// ૐ // કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર // ૐ //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે **ત્રાગડ** ગામ ની સીમના સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૨૬/૧ ની કુલ ૮૪૯૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭૨/૧ ની ૫૦૯૯ ચો.મી. બીનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સમન્વય સ્કાય વ્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં. "......."** ના ...... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** વાળી મિલકતનો **"કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર"**.

<u>લખાવી લેનાર</u> :–
એકતરફવાળા

ઉ.આ.વ. ...., ધંધો– ....,
રહેવાસી –

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "એકતરફવાળા" અથવા "લખી આપનાર" અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દોના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર</u> :– **આશાપુરા બીલ્ડકોન**
બીજીતરફવાળા

(PAN No. :- ABGFA 7498 H)
(એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ
બી/૪૦૩, મીલેનીયમ પ્લાઝા,
સ્વામીનારાયણ મંદીરની સામે, માનસી સર્કલ,
વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.
જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
દિવ્યાંગભાઈ પ્રવિણભાઈ ઠકકર
ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો– વેપાર,

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "બીજીતરફવાળા" અથવા "લખી આપનાર" અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દોના અર્થમાં લખી આપનાર તથા લખી આપનારના ભાગીદારો, વહીવટદારો, હોદેદારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે **ત્રાગડ** ગામ ની સીમના સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૨૬/૧ ની કુલ ૮૪૯૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭૨/૧ ની ૫૦૯૯ ચો.મી. બીનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સમન્વય સ્કાય વ્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં. "......."** ના ...... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** ની **........ ચો.મી.** (કે જેમાં કારપેટ એરીયા ચો.મી. ...... તથા બાલ્કની ચો.મી. .... તથા વોશ એરીયા ચો.મી. ...... નો સમાવેશ થયેલ છે.) તથા તે ઈમારતની જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હકક, હિત, હિસ્સા સહિતની બાંધકામવાળી મિલકત જે અમો બીજીતરફવાળા લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણા અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન આ બાનાખતના કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"મજકુર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

મજકુર મોજે **ત્રાગડ** ગામ ની સીમના સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૨૬/૧ ની કુલ ૮૪૯૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭૨/૧ ની ૫૦૯૯ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેઓના તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ નં. સીબી/ જમીન–૨/ એન.એ./ એસ.આર. ૧૭૫૫/ ૧૫ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજની ફેરફાર નોંધ નં.૪૦૪૦ થી નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને સદર નોંધ રેવન્યુ અધિકારી ધ્વારા તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ આશાપુરા બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન તેના મુળ માલિક કબજેદારો તે (૧)પટેલ સતીષભાઈ ડાહયાભાઈ, (૨)પટેલ તુલસીભાઈ મણીલાલ, (૩)પટેલ જયેશકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ, (૪)પટેલ હર્ષદકુમાર અંબાલાલ પાસેથી મોજે **ત્રાગડ** ગામ ની સીમના સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૨૬/૧ ની કુલ ૮૪૯૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭૨/૧ ની ૫૦૯૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી અમદાવાદ–૮ (સોલા) માં તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં. ૩૧૭૮ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ હતી તથા સદર વેચાણના આધારે વેચાણ આપનારનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજની ફેરફાર નોંધ નં. ૪૩૨૨ થી માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. અને સદર નોંધ રેવન્યુ અધિકારી ધ્વારા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

બીજીતરફવાળાની માલિકી કબજા ભોગવટાની મજકુર સમગ્ર બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકી ફલેટો તથા કોર્મશીયલ દુકાનની યોજનાના બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ધ્વારા તેઓના તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ ક્રમાંકઃ– 02447/ 010719/ A2624/ R0/ M1 થી બ્લોક નં. A + B + C + D + E અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ તથા સદર યોજનામા બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર કુલ ૧૨(બાર) દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી અગીયાર ફલોર ઉપરના દરેક ફલોર ઉપર મળી કુલ ૮૮ (ઈઠયાસી) ફલેટ મુજબના પ્લાન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ તથા લખી આપનારે મજકુર સમગ્ર જમીન ઉપર "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" થી ઓળખાતી યોજનાના બાંધકામ પ્લાન મુજબનું હોવા બાબતનુ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. પરમીશન) પણ ઔડા ધ્વારા તા.............. ના રોજ હુકમ ક્રમાંક :– ________________________ થી આપવામાં આવેલ.

મજકુર યોજનાની સમગ્ર મિલકત અનુસંધાને લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલટરી ઓથોરીટી, ધ્વારા તા.................. ના રોજ રજી.નં. ______________________________________ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે (જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર–બી થી સામેલ કરેલ છે.)

વધુમાં લખાવી લેનારના જણાવ્યાથી લખી આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર સઘળી યોજનાની જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર મિલકતના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર ધ્વારા તૈયાર કરી મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ લેઆઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાનો, તે અનુસંધાનેની તમામ પરમીશન, એડવોકેટશ્રી ધ્વારા આપવામાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વેચાણ આપનારના નામ દર્શાવતા રેવન્યુ રેકર્ડ ના નમુના નં. ૭/૧૨, હકક પત્રક નોંધ નં. ૬ ની તમામ નકલો, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, તથા મજકુર વેચાણ થતી મિલકતના કારપેટ એરીયા, બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ તથા કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીંગ્સ,–

ફીકચર્સ ઈત્યાદી કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી ''સદરહુ એકટ'' સંબોધવામાં આવેલ છે) તથા તેમા જણાવેલ તમામ નિતિ નિયમો મુજબ તમામ વિગતો લખાવી લેનારે તપાસી લીધેલ છે તથા તે અંગેની તેઓના સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક મારફતે તેવી તમામ પ્રકારની ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે જેની લખાવી લેનાર સંપુર્ણ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે તથા હવે પછી તેઓ ધ્વારા ભવિષ્યમાં સદર બાબતે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની રહેતી નથી.

મજકુર મિલકત ''સમન્વય સ્કાય વ્યુ'' સ્કીમના સભ્ય તરીકે કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીગ, કોમન એલીવેટર્સ, કોમન પેસેજ, કોમન બોરવેલ, કોમન વોટર ટેન્કસ, કોમન લાઈટીગ્સ, કોમન એમીનીટીઝ, તેમજ તેના બીજા જે જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો ફકત ભોગવવાના રાઈટસ સહિત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઉચ્ચક કિંમત **રૂા.............**/– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં મજકુર મિલકત આ અગાઉ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનારએ વેચાણ લેવાનુ કબુલ રાખેલ છે. અને તેનાં બાનામાં તથા વેચાણ અવેજ પેટે નીચે જણાવ્યા મુજબ રકમ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી લીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે લખી આપનારે લખાવી લેનારને મજરે આપવાના રહેશે.

–: પેમેન્ટ શીડયુલની વિગત :–

એ રીતે કુલ **રૂા.............**/– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૧૦%) અમો લખી આપનારને પહોંચી ચુકયા છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને મજરે આપવાના છે. જે વેચાણ અંગે આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને લખી આપેલ છે. અને બાકીની રકમ **રૂા.............**/– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) નીચેની વિગતે લેવાના છે.

રૂા..................../–	બાનાખત થયેથી ૩૦%
રૂા..................../–	પ્લીન્થ લેવલે ૪૫%
રૂા..................../–	આર.સી.સી. કામ પુર્ણ થયેથી ૭૦%
રૂા..................../–	દિવાલો તથા અંદરનુ પ્લાસ્ટરનુ કામ પુર્ણ થયેથી ૭૫%
રૂા..................../–	સ્ટેરકેસ તથા લોબીનુ કામ પુર્ણ થયેથી ૮૦%
રૂા..................../–	બહારનુ પ્લાસ્ટર તેમજ પ્લમ્બીંગનુ કામ પુર્ણ થયેથી ૮૫%
રૂા..................../–	લીફટ તથા ઈલેકટ્રીકટ ફીટીગનુ કામ પુર્ણ થયેથી ૯૫%
રૂા..................../–	પઝેશન વખતે ૧૦૦%
કુલરૂ................./–	**અંકે રૂપિયા .... પુરા**

—: શરતો અને સમજુતીઓ :—

૧. આ બાનાખતના કરારની મુદત અન્ય શરતોને આધીન આજરોજથી .... ની નકકી કરવામા આવેલ છે.

૨. લખી આપનાર લખાવી લેનારને આથી વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર મિલકત આજ અગાઉ અમો લખી આપનારએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી એલોટમેન્ટ કે અન્ય કોઈ પ્રકારે લખી આપી બોજામાં કે જોખમમાં મુકેલી નથી. મજકુર મિલકત ઉપર કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ મજકુર મિલકત અંગે આજ અગાઉ અમો લખી આપનારએ કોઈને બાનાખત કે બાનાચિઠ્ઠી કે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ નથી.

૩. આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ તમામ કાર્યવાહી કરી આપી મજકુર મિલકતનો તમો લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી રજીસ્ટર્ડ કરી આપીએ અને તે સમયે બાકીની કિંમતના રૂપિયા લઈ મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખાવી લેનારને સોંપીએ.

૪. આ બાનાખતના કરાર અન્વયે મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખી આપનારએ લખાવી લેનારને સોંપેલ નથી. અને તેવો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તમામ હીસાબ કિતાબ પુર્ણ થયેથી સોંપવાનો છે. જેમાં એકસ્ટ્રા વર્કનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે. તે અંગે કોઈ વિગતવાર બિલ માંગવાના નથી.

૫. લખી આપનારા અને લખાવી લેનારા વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરાવામા આવે છે કે, લખાવી લેનારાની ઢીલ અથવા કસુરથી મજકુર મિલકતનુ વેચાણ આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં પુરુ ન થાય તો લખી આપનારા બાકીના રૂપિયા RERA ACT અન્વયે ૧૦.૪૫ % વાર્ષિક વ્યાજ સહિત વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે. અગર જરૂર જણાય તો આ બાનાખત લખી આપનાર રદ કરવા તથા લખાવી લેનારે આપેલ તમામ રકમ પૈકી ટેક્ષ તેમજ મજકુર મિલકતની વેચાણ કિંમતના ૧૦.૪૫ % રકમ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તે રકમ દિન—૩૦ સુધીમાં લખાવી લેનારને લખી આપનાર ચુકવી આપશે. એટલે બાનાખત આપો આપ અંત ગણાશે. તેમજ ત્યારબાદ મજકુર બાનાખતનો વિશેષ અમલ કરી શકાશે નહી.

૬. મજકુર સ્કીમ "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" મા નકકી કરેલ સ્પેસીફીકેશન અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આપીશુ. પરંતુ જો લખાવી લેનારે તે મટીરીયલ્સ ઉપયોગમાં ન લેવું હોય તો તેવી કોઈ રકમ ઉપરોકત કિંમતમાં કાપી આપવાની નથી. તેમજ ઈન્ટીરીયર ચેન્જમાં સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તે પ્રમાણેના કોઈપણ ચેન્જ કરવાને તમો લખાાવી લેનાર હકકદાર નથી.

૭. મજકુર સ્કીમ "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" ના નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

૮. મજકુર સ્કીમમાં થનાર તમામ સભ્યોએ "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" ના નીતી—નિયમો પ્રમાણે વર્તન કરવાનુ રહેશે. તેમજ દસ્તાવેજ સમયે નકકી થયેલ મેઈન્ટેન્સ ડીપોઝીટના નાણા જે તે વહીવટીય માળખાના નામથી ચુકવી આપવાની રહેશે. તેમછતા વહીવટીય માળખુ વાર્ષિક કે માસિક માઈન્ટેન્સ જે નકકી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાનું રહેશે. તેમજ "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" ની વહીવટીય અનુકુળતા માટે સર્વીસ સોસાયટી/ એસોસીએશન / વહીવટી માળખુ બનાવે તેના લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે. તેના નિતિ—નિયમો મુજબ વર્તન કરવાનુ રહેશે. જે મેમ્બર નિતિ—નિયમો વિરૂધ્ધ વર્તન કરશે તેને અન્ય સભાસદો અગર અમો લખી આપનાર અટકાવશે.

૯. મજકુર મિલકત અંગેના પેપર્સ, ટાઈટલ્સ, સ્પેસીફીકેશન તથા RERA ACT ની તમામ જાણકારી મેળવીને તમો લખાવી લેનારે મિલકત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ છે. તેમજ મજકુર મિલકત અંગે હાલના તથા વખતો વખતના કાયદાઓ પ્રમાણે જે કાંઈ જી.એસ.ટી., ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી વિગેરે ભરવાના આવે તે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ પ્રકારના વધારાના ટેક્ષો અમલમાં આવે તો તે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

૧૦. મજકુર મિલકતના લખાવી લેનારે "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" ના બાહયદર્શન / એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવા કે કલર સ્કીમ ચેન્જ કરવાની નથી. તેમજ બાહય કલરમાં કે બાહય લાઈટીંગ્સમાં કોઈપણ પ્રકારનો ચેન્જ કરવાનો નથી કે કોઈપણ પ્રકારના પાઈપ કે કેબલ પાસ કરવા બહારની દિવાલનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૧. મજકુર મિલકતની ઉપર નકકી થયેલ કિંમતમાં મેઈન્ટેન્સ ડીપોઝીટ કે ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી.

૧૨. મજકુર મિલકતના લખાવી લેનારે "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" ના કોમન સ્પેસની માલિકી તમામ યુનીટ હોલ્ડરોની સહીયારી રહેશે. જેથી કોમન સ્પેસની જમીનની કટકાવાર વહેંચણી કોઈપણ લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી માંગવાની નથી. તેમજ કોમન સ્પેસનો અન્ય કોઈ યુનીટ હોલ્ડરને કોઈપણ પ્રકારે અડચણ થાય તે પ્રકારે ઉપયોગ કરવાનો નથી. જે મેમ્બર તેવું કૃત્ય કરશે તેને અન્ય સભાસદો અગર અમો લખી આપનાર અટકાવશે. તેમજ તમો લખાવી લેનારે તમારા યુનીટમાં ઉપયોગ માટે જે એ.સી. ના ઈન્સ્ટોલેશન કરો તે એલીવેશનને નુકશાન થાય તે પ્રકારે કરવાના નથી. તેમજ તેના વેસ્ટ પાણીની ડ્રેનેજ લાઈન વ્યવસ્થીત રીતે અમો લખી આપનારના જણાવ્યા પ્રમાણે નાંખવા નંખાવવાની રહેશે.

૧૩. મજકુર મિલકત અંગે તેના અસલ કાગળો લખી આપનાર તમામ હિસાબ કિતાબ પુર્ણ થયેથી વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે લખાવી લેનારને અગર લખાવી લેનારે બેંક અગર જે કોઈ સંસ્થા પાસેથી લોન લીધેલ હોય તો તે દસ્તાવેજ તથા કાગળો પહોંચો વિગેરે લોન આપનાર બેંક અગર સંસ્થાને સોંપવાના રહેશે.

૧૪. લખાવી લેનારે મજકુર "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" સ્કીમમાં સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ લખી આપનારએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, બ્રોસર, સ્કીમનો બેઝીક ખ્યાલ આવે તે માટે બનાવેલ છે. જે ખરીદવાની ઈચ્છા ધરાવનાર વ્યકિતઓને આપેલ છે. પરંતુ તે બ્રોસર કોઈ લીગલ ડોકયુમેન્ટ નથી માત્ર સમજણ માટે બનાવવામા આવેલ છે. જેથી તેમાં દર્શાવેલ એલીવેશન તથા અન્ય ટેકનીકલ બાબતોમાં તેમજ ફેસીલીટીઝ અને એમેનીટીઝમાં લખી આપનારે યોગ્ય લાગે તે મુજબ ફાઈનલ ફેરફાર કરવા હકકદાર રહેશે. તેમાં સ્કીમના કોઈપણ ખરીદનારાઓએ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી. અને તેવો કોઈ વાંધો તકરાર કરશે કરાવશે તો તે તમામ રદબાતલ ગણાશે. તેમજ તેને કારણે લખી આપનારને થતા ખર્ચ નુકશાનની જવાબદારી તેવા વાંધો લેનાર વ્યકિતની રહેશે.

૧૫. લખી આપનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી જાહેર કરે છે કે લખાવી લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપાઈ ગયા બાદની તારીખથી પાંચ (૫) વર્ષની અંદર મજકુર મિલકત કે બિલ્ડીગના બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ ખામી જણાશે તો શકય હશે તે રીતે તેઓના ખર્ચે દુર કરી આપવાની ખાત્રી આપે છે તેમ છતા આવી ખામી દુર કરી ન શકાય તેવા સંજોગો હોય તો લખાવી લેનાર આવી બાબતોને દુર કરવાના થતા ખર્ચ લખી આપનાર પાસેથી વસુલ કરી શકવા હકકદાર રહેશે–

પરંતુ યોજનાના સભ્ય કે કબજેદારના યુનિટના ઉપયોગ દરમિયાન તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મિલકતના ઉપયોગમાં સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા આપવામાં આવેલ/આવનાર પરમીશન, બી.યુ. પરમીશન અંગેના નિતિ–નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવા બદલ જો નુકશાન થાય તો લખી આપનાર જવાબદાર રહેશે નહિ અને આવા ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે. એટલે કે તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મિલકતના ઉપયોગમાં જે કોઈ ફેરફાર થાય તે ચુસ્તપણે યોજનાના નિતિ–નિયમોને આધીન જ કરવાનો રહેશે તેમજ મજકુર મિલકતના બાંધકામ જાળવી રાખવાની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે. એટલે કે આવા નિતિ–નિયમોના ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે લખાવી લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે.

૧૬. મજકુર મિલકત સ્કીમ અંગે લખી આપનારએ RERA ACT અંગે અન્વયે તમામ કાગળો તેમજ જરૂરી માહીતી લખાવી લેનારને આપેલ છે. તેમજ જરૂરી કાગળો તેમજ માહીતી જોઈ ચકાસીને લખાવી લેનારે મિલકત વેચાણ રાખવા અંગેનું બુકીગ કરાવેલ છે.

૧૭. લખી આપનાર ઉપરોકત પરિયોજના સમય મર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા લખાવી લેનારને ફલેટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનાર કે જેઓ આ પરિયોજનામાથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા એટલે કે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર લખી આપનારે મોડુ કર્યા તારીખથી જયાં સુધી લખાવી લેનારને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે ૧૦.૪૫ % દરે દર વર્ષે સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો લખાવી લેનારના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ લખી આપનારને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૧૦.૪૫ % દરે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવાનુ રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર આથી સંમત થાય છે.

૧૮. લખી આપનારે મિલકતનો કબજો તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ અથવા તે પહેલા લખાવી લેનારને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. લખી આપનાર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને લખાવી લેનાર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોઈ, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન અવે ત્યાં સુધી કરારમાં પેરા ૧૬ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ મિલકત જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પહેલા પક્ષના બંગલાની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

૧. યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ અથવા દૈવી આપત્તી.
૨. સરકારશ્રી અને / અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ / અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું.

૧૯. મજકુર "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" સ્કીમમાં તમામ કામગીરી પુર્ણ કરી ડેવલોપર્સ સોસાયટીને વહીવટીય કામગીરીની સોંપણી માસ–૨૦ (વીસ) બાદ કરશે. ત્યારબાદ વખતો વખત લીફટનુ લાયસન્સ વખતો વખત સર્વીસ સોસાયટી અગર યુનીટના માલીકોએ ભેગા મળીને રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી છે.

૨૦. મજકુર "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" સ્કીમમાં તમામ કામગીરી પુર્ણ કરી ડેવલોપર્સ સોસાયટીને વહીવટીય કામગીરીની સોંપણી કરે ત્યારબાદ વખતો વખત સોસાયટી અગર યુનીટના માલીકો અમુક સમયે સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી સર્ટી તેમજ ફાયર સેફટી સર્ટીફીકેટ રીન્યુ કરાવવાના રહેશે. તે જણાવે તે પ્રમાણેના સુધારા વધારા કરવાની જવાબદારી તથા તેનો નિભાવ ખર્ચ સોસાયટી અગર યુનીટના માલીકોની રહેશે. તેમાં ડેવલોપર્સનો કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

૨૧. લખી આપનારા લખાવી લેનારાને આથી વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર મિલકત આજ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી બોજામાં કે જોખમમાં મુકેલી નથી. તેમજ મજકુર મિલકત અંગે આજ અગાઉ અમોએ કોઈને બાનાખત કે બાનાચિઠ્ઠી કે વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપેલ નથી. તેમજ કોઈ લોન લીધેલ નથી અને મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા છે.

૨૨. મજકુર "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" સ્કીમ આશાપુરા બીલ્ડકોનની છે. જેમાં નીચે મુજબના ભાગીદારો છે.

૧. દિવ્યાંગભાઈ પ્રવિણભાઈ ઠકકર
૨. કુનાલભાઈ પ્રવિણભાઈ ઠકકર

૨૩. મજકુર "સમન્વય સ્કાય વ્યુ" સ્કીમમાં લખાવી લેનાર પોતાના યુનીટ કેન્સલ કરાવે તો સમયે તેમની મિલકત અંગે લાગેલા ટેક્ષો, ખર્ચા ૧૦.૪૫ % કાપીને રકમ લખી આપનારા પરત ચુકવણી કરશે. તેમજ તો લખાવી લેનારે બેંક લોન લીધેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં બાકી રકમ તેમજ વ્યાજ બારોબાર બેંકને લખી આપનાર ચુકવી આપી NOC મેળવી લેશે.

૨૪. મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના તમામ પ્રકારના વરાડે જમીન મહેસુલ, મ્યુ. કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ઈલેકટ્રીક બર્નીગ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૨૫. ફલેટનુ બાંધકામ પુરુ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ લખી આપનારે કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩% થી વધુ હોવો જોઈશે નહી. લખી આપનાર ધ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિમંતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, લખી આપનાર લખાવી લેનારે ચુકવેલ વધુ નાણા, લખાવી લેનારે આવા વધુ નાણા જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી ૮% ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો લખી આપનાર ચુકવણીના કરવામાં આવેલ આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ લખાવી લેનાર પાસેથી વધારાની રકમની માગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો આમ કરારમાં થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૨૬. લખી આપનાર ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ ઉભો કરશે નહી...
લખી આપનાર આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફલેટને ગીરો મુકી શકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો લખી આપનાર ધ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં લખી આપનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ સાનગીરો કે બોજો, ફલેટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર લખાવી લેનારના હકક અને હીતને અસર કરશે નહી.

૨૭. લખી આપનાર વધુમાં જાહેર કરે છે કે મજકુર સ્કીમનુ બી.યુ. પરમિશન ના આવે ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાની બિલ્ડીંગ ઉપરનું સમગ્ર ધાબું (યાને કે ટેરેસ) તે વેચાણ આપનારની સંપુર્ણ માલિકીનું રહેશે. વધુમાં નકકી કરવામાં આવે છે કે હાલમાં સદર યોજનાની વાપરવામાં આવેલ ફલોર ઈન્ડેક્ષ અન્વયે ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત મુજબ ટીડીઆર અથવા તો એફએસઆઈ ની ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન મુજબ અથવા તો નગર નિયોજક રેગ્યુલેશનમાં ફેરફાર થાય અને સદર સ્કીમમાં વધારાનું બાંધકામ કે એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા નિયોજન ધ્વારા આપવામાં આવે તે મુજબ એટલે કે લાગુ પડતી હકીકતે કરવા હકકદાર રહેશે એ હકીકતે વેચાણ લેનાર ધ્વારા તેવા તમામ પ્રકારના વધારાના હકકો મેળવવાનો અધિકાર તથા વધારાનું બાંધકામ કરવાના હકકો અમોને પ્રાપ્ત થશે તથા વધારાની FSI હોય કે વધારાની FSI પ્રાપ્ત થતી હોય, અને તે કારણસર એક યા વધુ માળના બાંધકામનું વધારાનું બાંધકામ મંજુરીને પાત્ર થતું હોય તો તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવાને હકકદાર રહેશે.

૨૮. ઉપરોકત વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની ...... ચો.મી. વિસ્તાર એટલે કે કોમન એરીયાનો હિસ્સો કો.ઓ. સોસાયટી ધ્વારા સંચાલીત કરવામાં આવશે. વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની નોંધણી પ્રોજેકટ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દર્શાવી શકાશે. ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ ૧૯૬૧ મુજબ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે તેમજ સદર સોસાયટી રેરા એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૭ મુજબ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની કાર્યવાહીઓનું પાલન કરશે.

૨૯. ઉપર જણાવ્યા મુજબ રચના કરેલી મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના કોમન એરીયા તેમજ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાના એરીયાના સંચાલક રહેશે. (સોસાયટીની રચના બાદ અને મેનેજમેન્ટ બોડીને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછી હાથ ધરાયેલા વેચાણ ખતના કિસ્સામાં) તે જ હેતુ માટે સંચાલક / ડીરેકટર / અધ્યક્ષ અને સચીવની વચ્ચે લેવાયેથી પ્રથમ એન્યુઅલ જનરલ મીટીંગમા નિયુકિત કરવામાં આવશે. વેચનાર અને ખરીદનાર અથવા કહેવાતી સહકારી મંડળીના અધ્યક્ષ રહેશે જે પછી જાહેર થયેલ ગણાશે.

૩૦. કોમન એરીયાનો પ્રત્યક્ષ કબજો વિમા નકલ, સબંધીત વિભાગના નંબર, લીફટ લાયસન્સ, સામાન્ય સાધનસામગ્રીની બાંહેધરી અને સૌથી અગત્યની મંજુરી વાળી યોજનાઓ અને બી.યુ. પરમીશન જેવા મહત્વપુર્ણ દસ્તાવેજોની સાથે મર્યાદીત કહેવામાં આવેલી સહકારી સેવા મંડળીને સુપ્રત કરવામાં આવશે. મર્યાદીત જણાવેલ સહકારી સેવા મંડળને રજુ કરવામાં આવશે.

૩૧. દરેક સભ્ય એટલે કે ખરીદનારો પણ મેનેજમેન્ટ બોડી એટલે કે સોસાયટી ધ્વારા નિર્દિષ્ટ નિયમો અને વિનિયમોથી સમંત થાય છે.

૩૨. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૩. લખી આપનાર જાહેર કરે છે કે, આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર ૯૧૭૮.૨ ચો.મી. જ છે અને લખી આપનારે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ ધ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, તેવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. ૧૮૩૫૬.૪ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરિયોજનામાં લખી આપનારે પરિયોજનાની જમીન ઉપર તેમણે ૧૩૭૬૬.૮૭ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને લખી આપનાર સુચીત બાંધકામ કરવાના છે અને મિલકતનુ વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચીત એફ.એસ.આઈ. માત્ર લખી આપનારની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે સદરહુ મિલકત ખરીદવા સમંત થયા છે.

૩૪. કરાર રદ કરવા બાબત :
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયુલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અન કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૫. આ બાનાખતના કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, એડવોકેટ ફી વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારએ ભોગવવાનો રહેશે.

–: પરીશિષ્ટ :–
રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે **ત્રાગડ** ગામ ની સીમના સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૨૬/૧ ની કુલ ૮૪૯૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૬૯ (ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭૨/૧ ની ૫૦૯૯ ચો.મી. ની બીનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સમન્વય સ્કય વ્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં. "......."** ના **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** ની **........ ચો.મી.** (કે જેમાં કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... તથા બાલ્કની ચો.મી........... તથા વોશ એરીયા ચો.મી. .... નો સમાવેશ થયેલ છે.) તથા તે ઈમારતની જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હકક, હિત, હિસ્સા સહિતની બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર મિલકતમાં આવેલ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહિતની મિલકત જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલકત સ્થળ મુજબના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી બાંધકામવાળી મિલકત ''સમન્વય રેસીડેન્સી'' સ્કીમના મેમ્બર તરીકે કોમન એમીનીટીઝના રાઈટસ તેમજ કોમન વહીવટીય ખર્ચ ચુકવવાની જવાબદારીઓ સહીત.

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજીતરફવાળા લખી આપનારે પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી વિચારી તમામ હકીકત વિગતો સમજીને કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ સિવાય કરેલ છે. જે લખી આપનારને કબુલ, મંજુર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૯ ના રોજ અમદાવાદ શહેર મધ્યે કરેલ છે.

લખાવી લેનાર / એકતરફવાળા **ફોટોગ્રાફ**

––––––––––––––––––––– ––––––––––––

લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા **ફોટોગ્રાફ**

––––––––––––––––––––– –––––––––––––

(**આશાપુરા બીલ્ડકોન**
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
દિવ્યાંગભાઈ પ્રવિણભાઈ ઠકકર)

સાક્ષીઓ

૧.––––––––––––––––––

૨.––––––––––––––––––