથે મળીને પ્રયોજક નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને સભ્ય બનવા માટે ની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે. જેમાં સર્વિસ સોસાયટી ના બાયા-લોઝ નું સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનાર ને આપ્યા ની તારીખ સાત -દિવસ ની અંદર પરત કરવાની રહેશે

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર | વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

.... | ....

જેથી પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે જો સહકારી મંડળીઓ ના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે અથવા અન્ય સસક્ષમ સત્તા મંડળ ની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય-લોઝ અથવા મેમોરેંડ્મ અને ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગેની ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઇ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી. સદર પરિયોજના માં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ, કોમન લાઇટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણી ની ટાંકી , પાણી ની પાઇપ લાઇન, ગટર લાઇન વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે. તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ નું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી એ કરવાનું રહેશે.

૮. પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભ માં કરવા પડતા ખર્ચ નો પ્રમાણસર હિસ્સો જેવા કે સ્થાનીક કરવેરા , સુધારા કર અથવા સબંધીત સ્થાનિક સત્તાધિકારીએ અને અથવા સરકાર દ્રારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઇટ, સમારકામ અને કારકુન, બીલ ક્લેકટર અને ચોકીદાર સફાઇદાર ના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને બહુમાળી બીલ્ડીંગ સ્કીમ ની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટ કરવા પડતા અન્ય તમામ આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટિડ કંપની ની રચના ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારાએ તેવા ખર્ચ નો નક્કી કર્યા મુજબ નો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજક ને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા વધુ માં સંમત થાય છે જ્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારાઓ હિસ્સો નક્કી ના થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ ખર્ચ પેટે માસિક સર્વ સંમતીથી જે રૂપિયા નક્કી થાય તે હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઇ વ્યાજ ને પાત્ર રહેશે નહી અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા લીમીટિડ કંપની ને ઉપરોક્ત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.

૯. ફાળવણી થી મેળવનારા એ કરાર માં દર્શાવ્યા મુજબ ની રકમો ની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત ફાળવણી થી મેળવનારાએ સદર જગ્યાઓ નો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલા પ્રયોજકે નક્કી કરેલ ખર્ચ ની રકમ નો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજક ને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરાર ની અન્ય કોઇ જોગવાઇઓ માં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

૧૦. લીમીટિડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન ની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો અને નિયમનો અને બાય -લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંક્ષર લેખ બનાવવા અથવા લીઝ ની સોંપણી કરવાના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ના

કાયદાકીય એટર્ની /વકીલો ની વ્યવસાયિક સહીત અન્ય તમામ કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને જે રૂપિયા નક્કી થયા તેની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૧. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા બહુમાળી સ્કીમ અથવા બહુમાળી મકાન સ્કીમ ના વિભાગ ના હસ્તાંન્તરણ લેખ ની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને સદર બહુમાળી મકાન સ્કીમ તબદીલી ના તેવા હસ્તાંન્તરણ અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓ ના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચબોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ના હસ્તાંન્તરણ લેખ ની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને સદર જમીન ના માળખા ની તબદીલી ના તેવા હસ્તાંન્તર અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓ ના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૨. પ્રયોજક ની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :-

પ્રયોજક આથી ફાળવણી થી મેળવનારાને નીચે મુજબ ની સમજુતી અને ખાત્રીઓ આપે છે.

૧. પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથે ના ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ માં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ ક્લીયર છે અને તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કરવા અંગે ના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. અને તેઓ તથા તેઓ પ્રોજેક્ટ નું કાર્ય કરવા અંગે પ્રોજેક્ટ જમીન નો વાસ્તવિક ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૨. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ નો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસે થી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલ છે તેમજ પ્રોજેક્ટ નો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓ એ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૩. ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

૪. ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈપણ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૫. સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ એ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર બહુમાળી બિલ્ડીંગ, સ્કીમ સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે. તેમજ કાયદાની પ્રક્રીયા

અનુસરી ને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર બહુમાળી બિલ્ડીંગ, સ્કીમ સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓકાયદાની પ્રક્રીયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે. અને પ્રયોજકે તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર બહુમાળી મકાન સ્કીમ તથા મજીયારા વિસ્તારો ના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓ નું સાર કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

૬. પ્રયોજક ને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે. તેમજ તેઓ એ આ હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપસ્થીત થયેલ હક્ક અધિકાર અને હિત પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કુત્ય કરેલ નથી. અથવા કોઈ કાર્ય ને અવગણેલ નથી.

૭. પ્રયોજકે આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારો ને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યકિતત્વ સાથે પ્રોજેક્ટ તથા સદર ફ્લેટ ના સંદર્ભ માં કરેલ નથી.

૮ . ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના સંઘ ને માળખાનો હસ્તાંન્તરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંઘ ને માળખા ના મજીયારા વિસ્તારો ને કાયદાકીય ખાંલી શાંત , પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૯. પ્રયોજકે બિનતકરારી સરકારી દાવા, અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશા નીઅને અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ જે હોય તે સદર પ્રોજેક્ટ ના સંદર્ભ માં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ ને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૦. ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાય ની પ્રોજેક્ટ જમીન અને અથવા પ્રોજેક્ટ ના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજીસ્લેટીવ ઈનેક્ટમેંટ , સરકારી વટ હુકમો , હુકમ , જાહેર નામું (જેમાં સદર મિલકત ની જપ્તી અથવા અવ્વલ જપ્તીની નોટીસ નો સમાવેશ થાય છે.) તરફ થી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૧૩. ફાળવણી થી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જે તે વ્યકિત ના હાથમાં ફ્લેટ આવે તે તમામ ને લાવવાના હેતુ થી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર   વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

....

૧. જે તારીખ થી ફ્લેટ નો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યાર થી ફ્લેટ ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ સ્વખર્ચે જાળવવું, તેમજ તેને સારી અને રહેવા લાયક સ્થીતી માં રાખવું તેમજ તેમાં તેવું કોઇ કૃત્ય કરવું નહી જે નિયમો નો અથવા બાયા-લોઝ ની વિરુધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો સ્થાનીક સત્તાધિકારો ની સંમતી સિવાય ફ્લેટ માં ફેરફાર સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

૨. ફ્લેટ માં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નથી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકાર ના હોય, અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જે દુકાન / ફ્લેટ ના માળખા ને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓ નું સંગ્રહ કરવું સબંધિત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દવારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ જે બહુમાળી સ્કીમ માં ફ્લેટ સ્થીત હોય તેમાં ફ્લેટ વાળી બહુમાળી સ્કીમ ના પ્રવેશા દ્રાર સહીત તેના મજીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઇ જવાની કાળજી રાખવી અને જો ફ્લેટ વાળી બહુમાળી મકાન/સ્કીમને અથવા ફ્લેટને ફાળવણી થી મેળવનારા ની ભુલા ના કારણે કોઇ નુકશાન થશે તો ફાળવણી થી મેળવનારા તેવા નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. સદર ફ્લેટ ના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા જે સ્થીતી માં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થીતી માં ફ્લેટ ની જાળવણી કરવી તેમજ સદર બહુમાળી સ્કીમ માં અથવા ફ્લેટ ના સબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ ના નિયમો ને નિયમન નું બાય-લોઝ થી વિરોધ કોઇ કૃત્ય કરવું /કરાવવુ નહી ફાળવણી થી મેળવનારા દવારા ઉપરોક્ત જોગવાઇ ના ઉલ્લંઘન કર્યા ના કિસ્સામાં સબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. કોઇ સમયે ફ્લેટ માં કોઈપણ પ્રકાર ના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવાની તેમજ ગટરો, નીક, (ડ્રેનેજ) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓ સારી રહેવા લાયક સ્થીતીમાં રાખવી.

૫. તેવું કોઇ કૃત્ય કરાવવું નહી જેના થી પ્રોજેક્ટ જમીન નો તથા બહુમાળી સ્કીમ નો અથવા તેના કોઇ ભાગ નો કોઇ વિમો નિર્રથક અને દર ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભ માં કોઇ વધારા ના પ્રિમિયમ ની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર | વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

.... | ....

૬. સદર ફ્લેટ માં કોઈકુડો, કચરો, ચિંથરા, ગંદકી અથવા નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉંડ માં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીન ના અન્ય હિસ્સાઓ માં તેમજ જે દુકાન/ફ્લેટ સ્થીત હોય તે ઈમારત માં ફેંકવી નહી તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહી.

૭. પ્રયોજક ની માંગણી ના ૧૫ દિવસ ની અંદર સબંધિત સ્થાનીક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા જે બહુમાળી સ્કીમ માં ફ્લેટ સ્થીત હોય તે બહુમાળી સ્કીમ માં પાણી વિજળી , અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી (ડીપોઝીટ) માં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજક ને ચુકવી દેવી .

૮. સબંધિત સ્થાનીક સત્તાધારી અને સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણીવેરા, સ્થાનીક વેરા, વિમો, તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો ફ્લેટ ના ભોગવટેદાર ના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવવી અને ભોગવવી.

૯. જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાંસુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઈને ભાડે, પેટા-ભાડે, અથવા તબદીલ સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરાર ના બેનીફીટ ફેક્ટર માં હિસ્સેદારી અથવા ફ્લેટ ના કબજા માં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

૧૦. ફાળવણી થી મેળવનારે બહુમાળી સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટ ના ફાળવણી થી મેળવનારાઓ સાથે મળી ને પ્રયોજક નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવાની રહેશે અને તેની નોંધાણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધાણી અને સભ્ય બનાવવા માટે ની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા / સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ને નોંધાણી માટે તેમજ સભ્ય બનાવવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે જેમાં સર્વિસ સોસાયટી ના બાયલોઝ નું સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી ને સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનાર ને આપ્યા તારીખ થી સાત દિવસ ની અંદર પરત કરવાની રહેશે જેથી પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે જો સહકારી મંડળીઓ ના રજીસ્ટાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટાર જે લાગુ પડતુ હોય તે અથવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળ ની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જે

કાચા બાચ લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને ફેરફારો કરવાના થાય તે અંગેની ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઇ વાંધો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

૧૧. તેમજ સદર પરિયોજનામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ, કોમનલાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડપાણી ની ટાંકી, પાણીની પાઇપલાઇન, ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો, તથા અન્યો ની સાથે અથવા વિના તમામ વ્યાજબી સમયે સદર બહુમાળી મકાન સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થીતી તપાસવા પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૪. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની ના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડી ની રકમ અથવા ખર્ચ કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અને એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૧૫. ફાળવણી થી મેળવનારા ને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ ફ્લેટ ના સંદર્ભ માં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ પાર્કિંગ ની જગ્યાઓ લોબીઓ દાદર , અગાશી , રીક્રીએશન , અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રયોજક ની મિલકત રહેશે. પણ તબદીલ વેચાણ થયા બાદ વણવહેચાયેલો હિસ્સો, ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીંગ ની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીક્રીએશન તથા વણવહેચાયેલો હિસ્સો બિલ્ડીંગ યુટીલાઈઝેશન **(B.U.Permission)** આવ્યા બાદ તમામ હક્કો સોસાયટીને સોંપવાના રહેશે.

૧૬. પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી. તેમજ કોઇ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી. તે અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી ફ્લેટ ઉપર કોઇ ગીરો કરવાનું નથી અથવા કોઇ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી અને જો કોઇ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થીત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલ માં રહેલ કોઇપણ કાયદા માં કાંઇપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં તેઓ ગીરો અને બોજો તેવા ફ્લેટ લેવા સંમત થયેલ ફાળવણી થી મેળવનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૭. બંધનકારક અસર :-

પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસ્ર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકુતી ની તારીખ થી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ ની અંદર ફાળવની થી મેળવનારા આ કરાર ને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણી ના પ્લાન માં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજુ કે તેઓ

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર — વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

....

પ્રયોજક ની સુચના મુજબ સબંધિત સબ રજીસ્ટાર શ્રી સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે જો ફાળવણી થી મેળવનારાઓ તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિ ના ૩૦ દિવસ ની અંદર આ કરાર ને પ્રયોજક ને પરત મોકલી આપવામાં અને તેની નોંધણી માટે પ્રયોજક દ્વારા જ્યાં અને જ્યારે બોલવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને સદ્ર કસુર ને સુધારવા અંગે ની નોટીસ ની સ્વીકૃતિ ના ૧૫ દિવસ ની દર સુધારવામાં ના આવે તો ફાળવણી થી મેળવનારા ની અરજી ને રદ્દ ગણવાની રહેશે. અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગ ની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણી થી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવામાં આવશે.

૧૮. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત .૪૭૩૪.૦૦ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI- FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૩૨૫૪.૮૩ ચોરસ મીટર ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે , સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૨૫૪.૮૩ ચોરસ મીટર નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના ફ્લેટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ ફ્લેટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે

૧૯. સંપુર્ણ કરાર:-

આ કરાર તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહીત , ઉપરોક્ત વિષય વસ્તુ અંગે નો પક્ષકારો વચ્ચે નો એક સંપુર્ણ કરાર બનાવે છે. જે સદર ફ્લેટ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવની પત્ર, પત્ર વ્યવહારો , વ્યવસ્થાઓ થી ઉપર વટ રહેશે.

૨૦. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારો ની લેખિત સંમતી થી જ સુધારી શકશે.

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર	વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર
....	....

૨૧. કરાર ની જોગવાઈઓ ફાળવણી થી મેળવનારા /ત્યાર પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાનાઓ ને લાગુ પડવા અંગે :- બન્ને પક્ષકારો ને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે. અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટ સંદર્ભ માં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થીત થતી તમામ જવાબદારીઓ, તબદીલી ના કિસ્સામાં ફ્લેટ ના કોઈપણ હવે પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે. તેમજ અસર કરશે, કારણ કે, સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશ્યો અને હેતુઓ માટે ફ્લેટ સાથેજ રહેશે.

૨૨. સમાંતરતા :-

આ કરાર ની કોઈપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો ને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ્ અને બિન અસરકારક જણાઇ આવે તો કરાર ની તેવી જોગવાઈઓ ને કરાર ના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ્ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરાર ની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૩. આ કરાર માં જયાં પણ પ્રમાણસર ના હિસ્સા નો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરી ની પધ્ધતિ અંગે :- આ કરાર માં જયાંપણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રોજેક્ટ ના અન્ય ફાળવણી થી મેળવનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાત ની ચુકવણી કરવાની રહેશે. ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટ ના તમામ દુકાન/ફ્લેટ ના કુલ કાર્પેટ એરીયામાં થી સદર દુકાન/ફ્લેટ ના કાર્પેટ એરીયા ના પ્રમાણ માં ગણવાની રહેશે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ :-

બન્ને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહી સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરાર અને પ્રવૃતિઓ ઉપરાંત, આ કરાર ની જોગવાઈઓ ને અસર માં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થીત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકાર ને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૫. કરાર કરવાનું સ્થળ :-

આ કરાર નું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે પ્રયોજક ની ઓફીસ માં, અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારા વચ્ચે સંમતી થી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યા એ આણંદ માં ફાળવણી થી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓ ના અધિકૃત સહી કર્તા

દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણ ની સાથો સાથ સદર કરાર ની નોંધણી સબરજીસ્ટારશ્રીની ક્ચેરી માં કરવા માં આવે તેથી આ કરાર ને આણંદ મુકામે કરવામાં આવે છે તેમ ગણાશે.

૨૬. ફાળવણી થી મેળવનારા અને પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંન્તર / સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણી ની ક્ચેરી માં નોંધણી અધિનિયમ માં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે. તથા પ્રયોજક તેવી ક્ચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૨૭. ફાળવણી થી મેળવનારા અને પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંન્તર ની સોંપણી સાથે યોગ્ય રીતે બજેલ છે. તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા અથવા પ્રયોજક ને રજી પોસ્ટ એડી થી/પોસ્ટ ના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓ ના નીચે મુજબ ના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

(1). ...., ઉ.વ.આ. ......, ધંધો – ....,

હાલ રહેવાસી : ....

PAN NO :...................., AADHAR NO : ....

મો. નં. ....

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ એકબીજા ના તેઓ ના સરનામા માં થયેલ કોઈપણ ફેરફાર ની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે.

જો તેમ કરવામાં ના આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રઓ અને સંચાર પ્રયોજકા અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા, જે લાગુ પડતુ હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૨૮. સંયુક્ત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ :-

સંયુક્ત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના કિસ્સા માં, પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણી થી મેળવનારા નું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે. જે ઉદ્દેશ્યો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે. તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી :-

આ કરાર ના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ (ખરીદનાર)એ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરાર નો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો , તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ , ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ તરફે સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.

૩૧. નિયંત્રિત કાયદો :

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થીત થતાં પક્ષકારો ના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલ માં રહેલ ભારત ના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થીત થયેલ ગણવાના રહેશે. અને અદાલતો ને આ કરાર અંગે ની હકુમત રહેશે.

એ રીતેનો ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાએ તથા લખાવી લેનારે બન્ને પક્ષકારે અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ-શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આપ્યા સિવાય, મુક્ત સમંતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ બાનાખત કરાર કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના

ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ બાનાખત કરારમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે. તે અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર બન્ને પક્ષકારના અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

પરિશિષ્ટ "એ"

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ ના મોજે કરમસદ ના બ્લોક / રે.સ.નં. ૫૨૮ જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૩.૧૫ આરે (૧૩૧૫ ચો.મી.),જેનો ખાતા નંબર :-૩૫૨૩ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન વાળી મિલકત જેના પર "સહજાનંદ રીયલટી " નામની કંપની દ્વારા સહજાનંદ સ્ટેટસ ૧ ના નામ થી દુકાન/ફ્લેટ ની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ છે. અને જે તેમાં અવકુડા આંણદ ડી.પી રસ્તામાં બાદ જતી બાકી રેહતી જમીન માં આયોજન કરેલ છે.

મિલકતની ચતુર્સિમા

પુર્વ :- રે.સ.નં.૫૧૯ તથા ૫૨૦ આવેલ છે.

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર — વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

....

પશ્ચિમ :- ખુલ્લો રસ્તો આવેલ છે.

ઉત્તર :- રે.સ.નં.૫૧૯ આવેલ છે.

દક્ષિણ :- રે.સ.નં.૫૨૭ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ "બી

ઉપરોક્ત 'પરિશિષ્ટ – એ' વાળી જમીન વાળી મિલકત જેના પર સહજાનંદ સ્ટેટસ ૧ ના નામ થી રહેણાંક હેતુ ના ફ્લેટ તથા દુકાન ની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ તે પૈકી ....માળ નો ફ્લેટ નં. ....જેનું કાર્પેટ (વપરાશી) આશરે ક્ષે.......... ચો.મી તથા વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વણવહેંચાયેલું આશરે ક્ષે....... ચો.મી.વાળી મિલકતનો રજી.વેચાણ કબ્જા વગરનો બાનાખત નો કરાર.

મિલકતની ચતુર્સિમા

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

ઉપર :-

નીચે :-

મઝીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ નું વર્ણન :-

- સીસીટીવી કેમેરા,
- પાર્કિંગ,
- કોમન લાઈટ ,
- પાણી ની પાઈપ લાઈન, પાણી નો બોર, વગેરે સુવિધા ઓ

જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ વેચાણ બાનાખત શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / /૨૦૨૩ ના દિને તા.જી. આણંદ.

અત્રે.. મતુ અત્રે..શાખ

....

(ભાગીદારી પેઢીવતી તમામ ના,
અધિકૃત વહીવટ કર્તા પ્રદિપસિંહ રતનસંગ વેગડ

(૧) ....

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર

વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

....

....

સહજાનંદ રિયલ્ટી)

(૨)..

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

સહીં	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
વેચાણ આપનાર .... (ભાગીદારી પેઢી વતી તમામના અધિકૃત વહીવટ કર્તા <u>પ્રદિપસિંહ રતનસંગ વેગડ</u> સહજાનંદ રીયલટી)		

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર

....

વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

....

વેચાણ રાખનાર (૧).		

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર

....

વેચાણ બાનાખત લખી આપનાર

....