RERA Registration No.:

____

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "**કેશવમ્** "ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :–

⇨ કેશવ ડેવલોપર્સ **PAN : AAVFK 6553 D**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :- ૧૪૫૫, રાંધેજા ચોકડી, ટાફે શો રૂમની સામે, ગાંધીનગરના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-
એ :- પટેલ ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ
બી :- પટેલ સંદિપ હસમુખભાઈ

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા :–

(૧) .... **PAN : ....**
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-

પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **કેશવમ્** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) એ :- સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાં એ તેમનાં તારીખ : ૧૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજનાં હુકમ નંબર : સીબી / જમીન / બી.ખે. / એસ.આર.૧૬૫ / ૧૩ / વશી . ૧૫૨૬ થી ૧૫૪૧ થી ૨૦૧૪ થી મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૩૬૧, તારીખ : ૨૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૬-૦૩-૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

બી :- સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાં એ તેમનાં તારીખ : ૧૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજનાં હુકમ નંબર : સીબી / જમીન / બી.ખે. / એસ.આર.૧૬૫ / ૧૩ / વશી . ૧૫૨૬ થી ૧૫૪૧ થી ૨૦૧૪ થી મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૩૬૧, તારીખ : ૨૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તારીખ

: ૨૬-૦૩-૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) એ :- સદર (એ) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ તથા (બી) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ એમ મળીને કુલ ચો.મીટર : ૮૦૧૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સંયુક્ત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીનમાં અલગ - અલગ સબ-પ્લોટ મંજુર કરાવવા સારૂ અરજી કરતાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમનાં તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજનાં પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ / પેથાપુર / ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૧૪ / ૧૧૬૧ / ૨૦૧૫ થી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૬૬.૫૫ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરેલ છે અને તે અનુસાર સદર સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ ની જમીનને વરાડે સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ કુલ ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીનમાંથી બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨ ની જમીન કે જેનો ફાઈનલ પ્લોટનું વરાડે ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર : ૧૬૫૭ ની જમીન હસમુખભાઇ કેશવલાલ પટેલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૭૩૭૮ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ...., તારીખ : .... ના રોજ કરવામાં આવેલ.

બી :- સદર (એ) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ તથા (બી) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ એમ મળીને કુલ ચો.મીટર : ૮૦૧૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સંયુક્ત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીનમાં અલગ - અલગ સબ-પ્લોટ મંજુર કરાવવા સારૂ અરજી કરતાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમનાં તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજનાં પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ / પેથાપુર / ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૧૪ / ૧૧૬૧ / ૨૦૧૫ થી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૬૬.૫૫ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરેલ છે અને તે અનુસાર સદર સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ ની જમીનને વરાડે સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ કુલ ચો.મીટર :

૨૩૫૦ ની જમીનમાંથી બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪ ની જમીન કે જેનો ફાઈનલ પ્લોટનું વરાડે ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ ની જમીન હસમુખભાઈ કેશવલાલ પટેલ, ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ, ભગવતીબેન ચીમનલાલ, હરેશભાઈ ચીમનલાલ, હર્ષદભાઈ ચીમનલાલ, ઉષાબેન ચીમનલાલ તથા ઈન્દિરાબેન ચીમનલાલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૭૩૭૪ થી રજુ કરવામાં આવેલ. જે દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૯-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ...., તારીખ : .... ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના રિવાઈઝ પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમના તારીખ : ૧૦-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ / પેથાપુર / ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૧૪ / ૬૯૨૧ / ૨૦૨૦ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી .... એ તારીખ : .... ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " કેશવમ્ " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા કેશવ ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે. સદરહુ મીલક્ત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કરેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " કેશવમ્ " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા................. અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને

પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક બાલ્કની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮ / એ, ૮ / બી તથા ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહિત સદરહુ મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : .... છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા............... અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તમો

લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જયારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦ % પ્રમાણેની રકમ બુકિંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

બી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૩૦ % પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

સી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ડી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના આંતરિક દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

જી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફિંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એચ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫ % પ્રમાણેની રકમ લીફટ, વોટર પમ્પસ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો - મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦ % પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧૦) સદર મીલકતની ઉપરોકત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ - મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૧) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી (આશરે તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૨૪ ના રોજ સુધીમાં) મેળવવા માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફળવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઇ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદર મીલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઇ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આશરે તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૨૪ ના રોજ સુધીમાં આશરે આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ર (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૪) સદરહુ " કેશવમ્ " નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઇન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી / એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનએ ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(૧૫) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ હવેથી સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ.

(૧૬) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ

એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૧૭) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ '' કેશવમ્ '' નામની સ્કીમની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે.

(૧૮) આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૧૯) સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઇ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨૦) મજકુર પ્રોજેકટના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદર જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ ચો.મીટર : ૩૫૧૫.૧૮ છે અને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ. આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. ની ચુકવણી ઉપર મળતા

ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને ચો.મીટર : ૯૩૭૩.૮૦ ના ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. અમો લખી આપનારે સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલો કુલ એફ.એસ.આઇ. એરીયા ચો.મીટર : ૫૪૫૪.૨૬ નો ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારે સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું કબુલ કરે છે.

(૨૧) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઇને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઇપણ 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 નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૨) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાવો તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તેનુ નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવુ નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

(૨૩) બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ છે તથા સદરહુ મીલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યકિતને જાણ કર્યેથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનુ તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૪) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલક્તનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલક્તના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

(૨૫) તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઇ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના

ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૨૬) જો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર

નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૨૭) સદર યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ના ભાગે સભાસદો માટે પાર્કિંગ રાખવામાં આવેલ છે, જે ભાગમાં દરેક મેમ્બર્સના યુનિટ નંબરથી માર્કિંગ કરેલ પાર્કિંગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરને કાયમી રીતે એલોટ કરવામાં આવેલ છે. જે પાર્કિંગનો ઉપયોગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાનો છે. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના ફલેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતિ-નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૨૮) સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઇ ફલેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઇન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૨૯) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, મેઈન્ટેનન્સ, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી, જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઇપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી

પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **કેશવમ્** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

" કેશવમ્ " ના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી

તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ગાંધીનગર. આજ તારીખ : - -૨૦૨૦ ના દિને.

(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ કેશવ ડેવલોપર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-

એ :- પટેલ ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ ______________________

બી :- પટેલ સંદિપ હસમુખભાઈ ______________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ______________________

૨ ______________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ <u>કેશવ ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-</u>

<u>એ :- પટેલ ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ</u>

<u>બી :- પટેલ સંદિપ હસમુખભાઈ</u>

(વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા)

આજ તા.   માહે   સને-૨૦૨૦ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "**કેશવમ્**" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકત.

બાનાખતનો કરાર

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, Jay Jalaram Society, Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.
Phone (O) 27645894
(M) 98259 40880.
(M) 97273 44333
(M) 97272 44333

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **કેશવમ્** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.................. અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.**

વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :–

⇨ કેશવ ડેવલોપર્સ **PAN : AAVFK 6553 D**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :- ૧૪૫૫, રાંધેજા ચોકડી, ટાફે શો રૂમની સામે, ગાંધીનગરના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-
એ :- પટેલ ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ
બી :- પટેલ સંદિપ હસમુખભાઈ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા :–

(૧) .... **PAN : ....**
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-

પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **કેશવમ્** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" અથવા "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) એ :- સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાં એ તેમનાં તારીખ : ૧૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજનાં હુકમ નંબર : સીબી / જમીન / બી.ખે. / એસ.આર.૧૬૫ / ૧૩ / વશી . ૧૫૨૬ થી ૧૫૪૧ થી ૨૦૧૪ થી મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૩૬૧, તારીખ : ૨૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૬-૦૩-૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

બી :- સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાં એ તેમનાં તારીખ : ૧૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજનાં હુકમ નંબર : સીબી / જમીન / બી.ખે. / એસ.આર.૧૬૫ / ૧૩ / વશી . ૧૫૨૬ થી ૧૫૪૧ થી ૨૦૧૪ થી મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૩૬૧, તારીખ : ૨૮-૦૧-૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તારીખ

: ૨૬-૦૩-૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) એ :- સદર (એ) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ તથા (બી) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ એમ મળીને કુલ ચો.મીટર : ૮૦૧૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સંયુક્ત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીનમાં અલગ - અલગ સબ-પ્લોટ મંજુર કરાવવા સારૂ અરજી કરતાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમનાં તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજનાં પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ / પેથાપુર / ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૧૪ / ૧૧૬૧ / ૨૦૧૫ થી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૬૬.૫૫ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરેલ છે અને તે અનુસાર સદર સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ ની જમીનને વરાડે સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ કુલ ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીનમાંથી બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨ ની જમીન કે જેનો ફાઈનલ પ્લોટનું વરાડે ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર : ૧૬૫૭ ની જમીન હસમુખભાઈ કેશવલાલ પટેલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૭૩૭૮ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ...., તારીખ : .... ના રોજ કરવામાં આવેલ.

બી :- સદર (એ) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ તથા (બી) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ એમ મળીને કુલ ચો.મીટર : ૮૦૧૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સંયુક્ત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીનમાં અલગ - અલગ સબ-પ્લોટ મંજુર કરાવવા સારૂ અરજી કરતાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમનાં તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજનાં પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ / પેથાપુર / ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૧૪ / ૧૧૬૧ / ૨૦૧૫ થી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૬૬.૫૫ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરેલ છે અને તે અનુસાર સદર સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ ની જમીનને વરાડે સદર બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ કુલ ચો.મીટર :

૨૩૫૦ ની જમીનમાંથી બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪ ની જમીન કે જેનો ફાઈનલ પ્લોટનું વરાડે ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ ની જમીન હસમુખભાઈ કેશવલાલ પટેલ, ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ, ભગવતીબેન ચીમનલાલ, હરેશભાઈ ચીમનલાલ, હર્ષદભાઈ ચીમનલાલ, ઉષાબેન ચીમનલાલ તથા ઈન્દિરાબેન ચીમનલાલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૭૩૭૪ થી રજુ કરવામાં આવેલ. જે દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૯-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ...., તારીખ : .... ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના રિવાઈઝ પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમના તારીખ : ૧૦-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ / પેથાપુર / ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૧૪ / ૬૯૨૧ / ૨૦૨૦ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી .... એ તારીખ : .... ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત “ કેશવમ્ ” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા કેશવ ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “ કેશવમ્ ” નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગરના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : - -૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : થી નોંધવામાં આવેલ. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને પાલન કરવાનું કબુલ મંજુર રાખે છે. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા............... અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતેના અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને પહોચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ. જે વેચાણ અવેજનાં ચુક્તે નાણા અમો વેચાણ આપનારનાં ખાતામાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. સદરહુ મિલક્તની વેચાણ કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ

છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮ / એ, ૮ / બી તથા ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : .... માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯) સદરહુ " કેશવમ્ " નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૦) સદરહુ " કેશવમ્ " નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે અન્ય એશોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી / એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનએ ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં

આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈન્ટેનેન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ.

(૧૧) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૧૨) સદરહુ " કેશવમ્ " માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર " કેશવમ્ " નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - ૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઇન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઇ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં ફાયર સેફટીના હેતુસર ફાયર સેફટી ઇકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કીંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફટી ઇકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઇન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઇ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઇ ઇકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઇકવીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી

તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત છે.

(૧૪) સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૫) આ લેખની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૧૬) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા 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 નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૭) સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૮) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોપવામાં આવશે.

(૧૯) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

(૨૦) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઇ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.

(૨૧) સદર યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહિ કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી પ્રમોટર - વેચાણ આપનારની ગણાશે નહી.

(૨૨) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૩) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે

નહિ.

(૨૪) સદરહુ મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઇ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૫) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૬) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતિઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હક્કોને કોઇપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૭) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઇન અનુસાર આર્કીટેકટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઇટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

(૨૮) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારે કોઇને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે રચાનાર સોસાયટી / એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું

છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૨૯) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ - નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૩૦) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી નગરપાલિકા ટેક્ષ, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૩૧) સદર યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ના ભાગે સભાસદો માટે પાર્કિંગ રાખવામાં આવેલ છે, જે ભાગમાં દરેક મેમ્બર્સના યુનિટ નંબરથી માર્કિંગ કરેલ પાર્કિંગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરને કાયમી રીતે એલોટ કરવામાં આવેલ છે. જે પાર્કિંગનો ઉપયોગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાનો છે. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના ફલેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતિ-નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૩૨) સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર

યોજનાના ધાબામાં ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૩૩) સદરહુ “ કેશવમ્ ” એ નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઇ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઇ. કે ટેરેસમાં અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તેવા એફ.એસ.આઇ. ના હક્કો તથા ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના થયેલા ગણાશે.

(૩૪) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, નગરપાલિકા વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૩૫) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો કે કોઇનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.

(૩૬) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઇટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૭) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૩૮) સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવી ગયેલ હોય અને તમો વેચાણ લેનારે તમામ પ્રકારની રકમ ચુકવી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તે સમયથી દિન - ૧૫ ની સમય મર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનુ તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તેવા સંજોગો ઉપસ્થિત થયેલ હોઇ વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૩૯) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલક્તનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલક્તના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૪૦) તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઇ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં

સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૪૧) જો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુક્શાનને

રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુક્શાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૪૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **કેશવમ્** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ

ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

"કેશવમ્" ના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ગાંધીનગર. આજ તારીખ : - -૨૦૨૦ ના દિને.

(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ કેશવ ડેવલોપર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-

એ :- પટેલ ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ ______________________

બી :- પટેલ સંદિપ હસમુખભાઈ ______________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ______________________

૨ ______________________

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- કેશવમ્, પેથાપુર, તા.જી.ગાંધીનગર.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ ______________________
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ ______________________
(વેચાણ લેનારની સહિ)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- કેશવમ્, પેથાપુર, તા.જી.ગાંધીનગર.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ ____________________
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ ____________________
(વેચાણ લેનારની સહિ)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ <u>કેશવ ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-</u>

<u>એ</u> <u>:-</u> <u>પટેલ ગૌતમભાઈ ચીમનલાલ</u>

<u>બી</u> <u>:-</u> <u>પટેલ સંદિપ હસમુખભાઈ</u>

(વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા)

આજ તા.   માહે   સને-૨૦૨૦

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - પેથાપુર ગામની સીમનાં (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫૫ ની ચો.મીટર : ૫૬૬૬ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૧૬૫૭ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૨૭૬૨) ની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૭૧ ની ચો.મીટર : ૨૩૫૦ ની જમીન કે જેનો અન્ય એક સર્વે નંબરની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (રાંધેજા - પેથાપુર) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫૨ + ૩૬૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૪૮૧૦ ની જમીન પાડવામાં આવેલા સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની કુલ ચો.મીટર : ૨૩૪૩.૪૫ પૈકી ચો.મીટર : ૬૮૬.૪૫ (બ્લોક નંબરનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચો.મીટર : ૧૧૪૪) ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **કેશવમ્** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકત.

વેચાણ દસ્તાવેજ

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES

MANISH K. PATEL (ADVOCATE)

CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)

AMIT D.PATEL (ADVOCATE)

7/A, Jay Jalaram Society, Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.

Phone (O) 27645894

(M) 98259 40880.

(M) 97273 44333

(M) 97272 44333