કબજા વગરનું બાનાખત **ડ્રાફ્ટ કોપી**

<u>કબજા વગરનું બાનાખત</u>

*રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ), તાલુકા – દસક્રોઈના મોજે ગામ - કઠવાડાની સીમના ૫૪૯ તથા ૫૫૧+૫૫૨+૫૫૩+૫૫૪ (પૈકિ)ના ટી.પી. સ્કિમ-૧૧૧ના એફ.પી.-૧૪૯ + ૧૫૦/૧ની સમગ્ર જમીન પૈકિના પશ્ચિમ દિશા તરફના સબપ્લોટ નં.-***૧*** ની કુલ ૭૮૧૫ સમ ચોરસ મીટરની જમીન પૈકિ માત્ર* **૬૧૧૩** *સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતી/એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર* **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"** *નામની રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ્સના યુનિટોની યોજનામાં .... બ્લોકના .... માળ ઉપરના ફ્લેટ નંબર – .... તરીકે ઓળખાતી તે .... સ. ચો. મીટરના કારપેટ બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક સદર ૬૧૧૩ સ.ચો.મીટરની સમગ્ર જમીન પૈકી .... સમ ચોરસ મીટર વણ વહેંચાયેલ જમીનનો વેચાણ કરવા બાબતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.*

- **એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર :**

મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રા. લીમીટેડ, *એ નામની કંપની કે જે કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલી કંપની છે, તેનો (*PAN NO – AADCG4051B*) તથા કંપની રજીસ્ટ્રેશન નંબર -* U45201GJ2008PTC055235 *અને તેની રજી. ઓફીસ: ગેલેક્ષી હાઉસ, દાસ્તાન ફાર્મ નજીક, કઠવાડા, સરદાર પટેલ રીંગ રોડ, અમદાવાદ., ખાતે આવેલ છે, તે કંપનીના વતી અને તરફથી સહીં કરનાર તેના સત્તાધિકારી* **શ્રી સંજયભાઈ રસિકભાઈ પટેલ**, *ઉ. વ. આ. – પુખ્ત વયના, રહેવાસી – ૮, વલ્લભકુંજ સોસાયટી, નરોડા, અમદાવાદના, જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં અમો* **"એકતરફવાળા"** *અગર* **"લખીઆપનાર"** *અગર* **"સદર કંપની"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર* **મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ***ના હાલ ના તથા વખતો વખતના ડીરેક્ટરો, માલિકો, સક્સેસર્સ, એસાઈનીઓ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

તથા

- **બીજીતરફવાળા અગર લખાવી લેનાર :**

*.., ઉ. વ. આ. – પુખ્ત વયના, ધર્મે - હિંન્દુ, ધંધો - નોકરી, (***PAN NO –** *...............),*
*.., ઉ. વ. આ. – પુખ્ત વયના, ધર્મે - હિંન્દુ, ધંધો - નોકરી, (***PAN NO –** *..............), બન્ને રહેવાસી– ...., અમદાવાદ - ....*
જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં તમો **"બીજીતરફવાળા"** *અગર* **"લખાવીલેનાર"** *અગર* **"ખરીદનારનાર"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો પોતાનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસર્સ, એસાઈનીઓ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડવાઈઝર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

જત,

*(એ) અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારાઓની કબજા ભોગવટાની તમામ રાઈટ્સ વાળી, આકાશથી પાતાળ સુધીની અસલ હદ તથા કોમન હક્કો મુજબની તેમાં આવેલા તમામ ફ્લાઉ – બીનફ્લાઉ ઝાડ, છોડ, રોપા, કનેક્શનો, સગવડો સહિતની તેના રસ્તાના તથા અન્ય પરાપુર્વથી વાપરવા ભોગવવામાં આવતા તમામ હદ તથા કોમન હક્કો વાળી બીનખેતીની જમીન, તે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ), તાલુકા – દસક્રોઈના મોજે ગામ - કઠવાડાની સીમના ૫૪૯ તથા ૫૫૧+૫૫૨+૫૫૩+૫૫૪ (પૈકિના) ટી.પી. સ્કિમ-૧૧૧ના એફ.પી.-૧૪૯ની એફ ફોર્મ પ્રમાણેની ફાળવાયેલ ૧૦,૮૪૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન તથા એફ.પી.-૧૫૦/૧ની એફ ફોર્મ પ્રમાણેની ફાળવાયેલ ૩૬૪૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન, એમ મળી તે બંન્ને એફ.પી.ની કુલ ૧૪૪૯૧ સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનના કુલ બે સબપ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે. અને તે બે સબપ્લોટો પૈકિ પશ્ચિમ દિશા તરફના સબપ્લોટ નં.-***૧** *ની* **૭૮૧૫** *સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને હવે પછી* **"સમગ્ર જમીન"** *એ રીતે સંબોધેલ છે.*

(બી) સમગ્ર જમીન પૈકિની **૬૧૧૩** *સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતી/એન.એ. થયેલ જમીન, તે અમો લખીઆપનાર સદર કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં તથા સંપૂર્ણ*

કબજા ભોગવટા હેઠળ આવેલી છે. તે જમીનમાં બીજાકોઈનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો કે હિત સંબંધ પોષાતો નથી તથા તેમાં કોઈના રસ્તાનો કે ગણોત હક્ક નથી. અને મજકુર જમીનના સરકારી રેકર્ડ ઓફ રાઈટમાં અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારનું નામ ચાલતું આવેલ છે, તે જમીનને હવેપછી આ બાનાખતમાં **"સદર જમીન"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.*

(સી) *સદર જમીન ઉપર એકતરફ વાળા લખીઆપનાર* **મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ,** *એ નામની કંપનીએ* **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"** *નામની યોજના અંતર્ગત કુલ - ૬(છ) બ્લોકમાં ૧૩૦ રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ્સનાં બાંધકામનું તથા યોજનાને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના આયોજન કરેલ છે, જેને હવે પછી આ બાનાખત માં* **"સદર યોજના"** *એ રીતે સંબોધેલ છે.*

(ડી) *સદર યોજનામાં .... બ્લોકના ....માળ ઉપરના ફ્લેટ નંબર – .... તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક સદર ૬૧૧૩ સ. ચો. મીટરના ક્ષેત્રફળની સદર જમીન પૈકી વણવહેચાયેલ જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના વરાડે પડતા ઉપયોગના હક્કો સહિતની મિલકત, તે સદર મિલકતનું વર્ણન તથા ખુંટ ચાર પાછળ* **પરિશીષ્ટ - ૧** *માં આપેલ છે. જેને હવે પછી આ લેખમાં* **"સદર મિલકત"** *એ રીતે સંબોધેલ છે.*

(ઈ) *સદર યોજનાનું ડેવલપમેન્ટ કરવા સારૂ સદર કંપનીએ રજુ કરેલ રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ્સનાં બાંધકામના તથા યોજનાને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના પ્લાનોને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા મંજુર કરીને તેના ક્માંક નં. - PRM/448/11/2010/352થી તારીખ - ૦૭/૦૬/૨૦૧૧ના રોજ તથા ક્માંક નં. - PRM/289/10/2016થી તારીખ - ૦૪/૦૩/૨૦૧૭ના રોજ ડેવલપમેન્ટ માટેની પરમીશન આપવામાં આવેલ છે. જે આ લેખમાં પાછળ* **પરિશીષ્ટ – ૨** *માં આપેલ છે.*

(એફ) *સદર જમીનનાં ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને સેલેબલ હોવા બાબતનું ટાઈટલ કલીયરન્સ શર્ટીફીકેટ હેતલ એસ. શાહ એન્ડ એસોસિયેટ્સ, એડવોકેટ્સ દ્વારા તા. ૧૭/૧૧/૨૦૧૧ના રોજ ઈશ્યુ કરાયેલ છે.*

(જી) *સદર જમીન બીનખેતી કરવા સારૂ જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ અરજી કરતાં અમદાવાદનાં કલેકટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ નંબર – એનએ/તબીખે / તત્કાલ/ ક.૬૭ / કઠવાડા/એસઆર – ૩૭ અને ૩૮/૨૦૦૮-૦૯થી તારીખ ૨૮-૦૨-૨૦૦૯ના રોજ તથા હુકમ નંબર–સીબી/લેન્ડ-૨/એનએ/એસઆર–૬૧૨/૨૦૧૨થી તારીખ- ૦૫-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ બિનખેતી/એન.એ.નો હુકમ કરવામાં આવેલો છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીનખેતીની પ્રમાણિત નોંધ પાડવામાં આવેલી છે.*

(એચ) *અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારાઓએ સદર યોજનાનું રીઅલ એસ્ટેટ (રેગયુલશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ્ – ૨૦૧૬ અંતર્ગત રીઅલ એસ્ટેટ રેગયુલેટરી ઓથોરીટી (***RERA***), ગુજરાત ખાતે રજીસ્ટ્રેશન ક્માંક નં. - .... તારીખ - .... થી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. જે આ લેખમાં પાછળ* **પરિશીષ્ટ – ૩** *માં આપેલ છે.*

(આઈ) *સદર યોજનામાં સમાવિષ્ટ ફ્લેટસના સ્પેસીફીકેશન્સ તેમજ યોજનાની કોમન સુવિધાઓની વિગતો કે જે આ લેખમાં પાછળ* **પરિશીષ્ટ – ૪** *માં આપેલ છે.*

(જે) *અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારાઓએ સદર યોજનાનું ડેવલપમેન્ટનું કામકાજ ઉપરોક્ત મંજુરીઓ અંતૅગત શરુ કરેલ છે.*

તથા જત,

૧. *ટી.પી. સ્કિમ-૧૧૧ના એફ.પી.-૧૪૯ + ૧૫૦/૧ની કુલ ૧૪૪૯૧ સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનના કુલ બે સબપ્લોટો પૈકિ પશ્ચિમ દિશા તરફના સબપ્લોટ નં.-***૧***ની કુલ ૭૮૧૫ સમ ચોરસ મીટરની સમગ્ર જમીન પૈકિ માત્ર* **૬૧૧૩** *સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતી/એન.એ. થયેલ સદર જમીન, તે અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ તેની અંદરના તમામ ફ્લાઉ – બીનફ્લાઉ ઝાડ, છોડ, રોપા, કનેક્શનો, સગવડો સહિતની તેના રસ્તાના તથા અન્ય પરાપુર્વથી વાપરવા ભોગવવામાં આવતા તમામ હદ હક્કો વાળી તેના લાગુ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હર હંમેશ વાહન સહીત તથા વગર વાહને આવવા-જવાનાં તથા ચાલ નીકાલના હક્કો વાળી તથા તેને મળતાં આવેલાં આગવા કોમન વરાડે પડતાં હક્કો વાળી સદર જમીન અમો એકતરફવાળા* **મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ,** *એ નામની કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે તથા સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલ માલિકી હક્ક* **મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ***ના નામે ચાલતો આવેલ છે.*

૨. *અમો એકતરફવાળા તમો લખાવીલેનારને પાકો ભરોસો આપીએ છીએ કે, મજકુર* **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"** *વાળી સદર જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ એક્વીઝીશનમાં કે રેક્વીઝીશનમાં આવેલ નથી તથા કોઈપણ કાયદા નીચે તેને એક્વાયર્ડ કરવામાં આવેલ નથી તથા સદર યોજનાવાળી સદર જમીન કે તેના કોઈપણ રેસીડન્સીયલ બિલ્ડીંગ્સનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ જાહેર યોજના કે જાહેર રસ્તા માટે અનામતમાં કે કપાતમાં આવતો નથી તથા તેના અનુસંધાને કોઈપણ બાબતે કોઈપણ કોર્ટ, કચેરી, ટ્રીબ્યુનલનો કે કોઈપણ સરકારી કચેરી/અમલદાર સમક્ષ કાઈપણ પ્રકારની કાનુની તકરાર કે દાવાદુવી થયેલાં નથી કે જારી નથી.*

૩. *અમો એકતરફવાળા અત્રે તમો બીજીતરફવાળાને પાકી ખાત્રી આપીએ છીએ કે, સદર મિલકત તમો લખાવી લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે તેને કોઈપણ ઠેકાણે બોજા, ગીરે કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી કે તેની ઉપર સોલવંશી લીધેલ નથી અને સદર મિલકતના તબદીલી અંગે કે કબજા ટ્રાન્સફર અંગે કોઈપણ કોર્ટ, કચેરી, ટ્રીબ્યુનલનો સરકારી અમલદારનો કાયમી કે કામચલાઉ હુકમ નથી અને સદર મિલકત પરત્વેના ડેવલપર્સ અને બિલ્ડર્સના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.*

૪. *સદર* **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"** *યોજનાની તમો લખાવી લેનારે રૂબરૂ સાઈટ વીઝીટ કરી સદર યોજના તથા યોજનાવાળી જમીન સંબધિત દસ્તાવેજ, મંજુર થયેલ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, એન. એ. હુકમ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ શર્ટીફીકેટ તથા ટાઈટલ રીપોર્ટ, સદર યોજનાનું બ્રોશર, સદર ફ્લેટના સ્પેસીફીકેશન્સ તેમજ સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ તથા સદર યોજનાની રીઅલ એસ્ટેટ (રેગયુલશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ અંતૅગત*

સુચવાયેલ સંબધિત ડોકયુમેન્ટસ તેમજ મંજુરીઓ વગેરેનો ચીવટ પૂર્વક ચકાસણી કરીને અભ્યાસ કરીને એન્જીનીયર તથા લાગતા વળગતા અન્ય માહિર જાણકાર મારફતે ખાત્રી કરાવ્યા બાદ જ તમામ બાબતોને માન્ય રાખીને તમો લખાવીલેનારે અમો એકતરફવાળાઓ પાસેથી આ બાનાખત હેઠળની મિલકત વેચાણ લેવા ખુશી વ્યક્ત કરેલ છે અને અમો એકતરફવાળાઓએ તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખત હેઠળની મિલકત તારીખ - .... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટરથી એલોટ કરેલ છે.

૫. *તમો લખાવીલેનારે તમારી પોતાની પસંદગી મુજબની સદર મિલકત, તે સદર યોજનામાં ....બ્લોકના ....માળ ઉપરના ફ્લેટ નંબર – ....તરીકે ઓળખાતી તે .... સ. ચો. મીટરના કારપેટ બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક કુલ ૬૧૧૩ સ.ચો.મીટરની સદર જમીન પૈકી .... સમ ચોરસ મીટર વણ વહેંચાયેલ જમીન તથા સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના વરાડે પડતા ઉપયોગના હક્કો સહિતની મિલકત રાજી-ખુશીથી તથા તન-મનની સ્વસ્થ અવસ્થામાં વેચાણથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો લખાવીલેનારે આ બાનાખતમાં અમો એકતરફવાળાઓએ વર્ણવેલ તમામ શરતોને બરાબર સમજીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.*

૬. *અમો એકતરફવાળાઓ તમો લખાવીલેનારની વિનંતીને ધ્યાનમાં રાખીને આ બાનાખત હેઠળની પાછળ* **પરિશીષ્ટ***માં વિગતવાર વર્ણવેલ સદર મિલકત તમો લખાવીલેનારને ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ* **રૂા.** ....**/- (અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)***થી વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે તમો લખાવીલેનારે કબૂલ-મંજૂર કરેલ છે. અને તે અંગેનો આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવીલેનારની તરફેણમાં આજ-રોજ કરી આપીએ છીએ. ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની રકમમાં મેઈન્ટેનન્સ એડવાન્સ, બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ માટેનાં ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ઈન્ડેક્ષ-રની નકલનાં ખર્ચ, એડવોકેટ ફી, લીગલ ખર્ચ તથા તેને અનુસાંગિક કોમ્પ્યુટર-ઝેરોક્ષ ખર્ચની ચૂકવવાની થતી રકમોનો સમાવેશ થતો નથી, આ રકમો તમો લખાવીલેનાર અલગથી ચૂકવવાની રહેશે.*

(એ) તમો લખાવીલેનારે આ બાનાખત સહી કરતા સુધીમાં ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની કુલ રકમના ૩૦% એટલેકે **રૂા.** ....**/- (અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)** *બાના તથા અવેજ પેટે અમો એકતરફવાળાઓને ચૂકવેલા છે (જેની પાકી પહોંચ અમો એકતરફવાળાઓએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે). આ બાના તથા અવેજ પેટેની રકમ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી બાદ કરી બાકી નીકળતી ૭૦% રકમ અહીં નીચે જણાવ્યા પેમેન્ટ પ્લાન પ્રમાણે ચૂકવવાની રહેશે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.*

(બી) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૫% એટલેકે **રૂા.** ....**/- (અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)***, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર મિલકતનુ પ્લીંથ લેવલનુ કામકાજ પુરુ થયેથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.*

(સી) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨૫% એટલેકે **રૂા.** ....**/- (અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)***, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર*

મિલકતનુ સ્લેબ લેવલનુ કામકાજ પુરુ થયેથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(ડી) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૫% એટલેકે **રૂા.** ..../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)**, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર મિલકતનુ દિવાલો, અંદરનુ પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારીબારણા લેવલનુ કામકાજ પુરુ થયેથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(ઈ) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૫% એટલેકે **રૂા.** ..../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)**, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર મિલકતનુ સેનેટરી ફીટીંગ, સીડી, પેસેજ લેવલનુ કામકાજ પુરુ થયેથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(એફ) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૫% એટલેકે **રૂા.** ..../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)**, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર મિલકતનુ પ્લંબીંગ, બહારનુ પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટરેસ વોટરપ્રુફીંગ, લેવલનુ કામકાજ પુરુ થયેથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(જી) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦% એટલેકે **રૂા.** ..../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)**, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર મિલકતનુ લીફટ, ઇલેટ્રીક ફીટીંગ, કોમન સુવીધાઓ લેવલનુ કામકાજ પુરુ થયેથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(એચ) ત્યારબાદ કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૫% એટલેકે **રૂા.** ..../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)**, સદર મિલકત વાળા બ્લોકમાં સદર મિલકતનુ પજેશન સમયે તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચૂકવી આપવાના છે, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

૭. અમો એકતરફવાળાઓ આ કબજા વગરના બાનાખતવાળી સદર મિલિકત તમો લખાવીલેનારને અત્રે નીચે લખેલી તમામ શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટોને આધારે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારે મજકુર શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટોને બરાબર સમજ્યા પછી વેચાણ રાખવાનું કબૂલ મંજૂર કરેલ છે.

- **બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે રાજી-ખુશીથી તથા સ્વસ્થ અવસ્થામાં થયેલ શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટો.**

૧. અમો એકતરફવાળાઓ અત્રે તમો બીજીતરફવાળાને પાકી ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદર યોજના અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાન તેમજ ઔડાએ મુકેલી શરતો મુજબ અમો એકતરફવાળાઓ દ્વારા તારીખ - .... સુધીમાં કે તે પહેલા સદર યોજના પૂર્ણ કરવામાં આવશે અને

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ (બી. યુ. પરમીશન) મેળવી લેવામાં આવશે.

૨. આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ, સદર મિલકતનું બાંધકામ અંગેનું તમામ પ્રકારનું કામ નંબર – ૭ (૧)માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સમય સુધીમાં કે તે પહેલા પૂર્ણ થયા બાદ તેમજ તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા સદર બાનાખતમાં નક્કી થયા મુજબની અવેજની તથા અન્ય ચૂકવવાની થતી તમામે-તમામ રકમોનું પુરેપુરું પેમેન્ટ/ ચૂકવણી થયા પછી, તથા આ બાનાખતની તમામ શરતોનું પાલન કર્યેથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે.

૩. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવે ત્યારબાદ પંદર દિવસમાં તમો લખાવીલેનારે સદરહુ મિલકતનો ભૌતિક કબજો અમો એકતરફવાળાઓ પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે, ત્યારબાદથી સદર યોજનાની તમામ કોમન સુવિધાઓ, કોમન ફેસેલીટીઝ, કોમન એમીનીટીઝ તથા સદર યોજનાના તમામ રેસીડન્સીયલ બિલ્ડીંગ્સના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વહીવટી ખર્ચ કે અન્ય ઠરવેલી તમામ રકમો તમો લખાવીલેનારે વચારે પડતી ચૂકવવાની રહેશે.

૪. આ કબજા વગરના બાનાખત હેઠળની સદર મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ કે જે ફકરા નં. ૬ માં દર્શાવેલ છે તે સિવાય મેઈન્ટેનન્સ એડવાન્સની રકમ રૂા. ૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પુરા), તમો લખાવી લેનારે વેચાણ અવેજ રકમની ચૂકવણી પુરી થયેથી અને દસ્તાવેજ સમય પહેલા અલગથી ચૂકવવાની રહેશે. આ રકમ અમો એકતરફવાળાઓએ સદર **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"** યોજનાના તમામ રેસીડન્સીયલ યુનીટોના વહીવટ સંબંધીત સ્થાપિત થનાર સર્વિસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

૫. સદર મિલકત ખરીદ કરવા, તમો લખાવી લેનારને સદર મિલકત ઉપર હાઉસીંગ લોન/ધીરાણ લેવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો લીધેલ ધીરાણ પરત/ચૂકતે/ભરપાઈ કરવાની શરતે તથા બેંક/ફાઈનાન્સ કંપનીની અન્ય તમામ શરતો/નિતી-નિયમો/અધિનિયમોને માન્ય કરીને તમારા એકલાના જોખમે બેંક/ફાઈનાન્સ કંપનીમાંથી ધીરાણ મેળવી શકશો. તથા તમો લખાવી લેનાર બેંક/ફાઈનાન્સ કંપની માંથી લીધેલ ધીરાણ પરત/ચૂકતે/ભરપાઈ કરીને બેંક/ફાઈનાન્સ કંપનીનું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" ન મેળવો ત્યાં સુધી સદર મિલકત ઉપર તેવી બેંક/ફાઈનાન્સ કંપનીનો ચાર્જ/ધીરાણ ચાલુ રહેશે. તેમજ બેંક/ફાઈનાન્સ કંપનીની લેખિતમાં પરવાનગી મેળવ્યા વગર તમો લખાવીલેનાર અન્ય કોઈ બેંક/ફાઈનાન્સ કંપનીમાંથી ધિરાણ લઈ શકશો નહીં કે સદર મિલકતને કોઈ જગ્યાએ ગીરો કે તારણમાં મુકી શકશો નહીં. તેમજ બેંક /ફાઈનાન્સ કંપનીની જાણ બહાર સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચી કે ટ્રાન્સફર કે બક્ષીસ કરી શકશો નહીં. તેમજ જો તમો લખાવી લેનાર સદર મિલકત ઉપર લીધેલ ધીરાણ પરત/ચૂકતે/ભરપાઈ કરવામાં અસમર્થ નીવડશો તો બેંક/ફાઈનાન્સ કંપની સદર મિલકતને ટાંચમાં લઈ/જાહેર હરાજી કરીને સદર મિલકત પર કરેલ ધીરાણની વસુલાત કરવાને હક્કદાર રહેશે. આમ આ બાબતે આજ પછી અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાઓની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬. આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની અવેજ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત ફકરા નંબર – ૬ તથા નંબર – ૭ (૪)માં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવી આપવાની રહેશે. પરંતુ, કોઈપણ કારણસર તે રકમો ચૂકવવામાં તમો

લખાવીલેનારથી વિલંબ થાય કે સમયસર ચૂકવેલ નહીં હોય એટલે કે નક્કી થયેલ મુદ્દતમાં બાકી નીકળતી રકમો ચૂકવવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસૂર કરશો તો, બાકી નીકળતી તમામ રકમ ઉપર વિલંબના સમયગાળા દરમ્યાનનુ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રવર્તમાન પી.એલ.આર. (**PRIME LANDING RATE**) રેટ વત્તા ૨(બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ તમો બીજીતરફવાળાઓએ અમો એકતરફવાળાઓને ચૂકવવાનુ રહેશે જે શરત તમો બીજીતરફવાળાઓએ બરાબર સમજીને કબુલ-મંજુર કરેલ છે. તેવીજ રીતે અમો એકતરફવાળા દ્વારા ઉપરોક્ત ફકરા નંબર – ૭(૧)માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની સમય મર્યાદામાં સદર યોજના પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો વિલંબના સમયગાળા દરમ્યાનનુ તમો બીજીતરફવાળાએ ચૂકવેલી રકમો ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રવર્તમાન પી.એલ.આર. (**PRIME LANDING RATE**) રેટ વત્તા ૨(બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાઓને ચૂકવવાનુ રહેશે.

૭. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ મુદ્દતમાં તમો લખાવીલેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી રકમો અમો એકતરફવાળાઓએ વારંવાર ઉઘરાણી કરવા છતા તમો લખાવીલેનારે સંપૂર્ણપણે ચૂકવવાની બંધ કરી દીધેલ હશે તો તેવા સંજોગોમાં આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળા તમો લખાવીલેનારના ખરચે રદ કરાવી શકશે અને સદર મિલકત તેમજ સદર જમીન ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર તમો લખાવીલેનારનો કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હીસ્સો, હિત સબંધ કે કોઈપણ પ્રકારના રાઈટ્સ ટાઈટલ રહેશે નહીં અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બાના તથા અવેજ પેટે જેટલી રકમ ચૂકવેલ હશે તે રકમમાંથી ૧૦% (દસ ટકા) રકમ વહીવટી ખર્ચ પેટે બાદ કરી બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે ત્રીસ દિવસમાં અમો એકતરફવાળાઓ દ્વારા તમો બીજીતરફવાળાઓને પરત કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત અન્ય સભ્ય/વ્યક્તિ/સંસ્થાને વેચાણ કરી શકીશુ જે "આ બાનાખતની મહત્વની શરત છે."

૮. સદર મિલકતના આ કબજા વગરના બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ માટેનાં ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ઈન્ડેક્ષ-૨ની નકલનાં ખર્ચ, એડવોકેટ ફી, લીગલ ખર્ચ તથા તેને અનુસાંગિક કોમ્પ્યુટર-ઝેરોક્ષ ખર્ચ વગેરે તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે.

૯. સદર મિલકતના આ કબજા વગરના બાનાખત તમો બીજીતરફવાળા કોઈ કારણસર રદ કરાવવા માંગતા હશો તો તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખરચે રદ કરાવી શકશો અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બાના તથા અવેજ પેટે જેટલી રકમ ચૂકવેલ હશે તે રકમમાંથી ૧૦% (દસ ટકા) રકમ વહીવટી ખર્ચ પેટે બાદ કરી બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે ત્રીસ દિવસમાં અમો એકતરફવાળાઓ દ્વારા તમો બીજીતરફવાળાઓને પરત કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત અન્ય સભ્ય/વ્યક્તિ/સંસ્થાને વેચાણ કરી શકીશુ.

૧૦. સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના સમય માટેની સદર મિલકત સંબંધીત ભરવાની થતી તમામ પ્રકારના સરકારી વેરાઓની રકમો જેવીકે જમીન મહેસુલ, પ્રોપર્ટી ટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો, પાણી વેરો કે અન્ય ચાર્જીસ વગેરે અમો એકતરફવાળા લખીઆપનારે ભરવાના છે, અને ત્યાર પછીના તમામ સમય માટે સદર મિલકત સંબંધીત ઉપર પ્રમાણેની ભરવાની થતી વેરોની સઘળી રકમો તમો લખાવીલેનારે એકલાએ જ ભરવાની રહેશે.

૧૧. આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ, સદર કબજા વગરના બાનાખત હેઠળની મિલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા નક્કી થયા મુજબના સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણેનું બાંધકામનું તમામ પ્રકારનું કામ અમો એકતરફવાળા લખીઆપનારે કરી આપવાનું રહેશે. પરંતુ તે સીવાય સદર મિલકતમાં તમો વધારાનો કોઈ ફેરફાર કે કામકાજ કરાવવા માંગતા હશો તો તે સામાન્ય સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા દ્વારા કરી આપવા આવશે નહી પરંતુ જો બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર રીતે નક્કી થયા પ્રમાણે વધારાનો કોઈ ફેરફાર કે કામકાજ કરાવવાનું નક્કી થાય તો તેવા વધારાના બાંધકામના માલસામાન, મટીરીયલ્સ તથા લેબર વગેરે પેટેની જે - તે સમયે પ્રવર્તમાન દરે તેની જે અવેજ/કિંમત બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થાય તે પ્રમાણેની રકમો તમો લખાવીલેનારે અલગથી ચૂકવી આપવાની રહેશ. આથી આ બાનાખતમાં નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજ ની રકમમાં આવી રકમોનો સમાવેશ થતો નથી.

૧૨. આ બાનાખતની રૂઈએ સદર મિલકત વેચાણ રાખવાના તમો લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થયેલા હક્કોને નુકશાન થાય તેવા કોઈજ કાર્યો કે લખાણ હવેથી અમો લખી આપનારે કરવાનાં નથી કે સદર મિલકત કે તેનો કોઈ પણ ભાગ હવેથી અમોએ અન્ય વ્યક્તિ કે સંસ્થાને કોઈપણ રીતે લખી આપવાનો કે કબજો આપવાનો નથી. તથા સદર મિલકત ઉપર બોજો, ગીરો, ચાર્જ, અન્યની ભાગીદારી કે અન્યનું કોઈ પણ પ્રકારનું હીત ઉત્પન્ન થાય તેવા કાર્યો કે વર્તન કરેલ નથી કે કરવાનાં નથી.

૧૩. આ બાનાખતની રૂઈએ સદર મિલકત વેચાણ રાખવાના તમો લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થયેલા હક્કોને તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા લખીઆપનારની લેખિતમાં પરવાનગી મેળવ્યા વગર અન્ય કોઈ વ્યક્તિ/સંસ્થા કે કોઈ ત્રાહીત વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવાના નથી કે તમો બીજીતરફવાળા તેવું કંઈપણ કરી શકશો નહીં.

૧૪. સદર યોજના ની તમામ કોમન સુવિધાઓ, કોમન એમીનીટીઝ તથા તમામ રેસીડન્સીયલ બિલ્ડીંગ તથા તેમાંના ફ્લેટસના વહીવટ માટે સદર યોજનાના તમામ મિલકત ધારકો/સભ્યોએ અમો એકતરફવાળા સાથે ભેગા મળી સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. સ્થાપિત થનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય બનવાનું, તેના કાયદા, નીતી-નિયમો તથા વખતો-વખતના ઠરાવો વગેરેનું પાલન કરવાનું સદર યોજનાના તમામ મિલકત ધારકો/સભ્યો માટે ફરજીયાત છે. સર્વિસ સોસાયટીની રચના સંબંધીત તમામ ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ મિલકત ધારકો/સભ્યોએ વગર પડતો ચૂકવવાનો છે. સદર યોજનાના તમામ મિલકત ધારકો/સભ્યોએ સદર લેખમા ઉપરોક્ત ફકરા નંબર – ૭ (૪)માં દર્શાવ્યા પ્રમાણે મેઈન્ટેનન્સ એડવાન્સની રકમ અલગથી ચૂકવવાની રહેશે જે અમો એકતરફવાળાઓ દ્વારા સર્વિસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવવાની રહેશ સદર મેઈન્ટેનન્સ એડવાન્સની રકમ ઉપર સદર સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભ્યોનો સમાન હક્ક રહેશે. સદર યોજના ની તમામ કોમન સુવિધાઓ, કોમન એમીનીટીઝ તથા તમામ રેસીડન્સીયલ બિલ્ડીંગ તથા તેમાંના ફ્લેટસના મેઈન્ટેનન્સ અને વહીવટ માટેના તમામ પ્રકારના ખર્ચાને પહોંચી વળવા જે-તે સમયે જે રકમ ઠેરવવામાં આવે તે રકમ તમામ સભ્યોએ સરખે હીસ્સે દર માસે વગર પડતી ફરજીયાત ભોગવવાની રહેશે તેમજ તેને આધીન જ સદર **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"** યોજનાની તમામ કોમન સુવિધાઓ/મિલકતોને સમાન રીતે વાપરવા/ ઉપયોગ કરવા આથી તમામ મિલકત ધારકો/સભ્યો હક્કદાર છે. સદર યોજના પૂર્ણ થયેથી એટલે કે, સદર યોજનાની તમામ મિલકતોના પઝેશન અંગેની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી સદર કંપની દ્વારા સદર યોજનાનો સંપૂર્ણ વહીવટ સુચિત સર્વિસ સોસાયટીને

સોંપવામાં આવશે ત્યાં સુધી સદર યોજનાનો સંપૂર્ણ વહીવટ અમો એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે અને આ સમય સુધી મેઈન્ટેનન્સ અને વહીવટ માટેના તમામ પ્રકારના ખર્ચાને પહોંચી વળવા જે-તે સમયે જે રકમ ઠેરવવામાં આવે તે રકમ તમામ સભ્યોએ સરખે હીસ્સે દર માસે વરાડે પડતી અમો એકતરફવાળાને ચૂકવવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા દ્વારા સદર યોજનાનો સંપૂર્ણ વહીવટ સુચિત સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાર પછી થી ખર્ચાની દર માસે વરાડે પડતી રકમ સર્વિસ સોસાયટીને ચૂકવવાની રહેશે.

૧૫. *રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ્ – ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ અંર્તગત સદર કબજા વગરનુ બાનાખત સંબંધીત રજીસ્ટ્રેશન કચેરી સમક્ષ રજીસ્ટૅડ કરાવવાનુ રહેશે.*

૧૬. *આ બાનાખતનો આપણે બન્ને પક્ષકારો વિશીષ્ટ અમલ કરી/કરાવી શકીશું.*

- : <u>પરીશીષ્ટ</u> - ૧ : -

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ), તાલુકા – દસક્રોઈના મોજે ગામ - કઠવાડાની સીમના સીમના ૫૪૯ (પૈકિ) તથા ૫૫૧+૫૫૨+૫૫૩+૫૫૪ (પૈકિ)વાળી જમીનના ટી.પી. સ્કિમ-૧૧૧ના એફ.પી.-૧૪૯ + ૧૫૦/૧ની કુલ ૧૪૪૯૧ સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકિના પશ્ચિમ દિશા તરફના સબપ્લોટ નં. – **૧** *ની કુલ ૭૮૧૫ સ.ચો.મીટરની સમગ્ર જમીન પૈકિની માત્ર* **૬૧૧૩** *સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતી/એન.એ. થયેલ સદર જમીન ઉપર* **મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ,** *એ નામની કંપની દ્વારા આયોજીત,* **"ગેલેક્ષી સ્પેશીયા"***નામની રેસીડન્સીયલ ફ્લેટ્સની યોજનામાં* **..........** *બ્લોકના* **..........** *માળ ઉપરના ફ્લેટ નંબર –* **..........** *તરીકે ઓળખાતી, તે* **..........** *સ.ચો.મીટરના કારપેટ બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને અનુસાંગિક સદર જમીન પૈકી* **..........** *સમ ચોરસ મીટરની વણ વહેંચાયેલ જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના વરાડે પડતા ઉપયોગના હક્કો સહિતની મિલકત આ કબજા વગરના બાનાખતથી એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.*

- **જમીનની ખુંટ ચારની વિગત : -**

પુર્વે	*:*	**.......... ....**
પશ્ચિમે	*:*	**.......... ....**
ઉત્તરે	*:*	**.......... ....**
દક્ષિણે	*:*	**.......... ....**

- **ફ્લેટની ખુંટ ચારની વિગત : -**

પુર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....
ઉત્તરે : ....
દક્ષિણે : ....

: પરીશીષ્ટ - ૨:

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્રારા મંજુર કરેલ પ્લાનની કોપી

: પરીશીષ્ટ - ૩:

*રીઅલ એસ્ટેટ રેગયુલેટરી ઓથોરીટી (***RERA***), ગુજરાત રજીસ્ટ્રેશન શર્ટીફીકેટની કોપી*

: પરીશીષ્ટ - ૪:

ફ્લેટસના સ્પેસીફીકેશન્સ તેમજ યોજનાની કોમન સુવિધાઓની વિગતોની કોપી

આજ તારીખ -..............., ના રોજ જિલ્લા અમદાવાદ મધ્યે, *આ કબજા વગરનું બાનાખત આપણાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વાંચી-વંચાવી, સમજી વિચારીને, તન-મનની સ્વસ્થ અવસ્થામાં, બીનકેફી હામતમાં અને કોઈના કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ, લાલચ કે શેહ શરમ વગર રાજીખુશીથી કરેલો છે. જે આપણાં બન્ને પક્ષકારોને પોતાને તથા બન્ને પક્ષકારોના વંશ, વાલી, વારસો, કંપનીના વખતો વખતના ડીરેક્ટરો, એડવાઈઝર્સ, સક્સેસર્સ, એસાઈનીઓ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.*

- **એકતરફવાળા** *અગર* **લખી આપનાર:**)

મે. ગેલેક્ષી મોલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ, *જેના વતી અને તરફથી તેના સહીકરનાર સત્તાધિકારી* **શ્રી સંજયભાઈ રસિકભાઈ પટેલ,**

- <u>**બીજીતરફવાળા *અગર* લખાવીલેનાર :**</u>)

(.......... ....)

(.......... ....)

સાક્ષી : શ્રી) ------------------------

સાક્ષી : શ્રી) ------------------------

નોંધ:-

સદર લેખમા ઉપરોક્ત ફકરા નંબર – ૬માં દર્શાવેલ પ્લાન પ્રમાણે થયેલ ક્રમ મુજબ પેમેન્ટ ચૂકવવાનું નક્કી કરેલ છે પરંતુ જો કોઈ કિસ્સામાં ફ્લેટ એલોટમેન્ટ સમયે જે તબક્કા મુજબ ક્રમ થયેલ હશે તે મુજબ સભ્યોએ પેમેન્ટ ચૂકવવાનું રહેશે અને તે મુજબ કબજા વગરનું બાનાખત કરવામા આવશે.