RERA Registration No.

....

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ સાણંદ તાલુકાના મોજે - સાણંદ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૬૪૮/૨ ની ચો.મીટર : ૨૬૩૦ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ કરી ફાળવી આપેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯૯ ની ચો.મીટર : ૧૫૭૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જે યોજના " **અલકનંદા પરમ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

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

⇨ અલકનંદા કન્સસ્ટ્રક્શન **PAN : ABUFA 4387 K**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ :- ૯૧૨, વન વર્લ્ડ વેસ્ટ, આંબલી જંક્શન, એસ.પી.રીંગ રોડ, આંબલી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮ ના સરનામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- ઋતુરાજ દેવાંગભાઈ પટેલ

(આધાર કાર્ડ નંબર : ૯૦૭૪ ૬૧૭૦ ૫૮૭૫)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અને અગર અમો "લખી આપનાર - એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

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

(૧) .... **PAN : ....**

ઉ.વ.આશરે : ....., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ...., રહેવાસી : ....
....
....

(આધાર કાર્ડ નંબર : ....)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "તમો" અને અગર તમો " લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ/બાનાખતનો કરાર અંગેનો લેખ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળા ની વચ્ચે નીચેની વિગતો અને શરતો મુજબ કરવામાં આવે છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ સાણંદ તાલુકાના મોજે - સાણંદ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૬૪૮/૨ ની ચો.મીટર : ૨૬૩૦ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ કરી ફાળવી આપેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯૯ ની ચો.મીટર : ૧૫૭૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જે યોજના " **અલકનંદા પરમ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... ની ચો.મીટર : .... (કાર્પેટ) ની જમીન તથા વગર વહેંચાયેલ ચો.મીટર : .... જમીન (રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ જમીન) એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ની જમીન તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ બાંધકામવાળી મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) તથા સદરહુ મીલકતને મળવાપાત્ર એકસકલુઝીવ બાલ્કની ચો.મીટર : .... ના ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) સદર સર્વે નંબરની જમીન યોગેશકુમાર પ્રભુદાસ પટેલની માલિકીની આવેલી અને તેઓની પાસેથી અણદુભા ખુમાનસિંહ વાઘેલા તથા જયદિપસિંહ કનકસિંહ વાઘેલાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૦૧૦ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૧૭૭૭, તારીખ : ૦૫-૦૩-૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તારીખ : ૦૯-૦૬-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહુ જમીનને બિનખેતીની મંજુરી મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ : ૧૫-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નંબર : ૪૧૨ / ૦૭ / ૦૪ / ૦૭૦ / ૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૨૫૪૫, તારીખ : ૧૫-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તારીખ : ૨૫-૦૩-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) સદરહુ જમીન અણદુભા ખુમાનસિંહ વાઘેલા તથા જયદિપસિંહ કનકસિંહ વાઘેલા પાસેથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૯-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૭૧૬૪ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૨૭૭૦, તારીખ : ૨૬-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તારીખ : ૧૭-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૫) સદર બ્લોક નંબર : ૬૪૮/૨ ની ચો.મી. ૨૬૩૦ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ કરી ફાળવી આપેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯૯ ની ચો.મી. ૧૫૭૮ ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા તેમના તારીખ : ૧૭-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ એપ્લીકેશન નંબર : 1114BDP21220266, ઓડીપીએસ એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2021/068205, ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 1114BP21220194 થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતી અને બાંધકામ યોગ્ય બને તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધારરૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વીજળી સહીતની અમો લખી આપનારે નકકી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૬) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો કે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે સરકારી ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઇ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મીલકતમાં કોઇપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઇને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાત્રીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી ચિરાગભાઈ ડી.પટેલ એ તારીખ : ૨૮-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે અને અન્ય સંબંધીત

મહેસુલ રેર્કડની અધિકૃત હુકમ, ૭/૧૨, ફેરફાર નોંધો ની નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે.

(૭) સદરહુ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારની માંગણીની અમો લખી આપનારાઓ એ મજકુર બંગલાના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો લખી આપનારના આર્કિટેક ઓડાના મંજુર થયેલ પ્લાન તથા ડેવલપમેન્ટ પરમીશન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ -૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને આ બાનાખત કરારની મુદત પહેલા તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના બંગલાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત **"અલકનંદા પરમ"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનારને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૯) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ બંગલાના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો લખી આપનાર - અલકનંદા કન્સ્ટ્રકશનએ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર ની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નકકી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ જમીનમાં અમો લખી આપનારએ યોજનાની જમીન કે જે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોય તેની રૂઈએ યોજનાની જમીન ઉપર બંગલાઓનું બાંધકામ કરવાનો તથા બંગલાઓનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ ની અવેજની રકમ મેળવવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૧૧) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " **અલકનંદા પરમ** " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા...............-00 અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તમામ બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

(૧૨) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારએ બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.

રૂા................-00 અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર એલોટી સભ્યએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે, જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

(એ) તમો લખાવી લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦% પ્રમાણેની રકમ બુકીંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટર ને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(બી) તમો લખાવી લેનારે કુલ કિંમતના ૩૦% પ્રમાણે ની રકમ બાનાખત કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

સી. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થના બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ડી. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્રોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના આંતરીક દિવાલ, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

જી. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફિંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એચ. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫% પ્રમાણેની રકમ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો-મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પૂર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેક્શન તથા આજુબાજુના વિસ્તારમાં પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઇ. વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦% પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકતનું બુકિંગ રદ કરવાનો અધિકાર છે. પરંતુ તમો લખાવી લેનારે જયારે અમો લખી આપનારની કસુર વગર સદરહુ મીલકતનું બુકિંગ રદ કરાવે તો તમો લખાવી લેનારએ મજકુર મીલકતની ચુકવેલ રકમમાંથી મજકુર મીલકતની કુલ કિંમતના બાનાની અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે નક્કી થયેલ .... રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને બુકિંગ કેન્સલ કરાવ્યા તારીખથી ..... (.............) દિવસમાં વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને બાનાપેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેર મુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને અમો લખી આપનારએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે તે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદર મીલકતની ઉપરોકત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર સભ્યને અમો લખી આપનાર રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ - મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને

તમો લખાવી લેનાર સભ્ય ને આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર એલોટી સભ્યએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તેમજ લેટ પેમેન્ટ અંગે જે દંડ નક્કી કરવામાં આવે તે ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છીએ. તે શરત તમો લખાવી લેનાર એલોટી સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

(૧૫) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી (આશરે તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૨૪ ના રોજ સુધીમાં) મેળવવા માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઇ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૬) સદરહુ " **અલકનંદા પરમ** " નામની યોજનામાં બંગલા ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો લખાવી લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઇન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો અમો લખી આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી / એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનએ ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાનાં અમો લખી આપનાર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(૧૭) સદર મીલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઇ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આશરે તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૨૪ ના રોજ સુધીમાં આશરે આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનારએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૧૮) સદરહુ યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા જે તે સમયે આપવામાં આવે. તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મીલકતનો ચુકતે અવેજ તથા નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ રકમ ચુકતે ભરપાઇ થયેથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને ખાલી, પ્રત્યક્ષ અને શાંત કબજો સુપ્રત કરીશુ.

(૧૯) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનારને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનારે ચુકવવાનું રહેશે.

(૨૦) સદરહુ પ્રોજેકટના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત ચો.મીટર : ૨૮૪૦.૪૦ છે અને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ. આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ. એસ. આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. ની ચુકવણી ઉપર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને ચો.મીટર : ૨૮૪૦.૪૦ ના ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. અમો લખી આપનારે સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલો કુલ એફ.એસ.આઇ. એરીયા ચો.મીટર : ૧૭૧૪.૪૮ નો ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારે સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું કબુલ કરે છે.

(૨૧) અમો લખી આપનાર સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આજ રોજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને આથી અમો લખી આપનારે સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

(૨૨) અમો લખી આપનાર અને તમો લખાવી લેનાર સભ્ય બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૨૩) અમો લખી આપનારે " **અલકનંદા પરમ** " નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર મંજુરી લીઈને કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર એલોટી સભ્યની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

(૨૪) આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ નાં કાયદા હેઠળ કરવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ રદબાતલ અથવા બીનઅસરકારક હોવાનું નિર્ધારીત કરવામાં આવશે તથા આ કરાર હેઠળની આવી જોગવાઈઓ હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય ત્યાં સુધી સુધારેલ અથવા તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની જોગવાઈઓ/ શરતો અમલનાં સમયે લાગુ પડે તે પ્રમાણે માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૨૫) સદરહુ મીલકતમાં અમો લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને અમો લખી આપનારે કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી તથા એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરેલ નથી કે જેનાથી તમો લખાવી લેનારના હકકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાન પહોંચે તથા અમો

લખી આપનારે આ યોજનાના અને ઉકત બંગલા સહીત, પરીયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યકિત કે કોઈ પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના તમો લખાવી લેનારના હકકો ને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચી શકે.

(૨૬) સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઇ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં લખાવી લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત લખાવી લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨૭) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઇને અમો લખી આપનાર અને તમો લખાવી લેનાર સભ્ય વચ્ચે કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૮) અમો લખી આપનાર સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનારને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનારે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર દ્વારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ,આધારકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર ને આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાવો તો અમો લખી આપનારને તેનુ નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો

લખાવી લેનાર આવું નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા તમો લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

(૨૯) સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોવાની તથા મીલકત વાપરવા માટે તૈયાર હોવાની અમો લખી આપનાર તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનારને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યકિતને જાણ કર્યેથી અમો લખી આપનારની પાસેથી મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩૦) અમો લખી આપનાર તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલક્તનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલક્તના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર છે અને રહેશે. તેમજ તમો લખાવી લેનારને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનારને પરત કરવાની રહેશે.

(૩૧) સદર ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતની બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપની અથવા માલ - સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇ બાબતે કે ડેવલપમેન્ટ સંબંધે કે બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ અમો લખી આપનારના અન્ય બંધનો - ફરજો અંગેની ખામી તમો લખાવી લેનાર એલોટી સભ્ય દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી વર્ષ - ૫ ના સમયગાળાની અંદર અમો

લખી આપનારની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનારની ફરજ બનશે કે ૩૦ દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ સદરહુ મીલકતમાં તમો લખાવી લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રકચર કે તેના મુળભુત ફીટીંગ્સમાં કોઇપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ કે ફીટીંગ્સમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ગણી શકાશે નહિ અને તેવા સંજોગોમાં તેવી કોઇ ગેરંટી કે બાંહેધરી અમલી ગણાશે નહિ.

(૩૨) સદરહુ મીલકતમાં જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ના લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ના લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીના ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે બંગલાના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના માટે અમો લખી આપનાર ને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તથા તમો લખાવી લેનારાઓએ પોતે ખરીદેલ બંગલો તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઈલેકટ્રીક સપ્લાય તથા ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન તેની કામગીરી, તેની કંડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણકારી તમો લખાવી લેનારએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા અમો લખી આપનારને કરવાની રહેશે અને જો જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવિધા થી તમો લખાવી લેનાર સંતુષ્ઠ છે તેમ માનવામાં આવશે.

(૩૩) જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ઘીસી, ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફારને કારણે પ્લાસ્ટર છુટુ પડી જવાનું / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના, ટાઈલ્સ છુટી પડી જવાના અથવા ટાઈલ્સના લેવલમાં અપડાઉન થઈ જવાની ઘટના, તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર નાં આવી ખામી કે નુક્શાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ,

આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનારના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનારનાં આવી ખામી કે નુક્શાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૩૪) દરેક યુનિટ / બંગલા હોલ્ડરે પોતાના મકાનના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૩૫) સદરહુ મિલકતનો આ કરાર અમો લખી આપનારના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત અમો લખી આપનાર ઓફીસ ખાતે અથવા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે કરવામાં આવેલ અથવા આ કરાર બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે કરવામાં આવે ત્યારે આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ, આ કરાર ની નોંધણી બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલો હોવાનો ગણાશે.

(૩૬) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી, જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો લખાવી લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઇપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી., ઇલેક્ટ્રીસીટી, અદાણી ગેસ લાઈન વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર લખાવી લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ સાણંદ તાલુકાના મોજે - સાણંદ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૬૪૮/૨ ની ચો.મીટર : ૨૬૩૦ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ કરી ફાળવી આપેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯૯ ની ચો.મીટર : ૧૫૭૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ

કરવામાં આવેલ છે, જે યોજના " **અલકનંદા પરમ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... ની ચો.મીટર : .... (કાર્પેટ) ની જમીન તથા વગર વહેંચાયેલ ચો.મીટર : .... જમીન (રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ જમીન) એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ની જમીન તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ બાંધકામવાળી મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) તથા સદરહુ મીલકતને મળવાપાત્ર એકસકલુઝીવ બાલ્કની ચો.મીટર : .... ના ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત.

" અકલનંદા પરમ બંગ્લોઝ " યોજનાનાં ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૬

પશ્ચિમે :- ૧૨ મીટરનો રોડ

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯૫

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૯૯

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનિકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો લખી આપનારને તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા

વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારોના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, સાણંદ મધ્યે આજ તારીખ : - -૨૦૨૨ ના દિને.

(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ અલકનંદા કન્સસ્ટ્રક્શન
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-
ઋતુરાજ દેવાંગભાઈ પટેલ ____________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ____________________

૨ ____________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

(અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

⇨ <u>અલકનંદા કન્સસ્ટ્રકશન - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- ઋતુરાજ દેવાંગભાઈ પટેલ</u>

(તમો / લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા)