<u>કબજા સિવાયનું બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮(સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે જગતપુરની સીમના બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૩૪ ની ૧૦૯૨૭ ચોરસ મીટર વાણિજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર (૧૦૯૨૭ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી - ૪૭.૫૯ ચો.મીટર કબ્જા રહીત જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૦૮૭૯.૪૧ ચો.મીટર કબ્જા વાળી જમીન ઉપર) એ.એમ.સી. દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવનાર-આવેલ **"DHARTI SKYLINE"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાક તેમજ વાણીજયક હેતુસરની પરિયોજનામાં આવનાર-આવેલ બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નં. "..........."** ના **.............** **ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવનાર-આવેલ **યુનિટ નં. ....** ની આશરે **.............** **સ.ચો.મીટર** કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ **............. સ.ચો.મીટર** મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકતનું કબ્જા સિવાયનું બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ.

આ બાનાખત આજ તા.   માહે   સને ૨૦૨૨ ના રોજ...

<u>એકતરફવાળા / વેચાણઆપનાર / પ્રમોટરઃ-</u>

"ધરતી ઇન્ફ્રાકોન"
PAN:
એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ- પરમેશ્વર-૪ ની સામે, ગોદરેજ ગાર્ડન સીટીની પાછળ, જગતપુર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૦ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વહીવટી કર્તા ભાગીદાર...
શ્રી રાગેશકુમાર પોપટલાલ શાહ
ઉ.વ.આ........., ધર્મે હીન્દુ, ધંધોઃ-વેપાર,
રહેવાસીઃ- ૦૯, વિરવિજય સોસાયટી, સંઘવી વિધ્યાલય પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ.

જેને હવે પછી આ કબજા સીવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં એકતરફવાળા, લખી આપનાર, પ્રમોટર, અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.

<u>બીજીતરફવાળા / વેચાણ લેનાર / એલોટીઃ-</u>

[1] ________________
PAN:- _____________
AADHAAR No. _____________
ઉ.વ.આ......., ધર્મે હીન્દુ, ધંધોઃ-............

[2] ___________________
PAN:- ___________________
AADHAAR No.________________
ઉ.વ.આ........, ધર્મે હીન્દુ, ધંધોઃ- ....

રહેવાસી : ___________________________.

મોબાઇલ નં. ....

જેમને હવે પછી આ કબજા સીવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં બીજીતરફવાળા, એલોટી, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ જગતપુરની સીમના બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫(ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં આવરી લઇ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૩૪ ની કુલ ૧૦૯૨૭ સ.ચો.મી. જુની શરતની વાણિજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન (૧૦૯૨૭ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી - ૪૭.૫૯ ચો.મીટર કબ્જા રહીત જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૦૮૭૯.૪૧ ચો.મીટર કબ્જા વાળી જમીન) અમો એકતરફવાળા, લખી આપનાર, પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં માલીક તથા કબ્જેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર **"ધરતી ઇન્ફ્રાકોન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે.

૨... મજકુર બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીન સને ૧૯૮૦ થી નાથાભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ ના માલીકી, કબ્જા ભોગવટામાં આવેલી. ત્યારબાદ નાથાભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ તારીખ :- ૧૦-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામેલ. તેથી તેઓના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે કમળાબેન તે નાથાભાઇ જેઠાભાઇની વિધવા ઔરત, ગૌતમભાઇ નાથાભાઇ, જયંતિભાઇ નાથાભાઇ, સુધાબેન નાથાભાઇ તથા શંભુભાઇ નાથાભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૧૦૭૮ થી તારીખ :- ૧૯-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ મે.નાયબ કલેકટર વિરમગામ પ્રાંત, અમદાવાદના હુકમ નં.- ગણોત અપીલ/કેસ નં.૧૪૧/૨૦૦૧ થી તારીખ :- ૦૩-૦૧-૨૦૦૩ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહું જમીનને કાયમી ગણોત હકકે મળવાપાત્ર હોવાનું ઠરાવી સદરહું જમીન ઉપરના ગ.ધા.કલમ-૪૩ નિયંત્રણો આથી રદ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૧૩૨૯ થી તારીખ :- ૧૧-૦૨-૨૦૦૪ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ કમળાબેન તે નાથાભાઇ જેઠાભાઇની વિધવા ઔરત, ગૌતમભાઇ નાથાભાઇ, જયંતિભાઇ નાથાભાઇ, સુધાબેન નાથાભાઇ તથા શંભુભાઇ નાથાભાઇએ મજકુર બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટરવાળી જમીન યોગેશભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇ ભાવસાર તથા રમેશભાઇ તુલસીભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૩૫ થી તારીખઃ- ૦૯-૦૪-૨૦૦૪ ના રોજ રજી. કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૧૩૬૩ થી તારીખ :- ૨૨-૦૫-૨૦૦૪ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ યોગેશભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇ ભાવસાર તથા રમેશભાઇ તુલસીભાઇ પટેલે મજકુર બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટરવાળી જમીન મહેશકુમાર ફકીરચંદ મહેતાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૬૦ થી તારીખઃ- ૦૨-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ રજી. કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૧૬૯૭ થી તારીખ :- ૨૨-૧૦-૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૩૪ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૨૭ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૪ ની કુલ ૧૦૯૨૭ ચોરસ મીટર જમીનમાં (૧૦૯૨૭ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી -૪૭.૫૯ ચો.મીટર કબ્જા રહીત જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૦૮૭૯.૪૧ ચો.મીટર કબ્જા વાળી જમીનમાં) મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ ૦૫-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ તેઓના હુકમ નંબર ૧૯૭૪/૦૭/૧૭/૦૫૧/૨૦૧૯ થી મલ્ટીપર્પઝના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૨૯૯૩ થી તારીખ :- ૦૯-૧૦-૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ મહેશકુમાર ફકીરચંદ મહેતાએ મજકુર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૪ ની કુલ ૧૦૯૨૭ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૨૦ % હિસ્સો એટલે કે ૨૧૮૫ ચોરસ મીટર જમીન "સહજાનંદ બિલ્ડટેક" એ નામની એલ.એલ.પી. વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અતુલ બાલુભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૫૬૮૧ થી તારીખઃ- ૧૧-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ રજી. કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૩૧૫૭ થી તારીખ :- ૧૭-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર બીનખેતીની જમીન મહેશકુમાર ફકીરચંદ મહેતા તથા "સહજાનંદ બિલ્ડટેક" એ નામની એલ.એલ.પી. વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અતુલ બાલુભાઇ પટેલે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૬૯૮૫ થી તારીખઃ- ૦૧-૦૯-૨૦૨૧ ના રોજ રજી. કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.- ૩૧૬૫ થી થયેલ. તે રીતે અને ત્યારથી મજકુર બીનખેતીની જમીનના અમો લખી આપનાર સંયુકત રીતે માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ.

૩... ત્યારબાદ મજકુર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર, પેઢીએ અમારા ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ની કચેરીમાં મુકતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના મે.મદદનીશ નગર નિયોજક ઓફીસર સાહેબે તા.૩૧-૩-૨૦૨૨ ના રોજ નીચે મુજબ કેસ નંબર અને રજાચીઠ્ઠી થી પ્લાન મંજુર કરીને વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલ છે.

Block No. A+B,
Case No.
BHNTS/NWZ/280921/CGDCRV/A5212/R0/M1
Rajachitthi No. 06198/280921/A5212/R0/M1

Block No. C+D,
Case No.

BHNTS/NWZ/280921/CGDCRV/A5213/R0/M1
Rajachitthi No. 06199/280921/A5213/R0/M1

Block No. E, F, G, H,
Case No.
BHNTS/NWZ/280921/CGDCRV/A5214/R0/M1
Rajachitthi No. 06200/280921/A5214/R0/M1

Block No. I, J
Case No.
BHNTS/NWZ/280921/CGDCRV/A5215/R0/M1
Rajachitthi No. 06201/280921/A5215/R0/M1

ત્યારબાદ બ્લોક નં. I અને J અંગે રીવાઇઝ પ્લાન અમો લખી આપનાર પેઢીએ મંજુર કરાવવા અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ની કચેરીમાં મુકતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના મે.મદદનીશ નગર નિયોજક ઓફીસર સાહેબે તા.૨૦-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ નીચે મુજબ કેસ નંબર અને રજાચીઠ્ઠી થી રીવાઇઝ પ્લાન મંજુર કરીને વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલ છે.

Block No. I, J
Case No.
BHNTS/NWZ/280921/CGDCRV/A5215/R1/M1
Rajachitthi No. 07029/280921/A5215/R1/M1

જેની રૂઇએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનિટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

૪... અમો લખી આપનાર પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનમાં બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા ફલેટોવાળી મિલકત પૈકી **બ્લોક નં.** "......" ના .... **ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવનાર-આવેલ **યુનિટ નં.** ...... ની આશરે .... **સ.ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ની બાંધકામવાળી મિલકત (જેને હવે મજકુર કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં

"મજકુર યુનિટ" અગર "સદર યુનિટ" એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

૬.. અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ અમદાવાદ ખાતે કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AUDA/ MAA10375/300622 થી તા.૩૦-૬-૨૦૨૨ ના રોજનો છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

૭.. વધુમાં તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીએ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરની સદર જમીનની પરિયોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજો અને આકીટેકટસ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, પ્રમોટરે સુચવેલ અને સદર પરિયોજના પર બાંધકામ જે મુજબ કરેલ અને માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ જે મુજબ પુરી પાડવાનુ વિચારાયુ છે તે મુજબ મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની નકલો, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો, શરદ એન દરજી દ્વારા રેફ.નં.૬૧૧૭/૨૦૨૨ થી ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ્સ, એન.એ.ના હુકમો, સદર જમીન પરના પ્રમોટરના હકક્નો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક-૬ તથા ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, મહેસુલી રેકર્ડની નકલો વિગેરે તમામ કાગળો તથા દસ્તાવેજો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "ઉકત યાને સદર અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો એલોટીને તપાસવા માટે આપેલા. જે તમો એલોટીએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંત મારફતે જોઇ તપાસી ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલ હોઇ તે અંગે તમો એલોટીને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો છે. સદર યુનિટના ફલોર પ્લાનની ખરી નકલો તમો એલોટીને આપવામાં આવેલ છે.

૮.. હવે તમો એલોટીએ સદર પરિયોજનાના તમામ કાગળો જોઇ તપાસી ખાત્રી કરેલ કરાવેલ હોઇ તેની રૂઇએ તમો એલોટીએ સદર **બ્લોક નં. "......"** ના **....... ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવનાર-આવેલ

યુનિટ નં. ...... ની આશરે **.......... સ.ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ની બાંધકામવાળી મિલકત તમારા નામે ફાળવણી કરવા માટે અમો પ્રમોટર પાસે અરજી કરી છે. જેની રૂઇએ અમો પ્રમોટરે સદર યુનિટ તમો એલોટીને વેચાણ આપવાની સંમતી આપી તેની રૂઇએ આજરોજ આ કબજા સિવાયનું બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન તેમજ સદર શરતો લાગુ પડતા કાયદાઓનુ વફાદારીપૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રી અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી આ કબજા સિવાયનુ બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીમતા કરી કરેલ છે.

૯.. તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર **બ્લોક નં. "........"** ના**............ ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવનાર-આવેલ **યુનિટ નં........** ની આશરે **........... સ.ચો.મી. કાર્પેટ** એરીયાની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર મીલકતના વરાડે પડતી મળવા પાત્ર **વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી.** જમીન સહીતની મિલકત ઉચ્ચક કુલે **રૂા................-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા**ની કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થયેલા છો. મજકુર ઉચ્ચક કિંમતમાં સદર પરિયોજનાની નીચે (એ) માં જણાવેલ કોમન મજીયારી અને વધારાની સુવિધાઓના વરાડે પડતી રકમ તથા મિલકતના વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે.

(એ) સદર પરિયોજનામાં આવેલ કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીન્થમા આવેલ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, ઇન્ડોર ગેઇમ્સ, સીડી, લીફટ, મેઇન ગેટ, સી.સી.ટીવી કેમેરા, કલબ હાઉસ, સીટીંગ એરીયા, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ, પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટલાઇટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી.રોડ સહિતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે. તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વાપરવા માટેનો તમો એલોટીનો સદર મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તથા અન્ય યુનિટોના માલિકો સાથે કોમન હકક રહેશે.

પ્રમોટર, આથી, જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફકત

૧૯૫૮૨.૯૪ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયના સદરહુ પ્રોજેકટનેલાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફ.સે.આઇ લાભ મેળવીને ૧૭૦૭૧.૮૨ ચોરસ મીટર ના ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૬૫૨૧.૬૯ ચોરસ મીટર નો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ સૂચિત એફ.એસ.આઇ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપોર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઇનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

(બી) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર યુનિટની સાથે આવેલ **......... ચો.મીટર ક્ષેત્રફળમાં .... ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બાલ્કની તેમજ .... ચો.મીટર ક્ષેત્રફળના વોશ એરીયા** નો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જેની કિંમતનો સમાવેશ ઉપર જણાવેલ સદર મીલકતની કુલ કિંમતમાં થયેલ હોઇ સદર કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થયા છો.

સદરહું મીલકતનું બાંધકામ પૂરું થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કોર્પેટ એરિયામાં કોઇ ફોરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, એલોટીન આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઇશે નહી. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવાં વધુ નાણાં જયારથી ચૂકવ્યા હોય તે તારીખથી વાર્ષિક સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયાના પ્રાઇમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨% (SBI MCLR+2%) ના દર સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે, એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઇલસ્ટોન) મુજબ,

એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો, આ કરારના ખંડ ૧ (ક) માં થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી.દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

એ રીતે ઉપર જણાવેલ શરત નં.(૯) (એ) અને (બી) માં જણાવવામાં આવેલ તમામ સહિતની સદર યુનિટની ઉચ્ચક કુલ કિંમત **રૂા...........-૦૦ અંકે રૂપીયા ....પુરા** માં તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ.

૧૦... તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર યુનિટની ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમત **રૂા.............-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા** ની રકમના **૧૦ ટકા પ્રમાણે** બાના અને આગોતરી ચુકવણી પેટે નીચે મુજબ રકમ મળી ગયેલ છે.

રકમ રૂા.	વિગત
રૂા...............-૦૦	અંકે રૂપીયા...................... પુરા, ચેક નં.................., બેંક..........., તા................

તથા સદર યુનિટની બાકી રહેતી રકમ રૂા..............-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો એલોટીને નીચે જણાવ્યા મુજબ અથવા ખરીદનાર અને વેચનાર દ્વારા પરસ્પર સમજુતી થી નકકી થયા મુજબ આજથી .... માસ સુધીમાં અમો પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થયેલા છો. મજકુર શરત એ આ કબજા સિવાયના બાનાખતની મહત્ત્વની શરત ગણાશે.

<u>વિગત</u> **<u>ટકાવારી પ્રમાણે</u>**

(એ) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના **૨૦ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર કરાર રજીસ્ટર્ડ કર્યા તારીખથી ૦૨(બે) દિવસમાં તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(બી) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના બીજા **૧૫ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેના બિલ્ડીગની પ્લીન્થ લેવલ સુધીનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(સી) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના ત્રીજા **૨૫ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેની બિલ્ડીગની પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહીતના સ્લેબનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(ડી) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના ચોથા **૦૫ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેની બિલ્ડીગની દિવાલો, અંદરનુ પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનુ કામ પૂર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(ઇ) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના પાંચમાં **૦૫ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેની બિલ્ડીગની સેનેટરી ફિટીંગ્સ, દાદર, લીફટ, વેલ્સ, ફલોર લેવલ સુધીની લોબીઝનુ કામ પૂર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(એફ) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના છઠ્ઠા **૦૫ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેની બિલ્ડીગનુ બહારનું પ્લાસ્ટર, પ્લમ્બીગં, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીગં સાથેનુ ટેરેસનુ કામ પૂર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(જી) સદર યુનિટની કુલ કિંમતના સાતમાં **૧૦ ટકા** પ્રમાણેની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેની બિલ્ડીગમાં લીફટ પાણીના પંપ, વીજળી જોડાણો, વીજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતોનુ કામ પૂર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(એચ) સદર યુનિટની કુલ કિંમતની બાકીની **૦૫ ટકા** પ્રમાણે યાને ચુકતે હિસાબની રકમ સદર યુનિટ અથવા તેના બિલ્ડીગમાં ભોગવટા અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આવેથી યુનિટનો કબ્જો તમો એલોટીને અમો પ્રમોટર સોંપવાની કાર્યવાહી કરીએ તે સમયે તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ અમો પ્રમોટરે તમો

એલોટીને સદર યુનિટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી તે સમયે સદર યુનિટનો સ્થળ ઉપર કબજો સોપંવાનો રહેશે.

૧૧. મજકુર યુનિટની કુલ કિંમતમા સદર સ્કીમના બાંધકામ અને કામગીરી સંબંધે ચુકવેલા અથવા ચુકવવા પાત્ર બનતા સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ, ઉપકર ટેક્ષ, અથવા અન્ય તમામ ટેક્ષ, વેરા પૈકી સદર યુનિટના વરાડે પડતા ટેક્ષ તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૨. મજકુર યુનિટની કુલ કિંમત સિવાય સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે સક્ષમ સત્તામંડળને ચુકવવાની થતી વધારાની ડેવલપમેન્ટ ખર્ચ અગર વખતોવખત સરકાર દ્વારા લેવા અથવા લાદવામા આવનાર ખર્ચમા વધારો થવાને કારણે જો કોઇ કિંમતનો વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૩. મજકુર યુનિટની ઉપર શરત નં.(૧૦)(એ)થી (એચ)માં જણાવેલ કુલ કિંમત પૈકીની નકકી કરેલ સમય મર્યાદામા ચુકવવા પાત્ર બનતી રકમ પૈકી કોઇપણ હપ્તાની રકમ સમયસર ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી ૦૩(ત્રણ) વાર કસુર કરો યા તમો એલોટી દ્વારા અમો પ્રમોટરને તેવી રકમો ચુકવવામાં ન આવે અગર વિલંબ થાય તો અમો પ્રમોટરે તમો એલોટી પાસેથી તેવી બાકી ચુકવવાની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયાના પ્રાઇમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ વસુલ કરવાના હકકને બાધ ન આવે યાને બાધક બન્યા સિવાય અમો પ્રમોટર તમો એલોટીની અગર તમારા મુખત્યારની સહીથી સદર બાનાખત મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ રદના લખાણથી સમાપ્ત કરવા હકકદાર રહીશું. વધુમાં તેવા રદ કરવાના લખાણ માટે અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર બાનાખત યાને કરાર કોઇ ચોકક્સ શરતના ભંગ બદલ રદ કરવા ઇચ્છીએ છીએ તે જણાવતી રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી કે ઇ-મેઇલથી નોટીસ તમો એલોટીના સરનામે ૧૫ દિવસમાં તેવી બાકીની રકમ ચુકવવા બાબતેની જાણ કરીશું અને તેવી નોટીસ મળયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને અમો પ્રમોટર જણાવીએ તેટલી બાકીની રકમ તાત્કાલીક

ચુકવવામાં કસુર કરશો તો ત્યારબાદ સદર બાનાખતનો કરાર તે જ દિવસથી સમાપ્ત યાને રદ બાતલ થયેલો ગણાશે અને સદર બાનાખત રદનું લખાણ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂમાં નોધાવ્યા તારીખથી ૩૦ દિવસ પુરા થયે તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવેલ કુલ રકમમાંથી "લિકિવડેટેડ ડેમેજીસ" ની રકમ તેમજ અન્ય ખર્ચ, સરકારી ટેક્ષ પેટેની રકમ વિગેરે બાદ કરી બાકીની રકમ પરત ચુકવી આપીશું. જે તમો એલોટી આથી મજકુર કબ્જા સિવાયના બાનાખતમાં સહી મતા કરી કબુલ કરી માન્ય રાખો છો.

૧૪. તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને આથી જણાવો છો કે તમો એલોટીના નામે કાયદેસરના બાકી નીકળતા લેણા સામે અમો પ્રમોટરને યોગ્ય લાગે તે રીતે અગર અમારી ઇચ્છા અનુસાર તેવી તમામ બાકી નિકળતી રકમો અંગે અમો પ્રમોટર જે નિર્ણય લઇએ તે સામે તમો એલોટીએ કોઇ વાંધો લેવાનો નથી કે તે બાબતે કોઇ માંગણી કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની નથી જેની આથી તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને સદર બાનાખતમા સહીમતા કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૧૫. અમો પ્રમોટર અને તમો એલોટી બન્ને વચ્ચે સદર બાનાખતમાં પેમેન્ટ ચુકવવા બાબતે તથા પઝેશન સોપવા બાબતે જે સમય મર્યાદા નકકી કરેલ છે તેનુ આપણા બંન્ને તરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે. જેથી "Time is essence for the promoter as well the Allottee".

૧૬. અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર બાનાખતવાળા યુનિટનો કબ્જો તા-૩૧-૧૨-૨૦૨૬ સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ સદર મુદતમાં જો સમગ્ર પરિયોજનાની મીલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે મજકુર મીલકત વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં વિલંબ થાય તો સદર યુનિટનો કબ્જો સોંપવાની મુદત આપો આપ વધેલી યાને લંબાયેલી ગણાશે. જે તમો એલોટીને કબુલ અને માન્ય રાખવાની રહેશે.

૧૭. મજકુર મીલકત વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ આવેથી તે અંગેની મોબાઇલ કે ટેલીફોન દ્વારા અગર મૌખિક કે લેખીતમાં અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને ૦૭(સાત) દિવસમાં જાણ કરવાની રહેશે. અને તેવી

જાણ થયા બાદ તમો એલોટીએ ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર સદર યુનિટની બાકીની ચુકતે હિસાબની રકમ ચુકવી આપેથી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર યુનિટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. પરંતુ તમો એલોટી જો સદર નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે કબજો મેળવવામાં કસુર અગર આનાકાની કરો તો જયાં સુધી સદર યુનિટનો કબજો અમો પ્રમોટર પાસે રહે તેટલા સમય માટેનો તેના લાગુ પડતા નિભાવ અંગેનો ખર્ચ તથા તે ઉપરની વ્યાજ સહીતની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે. જે તમો એલોટી આથી મજકુર બાનાખતમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

૧૮. અમો પ્રમોટર કે અમારા એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર એકતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમા સદરહુ યોજના પરીપૂર્ણ કરી ના શકે, અને સદરહુ મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપી ન શકે તો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે બીજીતરફવાલાએ ચુકવી આપેલ રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયાના પ્રાઇમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ ધરતીકંપ, હડતાલ, પુર, યુધ્ધ, અન્ય કુદરતી હોનારત, માલ-સમાનની અછત, લેબરની અછત તથા સરકારી નિતિ-નિયમોમાં થતા ફેરફારને કારણે બાંધકામ ઉપરોકત મુદતમાં પરીપૂર્ણ ન થઇ શકે તો એકતરફવાલા તેવુ બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવા સારૂ યોગ્ય સમય વધારવાની રજુઆત કરવાને હકકદાર છે અને રહેશે, અને તે સમયે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

તેમજ બીજી તરફવાળાએ તમામ વિલંબિત ચૂકવણી પર, આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરને જે રકમ ચૂકવવાપાત્ર હોય તે તારીખથી ચૂકવવાપાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયાના પ્રાઇમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત ૨% (SBI MCLR+2%) ના દરે વ્યાજ ચૂકવવા માટે બીજી તરફવાળા સંમત થાય છે જે આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર હોય છે.

પરંતુ જો કોઇપણ કુદરતી આફત, આગ, ધરતીકંપ, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, સરકારી અને/અથવા અર્ધસરકારી કચેરીઓ કે અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા વિગેરે કારણોના આધારે અગર કોઇ કુદરતી કે માનવ સર્જીત સંજોગોના આધારે જો કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમા ફેરફાર થવાથી સદર યુનિટનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ ન મળવાને કારણે પઝેશન સોંપવામાં વિલંબ થાય તો તમો એલોટીને તેવા કારણો માન્ય અને કબુલ રાખવાના રહેશે અને તે અંગે તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર સામે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી, અને તેવા કારણોના આધારે જેટલો સમય યુનિટનો કબ્જો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલો વિલંબ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૧૯. અમો પ્રમોટર અને તમો અલોટી બંન્નેએ સાથે મળીને એક બીજાની પરસ્પર સમજુતીથી સદર કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટની શરતોમાં ફેરફાર કરીએ તો તે આપણે બંનેતરફવાલાને માન્ય રહેશે.

૨૦. અમો પ્રમોટરની સદર "**DHARTI SKYLINE**" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનાની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઇ ફેરફાર કરવાના થાય તો અમો પ્રમોટર અને તમો એલોટીએ સાથે મળી એક બીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારા વધારા કરી ફેરફાર કરી શકશે. પરંતુ અમો પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સદર પરિયોજનાના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બીલ્ડીગના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા નિયમ અનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરિયાત ઉદભવે તેમાં તમો એલોટીની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે. જે તમો એલોટી આથી સદર બાનાખતમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

૨૧. અમો પ્રમોટરે સદર યુનિટનો કબ્જો તમો એલોટીને સોંપ્યા બાદ ૦૫(પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો એલોટીને સદર યુનિટમાં કે યુનિટ જે બીલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવતા, સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં

કોઇ ખામી અમો પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો એલોટી લાવો ત્યારે અમો પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ના હોય તો તમો અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી ન હોય અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઇ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી.

૨૨. તમો એલોટીએ સદર યુનિટનો કબ્જો મેળવ્યા બાદ જ તેનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે તેમજ પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ વાહનો રાખવા કે પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમો એલોટીએ કરવો કરાવવાનો રહેશે નહી.

૨૩. તમો એલોટી તથા અન્ય એલોટીઝ સાથે મળીને સદર પરિયોજનાના મકાનોનો વહીવટ કરવા માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે જેમાં અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમોને આધીન સભ્ય તરીકે દાખલ થવા માટેની જરૂરી અરજી, ફોર્મ વિગેરે તમો એલોટીને જે તારીખે આપીએ તે તારીખથી ૦૭ (સાત) દિવસમાં તેવી અરજી, ફોર્મ વિગેરેમાં સહીઓ કરી અમો પ્રમોટરને પરત આપવાની રહેશે. જેની રૂઇએ અમો પ્રમોટરે સદર સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો, સમજુતીપત્ર, ધારાધોરણોમાં યથા પ્રસંગ સહકારી મંડળીઓ અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઇ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે તમો એલોટીએ કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી.

૨૪. અમો પ્રમોટરને તમો એલોટી આથી મજકુર બાનાખતમાં સહીમત્તા કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે સદર યુનિટનો કબ્જો મળયા

બાદ સદર યુનિટના સંદર્ભમાં થનારા ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક કર વેરા, સુખાકારી વેરા તથા અન્ય વેરા જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવે-પાણીવેરા, વીમો, સહીયારી દીવાબત્તી, મરામતો તેમજ કારકુનો, બીલ, કલેકટર્સ, ચોકીદારો, સફાઇ કામદારોના પગાર અને પરિયોજનાની જમીન અને સમગ્ર બ્લોકોની મિલકતના સંચાલન અને નીભાવ અંગે જરૂરી અને પ્રાસંગીક હોય તેવા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશો.

૨૫. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી ન થાય ત્યાં સુધી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને નકકી કરવામાં આવે તે મુજબના યુનિટના વરાડે પડતી રકમો ચુકવવાની રહેશે. વધુમાં તમો એલોટી સંમત થાવ છો કે જયાં સુધી એલોટીનો આવો હિસ્સો નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ખર્ચ પેટે નકકી કરેલ રકમ દર માસે કામ ચલાઉ ફાળા તરીકે ચુકવવાની રહેશે અને તેવી ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઇ વ્યાજ ગણાશે નહિ અને સદર રકમ જયાં સુધી સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી ન થાય ત્યાં સુધી અમો પ્રમોટર પાસે જ રહેશે.

૨૬. વધુમાં તમો એલોટીને સદર યુનિટનો કબજો સોંપ્યા તારીખે અગર તે પહેલા અમો પ્રમોટરને અમો નકકી કરીએ એવા અને જે સદર બાનાખતની અન્ય જોગવાઇઓમાં આવરી લેવામા આવેલ ન હોય તેવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવા માટેનો તમામ ખર્ચ, સદર બાનાખતનો તમામ ખર્ચ, વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

૨૭. તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે સદર યુનિટના ટાઇટલ્સ રીપોર્ટ ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. તેમજ અમો પ્રમોટર સદર પરિયોજનાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે હકક ધરાવીએ છીએ તેમજ કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો ધરાવીએ છીએ. તેમજ સદર પરિયોજનાના વિકાસ માટે જરૂરી કાયદેસરની મંજુરીઓ મેળવી પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. સદર

પરીયોજનાની જમીન ઉપર કોઇ દબાણો નથી કે તે અંગે કોઇ દાવા, દુવી કે કોર્ટ કેસ ચાલતા નથી. સદર પરિયોજના વાળી જમીન અમો લખી આપનારે તા.૨૧-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૬૯૨૬ થી ડી.સી.બી. બેંક લી. ની તરફેણમાં મોર્ગેજ ડીડ નોંધાવી ને ગીરો કરી આપી ડી.સી.બી. બેંક લી. પાસેથી સદર પરીયોજનાના વિકાસ માટેની લોન લીધેલ છે, આ બાનાખત સાથે અમો તેના પરનું નાવાંધા પ્રમાણપત્ર સામેલ કરેલ છે. અને આથી સદર યુનિટ ઉપર કોઇ ગીરો, બોજો નથી તેમજ વેચાણ કરવા સામે કોઇ કોર્ટ કચેરીનો મનાઇ હુકમ નથી.

તેમજ પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મૂકશે નહી, અથવા તેના પર કોઇ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી, અને જો આવો કોઇ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પૂરતા સમય માટે અમલમાં હોય તો કાયદામાં ગમે તે મજકૂર (જોગવાઇ) હોઇ તેમ છતાં, અવો સાનગીરો કે બોજો, એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૨૮. સદર યોજના ની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ યોજના ના મેઇન્ટેનન્સ અને જાળવણી માટે બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ એક વર્ષ સુધી ની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે. તેમજ યુનિટ વેચાણ લેનાર / ખરીદનાર એક વર્ષ સુધી કોઇપણ જાતના હિસાબ કે એકાઉન્ટસ અંગેની જાણકારી માગી શકશે નહી, અને પ્રમોટર તે હિસાબ આપવા કે જણાવવા બંધાયેલ નથી કે જવાબદાર નથી.

૨૯. વધુમાં તમો એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે.....

(એ) તમો એલોટીને યુનિટનો કબ્જો જયારે સોંપવામાં આવે તે તારીખથી યુનિટની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને યુનિટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બિલ્ડીગમાં કે બિલ્ડીગને એવું કાંઇપણ કરશે કે કરાવશે નહી, જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા યુનિટ કે એના કોઇ પણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળની સંમતિ વિના કોઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહી.

(બી) વધુમાં તમો એલોટી યુનિટમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી યુનિટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઇ સામન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળ વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઇ જવામાં દાદર, મજીયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલું છે, તેના માળખા કે બિલ્ડીગના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને યુનિટ જેમાં આવેલ છે એ મકાન અથવા યુનિટને એલોટીના આવા કોઇ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી) તમો એલોટી ઉકત યુનિટની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને યુનિટને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હતુ તેજ સ્થિતિમાં જાળવશે અને યુનિટ જે મકાનમાં આવેલું છે તે મકાન અથવા યુનિટમાં એવુ કાંઇપણ કરશે કે કરાવશે નહી જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો પેટા નિયમો વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઇનુ ભંગ થાય એવુ કોઇ પણ કૃત્ય કરશે તો તેના પરિણામો ભોગવટા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી) તમો એલોટી યુનિટ અથવા તેના કોઇ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહી તેમજ કોઇપણ સમયે યુનિટ અથવા તેના કોઇપણ ભાગમાં કોઇપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી, કે સદર યુનિટ જેમાં આવેલું છે તે પરિયોજનાના કે બીલ્ડીગના એલીવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઇ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી, અને તે યુનિટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઇન્સ અને પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે, જેથી યુનિટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે માટે યુનિટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન પહોચાડશે નહી.

(ઇ) વધુમાં જો તમો એલોટી એવી કોઇજ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો, કરાવશો નહી કે જેના કારણે સદર યુનિટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીગ પ્રોજેકટની જમીન અથવા મકાન કે યુનિટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભમા વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવા પાત્ર બને.

(એફ) તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત યુનિટમાંથી કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ ઉપર અને યુનિટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનમા કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

(જી) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામા આવ્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર યુનિટ જેમા આવેલું હોય તે બીલ્ડીગને આપવામા આવેલા, વીજળી, પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામા આવેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટ(જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

(એચ) તમો એલોટીને જે યુનિટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામા આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ વીમા અને એવા અન્ય લેણામા થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઇ) સદર બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટની રૂઇએ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ લેણાં પુરેપુરા ચુકતે હિસાબે ચુકવી ન દે ત્યાં સુધી સદર યુનિટના કોઇભાગને તમો એલોટી ભાડે, પેટાભાડે આપશો, અપાવશો નહી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લખાણો કરી કરાવી ટ્રાન્સફર કરશો, કરાવશો નહી અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઇને સોંપણી કરશો નહી.

(જે) સદર પરિયોજનાનો વહીવટ કરવા માટે નોંધણી કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીને સદર બીલ્ડીગ કે તેમાં આવેલ યુનિટની સલામતી અને નીભાવ માટે તેમજ મકાન સંબંધી નિયમો (બીલ્ડીગ રૂલ્સ),

વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળે અને સરકાર તથા જાહેર સંસ્થાઓમા તત્પુરતા સમય માટે બહાર પાડયા હોય તેના પાલન માટે અપનાવ્યા હોય તેવા તમામ નિયમો અને વિનિયમોનુ તેમજ વખતોવખત તેમાં થયેલા સુધારા વધારા અને ફેરફારોનું પાલન અને બજવણી તમો એલોટીએ કરવાની રહેશે. તમો એલોટીએ બીલ્ડીગમા આવેલા યુનિટના ભોગવટા અને ઉપયોગ અંગે સર્વિસ સોસાયટીએ નિયત કરેલી તમામ શરતોનું પાલન અને બજવણી પણ કરાવવાના રહેશે અને તમો એલોટી આ કરારની શરતો મુજબ કરવેરા અને ખર્ચાઓ પેટેની ચુકવણી નીયમિત રીતે કરશે.

(કે) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વીના કોઇપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બીલ્ડીગ અથવા તેના કોઇપણ ભાગમા તે બીલ્ડીગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામા આવશે.

૩૦. સદર એગ્રીમેન્ટમા સમાવીષ્ટ કોઇપણ બાબત કાયદાની દષ્ટિએ ઉકત યુનિટ અથવા તેના કોઇ ભાગના સંદર્ભમા અનુદાન, વસીયત અથવા પેટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઇરાદો નથી અને તેના અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. તમો એલોટીને યુનિટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સીવાય તેના પર કોઇ હકક, દાવો તમો એલોટી ધરાવશો નહી અને સદર બીલ્ડીગની આજુબાજુની તથા માર્જીનની તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીગની જગ્યાઓ લોબીઓ, બીલ્ડીગની લોબી, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેની માલીકી અમો પ્રમોટરની રહેશે.

૩૧. આ એગ્રીમેન્ટની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની

જોગવાઇઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૨. આપણે બંને પક્ષકારો આથી સંમત થઇએ છીએ કે આપણે અહી જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ એગ્રીમેન્ટની જોગવાઇઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં વિચારવામાં આવેલ લેવડદેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકક્ને પુષ્ટી આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઇપણ લેવડદેવડને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઇપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે. તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

૩૩. સદર કબ્જા સિવાયના બાનાખતની શરતોમાં કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઇપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બન્ને પક્ષકારોએ એકબીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઇપણ સંજોગોમાં તેના વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીઅલ એસ્ટેટ સંબધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વીનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે, અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮(સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે જગતપુરની સીમના બ્લોક નં.૩૫ ની કુલ ૧૮૨૧૧ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૩૪ ની ૧૦૯૨૭ ચોરસ મીટર વાણિજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર (૧૦૯૨૭ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી - ૪૭.૫૯ ચો.મીટર કબજા રહીત જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૦૮૭૯.૪૧ ચો.મીટર કબજા વાળી જમીન ઉપર) એ.એમ.સી. દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવનાર-આવેલ "**DHARTI SKYLINE**" ના નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવનાર-આવેલ બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નં.** "........." ના.......... **ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવનાર-આવેલ **યુનિટ નં.** .... ની આશરે .... **સ.ચો.મીટર કાર્પેટ** એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતી **વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મીટર** મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકત.

(સદર યુનિટ ના .... **સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા ના ક્ષેત્રફળ માં .... ચો.મીટર ક્ષેત્રફળનો વોશ એરીયા તેમજ .... ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બાલ્કની** નો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર યુનિટ સાથે એક કાર પાર્ક થઇ શકે તે રીતેનું એક એલોટેડ કાર પાર્કિંગ સ્પેસ બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં તમો એલોટીને આપવામાં આવેલ છે.)

<u>મજકુર યુનિટ નં. .... ની મિલકતના ખુંટચારની વિગત</u>

પુર્વે -
પશ્ચિમે -
ઉતરે -
દક્ષિણે -

એ રીતે ખુંટચાર વચલી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **યુનિટ નં.........** ની બાંધકામવાળી મિલકત.

ઉપર મુજબની યુનિટવાળી મીલકત વેચાણ કરવા અંગેની કબ્જા સિવાયની બાનાખત અમો પ્રમોટર તથા તમો એલોટી વાંચી, વંચાવી આપણી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરી, કરાવી, સમજી, વિચારીને અકકલ હોંશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઇપણ વ્યકિતના દાબ, દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બિનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે. જે અમો પ્રમોટર તથા અમારા હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તમો એલોટી તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો મુખત્યારો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર છે અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા......... માહે સને ૨૦૨૨ ના દીને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે------------------------મતુ અત્રે-----------------------શાખ

<u>એકતરફવાળાઃ-</u>

<u>લખી આપનારઃ-</u>

પ્રમોટરઃ-

"**ધરતી ઇન્ફ્રાકોન**" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

------------------------------ ----------------------------

(શ્રી રાગેશકુમાર પી. શાહ) **સાક્ષી**

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ. ૩૨-અ ના નવા સુધારા મુજબનુ શીડયુલ ::-</u>

<u>લખી આપનારઃ-</u>

"**ધરતી ઇન્ફ્રાકોન**" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

(શ્રી રાગેશકુમાર પી. શાહ)

<u>લખાવી લેનાર :-</u>