–: કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ને ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–**૧**૨૦ ની ૪૬૭૪ ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"રોયલ ઓર્ચિડ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકતમાં આવેલ **બંગલા નંબર–.........** વાળી મીલ્કતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

અમો લખી આપનાર :– એકતરફવાળા	**રોયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર** ૮ઉબ્ધ સ્બ્બ()ર પઘઘડ '૯ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : પ્લોટ નંબર ૩૦૬/૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩૪, ફા. પ્લોટ નંબર **૧**૨૦, ગામ ઝુંડાલ, તા.જી. ગાંધીનગર ખાતે આવેલી છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **મયંક રમેશભાઈ મકવાણા,** ૮બ્બ્મ્ઝબ્ર સ ૯ ઉં.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધરમે હિન્દુ, ઠેકાણું : પ્લોટ નંબર ૩૦૬/૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩૪, ફા. પ્લોટ નંબર **૧**૨૦, ગામ ઝુંડાલ, તા.જી. ગાંધીનગરના. (જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર અને અગર એકતરફ વાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં અમો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાળા)
લખાવી લેનાર :– બીજીતરફવાળા	(૧). ...., ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ...., ઉં.વ.આ. ...., રહેવાસી : .... અમદાવાદ ઉબ્ધ સ બ્બ્મ્ઝબ્ર સ (૨). ...., ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ...., ઉં.વ.આ. ...., રહેવાસી : ....

.... અમદાવાદ

ઉબ્ધ ૨

બબ્ઝબ્ર ૨

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર બીજીતરફ વાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાળા)

–: જત :–

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ને ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–**૧૨૦** ની ૪૬૭૪ ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"રોયલ ઓર્ચિડ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ વાળી જમીન સને **૧૯૩૪** અગાઉ મુળજીભાઈ ત્રિકમભાઈની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હતી.

ત્યારબાદ મજકુર મુળજીભાઈ ત્રિકમભાઈનું તારીખ **૧૮** માહે જાન્યુઆરી સને **૧૯૩૪** ના રોજ અવસાન થવાથી સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે ભુલાભાઈ ત્રિકમભાઈ તથા ભગાભાઈ ત્રિકમભાઈનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી, અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–**૧૧૫૩** થી તારીખ **૧૪** માહે માર્ચ સને **૧૯૩૪** ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનના સહમાલીક ભુલાભાઈ ત્રિકમભાઈનું તારીખ ૨૦ માહે નવેમ્બર સને ૧૯૫૫ ના રોજ અવસાન થવાથી સદરહુ સર્વે નંબરમાં પોષાતા તેઓના ભાગની જમીન તેઓના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે બેચરભાઈ ભુલાભાઈનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી., અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૨૧૩૬ થી તારીખ **૧૪** માહે ફેબ્રુઆરી સને **૧૯૫૬** ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનના સહમાલીક ભગાભાઈ ત્રિકમભાઈનું સને **૧૯૯૮** ના અરસામાં અવસાન થવાથી સદરહુ સર્વે નંબરમાં પોષાતા તેઓના ભાગની જમીન તેઓના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે કલાબેન તે ભગાભાઈ ત્રિકભાઈની વિધવા, લાલાભાઈ ભગાભાઈ, મણીભાઈ ભગાભાઈ, કાંતિભાઈ ભગાભાઈ, બાબુભાઈ ભગાભાઈ, મુકેશભાઈ ભગાભાઈ, ગંગાબેન ભગાભાઈ, કાશીબેન ભગાભાઈ, કમળાબેન ભગાભાઈનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી., અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૪૫૦૦ થી તારીખ **૧૫** માહે નવેમ્બર સને **૧૯૯૮** ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનના સહમાલીકો પૈકી ગંગાબેન ભગાભાઈ તે લાલભાઈ પટેલની પત્ની, કાશીબેન ભગાભાઈ તે રાવજીભાઈ પટેલની પત્ની તથા કમળાબેન ભગાભાઈ તે નટવરભાઈ પટેલની પત્નીએ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનમાં પોષાતો તેમનો વગર વહેંચાયેલ લાગભાગ, હકક, હીસ્સો તેઓના ભાઈઓની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ, તેમજ મજકુર સહમાલીક કલાબેન તે ભગાભાઈ ત્રિકમભાઈ પટેલની વિધવાનું તારીખ ૩ માહે માર્ચ સને ૨૦૦૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ., અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૫૩૯૮ થી તારીખ ૭ માહે ઓકટોબર સને ૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનના સહમાલીકો પૈકી લાલભાગઈ ભગાભાઈ, મણીભાઈ ભગાભાઈ, કાંતિભાઈ ભગાભાઈ, બાબુભાઈ ભગાભાઈ, મુકેશભાઈ ભગાભાઈનાએ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનમાં પોષાતો તેઓનો વગર વહેંચાયેલ લાગભાગ, હકક, હીસ્સો બેચરભાઈ ભુલાભાઈ પટેલની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૫૬૩૯ થી તારીખ ૧૧ માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૦૭ થી પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નંબર પી.ઓ. / જમીન / વશી / ૪૧૬૮ / ૧૩ તારીખ ૦૮ માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૩ ના રોજના પત્ર મુજબ સદર સર્વે નંબરની વારસાઈની ફેરફાર નોંધ નંબર ૪૫૦૦ થી મૈયત ભગાભાઈ ત્રિકમભાઈના વારસો દાખલ થયેલા તથા હક કમી અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૩૯૮ થી ભાગભાઈ ત્રિકમભાઈના નવ વારસદારોએ પોતાનો હકક હીસ્સો ઉઠાવી લીધેલો તથા વારસાઈ અગેની ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૧૩૬ મુજબ મૈયત ભુલાભાઈ ત્રિકમભાઈની વારસાઈ થયેલ હોઈ તથા સદરહુ નોંધોથી પટેલ બેચરભાઈ ભુલાભાઈનું નામ દાખલ થયેલ છે. જેથી ભુલાભાઈ ત્રિકમભાઈ તથા ભગાભાઈ ત્રિકમભાઈના નામો કમી કરવા પ્રાંત અધિકારીશ્રીના પત્ર મુજબ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૭૨૬૮ થી તારીખ ૧૭ માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૩ થી પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનના સહમાલીક બેચરભાઈ ભુલાભાઈનું તારીખ ૧૮ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૪ ના રોજ તથા તેમના પત્ની કમળાબેન તે બેચરભાઈ ભુલાભાઈ પટેલની વિધવા તારીખ ૧૧ માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૦૮ માં અવસાન થવાથી સદરહુ સર્વે નંબરમાં પોષાતા તેઓના ભાગની જમીન તેઓના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે મંજુલાબેન તે બેચરભાઈ ભુલાભાઈ પટેલની દિકરી, મહેન્દ્ભાઈ બેચરભાઈ પટેલ, હંસાબેન તે બેચરભાઈ ભુલાભાઈ પટેલની દિકરી, સંજયભાઈ બેચરભાઈ પટેલનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી., અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૭૫૦૬ થી તારીખ ૬ માહે જુન સને ૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મુળ માલીકોએ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં રુપાંતર કરવા સારુ કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર સમક્ષ

મંજુરી મેળવવા સારુ અરજી કરેલી, જેના અનુસંધાને તારીખ ૦૪ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ નંબર સીબી / ગણોત / વશી ૮૭૯ થી તારીખ ૮૮૪ / ૨૦૧૫ થી સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા સારુની મંજુરી જીલ્લા કલેકટર ધ્વારા આપવામાં આવેલી, અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૭૬૯૩ થી તારીખ ૦૬ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન તેના માલીકો મંજુલાબેન તે બેચરભાઈ ભુલાભાઈ પટેલની દિકરી, મહેન્દ્ભાઈ બેચરભાઈ પટેલ, હંસાબેન તે બેચરભાઈ ભુલાભાઈ પટેલની દિકરી, સંજયભાઈ બેચરભાઈ પટેલનાની પાસેથી દેવેન્દ્ભાઈ નારણભાઈ પટેલે તારીખ ૧૯ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલી., અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૧૯૪૭ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૭૭૩૫ થી તારીખ ૨૩ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન મજકુર દેવેન્દ્ભાઈ નારણભાઈ પટેલની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર દેવેન્દ્ભાઈ નારણભાઈ પટેલે સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન બીનખેતીમાં રુપાંતર કરવા સારુ મે. કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરમાં તારીખ ૦૧ માહે મેં સને ૨૦૧૫ ના રોજ અરજી કરેલી અને સદરહુ અરજીના અનુસંધાનમાં સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર–સીબી / જમીન / તત્કાલ / બી.ખે. / એસ.આર.૮ / ૧૫ / વશી.૧૩૪૩૦ થી ૧૩૪૪૩ / ૨૦૧૫ થી તારીખ ૧૦/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ બીનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે., અને તે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર–૭૭૯૮ થી તારીખ ૧૨ માહે જુન સને ૨૦૧૫ માં પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૨૩૪ (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૦ કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૪૬૭૪ ચોરસમીટર આપવામાં આવેલું છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૦ ની ૪૬૭૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તેના માલીક દેવેન્દ્ભાઈ નારણભાઈ પટેલની પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલી, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૧૫૦૯૧ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે., અને તે રીતે ત્યારથી તે હાલ સુધી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૦ ની ૪૬૭૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૪) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ને ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–**૧**૨૦ ની ૪૬૭૪ ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"પરીશીષ્ટ–૧"** તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જીન, રાખીને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં એક રૂમ, રસોડુ, કોમન હોલ, સંડાસ–બાથરુમ, સીડી તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં બે રૂમ, સીડી, સંડાસ–બાથરુમ એમ મળી કુલ આશરે ફોર બીએચકેની આશરે ૧૪ બંગલાની યોજના અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ છે અને સદર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમારા આર્કિટેકટ / એન્જીનીયર શ્રી... એ તૈયાર કરાવેલ અને તેવા તૈયાર થયેલા પ્લાનો પાસ કરાવવા સારુ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં રજુ કરેલા અને તેવા પ્લાનો ઔડાના હુકમ નંબર– પીઆરએમ / ૨૫૮ / ૧૦ / ૨૦૧૫ / ૧૯૦ થી તારીખ ૧૨/૦૫/૨૦૧૬ થી પાસ કરેલ છે.

(૫).. એ રીતે ઉપરોકત જણાવે બીનખેતીની મંજુરી, પ્લાન, રજાચીઠસી, વિકાસ પરવાનગી, સરકારી ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ મંજુરીઓ તથા નિતિ નિયમો અનુસાર તથા તેમાં જણાવેલ શરોતનું પાલન કરીને તથા તેવી મંજુરીઓમાં દશાસ્વેલ સ્પેશીફીકેશન, સગવડો, સવલતો તથા જીવન જરુરી પાણી, ગટર, વીજળી કનેકશન અને નિતિ નિયમ મુજબના કન્સ્ટ્રકશન મટીરીયલનો ઉપયોગ કરીને સદર જમીન ઉપર લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ **"રોયલ ઓર્ચિડ"** ના નામથી બંગલાઓનું બાંધકામ કરેલ કરાવેલ છે અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ**"રોયલ ઓર્ચિડ"** ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મીલ્કત લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૬). મજકુર મીલ્કત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી તે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોંપેલ નથી તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી હિતેશકુમાર આર. પરમારે તારીખ .... ના રોજ આપેલ છે.

(૭) મજકુર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના બંગલાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલ્કત "**રોયલ ઓર્ચિડ**" એ નામથી ઓળખાશે અને મજકુર નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખવી લેનારને કે બંગલાના તમામ સભ્યોને કોઈપણ જાતનો હકક અને અધિકાર નથી.

(૮) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના

અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર–.. .... થી ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે., સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતાં હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતનો અર્થ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરુઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૯) તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલી હતી અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા–કયા બંગલાઓ વાળી મીલ્કત વેચવાની બાકી છે તેની માહીતી માંગેલ હતી તેમજ મજકુર સ્કીમની તમામ માહીતીઓ જેવી કે બીનખેતીની મંજુરીઓ, વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામના પ્લાન, મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડસ, ટાઈટલ, તેમજ અન્ય લખાણો / દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે અગર પોતાના જાણકાર અનુભવી વ્યકિત / સંસ્થા મારફતે તપાસી મજકુર બંગલા તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેથી કરવામાં આવેલું બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ બાંધવામાં આવેલ બંગલાનું માપ, ક્ષેત્રફળ, કારપેટ એરીયા, પ્લાન મુજબ બીલ્ટઅપ એરીયા, તેમજ તમામ સુખસુવિધાઓ અને પાર્કિંગ અને સ્કીમની તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેની તમામ માહીતીઓ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી માંગેલી, જોઈ તપાસી લીધેલી અને તેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની "**રોયલ ઓર્ચિડ**" ની સ્કીમમાં સભ્ય થવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ તેમજ તમો લખાવી લેનારે તમારી પસંદગીનો **બંગલા નંબર–..........** ની **આશરે .... ચોરસમીટરની જમીન તથા વણ વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર સહીતની જમીન એમ મળી કુલ .... ચોરસમીટરની જમીન તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને ફર્સ્ટ ફલોરનું મળી કુલ .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને .... ચોરસમીટર (સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા)** ના બાંધકામ સહીતની મીલ્કત ખરીદ કરવા માંગો છો તેમ જણાવેલ ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે મીલ્કતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેનાફળ સ્વરુપે બંને પક્ષકારોએ મજકુર **બંગલા નંબર–...........** વાળી મીલ્કત વેચાણ આપવા–લેવા સંમત થયેલા છે.

(૧૦) સદરહુ "**રોયલ ઓર્ચિડ**" નાં નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલ્કત પૈકી

બંગલા નંબર–.......... ની **આશરે .... ચોરસમીટરની જમીન તથા વણ વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર સહીતની જમીન એમ મળી કુલ .... ચોરસમીટરની જમીન તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને ફર્સ્ટ ફલોરનું મળી કુલ .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને .... ચોરસમીટર (સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા)** ના બાંધકામ સહીતની મીલ્કત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"પરીશીષ્ટ–૨"** તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે., તે નીચે **પરિશીષ્ટ–૨** માં જણાવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કતનાં માલિકી હકકને તથા તેમાં આવેલ તમામ ફીટીંગ્સ તથા ફીકચર્સને તેમજ સદરહુ **બંગલા નંબર–............** વાળી મીલ્કત પરત્વે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનાં બીજા જે જે લાગભાગ યાને હકક હીસ્સા પોષાતા હોય તે તે લાગભાગ યાને હકક હીસ્સાને, વિગેરે તમામને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં 'મજકુર મીલ્કત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૧) મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ બંગલા ટાઈપના રહેણાંકના બંગલાના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ રીતે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને મજકુર જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત આવેલી છે. મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને એલોટ કરવાનું નકકી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ કરેલ છે.

(૧૨) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર મીલ્કત વેચાણ આપવા ઈચ્છતા હોવાથી તેમજ તમો લખાવી લેનાર મજકુર મીલ્કત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા હોવાથી., અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે અવારનવાર કરવામાં આવેલ ચર્ચા વિચારણાને અંતે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ મીલ્કત ઉચ્ચક કુલ્લે **રૂા............................. અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં તેમજ આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે., અને તે રીતે તેમજ સદરહુ કિંમતમાં તમો લખાવી લેનારે મજકુર મીલ્કત વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલ છે., અને મજકુર મીલ્કતનાં વેચાણ અવેજ પેટે બાનામાં,

રૂા.................................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામનો તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૮ ના રોજનો .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદનાં ચેક નંબર .... થી બાનામાં મળેલા છે.
રૂા.................................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામનો તારીખ .... માહે

.... સને ૨૦૧૮ ના રોજનો
.... બેંક, ...
શાખા, અમદાવાદનાં ચેક નંબર ....
થી બાનામાં મળેલા છે.

રૂા.................................. એ રીતે કુલે અંકે રૂપિયા ....
.... પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આથી કબુલ કરે છે., તેમજ તેની પહોંચ સ્વીકારે છે., તેમજ સદરહુ રકમ મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાનું આથી કબુલ કરે છે.) જયારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબના બાંધકામના તબકકાવાર પ્રકાણે તેમજ કુલ રકમના ટકાવારી પ્રમાણે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે અને તે ચુકવવામાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની કસુર કરવાની રહેશે નહીં. તેમજ હપ્તાની રકમ બાંધકામ થયા મુજબ તથા બાંધકામ સંપૂર્ણ થયેથી સંપૂર્ણ રકમ ચુકવી આપવા તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીન. આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છો.

કુલ રકમના ટકા (%)	બાંધકામનો તબકકો
૧૦ ટકા	બાનાખતના કરાર વખતે અથવા તે પહેલા
૩૦ ટકા	બાનાખતના કરાર થયાના ૩૦ દિવસમાં
૪૫ ટકા	પ્લીન્થ લેવલે
૭૦ ટકા	સ્લેબ્સ, પીલ્લર સાથેના સ્ટ્કચર સહીતના બીલ્ડીંગ વખતે
૭૫ ટકા	દિવાલ, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી–બારણાના કામ વખતે
૮૦ ટકા	સેનેટરી ફીટીંગ, સીડી તથા લોબીનું ફલોરીંગ તથા લીફટ વેલ વખતે
૮૫ ટકા	એકટર્નલ પ્લમ્બીંગ–પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ વખતે
૯૫ ટકા	લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રેન્સ લોબી, પેવીંગ, પ્લીન્થ, પ્રોટેકશન તેમજ જરુરી સવલતો વખતે

૧૦૦ ટકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે

---

(૧૩) એ રીતે ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને બાંધકામના તબકકાવાર તેમજ રકમના ટકાવારી પ્રમાણે હપ્તાની રકમ ચુકવી આપવાની છે., જો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આ બાનાખતમાં નકકી થયેલ શરતો મુજબનું વર્તન કરેલ હોય અને યોજનાનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલુ રાખેલ હોય અને તે સામે તમો લખાવી લેનારે અગાઉ નકકી થયા મુજબના હપ્તામાં જે બાકીની રકમની ચુકવણી કરવાની હોય તે ચુકવણી કરવામાં વિલંબ કરે અગર તમો લખાવી લેનાર તેવા હપ્તાનો અવેજ ન ચુકવે તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તમો લખાવી લેનારને નોટીસથી જાણ કરી વધારાના ૧૫ (પંદર) દિવસની રાહ જોશે તેને મોરીટોડીયમ (વધારાનો સમય) ગણવાનો છે અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનાર આવો હપ્તો ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાવ તો સદરહુ બાનાખત રદ થયેલું ગણવાનું રહેશે અને તે માટે અલગથી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહીં જે બંને પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે. પરંતુ જો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને વાર્ષિક ૧૨% લેખે ગણતા માસીક ૧% નું વ્યાજ ચુકવી આપવા તૈયાર હોવ અને તે અંગેની લેખિત સંમતિ લખી આપો તો તેવા હપ્તાની મુદ્દત નકકી થયેલ હપ્તાની તારીખના ડીફોલ્ટ ૧ માસ (૩૦ દિવસ) સુધીની રહેશે અને ત્યારે પણ જો તમો લખાવી લેનાર આવી રકમની ચુકવણી વ્યાજ સહીત ન કરી શકો તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલ ગણવાનું છે અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ પરત ચુકવવાની છે અને તે રકમની કુલ નકકી થયેલ અવેજની રકમના ૧૦% (ટર્મીનેશન ચાર્જીસ) રકમ ફોરફીટ કરવા હકકદાર છે અને જે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને આવી ટર્મીનેશન ચાર્જીસની રકમ બાદ કર્યા બાદ જો તમો લખાવી લેનાર બાકી રહેતી રકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ૧ (એક) માસમાં લેવા નહીં આવો તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આવી રકમ પોતાની પાસે વગર વ્યાજ મુકી રાખશે અને ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનાર જયારે પણ માંગશે ત્યારથી ૧ (એક) માસમાં ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે અને તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર ફકત ૧ (એક) માસ (૩૦ દિવસ) ના ૧% લેખેનું વ્યાજ ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છે.

–: શરતો :–

૧... આ કરારની મુદ્દત., આ કરારની તારીખથી માસ–........... (.........) પુરા સુધીની નકકી કરવામાં આવેલી છે.

૨... મજકુરુ મીલ્કતની કુલ કિંમતમાં બાંધકામની કિંમત, વગર વહેંચાયેલ જમીનની કિંમત, રોડ, રસ્તા તથા સ્કીમની તમામ કોમન સુવિધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

૩.... મજકુર મીલ્કતને લગતા તથા મજકુર સ્કીમને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને ચકાસવા આપેલ છે અને ઉપરોકત તમામ ડોકયુમેન્ટોની તમો લખાવી લેનારે તથા તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટે પુરતી ચકાસણી કરેલ છે અને ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે મજકુર મીલ્કત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

૪.. મજકુર મીલ્કતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા મજકુર મીલ્કતની બી.યુ. પરમીશન તારીખ .... સુધીમાં આવી ગયા બાદ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારે દિન–૭ માં તે અંગેની જાણ કરેથી મજકુર મીલ્કતની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપો ત્યારે મજકુર મીલ્કતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે મજકુર મીલ્કતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે.

૫.... મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે તેમજ સદર સ્કીમની કોમન રોડ રસ્તાની તેમજ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનનો પરોક્ષ કબજો સદર સોસાયટીને સોંપવાનો રહેશે અને સદર કોમન રોડ રસ્તાની તેમજ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા સોસાયટીની જરુરી સગવડો સવલતોનો વહીવટ સદર સોસાયટી કરે તે પ્રમાણેની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને તેથી સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીમાં દરેક સભ્યએ મેમ્બર થવુ ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના તમામ નિતિ નિયમોનું તમો લખાવી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા સોસાયટીના નિભાવ ખર્ચ સારુ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નકકી કરે તે રકમ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા તમો લખાવી લેનારે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

૬.... આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ મીલ્કતની કુલ કિંમતમાં જમીનની કિંમત તથા બાંધકામની કિંમતનો જ સમાવેશ થયેલ છે તેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, ટોરેન્ટ પાવર ખર્ચ, લીગલ ચાર્જ, એ.એમ.સી. ચાર્જ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા વખતો વખતના સરકારી ટેક્ષો તથા એકસ્ટ્રા વર્ક અંગેના તમામ ચાર્જ તમો લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવી આપવાનો રહેશે જેનો ઉપરોકત કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

૭.... મજકુર મીલ્કતનું બાંધકામ એનેક્ષર–સી માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. પરંતુ ધરતીકંપ, હડતાલ, પુર, કુદરતી હોનારત, માલસામાનની તંગી, સરકારી નિતિ નિયમોમાં થતા ફેરફારોને કારણે બાંધકામ ઉપરોકત મુદતમાં પૂર્ણ ના થઈ શકે અને બાંધકામ વિલંબથી પૂર્ણ થાય અને અગર મીલ્કતની બી.યુ. પરવાનગી મેળ

વવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી અને તેવા કારણોસર સમયમર્યાદા આપોઆપ વધેલી ગણાશે તેમજ તે અંગે કોઈપણ જાતના દાવાદુવી, તકરાર, કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદો કરશે કરાવશે નહીં તેવી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છે., પરંતુ તેવી કોઈપણ જાતના તકલીફો ઉપસ્થિત થયા વગર કે વાંધા વિરોધ થયા વગર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તમો લખાવી લેનારને મજકુર મીલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ બી.યુ. પરવાનગી લાવી આપવામાં વિલંબ કરે તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમના માસીક ૧% વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે.

૮.... મજકુર બીલ્ડીંગનું વપરાશનું સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય અને બંગલા વાપરવા માટે તૈયાર હોય તેવી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના દિન–૧૫ ની સમય મર્યાદામાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી નકકી કરેલ બંગલાનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કતનું તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય, અને તમો લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી બંગલાની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લઈ તમો લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો રહેશે.

૯.... અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આથી જાહેર કરે છીએ કે, અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંણત્ર નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ ધ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ .... ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી એપક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, તેવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉકત યોજનાને લાગુ પડે છે. સદર સ્કીમમાં તે મુજબની એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમાં અમો લખી આપનારે મજકુર સ્કીમની સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ જે એફ.એસ.આઈ. મળે તેનો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને અમો

લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને મજકુર મીલ્કતનું તથા મજકુર સ્કીમમાં આવેલ બંગલાઓનું વેચાણ કરવાનું છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની જ રહેશે એવી સ્પષ્ટ સમજના આધારે તમો લખાવી લેનાર મજકુર મીલ્કત ખરીદવા સંમત થયેલા છો.

૧૦... મજકુર સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઈલેકટ્રીક સીટી કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી તમામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા સારી કંપનીના નાંખવાના છે. તેથી આવા કોઈપણ યંત્રને થતુ નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત, તે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી કે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં. જે અંગે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૧૧... મજકુર મીલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા, બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઈચ્છો તો તે અંગે જરુરી લોન માટેના કાગળો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સોંપેલા છે. પરંતુ લોન પાસ કરવા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે એટલું જ નહીં પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં કોઈ ફેરફાર થશે નહીં.

૧૨... તમો લખાવી લેનારે આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ મીલ્કતમાં જો કોઈ એકસ્ટ્રા વર્ક એટલે કે સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન સીવાયનું અગર સ્પેશીફીકેશન **(પરીશીષ્ટ–૩)** થી અલગ અગર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલ્કતના સ્પેશીફીકેશનથી અલગ કોઈપણ કામ કરાવવા ઈચ્છતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેવા એકસ્ટ્રા વર્કની જે કાંઈપણ રકમ થતી હોય તે રકમની ચુકવણી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં ચુકવી આપવાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં આવી ચુકવણી તમો લખાવી લેનાર ઉપરોકત મુદતમાં ન કરો તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશું નહીં અને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ આવા એકસ્ટ્રા વર્કની રકમની ચુકવણી બાદ જ કરી આપશે. વળી જો તમો લખાવી

લેનાર આવી એકસ્ટ્રા વર્કની રકમ નકકી થયેલ સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપો તો તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતનો કરાર આપો–આપ રદબાતલ થયેલ ગણવાનો છે.

૧૩.. સદરહુ યોજનામાં બુકીંગ કરાવતાં સમયે જે નિતિ નિયમો તમો લખાવી લેનારને જણાવવામાં આવેલ છે તે તમામ નિતિ નિયમો તથા ભવિષ્યમાં બનનાર નિતિ નિયમો તમો લખાવી લેનારને હરહંમેશ કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને આ તમામ શરતો તથા યોજનાનાં અને યોજના અંગેના ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાના નિતિ નિયમોને દરેક બંગલા ધારકોએ ચુસ્તપણે આધિન રહેવાનું છે.

૧૪... આથી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે,

(એ). તમો પોતે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ બંગલાનું તથા મજકુર સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જયાં જયાં જરુર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબ જ સારી રીતે કરશો અને મજકુર યોજના સંકુલ અને પોતાનો બંગલો ચોખ્ખો રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશો તેમજ સદરહુ બંગલામાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલંત જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તિરુપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીજવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહીં કે રાખશે નહીં.

(બી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનારના બંગલામાં આવેલ રસોડું, બાથરુમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને પાણી તે સહેલાઈથી છકટી જાય તેવો પદાર્થ છે જેથી તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ બંગલાનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય બંગલાના માલીકોને અથવા હોલ્ડરોને અથવા સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર બંગલા કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને તેવા સંજોગોમાં આવું રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

(સી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ મજકુર મીલ્કતમાં સરકાર માન્ય વીમા કંપની ધ્વારા જરુરી વીમો સ્વખર્ચે ફરજીયાતપણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(ડી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ બંગલામાં કે મજકુર સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ તમો તમો લખાવી લેનારે કરવાની રહેશે નહીં.

(ઈ) વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેનન્સની રકમો, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી જેવા ફાળાની ખર્ચની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ઉઘરાણી તમો લખાવી લેનારે ઉઘરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસેમાં ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) મજકુર મીલકતની બી.યુ. પરવાનગી/કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તમો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ % થી વધુ ન હોય તે પ્રમાણે જોવાનું રહેશે. તેમજ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈણ સંજોગોવસાત ઘટાડો થયો હોય તો તેવી ઘટાડાની જે રકમ થાય તે રકમ તમો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પરત કરવાની છે અને રહેશે.

૧૫... અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફકત તમો લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપશે અને તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામનો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની મંજુરી વગર ફેરફારો કરી શકશે નહીં.

૧૬... અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની ઉત્તમ જાણ મુજબ સદરહુ યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાના સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે કવાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી.

૧૭.. મજકુર મીલ્કત અંગેના સ્થાનીક સરકારી વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢ ીએ ભરવાના છે અને મજકુર મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

૧૮... અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી / પ્રયોજકો ધ્વારા કરાર કરવામાં આવ્યા

બાદ મજકુર સ્કીમ / બંગલાને ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યુ હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો એલોટી / તમો લખાવી લેનારના હકક અને હીતને અસર કરશે નહીં.

૧૯... સદર યોજનામાં દરેક હોલ્ડરો / સભ્યોને પોતાનું આગવું પાર્કિંગ પોતાના બંગલામાં જ કરવાનું રહેશે અને છતાં તમો લખાવી લેનાર / અન્ય સભ્યો કે સભ્યોના પરીચિત વ્યકિતઓ / વિઝીટર્સ જો કોમન પ્લોટ પાર્કિંગ કરવા ઈચ્છે તો અન્ય બંગલાના હોલ્ડરો / સભ્યોને કોઈપણ જાતની અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે વ્યવસ્થિત રીતે કરવાના રહેશ તેમજ શિસ્તપુર્વક અને નિતિ નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

૨૦... અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી મજકુર મીલ્કતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને તમો લખાવી લેનાર કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને કરી આપે ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ મજકુર મીલ્કતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાવ તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર આથી પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છે. તમો લખાવી લેનાર આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છે. અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

૨૧... મજકુર બીલ્ડીંગનું વપરાશનું સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય અને બંગલા વાપરવા માટે તૈયાર હોય તેવી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના દિન–૧૫ ની સમયમર્યાદામાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી નકકી કરેલ બંગલાનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કતનું તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય, અને તમો લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈ કારણોસર કબજો મેળ વી લેવા માંગતા હોવ તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી બંગલાની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લઈ તમો લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી

આપવાનો રહેશે.

૨૨.. તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ–૫ (પાંચ) ના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મીલ્કત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન, કે ફીનીસીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની રહેશે નહીં અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી આફતોને કારણે થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનારના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનારે વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરુરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૨૩... મજકુર મીલ્કતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ, નકલ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

૨૪... આ બાનાખતના કરાર અંગે કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટમાં જવાનું નથી. પરંતુ તેનો નિકાલ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેના

અધિકૃત અધિકારી મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર અધિકારી ધ્વારા લેવાયેલ નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૫... આ બાનાખતના કરારમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ–વિવાદ સીવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૨૬... મજકુર મીલ્કત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે મજકુર મીલ્કતમાં બીજા કોઈનો હકક હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી. મજકુર મીલ્કત ઉપર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ કોઈ બોજો કે ગીરો કરેલ નથી.

–: પરિશીષ્ટ–૧ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ને ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૦ ની ૪૬૭૪ ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન

સમગ્ર સ્કીમના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

–: પરિશીષ્ટ–૨ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર–૩૦૬/૩ ને ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૦ ની ૪૬૭૪ ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"રોયલ ઓર્ચિડ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકત પૈકી **બંગલા નંબર–..........** ની **આશરે .... ચોરસમીટરની જમીન તથા વણ વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર સહીતની જમીન એમ મળી કુલ .... ચોરસમીટરની**

જમીન તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું મળી કુલ .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને .... ચોરસમીટર (સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહીતની મીલ્કત.

મજકુર મીલ્કતના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી તમામ મીલ્કત તેનાં પોષાતા તમામ લાગભાગ યાને હકક હીસ્સા સહીત.

એ રીતેનો આ કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર શહેર ઝુંડાલ મધ્યે આજરોજ તારીખ ...., માહે .... સને ૨૦૧૯ ના દિને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ પોતાની રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી વંચાવી, સમજી અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થચીત્તે અને શરીરે તમો લખાવી લેનારને લખી આપેલો છે., જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, રહેશે અને ગણાશે.

અમો લખી આપનાર :–
રોયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્કચરના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

....
(મયંક રમેશભાઈ મકવાણા)

લખાવી લેનાર :–

....
( )
તેઓએ તેમની સહી નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રુબરુ કરેલ છે.

(૧)...

(૨)...

પરીશીષ્ટ–૩
(યુનિટ ફલોર પ્લાન)

એનેક્ષર–એ

૧.. મંજુર થયેલ પ્લાન
(પીઆરએમ / ૨૫૮ / ૧૦ / ૨૦૧૫ / ૧૯૦ થી તારીખ ૧૨/૦૫/૨૦૧૬)

૨... બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી

એનેક્ષર–બી

પ્રોજેકટનું રેરા (RERA) હેઠળ મંજુર થયેલ સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષર–સી

યુનિટ અંગેનું આપવાનું નકકી થયેલ સ્પેશીફીકેશનનું લીસ્ટ તથા એમેનીટીઝનું લીસ્ટ

(૧). આર.સી.સી. રોડ.
(૨). વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.
(૩). અન્ડરગ્રાઉન્ડ આર.સી.સી. પાણીની ટાંકી.
(૪). ભૂકંપ પ્રુફ બાંધકામ.
(૫). ગ્રેનાઈટ સેન્ડવીચ કીચન.
(૬). આઈ.એસ.આઈ. માર્કનું ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ.
(૭). એલ્યુમીનીયમ સેકશનની બારીઓ.
(૮). ડેકોરેટીવ મેઈન ડોર અને બાકીના ફલસ ડોર.
(૯). પાણીનો બોર.
(૧૦). આર.સી.સી. રોડ.
(૧૧). પરકોલેટીંગ વેલ.
(૧૨). ધાબા ઉપર ચાઈના મોજેક.
(૧૩). ધાબા ઉપર પીવીસી પાણીની ટાંકી.
(૧૪). જી.ઈ.બી. વીજ કનેકશન.