

// કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર //

=====

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે કુડાસણની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૧૭૪૯ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૦૫/૦૦૨ ની ૦-૩૨-૮૧ ચો.મી. બહુહેતુકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર.૨૭ (કુડાસણ - અંબાપુર - કોબા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૧૮/૨ ની ૧૮૭૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “શ્રીજી બિલ્ડકોન” દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની ની સ્કીમ જે “SHREEJI SIESTA” થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક _____ ના _____ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____ ચો.મી., વોશ એરીયા _____ ચો.મી., બાલ્કની _____ ચો.મી., જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ) _____ ચો.મી. તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે _____ ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કતનો કબજા વગર નું રજી બાનાખત નો કરાર

=====

એકતરફવાળા : વેચાણ આપનાર :

શ્રીજી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે,

જેની ઓફિસ : એફ/૧૦૧, ક-૭ કોર્નર, સેક્ટર-૨૬, જી.આઈ.ડી.સી.

ઇલેક્ટ્રોનિક એસ્ટેટ, ગાંધીનગર મુકામે આવેલ છે.

પાન કાર્ડ નં : AEMFS1835H

(૧) વિપુલકુમાર બાબુલાલ ચૌધરી

પાન કાર્ડ નં : AJGPC9727P

આધાર કાર્ડ નં : ૨૧૭૮ ૪૪૬૦ ૬૫૨૬

ઉ.વ. આ : પુખ્ત, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી / વેપાર

રહે : ૨૮, શ્રીજી બંગલોઝ, કારગીલ પેટ્રોલ પંપ પાસે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ

તા.જી : અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૧.

(૨) વિપુલકુમાર મૂળસિંહ ચાવડા

પાન કાર્ડ નં : AGNPC9146Q

આધાર કાર્ડ નં : ૫૩૪૩ ૮૬૮૪ ૦૨૮૦

ઉ.વ. આ : પુખ્ત, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી / વેપાર

રહે : ૨૪૦/૧, કિસાનનગર, સેક્ટર-૨૬, ગાંધીનગર, તા.જી.ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “અમો” અને-અગર “એકતરફવાળા” અને-અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા સદરહુ પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :

વેચાણ લેનાર :

(૧)

આધાર કાર્ડ નં :

ઉ.વ.આ : પુખ્ત , ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :

રહે :

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “તમો” અને-અગર “બીજીતરફવાળા” અને-અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ લેનારની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ક્રીક્ટ સબ ડીસ્ક્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે કુડાસણની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૧૭૪૮ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૦૫/૦૦૨ ની ૦-૩૨-૮૧ ચો.મી. બહુહેતુકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૭ (કુડાસણ – અંબાપુર - કોબા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૧૮/૨ ની ૧૮૭૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કરારમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૩૦૫ ની જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે મહે. જીલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીના હુકમ નં: ૬૨૩/૦૬/૦૩/૦૪૫/૨૦૨૦ થી તા. ૧૬/૦૪/૨૦૨૦ ના રોજ બહુહેતુકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને તે અંગેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૨૭૩૮ ,તા. ૧૬/૦૪/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે જે લાગતાં વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૮/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર - ૩૦૫/૦૦૨ ની જમીન વેચાણ આપનાર જમીન માલિકો રશ્મીકાંત રણછોડભાઈ પટેલ તથા વિગેરેના ઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં : ૩૩૧૪૧ થી તા : ૧૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર જમીન માલિકો મજકુર જમીનના માલિક કબજેદાર બનેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા : ૨૨/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધ નંબર : ૧૩૭૮૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે લાગતાં વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૧/૦૧/૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજૂર કરવા સારું ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી, ગાંધીનગરમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ/.....થી તારીખ : / /૨૦૨૨ ના રોજથી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી "SHREEJI SIESTA" નામની યોજના મૂકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કચેરીમાં "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૫) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/GANDHINAGAR/

GANDHINAGAR/Others/_____ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(૬) બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમમાં

બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/લેટરફળ, 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 આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઇચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં બ્લોક

ના _____ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____

ચો.મી., વોશ એરીયા _____ ચો.મી., બાલ્કની _____ ચો.મી. 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 કિંમત રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા

_____ પુરા માં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી ની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટી. ના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર છે.

"હવે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધીન મજકુર મિલકત અંગેનો આ કરાર કરેલ છે"

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટબલ અને બોજા રહિત

છે તે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલકતના બુકિંગ કરાવ્યા બાદ નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચૂકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ	વિગત
રૂ. /-	અંકે રૂપિયા _____ પુરા તા. _____ ના રોજ, _____ ના ચેક નં : _____ થી બાનાપેટે ચુકવી આપ્યા તે. આ રકમ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવામાં આવશે.
કુલ રૂ. _____	/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા....

ઉપરોક્ત રકમ મળ્યાની પહોંચ વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેનારને મળેલ છે. જે ચુકવેલ રકમ હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૧૦% રકમ જે બાના પેટેની રકમ નક્કી કરેલ છે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેન્કમાં થી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજૂર થાય તો તે લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજૂર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨) વધુમાં સદરહુ મિલકતની ખરીદ કિંમત બીજીતરફવાળાએ પુરેપુરી સમયસર ચુકવી લીધા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સુપરત કરશે.

(૩) વેચાણ લેનારે બાકીની સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ રીતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

ક્રમ	બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧	બુકિંગ સમયે.	૧૦.૦૦% રકમ
૨	બાનાખતનો કરાર થયેથી.	૩૦.૦૦% રકમ

૩	ઈમારતના પ્લીન્થ લેવલના કામ થયેથી.	૪૫.૦૦% રકમ
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કામ થયેથી.	૭૦.૦૦% રકમ
૫	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી.	૭૫.૦૦% રકમ
૬	સેનિટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી.	૮૦.૦૦% રકમ
૭	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, પ્લમ્બીંગ, એલિવેશન, ઈત્યાદી કામગીરી પૂર્ણ થયેથી.	૮૫.૦૦% રકમ
૮	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટરન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી.	૮૫.૦૦% રકમ
૯	બી.યુ.સી. મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલાં, કબજો સોંપતા સમયે.	૧૦૦.૦૦% રકમ

ઉપરોક્ત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચૂક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજની રકમ ઉપર ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે **SBI MCLR+૨%** ના દરે વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને વેચાણ લેનાર ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા મજકુર મિલકતનું બીજીતરફવાળાએ કરાવેલ બુકિંગ રદ થશે. અને કરાર 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 અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા : 31-12-2025 સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો રહેશે. મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોક્ત જાણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચૂક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું **SBI MCLR+૨%** ના દરે વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચૂકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાને વ્યાજ ચૂકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપત્તિ જેવી કે પૂર, ભૂકંપ, વાવાઝોડું, વાયરલ મહામારી વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં. અને તેવા કારણો ના આધારે જેટલો સમય ફ્લેટ/શોપ નો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલો વિલંબ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહુ મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈની ટાંચમા જાપ્તી કે અવલ જાપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત જમીનગીરીમાં મુકી કોઈના જમીન થયા નથી. વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારે કરી આપેલ આ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ

વગેરે તબદીલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા, મોકેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાતરી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનારના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્થસરકારી રેકર્ડ, જી.ઈ.બી./મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/પંચાયત, સીટી સર્વે ઓફિસ, વગેરે જગ્યાએ વેચાણ લેનારે 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 વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી. અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એક જ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરવાનું છે. અને બિલ્ડીંગની દિવાલોમાં તમોએ કોઈ બાકોરા કે બારી બારણા પાડવાના નથી. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાના વાહનો મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૮) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈ વેરા કે ચાર્જિસ જો લાગુ પડે તો તે ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૯) સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહીં તથા કબજો સુપરત 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 તેઓ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ વ્યક્તિને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. વધુમાં વેચાણ લેનારના આ કૃત્યથી વેચાણ આપનારને ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૮.૫૦% રકમ કાપી બાકી જો કોઈ રકમ વધે તો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પરત કરશે. પરંતુ વેચાણ આપનારને તેનાથી થયેલ તમામ નુકશાનની ભરપાઈ વેચાણ લેનારે કરવાની છે અને રહેશે તેવા વેચાણ આપનારને થયેલ નુકશાનની ભરપાઈ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારે ચુકવેલ વેચાણ અવેજમાંથી મેળવી શકશે અને ત્યારબાદ જો કોઈ રકમ વધે તો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પરત કરશે અને આ અંગેનો વેચાણ આપનારનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેચાણ કરવા પણ હક્કદાર બનશે.

(૧૨) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનિટનું ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે, અને બીજીતરફવાળાએ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી યુનિટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે લેખીતમાં નોટીસ આપવાની રહેશે. અને બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે.

(૧૩) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પૂર્ણ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, યુ.જી.વી.સી.એલ./જી.ઈ.બી. કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાના કરવેરા, સેસ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ યોજનાના બિલ્ડિંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દૂર કરી આપવાની રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ વોશીંગ મશીનની ધૂજરી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટના બિલ્ડિંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધૂજરી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહી. સદરહુ સ્કીમ રહેણાંક તથા વાણિજ્યની યોજના છે, જેમાં વાણિજ્યની દુકાનોમાં ગરાજ, ફ્રીજરિશન, ઘરઘંટી વિગેરેનો સદર સ્કીમમાં ઘોઘાંટ તથા સ્વછતા ના જળવાય તથા કોઈપણ જતનું ન્યુસન્સ થાય એવો વ્યવસાય કરવાનો નથી. જેની અમો બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૬) સદરહુ 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 ફ્રેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ તેવા સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા વાણવહેંચાયેલ જમીનના જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે. અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા તેવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન

એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નક્કી કરી વસૂલ લેવા હક્કદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાય છે.

(૧૭) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ ટેરેસની જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે અને તેને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી સ્કીમના તમામ સભ્યોની છે અને રહેશે. તેનો જે કોઈ ખર્ચ આવે તે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહિયારો સરખે હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો, ઉપરોક્ત જણાવેલ યુનિટ ખરીદનાર મેમ્બર્સ, ઉપયોગ કોઈ પણ જાતના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરી શકશે. તેનો ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં તથા તેનો ઉપયોગ વ્યાવસાયિક કે વાણિજ્ય હેતુ જેવા કે સાઈન બોર્ડ લગાવવા, હોર્ડીંગ લગાવવા કે કોઈપણ જાતના ટાવર કે એન્ટેના લગાવવા કરી શકશે નહીં.

(૧૮) આ વેચાણ કરારની રૂઈએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તેના મંજૂર કરેલ નકશાઓ મુજબ તેમજ આર્કિટેક અને સ્ટ્રક્ચર એજીનીયર દ્વારા આપવામાં આવેલ નકશા મુજબ કરવામાં આવેલ છે. જેની ખાતરી લખાવી લેનારે કરેલ છે. આ હકીકત છતાં બાંધકામ પૂર્ણ થયાનો દાખલો પ્રાપ્ત થયેથી ૫ (પાંચ) વર્ષની મુદતમાં પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામના આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરમાં જ કોઈ ખામી નીકળે તો તે ખામી લખી આપનાર સદરહુ ખામી દૂર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનાર, લખી આપનાર પાસે જે તે ખામી પૂરતી આર્કિટેકશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવતી રકમ પરત માંગવા હક્કદાર રહેશે, પરંતુ જોઈ કોઈ સંજોગોમાં સદરહુ ખામી કાબુ બહારના સંજોગોના કારણે ઉપસ્થિત થયેલ હોય તો તે અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી બનતી નથી કે ઠરતી નથી.

(૧૯) એકતરફવાળાએ સદરહુ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ તેમજ સક્ષમ સત્તાધીશ દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ આખરી કાર્પેટ એરીયા કે જે બીજીતરફવાળા - ખરીદનારને ફાળવવામાં આવેલ તેની વિગત આપવાની રહેશે. જો આવા કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર હોય તો આવો ફેરફાર ૩ ટકાના ફેરફાર કેપને આધીન રહેશે. જો કાર્પેટ એરીયામાં દર્શાવેલ એરીયા કરતાં ઘટાડો હોય તો તેવા સંજોગોમાં કાર્પેટ

એરીયાની કુલ કિંમત જે ચુકવવાની છે તેને ફરીથી ગણવામાં આવશે અને એકતરફવાળાએ વધારાની રકમ કે જે બીજીતરફવાળા - ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હોય તેને ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક એસબીઆઈ એમ.સી.એલ.આર. + ૨% ના વ્યાજ સાથે પરત કરવાની રહેશે. જો કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હોય તો એકતરફવાળાએ ખરીદનાર પાસેથી આવી વધારાની રકમ બીજા ચૂકવણના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે. આવા વધારાના નાણાં આ કરારની શરત માં જે કાર્પેટ એરીયા આવેલ છે તે કાર્પેટ એરીયાના ભાવ મુજબ ગણવાના રહેશે.

(૨૦) અમો પ્રમોટર તથા મુળ જમીન માલિકો અને તમો એલોટી વચ્ચે સદર બાનાખતમાં પેમેન્ટ ચુકવવા બાબતે તથા પજેશન 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 માટેની અને એલોટીને (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) સોંપવા માટે ની સમય -અનુસૂચિ નું પાલન ન કરે તો પ્રમોટર, પ્રોજેક્ટ માં થી અલગ થવા માંગતા હોય તેવા એલોટી ને વિલંબ ના દરેક મહીના માટે કબજો સોંપવા માં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક MCLR+2 % વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે. એલોટી અ સમજુતી ની બોલીઓ હેઠળ એલોટીએ પ્રમોટર ને ચુકવવાની થતી અને ચુકાવવા પાત્ર તમામ વિલંબીત ચુકવણી પર સદરહુ રકમ જે તારીખે એલોટી (ઓ) દ્વારા પ્રમોટર ને ચુકાવવા પાત્ર થતી હોય તે તારીખ થી વાર્ષિક MCLR+2 % દરે વ્યાજ પ્રમોટર ને ચુકવવા કબુલ થાય છે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ-વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૨૨) 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 બનવાનું 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 પડતાં 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.

(૨૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટોનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે પરંતુ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવતા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જો યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ઓક્યુપેન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની વેચાણ આપનાર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરફારગ્રાંતી કરવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવા પાત્ર કુલ કિંમત વેચાણ આપનાર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવા પાત્ર કિંમતમાં ફેરફારગ્રાંતી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછા કાર્પેટ એરીયા હશે તો વેચાણ આપનાર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે **SBI MCLR+૨%** વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. વેચાણ લેનારને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો વેચાણ આપનારને ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે.

(૨૪) વધુમાં અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત **...2953.50....ચો.મી.** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતી ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને **...7088.40....ચો.મી.** ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટની

જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા 2.21.....ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરીએ છીએ.

(૨૫) પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદરહુ મિલકત ગીરો મુકાશે નહીં અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં અને આવો કોઈ શાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પૂરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમાં છતાં, આવો શાનગીરો કે બોજો મજકુર મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૨૬) સદરહુ મિલકતના વેચાણ ના વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેના આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારના અધિકૃત એડવોકેટ થકી કરવાના રહેશે અને સદરહુ મિલકતના આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે.

(૨૭) વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહુ 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 સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટતા સમજાણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે કુડાસણની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૧૭૪૯ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૦૫/૦૦૨ ની ૦-૩૨-૮૧ ચો.મી. બહુહેતુકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર.૨૭ (કુડાસણ - અંબાપુર - કોબા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૧૯/૨ ની ૧૯૭૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “શ્રીજી બિલ્ડકોન” દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની ની સ્કીમ જે “SHREEJI SIESTA” થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક _____ ના _____ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____ ચો.મી., વોશ એરીયા _____ ચો.મી., બાલ્કની _____ ચો.મી., જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ) _____ ચો.મી. તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે _____ ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કત....

ખૂંટચારની વિગત

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ કબજા વગરના બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોશિયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બિનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અને એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીયો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૨ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે-----મનુ

અત્રે -----શાખ

વેચાણ આપનાર ની સહી :-

સાક્ષી :-

શ્રીજી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી

પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે,

(૧)_____

(૧)-----

વિપુલકુમાર બાબુલાલ ચૌધરી

(૨)_____

(૨)-----

વિપુલકુમાર મૂળસિંહ ચાવડા

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણુ આપનાર / લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
શ્રીજી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે,		
(૧) _____ વિપુલકુમાર બાબુલાલ ચૌધરી		
(૨) _____ વિપુલકુમાર મૂળસિંહ ચાવડા		
વેચાણુ લેનાર / લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) _____		