બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૪૦૩/૨ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ-ત્રાગડ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮૨ ની ૧૩૩૬ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર “જય વિસત એમીનન્સ” નામની સ્કીમના ફ્લેટ/યુનીટ નં. ---------- વાળી મીલકતનો બાનાખતનો કરાર.

<u>લખી આપનાર :-</u> **એકતરફવાળા**

સનશાઈન બિલ્ડકોન
PAN NO. ADWFS 6443 G
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતીથી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
દર્પણ વિરમભાઈ ગમારા,
પુખ્તવયના,
સરનામું : ૧૦, સરિતા બંગ્લોઝ વિભાગ-૨, વિસત ગાંધીનગર હાઈવે, ચાંદખેડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૨૪.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર પેઢી તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટદારો, વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખાવી લેનાર:-</u> **બીજીતરફવાળા**

નામ
PAN -
પુખ્તવયના,
રહેવાસી -

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો, લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર, બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૪૦૩/૨ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ-ત્રાગડ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮૨ ની ૧૩૩૬ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન અમો લખી આપનાર/પેઢીના સંપુર્ણ માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા અને ભોગવટામાં આવેલી છે. અને જે સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારા/પેઢીના નામ ઉપર ચાલે છે.

(૨) સંદરહુ રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૪૦૩/૨ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ-ત્રાગડ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮૨ ની ૧૩૩૬ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ગાંધીનગરના મે. કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તા. ૧૦-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર. ૨૭૪/૧૫/વશી-૧૩૪૪૪ થી ૧૩૪૫૭/૨૦૧૫ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવા

હુકમ કરેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૮૨૯ તા. ૦૯-૦૭-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહુ બીનખેતીની જમીન તેના જમીન માલીક બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઈ પાસેથી અમો લખી આપનાર **સનશાઈન બિલ્ડકોન** નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૧૫-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૮૧૫૮ થી વેચાણ રાખેલ અને અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદર જમીનનો માલીકી હક્કે કબજો સંભાળી લીધેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન (એ.એમ.સી.) દ્વારા **તા. ૦૭-૦૪-૨૦૨૧ ના રોજ થી ક્રમાંક નં. PRM/46/3/2021/128** થી ૪૨ રેસીડેન્સીયલ યુનીટસ તથા ૭ કોર્મસીયલ યુનીટસ એમ કરી કુલ ૪૯ યુનીટસનુ બાંધકામ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

(૫) એ રીતે ઉપરોક્ત જણાવેલ બીનખેતીની મંજુરી, પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ મંજુરીઓ અનુસાર અને નીયમ અનુસાર તથા તેમા લખેલ શરતોનુ પાલન કરીને અને તેવી મંજુરીમાં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશ, સગવડો, સવલતો તથા જીવન જરૂરી પાણી, ગટર, વીજળી કનેકશન વિગેરેની સગવડો સહીતની અને નીયમ મુજબના કન્ટ્રકશન મટીરીયલનો ઉપયોગ કરી સદર જમીન ઉપર લખી આપનારે સ્કીમનુ બાંધકામ કરેલ છે/કરવાનું છે. સદર સ્કીમનું નામ **"જય વિસત એમીનન્સ"** રાખેલ છે અને સદર પ્રોજેક્ટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અને ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)(જનરલ) રુલ્સ, ૨૦૧૭ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ગાંધીનગર સમક્ષ તા. --------------- ના રોજ રેફરન્સ નં.------ ---થી નોંધાયેલ છે.

(૬) તમો લખાવી લેનારે મજકુર જમીન ઉપર **"જય વિસત એમીનન્સ"** યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રેકર્ડ, રાઈટસ, ટાઈટલ અન્ય લખાણો કરારો દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુસંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી મજકુર ફ્લેટ તથા અન્ય તમામસહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામા આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનીટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ એટલે કારપેટ એરીયા, પ્લાન મુજબ બીલ્ટ અપ, તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન

તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ તેમજ લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી મારફતે બાંધકામનું કારપેટ, બીલ્ટઅપ એરીયા માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી/ કરાવી લીધેલ છે. અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો છે.

(૭) અમો લખી આપનારે મજકુર મિલકતને કોઈપણ રીતે હાનીકારક અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈ લોન લીધેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે આ અગાઉ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરેલ નથી કે જામીન થયેલ નથી, સોલવંશી કઢાવેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ સામે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી, તેમજ કોઈ દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે સદર મીલકત કોઈજાતના રીઝર્વેશન, કપાત કે ગ્રીનબેલ્ટમાં નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક હીસ્સો કે ખોરાકી, પોષાકીનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો પોષાતો નથી કે હાલમાં ચાલુ નથી. સદરહુ મીલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો, અધિકાર, હીતસબંધ વિગેરે કાંઈ પોસાતો નથી. અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ અને કાયદેસરનો હક્ક અધિકાર છે. તેના તમામ હક્ક, રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

(૮) સંદર **"જય વિસત એમીનન્સ"** નામની સ્કીમમાં **બ્લોક - ....** **ના .... ફલોરના ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસ/યુનીટ નં. .... ની .... ચો. મીટર કારપેટ એરીયા (વીધાઉટ એકસટર્નલ વોલ) તથા .... ચો. મીટર બાલ્કની/વરંડા તથા .... ચો. મીટર વોશએરીયા** વરંડા તથા સમગ્ર ફા. પ્લોટની જમીન પૈકી **............... ચો. મીટરના** વગર **વહેંચાયેલ જમીનમાંના પોષાતા હક્કો સહીત કે જેની વહેંચણી** અલગથી ક્યારેય ન થઈ શકે તે જમીન સહીતની મીલકત તથા જેના કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહીતની મીલકત વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરી તમો લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૯) સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....** પુરા બંને તરફવાળાની સંમતિથી નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે યોગ્ય બજાર કિંમત હોવાનું તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર રાખો છો. સદર વેચાણ કિંમતમાં ઉપરોક્ત જણાવેલ યુનીટ અને બાંધકામ તથા વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૧૦) સદરહુ મીલકતના બાના પેટે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને

નીચે જણાવેલ રકમ ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી પહોંચ અમો કબુલ રાખીએ છીએ.

રકમ	રોકડા/ચેક નં.	તારીખ	બેન્ક
રૂા.			

કુલ રૂા. ..../- પુરા બાના પેટે મળેલ છે.

(૧૧) સદર બાનાખતની સમયમર્યાદામાં જેમ જેમ સ્કીમનું બાંધકામ આગળ વધતુ જાય તેમ તેમ બાંધકામના તબક્કાવાર તમો લખાવી લેનાર નિયમીતપણે રકમો ચુકવી આપવા બંધાયેલ છો. સદર મુદતમાં બાંધકામના તબક્કાવાર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતની કસુર વગર નીયમીત નક્કી કરેલ હપ્તાની રકમ બાંધકામ થયા મુજબ તથા બાંધકામ સંપુર્ણ થયેથી સંપુર્ણ રકમ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવાની પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપો છો.

કુલ રકમના ટકા	બાંધકામનો તબક્કો
૧૦ ટકા	બુકીંગ સમયે ચુકવેલ રકમ
૩૦ ટકા	સદર એગ્રીમેન્ટ સમયે અગર ૦૭ દિવસમાં.
૪૫ ટકા	પ્લીન્થ લેવલે.
૭૦ ટકા	સ્લેબ્સ અને પીલ્લર સાથેના સ્ટ્રકચર સહીતનું બીલ્ડીંગ.
૭૫ ટકા	દિવાલ, પ્લાસ્ટરના કામ સમયે.
૮૦ ટકા	લીફ્ટ વેલ, સીડી લોબીનુ ફ્લોરીંગ.
૮૫ ટકા	ફ્લોરીંગ, એકસટર્નલ પ્લાસ્ટર-પ્લબીંગ, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગ.
૯૫ ટકા	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ, એન્ટ્રેન્સ લોબી, પેવીંગ, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન, બારી બારણાં તથા કોમન ફેસેલીટીઝ અને અન્ય જરૂરી સવલતો.
૧૦૦ ટકા	બાંધકામ પુર્ણ થયા સમયે.

(૧૨) તમો લખાવી લેનાર નક્કી કરેલ સમયે હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરો તો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કે ઈ-મેલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તમો લખાવી લેનાર સદર નોટીસ નીયમ મુજબ બજેથી બાકી રકમ દિન ૧૫ માં ચુકવવામાં કસુર કરશો તો તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકવવાની બાકી રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ

લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તારીખ **૩૧/૧૨/૨૦૨૬** સુધીમાં લખાવી લેનારને સોપવાનો છે અને રહેશે પરંતુ કુદરતી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભૂકંપ, વાવા ઝોડું, વિગેરેના કારણે વેચાણ આપનારને સદરહુ યોજનાનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાયતો સદરહુ મિલકતનો કબજો સોપવાની ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં આપો આપ વધારો થયેલો ગણાશે વધુમાં લખાવી લેનાર જો ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહુ મિલકતનો કબજો સોપવામાં ચૂક કરે તો લખી આપનારે લખાવી લેનારને જે સમય માટે કબ્જો સોપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય સ્ટેટ બેન્કના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR) ઉપરાંત બે (MCLR + ૨ %) ટકા ના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું છે અને રહેશે જે બીજાતરફવાળા તથા એક તરફવાળાને કબુલ મંજુર છે.

(૧૪) અમો લખી આપનારે મીલકત વપરાશનું પ્રમાણપત્ર/બી. યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ દીવસ ૭ માં લખાવી લેનારને તે બાબતની તથા પઝેશન મેળવવા સારૂ જાણ કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ થયેથી લખાવી લેનારે દીવસ ૧૫ માં બાકીનો વેચાણ અવેજ પુરેપુરો તથા તેના અંગેના તમામ આનુસંગીક ચાર્જીસ ચુકવી આપવાના છે અને ત્યારબાદ જ અમારે તમો લખાવી લેનારને તમારા નામનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી નોંધણી કરાવવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર કબજો લેવામાં વીલંબ કરો તો વીલંબના સમયના મેન્ટેનન્સ, ટેક્ષ તથા અન્ય ખર્ચ લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫) સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમારે તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અને બીયુ પરમીશન મળ્યા બાદ જ સોંપવાનો છે. અમો લખી આપનાર તરફથી પઝેશન આપવામાં વીલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ અમો લખી આપનારે ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૬) સદરહુ મીલકત અંગેની વેચાણ દસ્તાવેજ બાદની મ્યુની. વેરા, મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વહીવટી ફાળો, લાઈટબીલ, સરકારી અર્ધ સરકારી વેરા વિગેરેની તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે.

(૧૭) અમો લખી આપનાર મજકુર કબજા સિવાયના બાનાખતની તમામ શરતોનું પાલન કરી મજકુર યુનીટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર હોઈએ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર સદર બાનાખતની જણાવેલ સમય મર્યાદામાં બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ ચુકવવામાં કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં કસુર કરો તો અગર સદર બાનાખતની શરતોનું પાલન ન કરો તો તમો

લખાવી લેનારને બાનાખત રદ કરવાની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તમો લખાવી લેનાર તેનો લેખીત જવાબ ન આપો તો ત્યારથી સદર બાનાખત આપોઆપ રદબાતલ થયેલું ગણાશે અને લખી આપનાર સદર યુનીટ અન્ય વ્યકતીને તબદીલ કરશે અને તેવી તબદીલીનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ જ તમારી જમા રકમ પરત આપશે, જે તમો લખાવી લેનાર કબુલ કરો છો.

(૧૮) મજકુર મીલકત અંગે બાકીની ચુક્તે હિસાબેની રકમ નક્કી કરેલ સમયે મર્યાદામાં તમો લખાવી લેનાર ચુકવી ન શકો તો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પેઢી પાસે જમા કરાવેલ રકમ પરત મેળવવા માટે અમો લખી આપનારને લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે ત્યારે અમો લખી આપનાર તે સમયના સંજોગો અનુસાર નીર્ણય લેવાનો રહેશે. અને અમારા નીર્ણય અનુસાર તમો લખાવી લેનારે મજકુર બાનાખત અમો લખી આપનારને રદ કરી આપવાનો રહેશે. જે રદના લેખનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં રદ લેખના 30 દીવસમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસે જમા કરાવેલ રકમમાંથી લીકવીડેટેડ ડેમેઝ, એડજસ્ટમેન્ટ તથા લોસ રીકવરી તથા વહીવટી ખર્ચ પેટે જમા કરાવેલ રકમના ૨૦% રકમ કાપી બાકીની રકમ અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો.

(૧૯) મજકુર પ્રોજેકટના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદર જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો પરમીશેબલ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ૩૫૯૧.૫૬ ચો. મીટર છે અને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે વિકાસ નિયત્રંણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયત્રંણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેકટના લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ. એસ. આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી ઉપર ભળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ૧૩૩૬.૦૦ ચો. મીટર ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ મેળવેલ છે, જેથી કુલ ૬૭૧૭.૮૯ ચો.મીટર ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષના ઉપયોગ કરવા મળેલ છે. અમો લખી આપનારે સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલો કુલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા ૬૭૧૭.૮૯ ચો. મીટર ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારે સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને એપાર્ટમેન્ટના સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું કબુલ કરે છે.

(૨૦) અમો લખી આપનારે સદર યુનીટનો કબજો તમો એલોટીને સોંપ્યા બાદ ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનારને સદર યુનીટમાં કે સદર યુનીટ જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર

ડીફેક્ટ કે તેની ગુણવતા, સેવાની જોગવાઈ સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો લખી આપનારના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર લાવો ત્યારે અમો લખી આપનારે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશો. પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનારની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનારને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશો નહી.

(૨૧) મજકુર મિલકતનો લખાવી લેનારે મીલકતનો ફક્ત મંજુર થયેલ હેતુ સારૂ જ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા/કરાવવાનો છે એટલે કે મજકુર મિલકતનો લખાવી લેનારે ક્યારેય પણ તેના મંજુર થયેલ હેતુ વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરવા/કરાવવાનો નથી. સદર મીલકતના ઓપન સ્પેસ, કોમન પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ટેરેસમાં લખાવી લેનારે કોઈ ચીજ વસ્તુ મુકવાની નથી કે દબાણ કરવાનું નથી તથા મીલકતના બાંધકામ, સ્ટ્રક્ચર કે એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૨) સદરહુ "જય વિસત એમીનન્સ" નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો તથા દુકાનો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોશીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ 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 મીલકતનુ વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનાર વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીકે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જે ટ્રાન્સફરનો ખર્ચ તમામ મેમ્બરોએ/ સોસાયટીએ કરવાનો છે અને ટ્રાન્સફર અંગેના તમામ ડીડસના ખર્ચ પેટેની વરાડે રકમ લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે. સદર યોજનામાં પ્રમોટર ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોનીછે.

(૨૩) મજકુર ફ્લેટનો કબજો સોપ્યાની તારીખથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈન્સ્યુરન્સ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તમામ તગો લખાવી લેનારે સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના/ભોગવવાના રહેશે. તથા પઝેશન સમયે સ્કીમમાં કોઈ વધારાની સવલત કરવામાં આવેલ હોય તો તેની વરાડે રકમ અલગથી લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે તથા સદર સ્કીમ/સોસાયટીના લીગલ ખર્ચ, પ્રોફેશનલ ફી, એકાઉન્ટીંગ ફી, એસ્ટાબ્લીશમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે વરાડે અલગથી લખાવી લેનારે ચુકવાવાના રહેશે.

(૨૪) અમો લખી આપનારે સદર મીલકતના મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, શેર કેપીટલ વિગેરેની રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવેલ હોય તે રકમ અલગ ખાતુ ખોલાવી તેમા મુકવાની રહેશે અને તે હેતુ માટે જ વાપરવાની રહેશે.

(૨૫) આ બાનાખતના કરારની કોઈપણ શરત અંગે ફેરફાર કરવાનો થાય તો બંનેતરફવાળાની લેખીત સહીથી જ ફેરફાર કરી શકાશે અને બંનેતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો સૌ પ્રથમ પરસ્પર સમજુતીથી ઉકેલ કરવાનો રહેશે અન્યથા **ધી રેરા એકટ- ૨૦૧૬** ના નીતીનીયમ મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૬) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન 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, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી. એસ. ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી. એસ. ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૨૭) અમો લખી આપનાર - **"જય વિસત એમીનન્સ"** નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામનુ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે.

(૨૮) આ કરારની કોઈપણ શરત ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૨૯) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું 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 3% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૩૦) જો કોઈ સંજોગોમા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનુ તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનુ 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 ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩૧) સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીક્સ, સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિયત્રંણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર કે તમારા થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે

આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અમો લખી આપનાર ધ્વારા તમો લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, અમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનારે વ્યકતીગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સર્વીસ, રીપેરીંગ, મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૩૨) જો તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી. અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદ, પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવીકે તોફાનો, રમખાણો, આંતકવાદ, યુધ્ધ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો લખાવી લેનારના કોઈ કાર્યને કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૩) સદર યોજનામાં તમામ બ્લોકના ફ્લેટના માલિક/કબજેદારોએ પ્રમોટર અગર સર્વિસ સોસાયટીએ પ્લાન મુજબ નકકી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. રેસીડેન્સીયલ પાર્કિંગમાં કોઈ કોમર્સીયલ કે હેવી વ્હીકલ પાર્ક કરી શકાશે નહી કે પાર્કીંગનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. અને પાર્કિંગમાં વાહનો સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ચીજ વસ્તુઓ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની બાડતરરૂપ સાધન સામગ્રી મુકી શકાશે નહીં. સદર યોજનામાં દરેક દુકાન હોલ્ડરે પોતાની મીલકતના વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનુ પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદર યોજનામાં તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાઓ પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે. ફ્લેટોના પાર્કિંગના ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલ્ડર પાર્કિંગ કરી શકશે નહી.

(૩૪) સદર "જય વિસત સીગ્નેચર" ના ઉપરના ખુલ્લા ધાબા (ટેરેસ)

કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે વાપરવા આપેલ નથી કે ફાળવેલ નથી. સદર કોમન ટેરેસનો કોમન ફેસેલીટીઝ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને કોમન ટેરેસ પર કોઈપણ યુનીટના માલિકોને કોઈપણ જાતની ચીજ વસ્તુઓ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની નડતરરૂપ સાધન સામગ્રી મુકવાની નથી. જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

(૩૫) અમો લખી આપનાર આથી જણાવીએ છીએ કે સદર યુનીટ અમો લખી આપનારે કોઈને ગીરો કે જામીન માટે મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈ લોન લેવાની નથી. વધુમાં મજકુર યુનીટ અમોએ આજ અગાઉ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. કે કોઈનો હકક દર, દાવો, અલાખો કે હીત સંબધ પોષાતો નથી. તેમજ મજકુર યુનીટ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તરફથી કોઈ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. મજકુર યુનીટ સંપુર્ણ બોજા રહીત અને "ના"કરજી છે. તેમજ સદર યુનીટની વેલ્યુ ઘટે તેવા કોઈ કાર્યો કરેલ નથી. જેની અમો લખી આપનાર આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૩૬) આ લેખની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અનય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બનિઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ લેખની બાકીની જોગવાઈઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદર મીલકતના નંબર, માપ તથા ખુંટચારની વીગત જે .....

<u>પરીશીષ્ટ-૧</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૪૦૩/૨ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ-ત્રાગડ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮૨ ની ૧૩૩૬ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન.

<u>સદર જમીનના ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પુર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૪.
પશ્ચિમે :- ૧૫ મી. રોડ
ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮૦.
દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૨.

પરીશીષ્ટ-૨

==

ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકા **ગાંધીનગરના મોજે** ગામ **ઝુંડાલની સીમ**
રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૪૦૩/૨
ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ-ત્રાગડ)
ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮૨
"જય વિસત એમીનન્સ"
બ્લોક- ....
.... ફલોર
ફ્લેટ/યુનીટ નં. ....
ક્ષેત્રફળ
.... ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (વિધાઉટ એક્સટર્નલ વોલ)
તથા .... ચો.મીટર બાલ્કની/વરંડા તથા
.... ચો.મીટર વોશ એરીયા **વરંડાના બાંધકામવાળી** તથા
સમગ્ર ફા. પ્લોટની જમીન પૈકી .... **ચો. મીટરના વગર વહેંચાયેલ જમીન**માંના પોષાતા હક્કો સહીત કે જેની વહેંચણી અલગથી ક્યારેય ન થઈ શકે તે જમીન સહીતની મીલકત કે જેના કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહીતની મિલકત.

==

તેના ખુંટચારની વિગત જે :-

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર સર્વે પક્ષકારોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, તનમનના સાવધાનપણામાં મુક્ત અને સંપુર્ણ સંમતીથી લખી આપી કરી આપેલ છે. જે સર્વે પક્ષકારોને તથા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર છે અને રહેશે.

ગાંધીનગર, તારીખ :-

લખી આપનાર :- **સાક્ષી :-**

.... (૧)-------------------

સનશાઈન બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતીથી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
દર્પણ વિરમભાઈ ગમારા, (૨)-------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ -૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર :- **ફોટો** **ડાબાહાથનો અંગુઠો**

....

સનશાઈન બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતીથી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
દર્પણ વિરમભાઈ ગમારા,

લખાવી લેનાર:-

....

....