RERA Reg. No. ______________________ થી નોંધાયેલ **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટને વેચાણ આપવા અંગેનું બાનાખત.

શ્રી

બાનાખત

સંવત .... ના વૈશાખ વદ .... ને .... વાર તા.......... માહે મે સને ૨૦૨૨ ના રોજ આ બાનાખત લખી લેનાર :-

પહેલા પક્ષવાળા :-

.... જાતે હિન્દુ, ઉ.વ.આ........., ધંધો..........., રહે.................................... જેમનો **AADHAAR NO**.................. છે.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર :-

બીજા પક્ષવાળા/મિલકતના માલિક :-

સાંઇ કન્સ્ટ્રકશન (PAN No. AEGFS8688N) એ નામની ભાગીદારી પેઢી હે. એ-૧૦, સેકન્ડ ફ્લોર, દુર્ગા નગર સોસાયટી, ટયુબ કંપની પાછળ, ઓ.પી.રોડ, વડોદરાના વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદારો :-

(૧) **અમોલ અનિલ કોઠી**, ઉ.વ.૪૭, ધંધો : વેપાર,
આધાર કાર્ડ નં.૫૩૦૯ ૩૮૫૭ ૭૯૮૧, પાનકાર્ડ નં.**AQNPK0279N**
રહેવાસી :- એ-૧૦/૧૧, દુર્ગાનગર સોસાયટી, ટયુબ કંપની પાછળ, ઓ.પી.રોડ, વડોદરા.

(૨) **ઉમેશભાઇ ગીરીરાજ શર્મા**, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,
આધાર કાર્ડ નં.૩૭૭૬ ૩૯૨૫ ૬૯૪૯, પાનકાર્ડ નં. **BQDPS3978K**
રહેવાસી :- ૩૦, ડીવાઇન ગેલેક્ષી ડુપ્લેક્ષ, લોટસ કોર્ટ સામે, કલાલી, વડોદરા-૩૯૦૦૧૨

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મિલકતના માલિક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો બીજી પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજી પક્ષવાળાની સંયુકત માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત, કે જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીવીઝન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના **મોજે ગામ વડોદરા કસ્બા (શહેર) ના નકશાના વિભાગ-બી, ટીકા નં. ૧૩/૫, સીટી સર્વે નં.૮૪,** માં આવેલ **"રાધિકા"** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** અંતર્ગત

કરાવેલ છે. જેનો નોંધણી છે. તેમજ સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના ફ્લેટો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફ્લેટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો બીજા પક્ષવાળા હકકદાર હોઇ, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ છે. તેનું વિસ્તૃત વર્ણન નીચે મુજબ છે.

રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીવીઝન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના **મોજે ગામ વડોદરા કસ્બા (શહેર) ના નકશાના વિભાગ-બી, ટીકા નં. ૧૩/૫, સીટી સર્વે નં.૮૪** જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૮.૫૬૨૬ ચો.મી. તથા **સીટી સર્વે નં.૧૦૮** જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૦.૨૦૧૩ ચો.મી. તથા **સીટી સર્વે નં.૧૦૯**. જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૩.૫૭૯૪ ચો.મી. વાળી મિલકત જે બાબાજીપુરા, ખાડીયા પોળ નં.૨, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા વાળી મિલકતમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદન દ્વારા મંજુર કરેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ **"રાધિકા"** એ નામ રાખીને રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબ છે. જે પૈકી તમો એક તરફવાળાને ફલેટ નં. ....સદર બાનાખતથી વેચાણ આપેલ છે. જેના બીલ્ટ અપ નું માપ .... ચો.મી. છે. તેમજ તેને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટ તથા દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ જેવી કોમન સગવડોની વણવહેંચાયેલ જગ્યાનું માપ......... ચો.મી. છે.

સદર મિલકતમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી (કન્સ્ટ્રકશન પરમીશન) નં. **VMC / 05 -05-2021 / 1696157 / 01 / 020423,** તા.૦૬.૦૫.૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ છે. જેના લે-આઉટ પ્લાન મુજબ **"રાધિકા"** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી........... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં................ તમો પહેલા પક્ષવાળાને/તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ .... છે. તેમજ તેનું બાંધકામનું માપ તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલી જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. સદર ફલેટમાં લીફટ, પાર્કીંગ, પાણીનો નળ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ, જાજરૂ તથા બાથરૂમ જેવી તમામ પ્રકારની સગવડ અને એમીનીટીસ છે.

<u>વેચાણ આપેલ મિલકત (પરીશિષ્ટ-૧)</u>

રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના **મોજે વડોદરા કસ્બા (શહેર) ના નકશાના વિભાગ-બી, ટીકા નં. ૧૩/૫, સીટી સર્વે નં.૮૪** જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૮.૫૬૨૬ ચો.મી. તથા **સીટી સર્વે નં.૧૦૮** જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૦.૨૦૧૩ ચો.મી. તથા **સીટી સર્વે નં.૧૦૯**. જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૩.૫૭૯૪ ચો.મી. જેમાં કુલ જમીન પૈકી સદર સ્કીમની કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ૨૦૧.૯૮ ચો.મી. વાળી મિલકત જે બાબાજીપુરા, ખાડીયા પોળ નં.૨, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા વાળી મિલકત જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- સીટી સર્વે નં. ૯૨ અને ૯૩ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સીટી સર્વે નં. ૯૦ અને ૯૧ આવેલ છે.

વેચાણ આપેલ મિલકત (પરીશિષ્ટ-૨)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રાધિકા"** ના નામથી રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે પૈકી ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં. ....જેના બીલ્ટ અપ એરીયાનું માપ..............છે. તેમજ તેને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટ તથા દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ જેવી કોમન સગવડોની વણવહેંચાયેલ જગ્યાનું માપ......... ચો.મી. છે. સદર ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

વેચાણ આપેલ મિલકત (પરીશિષ્ટ-૩)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"રાધિકા"** ના નામથી રહેણાંક યોજના હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ કોમન પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, દાદર, લીફ્ટ, ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ,કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, કોમન અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ કોમન સુવિધા તથા કોમન વિસ્તારમાં બધા જ મિલકત ધારકોની સહીયારી માલિકી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ તમામ કોમન સુવિધાનો કોઇપણ મિલકત હોલ્ડરો (સભ્યો) કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્ક નો દાવો નહી કરી શકે.

સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજો તેમજ આર્કિટેક તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના સીટી સર્વે રેકોર્ડ (પ્રોપર્ટી કાર્ડ) ની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાને જોઇ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઇ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નકકી કરેલી હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદઉપરાંત, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેકશન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો બીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી (કંન્સ્ટ્રકશન પરમીશન) નં. **VMC / 05-05-2021 / 1696157 / 01 / 020423**, તા.૦૬.૦૫.૨૦૨૧ ના રોજથી મેળવેલી છે તેમજ બાકી રહેતી મંજુરીઓ જુદા જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો બીજા પક્ષવાળા વખતો વખત મેળવી લઇશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટ અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ પણ અમો બીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતેની વિગતવાળો .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ......, તથા તેમા જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નકકી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા નકકી કર્યા છે. જેના પેટે બાનાના રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને રોકડા/ચેકથી આપ્યાં છે. સદર મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજી પક્ષવાળાને તા.............. સુધીમાં, નીચે કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ, કુલ વેચાણ કિંમતની ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ નં.	હપ્તાનો પ્રકાર	અવેજની ચુકવની ટકાવારીમાં
૧	બુકીંગ સમયે	10 % રકમ
૨	આ બાનાખત થયેથી દિવસ-૧૫ માં	30 % રકમ
૩	બીલ્ડીંગના પ્લીંથ લેવલનું બાંધકામ પુરું થયે.	45 % રકમ
૪	બીલ્ડીંગના તમામ સ્લેબ ભરવાનું બાંધકામ પુરું થયે.	70 % રકમ
૫	બીલ્ડીંગની તમામ દિવાલોનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારી-બારણાક્ષ લગાવવાનું કામ પુરું થયે.	75 % રકમ
૬	બીલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વેલ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરું થયે.	85 % રકમ
૭	બીલ્ડીંગની બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન તથા ટેરેસના વોટર પ્રુફીંગનું કામ પુરું થયે.	90 % રકમ
૮	બીલ્ડીંગની લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઇલેકટ્રીકલ ફીટીંગ વિગેરેના કામ પુરા થયે.	95 % રકમ
૯	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	100% રકમ

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાથી, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને જે તે હપ્તાની રકમ સચમચસર ચુકવો નહી તો, તેવા હપ્તાની રકમ અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને બેઝીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ **(MCLR)** + વાર્ષિક ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણે બંનેવ પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નકકી કરવામાં આવે છે કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાની રકમ, જે તે હપ્તાની તારીખથી માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવો નહી તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ વેચાણ રાખવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક કે અધિકાર રહેશે નહી અને તેવા સંજોગોમાં, અમો બીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ નાણાં પૈકીના ફકત ૭૫ % નાણાં જ, સોદો રદ્દ કર્યા તારીખથી દિવસ-૩૦ (ત્રીસ) ની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો બીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું., જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નકકી કરેલ છે. તેમજ તેવા સંજોગોમાં, જો કોઇ

સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવબદારી ઉપસ્થિત થાય તો અથવા તો, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ મિલકતમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઇ એકસ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો, તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતા નાણાં અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળઅને ચુકવીશું. તેમજ તેવા સંજોગોમાં, આ બાનાખત તેમજ ઇતર કોઇપણ આપણા વચ્ચે થયેલ લખાણનો રદ્દ કરવાનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપવાની નકકી કરી છે. છતાં ભવિષ્યમાં તેવી કોઇપણ પ્રકારની હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટ આજદિન બાદ, અમો બીજા પક્ષવાળા બીજા કોઇને ગીરો મુકીશું નહી કે તેના ઉપર કોઇપણ જાતનો બોજો ઉભો કરી/કરાવીશું નહી, એવો અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો બીજા પક્ષવાળા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરી દઇશું. સંજોગોવસાત, તેવો કબજો સોંપવામાં આમો બીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઇચ્છો તો, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ, સદર મિલકત અંગેના વેચાણ અવેજના રૂપીયા, અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત (બેઝીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ **(MCLR)**) પરત ચુકવવા આથી બંધાયેલા છીએ. અથવા તો, જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, રૂા.........../- અંકે રૂપીયા .... પુરા પ્રતિ માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો બીજા પક્ષવાળા ચુકવવા આથી બંધાયેલા છીએ. પરંતુ, કોઇ કુદરતી આપત્તી જેમ કે, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ થાય તો, તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત વધારો, સદર ફલેટનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મિલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખિત જાણ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ, તે દિવસથી દિન-૧૫ (પંદર) ની અંદર, સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજીયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નકકી કરેલ છે. તેમજ સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યારબાદ, સદર મિલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા જે કાંઇ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** મુજબનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. પરંતુ, સદર ફલેટમાં પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લગાવવાના કારણે, જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% સુધીનું વેરીએશન (વધારો કે ઘટાડો) આવે તો તેવા સંજોગોમાં નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો હકક અને અધિકાર આપણા પૈકી કોઈપણ પક્ષવાળાનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તદઉપરાંત, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યારબાદ, જો વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલતકના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં, જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવા સંજોગોમાં, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. પરંતુ, જે ખામીઓ માટે અમો બીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે, સદર ફ્લેટમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મિલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો, અમો બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે બાંધવામાં આવેલ યોજનાનું જે નામ આપેલું છે તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના હકકો, અમો બીજા પક્ષવાળાને પણ, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા માલિકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક છે. તેમજ તે આંતરીક રસ્તા અંગેના જે કાંઈ વેરા, ટેક્ષ તથા સાફ-સુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં બધા માલિકોએ પોતાના ભાગમાં આવતા ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ વરાડે પડતા નાણાં આપવાના છે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, તાર-ટેલીફોનની લાઈન, ગેસ લાઈન વિગેરે જે કાંઈ લાઈનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઈનો લેવા, તમો પહેલા પક્ષવાળાને હકક છે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમ પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે કરવાનો હોવાથી, તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા માલિકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક છે. તેમજ તે કોમન પ્લોટ અંગેના જે કાંઈ વેરા, ટેક્ષ તથા સાફ-સુફીનો ખર્ચ આવે, તેમાં બધા માલિકોએ પોતાના ભાગમાં આવતા ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ વરાડે પડતા નાણાં આપવાના છે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં અમો બીજા પક્ષવાળા લીફટ; દાદર; કોમન પેસેજ; કોમન પાર્કીંગ; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન કોમ લાઇટ ફીટીંગ; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર; કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ અને લીફટ માટે પાવર બેકઅપ વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટબીલ ભરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદો માટે એક મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફી માંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથી ભરવાના રહેશે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જયારે અમો બીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઇમ મેન્ટેનન્સ નાણાના રૂા............./- અંકે રૂપિયા .... પુરા આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જયારે પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) ની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની જયાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ રાખવાની નકકી કરી છે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોની માલિકી અમો બીજા પક્ષવાળા સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલિકી ફકત અમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતુ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલિકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધિકાર રહેશે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હિસ્સો રહેશે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાવાળી આખી મીલકત કોઇ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના દરેક માલિકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમ પેસેજ અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન તથા કોમન લાઇટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલિકો સાથે, સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ-નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો કરવાનો રહેશે.

સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટની બાહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતની પ્રોજેકશન આઇટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બાનવેલી છે., તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની. જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહી. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત **FSI 1.60** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ. (**FSI Floor Space Index**) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમનીઅથવા ઇન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને એટલે કે, **FSI** [redacted] ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેકટમાંથી પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા [redacted] નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધરે, સદરહું ફ્લેટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. તદઉપરાંત, સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ (**Building Usage Permission**) અમો બીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તેવી ઉપરોકત જણાવેલ **FSI** ની માલીકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેવી **FSI** ની માલિકી ફકત, સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનની રહેશે.

404.68 ચો.મી.

404.68 ચો.મી

2.81

366.55 ચો.મી

સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં જે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલિકો સાથે, સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ-નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હકક રહેશે. તેમજ સદર પાર્કિંગવાળી ખુલ્લી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર "રાધિકા" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા તમામ ફલેટોના માલિકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકરનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી

રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરી શકશો નહી. તેમજ સદર પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઇપણ સાફ-સુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇપણ સરકારી વરા કે ઇલેકટ્રીક લાઇટબીલ આવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલિકો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નકકી કરેલા નીતી-નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે લીફટની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ-નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **"રાધિકા"** એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નકકી થયેલા નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટના ઉપરના સ્લેબને કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અને ઉપરવાળા માલિકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીગ કરાવવાનું રહેશે. તેજ પ્રમાણે, સદર ફલેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલિકે સહીયારા ખર્ચે રીપરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ જે કાંઇપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો, ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવા સંજોગોમાં તેમાં ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જયારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ અંગે ઇલેકટ્રીક લાઇટનું કનેકશન મેળવવા માટે જે કાંઇપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ. માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જયારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ બાનાખતમાં જણાવેલ, સદર મિલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સિવાય બીજા કોઇપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણા બંનેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર બાનાખતની કોઇપણ શરત કોઇ કારણસર, ધી રીયલ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, તેવા સંજોગોમાં, ફકત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્ થયેલી ગણાશે અને તે સિવાયની બાકી રહેતી આ બાનાખતની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, સાફદિલથી, વાંચી, વંચાવી, કોઇપણ જાતના દાબ દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી.
બીજા પક્ષવાળા / મિલકતના માલિક :-
સાંઇ કન્સ્ટ્રકશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તર્ફે તેના ભાગીદારો **:-**

....
(૧) અમોલ અનિલ કોઠી

....
(૨) ઉમેશભાઇ ગીરીરાજ શર્મા

શાખ :-
સાક્ષીઓ :-

૧..............................

૨..............................