<u>કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર</u>

લખી આપનાર :– એક તરફવાળા	**મે. શિવાલય શગુન ઈન્ફ્રા** PAN : AEKFS 7355 G નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર **શ્રી રવિ પટેલ** ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, ઓફીસ : **નં. ૧, ૩જો માળ, સન સ્કવેર બીલ્ડીંગ, વિઠ્ઠલ મોલ પાસે, ગાંધીનગર હાઈવે, ચાંદખેડા, અમદાવાદ–૩૮૨૪૨૪**

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર માં "અમો" અગર "લખી આપનાર" યાને કે "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

લખાવી લેનાર :— ....
એક તરફવાળા PAN : ....
ઉ.આ.વ.પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતિ હિન્દુ,
રહે . : ....
....
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર માં "તમો" અગર "લખાવી લેનાર" યાને કે "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગર ના ગામ મોજે અમીયાપુર સીમાના સર્વે નંબર—૨૨/૧ ના ખાત નંબર—૧૨૮ વાળી કુલ ૧૧૪૩૨ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર—૪૬ (મોટેરા—અમીયાપુર—સેઘડ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર—૧૬૦ ની ૭૦૦૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની મલ્ટીપર્પઝના હેતુથી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ રેસીડેન્સીયલ/કોર્મશીયલ સ્કીમ જે **"SKY ELEGANTE"** નામની સ્કીમ માં **.............<u>—બ્લોકમાં આવેલ</u>.............<u>માળ</u>** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં. ....** કે જે આશરે**.............** ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી તથા **.............** ચો.મી. બાલકની તથા **.............**ચો.મી. વોશ એરીયા સાથેની છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાંથી થઈને આવવા—જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત તથા__**.............**ચો.મી. જમીનમાં પોષાતો વણવહેચાયેલ હકક હીસ્સા સાથેની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં 'સદરહુ મિલકત' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર ફ્લેટ વાળી મિલકત અમો લખી આપનાર કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

સદર જમીન **જીગ્નેશભાઈ પવિણચંદ્ર શાહ** પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ—રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૨૭૩૪ તારીખ : ૨૭/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૬૩૪ તારીખઃ ૩૦/૯/૨૦૨૧ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. જે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદર ફાઈનલ પ્લોટ વાળી મિલકત બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ નંબરઃ સીબી/ગણોત/વશી.૪૪૬થી૪૫૪/૨૦૧૯ તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૯ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. તે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા **<u>એ,બી,સી,ડી બ્લોક</u>** માટે રજાચીઠ્ઠી નં. P.R.M./GMC/215/AMIYAPUR-46 /10/2021/570 Date: 07/01/2022 ના રોજ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ તથા કોર્મશીયલ યુનીટોનું બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન પર મંજુર કરાવેલ બાંધકામના પ્લાનો મુજબ તથા તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી અને બીનખેતીની પરવાનગી તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અનુસાર **કુલ ૧૯૨ ફ્લેટો તથા ૩૮ દુકાનો** નું કુલ—૪ ટાવરમાં બાંધકામ શરુ કરેલું. અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો લખી આપનારે સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં બેઝમેન્ટથી લઈને બ્લોકમાં <u>G+**૧૩**</u> ફ્લોર સુધીનું બાંધકામ કરવાનું ચાલું કરેલ છે અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે

વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાની છે તેમજ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરી બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે. સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ તે સ્કીમનું નામ **"SKY ELEGANTE"** આપવામાં આવેલ છે. આમ, સદર, સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના હકકો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર– ....થી સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર– .... થી તારીખ.. ના રોજ સબંધીત કચેરીએ કરાવેલ છે.

લખાવી લેનાર સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને ફલોર પર સાઈટ ઉપર કયા – કયા ફલોર ઉપર મિલકત વેચવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી. લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ **દુકાન/ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત ખરીદવા માંગે છે તેમ લખી આપનારને જણાવેલ હતું અને ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂ............../– અંકે રૂપીયા .... પુરા** કુલ કિંમત **રૂ............../– અંકે રૂપીયા .... પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકારી અમો લખી આપનારનો હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે.

સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન, કી–પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ.પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭–૧૨, ગામ નમુના નંબર–૬ હકકપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેના સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાનું નકકી કરેલ હતું.

સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન–સામગ્રી વિગેરેની માહિતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે લખાવી લેનારે તેમના આર્કીટેકટ–એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

ઉપર પેરા માં જણાવેલી વિગતના માલિકી હકકો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહું મિલકત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કોઈ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે

કરવાનું છે અને તે મુજબનું પાલન કરીને સદર સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન/કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

સદર મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા ....ચો.મી. છે અને કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ એરીયા, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, ફલેટ ની ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમા ફલેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

આ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતના લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પુર્વક પાલન કરવા તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી શરતોનું પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે અમલ તેમજ પાલન કરવાનું છે અને કરવાનુ રહેશે અને આમ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ આ બાનાખતનો કરાર નીચે મુજબની શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

<u>શરતો :–</u>

(૧) સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ફલેટ તથા મિલ્કતમાં ફલેટ તથા બાલ્કની આવેલ છે અને તેનું માપ ....**<u>ચો.મી.</u>** અને વોશ એરીયા ....__ચો.મી. નો આવેલ છે. તથા સદર કિંમતમાં મઝિયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમત **રૂ............../– અંકે રૂપીયા .... પુરા** નો સમાવેશ થાય છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી.

(૨) લખી આપનારે સદર જમીન ઉપર બેઝમેન્ટથી લઈને ૧૩ માળ બાંધવા માટેના પ્લાન/નકશા સંબંધિત સત્તામંડળ પાસેથી વખતો વખત મંજૂર કરાવેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનાર બાંધકામ કરશે લખી આપનાર કોઈપણ સરકારી, સત્તામંડળોની સૂચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા કરી શકશે અને તે સિવાય લખાવી લેનારે બુકીગ કરાવેલ સદરહુ મિલકતને વિપરીત રીતે અસર કરે એવા કોઈપણ સુધારા–વધારા કે ફેરફારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમયે લખાવી લેનારની લેખિત સંમતિ અગાઉથી લખી આપનારે મેળવવાની રહેશે.

(૩) સદર સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન વિગેર મુજબ વર્ષ–**<u>૩</u>** માં પૂર્ણ કરવાનું છે તેમજ સદરહુમિલકતની બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/મઝીયારા વિસ્તારની સમયસર સોંપણી લખી આપનારે સોપવાની છે.

(૪) સદરહુ મિલકતમાં તેમજ સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર ફલોરીગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા લીફટસ વિગેરેની માહિતી આ સાથેના <u>એનેક્ષરમાં</u> જણાવ્યા મુજબની છે અને તે મુજબનુ મટીરીયલ્સ વિગેરે લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે. કોઈપણ સંજોગો વસાત સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનાર ઉપર જણાવ્યામુજબનું આ સાથે રજુ કરવામાં આવેલ <u>એનેક્ષર</u> મુજબનું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ના હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે એનેક્ષરમાં જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ તેના સમાન અગર તેનાથી ચઢિયાતી ગુણવત્તા વાળું સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના વખતો વખતના નીતિ–નિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીગ કરાવેલ યુનીટ/મીલકતને કોઈ નુકશાન થાય તેવુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને

ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ– નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકાશે. નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે બાનુ ચુકવેલ છે.

રૂપીયા	ચેક નંબર/ આરટીજીએસ/ એનઈએફટી	બેંકનુ નામ	તારીખ

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સહમત થાય છે.

(૧) (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.

(૨) (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને **"SKY ELEGANTE"** નું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોકત અનુક્રમ નં. (૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨.૫ ટકાની રકમના હપ્તા બીજા પક્ષનાએ સમયસર પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી.)

(૪) (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને **"SKY ELEGANTE"** ની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને**"SKY ELEGANTE"** માં દાદર, લીફટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાન **"SKY ELEGANTE"** માં ફલોરીંગ કામ, તેમજ બારી–બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને **"SKY ELEGANTE"** ની એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ તેમજ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાન **"SKY ELEGANTE"** નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી દુકાન/યુનિટનો કબજો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

CLAUSE ON DECLARATION OF AVAILABILITY AND USE OF FSI.

(૬) લખી આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ) માત્ર ૮૪૦૧.૨૦ ચો.મી. જ છે. અને લખીઆપનારે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ૧૦૫૦૧.૫૦ ચો.મી. ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી – જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનો માં ફેરફાર થવાથી માળ ૧ થી ૧૩ માળ સુધીનું બાંધકામ કરવાનાં છે. અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, એવા તર્કના આધારે – આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. સદર સ્કીમમાં તે મુજબના એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનુ આયોજન લખી આપનારે કરેલ છે. સદર સ્કીમમાં લખીઆપનારે સદર સ્કીમની સદર જમીન ઉપર તેમણે ૧૮૭૯૩.૬૬ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનુ વિચાર્યુ છે અને લખી આપનાર, સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને સદરહુ મિલકતનુ તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ યુનીટોનુ વેચાણ કરવાના છે એ આધારે જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી લખી આપવાની જ રહેશે એવી સ્પષ્ટ સમજના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત થયેલ છે.

૬.૧) પહેલા પક્ષના અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી મજકુર 'યુનીટ' નુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઈ પુરાવા, પાનકાર્ડ, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણા આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની બીજા પક્ષના ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને બીજા પક્ષના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

૬.૨) બીજા પક્ષનાને કબજો સુપરત કર્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનુ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી સેવા જોગવાઈ અંગેની ગુણવતા, અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૬.૩) બિલ્ડીગને નુકશાન :

૧. જો બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીગ, ડ્રીલીગ, કોર કટીગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામા આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામ્ા આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેઓ કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

૨. કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતીઓ જેવીકે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા બીજા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીગ કે તેઓ કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય કે બીજા પક્ષનાના યુનીટને કે બિલ્ડીગને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૬.૪) આગ તથા ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ :

૧. જો બીજા પક્ષના દ્વારા કોઈ વેલ્ડીગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ના લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ના લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવર લોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમા આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

૨. કબજો લેતા પહેલા, બીજા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ યુનીટનું તથા બિલ્ડીગનુ તથા કોમન સુવીધાનુ તથા ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનુ તથા લીફટનુ તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનુ તથા અન્ય વાઈરીગનુ તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવતા, તેની કંપની, તેનુ ઈન્સટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કંપની, તેનુ વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવીધાથી તમામ રીતે બીજા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનુ રહેશે.

(૬.૫) લીફટ :

૧. બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, લીફટ લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવતા, કારીગરી, વર્કીગ કન્ડીશન/ કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય, તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખીતમાં જાણ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહી આવે તો બીજા પક્ષના આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

૨. સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ લીફટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૭) **<u>લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે.</u>**

(એ) લખી આપનાર, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકો ધરાવે છે અને તેઓ સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓ સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) લખી આપનાર આ સ્કીમનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હકકો અને જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સ્કીમ પુરીકરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર કોઈ દબાણો નથી.

(ડી) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર કોઈ અન્ય દાવા પડતર નથી.

(ઈ) સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીગ અંગે સક્ષમ સત્તામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રકિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યાંછે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીગ અને મઝિયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(એફ) લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હકો, અધિકારો અને હિતને હાનિ પહોંચે.

(જી) લખી આપનારે આ સ્કીમની જમીન અને તેમાં બંધાનાર બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે કોઈ વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કોઈપણ પ્રકારના કરાર/ગોઠવણ કરેલ નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહુ મિલકતના હકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(એચ) લખી આપનાર ખાતરીપુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે સદરહુ મિલકત ઉપર વેચવા માટે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(આઈ) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારે સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદા–કાનુન, સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટિસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(જે) સદરહુ યોજનામાં ટોપ ફલોરના કુલ ૦૮ ફલેટો પેન્ટહાઉસ ફલેટ આવેલ છે. જે ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટની આગળ આવેલ ટેરેસ તે ફલેટ હોલ્ડરને એક્ષકલુઝીવલી કાયમી ખુલ્લુ રાખવાની શરતે વાપરવાનો હકક આપવામાં આવેલ છે. જે બીજા ફલેટ ધારકોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. જે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેશે નહી.

(એચ) સદરહું યુનિટના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ એકતરફવાળા લખી આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ. પરમીશન મેળવયા બાદ તેવા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ લખાવી લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અને અગર તેવા કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) થી વધારે વધઘટ હોય તો તેની જાણ લખાવી લેનારને કરવાની રહેશે અને બન્ને પક્ષકારો ધ્વારા કારપેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહું યુનીટના નકકી કરેલ કારપેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ ગણાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ લખાવી લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતા MCLR RATE+2% ના વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન–૪૫ (પિસ્તાળીસ) સુધીમાં લખી આપનાર પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કારપેટ અરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ લખાવી લેનારે સદરહું યુનીટ અંગે મૂળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચૂકવણીના જે તે તબકકા દરમ્યાન આ કરારના લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

(૮) લખાવી લેનારની તરફેણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર– મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો લખાવી લેનાર આવાભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૯) લખાવી લેનાર, લખી આપનાર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલ વીજળી–પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં ઓલ સિકયુરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે. અને જો તેમાં વધારો થાય તો તેવી વધારાની લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

(૧૦) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચૂકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમ લખી આપનારે પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત કે તેનો ભાગ ભાડે, પેટા–ભાડે કોઈપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહી કે પોતાના અંગત લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહી.

(૧૧) સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે લખી આપનારે મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા એપેકસ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરે તો તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા–નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા તથા લખવા અંગેના લખી આપનારના કાયદા શાસ્ત્રી/ વકીલની વ્યવસાયિક ફી, નોટરી ખર્ચના ચાર્જીસ માટે **રૂપિયા ૧૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર પુરા)** લખાવી લેનારે ચુકવવાના રહેશે.

(૧૨) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી કે અન્ય ચુકવવા પાત્ર થતી નીકળતી રકમ કે જે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર બને

છે તેવી કોઈપણ રકમ, તે ચુકવવાની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલ કરવાના લખી આપનારના હકને બાધક બન્યા વિના, અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસૂર કરે તો, લખી આપનાર આ કરાર એકતરફી સમાપ્ત કરવા યાને કે રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર, લીટીગેશન કે દાવા–દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર સામે કરી શકશે નહી અને તેમ છતાં જો કરે –કરાવે તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણવાનું છે. (લખાવી લેનારે નિયત સમયે ચુકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ ધ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં લખાવી લેનારના પ્રમાણસરહિસ્સાનો સમાવેશ થાય છે)

(૧૩) લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોકકસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે લખાવી લેનારને પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને લખાવી લેનારે પુરા પાડેલા ઈ–મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ– મેઈલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે, લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પૂરો થયા બાદ લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને કે એકતરફી રદ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૧૪) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે, કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લિકવીડેટેડ ડેમેજીઝ" અથવા લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસૂલાતને આધિન રહિને) લખાવી લેનારે ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચૂકવેલા એપાર્ટમેન્ટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે.

(૧૫) લખી આપનાર લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો તા.<u>૩૧/૭/૨૦૨૫</u> ના રોજ અથવા તે પહેલાં સોંપશે. લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, લખાવી લેનાર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનાર, લખાવી લેનારને, તેઓએ સદરહુ મિલકત માટે જેટલી રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ કે જે રકમમાંથી લખી આપનારને મળેલી હોય તે તારીખથી લઈ તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર પેરામાં જણાવેલ શરતો મુજબ વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે. પરંતુ પ્રમોટરને પઝેશન સોંપવા અંગેની મર્યાદામાં વ્યાજબી કારણ દા.તા. યુધ્ધ, કુદરતી હોનારત, ગર્વમેન્ટ ના કોઈ ઠરાવ, કે મહામારી કે અન્ય ને ધ્યાને લઈ વધારો માંગણી કરવા માટે હકકદાર રહેશે.

(૧૬) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, સરકાર, સક્ષમ સત્તામંડળ/ અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

<u>Responsibilities of Allottee</u>

(૧૭) લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન–૭ માં કરીને સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસાર લખાવી લેનારને લખી આપનાર કબજો સોંપશે. લખી આપનાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ,

દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમણે ચુકવેલી રકમ ઉપર ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે **MCLR+2 %** ના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નકકી કરેલી કુલ કિંમત પૈકીની બાકીની રકમ ચુકવી ના આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર **MCLR+2 %** ના દર મુજબ ગણતા થતા વ્યાજની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની બાંહેધરી આપેછે. લખાવી લેનાર, લખી આપનાર અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી ધ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચૂકવવા સંમત છે.

(૧૮) લખી આપનાર તરફથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો કબજો નકકી કરેલી કિંમત ચુકવીને લખાવી લેનાર લઈ શકશે અને સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

Warranties / Declaration of Promotors :-

(૧૯) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભના રહેલી ખામી માટે લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

(૨૦) સદરહુ મિલકત બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્રઆવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલા ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહી અને કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ સંજોગોવશાંત ઘટાડો થયો હોય તો તેવી ઘટાડાની જે રકમ થાય તે રકમ લખાવી લેનારને લખી આપનારને પરત કરવાની છે અને રહેશે.

(૨૧) સદરહુ મીલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટસ, ટાઈટલ, કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

(૨૨) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ.પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી ઉપર પેરામાં જણાવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૨૩) આ બાનાખતના કરારની મુદત માસ : ૩૧/૦૭/૨૦૨૫ સુધીની નકકી કરવામા આવેલ છે.

(૨૪) સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ચુકવી આપો તેમ છતાં અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેશીફીક પરર્ફોમન્ફસ દાવો કરી સદરહુ મિકલતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર રહેશો.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે સર્વીસ સોસાયટી અગર જે કોઈ વહીવટી બોડી/ કંપની વિગેરેની રચના/ નોંધણી કરવામા આવે તેમા લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનુ છે અને તેના નીતિ – નિયમોનુ પાલન કરવાનુ છે. સભ્યો પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જયારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૨૬) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકાશે નહી.

(૨૭) સદરહુ સ્કીમમાં ટોપ ફલોર (તેરમા માળ) ની આગળ આવેલ ટેરેસ તથા ફર્સ્ટ ફલોર પર આગળ આવેલ ટેરેસ વાળો ભાગ જે તે ફલેટ ધારકોને એકસકલુઝીવ કાયમી ધોરણે પાકુ બાંધકામ ન કરવાની શરતે વાપરવાનો હકક અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

(૨૮) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૯) સદરહુ મીલકતનો લખાવી લેનારની તરફેણમાં લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા /મઝીયારી કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મિકલતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ, રજી. ફી, જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી.

(૩૦) સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમા, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મીલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી તે શરતે જ સદરહુ મીલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

(૩૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનુ જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલુજ અર્થઘટન કરવાનુ રહેશે કે આ ડ્રાફટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરારની કોઈપણ શરતનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનુ નથી અને તેવી શરત કે તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનુ, સમજવાનુ અને માનવાનુ છે.

(૩૨) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મિલકતને લઈને વેચાણ આપનાર – પહેલા પક્ષના અને વેચાણ લેનાર – બીજા પક્ષના વચ્ચે કોઈપણ 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 નિતિ નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૩૩) આ બાનાખતના કરારના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો અંદર વાદ વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૩૪) સદરહું યુનીટ અંગે બાનાખત કર્યા બાદ પ્રમોટર કોઈ ચાર્જ કે મોર્ગેજ કે બોજો ઉભો કરી શકશે નહિં જો કરવામાં આવશે તો પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર વર્તવાનું રહેશે અને આવા ચાર્જ કે મોર્ગેજ કે બોજા સદરહું યુનીટ ને લાગુ પડશે નહિં અને વેચાણ લેનારને આ બોજા કે ચાર્જ અંગેની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. .

(૩૫) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગાવઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે ને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

(૩૬) આ બાનાખતના કરારનુ જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

(૩૭) સદરહું સમગ્ર સ્કીમમાં ફ્લેટ નં. એ–૧૩૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. એ–૧૩૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. બી–૧૩૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. બી–૧૩૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. સી–૧૨૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. સી–૧૨૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. ડી–૧૨૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. ડી–૧૨૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૨.૪૬ ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. એ–૧૦૧ સાથે ઓપન ટેરેસ ૪૨.૭૬ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. એ–૧૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૨૯.૪૯ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. એ–૧૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૪૨.૫૪ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. એ–૧૦૪ સાથે ઓપન ટેરેસ ૬.૬૭ ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. બી–૧૦૧ સાથે ઓપન ટેરેસ ૫.૯૮ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. બી–૧૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૧.૭૧ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. બી–૧૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૧.૭૧ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. બી–૧૦૪ સાથે ઓપન ટેરેસ ૫.૯૮ ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. સી–૧૦૧ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૦૧.૬૭ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. સી–૧૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૩.૨૧ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. સી–૧૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૧૩.૨૧ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. સી–૧૦૪ સાથે ઓપન ટેરેસ ૨૧૦ ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ડી–૧૦૧ સાથે ઓપન ટેરેસ ૨૦૯.૯૦ ચો.મી. તથા ફ્લેટ નં. ડી–૧૦૨ સાથે ઓપન ટેરેસ ૮૦.૮૯ ચો.મી. તથા

ફલેટ નં. ડી–૧૦૩ સાથે ઓપન ટેરેસ ૮૫.૫૬ ચો.મી. તથા ફલેટ નં. ડી–૧૦૪ સાથે ઓપન ટેરેસ ૬૮.૭૭ ચો.મી. કાયમી ખુલ્લુ રાખવાની શરતે અલોટ કરેલ છે જેમાં ઉપર દર્શાવેલ ફલેટ હોલ્ડરોને એલોટેડ ટેરેસનો એકસ્કલુઝીવ યુઝ કરવાનો હકક આપવામાં આવેલ છે. જેમાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોનો કોઈ રાઈટસ રહેશે નહિં કે આ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી. જેની તમામ ફલેટો હોલ્ડરો ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે.

(૩૮) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઈમેઈલ આઈડી/ અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીગથી તેઓના નીચે જણાવેલા સંબંધિત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનુ નામ : ઉપર મુજબ
લખાવી લેનારનુ સરનામુ : ઉપર મુજબ
લખાવી લેનારનુ ઈમેઈલ આઈ.ડી.:________________________

લખી આપનારનુ નામ : **મે.શિવાલય શગુન ઈન્ફ્રા**
લખી આપનારનુ સરનામુ : "SKY ELEGANTE", સર્વે નં.૨૨/૧, ટીપી ૪૬, એફપી ૧૬૦, ગામ : અમિયાપુર, જી. ગાંધીનગર
લખી આપનારનુ ઈમેઈલ આઈ.ડી.: ___________________________

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી. કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનુ ગણાશે.

(૩૯) સંયુકત લખાવી લેનારના કેસમાં, લખી આપનારે તમામ સંદેશા, લખાવીલેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલુ હોય તે લખાવી લેનારના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનુ ગણાશે

.

(૪૦) આ બાનાખતના કરારનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો લખાવી લેનાર ભોગવવાનો/ ભોગવવાની છે.

: પરિશિષ્ટ ::

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગર ના ગામ મોજે અમીયાપુર સીમાના સર્વે નંબર–૨૨/૧ ના ખાત નંબર–૧૨૮ વાળી કુલ ૧૧૪૩૨ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪૬ (મોટેરા–અમીયાપુર–સેઘડ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૬૦ ની ૭૦૦૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની મલ્ટીપર્પઝના હેતુથી

બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ રેસીડેન્સીયલ/કોર્મશીયલ સ્કીમ જે **"SKY ELEGANTE"** માં ....**<u>–બ્લોકમાં આવેલ</u>**............**<u>માળ</u>** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.** .... કે જે આશરે............ ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી તથા .... ચો.મી. બાલ્કની તથા ....ચો.મી. વોશ એરીયા સાથેની છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાંથી થઈને આવવા–જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત તથા ....ચો.મી. જમીનમાં પોષાતો વણવહેચાયેલ હકક હીસ્સા સાથેની મિલકત

<u>એ રીતે સમગ્ર સ્કીમના ખુંટ ચારની વિગત :</u>

પુર્વે	:	નેબરહુડ સેન્ટર (ઔડાનુ રીઝર્વેશન)
પશ્ચિમ	:	૩૦ મીટરનો રોડ
ઉત્તર	:	ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૬૧/૨ ની જમીન
દક્ષિણ	:	૧૫ મીટરનો રોડ

<u>એ રીતે ફ્લેટના ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મીલકતઃ</u>

પુર્વે	:
પશ્ચિમ	:
ઉત્તર	:
દક્ષિણ	:

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ–બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરી આપેલ છે જે ભાગીદારી પેઢીને તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ : સાક્ષીઓ :

મે.શિવાલય શગુન ઈન્ફ્રા
નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર
શ્રી રવિ પટેલ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮
ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એકતરફવાળા</u> લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
.... **મે.શિવાલય શગુન ઈન્ફ્રા** નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર **શ્રી રવિ પટેલ**		

<u>બીજીતરફવાળા</u> લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
....		