ભુપતસિંહ આર. ચાવડા , એડવોકેટ

૨૬૫૪, વિધ્યાનગર સોસાયટી ,

પેથાપુર ,

તા&જી :- ગાંધીનગર

મો :- ૯૮૨૪૬૧૩૫૨૫

રજી.બાનાખત

બંગલો :-

"જીતસીટી -3bhk"

મુ. પાલજ , તા&જી :- ગાંધીનગર

:: કબજા વગરનું રજી બાનાખત ::

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ ચિલોડા (ડભોડા) ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં :- ૭૨૨ જેનો જુનો સર્વે :- ૪૬૩ નો ખાતા :- ૨૫૧ ની હે.આર ૦-૫૭-૭૦ ચો.મી જેનો ટી.પી નં ૧૭ માં સમાવેશ કરી જેનો એફ.પી નં :- ૧૧૬ નું ક્ષેત્રફળ :- ૩૭૪૯ ચો.મી તથા સદરહુ મિલ્કત કલેકટર શ્રી ના બિન ખેતી હુકમ આધારે સીટી સર્વે નંબર :- NA722 (શીટ નં :- NA 99) ક્ષેત્રફળ :- ૫૭૭૦ ચો.મી સત્તાપ્રકાર "સી" આપવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન વાળી મિલ્કત માં જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા બાંધવામાં આવેલ "જીતસીટી -3bhk "નામની સ્કીમ માં આવેલ (3bhk) મકાન/બંગલો નં :- ……………જેનું નું ક્ષેત્રફળ ………. ચો.મી આવેલ છે જેનો બાંધકામ કાર્પેટ એરીયા ગ્રાઉંડ ફ્લોર :- ……..ચો.મી તથા પ્રથમ મજલા નો કાપેટ એરીયા ……….. ચો.મી તથા ………. ચો.મી સ્ટેર કેબીન એરીયા આવેલ છે જેનો કુલ …………… ચો.મી આવેલ છે તથા બાલ્કની …………. ચો.મી તેમજ વરંડા ના ઓટલા નો એરીયા ……………. ચો.મી આવેલ છે જે મિલ્કત નો કબજા વગર ના રજી .બાનાખત નો કરાર ….

<u>લખી આપનાર</u> :- વેચાણ આપનાર
જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
PAN :- AARFJ1697H
(૧). જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા
PAN:- AXLPB4153B

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :-ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા&જી :- ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ રજી. બાનાખત માં લખી આપનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :- બીજી તરફવાળા

(૧).
PAN :-
આધાર નં :-
ઉ.વ. :- ધંધો :- નોકરી, ધર્મે :- હીન્દુ
રહે :-

જેમને હવે પછી આ રજી. બાનાખત માં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

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

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ ચિલોડા (ડભોડા) ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં :- ૭૨૨ જેનો જુનો સર્વે :- ૪૬૩ નો ખાતા :- ૨૫૧ ની હે.આર ૦-૫૭-૭૦ ચો.મી જેનો ટી.પી નં ૧૭ માં સમાવેશ કરી જેનો એફ.પી નં :-

૧૧૬ નું ક્ષેત્રફળ :- ૩૭૪૯ ચો.મી તથા સદરહુ મિલ્કત કલેકટર શ્રી ના બિન ખેતી હુક્મ આધારે સીટી સર્વે નંબર :- NA722 (શીટ નં :- NA 99) ક્ષેત્રફળ :- ૫૭૭૦ ચો.મી સત્તાપ્રકાર "સી" આપવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન વાળી મિલ્કત માં જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા બાંધવામાં આવેલ "જીતસીટી -3bhk "નામની સ્કીમ માં આવેલ (3bhk) મકાન/બંગલો નં :- ……………જેનું નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી આવેલ છે જેનો બાંધકામ કાર્પેટ એરીયા ગ્રાઉંડ ફ્લોર :- ....ચો.મી તથા પ્રથમ મજલા નો કાપેટ એરીયા .... ચો.મી તથા .... ચો.મી સ્ટેર કેબીન એરીયા આવેલ છે જેનો કુલ .... ચો.મી આવેલ છે તથા બાલ્કની .... ચો.મી તેમજ વરંડા ના ઓટલા નો એરીયા .... ચો.મી આવેલ છે જે મિલ્કત (જેને હવે પછી આ કરાર માં મજકુર રહેણાંક હેતુની મિલ્કત યા મીલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અંગે ના રજી પ્રકાર ના લખાણો કરવા માટે એક ઓથોરીટી લેટર તા :- .... ના રોજ કરી અમો હાલ ના લખી આપનાર ની તરફેણ માં સદરહુ રજીસ્ટર્ડ લખાણ માં સહી મત્તા કરવાના હક્ક અધિકાર આપેલ હોઈ સદર રજી લખાણ માં સહી મત્તા કરી આપેલ છે

સદરહુ જમીન માં કલેકટર શ્રી ગાંધીનગર ના હુક્મ ક્રમાંક ૭૧૫/૦૬/૦૩/૦૩૩/૨૦૨૨ થી તા :- ૭/૩/૨૦૨૨ ના રોજ બિન ખેતી ના હુક્મ ની નોંધ કરી જે નોંધ :- ૫૩૩૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બિન ખેતી ની જમીન અંગે પ્રોપર્ટીકાર્ડ તૈયાર થયેલ હોઈ નમુના ૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરવા ની નોંધ કરી જે નોંધ થી શીટ નં :- **NA99** સીટી સર્વે નં :- **NA722** હોવા અંગે ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ :- ૫૩૪૦ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ સદરહુ જમીન માં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા સદરહુ જમીન વિકાસ માટે ની પરવાનગી હુકમ ક્રમાંક :- પી.આર. એમ./................/................./........... તા :- ./../.......... નારોજ થી પરવાનગી આપતા વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ મિલ્કત નો વિકાસ કરવા પરવાનગી મળેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ની સ્કીમ માં સદર મિલ્કત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ સદર મિલ્કત ની ખુલ્લા પ્લોટ ની વેચાણ કિંમત રૂ ! ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા માં વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ બાંધકામ ની કિંમત રૂ! ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા એમ કુલ મળી રૂ! ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે જે પૈકી રૂ! ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે ની વિગતે ચેક થી અમો વેચાણ આપનાર ને લખાવી લેનારે ચુકવી આપેલ છે. જે શરત ને આધીન તમો વેચાણ લેનારે મજકુર મિલ્કત વેચાણ રાખતા અગાઉ જરૂરી બુકીંગ ફોર્મ ભરેલ છે. જેની શરતો અને નિયમો વાંચી સમજી , વિચારે ને મજકુર મિલ્કત તમો લખાવી લેનાર વેચાણ લેવા સંમત થયેલા છો.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત .....

-: બાનાખત ની રકમ :-

રકમ રૂપિયા	વિગત
રૂ !................./-	અંકે રૂપિયા .... પુરા નો -------- ----- બેંક નો ચેક નં :- ----------- થી તા :- --- ------- ના રોજ થી અમો લખી આપનાર ને ચુકતે કરેલ છે.
રૂ!..................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા

આમ , ઉપરોક્ત ચુકવેલ રકમ મળ્યા ની પહોંચ વેચાણ આપનાર ને મળેલ છે. જે બાનાની ચુકવેલ રકમ રૂ ! ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા ની રકમ મજકુર મિલ્કત ની કુલ નક્કી થયેલ કિંમત માં થી હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજ માં મજરે આપવાની છે.

આમ નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલ્કત નું નીચે જણાવેલ બાનાખત ની શરતો પ્રમાણે બાનાખત કરી આપીએ છીએ.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ ચિલોડા (ડભોડા) ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં :- ૭૨૨ જેનો જુનો સર્વે :- ૪૬૩ નો ખાતા :- ૨૫૧ ની હે.આર ૦-૫૭-૭૦ ચો.મી જેનો ટી.પી નં ૧૭ માં સમાવેશ કરી જેનો એફ.પી નં :- ૧૧૬ નું ક્ષેત્રફળ :- ૩૭૪૯ ચો.મી તથા સદરહુ મિલ્કત કલેકટર શ્રી ના બિન ખેતી હુકમ આધારે સીટી સર્વે નંબર :- NA722 (શીટ નં :- NA 99) ક્ષેત્રફળ :- ૫૭૭૦ ચો.મી સત્તાપ્રકાર "સી" આપવામાં આવેલ ખુલ્લ્લી જમીન વાળી મિલ્કત માં જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા બાંધવામાં આવેલ "જીતસીટી -3bhk "નામની સ્કીમ માં આવેલ (3bhk) મકાન/બંગલો નં :- ……………જેનું નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી આવેલ છે જેનો બાંધકામ કાર્પેટ એરીયા ગ્રાઉંડ ફ્લોર :- ....ચો.મી તથા પ્રથમ મજલા નો કાપેટ એરીયા .... ચો.મી તથા .... ચો.મી સ્ટેર કેબીન એરીયા આવેલ છે જેનો કુલ .... ચો.મી આવેલ છે તથા બાલ્કની .... ચો.મી તેમજ વરંડા ના ઓટલા નો એરીયા .... ચો.મી આવેલ છે જે મિલ્કત

::-- :: જેના ખુંટચારની વિગત જે ::--::

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

૩. વેચાણ લેનારે બાકી ની સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ રીતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજ ચુકવણી ની ટકાવારી
૧	બુકીંગ સમયે	૧૦.૦૦% રકમ
૨	બાનાખત ના કરાર થયે થી	૩૦.૦૦% રકમ
૩	ઈમારત ના પ્લીન્થ લેવલ ના કામ થયે થી	૪૫.૦૦% રકમ
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર કામ થયે થી	૭૦.૦૦% રકમ
૫	દિવાલો નું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી દરવાજા ની કામગીરી પુર્ણ થયે થી	૭૫.૦૦% રકમ
૬	સેનેટરી ફીટીંગ , દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદિ ની કામગીરી પુર્ણ થયે થી.	૮૦.૦૦% રકમ
૭	બહાર ની દિવાલો નું પ્લાસ્ટર , પ્લમ્બીંગ , એલીવેશન , ઈત્યાદિ કામગીરી પુર્ણ થયે થી	૮૫.૦૦% રકમ
૮	લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીકા ફીટીંગ્સ , એન્ટરન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા, ઈત્યાદિ ની કામગીરી પુર્ણ થયે થી	૯૫.૦૦% રકમ
૯.	બી. યુ. સી મળ્યે થી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા કબજો સોંપતા સમયે	૧૦૦.૦૦% રકમ

ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદા માં મજકુર મિલ્કત ની બાકી ની વેચાણ અવેજ ની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર દ્રારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજ ની રકમ ઉપર ભરવામાં થયેલ વિલંબ ના સમય પ્રમાણે SBI MCLR +2 % ના દરે વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકી ની રકમ ચુકવી આપવી પડશે આ અંગે નો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનાર નો રહેશે. અને વેચાણ લેનાર ઉપરોકત નક્કી કરેલ

હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એક તરફ્વાળા મિલ્કત નું બીજી તરફ્વાળાએ કરાવેલ બુકીંગ રદ્ થશે. અને કરાર રદ્ થયેલ ગણાશે જે અંગે નો આખરી નિર્ણય એક તરફ્વાળા એ કરવાનો રહેશે અને તેવા સંજોગો માં વેચાણ વેચાણ લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલ્કત ની કુલ કિંમત ના બાના પેટે ચુકવેલ રકમ બાદ કરી બાકી ની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર ને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એક તરફ્વાળા અને બીજી તરફ્વાળા ને ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ -૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજના ની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/Others/........./............./.............…- થી તા :- ./.../.....   ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ ખાતે કરાવેલ છે.

૪. એક તરફ્વાળાએ મજકુર મિલ્કત નો શાંત , ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ થી તા :- ૧૨/૧૨/૨૦૨૭ સુધી માં બીજી તરફ્વાળાને સોંપવાનો રહેશે. મજકુર મિલ્કત નો કબજો સોંપવાની ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદા માં મજકુર મિલ્કત નો કબજો બીજી તરફ્વાળા ને સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમય નું SBI MCLR+2% ના દરે વ્યાજ લેખે બીજે તરફ્વાળા એ મજકુર મિલ્કત પેટે એક તરફ્વાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એક તરફ્વાળા ને વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે જે એક તરફ્વાળા બીજી તરફ્વાળા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે એક તરફ્વાળા , બીજી તરફ્વાળા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. પરંતુ , કુદરતી આપતી જેવી કે પુર , ભુકંપ ,વાવાઝોડું , વાયરલ મહામારી , ના કારણોસર એક તરફ્વાળા ને સદરહુ સ્કીમ નું કામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો કોઈપણ પ્રકાર ની તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેવા કારણો ના આધારે જેટલો સમય ફ્લેટ નો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલો વિલંબ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૫. વધુ માં એક તરફ્વાળા વેચાણ લેનાર ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહુ જમીન ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનાર ની કોઈપણ પ્રકાર ની લોન કે ધિરાણ ની રકમ કે વ્યાજ ની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટ માં

વર્ણવેલ સદરહુ મિલક્ત માં પોશાતા ભોગવટાનાહક્કો તથા માલીકી હક્કો વેચાણ આપનાર એ બીજા કોઇને વેચાણ , બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેના પર કે પરત્વે કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કે પરત્વે કોઇનો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક ગીરો બોજો ચાર્જ કે લીયન કે હક્ક કે ખોરાકી , પોશાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઇપણ પ્રકાર નો હક્ક હિસ્સો કે દાવો અલાખો કે લાગ ભાગ ઉપસ્થીત કરેલ નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહુ મિલ્કત પરવે કોઇપણ કોર્ટ નો હુક્મ કે હુક્મ નામું કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અંગે અમો એ કોઇ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઇપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત જામીનગીરી માં મુકી કોઇના જામીન થયા નથી વધુ માં સદરહુ મિલ્કત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્ત ની કે ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનાર ને વેચાણ આપનારે કરી આપેલ આ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ ને વેચાણ , ગીરો ,બક્ષીસ વિગેરે તબદીલી અંગે નો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત ના ટાઇટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે. તેની આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

૬. મજકુર મિલક્ત નું બાંધકામ હાલ માં ચાલે છે અને મજકુર મિલ્કત નું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલ્કત નો કાયદેસર નો કબજો વેચાણ આપનાર ના હસ્તક છે જેનો કાયદેસર નો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સોંપવામાં આવશે . મજકુર મિલ્કત ના સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડ , જી.ઇ.બી /મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન /પંચાયત , સીટી સર્વે ઓફીસ વિગેરે જગ્યા એ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલ્કત નો કોઇપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

૭. મજકુર મિલ્કત ના આઉટર એલીવેશન માં ભવિષ્ય માં વેચાણ લેનારે કોઇ જ ફેરફાર કરવાનો નથી આઉટર કલર સ્કીમ માં પણ તમો એ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં એકજ કલર સ્કીમ બહાર ના પોર્શન માં રહે તે રીતે કલર કામ કરવાનું છે અને બિલ્ડીંગ ની દિવાલો માં તમો એ કોઇ બાકોઆ કે બારી બારણા પાડવાના નથી વધુ માં વેચાણ લેનારે પોતાના વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાન માં દર્શાવેલ પાર્કીંગ ની

જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીન ની જગ્યા માં અડચણ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કીંગ કરી શકશે નહી.

૮. સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈ વેરા કે ચાર્જીસ જો લાગુ પડે તો તે ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજી તરફવાળા ની છે અને રહેશે.

૯. સદરહુ મિલક્ત ની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ પૈકી બીજી તરફવાળા દ્રારા કોઈપણ રકમ એક તરફવાળા ને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગો માં મજકુર મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનાર ની તરફેણ માં કરી આપવામાં આવશે નહી. તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહી.

૧૦. બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે મજકુર મિલ્કત ના સ્પેશીફીકેશન , મિલ્કત નો એરીયા /ક્ષેત્રફળ લોન માટે ની વિગત પ્લાન , પેમેંટ ટર્મસ લોકેશન કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલક્ત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે તેઓ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

૧૧. સદરહુ મિલ્કત વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ વ્યક્તિ ને બારોબાર આ કરાર ના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઈપણ પ્રકાર નું કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ્ થયેલ ગણાશે વધુ માં વેચાણ લેનાર ના આ કૃત્ય થી વેચાણ આપનાર્ને ચુકવેલ નાણા પૈકી મજકુર મિલ્કત ની કુલ કિંમત ના બાના પેટે ચુકવેલ રકમ કાપી બાકી કોઈ રકમ વધે તો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર ને પરત કરશે પરંતુ , વેચાણ આપનર ને તેનાથી થયેલ તમામ નુકશાન ની ભરપાઈ વેચાણ લેનારે કરવાની છે અને રહેશે. તેવા વેચાણ આપનાર ને થયેલ નુકશાન ની ભરપાઈ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારે ચુકવેલ વેચાણ અવેજ માં થી મેળવી શકશે અને ત્યારસ્બાદ જો કોઈ રકમ વધે તો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર ને પરત કરશે અને આ અંગે નો વેચાણ આપનાર નો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે વેચાણ લેનાર ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તથા વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલ્કત અન્ય કોઈ વ્યક્તિ ને વેચાણ કરવા પણ હક્કદાર બનશે.

૧૨. સદરહુ સ્કીમ માં બાંધવામાં આવેલ યુનિટ નું ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્રારા વપરાશ અંગે નું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે અને બીજી તરફવાળાએ કરાર માં જણાવ્યા મુજબ ની મજકુર મિલ્કત ની તમામ વેચાણ અવેજ ની રકમ ની ચુકવણી એક

તરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને મજકુર મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી યુનિટ નો કબજો ૧૫ દિવસ ના સમયગાળા માં મેળવી લેવા માટે લેખિત માં નોટીસ આપવાની રહેશે અને બીજી તરફવાલાને એક તરફવાળા ને મજકુર મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૩. વધુ માં બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલક્ત આ કરાર માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલક્ત બીજી તરફવાળા પોતાના નામ માં જ વેચાણ નો વ્યવ્હાર પુર્ણ કરવાનો રહેશે.

૧૪. બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલક્ત અંગે નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન , યુ.જી.વી.સી.એલ. , જી.ઈ.બી અન્ય સ્થાનિક સંસ્થા ના કરવેરા, સેસ , ટેક્ષ સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે.

૧૫. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ એવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ યોજના ના બિલ્ડીંગ માં કોઈપણ પ્રકાર ની માળખાકીય ખામી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા ની તારીખ થી પાંચ વર્ષ ની અંદર બીજી તરફવાળા દ્વારા એક તરફવાળા ને લેખિત માં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એક તરફવાળા એ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકાર નો વધારા નો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડ નો વધારે પડતો ઉપયોગ વોશીંગ મશીન ની ધ્રુજારી , ગરમ તથા સખત પાણી , રફ ઉપયોગ ,,તથા દિવાલો માં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બંધાયેલ યુનિટ ના બિલ્ડીંગ માં સંડાસ , બાથરૂમ વિગેરે ની જગ્યા માં થી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પાડોશ ની જગ્યા માં જાય છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી જે સહેલાથી છટકે વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્શ છે. જેથી આવું લીકેજ બાંધકામ ની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડ નો વોશીંગ મશીન ની ધ્રુજારી ,ગરમ અને સખત પાની રફ વધારો પડતો ઉપયોગ કરવો નહી.

૧૬. સદરહુ સ્કીમ ની કોમન સુવિધાઓ યોગ્ય જાળવણી અર્થે એક તરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવે તો બીજી તરફવાલા તેમના ફરજીયાત સભ્ય

બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલ્કત , ચીજ વસ્તુઓ લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબ ની રકમ તેવા સોસાયટી માં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. સદરહુ સ્કીમ માં આવેલ કોમન સુવિધાઓ તથા વણ વહેંચાયેલ જમીન ના જે કોઈ લખાણો એક તરફ્વાળા એ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગે નો તમામ ખર્ચ સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટી, તથા તેના સભ્યો એ ભોગવવાનો છે અને રહેશે વધુ માં આવી સોસાયટી ની રચના થાય અથવા તેવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃતિ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એક તરફ્વાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલ્કત ની રીપેરીંગ વિગેરે કામ કાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમ માં જોડાયેલ સભ્યો પાસે થી નક્કી કરી વસુલ લેવા હક્કદાર છે. અને બીજી તરફ્વાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાયેલ છે.

૧૭. જે તારીખ મિલ્કત નો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીંગ કે જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી હોય વર્કમેન શીપ ની ખામી હોય સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈઓ માં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જ્યાઆરે શકય હોય ત્યારે એક તરફ્વાળા એ સુધારી આપવાની રહેશે અને /અથવા બીજી તરફ્વાળા આવી ખામી નું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મ્જબ મેલવવા એક તરફ્વાળા પાસે થી મેળવવા હક્કદાર રહેશે જોકે એક તરફ્વાળા સ્ટ્રકચર અંગે ની કોઈ ખામી કે જે તેઓ ના કંટ્રોલ બહાર હોય તેના માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૮ એક તરફ્વાળાએ સદરહુ બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ તેમજ સક્ષમ સત્તાધિશ દ્વારા વપરાશ અંગે નું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ આખરી કાર્પેટ એરીયા કે જે બીજી તરફ્વાલાને –ખરીદનાર ને ફાળવવામાં આવેલ તેની વિગત આપવાની રહેશે. જો આવા કાર્પેટ એરીયા માં કોઈ ફેરફાર હોય તો આવો ફેરફાર ૩% ના ફેરફાર કેપ ને આધિન રહેશે જો કાર્પેટ એરીયા માં દર્શાવેલ એરીયા કરતાં ઘટાડો હોય તેવા સંજોગો માં કાપ્રેટ એરીયા ની કુલ કિંમત જે ચુકવવાની છે તેને ફરી થી ગણવામાં આવશે અને એક તરફ્વાળા એ વધારા ની રકમ જે બીજી તરફ્વાળા –ખરીદનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવી હોય તેને

૪૫ દિવસ માં વાર્ષિક એસ બી આઇ એમ.સી.એલ.આર. +૨% ના વ્યાજ સાથે પરત કરવાની રહેશે જો કાર્પેટ એરીયા માં વધારો હોય તેઓ એક તરફવાળા એ જો કાર્પેટે એરીયા માં વધારો હોય તો એક તરફવાળા એ ખરીદનાર પાસે થી આવી વધારા ની રકમ બીજા ચુકવણા ના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે. આવા વધારા ના નાણા આ કરાર ની શરતો માં જે કાર્પેટ એરીયા આવેલ છે તે કાર્પેટ એરીયા ના ભાવ મુજબ ગણવાના રહેશે.

૧૯. અમો પ્રમોટર તથા મુળ જમીન માલીકો અને તેમો એલોટી વચ્ચે સદર બાનાખત માં પેમેન્ટ ચુકવવા બાબતે તથા પઝેશન સોંપવા બાબતે જે સમય મર્યાદા નક્કી કરેલ છે તેનું આપણે ત્રણે તરફવાળા એ પાલન કરવાનું રહેશે જેથી "TIME IS ESSENCE FOR THE PROMOTER AS WELL AS THE ALLOTEE" પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ પુરો કરવા માટે ની અને એલોટીને (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) સોંપવા માટે ની સમય અનુસુચિ નું પાલન ન કરે તો પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ માં થી અલગ થવા માંગતા હોય તેવા એલોટીને વિલંબ ના કારને દરેક મહીના માટે કબજો સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક MCLR+2% વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે એલોટી આ સમજુતી ની બોલીઓ હેઠળ એલોટી એ પ્રમોટર ને ચુકવવાની થતી અને ચુકવવા પાત્ર તમામ વિલંબીત ચુકવની પર સદરહુ રકમ જે તારીખે એલોટી(ઓ) દ્રારા પ્રમોટર ને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તે તારીખ થી વાર્ષિક MCLR +2 % દરે વ્યાજ પ્રમોટર ને ચુકવવા કબુલ થાય છે.

૨૦. આ દસ્તાવેજ ના પક્ષકાર વચ્ચે જો કોઇ વિવાદ ઉપસ્થીત થાય તો તે વા વિવાદ નો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

૨૧. આ કરાર ની કોઇપણ જોગવાઇ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અને લાગુ પાદ્ફવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કે કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોઇ તેટલા પુરતી અને અધિનિયમ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પમાના માં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરાર ની બાકી ની

જોગવાઈઓ આ કરાર્ના અમલ વખતે લાગુ પડતી કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જોઈએ તેટલા પ્રમાણ માં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે અને આ કરાર ની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરાર ના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨. સદરહુ યોજના માં આવેલ યુનિટો નુ બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં થી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનિટ નો કબજો વેચાણ લેનાર ને સોંપવામાં આવશે પરંતુ વપરાશ અંગે નું પ્રમાણપત્ર મેલવતા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જો યુનિટ ના ક્ષેત્રફ્ળ માં કોઈ ફેરફાર કરવા પાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદા માં રહી ને ફેરવવાની વિગત પુરી પાડયા બાદ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા એક્યુપેન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછા કાર્પેટે એરીયા હશે તો વેચાણ આપનાર નિયમ માં ઠરાવ્યા પ્રમાને SBI MCLR+2 % ના વ્યાજ દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસ ની મર્યાદા માં વધારા ની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહીત પરત કરશે વેચાણ લેનાર્ને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયા માં વધારો હશે તો વેચાણ આપનાર ને ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યારપછી ના હપ્તા માં તે માંગણી કરશે.

૨૩. એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ માં પ્રમોટર અને એલોટીએ પરસ્પર સમજુતી થી નક્કી કરેલ વ્યાજ ના દર સબંધી જોગવાઈઓ ની કાયદા સાથે સુસંગતતા હોવી અનિવાર્ય છે. રેરા (જનરલ) રૂલ્સ ના રૂલ -૧૬ (૨) અન્વયે પ્રમોટર (પ્રવર્તક) અને એલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી થી વ્યાજ ના દર અંગે કરાર કરવામાં ન આવ્યો હોય ત્યારે પ્રમોટર અને એલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) ને અથવા થયા પ્રસંગે એલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) એ પ્રમોટર (પ્રવર્તક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજ નો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંક ના વિધ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીન કોસ્ત ઓફ લેંડીંગ રેટ (MCLR+2) ,સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇંડીયા પ્રાઇમ લેંડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો રહેશે જેને સામાન્ય રીતે મહતમ વ્યાજ દર તરીકે દર્શાવવું આવશ્યક છે કેટલાક પ્રમોટર્સ ૧૫% કે ૧૮ % ની જોગવાઈ કરે છે તે યોગ્ય નથી આથી વ્યાજ દર ની જોગવાઈ નિયમાનુસાર કરવી આવશ્યક છે.

૨૪. મજકુર પ્રોજેટ ના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદ્રહુ જમીન ના સંદર્ભ માં આજની તારીખ પ્રમાણે નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત 16748.20 ચો.મી છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમ માં જણાવેલી વિવિધ યોજના નો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમ ના સદરહુ પ્રોજેકટ ને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્ય માં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ એસ. આઇ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષા ના આધારે પ્રિમિયમ ની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એફ.એસ.આઇ ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ નોલાભ મેળવી ને 2868.63 ચો.મી ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. , પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટ માં ની પ્રોજેક્ટ ની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા કુલ એફ.એસ.આઇ એરીયા 3879.57 ચો.મી નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઇ નોલાભ ફકત પ્રમોટર ને મળેલ છે તેવી સમજુતી ના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૨૫. પ્રમોટર પરિયોજના પુરી કરવા માટે ના અને એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ /ફ્લેટ નો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબ ના પ્રત્યેક માસ માટે એલોટીએ ચુકવેલ તમામ રકમ ઉપર વાર્ષિક (MCLR+2) ના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. એલોટી તેમની પાસે થી આ કરાર ની શરતો હેઠળ પ્રમોટર ની લહેણી નીકળતી અને ચુકવવા પાત્ર બનતી તમામ વિલંબીત ચુકવણી ઉપર તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટર ને જ્યાર થી ચુકવવાની થતી હોય તે તારીખ થી વાર્ષિક (MCLR+2) ના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટર ને ચુકવવા સંમત થાય છે.

૨૬. પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદરહુ મિલ્કત ગીરો મુકાશે નહી અને તેના ઉપર કોઇ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી અને આવો કોઇ શાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે , તો તે તત્પુરતા સમય માટે અમલ માં હોય તેવા કાયદા માં ગમેતે મજકુર (જોગવાઇ) હોય તેમ છતાં , આવો શાનગીરો કે બોજો મજકુર મિલક્ત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટી ના હક્ક અને હિત ને અસર કરશે નહી.

૨૭. સદરહુ મિલ્કત ના વેચાણ ના વ્યવ્હાર પુર્ણ કરવા બાબત નો આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર ના અધિકુત એડવોકેટ થકી કરવાના રહેશે અને સદરહુ મિલ્કત ના આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે ના ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામની તથા વકીલ ફી , કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

૨૮. વેચાણ લેનારે મજકુર મિલ્કત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહુ મિલ્કત નું ટાઇટલ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે ના ટાઇટલ નો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલ્કત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધરે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ જે સદરહુ મિલ્કત ના ટાઇટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈજ જ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થીત કરશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલક્ત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ ની ઉપરોક્ત જોગવાઇ દ્રારા પ્રમોટર શ્રી એ જેટલી FSI નો ઉપયોગ કરીને પ્રોજેક્ટ નો પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે તે મંજુર પ્લાન અન્વયે ના બંગલોઝ માટે આ બાનાખત થયા નું દર્શાવવા માટે આ જોગવાઇ છે.

પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારા ની FSI મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટ ના ૨/૩ એલોટી શ્રી મંજુરી અન્વયે પ્રોજેક્ટ નો પ્લાન રીવાઇઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે નું રેરા રજીસ્ટ્રેશન કાયદાની કલમ -૧૪ અન્વયે રીવાઇઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશ નું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યે થી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય બાદ ભવિષ્ય ની FSI “એસોસિયેશન ઓફ એલોટી ની “ એટલેક કે સોસાયટી ની બની રહે છે.

૨૯. સમાંતરતા :- (Servablity)

આ કરાર હેઠળ ની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ ના નિયમો અથવા નિયમનો કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકશે તેમ ન હોય તો આ કરાર્ની જોગવાઇઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે થવા રદ્ થયેલ સમવામાં આવશે. તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલા સુધી આ કરાર ની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય

રહેશે. અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય અમલી રહેશે.

એ રીતેનો ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ , બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ- શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, મુક્ત સમંતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ બાનાખત કરાર કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ બાનાખત કરારમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા.   /   / ૨૦૨૩ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે------------------------------મતુ અત્રે --------------------------શાખ

વેચાણ આપનાર ની સહી :-   સાક્ષી :-

(૧). ----------------------------- (૧) -----------------------------

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા

(૨) -----------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧).____________________ જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી		

ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા		

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧).__________________		