રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વિરમગામનાં મોજે ગામ વિરમગામની સીમમાં આવેલ **"AVANI PARK"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જે યોજનામાં રહેણાંકના હેતુના યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે., તે પૈકી પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાલી મીલક્ત અંગેનો કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર.

૧) આનંદીબેન હસમુખભાઇ પટેલ
PAN No.: BGFPP 2988 A
AADHAAR No.: 3542 2254 6031
ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી : બી૧/૫૧, સ્ટર્લીંગ સીટી, બોપલ, દશક્રોઇ, અમદાવાદનાં.
૨) વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ
PAN No.: AHGPP 0533 Q
AADHAAR No.: 2283 0076 2363
ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી : ૨૬, રામવાડી સોસાયટી, શાંતારામ હોલની પાસે, નિર્ણયનગર, અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "એકતરફવાલા" અને-અગર "લખી આપનાર નંબર ૧" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં સદરહુ એકતરફવાલાનો તથા એકતરફવાલાના હાલના તથા વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

અને

"AVANI DEVELOPERS"
PAN No.: **ABUFA 2816 R**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જે ભારતીય ભાગીદારી કાયદા ૧૯૩૨ અન્વયે રચાયેલી ભાગીદારી પેઢી છે., અને જેનુ સરનામું : ૨૬, રામવાડી સોસાયટી, શાંતારામ હોલની પાસે, નિર્ણયનગર, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે અને જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર-
શ્રી વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ
PAN No.: AHGPP 0533 Q
AADHAAR No.: 2283 0076 2363

જેમને હવે પછી આ કરારમાં "બીજીતરફવાલા" અને-અગર "લખી આપનાર નંબર ૨" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં સદરહુ બીજીતરફવાલા **"AVANI DEVELOPERS"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા **"AVANI DEVELOPERS"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેવા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે

બીજીતરફવાલા.

અને

શ્રી ....
PAN No. ....
AADHAAR No.: ....
ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, ... અમદાવાદનાં.

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

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

--- જત ---

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વિરમગામનાં મોજે ગામ વિરમગામની સીમના બ્લોક નંબર/સર્વે નં. ૫૪૨ ની કુલ સમચોરસમીટર ૨૬૧૦૨ પૈકી ૧૩૦૫૧ સમચોરસમીટરમાથી ટીપી સ્કીમના રોડમાં ૧૦૯૨ ચોરસમીટર કપાત થતા બાકી રહેતી ૧૧૯૫૯ ની બીનખેતીની જમીન., એકતરફવાલાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ**માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે. અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ જમીન પૈકી ચોરસમીટર ૧૦૭૦૧ ની જમીન તેના માલીક દશરથભાઇ મણીલાલ ગજ્જર પાસેથી આનંદીબેન હસમુખભાઇ પટેલ(વગર વહેચાયેલ ૬૭ % ના હિસ્સેદાર) તથા વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ (વગર વહેચાયેલ 33% ના હિસ્સેદાર)એ તારીખ 0૩/0૬/૨૦૧૫ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજે વિરમગામના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૯૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૪૩૦૯ થી તારીખ 0૩/0૬/૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ

અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ સદરહુ જમીન પૈકી ચોરસમીટર ૨૩૫૦ ની જમીન તેના માલીક દશરથભાઇ મણીલાલ ગજ્જર તથા ભારતીબેન રજનીકાંત પટેલ પાસેથી આનંદીબેન હસમુખભાઇ પટેલ(વગર વહેચાયેલ ૬૭ % ના હિસ્સેદાર) તથા વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ (વગર વહેચાયેલ ૩૩% ના હિસ્સેદાર)એ તારીખ ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતના વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજે વિરમગામના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૫૫૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર ૧૭૭૪૮ થી તારીખ ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૦/૦૪/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

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

૩. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર ૫૪૨ ની સમચોરસમીટર ૨૬૧૦૨ પૈકી ૧૪૦૮૬ સમચોરસમીટરની જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની બિનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૧૭ ના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/જમીન-૧/એન.એ./એસ.આર.૧૨૩૮/૨૦૧૬ થી આપેલી છે., અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર ૧૫૪૧૩ થી તારીખ ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૬/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર ૫૪૨ ની સમચોરસમીટર ૧૦૭૦૧ ની જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની બિનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૯ ના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/એનએ/અમદાવાદ/વિરમગામ/૫૪૨/૧૦૦૯૮૯૭/ ૨૦૧૯ થી આપેલી છે., અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર ૧૬૬૮૪ થી તારીખ ૨૨/૦૮/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪. જેથી સદરહુ મોજે ગામ વિરમગામની સીમના બ્લોક નંબર/સર્વે નં. ૫૪૨ ની કુલ સમચોરસમીટર ૨૬૧૦૨ પૈકી ૧૩૦૫૧ સમચોરસમીટરમાથી ટીપી સ્કીમના રોડમાં

૧૦૯૨ ચોરસમીટર કપાત થતા બાકી રહેતી ૧૧૯૫૯ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે રહેણાંકના હેતુ સારૂના યુનીટોની યોજનાનુ બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદર યુનીટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના ડેવલપમેન્ટના હક્કો અમો લખી આપનારે બીજીતરફવાલા **"AVANI DEVELOPERS"** નામની ભાગીદારી પેઢીને આપેલ. અને તે બદલનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાની ભાગીદારી પેઢીના નામનો કરી આપેલ. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર તારીખ ૨૭/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ વિરમગામના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૮૦૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને જે ડેવલપમેન્ટના કરારના અનુસંધાને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર યોજનાને **"AVANI PARK"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫. સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુના યુનીટોનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન વિરમગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળનાંએ તારીખ ૧૫/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજના રજાચિઠ્ઠી નંબર 1045BP21220004 થી પ્લાનો મંજુર કરેલા છે.

૬. એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા ત્રીજીતરફવાલાને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત ૨૧૫૨૬.૯૭ સમચોરસમીટર છે, અને એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં સદરહુ યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ૭૦૧૯.૬૩ સમચોરસમીટર ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, અને એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા સદરહુ યોજનામાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૭૦૧૯.૬૩ સમચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે, અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ કરવાના સદરહુ મીલકતના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફક્ત એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાને મળેલ છે.

૭. સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે

અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ તારીખઃ ..../..../..... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ .... થી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ **"એનેક્ષર-એ"** થી આ સાથે સામેલ છે.

૮. બીજીતરફવાલાએ સદરહુ યોજના અંગે ત્રીજીતરફવાલાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને બીનખેતીની મંજુરી, બાંધકામના મંજુર થયેલા પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો ત્રીજીતરફવાલાને સોંપેલ છે, જે ત્રીજીતરફવાલાએ મેળવી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ ત્રીજીતરફવાલાએ સદર **"AVANI PARK"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી યુનીટ નંબરઃ ...... ની આશરે ચોરસમીટર .... નેટ પ્લોટ એરીયા તથા સદરહુ યોજનાના રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ચોરસમીટર .... ની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર .... ની જમીન તથા તેમા આશરે .... ચોરસમીટર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા .... ચોરસમીટર ફર્સ્ટ ફ્લોરની મળી કુલ .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામ તથા બાલ્કની .... ચોરસમીટર અને વરંડાની .... ચોરસમીટરના રહેણાક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત, (જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) ત્રીજીતરફવાલા એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા પાસેથી સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવતા હોઈ તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા-વિચારણા એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા અને ત્રીજીતરફવાલા વચ્ચે કરવામાં આવેલ, અને તેવી જરૂરી ચર્ચા-વિચારણાને અંતે સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલા/ બીજીતરફવાલા ત્રીજીતરફવાલાને કરી આપીએ છીએ, સદરહુ મીલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન **"પરીશીષ્ટ"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

૯. એ રીતેના ઉપર જણાવ્યા મુજબના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા અન્ય તમામ કાગળોની ચકાસણી ત્રીજીતરફવાલાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે., આમ સદર જમીન/ સદર મિલકત/ સદર યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને તે ત્રીજીતરફવાલાએ માન્ય રાખેલા છે., આમ ત્રીજીતરફવાલાને સદર જમીન/ સદર મિલકત/સદર યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ બાબતે કોઈ તકરાર નથી.

૧૦. સદર **"AVANI PARK"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન તથા ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ તમામ બાંધકામવાળી મિલકત તથા પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી મિલકત એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા ત્રીજીતરફવાલાને

આજરોજ નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધિન રહીને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

-:: <u>શરતો અને સમજુતીઓ</u> ::-

૧) સદરહુ જમીન ઉપર **"AVANI PARK"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આવેલ સદરહુ મીલકતના ફ્લોર પ્લાન/લેઆઉટની નકલ આ સાથે **“એનેક્ષર-બી”** થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

૨) સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને પરસ્પરની સમજુતી અને બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક **રૂા................./- અંકે રૂપીયા ....પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે કિંમતે સદરહુ મીલકત ત્રીજીતરફવાલાએ 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 આવેલુ છે.

૩) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી સદરહુ મીલકતના બાના પેટે તથા વેચાણ અવેજ પેટે ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને રૂા.............../- અંકે રૂપીયા .... પુરા નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.........../-	પુરા ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ ....ના રોજનો .... બેંક, ..., અમદાવાદ શાખાનો બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલા પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

એ રીતે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ કુલ **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા ....પુરા** બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલા પાસેથી બાનાપેટે તથા વેચાણ અવેજપેટે લીધેલ છે, જે રકમ મળ્યાનું આથી બીજીતરફવાલા કબુલ રાખે છે, અને તેની આથી પાકી પહોંચ છે., અને જે રકમ એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની છે અને રહેશે.

૪) એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા અને ત્રીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ

સદરહુ મીલકતની ઉક્ત બાનાપેટે આપેલ રકમ સિવાયની બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ શ્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને 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 પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૪૫%
સી)	સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોકની પ્લીન્થ, સ્લેબ, પોડીયમ તથા સ્ટીલ્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૭૦%
ડી)	સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટોની દિવાલ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા, બારી, બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૭૫%
ઇ)	સદરહુ યોજનાના યુનિટોનું સેનેટરી ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટની દિવાલ, લોબીઝ તથા ફ્લોર લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૦%
એફ)	સદરહુ યોજનાનું બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથે ટેરેસનું કામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૫%
જી)	સદરહુ યોજના/યુનિટોનું ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, લીફ્ટ, વોટર પંપ, વિજળીક જોડાણો, પેવર્સનું કામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૯૫%
એચ)	વપરાશ અગેનું પ્રમાણપત્ર સક્ષમ ઓથોરીટી આપે તે સમય સુધીમાં અથવા કબજો સોંપતા સમયે.	૧૦૦%

૫) સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ઉપરાંત શ્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જી.એસ.ટી, ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા, સેસ તથા સંલગ્ન અન્ય કરવેરાઓ, ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાય ચાર્જીસ, માસિક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે સરકારશ્રીમાં ભરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીમાં ભરવાના થતા તમામ કરવેરા ટેક્ષો, ગેસ પાઈપ લાઈન, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, જોડાણ, ડીપોઝીટ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ઈત્યાદી તમામ અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૬) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નક્કી કરેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો લોકલ બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે કે ત્રીજીતરફવાલા દ્વારા એડીશનલ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસીલીટીમાં (એકતરફવાલા દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્ટાન્ડર્ડ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસીલીટી સિવાય) ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે સમયે બીજી તરફવાલા દ્વારા વધારાની કોઇ રકમ માંગવામાં આવે, ત્યારે તેવી રકમ, ચાર્જ, ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાને/લોકલ બોડી/સરકારને ચુકવવા ત્રીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે અને રહેશે. સરકારના તેવા નોટીફીકેશન/ઓર્ડર/રેગ્યુલેશન જાહેર કે ઈસ્યુ થયેથી બીજીતરફવાલાએ તેની જાણ ત્રીજીતરફવાલાને કરવાની છે.

૭) સદરહુ મિલકત ઉપર ત્રીજીતરફવાલા હાઉસીંગ લોન મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગે તેઓએ બીજીતરફવાલાને જાણ કરવાની રહેશે, અને એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે,અને તેવી લોન મેળવવા અંગેની કાર્યવાહીઓમાં એકતરફવાલા/બીજીતરફવુાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને જરૂરી સાથસહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૮) બીજીતરફવાલા દ્વારા સદર **"AVANI PARK"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ ઈત્યાદી તમામ તથા કોમન એમીનીટીઝ અંગેની સમજ આપતુ બ્રોશર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, જેથી ત્રીજીતરફવાલા/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 બીજીતરફવાલા હકકદાર છે અને રહેશે, અને તેવા ફેરબદલ અંગે ત્રીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને જો તેવી કોઈપણ તકરારો લખાવી લેનાર/ત્રીજીતરફવાલા દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે, અને સદર યોજનાના બ્રોશરમાં જે ફર્નીચર દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફકત અને ફકત સદર યોજનાના સભાસદો તેમની બાંધકામવાલી મિલકતમાં સરળતાથી ફર્નીચર કામ કરી શકે તે હેતુસારૂ જ બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેથી ત્રીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારે આ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ ફર્નીચર બાબતે કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને તેમ છતાં ત્રીજીતરફવાલા કરીએ-કરાવીએ તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે.

૯) સદરહુ મીલકતનો બાકી વેચાણ અવેજ ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવવાનો છે, અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે અને રહેશે, તે હકીકત ત્રીજીતરફવાલા બિનશરતી રીતે કબુલ મંજુર રાખે છે, તેમજ સદરહુ મીલકત અંગેની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ ત્રીજીતરફવાલા તેવી બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ સમયમર્યાદામાં ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે, અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે, અને ત્રીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત અંગે ચુકવેલ રકમમાથી ખર્ચની રકમ બાદ કરી સદરહુ મીલકત અન્યને વેચાણ કરવામાં આવે તે સમયે બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે, જે અંગે ત્રીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય તકરારો કે વાંધાઓ ઉઠાવવા હક્કદાર રહેશે નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજ અને સમજુતી અનુસાર સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે હકીકત ત્રીજીતરફવાલાને બિનશરતી રીતે કબુલ મંજુર છે.

૧૦) આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૬ સુધીમાં પરિપુર્ણ કરી આ તારીખ સુધીમાં સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ જો અનિવાર્ય સંજોગો જેવા કે બાંધકામના માલ-સામગ્રીની અછત, લેબરની અછત, હુલ્લડ, તોફાનો, હડતાલ,દૈવી કૃત્યો, ધરતીકંપ, યુધ્ધ, પુર તથા અન્ય કુદરતી આફતો, સરકારની પોલીસી તથા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફારના કારણે તેવું બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ અગર ઢીલ થાય તો તેવા સંજોગોના સમયને મજરે ગણવાનો છે યાને તેવા સમયનો આપોઆપ વધારો થયેલો સમજવાનો છે અને રહેશે. તેવે વખતે બીજીતરફવાલા જયારે પણ બાંધકામ પૂર્ણ કરે તે સમયે ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મીલકત પેટે જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમનું વ્યાજ, ભાડુ કે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન ત્રીજીતરફવાલા બીજીતરફવાલા પાસે માંગવા કે મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે નહીં.

૧૧) સદરહુ યોજનામાં બુકીંગ કરાવતી વખતે સદરહુ યોજનાના નિતિ-નિયમો અંગેની તમામ સમજ બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને આપેલ છે તે તમામ નિતિ-નિયમો તેમજ ભવિષ્યમાં બનનારા નિતિ-નિયમો ત્રીજીતરફવાલાને હર-હંમેશ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે,અને તેવા તમામ નિતિ-નિયમો, શરતો અને યોજના

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

૧૨) બીજીતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદ્દતમાં સદરહુ યોજના પરીપૂર્ણ કરી ના શકે, અને સદરહુ મિલકતનો કબજો ત્રીજીતરફવાલાને સોંપી ન શકે તો બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે ત્રીજીતરફવાલાએ ચુકવી આપેલ રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ર% જેટલી રકમ બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ ધરતીકંપ, હડતાલ, પુર, યુધ્ધ,અન્ય કુદરતી હોનારત, માલ-સામાનની અછત, લેબરની અછત તથા સરકારી નિતિ-નિયમોમાં થતા ફેરફારને કારણે બાંધકામ ઉપરોકત મુદ્દતમાં પરીપૂર્ણ ન થઈ શકે તો બીજીતરફવાલા તેવુ બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવાસારૂ યોગ્ય સમય વધારવાની રજુઆત કરવાને હકકદાર છે અને રહેશે, અને તે સમયે ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૧૩) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં ત્રીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકત અંગેના બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ કે યુનીટ પેટે નક્કી કરવામાં આવેલ અવેજ, અન્ય ટેક્ષ, મેન્ટેનન્સ, અન્ય કોઇ પણ ચાર્જીસ ચુકવવામાં ઢીલ અગર વિલંબ કરે તો તેટલા વિલંબીત સમય માટે વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ર% જેટલી વ્યાજ સહિત ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., અને જો તેમ કરવામાં ત્રીજીતરફવાલા નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાલા ત્રીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા બાબતની લેખિત નોટીસ દિન- ૩૦ (ત્રીસ) માં આપી આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવી શકશે, અને ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જે રકમ ચુકવી આપેલ હોય તે રકમમાંથી એડમીનીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વેચાણ અવેજના ૧૦% લેખે બાદ કર્યા પછી જે રકમ બાકી રહે તેવી રકમ બીજીતરફવાલાએ વગર વ્યાજે ત્રીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવવા સારૂ સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ ડ્રાફ્ટીંગ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ ત્રીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાનાં હકકો ત્રીજીતરફવાલાના રહેશે નહીં, અને તે અંગે ત્રીજીતરફવાલા બીજીતરફવાલા સામે કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા ઉપિસ્થત કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં, અને

સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાલા અન્ય કોઈપણ શ્રાહિત વ્યકિત શખ્સ સંસ્થાને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાને હકકદાર રહેશે, અને તે અંગે બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં.

૧૪) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઈલેકટ્રીકસીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાલાએ સારી ક્વોલીટીના નાંખવાના છે. આવા કોઈ પણ યંત્રને/સાધનો કે ફીટીંગ્સના લીધે થતું નુકશાન કે ફીટીંગ્સને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે બીજીતરફવાલા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી, તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાલા બીજીતરફવાલા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં, જે અંગે ત્રીજીતરફવાલા બીજીતરફવાલાને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવા તમામ યંત્ર, યાંત્રિક સાધનો, ફીટીંગ્સ વિગેરેનું જરૂરી તમામ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

૧૫) તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ યુનીટનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખૂબ જ સારી રીતે કરવાનું છે, અને સદરહુ યોજનાનું સંકુલ અને પોતાનુ યુનીટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ યુનીટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જ્વલનશીલ 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 નહી કે રાખશે નહીં તેની આથી ત્રીજીતરફવાલા ખાત્રી તથા બાંહેધરી આપે છે.

૧૬) વધુમાં, ત્રીજીતરફવાલાના યુનીટમાં આવેલ રસોડું, બાથરૂમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાલાની છે., આમ ત્રીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ યુનીટનું ભવિષ્યમાં સંપૂર્ણપણે યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ ત્રીજીતરફવાલાએ કરવાનું છે, અને ત્રીજીતરફવાલા દ્વારા વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ યુનીટનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલિકોને અથવા સભાસદોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી યોજનાના કોમન બીમ, સ્ટ્રકચર વિગેરેને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈ પણ રીતે ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાલાની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈપણ

પ્રકારનું નુકશાન સદર યુનીટમાં કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે, અને તેવા સંજોગોમાં આવુ રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ ત્રીજીતરફવાલાએ પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

૧૭) વધુમાં, ત્રીજીતરફવાલાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વખર્ચે ફરજીયાત-પણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

૧૮) વધુમાં, ત્રીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ યુનીટમાં કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિ ત્રીજીતરફવાલાએ કરવાની રહેશે નહીં.

૧૯) વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે ત્રીજીતરફવાલા દ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેનન્સની રકમો, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી જેવા ફાળાની કે ખર્ચની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવાની છે અને રહેશે,અને આવા ખર્ચની રકમની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ખર્ચની રકમ ત્રીજીતરફવાલાએ ઉઘરાણી કર્યાના દિન-૧૫ (પંદર) માં ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૨૦) આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારના અમલ દરમીયાન એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ બેંક, વ્યક્તિ,પેઢી, ખાનગી સંસ્થા કે નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી ધિરાણ મેળવી બોજો ઉત્પન્ન કરવાનો રહેશે નહી કે મિલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવુ કોઇ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહી.

૨૧) સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવ્યા અગાઉ વિરમગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી દ્વારા નિતિ-નયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો બીજીતરફવાલા તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ બીજીતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે જ્યારે આવા રિવાઇઝ પ્લાનો મુજબના મળતા વધુ બાંધકામને કારણે વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.., અને સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી આવ્યા બાદ એફએસઆઈ તેમજ કોમન એરીયા અને ધાબા/ટેરેસ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટી/ત્રીજીતફવાલાના રહેશે.

૨૨) એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રીજીતરફવાલાના નામનો જ લખી આપશે, અને ત્રીજીતરફવાલા કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમાં

બીજીતરફવાલાની સંમતિ વગર ફેરફાર કરી શકશે નહીં., તેમ છતાં ત્રીજીતરફવાલા તેવો ફેરફાર કરાવવા માંગતા હોય તો તે જે કાઈ ખર્ચ થાય તો તેવો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ ત્રીજીતરફવાલા એકલાએ જ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૨૩) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સબંધે કે બુકીંગની સમજુતી મુજબ બીજીતરફવાલાના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી ત્રીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર બીજીતરફવાલાની ફરજ બનશે કે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રકચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગસમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરે કરાવે અને તેથી કરીને યુનીટના બાંધકામ, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે બીજીતરફવાલાને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાલાની 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 ત્રીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઇ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટનો કોઇપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જવાબદાર ગણશે નહી.

૨૪) ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) જનરલ કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને 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 તમામ 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.

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

<u>બીજીતરફવાલાની વિગત</u>:-

<u>નામ</u>: **"AVANI DEVELOPERS"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી

<u>સરનામું</u>: **૨૬, રામવાડી સોસાયટી, શાંતારામ હોલની પાસે, નિર્ણયનગર, અમદાવાદ**

<u>ત્રીજીતરફવાલાની વિગત</u>:-

આ કરારના મથાળે દર્શાવિલ સરનામે પત્રવ્યવહાર કરવાનો રહેશે.

૨૬) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ તમામ 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.

૨૭) આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મીલકત પરત્વે ત્રીજીતરફવાલાને મળતા હક્કો ત્રીજીતરફવાલા એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાની લેખિત સંમતિ સિવાય અન્ય કોઇને કોઇપણ રીતે તબદીલ કરવા કે ટ્રાન્સફર, એસાઇન કરવાને હક્કદાર નથી., તેમછતાં જો ત્રીજીતરફવાલા તેવું કોઇ વર્તન કરશે તો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાત્તલ થયેલ ગણાશે, અને બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇને તબદીલ કે ટ્રાન્સફર એસાઇન કરવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે ત્રીજીતરફવાલાના કોઇ વાંધા તકરાર ચાલશે નહીં.

૨૮) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઇ કાયદા અન્વયે કોઇ મંજુરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજુરીઓ પરવાનગીઓ ત્રીજીતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે., આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને એકતરફવાલા/ બીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ જ્યારે ત્રીજીતરફવાલા સદરહુ

મીલકતનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ તથા ટેક્ષ, અન્ય ચાર્જીસ ચુકવી આપે ત્યારબાદ જ ત્રીજીતરફવાલાના નામનો કરી આપવાનો છે., અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે.

૨૯) સદરહુ **"AVANI PARK"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા યુનીટોમાં જે બાલ્કની/ગેલેરીનું કે સ્ટ્રક્ચર મુજબનું બાંધકામ કરે તેને ત્રીજીતરફવાલા હોલ્ડરોએ કોઈપણ રીતે કવર્ડ કરવાની નથી., કે તેની સ્થળ સ્થિતિમાં ત્રીજીતરફવાલા યુનીટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

૩૦) સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% સુધી વધારો કે ઘટાડો હશે તો તેમાં ત્રીજીતરફવાલાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા ત્રીજીતરફવાલાની સંમતિ છે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી ઓછો હશે તો ત્રીજીતરફવાલાએ ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ વ્યાજ સહીત બીજીતરફવાલાએ ત્રીજીતરફવાલાને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા ૩% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૩૧) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ અગર વપરાશ અંગેની પરવાનગી આવ્યા બાદના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે સરકારી અર્ધસરકારી કે અન્ય ટેક્ષો તેમજ ઈલેક્ટ્રીક બીલ તથા સદરહુ મિલકતને લગતા તથા ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ ત્રીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે અને રહેશે.

૩૨) સદરહુ મીલકતને મેઇન્ટેઇન કરવા સારૂ બીજીતરફવાલા દ્વારા જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે, તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં ત્રીજીતરફવાલાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ત્રીજીતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તથા તેનો થયેલ ખર્ચ ત્રીજીતરફવાલાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે., વધુમાં સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં માસિક કે વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ નક્કી કરવામાં આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી ત્રીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૩૩) એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ રેરા) ના કાયદાની કલમ ૧૭ મુજબ ત્રીજીતરફવાલાને 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 ઈત્યાદી તમામમાં ત્રીજીતરફવાલાનો વણવહેંચાયેલ જે કાંઈ હિસ્સો પોષાય છે તે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો પણ એકતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી ત્રીજીતરફવાલાની 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 ત્રીજીતરફવાલા/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/ત્રીજીતરફવાલાએ તેના વરાડે પડતો ભોગવાનો છે અને રહેશે.

૩૪) સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું ત્રીજીતરફવાલા દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઇ ત્રીજીતરફવાલા સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિતિ-નિયમો ત્રીજીતરફવાલાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૩૫) સદરહુ યોજના અન્વયે જે જે જરૂરી સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓ, ટોરેન્ટ પાવર/પી.જી.વી.સી.એલ., વિરમગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, અદાણી ગેસ કે અન્ય કોઇપણ વિભાગમાંથી મળેલ મંજુરીઓની શરતોનું આજે અને ભવિષ્યમાં પાલન કરવાની જવાબદારી ત્રીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

૩૬) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્ 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 રદ્ થયેલી ગણાશે, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૭) અમો લખી આપનાર એકતરફવાલા/બીજીતરફાવાલાએ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાલાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલાએ હવેથી સદર મિલકત ગીરોમા કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તેઅંગેની બાહેંધરી અમો લખી આપનાર એકતરફવાલા/બીજીતરફવાલા તમો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાલાને આપીએ છીએ.

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

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વિરમગામનાં મોજે ગામ વિરમગામની સીમના બ્લોક નંબર/સર્વે નં. ૫૪૨ ની કુલ સમચોરસમીટર ૨૬૧૦૨ પૈકી ૧૩૦૫૧ સમચોરસમીટરમાથી ટીપી સ્કીમના રોડમાં ૧૦૯૨ ચોરસમીટર કપાત થતા બાકી રહેતી ૧૧૯૫૯ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"AVANI PARK"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., જેમાં આવેલ યુનીટો પૈકી યુનીટ નંબરઃ ...... ની આશરે ચોરસમીટર .... નેટ પ્લોટ એરીયા તથા સદરહુ યોજનાના રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ચોરસમીટર .... ની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર .... ની જમીન તથા તેમા આશરે .... ચોરસમીટર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા .... ચોરસમીટર ફર્સ્ટ ફ્લોરની મળી કુલ .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામ તથા બાલ્કની .... ચોરસમીટર અને વરંડાની .... ચોરસમીટરનાં રહેણાક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત.

<u>સદરહુ પ્રોજેક્ટ "AVANI PARK" ના ખુંટચારની વિગતઃ-</u>

પૂર્વે :-- ૧૮ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમેં :-- સર્વે/બ્લોક નં.૫૪૩
ઉત્તરે :-- સર્વે/બ્લોક નં.૫૪૧
દક્ષીણે :-- રસ્તો આવેલ છે.

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u>:-

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

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની **"AVANI PARK"** 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 સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષર-બી

ફ્લોર પ્લાન

એનેક્ષર-સી

પ્રોજેક્ટ સ્પેશિફીકેશન

ઉપર મુજબનો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલાએ અને બીજીતરફવાલાએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે, જે એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા તથા એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલાનાં હોદેદ્દારો, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો, ભાગીદારો, હાલના હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારો તથા ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ   માહે,   સને ૨૦૨૧ નાં દિને શહેર વિરમગામ મધ્યે કરેલ છે.

<u>એકતરફવાળા</u> :-

----

૧) આનંદીબેન હસમુખભાઇ પટેલ

----

૨) વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ

<u>બીજીતરફવાલા :-</u>

“AVANI DEVELOPERS” એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર-

શ્રી વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ

ઉપરના સર્વેએ તેમનું મતુ નીચે
જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ
છે.

૧) ....

૨) ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

<u>એકતરફવાલા</u> :

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

૧) આનંદીબેન હસમુખભાઇ પટેલ

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

૨) વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ

<u>બીજીતરફવાલા</u> :

"AVANI DEVELOPERS" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

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

શ્રી વસંતભાઇ ભાવજીભાઇ પટેલ

<u>ત્રીજીતરફવાલા</u> :

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

શ્રી ....