

બાનાખત નં.
તારીખ :

પુષ્ટી બંગ્લોઝ

બાનાખતનો કચરો

બંગ્લો નં.

પુષ્ટી બંગ્લોઝના બંગ્લો નં. નો બાનાખતનો કરાર
રેરા રજી. નં.

આજ રોજ તારીખ ... / ... / ના રોજ વાર ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર /

જમીન માલિક / એક પક્ષવાળા/ પ્રમોટર-

મેસર્સ અક્ષર પ્રોપર્ટીઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN : ABBFA7133Q) તરફ અને વતી
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧. કુંતલ નવીનચંદ્ર શાહ, ઉ.વ. — પુખ્ત, ધંધો — વેપાર,

૨. ધવલકુમાર જયંતીલાલ પટેલ, ઉ.વ. — પુખ્ત, ધંધો — વેપાર,

સરનામું — ૩૦૧, આઘ્યા ફોરિયુન ફ્લેટ, ગોકુલ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ, ગોત્રી, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર / એક પક્ષવાળા સંબોધવામાં આવેલ છે.
સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી પોતે જાતે તથા તેઓના વખતો વખતના
ભાગીદારો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એર્ટનીઝ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં
આવે છે. તથા

લખી લેનાર / એલોટી / બીજા પક્ષવાળા :-

૧., ઉ.વ. — , ધંધો —

પાન :, આધાર નં. :-

૨., ઉ.વ. — , ધંધો —

પાન :, આધાર નં. :-

રહે —.....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “લખી લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓનો તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે - કલાલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૬, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૪), ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૬ ચો.મી., બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૭, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૩), ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૪ ચો.મી., તથા બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૨), ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૪૦ ચો.મી વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે.

સદર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે - કલાલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૬, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૪), ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૬ ચો.મી., બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૭, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૩), ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૪ ચો.મી., વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓએ તારીખ ૦૩/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૪૭૧ થી હર્ષ દિપકભાઈ શાહનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. અને જેની નોંધ ગામ નમુના રેકર્ડમાં ૨૬૮૧, તા. ૧૫/૦૪/૨૦૧૭ થી થયેલ છે. તથા બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૨), ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૦ ચો.મી. વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓએ તારીખ ૧૪/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૮૩૬ તથા તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલ સમજુતી કરાર થી સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે હર્ષ દિપકભાઈ શાહના પત્નીનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને જેની નોંધ ગામ નમુના રેકર્ડમાં ૨૬૮૦, તા. ૧૫/૦૪/૨૦૧૭ થી થયેલ છે.

સદર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે - કલાલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૬, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૪), ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૬ ચો.મી., બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૭, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૩), ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૪ ચો.મી., વાળી જમીનના બીન ખેતી હેતુ માટેની વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૭૩૭/૨૦૧૩-૧૪ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/૧૧/૩૮૧૮/૧૪, તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૪ તથા બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં.

૧૩૬/૨), ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૦ ચો.મી. વાળી જમીનના બીન ખેતી હેતુ માટેની વડોદરા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૮૧૬/૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન- ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૮૯ થી ૬૦૭/૧૫, તારીખ ૨૮/૦૧/૨૦૧૫ થી પરવાનગી આપેલ છે.

સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નં. યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૪૪/૨૦૧૫, તા. ૦૧/૦૬/૨૦૧૬, તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકા દ્વારા, રજા ચીકી નં. વોર્ડ ૬/૧-૨૦૨૧-૨૦૨૨ તા. ૧૯-૦૬-૨૦૨૧ તથા વોર્ડ ૬/૨-૨૦૨૧-૨૦૨૨ તા. ૧૯-૦૬-૨૦૨૧ તથા નકશા મુજબ મંજૂર કરવામા આવેલ છે. જે મુજબ લખી આપનાર સદર જમીન ઉપર “પુષ્ટી બંગ્લોઝ” એ નામથી, ૪૮ રહેણાકના બંગ્લોઝની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

લખી આપનારે સદર “પુષ્ટી બંગ્લોઝ” પૈકી બંગ્લો નં. લખી લેનારને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેનુ વિગત વાર વર્ષોન નીચે પરીશીષ્ટમા જણાવેલ છે.

લખી આપનારની સદર “પુષ્ટી બંગ્લોઝ”, એ નામની યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી હેઠળ ક્રમાંક થી નોંધાયેલ પ્રોજેક્ટ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષચર “બી” સામેલ છે.

લખી આપનાર સદર “પુષ્ટી બંગ્લોઝ” નામની યોજનાના તથા સદર જમીન માલીક / પ્રમોટર હોય લખી લેનાર પાસેથી સદર કરારના અવેજની રકમ સ્વીકારવા હક્કદાર છે.

લખી લેનારે માંગ્યા મુજબ સદર યોજના તથા જમીનને લાગતા વળગતા તમામ ટાઈટલને લગતા ડોક્યુમેન્ટસ, તથા ડીઝાઈન પોઈન્ટ દ્વારા તૈયાર કરેલ પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેસીફિકેશન વિગેરે તમામ પુરાવા જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મા જણાવેલ છે તે લખી લેનારને પુરા પાડેલ છે અને લખી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને લખી લેનાર તમામ પુરાવાથી સંતોષ થયા બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે લખી લેનારને સદર મીલકતના લખી આપનારના વકીલ દ્વારા અપાયેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ, સદર મીલકત અંગેના ગામ નમુના નં. ૭ તથા ૧૨ તથા ૮ તથા તમામ રેવેન્યુ રેકૉર્ડ

તથા અન્ય ટાઈટલને લગતા પુરાવા તથા ડોક્યુમેન્ટ્સ પુરા પાડેલ છે અને જે લખી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને લખી લેનાર તમામ પુરાવાથી સંતોષ થયા બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે સદર યોજનાનો મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા નકશાની નકલ લખી લેનારને પુરી પાડેલ છે અને લખી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને લખી લેનાર તમામ પુરાવાથી સંતોષ થયા બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે મંજૂર થયેલ લે – આઉટ પ્લાન અને નકશા જે મુજબ બાંધકામ થવાનું છે તે લખી લેનારને પુરા પાડેલ છે અને તે મુજબ લખી લેનારે તમામ વસ્તુઓ જેમ કે મળવા પાત્ર બાંધકામ તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ તમામ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને સંતોષ બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનાર અને લખી લેનાર વચ્ચે વેચાણ આપવા માટે નક્કી થયેલ મિલકતનો નકશો આ સાથે એનેક્ષર “એ” થી સામેલ છે.

લખી આપનારે સદર યોજના માટે જરૂર મંજૂરીઓ જેવી કે, પ્લાન, સ્પેસીફિકેશન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે મેળવેલ છે અને સદર યોજનાના કંપ્લીશન તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા માટે બાકીની જરૂરી તમામ મંજૂરીઓ વખતો વખત મેળવવાની રહેશે.

લખી આપનારે સદર યોજના માટે લીધેલ પરવાનગીઓ પૈકી સરકારી તથા લોકલ ઓથોરીટી તરફથી કેટલીક શરતો, નિયમો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરવા સુચવેલ હતું તે તમામ શરતનું પાલન કરવા રહેશે. સદર શરતોના પાલન થયેથી સદર યોજના અંગેનું કંપ્લીશન તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.

આમ, લખી આપનારે સદર મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ **“પુષ્ટી બંગ્લોઝ”**, નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે

જત, લખી લેનારે સદર **“પુષ્ટી બંગ્લોઝ”** એ નામની યોજના પૈકી બંગ્લો નં. ખરીદ કરવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરેલી.

સદર **બંગ્લો નં.** નો પ્લોટ એરીયા ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતા રોડ – રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચો.મી. મળી કુલ ચો. મી. છે તથા જેમા ગ્રાઉન્ડ + ફર્સ્ટ + સ્ટેર કેબીનનો કારપેટ એરીયા મળી કુલ બાંધકામનું માપ ચો. મી. છે.

આમ, બન્ને પક્ષકારો એક બીજા સાથે થયેલ તમામ શરતો, નિયમો, ઠરાવો, વિગેરેનું પાલન કરવાનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સદર કરાર કરેલ છે.

લખી લેનારે સદર કરાર કરતા પહેલા લખી આપનારને નીચે મુજબને વિગતે રકમ ચુકવેલ છે

રકમ રૂ.	તારીખ	વિગત	બેંક

લખી આપનારે સદર રકમ બંગ્લો નં. ના વેચાણ અવેજના ભાગ રૂપે સ્વીકારી સદર બંગ્લો નં. વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને લખી લેનારે સદર વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ નીચે જણાવેલ રીતે ચુકવવાની રહેશે.

જત, લખી આપનારે રેરા ની કલમ ૧૩ મુજબ લેખીત એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ લખી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે અને તે સદર કરાર રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ મુજબ રજીસ્ટર કરીએ છીએ.

આમ, લખી આપનાર સદર મીલકત વેચવા તથા લખી લેનાર સદર મીલકત ખરીદ કરવા આજ રોજ આ કરારમાં નક્કી થયેલ શરતો અને નિયમ મુજબ તથા પરસ્પરની કબુલાતથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. લખી આપનાર દ્વારા મંજૂર થયેલ નકશા, ડીઝાઈન તથા સ્પેસીફિકેશન મુજબ સદર પ્લોટીંગ / બંગ્લોની યોજના કરવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ૪૮ પ્લોટ / બંગ્લોઝ આવેલ છે.

i. લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી સદર બંગ્લો નં. ખરીદ કરવા માંગે છે જેથી લખી આપનાર સદર યોજનાના બંગ્લો નં., પ્લોટ એરીયા ચો.મી. છે, તથા તેને વરાડે પડતા રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચો. મી. મળી કુલ માપ ચો. મી. છે. તેમાં થયેલ/થનાર બાંધકામનું માપ ચો. મી. છે. (જેને હવે પછી સદર મિલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે.) લખી લેનારને સદર મિલકતના વરાડે પડતી જગ્યા, કોમન ફેસિલીટી, કોમન પ્લોટ જે વિગતવાર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે તે તમામની ઉચ્ચક કિંમત રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા વેચાણ અવેજ નક્કી કરી સદર મીલકત વેચાણ કરવા સંમત થયેલ છે.

ii. લખી લેનારે લખી આપનારને રૂ. ... એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે (કુલ રકમ ના ૧૦% થી વધુ નહીં) અથવા એપલીકેશન ફી સ્વરૂપે સદર કરાર કરતા સમયે તથા તે પહેલા ચુકવેલ છે અને

બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ લખી લેનારે નીચે મુજબ લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

- i. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૩૦% થી વધુ નહીં) સદર કરાર કર્યા બાદ લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- ii. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૪૫% થી વધુ નહીં) સદર બંગ્લોના પ્લીથ લેવલનું કંપ્લીશન થતા લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- iii. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૫૫% થી વધુ નહીં) સદર બંગ્લોના સ્લેબ તથા પોડીયમ લેવલ પુર્ણ થતા લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- iv. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૭૫% થી વધુ નહીં) સદર બંગ્લોની દીવાલ, પ્લાસ્ટર ફ્લોરીંગ, બારી દરવાજાનું કામ પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- v. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૮૦% થી વધુ નહીં) સદર બંગ્લોના સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ, લોબી વીગેરે પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- vi. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૮૫% થી વધુ નહીં) સદર બંગ્લોના બહારના પ્લાબીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ, નું કામ પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- vii. રૂ. ... (કુલ રકમ ના ૯૫% થી વધુ નહીં) સદર બંગ્લોના લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, ઇલેક્ટ્રો મીકેનિકલ, વાતાવરણની જરૂરીયાત, એન્ટ્રન્સ લોબી, પીલીનથ પ્રોટેક્શન, પેવીંગ વીગેરે, પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.
- viii. બાકી રહેતી રકમ સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારતા સમયે તથા સદર યોજનાનું કમ્પ્લીશન / ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી ચુકવવાની રહેશે.
- iii. સદર નક્કી થયેલ કિંમતમા જી. એસ. ટી નો સમાવેશ થતો નથી સદર મીલકતને કુલ કીમત મુજબ લખી લેનાર વતી લખી આપનારે ભરવાનો થતો જી.એસ.ટી લખી લેનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.
- iv. સદર કુલ કિંમતમા સરકારના નિયમ મુજબ સરમરી તથા અન્ય કોઈ પણ કરના લીધે જો સદર મિલકતની કોસ્ટમા વધારો થશે તો તે વધારો કરવાની શરતે સદર કિંમત નક્કી થયેલ છે.
- v. લખી આપનારે લખી લેનારને એલોટ કરવામા આવેલ પ્લોટ / બંગ્લોનું કામ પુર્ણ થયેથી અને ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી જોઈ તપાસી આપવાનો રહેશે. જો તેમા કોઈ ફેરફાર હોય તો તેની જાણ લખી લેનારને કરવાની રહેશે. સદર માપ / એરીયામા ૩ % થી વધારે ઉપર કે નીચે

ફેરફાર ન હોવો જોઈએ, અગર જો ૩ % થી વધારાનો ફેર હશે તો સદર મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત ફરીથી નક્કી કરવાની રહેશે. અગર જો એરીયા નક્કી થયેલ એરીયા કરતા ઓછો હશે તો તેટલી રકમ લખી આપનારે લખી લેનારને જે દીવસે સદર રકમ ચુકવાઈ હોય તે દીવસથી પ્રવર્તમાન બેંક રેટ મુજબ વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દીવસમા પરત કરવાની રહેશે. અને અગર જો સદર કારપેટ એરીયામા વધારો થાય તો લખી આપનાર લખી લેનાર પાસેથી સદર વધારાના માપ માટે થતી રકમ માંગવા માટે હક્કદર છે. અને લખી લેનારે તે રકમ નક્કી થયા મુજબના નજીકના સ્લેબ સમયે ચુકવી આપવાની રહેશે. સદર વધારા તથા ઘટાડા માટે જે ભાવ ઉપર ક્લોઝ ૧(a)મા નક્કી થયેલ છે તે જ પ્રતિ ચો. મી. નો ભાવ ગણવાનો રહેશે.

vi. લખી લેનાર આથી લખી આપનારને સત્તા આપે છે કે લખી લેનાર દ્વારા જે કોઈ રકમ ચુકવાઈ છે તે લખી આપનાર દ્વારા તેના બાકી નીકળતા કાયદેસરના નાણા માટે મજરે ગણી શકશે અને તે માટે લખી લેનાર કોઈ પણ જાતનો વાંધા કે માંગણી કે નીર્દેશ કરી શકશે નહીં.

૨. ૧. જત, લખી લેનાર આથી બાહેધરી આપે છે કે, લોકલ ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી મંજૂર કરતા સમયે આપવામા આવેલ તમામ પરવાનગીઓની તમામ શરતો, નીયમો, નિયંત્રણો, વિગેરેનું પુરું પુરું ધ્યાન રાખશે અને તેનું પાલન કરશે અને ત્યાર બાદ સદર યોજનાના ઓક્યુપેશન અને કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ સદર મિલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરશે.

૨.૨. લખી આપનાર તથા લખી લેનાર માટે સમય બહુ કિંમતી છે. જેથી લખી આપનાર સદર યોજનાની સમય મર્યાદામા પુરી કરી, ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ તથા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી સદર મિલકતનો કબજો સમય સર લખી લેનારને સુપ્રત કરવા બંધાયેલ છે તથા કોમન એરીયા તમામ લખી લેનારાઓના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવા બંધાયેલ છે અને જરૂર પડેતો સદર કોમન એરીયા તથા અન્ય કોમન સવલતોનો વેચાણ દસ્તાવેજ સભ્યોના એસોસીએસનને કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બાંધાયેલા છે.

તેમજ લખી લેનાર પણ નક્કી થયેલ હપ્તા સમયાંતરે ભરવા તથા બાકી નીકળતી રકમ ભરપાઈ કરવા તથા તેની અન્ય ફરજો પુરી કરવા, જવાબદાર છે.

૩. સદર યોજના જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીન પર આજની તારીખે 9824 ચો.મી. ની ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ મળવા પાત્ર છે અને લખી આપનાર વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ.ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અઘતા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ...0.... ચો.મી. ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા 5219.52 ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને લખી આપનારે બંગ્લોઝના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત લખી આપનારને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૪. ૧. લખી આપનાર, જે સમય નક્કી થયેલ મર્યાદામાં સદર મિલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત ન કરી શકે તો અથવા નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા કરતા કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, જો લખી લેનાર સદર કરાર રદ કરી વીરો કરવા ન માગતા હોય તો, લખી આપનારે લખી લેનાર દ્વારા ચુકવાયેલ તમામ રકમ પર કબજો સુપ્રત ન થાય ત્યાં સુધી ૮.૬૫ % (Equal or less than SBI MCLR ૬.૬૫% + ૨%) મુજબના વાર્ષિક વ્યાજે વડતર આપવાનું રહેશે. અને જો લખી લેનાર જે સમયે તથા જે હપ્તેથી અવેજની રકમ ચુકવવાની નક્કી થયેલ છે તે રકમ સમયસર ચુકવવામાં કસુર કરેતો, લખી લેનારે તે સમયથી રકમ ન ચુકવાય ત્યાં સુધી ૮.૬૫ % (Equal or less than SBI MCLR ૬.૬૫% + ૨%) મુજબ વ્યાજ સહ રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૪.૨. તેમજ લખી લેનાર જો ત્રણ કે તેથી વધુ હપ્તા ચુકવવામાં કસુર કરેતો લખી આપનાર સદર કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર છે. તેવા સમય ઉપરનો કલોઝ ૪.૧. મુજબ વ્યાજ વસુલી કરાર ચાલુ રાખવો જરૂરી નથી.

સદર કરાર રદ કરવા માટે લખી આપનારે લખી લેનારને કરારની કંઈ શરતના ભંગ બદલ કરાર રદ કરવાના સ્પેસીફિક કારણ સહ ૧૫ દિવસની લખેતી નોટીસ રજૂ. પોસ્ટથી લખી લેનારે

જણાવેલ સરનામે તથા લખી લેનારે આપેલ ઈ-મેલ પર મેલથી આપવાની રહેશે અને તેમ છતાં લખી લેનાર સદર ચુક નોટીસની અવધીમા સુધારે નહીં તો લખી આપનાર સદર કરાર રદ કરવા હક્કદાર છે.

ઊપરાંત, સદર કરાર રદ થયેથી લખી આપનારે લખી લેનારે ચુકવેલ તમામ રકમ પૈકી કરાર ભંગના દંડ તથા ડેમેજીસ તથા અન્ય ખર્ચની રકમ બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ દીન — ૩૦ મા સુપ્રત કરવાની રહેશે.

૫. સદર યોજનામા આપવામા આવતા ફલોરીગ, સેનેટરી ફીટીંગસ, વિગેરે તથા કોમન એમેનીટીઝની તમામ વિગતવાર માહિતી આ સાથે એનેક્ષર “સી” થી સામેલ છે.

૬. લખી આપનાર સદર મિલકતનો કબજો લખી લેનારને તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૬ ના રોજ અથવા તે પહેલા સુપ્રત કરશે. અને જો લખી આપનાર સદર મિલકતનો કબજો જણાવેલ તારીખ સુધીમા લખી લેનારને સુપ્રત કરવામા નીષ્ફળ જાય, તો, લખી લેનારની વીડો કરવાની ઈચ્છાથી, લખી આપનારે સદર તમામ રકમ જે લખી લેનાર પાસેથી મળેલ છે તે તમામ રકમ લખી લેનારને નક્કી થયેલ વ્યાજ સહ પરત કરવાની રહેશે.

પણ, સદર કબજો સુપ્રત કરવામા વિલંબનું નીચે જણાવેલ કારણ હોય તો, લખી આપનાર સદર સમય મર્યાદામા વધારો મેળવવા હક્કદાર છે.

૧.યુધ્ધ, સીવીલ વોર, એક્ટ ઓફ ગોડ,

૨. સરકારી કે અર્ધસરકારી કે કોર્ટની નોટીસ, રૂલ, નોટીસના લીધે.

૭. ૧. કબજો સ્વીકારવાની પ્રક્રિયા. — લખી આપનારે લોકલ ઓથોરીટી પાસેથી ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી અને લખી લેનાર પાસેથી કરારમા નક્કી થયેલ વિગતે અવેજ મળેથી, લખી આપનારે લખી લેનારને લેખીત નોટીસથી જાણ કરી સદર મિલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખી આપનાર જો તેમ કરવામા કસુર કરેતો પણ લખી આપનારે લખી લેનારને સદર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાની બાહેધરી આપવાની રહેશે. લખી લેનારે લખી આપનાર તથા એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થયેલ મેઈન્ટેનન્સ ફી ચુકવેથી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખી લેનારે ઓક્યુપેશન મળેથી ૩૦ દીવસની અંદર સદર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાની ઓફર કરવાની રહેશે.

૭.૨. લખી લેનારે સદર મિલકત વાપર ઉપયોગ માટે તૈયાર છે તેવી લખી આપનારની નોટીસ મળેથી દીન – ૧૫ મા સદર મિલકત નો કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

૭.૩. લખી લેનાર સદર મિલકતનો કબજો લેવામા નિષ્ફળ જાયતો – લખી લેનારે ઉપર જણાવેલ કલોઝ ૭.૧. મુજબની નોટીસ લખી આપનાર પાસેથી મળેથી લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનુ ડોક્યુમેન્ટ સહી કરી સદર મિલકતનો કબજો સ્વીકારવાનો રહેશે અને લખી આપનારે સદર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જો લખી લેનાર તેમ કરવામા નિષ્ફળ જાય તો, લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૭.૪. લખી લેનાર દ્વારા કબજો સ્વીકાર્યાના પાચ વર્ષની અંદર, લખી લેનારને સદર મિલકત કે બિલ્ડીંગમા જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ, તથા અન્ય કોઈ કારીગર, વર્કમેનશીપ, ગુણવત્તાની ડીફેક્ટ ધ્યાને આવે તો, લખી આપનારે તેઓના ખર્ચે સદર ડીફેક્ટ સુધારી આપવાની રહેશે અને જો તે ડીફેક્ટ સુધરે તેમ ન હોય તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી કોમ્પનસેશન મેળવવા હક્કદાર છે. લખી આપનાર તેવી કોઈ ખામી માટે જવાબદાર રહેશે નહીં જે ખામી લખી આપનાર કે વર્કમેનની કન્ટ્રોલની બહારની હોય.

૮. લખી આપનારે સદર યોજનામા રહેણાંકના બંગલોઝનુ આયોજન કરેલ છે. જેનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટેથી વાપરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ તમામ સભ્યોના કોમન વપરાશ માટેનો રહેશે તેમા કોઈ પણ જાતનુ અડચણ ઉભુ કરવાનુ રહેશે નહીં.

૯. લખી લેનારે સદર યોજનાના બાકીના સભ્યોસાથે મળીને રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી, એસોસીએશન તથા સુચીત પુષ્ટી બંગલોઝ કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટી તથા લીમીટેડ કંપની વિગેરેનુ નીર્માણ કરવાનુ રહેશે અને તેના માટે જરૂરી સહીઓ, એપલીકેશનો વિગેરે લખી લેનાર કરવામાટે બાંધાયેલ છે. તથા સદર રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી, એસોસીએશન તથા લીમીટેડ કંપની વિગેરેનુ નીર્માણ કરી તેના બાય લોઝ, નિયમો વિગેરે નક્કી કરવાનુ રહેશે અને તે બાય લોઝ, નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. અને તેની અરજી લખી આપનારે લખી લેનારને આપવાની રહેશે અને તે સહી કરીને લખી લેનારે પરત લખી આપનારને આપવાની રહેશે.

૯.૧. લખી આપનાર દ્વારા અપાયેલ કબજાની નોટીસના ૧૫ દીવસ પછીથી લખી લેનાર સદર બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, તથા અન્ય બીજા કોમન ખર્ચમા લખી લેનારનો વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો હીસ્સો લખી આપનારને તથા સોસાયટી ઓર એસોસીએશનને ચુકવવાનો રહેશે.

૧૦. લખી લેનારે ઉપર આ કરારમા નક્કી થયા સીવાય સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સના અન્ય ખર્ચ અલગથી કબજો સ્વીકારતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે જે ઉપર નક્કી થયેલ રકમમા સમાવેશ થતો નથી.

૧૧. લખી લેનારે સદર યોજનાના સભ્યોની સોસાયટી તથા એસોસીએશનના નીમણિ તથા તેના નીયમો, બાયલોઝ, વિગેરે માટે થતી લીગલ કોસ્ટ, ચાજોસ અને ખર્ચે, તથા વકીલ ફી, પેટે લખી આપનારને રૂ./- અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૨. લખી આપનારે સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે થનાર ખર્ચ જેમકે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાજ, વકીલ ફી, વિગેરે ચુકવવાની રહેશે.

૧૩. લખી આપનારની જવાબદારીઓ.

લખી આપનાર લખી લેનારને બાહેધરી આપે છે તે નીચે મુજબ છે,

- i. લખી આપનાર સદર જમીનના કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ ધરાવે છે. સદર ટાઈટલ રીપોર્ટ આ કરાર સાથે સામેલ છે. અને સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ અને પરોક્ષ કબજો લખી આપનાર પાસે છે.
- ii. લખી આપનાર પાસે સદર બિલ્ડીંગ બનાવવાનો કાયદેસરનો હક્ક આવેલ છે તથા તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ પણ લીધેલ છે અને ભવિષ્યમા જરૂર પડતી તમામ પરવાનગીઓ મેળવી સદર યોજના પુરી કરવાની રહેશે.
- iii. સદર જમીન પર કોઈ પણ કોર્ટનો કેસ કે દાવો કોઈ પણ કોર્ટમા પેન્ડીંગ નથી.
- iv. સદર જમીન તથા યોજના તથા બિલ્ડીંગ માટે તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ ડ્યુ પ્રોસેસથી મેળવવામા આવેલ છે અને તે તમામ પરવાનગી તથા લાઈસન્સ વિગેરે વેલીડ છે.
- v. લખી આપનાર સદર કરાર કરવા માટે કાયદેસર હક્કદાર છે અને લખી આપનારે લખી લેનારના હક્કો ને અસર થાય તેવી કોઈ હકીકત છુપાવેલી નથી.

- vi. લખી આપનારે અન્ય કોઈ સાથે કોઈ પણ જાતનો કરાર, બાનાખત, ડેવલોપમેન્ટ કરાર કે અન્ય કોઈ પણ કરાર કરેલ નથી કે જે લખી લેનારના હક્કોને અસર કરતા હોય.
 - vii. અન્ય કોઈ પણ રીતે લખી આપનાર પર સદર મીલકત લખી લેનારને વેચાણ કરવા માટે પ્રતિબંધ નથી.
 - viii. સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદર મીલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરશે અને કોમન એમીનીટઝ અને કોમન એરીયાનો કબજો સોસાયટી તથા એસોસીએશનને સુપ્રત કરશે.
 - ix. સદર જમીનને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી વેરા, મહેસુલ, સેસ, કર વિગેરે તમામ આજ દીન સુધી ભરપાઈ કરેલ છે.
૧૪. લખી લેનાર પોતે જાતે અથવા જેના પણ હસ્તક સદર મિલકત ભવિષ્યમા આવવાનો હશે તેની જવાબદારી નીચે મુજબની રહેશે.
- i. સદર યોજનાનો કબજો મળેથી સદર યોજનાને સારી કન્ડીશનમા રાખવા, તેમા રીપેરીંગ કરવા, મેઈન્ટેન કરવા, તેના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવા વિગેરે તમામ જવાબદારીઓ લખી લેનારની રહેશે.
 - ii. લખી લેનાર સદર પ્લોટ / બંગ્લોમા કોઈ પણ પ્રકારનો વિસ્ફોટક પદાર્થ કે ગેરકાયદેસરની વસ્તુ રાખી શકશે નહીં કે જેથી યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈ પણ પ્રકારનુ નુકશાન જાય અને જો કોઈ રાખશે અને તેના લીધે નુકશાન જશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી લખી લેનારની રહેશે અને તેનો રીપેરીંગનો તમામ ખર્ચ લખી લેનારે કરવાનો રહેશે.
 - iii. સદર મિલકતની અંદરના તમામ નાના મોટા રીપેરીંગના ખર્ચા લખી લેનારે જાતે કરવાના રહેશે. લખી આપનાર દ્વારા કબજો સુપ્રત કરાયેલ બિલ્ડીંગ તથા મિલકતને સારી રીતે રાખવાનો રહેશે અને તેના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.
 - iv. સદર યોજનાના કેમ્પસમા કચરો કે ગંદકી કરવી નહીં.
 - v. સદર મિલકતને લાગતા પાણી તથા ગટર તથા ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનની સિક્યોરીટી ડીપોઝીટ લખી આપનારે માંગેથી ૧૫ દીવસમા ચુકવી આપવાની રહેશે.

vi. સદર મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી કર, વેરા, ચાજોસ, સેસ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જબાદારી હવે પછી લખી લેનારની રહેશે.

૧૫. લખી આપનારે સદર મીલકત લખી લેનારને કોઈ પણ ખોટી રીતે કાયદા બહાર જઈને વેચાણ આપેલ નથી. લખી લેનારે ફક્ત તેઓના મિલકત પર જ તેઓની માલીકી હક્ક કરી શકશે જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશને સુપ્રત ન થાય ત્યાં સુધી સદર યોજનાના ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ, વિગેરે લખી આપનારની જ રહેશે. અને ત્યાર બાદ પાર્કીંગ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ વિગેરેની માલીક સોસાયટી / એસોસીએશનની રહેશે.

૧૬. સદર મિલકત પર લખી આપનાર કોઈ પણ જાતનો બોજો કે ચાર્જ કે મોર્ગેજ કરી શકશે નહીં અને જો કંઈ હશે તો તે બોજો લખી લેનારના હક્કને અસર કરતા રહેશે નહીં.

૧૭. બંધન પ્રભાવ

સદર કરાર લખી આપનારે મોકલેથી ૩૦ દિવસની અંદર જ્યાં સુધી લખી લેનાર કબુલ કરી સહી કરી તેના પેમેન્ટની ચુકવણી સ્વીકારી, સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર રહી સહી ન કરે ત્યાં સુધી લખી આપનારને બંધન કર્તા રહેશે નહીં. અને જે લખી લેનાર ૩૦ દિવસની અંદર સદર કરાર સહી કરી નોંધણી કરાવવા તેમ કરવામાં કસુર કરે તો લખી આપનારે લખી લેનારને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપી સદર કરાર રદ ગણવાનો રહેશે અને લખી લેનારે ચુકવેલ તમામ રકમ લખી આપનારે વગર વ્યાજે પરત કરવાની રહેશે.

૧૮. સદર કરાર તેના દરેક શિડ્યુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને તે સદર મીલકત સંબંધીત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજુતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો, લેખીત કે મૌખિક, જે કંઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૧૯. સદર કરારમાં સુધારા વધારો બંને પક્ષકારોની સંમતીથી કરવાનો રહેશે.

૨૦. આથી પક્ષકાર સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને તે બાબતે સંમત છે કે સદર કરારમા ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઈઓ અને સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના હિસ્સામા) પર સમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે.
૨૧. સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈથી કોઈ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈ રદબાતલ કરવામા આવશે અથવા તેમા અમલમા હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા – વધારા કરવામા આવશે તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.
૨૨. લખી લેનારે સદર કરાર હેઠળ કોઈ પણ રકમ ચુકવવાની હોય ત્યારે સદર યોજનાના વરાડે પડતા કોમન એરીયા પ્રમાણે તેને મિલકતના એરીયા મુજબ ચુકવવાની રહેશે.
૨૩. લખી આપનાર દ્વારા સદર કરાર સહી કરી સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી કરેથી સદર કરાર પુર્ણ થયેલ ગણાશે.
૨૪. સદર કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈ મુજબ નજીકની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ લખી આપનારે હાજર રહી સદર કરાર કબુલ કરવાનો રહેશે.
૨૫. લખી લેનારને તમામ નોટીસ તથા પત્ર વ્યવહાર નિયે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે.
- લખી લેનારનું નામ :/.....
- લખી લેનારનું સરનામું :
- ઈ-મેલ એડ્રેસ :
- લખી આપનારનું નામ : મેસર્સ અક્ષર પ્રોપર્ટીઝ
- લખી આપનારનું સરનામું :
- લખી આપનારનું ઈ-મેલ એડ્રેસ : ૩૦૧, આધ્યા ફોર્ચ્યુન ફ્લેટ, ગોકુલ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ, ગોત્રી, વડોદરા
- લખી આપનાર તથા લખી લેનારે હવે પછી જો સરનામા તથા પત્ર વ્યવહારની વિગતમા કોઈ ફેરફાર થાય તો તે માહિતી પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૬. જે કીસ્સામા જોઈન્ટ લખી લેનાર હશે તે કીસ્સામા તમામ પત્રવ્યવહાર પહેલા જે નામ હશે તે નામે અને સરનામે કરવાનો રહેશે.
૨૭. સદર કરારને લગતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રજી. ચાર્જ લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. અગર લખી લેનાર અને લખી આપનાર વચ્ચે કોઈ અણબનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નીકાલ કરવા તે તકરાર રેરાની વડોદરાની હકુમત હેઠળ સોપવાની રહેશે.

૨૯. સદર કરાર તથા સમયે સમયે લાગુ પડતા કાયદા મુજબ લખી આપનાર અને લખી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે અને સદર કરારને વડોદરા કોર્ટનું જ્યુરીડિક્શન રહેશે.

૩૦. સદર પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વિવાદ થાય તો તે વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન ગુજરાત રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામા આવશે.

-:: પરીશીષ્ટ - એ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે - કલાલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૬, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૪), ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૬ ચો.મી., બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૭, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૩), ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૪ ચો.મી., તથા બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૩૬/૨), ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન પર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નં. યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૪૪/૨૦૧૫, તા. ૦૧/૦૬/૨૦૧૬, તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકા દ્વારા, રજા ચીકી નં. વોર્ડ ૬/૧-૨૦૨૧-૨૦૨૨ તા. ૧૯-૦૬-૨૦૨૧ તથા વોર્ડ ૬/૨-૨૦૨૧-૨૦૨૨ તા. ૧૯-૦૬-૨૦૨૧ તથા નકશા મુજબ “પુષ્ટી બંગ્લોઝ” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામા આવેલ છે.

-:: પરીશીષ્ટ બ ::-

“પુષ્ટી બંગ્લોઝ” પૈકી ના બંગ્લો નં. નો પ્લોટ એરીયા ચો.મી. છે, તથા તેને વરાડે પડતા રોડ-રસ્તાનું માપ ચો. મી. મળી કુલ માપ ચો. મી. છે. તેમાં થયેલ/થનાર બાંધકામનું માપ ચો. મી. સાથેની મીલકત આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીએ છીએ. સદર મીલક ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૩૧. આમ બન્ને પક્ષકારોએ સાક્ષીઓની રૂબરૂમા સદર કરાર વાંચી સમજી, વિચારીને કરારના મથાળે જણાવેલ તારીખે સહી કરી અંગુઠાની છાપ કરી કબુલ રાખેલ છે.

લખી આપનાર

.....
મેસર્સ અક્ષર પ્રોપર્ટીઝ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર
કુંતલ નવીનચંદ્ર શાહ

.....
ઘવલકુમાર જયતીલાલ પટેલ

સાક્ષી :-

૧.

૨.

-:: એનેક્ષયર – એ ::-
નકશો

-:: એનેક્ષયર – બી ::-
રેરા સર્ટીફિકેટ

-:: એનેક્ષયર – સી ::-
મીલકતના સ્પેસીફિકેશન અને એમીનીટીઝ