
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા દહેગામનાં મોજે ગામ દહેગામની સીમમાં **"GOKULAM IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય હેતુની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે., તે પૈકી પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાલી મીલકતનો કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર.

"GOKULAM REALTORS"**PAN No. AAVFG 8615 L**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રચના કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલી છે અને જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૭૦૧, સેરસ ટાવર, ઓફ સી. જી. રોડ, ગુલબાઈ ટેકરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૫ મધ્યે આવેલી છે.,

જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાલા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાલા **"Gokulam Realtors"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા **"Gokulam Realtors"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

શ્રી

PAN No.**AADHAAR No.**

ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી: અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાલા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલાનો તથા બીજીતરફવાલાનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

--- જત ---

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા દહેગામનાં મોજે ગામ દહેગામની સીમના ખાતા નંબર ૫૧૨ ના
- એ) રેવન્યુ સર્વે/પ્લોક નં.૨૩૨૯ (જુનો સર્વે/પ્લોક નં.૮૪) ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૪૭૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (દહેગામ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ પૈકી ૯૨૫૭ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન., બી) રેવન્યુ સર્વે/પ્લોક નં.૨૩૨૯ (જુનો સર્વે/પ્લોક નં.૮૪) ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૪૭૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (દહેગામ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ પૈકી ૧૮ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન., એમ મળી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ ની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાલાની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **“સદરહુ જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.
૨. સદરહુ જમીન પૈકી મોજે ગામ દહેગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે/પ્લોક નં.૨૩૨૯ (જુનો સર્વે/પ્લોક નં.૮૪) ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૪૭૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (દહેગામ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ પૈકી ૯૨૫૭ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન તેનાં માલીકો - (૧) પટેલ બાબુભાઈ પ્રેમજીભાઈ અખીભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ પ્રેમજીભાઈ, (૨) ગોદાવરીબેન બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ, (૩) શૈલેષભાઈ



બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ (૪) હિતેષભાઈ બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ તથા (૫) પ્રકાશભાઈ બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૦૯/૦૨/૨૦૨૨ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે દહેગામના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૮૩૨ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર થી તારીખ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન પૈકી મોજે ગામ દહેગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૨૯ (જુનો સર્વે/બ્લોક નં.૮૪) ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૪૭૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (દહેગામ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ પૈકી ૧૮ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન તેનાં માલીકો -(૧) પટેલ બાબુભાઈ પ્રેમજીભાઈ અખીભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ પ્રેમજીભાઈ, (૨) ગોદાવરીબેન બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ, (૩) શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ (૪) હિતેષભાઈ બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ તથા (૫) પ્રકાશભાઈ બાબુભાઈ ઉર્ફે પ્રહલાદભાઈ પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે દહેગામના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૨૧૭ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર થી તારીખ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.



આમ, ઉપરોક્ત હકિકતોની રુઘએ સદરહુ જમીનના એકતરફવાલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ.

૩. સદરહુ જમીન પૈકી ૯૨૫૭ ચોરસમીટરની જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાંએ તારીખ ૩૧/૦૧/૨૦૨૨ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ૨૧૨ / ૦૬ / ૦૪ / ૦૦૩ / ૨૦૨૨ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૫૯૦૦ થી તારીખ ૩૧/૦૧/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૦૨/૦૩/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ સદરહુ જમીન પૈકી બાકી રહેલ ૧૮ ચોરસમીટરની જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાંએ તારીખ ૧૮/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ૯૩૪ / ૦૬ / ૦૪ / ૦૦૩ / ૨૦૨૨ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૬૦૧૮ થી તારીખ ૧૮/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૧૮/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪. એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારખંગલા/ટેનામેન્ટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન/નકશા અમદાવાદશહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના દ્વારા તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી (વિકાસ માટે પરવાનગી) નંબર : **1114BP22230121** થી મંજૂર કરવામાં આવેલા છે. જે મુજબ સદરહુ ચોજનામાં રહેણાંકીય હેતુના કુલે ૩૫ બંગલા/ટેનામેન્ટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે.

ત્યારબાદ એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં



આવેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ, અને સદર બાંધકામવાળી યોજનાને એકતરફવાલા દ્વારા **"GOKULAM IMPERIA"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ, જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫. સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો એકતરફવાલાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા તારીખ: ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબર: થી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ **"એનેક્ષર-એ"** થી આ સાથે સામેલ છે.
૬. એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફક્ત ૧૬૬૯૫.૦૦ સમચોરસમીટર છે, અને એકતરફવાલાએ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં સદરહુ યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ એફ એસ આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને ૭૩૯૮.૮૪ સમચોરસમીટર ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, અને એકતરફવાલા સદરહુ યોજનામાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૭૩૯૮.૮૪ સમચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે, અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને એકતરફવાલાએ કરવાના સદરહુ મીલકતના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત એકતરફવાલાને મળેલ છે.



૭. એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજના અંગે બીજીતરફવાલાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને બીનખેતીની મંજૂરી, બાંધકામના મંજૂર થયેલા પ્લાનો/રિવાઘઠ પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ વિગેરેની નકલો બીજીતરફવાલાને સોંપેલ છે, જે બીજીતરફવાલાએ મેળવી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ બીજીતરફવાલાએ સદર **"GOKULAM IMPERIA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર થયેલા પ્લાન પૈકી બંગલો/ટેનામેન્ટ નં : ની આશરે સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, સમચોરસમીટર પ્લોટ એરીયા, સમચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા સમચોરસમીટર બિલ્ડઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ રસ્તાની વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટર : ની જમીન સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા પાસેથી સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવતા હોઈ તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા-વિચારણા એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે કરવામાં આવેલ, અને તેવી જરૂરી ચર્ચા-વિચારણાને અંતે સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને કરી આપીએ છીએ, સદરહુ મીલકતનું સંપૂર્ણ વર્ણન **"પરીશીષ્ટ-૨"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.
૮. એ રીતેના ઉપર જણાવ્યા મુજબના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા અન્ય તમામ કાગળોની ચકાસણી બીજીતરફવાલાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે., આમ સદર જમીન/ સદર મિલકત/ સદર યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને તે બીજીતરફવાલાએ માન્ય



રાખેલા છે., આમ બીજીતરફવાલાને સદર જમીન/સદર મિલકત/ સદર યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ બાબતે કોઈ તકરાર નથી.

૯. સદર **"GOKULAM IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી મિલકત એકતરફવાલાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં અને કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે, અને જે સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલે છે., અને સદરહુ મિલકત એકતરફવાલાને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર કરવાનો કાયદેસરનો હક અને અધિકાર છે, તે હક અધિકારની રૂઢિએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આજરોજ નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધિન રહીને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

-:: શરતો અને સમજુતીઓ ::-

- ૧) સદરહુ જમીન ઉપર **"GOKULAM IMPERIA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આવેલ સદરહુ મીલકતના પ્લાન/લે-આઉટની નકલ આ સાથે **"એનેક્ષર-બી"** થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.
- ૨) સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરસ્પરની સમજુતી અને બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક **રૂ.૩૦૦૦૦૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** **પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે કિંમતે સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું કબુલ રાખેલ છે. આ કિંમતમાં સદરહુ મીલકતના બાંધકામની કિંમત તથા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા સવલતોમાના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હક્કોની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે. સદરહુ યોજનાની કોમન એરીયા તથા સવલતોનું વર્ણન **"એનેક્ષર-સી"** માં કરવામાં આવેલું છે.



- ૩) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી સદરહુ મીલકતના બાના પેટે તથા વેચાણ અવેજ પેટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

રૂ./-

પુરા ચેક નંબર:, તારીખ:ના રોજનોબેંક, અમદાવાદ શાખાનો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

એ રીતે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ કુલ રૂ./- અંકે રૂપિયાપુરા એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી બાનાપેટે તથા વેચાણ અવેજપેટે લીધેલ છે, જે રકમ મળ્યાનું આથી એકતરફવાલા કબુલ રાખે છે, અને તેની આથી પાકી પહોંચ છે., અને જે રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની છે અને રહેશે.

- ૪) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ સદરહુ મીલકતની ઉક્ત બાનાપેટે આપેલ રકમ સિવાયની બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

સ્ટેજ	કુલ વેચાણ અવેજની ટકાવારી
એ) સદરહુ મીલકતના કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર સમયે	૩૦%
બી) સદરહુ યોજના તથા બ્લોકની પ્લોન્યનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૪૫%

- સી) સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોકની પ્લીનથ ,
સ્લેબ , બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં ૭૦%
- ડી) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટોની દિવાલ ,
અંદરનું પ્લાસ્ટર , ફ્લોરીંગ , દરવાજા , બારી , ૭૫%
બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં
- ઈ) સદરહુ યોજનાના યુનિટોનું સેનેટરી ફ્લીટીંગ ,
સીડી , લોબીઝ તથા ફ્લોર લેવલનું બાંધકામ ૮૦%
પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં
- એફ) સદરહુ યોજનાનું બાહ્ય પ્લમ્બીંગ , બાહ્ય પ્લાસ્ટર ,
એલીવેશન સાથે ટેરેસનું કામ પૂર્ણ થઈ જાય તે ૮૫%
સમય સુધીમાં
- જી) સદરહુ યોજના/યુનિટોનું ઇલેક્ટ્રીક ફ્લીટીંગ્સ ,
વિજળીક બોડોણો , પેવર્સનું કામ પૂર્ણ થઈ ૯૫%
જાય તે સમય સુધીમાં
- એચ) વપરાશ અગેનું પ્રમાણપત્ર સક્ષમ
ઓથોરીટી આપે તે સમય સુધીમાં ૧૦૦%
અથવા કબજો સોંપતા સમયે.
- ૫) સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ઉપરાંત બીજીતરફવાલાએ
એકતરફવાલાને જી.એસ.ટી , સેસ તથા સંલગ્ન અન્ય કરવેરાઓ ,
ઇલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાય ચાર્જીસ , માસિક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે સરકારશ્રીમાં
ભરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીમાં ભરવાના
થતા તમામ કરવેરા ટેક્સો ઇત્યાદી તમામ અલગથી ચુકવી આપવાના
રહેશે.

- ૬) બીજીતરફવાલા આથી વધુમા બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, હવે પછી સદરહુ મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્સ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે ઉઘરાવવામાં આવે કે લેવામાં આવે તે તમામ બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે.
- ૭) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નક્કી કરેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો લોકલ બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસમાં વધારો કરવામાં આવે કે બીજીતરફવાલા દ્વારા એડીશનલ ફીક્ચર્સ/ફ્રેસીલીટીમાં (એકતરફવાલા દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્ટાન્ડર્ડ ફીક્ચર્સ/ફ્રેસીલીટી સિવાય) ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે સમયે એકતરફવાલા દ્વારા વધારાની કોઈ રકમ માંગવામાં આવે, ત્યારે તેવી રકમ, ચાર્જ, ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાલાને/લોકલ બોડી/ સરકારને ચુકવવા બીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે અને રહેશે. સરકારના તેવા નોટીફિકેશન/ ઓર્ડર/રેગ્યુલેશન જાહેર કે ઈસ્યુ થયેથી એકતરફવાલાએ તેની જાણ બીજીતરફવાલાને કરવાની છે.
- ૮) સદરહુ મિલકત ઉપર બીજીતરફવાલા હાઉસિંગ લોન મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગે તેઓએ એકતરફવાલાને જાણ કરવાની રહેશે, અને એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે, અને તેવી લોન મેળવવા અંગેની કાર્યવાહીઓમાં એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.
- ૯) એકતરફવાલા/લખી આપનાર દ્વારા સદર **"GOKULAM IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ઇત્યાદી તમામ તથા કોમન એમીનીટીઝ અંગેની સમજ આપતુ બ્રોશર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, જેથી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને

સદર યોજના અંગેની જરૂરી સમજ/માર્ગદર્શન સરળતાથી મળી રહે, પરંતુ તેવા બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ વિગતોનો સમય અને સંજોગોના આધારે ફેરબદલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવો ફેરબદલ કરવા એકતરફવાલા/લખી આપનાર હક્કદાર છે અને રહેશે, અને તેવા ફેરબદલ અંગે બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને જો તેવી કોઈપણ તકરારો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાલા દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે, અને સદર યોજનાના બ્રોશરમાં જે ફર્નિચર દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફક્ત અને ફક્ત સદર યોજનાના સભાસદો તેમની બાંધકામવાલી મિલકતમાં સરળતાથી ફર્નિચર કામ કરી શકે તે હેતુસાર જ બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેથી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારે આ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ ફર્નિચર બાબતે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને તેમ છતાં બીજીતરફવાલા કરીએ-કરાવીએ તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે.

- ૧૦) સદરહુ મીલકતનો બાકી વેચાણ અવેજ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવવાનો છે, અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે અને રહેશે, તે હકીકત બીજીતરફવાલા બિનશરતી રીતે કબુલ મંજૂર રાખે છે, તેમજ સદરહુ મીલકત અંગેની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ બીજીતરફવાલા તેવી બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ સમયમર્યાદામાં ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે, અને ત્યારબાદ એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે, અને

બીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત અંગે ચુકવેલ રકમ ખર્ચની રકમ બાદ કરી સદરહુ મીલકત અન્યને વેચાણ કરવામાં આવે તે સમયે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે, જે અંગે બીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય તકરારો કે વાંધાઓ ઉઠાવવા હક્કદાર રહેશે નહીં, તેવી સ્પષ્ટ સમજ અને સમજૂતી અનુસાર સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે હકીકત બીજીતરફવાલાને બિનશરતી રીતે કબુલ મંજૂર છીએ.

૧૧) આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૭ સુધીમાં પરિપૂર્ણ કરી આ તારીખ સુધીમાં સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ જો અનિવાર્ય સંજોગો જેવા કે બાંધકામના માલ-સામગ્રીની અછત, લેબરની અછત, હુલ્લડ, તોફાનો, હડતાલ, દેવી કૃત્યો, ઘરતીકંપ, યુદ્ધ, પુર તથા અન્ય કુદરતી આફતો, સરકારની પોલીસી તથા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફારના કારણે તેવું બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ અગર ટીલ થાય તો તેવા સંજોગોના સમયને મજરે ગણવાનો છે અને તેવા સમયનો આપોઆપ વધારો થયેલો સમજવાનો છે અને રહેશે. તેવે વખતે એકતરફવાલા જ્યારે પણ બાંધકામ પૂર્ણ કરે તે સમયે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને સદરહુ મીલકત પેટે જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમનું વ્યાજ, ભાડુ કે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા પાસે માંગવા કે મેળવવા માટે હક્કદાર રહેશે નહીં.

૧૨) સદરહુ યોજનામાં બુકીંગ કરાવતી વખતે સદરહુ યોજનાના નિતિ-નિયમો અંગેની તમામ સમજ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આપેલ છે તે તમામ નિતિ-નિયમો તેમજ ભવિષ્યમાં બનનારા નિતિ-નિયમો બીજીતરફવાલાને હર-હંમેશ કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અને તેવા તમામ નિતિ-નિયમો, શરતો અને યોજના અને યોજના

અંગે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાનાં નિતિ-નિયમોનું બીજી-તરફવાલાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

૧૩) એકતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં સદરહુ યોજના પરીપૂર્ણ કરી ના શકે, અને સદરહુ મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાલાને સોંપી ન શકે તો એકતરફવાલાએ બીજી-તરફવાલાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે બીજીતરફવાલાએ ચુકવી આપેલ રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ ઘરતીકંપ, હડતાલ, પુર, યુધ્ધ, અન્ય કુદરતી હોનારત, માલ-સામાનની અછત, લેબરની અછત તથા સરકારી નિતિ-નિયમોમાં થતા ફેરફારને કારણે બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદતમાં પરીપૂર્ણ ન થઈ શકે તો એકતરફવાલા તેવું બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવાસારૂં યોગ્ય સમય વધારવાની રજુઆત કરવાને હકકદાર છે અને રહેશે, અને તે સમયે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૧૪) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બીજીતરફવાલા સદરહુ મિલકત અંગેના બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં ટીલ અગર વિલંબ કરે તો તેટલા વિલંબીત સમય માટે વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી વ્યાજ સહિત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., અને જો તેમ કરવામાં બીજીતરફવાલા નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા બાબતની લેખિત નોટીસ દિન- ૩૦ (ત્રીસ) માં આપી આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવી શકશે, અને બીજીતરફવાલાએ

એકતરફવાલાને જે રકમ ચુકવી આપેલ હોય તે રકમમાંથી એડમીનીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ રૂ./- અંકે રૂપીયા પુરા બાદ કર્યા પછી જે રકમ બાકી રહે તેવી રકમ એકતરફવાલાએ વગર વ્યાજે બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવવા સારૂ સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ ડ્રાફ્ટીંગ ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાનાં હકકો બીજીતરફવાલાના રહેશે નહીં, અને તે અંગે બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા સામે કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા ઉપિસ્થત કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં, અને સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા અન્ય કોઈપણ ગ્રાહિત વ્યક્તિ શખ્સ સંસ્થાને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાને હકકદાર રહેશે, અને તે અંગે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં.

- ૧૫) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે ઇલેક્ટ્રીકસીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઇત્યાદી તમામ એકતરફવાલાએ સારી કવોલીટીના નાંખવાના છે. આવા કોઈ પણ યંત્રને/સાધનો કે ફીટીંગ્સના લીધે થતું નુકશાન કે ફીટીંગ્સને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે એકતરફવાલા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી, તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા કે અમારા વંશ,વાલી,વારસો ઇત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં, જે અંગે બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવા તમામ યંત્ર, યાંત્રિક સાધનો, ફીટીંગ્સ વિગેરેનું જરૂરી તમામ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

- ૧૬) બીજીતરફવાલાએ આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં બીજીતરફવાલા જો કોઈ એકસ્ટ્રા વર્ક એટલે કે યોજનાના સ્પેસીફીકેશન સિવાયનું કરાવવાનું નક્કી કરે તો તેવા એકસ્ટ્રા વર્કની જે કાંઈપણ રકમ થતી હોય તે રકમની એડવાન્સ ચૂકવણી બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને કરી આપવાની છે અને રહેશે., અને જો કોઈ સંજોગોમાં આવી ચૂકવણી બીજીતરફવાલા ઉપરોક્ત મુદ્દતમાં ન કરો તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું નહીં, અને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ આવા એકસ્ટ્રા વર્કની રકમની ચૂકવણી બાદ જ કરી આપશે. વળી, જો બીજી-તરફવાલા આવી એકસ્ટ્રા વર્કની રકમ નક્કી થયેલ સમય મર્યાદામાં ન ચૂકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થાને કેન્સલ થયેલ ગણવાનો છે અને રહેશે.
- ૧૭) બિજીતરફવાલાએ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ મિલકતનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખૂબ જ સારી રીતે કરવાનું છે, અને સદરહુ યોજનાનું સંકુલ અને પોતાની મિલકત/યુનિટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ મિલકત/યુનિટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલનશીલ જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો, એસીડીક પદાર્થો, ભારે પદાર્થો કે વસ્તુઓ તેમજ માનવજાત તથા પર્યાવરણને આપતિરૂપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીજવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહીં કે રાખશે નહીં.
- ૧૮) વધુમાં, બીજીતરફવાલાના યુનિટમાં આવેલ રસોડું, બાથરૂમ, ટોયલેટ, કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જ્યાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે., આમ બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી

કચ્છેલ મીલકત / યુનીટનું ભવિષ્યમાં સંપૂર્ણપણે યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાલાએ કરવાનું છે, અને બીજીતરફવાલા દ્વારા વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ મીલકત/યુનીટનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલિકોને અથવા સભાસદોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી યોજનાનું સ્ટ્રક્ચર, સહીયારી મિલકતો વિગેરેને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈ પણ રીતે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલાની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન સદર મીલકત/યુનીટ કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે, અને તેવા સંજોગોમાં આવું રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાલાએ પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

- ૧૯) વધુમાં, બીજીતરફવાલાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વખર્ચે ફરજિયાત-પણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.
- ૨૦) વધુમાં, બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ યુનીટમાં કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને વ્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ બીજીતરફવાલાએ કરવાની રહેશે નહીં.
- ૨૧) વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે બીજીતરફવાલા દ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેનન્સની રકમો, ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ ઇત્યાદી જેવા ફાળાની કે ખર્ચની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવાની છે અને રહેશે, અને આવા ખર્ચની રકમની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ખર્ચની રકમ બીજીતરફવાલાએ ઉઘરાણી કર્યાના દિન-૧૫ (પંદર) માં ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે.
- ૨૨) આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારના અમલ દરમિયાન એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ બેંક, વ્યક્તિ,

પેઢી, ખાનગી સંસ્થા કે નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી ધિરાણ મેળવી બોજો ઉત્પન્ન કરવાનો રહેશે નહીં કે મિલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવું કોઈ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

- ૨૩) સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવ્યા અગાઉ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરી દ્વારા નિતિ-નયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એક્ઝેસઆર્થ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો એકતરફવાલા તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોંધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજૂરી મેળવી તેવા એક્ઝેસઆર્થ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ એકતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને આવી મળેલ વધુ એક્ઝેસઆઈના કારણે સદરહુ મિલકતના એરીયામાં તથા વણવહેચાયેલ હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.
- ૨૪) એકતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાલાના નામનો જ લખી આપશે, અને બીજીતરફવાલા કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમાં એકતરફવાલાની સંમતિ વગર ફેરફાર કરી શકશે નહીં., તેમ છતાં બીજીતરફવાલા તેવો ફેરફાર કરાવવા માંગતા હોય તો તે જે કાઈ ખર્ચ થાય તો તેવો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ બીજીતરફવાલા એકલાએ જ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.
- ૨૫) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સબંધે કે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની સમજૂતી મુજબ એકતરફવાલા/લખી આપનારના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનાર દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એકતરફવાલા/લખી આપનારની ફરજ બનશે કે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ

સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રક્ચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગ્સમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરે કરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે એકતરફવાલા/લખી આપનારને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

આ શરતે કે પ્રમોટર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ઘોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર મીલકત/યુનિટનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જવાબદાર ગણાશે નહીં.

- ૨૬) ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) જનરલ કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ ને આધીન કાયદામાં જો કોઈ સુધારા-વધારા કરવામાં આવે અગર તો કાયદાના જરૂરી અર્થઘટનો કરવામાં આવે તો તે મુજબના સુધારાવધારા કરી શકાશે તેમ સમજીને આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ છે એમ માનવું તથા સમજવું અને જો કરારની કોઈપણ શરત કે હકીકતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય કે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે બંને પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-

વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર, વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

- ૨૭) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ એકબીજાને કોઈપણ પત્ર, કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવાની હોય, તો તેમનું પત્રવ્યવહારનું સરનામું નીચે મુજબ રહેશે.

એકતરફવાલાની વિગત:-

નામ: "Gokulam Realtors" એ નામની ભાગીદારી પેટી
સરનામું: ૭૦૧, સેરસ ટાવર, ઓફ સી. જી. રોડ, ગુલબાઈ
ટેકરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૫.

ઇ-મેઇલ :

મોબાઈલ નંબર:

બીજીતરફવાલાની વિગત:-

આ કરારના મથાળે દર્શાવેલ સરનામે પત્રવ્યવહાર કરવાનો રહેશે.

- ૨૮) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

- ૨૯) આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મીલકત પરત્વે બીજીતરફવાલાને મળતા હક્કો બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાની લેખિત સંમતિ સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા કે

ટ્રાન્સફર, એસાઇન કરવાને હક્કદાર નથી., તેમછતાં જો બીજીતરફવાલા તેવું કોઇ વર્તન કરશે તો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે, અને એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇને તબદીલ કે ટ્રાન્સફર એસાઇન કરવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે બીજીતરફવાલાના કોઇ વાંધા તકરાર ચાલશે નહીં.

- ૩૦) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઇ કાયદા અન્વયે કોઇ મંજુરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજુરીઓ પરવાનગીઓ બીજીતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે., આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ જ્યારે બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકતનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવી આપે ત્યારબાદ જ બીજીતરફવાલાના નામનો કરી આપવાનો છે., અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે.
- ૩૧) સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ એકતરફવાલાએ હાલમાં સરકારશ્રીનાં હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ થયેલા પ્લાન મુજબ નિયમોનુસાર અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાનું હાથ ધરેલ છે., અને તે મુજબ જ એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મેળવી બીજીતરફવાલા/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવાની છે અને રહેશે, અને તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી એકતરફવાલાની છે અને રહેશે.
- ૩૨) સદરહુ **"GOKULAM IMPERIA"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા યુનીટોમાં એકતરફવાલા જે આયોજન મુંજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે., તે મુજબના એલીવેશનમાં બીજીતરફવાલા યુનીટ હોલ્ડરોએ

કોઈપણ રીતે સુધારો/વધારો કે તેની સ્થળ સ્થિતિમાં બીજીતરફવાલા યુનીટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા/કરાવવાનો નથી. તેમજ બીજીતરફવાલા તેમના યુનીટની બહારની બાજુએ આવેલ/દેખાતી દિવાલોનાં કલર સ્કીમમાં આવેલ દિવાલોમાં પણ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ક્યારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી, જે તમામ હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

- ૩૩) સદરહુ યોજનામાં એકતરફવાલા તેમજ એકતરફવાલા દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ વ્યક્તિ શપ્ત સંસ્થા કે સર્વિસ સોસાયટીના ચેરમેન/ સેક્રેટરી સદરહુ મીલકતના અંદરના ભાગે સહીયારો વિસ્તાર, તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તેમજ સદરહુ યોજનાના રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પેસેજ, ઇત્યાદી તમામની ચકાસણી કરવાને હક્કદાર રહેશે, અને તેવા સમયે બીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.
- ૩૪) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ અગર વપરાશ અંગેની પરવાનગી આવ્યા બાદના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે સરકારી અર્ધસરકારી કે અન્ય ટેક્સો તેમજ ઇલેક્ટ્રીક બીલ તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ટેક્સ ઇત્યાદી તમામ બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે અને રહેશે.
- ૩૫) સદરહુ મીલકતને મેઇન્ટેઇન કરવા સારૂ એકતરફવાલા દ્વારા જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે, તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં બીજીતરફવાલાએ ફરજિયાતપણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તથા તેનો થયેલ ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે., વધુમાં સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં માસિક કે વાર્ષિક

મેઈન્ટેનન્સ નક્કી કરવામાં આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફ વાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

- ૩૬) એકતરફવાલાએ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ રેરા) ના કાયદાની કલમ ૧૭ મુજબ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાની જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ વણવહેંચાયેલ મિલકતો જેવી કે રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પેસેજ ઇત્યાદી તમામમાં બીજીતરફવાલાનો વણવહેંચાયેલ જે કાંઈ હિસ્સો પોષાય છે તે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો પણ એકતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી બીજીતરફવાલાની તરફેણમાં લખી આપે છે, જેથી તેવા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા અન્ય કોમન સવલતો અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે બીજીતરફવાલા/સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરી આપવાનો છે અને રહેશે, અને તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યો/બીજીતરફવાલાએ તેના વરાડે પડતો ભોગવાનો છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાના મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપરના તમામ યુનીટ ધારકો/ફાળવણી મેળવનારાઓએ વરાડે પડતો કોમન એરીયા/કોમન એમેનીટીઝનો ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે અને તે કોમન એરીયા વહેંચી શકાશે નહીં કે ભાગલા પાડી શકાશે નહીં.
- ૩૭) સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું બીજીતરફવાલા દ્વારા કબુલ મંજૂર રાખવામાં આવેલ હોય બીજીતરફવાલા સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિતિ-નિયમો બીજીતરફવાલાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

- ૩૮) સદરહુ યોજના અન્વયે જે જે જરૂરી સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓ, ટોરેન્ટ પાવર/પી.જી.વી.સી.એલ., ઓડા, અદાણી ગેસ કે અન્ય કોઈપણ વિભાગમાંથી મળેલ મંજૂરીઓની શરતોનું આજે અને ભવિષ્યમાં પાલન કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.
- ૩૯) સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% સુધી વધારો કે ઘટાડો હશે તો તેમાં બીજીતરફવાલાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમાં બીજીતરફવાલાની સંમતિ છે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી ઓછો હશે તો બીજીતરફવાલા ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ સહીત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.
- ૪૦) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
- ૪૧) અમો લખી આપનાર એકતરફવાલાએ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાલાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર એકતરફવાલાએ હવેથી સદર મિલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તેઅંગેની

બાહેંધરી અમો લખી આપનાર એકતરફવાલા તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાલાને આપીએ છીએ.

- ૪૨) સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. ઇત્યાદી તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી લાગુ પાડવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્સીસ, ચાર્જીસ વિગેરે વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો બીજીતરફવાલાએ ભોગવવાની રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા દહેગામનાં મોજે ગામ દહેગામની સીમના ખાતા નંબર ૫૧૨ ના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૨૯ (જુનો સર્વે/બ્લોક નં.૮૪) ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૪૭૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (દહેગામ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ પૈકી ૯૨૫૭ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૨૯ (જુનો સર્વે/બ્લોક નં.૮૪) ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૪૭૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (દહેગામ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ પૈકી ૧૮ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન., એમ મળી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૯૨૭૫ ની બિનખેતીની જમીન.

સદરહુ જમીનના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧/૧ ના ખુંટચારની વિગત:-

- પુર્વ :- સદરહુ જમીનમાથી ઓડામાં કપાત ગયેલ જમીનની હદ
પશ્ચિમે :- ૨૪ મીટર રોડ
ઉત્તરે :- ૧૮ મીટર રોડ
દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨ ની હદ

પરીશીષ્ટ-૨

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"GOKULAM IMPERIA"**



એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બંગલો/ટેનામેન્ટો પૈકી બંગલો/ટેનામેન્ટ નં : ની આશરે સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા , સમચોરસમીટર પ્લોટ એરીયા , સમચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા સમચોરસમીટર બિલ્ડઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેક્શન વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટર: ની જમીન સહીતની મીલકત.

બંગલો/ટેનામેન્ટ નં. ના ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની **"GOKULAM IMPERIA"** ના નામની યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલકત અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલકત.

એનેક્ષર-એ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ

એનેક્ષર-બી

મંજૂર થયેલ પ્લાન

એનેક્ષર-સી

પ્રોજેક્ટ સ્પેશિફિકેશન

ઉપર મુજબનો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલાએ એકતરફવાલાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે, જે એકતરફવાલાને તથા એકતરફવાલાના હાલના હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માટે, સને ૨૦૨૨ નાં દિને શહેર દહેગામ મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા :-

"Gokulam Realtors" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર-

.....

શ્રી

તેમણે તેમનું મતું નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

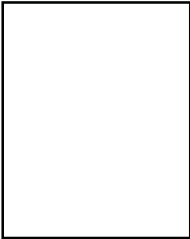
૧)

૨)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

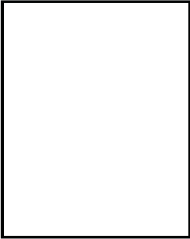
એકતરફવાલા :

"Gokulam Realtors" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર-



.....
શ્રી

બીજીતરફવાલા :



.....
.....