વેચાણ બાનાખતનો કરાર

એકતરફવાળાઃ- **લખી આપનારઃ-**	**"શિખર એસોસીયેટ્સ"ભાગીદારી પેઢી કે જેની** રજી.ઓફીસ, ૧૬,પંચામૃત બંગલોઝ,વિભાગ-૧,સીમ્સ હોસ્પીટલ સામે,શુકનમોલનીબાજુમાં, સાયન્સસીટી રોડ,સોલા,અમદાવાદનાં. પાન નંબરઃ-- એઈઆરએફએસ ૬૫૦૪ ઈ ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર .... આધારકાર્ડ નંબર.............................. જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાલા, લખી આપનાર, અમોએ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાલા **"શિખર એસોસીયેટ્સ"**એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા **"શિખર એસોસીયેટ્સ"**એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના હયાત તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહિવટકર્તા ભાગીદારો, એજન્ટો,

ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

અને

લખાવી લેનારઃ-
બીજીતરફવાલા

(૧) ....
આધાર નંબરઃ ....
(૨) ....
આધાર નંબરઃ ....
બાંનો રહેવાસીઃ
....
................................નાં.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાલા, લખાવી લેનાર, તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

-:: જત ::-

એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમનાં ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૫૯ ની સમચોરસમીટર ૪૦૫૨ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૬૦ ની સમચોરસમીટર ૫૯૬૯ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન

એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૦૨૧ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૫૯+૧૧૬૦ ની કુલ સમયોરસમીટર ૬૦૧૩ ની બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથે **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે,તે મજકુર જમીન એકતરફવાલા લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલ છે.

બી) મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૫૯ ની કુલ સમચોરસમીટર ૪૦૫૨ જુની શરતની ખેતીની જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરાવવા અંગેની કાર્યવાહી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાંએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર ૭૯૩/૦૬/૦૩/૦૧૭/૨૦૨૧ થી તા.૧૨/૪/૨૦૨૧ નાં રોજ તેવી જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૮૯૫૩ થી તારીખ ૧૨/૪/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ,અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૪/૬/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ, તથા મજકુર મોજે ગામ પેથાપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૬૦ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૯૬૯ જુની શરતની ખેતીની જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરાવવા અંગેની કાર્યવાહી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાંએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર ૧૨૪૦/૦૬/૦૩/૦૧૭/૨૦૨૧ થી તા.૧૩/૭/૨૦૨૧ નાં રોજ તેવી જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૯૦૯૯ થી તારીખ ૧૩/૭/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ,અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૬/૯/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સી) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમનાં ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૫૯ ની સમચોરસમીટર ૪૦૫૨ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૬૦ ની સમચોરસમીટર ૫૯૬૯ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૦૨૧ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન સોમાભાઇ અંબાલાલ પ્રજાપતિ,મણીબેન સોમાભાઇ પ્રજાપતિ, પંકજભાઇ સોમાભાઇ પ્રજાપતિ,કમલેશભાઇ સોમાભાઇ પ્રજાપતિની આવેલ અને તેઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર "શિખર એસોસીયેટ્સ"ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ ૨૪/૫/૨૦૨૨ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે ગાંધીનગરનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૧૮૪૫ તથા ૨૧૮૪૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૦૦૬૦ તથા ૨૦૦૬૧ થી તારીખ ૨/૭/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

ડી) મજકુર જમીન ઉપર પ્લોટીંગની યોજના સારૂ મુકેલ લે-આઉટ પ્લાન ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી ક્રમાંક નંબર પી.આર.એમ.જી. એમ.સી/૪૨૫/પેથાપુર/૦૬/૨૦૨૨/૧૬૩૯૩ થી તારીખ ૨૫/૮/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ(જેને હવે પછી મંજુર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવા માં આવેલ છે), અને તે મુજબ સદરહુ યોજનાનું પ્લોટીંગ કરવા સારૂ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી વિકાસ પરવાનગી નંબર પી.આર.એમ.જી.એમ.સી/૪૨૫/પેથાપુર/૦૬/૨૦૨૨/૧૬૩૯૩ થી તારીખ ૨૫/૮/૨૦૨૨નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે.(જેને હવે પછી "વિકાસ પરવાનગી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે)

(ઇ) એકતરફવાલા લખી આપનાર દ્વારા મજકુર યોજનાના વિકાસનો કાર્યો શરૂ કરેલા છે,અને તે દરમ્યાન મજકુર એકટ તથા મજકુર રૂલ્સ અમલામાં આવતા એકતરફવાળા લખી આપનારે મજુકર રૂલ્સ જોગવાઇને આધિન મજકુર યોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ

નોંધાવેલ છે અને તેની નોંધણી નં........./......./.............../...../
.........../............. તારીખ.../...../૨૦૨૨ ના રોજનો છે, જે નોંધણીનુ સર્ટીફીકેટ આ સાથે **"અનેક્ષર-બી"** થી સામેલ કરેલ છે.

(એફ) ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાન પાસ તથા વિકાસ પરવાનગીને આધીન મજકુર જમીન ઉપર "વંદે માતૃરમ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે, કે જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે,મજકુર યોજનાના સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર.......જેનુ ક્ષેત્રફળ............. સમચોરસમીટર તથા કોમન પ્લોટ,રોડ,રસ્તા વિગેરેનાં વરાડે પડતા હક્ક તથા હિસ્સાની વણ વહેચાયેલ..........સમચોરસમીટર જમીન સહિતની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુના ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર પ્લોટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે,કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે,તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરીશીષ્ટ-૩** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે,તે વાપરવાના વગર વણ વહેચાયલા હક્કો સહિતની સઘળી મીલકત બીજીતરફવાલા લખાવી લેનારને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનુ નકક્કી કરેલ છે.

(જી) મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વણ વહેચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે **"કોમન એરીયા"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(એચ) મજકુર યોજનાની જમીન અંગેનાં રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફોટો કોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી મજુકર યોજનાનાં ટાઈટલ એકતરફવાલાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે,અને જેની બીજીતરફવાલા લખાવી લેનારે પણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે,જેનાથી બીજીતરફવાલાને સંતોષ થયેલ છે.

(આઈ) મજુકર પ્લોટમાં એકતરફવાલા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ,હક્ક,હિત,હિસ્સો,બોજો કે અલાખો નથી મજુકર પ્લોટ એકતરફવાલા લખી આપનાર આ વેચાણ બાનાખતના કરારના બીજીતરફવાલા લખાવી લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર પ્લોટ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ,એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ,ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી, તેમજ બીજા અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી,મજકુર પ્લોટ ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી,પોશાકી કે રહેઠાણ વીગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક,હિત,હિસ્સો,નથી કે પોષાતો નથી તેમજ મજકુર પ્લોટ કે તેના કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી, તેમજ મજકુર પ્લોટ કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહી તેઓ કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાલા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર પ્લોટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવેલો નથી, તેમજ મજુકર પ્લોટ કોઈ એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબનાં પ્લોટના રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે, અને તે અંગેની ચકાસણી બીજીતરફવાલા લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ મારફતે સદરહુ યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ,ઈન્ટરેસ્ટની જોઈ,તપાસી,ચકાસણી કરી મજકુર પ્લોટ વેચાણ લેવાનનુ નક્કી કરેલ છે.

(જે) મજકુર પ્લોટ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને નીચેની શરતો અને સમજુતીઓને આધીન રહીને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી થયેલ છે

શરતો અને સમજુતીઓ

૧) મજકુર જમીન ઉપર "**શિખર એસોસીયેટ્સ**" એ નામથી ઓળખાતી યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આવેલ મજકુર પ્લોટોના પ્લાનની નકલ આ સાથે "**એનેક્ષર-એ**" થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

૨) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પરની સમજ મુજબ મજકુર પ્લોટ **કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલા પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે, જે વેચાણ કિંમત બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે, આ કિંમતમાં મજકુર પ્લોટના કાર્પેટ એરીયા તથા મજકુર યોજનાના કોમન એરીયા ના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હક્કોની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૩) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી મજકુર પ્લોટના બાના પેટે તથા વેચાણ અવેજ પેટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને નીચે દર્શાવેલ વિગતે રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. ..../- પુરા ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજનો .... શાખાનો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

એ રીતે કુલ **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવી આપેલ છે, જે એકતરફવાલાને મળેલ છે અને તેની આથી આ પાકી પહોંચ છે, જે રકમ મજકુર પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કુલ વેચાણ અવેજની કિંમતમાં મજરે આપવાની છે.

૪) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ મજકુર પ્લોટની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી ૯૫% ની રકમ રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા .... પુરા બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારની તારીખથી માસ-૩(ત્રણ) માં ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.,

અને બાકી રહેતી ૫% ની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કબજો સોંપવામાં આવે તે સમયે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૫) મજકુર પ્લોટની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નક્કી કરેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો લોકલ બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે કે બીજીતરફવાલા દ્વારા એડીશનલ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસીલીટીમાં (એકતરફવાલા દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્ટાન્ડર્ડ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસીલીટી સિવાય) ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે સમયે એકતરફવાલા દ્વારા વધારાની કોઈ રકમ માંગવામાં આવે, ત્યારે તેવી રકમ, ચાર્જ, ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાલાને/લોકલ બોડી/સરકારને ચુકવવા બીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે અને રહેશે. સરકારના તેવા નોટીફીકેશન/ઓર્ડર/રેગ્યુલેશન જાહેર કે ઈસ્યુ થયેથી એકતરફવાલાએ તેની જાણ બીજીતરફવાલાને કરવાની છે.

૬) મજકુર પ્લોટની બાકીની વેચાણ કિંમત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ જો કોઈ કારણસર તેવી રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તેવી રકમ એકતરફવાલા દ્વારા બીજીતરફવાલાને ઈન્ટીમેશન/નોટીસ આપ્યેથી દિન-૩૦ (ત્રીસ) માં ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તેમ છતાં બીજીતરફવાલા આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની વેચાણ કિંમતો સમયસર ચુકવવામાં કસુર કરે અગર નિષ્ફળ જાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નીતી નિયમ મુજબ બીજીતરફવાલાએ તેવી વેચાણ અવેજની રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર.+ ૨% લેખે વ્યાજ સહિત થતી રકમ એકતરફવાલાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૭) મજકુર પ્લોટનો બાકી વેચાણ અવેજ બીજીતરફવાલાએ

એકતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવવાનો છે, પરંતુ બીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત ખરીદવા સારૂ લોન લેવાની હશે તો તેવી લોન બીજીતરફવાલાએ આજ રોજ થી વધુમાં વધુ માસ-૨ (બે) ની મુદતમાં મેળવી લેવાની છે અને રહેશે, અને મજકુર યોજનાની એકતરફવાલા થકી કોમન એમીનીટીઝનુ કામકાજ પુર્ણ થયેથી મજુકર પ્લોટનો કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પોજેક્ટ પુર્ણ થયા તારીખ સુધીમાં (રેરામાં એકતરફવાલાએ જાહેર કરેલ અંતિમ તારીખ સુધી)સોંપવાનો છે અને રહેશે, તે હકીકત બીજીતરફવાલા બિનશરતી રીતે કબુલ મંજુર રાખે છે, તેમજ મજકુર પ્લોટ અંગેની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ બીજીતરફવાલા તેવી બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ સમયમર્યાદામાં ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે, અને ત્યારબાદ એકતરફવાલા મજકુર પ્લોટ અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે, અને બીજીતરફવાલાએ મજકુર પ્લોટ અંગે ચુકવેલ રકમ ખર્ચની રકમ બાદ કરી મજકુર પ્લોટ અન્યને વેચાણ કરવામાં આવે તે સમયે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે, જે અંગે બીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય તકરારો કે વાંધાઓ ઉઠાવવા હક્કદાર રહેશે નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજ અને સમજુતી અનુસાર મજકુર પ્લોટ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે હકીકત બીજીતરફવાલાને બિનશરતી રીતે કબુલ મંજુર છીએ.

૮) આ વેચાણ બાનાખતના કરારની શરતોનું પાલન કરી મજકુર યોજનાનું કોમન એમીનીટીઝનું બાંધકામ કાર્ય પોજેક્ટ પુર્ણ થયા તારીખ સુધીમાં (રેરામાં એકતરફવાલાએ જાહેર કરેલ અંતિમ તારીખ સુધી)પુર્ણ કરી મજકુર પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાની તરફેણમાં કરી આપવાનો છે અને રહેશે, અને તે સમયે મજકુર પ્લોટનો

શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે અને રહેશે.

૯) આ વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે બીજીતરફવાલા દ્વારા ચુકવાયેલી કોઈપણ રકમ એકતરફવાલા કોઈપણ હેડ નીચે લઈને એડજસ્ટ કરી શકશે તે સામે બીજીતરફવાલા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી શકશે નહી.

૧૦) મજકુર પ્લોટના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% સુધી વધારો કે ઘટાડો હશે તો તેમાં બીજીતરફવાલાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા બીજીતરફવાલાની સંમતિ છે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી ઓછો હશે તો બીજીતરફવાલા ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર.+ ૨% વ્યાજ સહીત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૧૧) મજકુર યોજનામાં કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા અંગે એકતરફવાલા દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે,જેમાં બીજીતરફવાલાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે, તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા જે કાંઈ નિતિ-નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ બીજીતરફવાલાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની નોંધણી કરાવવા સારુ બીજીતરફવાલાની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, સંમતીઓ આપવાની જરૂરીયાત આપવાની થાય ત્યાં ત્યાં બીજીતરફવાલાએ કરી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ બીજીતરફવાલાએ ભરવાની રહેશે.

૧૨) બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને મજકુર પ્લોટની વેચાણ કિંમત ઉપરાંત એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, વિંજ કનેકશન ડિપોઝીટ તથા કનેક્શન ખર્ચ, ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ડિપોઝીટ તથા કનેક્શન ખર્ચ વિગેરે તેમજ જીએસટી તથા અન્ય ચાર્જીસ/વેરાઓ અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૩) એકતરફવાલાએ મજકુર યોજનાનું કોમન એમીનીટીઝ વાળુ બાંધકામ રેરા સમક્ષ જાહેર કરેલ તારીખઃ 31/12/2024 સુધીમાં (જરૂર પડે એકતરફવાલા રેરા સમક્ષ એક્ષટેન્સન લે તો તે તારીખ સુધીમાં) પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૧૪) મજકુર યોજનાનુ કોમન એમીનીટીઝનુ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જાણ કરવાની રહેશે, અને બીજીતરફવાલાને તેની જાણ થયેથી દિન- ૩૦ (ત્રીસ) માં બીજીતરફવાલા એ આ કરારની શરતો અને સમજુતીઓ મુજબની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને મજકુર યોજનામાં એકતરફવાલા ધ્વારા જો કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે તમામ બીજીતરફવાલાએ માન્ય રાખવાનાં રહેશે.

૧૫) મજકુર પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાલાએ ચુકવવાની રહેશે, જે હકીકત બીજીતરફવાલા કબુલ મંજુર રાખે છે, અને મજકુર પ્લોટ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, ટેક્ષો, મહેસુલ વિગેરે બીજીતરફવાલાએ ભરવાનાં છે અને રહેશે.

૧૬) આ મજકુર યોજનાની રેરા સમક્ષ જાહેર કરેલ તારીખઃ31/12/2024 ના સમયગાળા સુધીમાં (જરૂર પડે એકતરફવાલા રેરા સમક્ષ એક્ષટેન્સન લે તો તે તારીખ સુધીમાં) એકતરફવાલાએ મજકુર યોજનાની કોમન

એમીનીટીઝનુ બાંધકામ પુર્ણ કરી મજકુર પ્લોટનો કબજો સોપવાનો છે, પરંતુ મજકુર પ્લોટ નો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાલાએ ચુકવી આપેલ રકમ ઉપર એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર.+ ૨% વ્યાજ સહિત ચુકવી આપવાનું છે અને રહેશે., તેમજ કોઈપણ કારણસર વિલંબ થવાના કારણે બીજીતરફવાલા મજકુર પ્લોટ ખરીદ કરવાની ના પાડે તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાલા આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ અન્વયે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી રદ કરાવી શકશો અને તે સમયે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવેલ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર.+ ૨% વ્યાજ સહિત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને આ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવવા સારૂ સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ ડ્રાફટીંગ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૧૭) ઉપર મુજબની શરતમાં એકતરફવાલા કબજો સોંપવામાં ત્યારેજ વિલંબ કરી શકશે જો નીચે મુજબના સંજોગો હયાત હોય,
(૧) યુધ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ કે કુદરત દ્વારા થયેલ કોઈ ઘટના (એક્ટ ઓફ ગોડ).
(૨) કોઈપણ સરકાર, કોર્ટ કે સક્ષમ સત્તા દ્વારા આ અંગે નોટીસ, હુકમ, નિયમ કે નોટીફીકેશન બહાર પાડવામાં આવેલ હોય.

૧૮) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બીજીતરફવાલા મજકુર પ્લોટ અંગેના બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં ઢીલ અગર વિલંબ કરે તો તેટલા વિલંબીત સમય માટે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર.+ ૨% વ્યાજ સહિત બીજીતરફવાલાએ

એકતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં બીજીતરફવાલા નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા બાબતની લેખિત નોટીસ દિન- ૩૦ (ત્રીસ) માં આપી આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવી શકશે, અને બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જે રકમ ચુકવી આપેલ હોય તે રકમમાંથી એડમીનીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ પેટે મજકુર પ્લોટની નક્કી કરવામાં આવેલ બેઝીક કીંમતના દસ ટકા લેખે થતી રકમ બાદ કર્યા પછી જે રકમ બાકી રહે તેવી રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ બીજીતરફવાલા પોતાના અંગત કારણોસર પ્લોટ ખરીદવાનુ કેન્સલ કરે અગર બીજીતરફવાલા નક્કી થયા મુજબની રકમ નક્કી થયેલ સમયગાળા મુજબ ચુકવવામાં ડીલે કરે તોપણ બાનાખત રદ કરવાના સમયે ઉપર જણાવ્યાની એડમીનીસ્ટ્રેશન ફી બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવવાની રહેશે, તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવવા સારૂ સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ ડ્રાફટીંગ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને ત્યારબાદ મજકુર પ્લોટ ખરીદ કરવાનાં હકકો બીજીતરફવાલાના રહેશે નહીં, અને તે અંગે બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા સામે કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા ઉપિસ્થત કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં, અને મજકુર પ્લોટ એકતરફવાલા અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત શખ્સ સંસ્થાને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાનો હકકદાર રહેશે, અને તે અંગે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં.

૧૯) મજકુર પ્લોટ આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી એકતરફવાલા સહી કરે ત્યારબાદ એકતરફવાલા મજકુર પ્લોટ ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના ઉપર બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમા ગમે તે

મજકુર હોય તે છતાં મજકુર પ્લોટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીને હકક અને હીતને અસર કર્તા રહેશે નહી.

૨૦) એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની મજકુર પ્લોટ વાળી કોમન એમીનીટીઝ સહીતની જમીન વેચાણ આપેલ છે, જેથી મજકુર પ્લોટનો આંતરિક બીલ્ટઅપ એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો બીજીતરફવાલાને હક્ક છે, તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો બીજીતરફવાલાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૨૧) મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં બીજીતરફવાલાએ કોઈ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં કોઈ પણ પ્રકારનો કચરો કે નકામી વસ્તુઓ બીજીતરફવાલાએ નાંખવાની નથી., કે તેવી જગ્યામાં બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી પણ કરવાની નથી., તેમજ તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં અન્ય સભ્યોને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાલાએ કરવા-કરાવવાનું નથી.

૨૨) મજકુર પ્લોટનો બીજીતરફવાલાએ ફક્ત ઔદ્યોગીક હેતુ સારૂ જ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે, એટલે કે મજકુર પ્લોટનો બીજીતરફવાલાએ કયારેય ગેરકાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ મજકુર પ્લોટમાં કાયદા તેમજ નિતિ-નિયમો વિરોધી કોઈ કૃત્યો બીજીતરફવાલાએ કરવા-કરાવવાનાં નથી, તેમજ તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ મજકુર પ્લોટમાં રાખવાની કે મુકવાની નથી, તેમજ કોમન એમીનીટીઝને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ બીજીતરફવાલાએ કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ મજકુર પ્લોટનો બીજીતરફવાલાએ તેમના ખર્ચે ફરજીયાત પણે વિમો ઉતરાવવાનો છે

અને રહેશે.

૨૩) મજકુર યોજના અંગે ભવિષ્યમાં ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, લોકલ ઓથોરીટીઝ વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ કરે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ પૈકી મજકુર પ્લોટનાં વરાડે આવતી રકમ બીજીતરફવાલાએ ભરવાની રહેશે.

૨૪) સદર વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અને સમજુતીઓમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો સુધારો/ફેરફાર કરવાનો થાય તો તેવો સુધારો/ફેરફાર આ વેચાણ બાનાખતના કરારના બંને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી કરવાનો છે અને રહેશે, તેમજ આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અને સમજુતીઓ હાલના પક્ષકારો તેમજ વખતો વખતના પ્લોટ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૫) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપી 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.

૨૬) મજકુર પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાએ ઈન્કમટેક્ષ એક્ટ હેઠળ પરમેનેન્ટ એકાઉન્ટ નંબરની માહિતી પુરી પાડવાની રહેશે, અને તેની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરવાની રહેશે, જો કોઈપણ પક્ષકાર પરમેનેન્ટ એકાઉન્ટ નંબર ધરાવતો ન હોય તો તેને કાયદા અનુસાર ફોર્મ નંબરઃ ૬૦ ભરવાનું રહેશે તથા રહેઠાણ

અંગેનો પુરાવો રજુ કરવાનો રહેશે., વધુમાં જો વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પચાસ લાખ કરતા વધુ હોય તો ૧% લેખે સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી ટી.ડી.એસ. ની રકમ એકતરફવાલાના વતી બીજીતરફવાલાએ ભરવાની રહેશે, અને તેવી ટી.ડી.એસ. ની રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને મજકુર પ્લોટના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની રહેશે.

૨૭) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ એકબીજાને કોઈપણ પત્ર, કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવાની હોય, તો તેમનું પત્રવ્યવહારનું સરનામું નીચે મુજબ રહેશે.

એકતરફવાલાની વિગતઃ-

નામઃ	**"શિખર એસોસીયેટ્સ"ભાગીદારી પેઢી કે જેની**
સરનામુંઃ	રજી.ઓફીસ, ૧૬,પંચામૃત બંગલોઝ,વિભાગ-૧,સીમ્સ હોસ્પીટલ સામે,શુકનમોલનીબાજુમાં, સાયન્સસીટી રોડ,સોલા,અમદાવાદનાં.

બીજીતરફવાલાની વિગતઃ-

નામઃ

સરનામુંઃ

૨૮) મજકુર પ્લોટ અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને મજકુર પ્લોટ અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર ગાંધીનગર રહેશે.

૨૯) મજકુર પ્લોટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી લાગુ પાડવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરે વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો બીજીતરફવાલાએ ભોગવવાની રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

મજકુર યોજનાની જમીનનુ વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમનાં ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૫૯ ની સમચોરસમીટર ૪૦૫૨ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૬૦ ની સમચોરસમીટર ૫૯૬૯ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૦૨૧ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૫૯+૧૧૬૦ ની કુલ સમયોરસમીટર ૬૦૧૩ ની બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૫૯+૧૧૬૦ ના ખુંટચારની વિગતઃ-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

-: પરિશિષ્ટ-૨ :-

વેચાણ આપેલ પ્લોટનુ વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમનાં ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૫૯ ની સમચોરસમીટર ૪૦૫૨ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૬૦ ની સમચોરસમીટર ૫૯૬૯ ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીન

એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૦૨૧ની બહુહેતુક બીનખેતીની જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૫૯+૧૧૬૦ ની કુલ સમચોરસમીટર ૬૦૧૩ ની બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન માં આવેલ"વંદે માતૃરમ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"ના નામની યોજનામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર.......જેનુ ક્ષેત્રફળ............. સમચોરસમીટર તથા કોમન પ્લોટ,રોડ,રસ્તા વિગેરેનાં વરાડે પડતા હક્ક તથા હિસ્સાની વણ વહેચાયેલ.........સમચોરસમીટર જમીન સહિતની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુના ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન.

:- પ્લોટના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

-: પરિશિષ્ટ-૩ :-

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

સદર "વંદે માતૃરમ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" નામની યોજનામાં આકર્ષક ગેટ,પાકા રોડ,સીક્યુરીટી કેબીન,સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની સગવડ તથા પાણીની ગટર વિગેરે સુવિધાઓ સહિતની વાપર ઉપયોગ કરવાનાં હક્કો સહિતની મીલકત.

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ મજકુર પ્લોટ વાળી જમીન અસલ હદ હક્કો મુજબની મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રોડ, રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા મજકુર પ્લોટ અંગેના એકતરફવાલાના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતનો મજકુર પ્લોટ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલાએ

એકતરફવાલાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફે, તંદુરસ્ત હાલતમાં લખી આપેલ છે જે એકતરફવાલાને તથા એકતરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૨ નાં દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા :-
"શિખર એસોસીયેટ્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર -

.... ----------------------------

તેમણે તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. ---------------------------

૨. ---------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળાઃ-

"શિખર એસોસીયેટ્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા
ભાગીદાર -

----------------------------------- -----------

....

બીજીતરફવાળા :-

----------------------------------- -----------

....

----------------------------------- -----------

....