

સ્કીમ નું નામ : સુદર્શન સાકેત

ફોટો નં. :

દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર : તારીખ :

લીગલ ડીપાર્ટમેન્ટ

વી. વી. પટેલ એન્ડ કું,

ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ

બી/ર, નવમો માળ, પેલેડીયમ,

દિવ્ય ભાસ્કર પેસની પાછળ, મકરબા, અમદાવાદ

ટેલી-ફોન નં. : (ઓ) ૨૬૮૩૫૪૦૦,

(મો. નં.) ૯૯૨૫૧ ૭૧૦૮૩, ૯૯૦૯૦૧૮૩૯૪

ઈમેલ : info@vvpatelcompany.com

WEBSITE : www.vvpatelcompany.com

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીનનું સીટી સર્વેનું પાનીયું સીટી સર્વે વોર્ડ-ચેનપુર(બિનખેતી) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સીટી સર્વે નં. NA ૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીન આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તથા સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૧ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૨૫૧૮ સમયોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુના યુનિટોની “સુદર્શન સાકેત” નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ યુનિટો પૈકી આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખ:, માહે:....., સને ૨૦૨૩ ના દિને

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- “સાકેત કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ :

૬૧૧, ગ્રેસ બીઝનેસ પાર્ક, સરલ હાઈટસ પાસે, એચ.ડી.એફ.સી. બેંક સામે, સોલા અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦ સ્થળે આવેલ છે.ભાગીદારી પેઢીનો

PANo.: AEXFS 2269 C

જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી

ઉ.વ.આ.: પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “અમો” અને —અગર “એકતરફવાળા” અને —અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :- શ્રી.....

ઉ.વ.આ. :, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય :

PANo.

AADHAAR NO. :

સરનામું :

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “તમો” અને —અગર “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર, એસાઈની, ટ્રાન્સફરી, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળાની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯

સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીનનું સીટી સર્વેનું પાનીયું સીટી સર્વે વોડ-ચેનપુર(બિનખેતી) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સીટી સર્વે નં. NA ૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીન આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તથા સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ - જગતપુર - ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૧ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૨૫૧૮ સમયોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો એકતરફવાળાની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ પૈકીની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અરજી કરતાં મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૨૧-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નંબર : ૩૫૬૯/૦૭/૧૭/૦૫૨/૨૦૨૧ થી મલ્ટીપર્પોઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૫૭૯ થી તા.૨૧-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૮/૧ ની ૨૦૯૯ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અરજી કરતાં મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૨૪-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નંબર : ૩૬૪૮/૦૭/૧૭/૦૫૨/૨૦૨૧ થી ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીનને મલ્ટીપર્પોઝ હેતુ માટે

બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૫૮૪ થી તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણિત કરતાં સર્વે નંબર : ૧૪૮/૧ પૈકીની ૮૪૦ સમયોરસમીટર ની ટી. પી. અન્વયે કપાત જમીનનું રેવન્યુ રેકૉર્ડના ગામ નમુના નંબર ૭ નું પાનિયું બનેલ અને સર્વે નંબર : ૧૪૮/૧/પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીની જમીનનું રેવન્યુ રેકૉર્ડના ગામ નમુના નંબર ૭ નું પાનિયું બનેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ નગર રચના અધિકારીના તારીખ ૧/૪/૨૦૨૨ ના પત્ર નંબર ન.ર.યો.નં. ૬૫(જગતપુર-ત્રાગડ-ચાંદખુડા-ચેનપુર-રાણીપ)/કેસ નં ૨૬૧/૧૪૮૭ થી સર્વે નંબર ૧૪૮/૧ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૩૦/૧ તથા સર્વે નંબર ૧૪૮/૨/૧ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૩૦/૨ તેમજ સર્વે નંબર ૧૪૮/૨/૨ ની ૨૫૧૯ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૩૦/૩ ફાળવવાનો અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૫) મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૫ (જગતપુર-ત્રાગડ-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ પૈકીની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકૉર્ડમાં તબદીલ થતાં મજકુર જમીનને સીટી સર્વે વોડે-ચેનપુર (બિનખેતી), શીટ નંબર : એનએ૯૯, સીટી સર્વે નંબર : એનએ/૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીન સીટી સર્વે રેકૉર્ડમાં દાખલ કરેલ અને ગામ નમુના - ૭/૧૨ નું પાનિયું બંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૫૯૧ થી તા.૦૪-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ મજકુર સીટી સર્વે નં. : NA૧૪૮/૨/૧ પૈકી ૨ (ટી.પી.નં-૬૫ એફ.પી.નં-૩૩૦/૨) ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીન એકતરફવાળા સાકેત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ (૧) કનુભાઈ મગનલાલ પટેલ (૨) રાકેશકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા (૩) અનિલકુમાર શકરાભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી વેચાણ

રાખેલ હતી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮(સોલા) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૩૩૨૦ થી તારીખ ૧૫-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની સીટી સર્વે રેકૉર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫ થી તા. ૧૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૭) મજકુર સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/પૈકી ૨ (ટી.પી. સ્કીમ નં-૬૫ એફ.પી.નં-૩૩૦/૧) ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર વાળી જમીન એકતરફવાળા સાકેત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ (૧) અનિલકુમાર શકરાભાઈ પટેલ, (૨) બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ, (૩) બળદેવભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) રીના તે પલક અમીનના પત્ની અને જયરામભાઈ આર. પટેલના દિકરી , (૫) કલ્પેશભાઈ માધવભાઈ પટેલ તથા (૬) માધવભાઈ મગનદાસ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮(સોલા) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૩૩૩૧ થી તારીખ ૧૫-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૦૩ થી તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૮) મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યક હેતુના યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ હતી અને તે અરજી અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ના રોજ ના કેશ નંબર નાં રજાચિક્રી નં. : થી બ્લોક નંબર માટે બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “સુદર્શન સાકેત” નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૯) વેચાણ આપનારે સદરહું સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ રેગ્યુલેટરી) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી

ઓથોરીટી (ગુજરાત) સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર થી તારીખ
..... ના રોજ કરાવેલ છે.

- (૧૦) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજા રહિત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યો બાદ તથા સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું કાપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સમયોરસમીટરના કાપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા સમયોરસમીટર કાપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

“હવે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતો આધીન મજકુર મિલકતના વેચાણ અંગેનો આ કરાર કરેલ છે”

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નક્કી કરેલ છે. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની વેચાણ લેનારે સંપૂર્ણ તપાસ તેઓના અનુભવી સલાહકાર પાસે કરાવ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ કુલ કિંમત પૈકી નીચે જણાવેલ રકમ ચુકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂપિયા	વિગત
...../-	અંકે રૂપિયા પુરા તા. ના રોજ, બેન્ક, શાખાના ચેક નં. થી બાનાપેટ ચુકવી આપ્યા તે. આ રકમ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવામાં આવશે.
કુલરૂ./-	અંકે રૂપિયા પુરા

ઉપરોક્ત રકમ મળ્યાની પહોંચ વેચાણ લેનારને મળેલ છે. જે ચુકવેલ રકમ હવે પછી સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૧૦ % રકમ જે બાના પેટેની રકમ નક્કી કરેલ છે જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. મજકુર મિલકતની કુલ કિંમત પૈકી ચુકવવાની થતી બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેન્કમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૨) સદરહું મિલકતની કુલ કિંમત બીજીતરફવાળાએ સમયસર ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહું સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહું

મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે.

(૩) આ કરારની મુદત આજરોજથી તા. ૩૦-૧૨-૨૦૨૭ ની રાખવામાં આવેલ છે. વેચાણ લેનાર મજકુર મિલકત પેટે ચુકવવાની થતી બાકીની સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની છે.

ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧.	બુકિંગ સમયે.	૧૦.૦૦% રકમ
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦% રકમ
૩.	ઈમારતના પ્લીથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫.૦૦% રકમ
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર્સ કામ થયેથી	૭૦.૦૦% રકમ
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૭૫.૦૦% રકમ
૬.	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૦.૦૦% રકમ
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૫.૦૦% રકમ
૮.	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૯૫.૦૦% રકમ
૯.	મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા	૧૦૦.૦૦% રકમ

નોંધ :- ઉપરોક્ત દર્શાવવામાં આવેલી સદરહુ મિલકતની વેચાણ અવેજ ચુકવવાની મુદતમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા પરસ્પર સંમતિથી તેમાં વધારો ઘટાડો કરી શકશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો

બાકી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધિમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગરેટ (SBI MCLR) ઉપરાંત બે(SBI MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને વેચાણ લેનાર ઉપરોક્ત નકકી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા મજકુર મિલકતનું બીજતરફવાળાએ કરાવેલ બુકિંગ રદ કરવા હકકદાર બનશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે. અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૧૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા તથા બીજતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા.: ૩૦-૧૨-૨૦૨૭ સુધીમાં બીજતરફવાળાને સોંપાવનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી/માનવસર્જિત આફતો જેવીકે યુદ્ધ, હુલ્લડ, વાવાઝોડું, પુર, રોગ ચાળો, ભૂકંપ, આંતરિક વિગ્રહ, દૈવી આપતિ, સરકાર/સક્ષમ સત્તા મંડળ અદાલતની નોટીસ હુકમ વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોક્ત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એકતરફવાળાએ જો ઉપરોક્ત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળા બીજતરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધિમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગરેટ (SBI MCLR) ઉપરાંત બે(SBI MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ લેખે બીજતરફવાળાને મજકુર મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાએ વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા તથા બીજતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળા બીજતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર એકતરફવાળાએ કોઈ પણ જગ્યાએથી ધિરાણની રકમ મેળવેલ નથી તેમજ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા

માલિકી હક્કો એકતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાજ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટેનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો એકતરફવાળા ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટેનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને મજકુર મિલકતનું બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ કરી આપેલ આ વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો એકતરફવાળાના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ક્યો બાદ બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લિ./યુ.જી.વી.સી.એલ.(જી.ઈ.બી.), અદાણી ગેસ લી., મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ, વગેરે જગ્યાએ બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૭) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી. બિલ્ડીંગની દિવાલોમાં તમોએ કોઈ બાકોરા કે બારી બારણા પાડવાના નથી. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

(૮) સદરહુ સ્કીમના ફલેટના માલિકે પોતાનાં વાહનો મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૯) સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહીં તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહીં.

(૧૦) બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે મજકુર મિલકતના સ્પેશીફિકેશન, મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈ વ્યક્તિને બારોબાર આ કરારની રૂઈએ વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં તથા કોઈપણ પ્રકારે ભાડે કે પેટાભાડે આપવા હક્કદાર નથી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકત ત્રાહીતને વેચાણ કરવા હક્કદાર બનશે. વધુમાં બીજીતરફવાળાના આ કૃત્યથી એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૧૦ % રકમ તથા વેચાણ લેનારના કૃત્યથી એકતરફવાળાને થયેલ તમામ નુકશાનની રકમ કાપી બાકી જો કોઈ રકમ વધે તો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પરત કરશે અને આ અંગેનો એકતરફવાળાનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પુર્ણ કરાવવાનો રહેશે.

(૧૩) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લિ./યુ.જી.વી.સી.એલ., અદાણી ગેસ કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. સદરહું કરાર અમલમાં હોય તે સમય દરમિયાન અને ત્યારબાદ સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકત ઉપર વખતો વખત લાગુ પાડતા કોઈપણ પ્રકારના કરવેરા, વેરા કે ચાજોસ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. વધુમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરવામાં આવે તે દરમિયાન સદરહું મિલકતને લગતા જે કોઈપણ સરકારી અર્થ-સરકારી કરવેરામાં ફેરફાર થવાથી જે કોઈ કરવેરા ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તે બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરી આપવાના છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૪) વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનિટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ “સુદર્શન ગ્રેસ” નામ બદલી શકશે નહીં.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫-એ) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાની કસુરને લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(૧૫-બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહું યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.

(૧૫-સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડક્ટસમાં જો સ્વભાવીક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય

તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેની અને મંજૂરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫-ડી) જ્યારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળાને અને બીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી યુનિટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/સર્વિસ સોસાયટીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય અને તેમાં કોઈ ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫-ઈ) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(૧૫-એફ) જો સર્વિસ સોસાયટીએ અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન ક્યું ના હોય તો.

(૧૫-જી) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫-એચ) ડ્રેનેજ લાઈન વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયુ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫-આઈ) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શક્તિશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ઘુજારીથી ફ્લોરના જોઈન્ટ્સ ખુલી જશે. તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના

(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫-જે) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુર પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ, ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળા ની થશે નહીં. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પુર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલું હશે, તો તેની ખામીની/નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

(૧૬) સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સર્વિસ સોસાયટીની રચના થાય અથવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે સદરહું સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હક્કદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાય છે. વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા મજકુર જમીન પૈકી યુનીટ દીઠ વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહું રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ કોઈપણ કાયદા હેઠળ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કરવેરા સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

(૧૭) એકતરફવાળા આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદરહું મિલકત ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાજ) ઉભો કરશે નહીં અને આવો કોઈ શાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો શાનગીરો કે બોજો મજકુર મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજીતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૧૮) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ-વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૦) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનિટોનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનિટનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવશે પરંતુ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જો યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહેને ફેરફારની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કાપેટ એરીયાની એકતરફવાળા દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. કાપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમત એકતરફવાળા દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછા કાપેટ એરીયા હશે તો એકતરફવાળા નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માજિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગરેટ (SBI MCLR) ઉપરાંત બે (SBI MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં

વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. બીજીતરફવાળાને એલોટ કરેલ કાપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો એકતરફવાળા વેચાણ અવેજની ચુકવણીની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં બીજીતરફવાળા પાસેથી તેની માંગણી કરશે.

(૨૧) સદરહું મિલકતના વેચાણ ના વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારના અધિકૃત એડવોકેટ થકી કરવાનાં રહેશે અને સદરહું મિલકતના આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત કાયદા અને નિતિ નિયમ મુજબ લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાનો છે.

(૨૨) બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું જમીન તથા સદરહું સ્કીમ તથા સદરહું મિલકતનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ બાબતે બીજીતરફવાળાને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

(૨૩) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર (૧૫) દિવસની અંદર સદરહું મિલકતમાં આવેલ વિજળી-પાણી, ગેસના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરિટી અંગેની તેઓના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

(૨૪) એકતરફવાળા આ કરારની કોઈ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે તો તે અંગેની જાણ કરતી પંદર (૧૫) દિવસની નોટીસ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પુરા પાડેલા સરનામે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અથવા બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી બીજીતરફવાળાને આપવાની રહેશે, બીજીતરફવાળા નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમયગાળો પુરો થયે વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને કે એકતરફી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે જો એકતરફવાળા શરતભંગના કારણે એકતરફી રદ કરે તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા

એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરી/કરાવી શકશે નહીં તેમજ એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી, અરજી વિગેરે કરી શકશે નહીં. તેમ છતાં જો કરે કરાવે તો તે તમામ આ બાનાખતમાં નક્કી કરવામાં આવેલ શરતોની રૂઠંએ રદબાતલ ગણાશે (વેચાણ લેનારે નિયત સમયે ચુકવવાની રકમોમાં સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળો દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં વેચાણ લેનારના ભાગમાં વરાડે આવતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

(૨૫) જો બીજીતરફવાળા ભારતીય મૂળના બિનનિવાસી/વિદેશી નાગરિક છે તો ભારતીય મૂળના બિન નિવાસી/વિદેશી નાગરિક યુનિટ મેળવવા અથવા તેની તબદીલી માટેની કોઈપણ રકમ મોકલવા સંબંધિત ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અને ભારતીય રિઝર્વ બેન્કના નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈઓનું પાલન બીજીતરફવાળા કરવા સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે. આવા નિયમોનું પાલન ચુસ્ત રીતે કરી એકતરફવાળાને સંતુષ્ટ કરશે. જો નિયમોના પાલનમાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર તેની વિવેકબુદ્ધિથી સદરહુ યુનિટની ફાળવણી રદ કરી શકે છે.

(૨૬) સદરહુ સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મજકુર સ્કીમની ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-૧,૨ તથા ૩ ની ઉપર આવેલ આશરે ૮૪.૦૨ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. મજકુર સ્કીમના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-૧૦,૧૧,૧૨,૧૩,૧૪,૧૫ તથા ૧૬ ની ઉપર આવેલ આશરે ૧૨૪.૮૫ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૨ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી

જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. મજકુર સ્કીમના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-૧૨,૧૩,૧૪,૧૫, તથા ૧૬ ની ઉપર આવેલ આશરે ૬૪.૨૫ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૩ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપરોક્ત જણાવેલ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કચો વગર કરવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનાર વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ અમો વેચાણ લેનારને ફ્લેટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં વપરાશના હક્ક માટે જે તે ફ્લેટને આપવામાં આવેલા ટેરેસ હક્ક સિવાયના વધારાના ટેરેસનો ઉપયોગ-ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ/અન્ય ટેક્સ, વેરા, ખર્ચ વિગેરે ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા કસુર કરશે તો એકતરફવાળા તેવા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ/અન્ય ટેક્સ, વેરા, ખર્ચ વિગેરેની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમમાંથી ઉપર જણાવ્યા મુજબ એડજસ્ટ

કરી શકશે. તેવી મેઈન્ટેનન્સ ચાજોસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વિગેરે રકમ વસુલ કરવા સારૂ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા સામે કાયદા નીચે પગલા ભરી શકશે.

(૨૮) વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૪૫૩૨.૪૦ સમયોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૬૯૪૮.૬૦ સમયોરસમીટર ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. વેચાણ આપનારે, સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૬૯૦૬.૫૦ સમયોરસમીટર નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને લખાવી લેનારએ સૂચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને વેચાણ આપનારે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

(૨૯) ખરીદનારને જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક કે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં/ વાણિજ્યના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે. તેઓ રહેણાંક , ધાર્મિક, જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં . તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફક્ત પેસેન્જર વીહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે.

(૩૦) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલો આ કરાર તેમાં જણાવેલ પરિશિષ્ટો તથા એનેક્ષસે સહીતનો સંપૂર્ણ કરાર સદરહુ મિલકતને લગતા અન્ય તમામ લેખીત કે મૌખિક સમજૂતીઓ, અન્ય કોઈપણ કરારો, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, વ્યવસ્થા કરતા પણ ઉપરી અને વધુ મહત્વનો ગણાશે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીનનું સીટી સર્વેનું પાનીયું સીટી સર્વે વોર્ડ-ચેનપુર(બિનખેતી) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સીટી સર્વે નં. NA ૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીન આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તથા સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૧ ની ૧૨૫૯ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૨૫૧૮ સમયોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુના યુનિટોની “સુદર્શન સાકેત” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું કાપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. મીટર (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમયોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સમયોરસમીટરના કાપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલકની તથા સમયોરસમીટર કાપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા એમ મળી કુલ સમયોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની સમયોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને તેમજ એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ વિગેરે તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ: / / ૨૦૨૩

અત્રે-----મતુ

અત્રે----- શાખ.

 “સાકેત કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી
 જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
 શ્રી
 (વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

(૧)-----

સાક્ષી

(૨)-----

સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

 “સાકેત કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી
 જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
 શ્રી
 (વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

 શ્રી
 (વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)