<u>કબજા વગરનુ બાનાખત</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે પાલડીનાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ***"નક્ષત્ર બીઝ"*** *નામની યોજનામાં .... ફલોર આવેલ (રેરા મુજબ) જેનો કારપેટ એરીયા ..... સ.ચો.મી. (જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... સ.ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળવાળી* ***યુનિટ/શો-રૂમ/ઓફીસ નં.....*** *તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને આનુસંગીક સદર ૮૭૦ સ.ચો.મી.જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મી. જમીનના વેચાણ બાબતે બાનાખત.*

રેરા નંબર-

<u>એકતરફવાળા :-</u>	આરવી બીઝકોન
લખી આપનાર	PAN No.AAZFR 8105 L
	એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી તેના વહીવટકર્તા
	ભાગીદાર રીકેન રજનીકાંતભાઈ શાહ
	ઉ.વર્ષ-૩૨, ધંધો-વેપાર,
	રહે. સી-૧૦૦૧, ચંદનબાલા ફ્લેટ,
	સુવિધા શોપીંગ સેન્ટર સામે, પાલડી, અમદાવાદ

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અને/ અગર લખી આપનાર અને/ અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, સરવાઈવર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>બીજીતરફવાળા :-</u>
લખાવી લેનાર

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અને/ અગર લખાવી લેનાર અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સેકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, એસાઈનીઝ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

જત

(ક) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે પાલડીનાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"નક્ષત્ર બીઝ"** નામની યોજના મુકેલ છે, જેના ચારખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	સ્વામીનારાયણ કોમ્પલેક્ષ
પશ્ચિમ	:	રોડ
ઉત્તર	:	મેઈન રોડ
દક્ષીણ	:	માણેકનગર સોસાયટીના બંગલા નં.૫ વાળી મીલકત

(ખ)... ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે સાબરમતીના મોજે પાલડીનાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.ના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતી આવેલ.

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. એ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ સહકારી ગૃહ મંડળી છે. જેનો રજીસ્ટર્ડ નં.ઘ-૫૩૭૧ તા.૧૭-૪-૧૯૭૪ છે.

મોજે પાલડી, તા.સાબરમતી, જી.અમદાવાદનાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. મારફતે "ગૌતમ એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ અને સદર યોજનામાં આવેલ રહેણાંકનાં કુલ્લે ૧૫ ફલેટસ જુદા જુદા વ્યકિતઓને એલોટ કરી સભાસદ તરીકે દાખલ કરેલ. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>સદર ફલેટ નં.એ/૧ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.માં ફલેટ નં.એ-૧ નાં પ્રથમ સભાસદ તરીકે ડો.સુરેન્દ્રભાઈ પી.શાહનાં દાખલ થયેલ. અને સોસાયટી મારફતે ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. એ-૧ વાળી મીલકત ડો.સુરેન્દ્રભાઈ પી.શાહનાને એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સદર સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે તેઓના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૩, શેર નં.૧૦૬ થી ૧૧૦ તા.૧૧-૧૨-૧૯૭૬ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે ડો.સુરેન્દ્રભાઈ પી.શાહનાને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે ડો.સુરેન્દ્રભાઈ પી. શાહ મજકુર ફલેટ નં.એ-૧ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીના ફલેટ નં.એ-૧ વાળી મીલકતનાં માલીક ડો.સુરેન્દ્રભાઈ પી. શાહ તા.૩૦-૭-૨૦૦૮ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) હંસાબેન એસ.શાહ (૨) દર્શનભાઈ એસ. શાહ તથા (3) ભાર્ગવભાઈ એસ.શાહનાં નામ સોસાયટીમાં સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર તરીકે દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.એ-૧ વાળી મીલકતનાં સહમાલીક હંસાબેન એસ.શાહ તા.૮-૨-૨૦૧૪ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનું નામ સોસાયટીનાં રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે (૧) દર્શનભાઈ એસ.શાહ તથા (૨) ભાર્ગવભાઈ એસ. શાહ એટલે કે અમો ત્રીજીતરફવાળા-ફલેટ નં.એ-૧ વાળી મીલકતનાં સહમાલીક સહકબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- (૧) દર્શનભાઈ સુરેન્દ્રભાઈ શાહ તથા (૨) ભાર્ગવભાઈ એસ. શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ નં.એ-૧ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ

૯૮.૮૦ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૪૯૪ તા.૭-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.એ-૧ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.એ/૨ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.માં ફ્લેટ નં.એ-૨ નાં પ્રથમ સભાસદ તરીકે ગૌતમભાઈ ચીનુભાઈ મહેતાનાં દાખલ થયેલ. અને સોસાયટી મારફતે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.એ-૨ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સદર સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે તેઓના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૧૪, શેર નં.૬૬ થી ૭૦ તા.૧૬-૮-૧૯૭૪ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે ગૌતમભાઈ ચીનુભાઈ મહેતા મજકુર ફ્લેટ નં.એ-૨ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

મજકુર મીલકતનાં મુળ એલોટી ગૌતમભાઈ ચીનુભાઈ મહેતાનું નામ સોસાયટીનાં રેકર્ડમાં તથા શેર સર્ટીફીકેટમાં દાખલ થયેલ. અને તે રીતે ગૌતમભાઈ ચીનુભાઈ મહેતા મજકુર મીલકતનાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. ત્યારબાદ ગૌતમભાઈ ચીનુભાઈ મહેતા અને તેમના સગા ભાઈ-બીપીનભાઈ સી.મહેતા વચ્ચે કૌટુંબીક ઘરમેળે વહેંચણી થયેલ. અને સદર વહેંચણી મુજબ મજકુર ફ્લેટ બીપીનભાઈ સી. મહેતા નાને પ્રાપ્ત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-૨ વાળી મીલકતનાં માલીક બીપીનભાઈ ચી.મહેતા તા.૨-૧૧-૧૯૯૮ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) રંજનબેન બી.મહેતા (૨) ધર્મેન્દ્રભાઈ બી.મહેતા તથા (3) નિલેષભાઈ બી. મહેતાનાં નામ સોસાયટીમાં સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર તરીકે દાખલ થયેલા છે. સદર

પેરામાં દર્શાવેલ વારસો સિવાય ગુજરનારને અન્ય કોઈ વારસો છે નહી કે છુપાવેલ નથી. તેની તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ. અને તે રીતે (૧) રંજનબેન બી.મહેતા (૨) ધર્મેન્દ્રભાઈ બી.મહેતા તથા (3) નિલેષભાઈ બી. મહેતા ફ્લેટ નં.એ-૨ વાળી મીલકતનાં સહમાલીક સહકબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-૨ વાળી મીલકત રંજનબેન બી.મહેતા વિગેરેનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૭૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- (૧) રંજનબેન બી.મહેતા (૨) ધર્મેન્દ્રભાઈ બી.મહેતા તથા (3) નિલેષભાઈ બી. મહેતાનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.એ-૨ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૧.૫૫ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૦૯૨ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.એ-૨ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.એ/3 વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.માં ફ્લેટ નં.એ-3 નાં પ્રથમ સભાસદ તરીકે પ્રફુલચંદ્ર જગજીવનદાસ શાહનાં દાખલ થયેલ. અને સોસાયટી મારફતે ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.એ-3 વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સદર સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે તેઓના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૪૫, શેર નં.૨૨૧ થી ૨૨૫ તા.૨૩-૧-૧૯૭૬ ના રોજ ઈશ્યુ

કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફ્તે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે પ્રફુલચંદ્ર જગજીવનદાસ શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.એ-3 વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીના ફ્લેટ નં.એ-3 વાળી મીલકતનાં માલીક પ્રફુલચંદ્ર જગજીવનદાસ શાહ તા.૨૮-૪-૨૦૦૨ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) શાહ ભારતીબેન પ્રફુલચંદ્ર તથા (૨) શાહ ઉમંગભાઈ પ્રફુલચંદ્રનાં નામ સોસાયટીમાં સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર તરીકે દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીના ફ્લેટ નં.એ-3 વાળી મીલકતનાં સહમાલીક ભારતીબેન પ્રફુલચંદ્ર શાહ તા.૭-૭-૨૦૧૪ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનું નામ સોસાયટીનાં રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીના ફ્લેટ નં.એ-3 વાળી મીલકતમાંથી સ્વ.પ્રફુલચંદ્ર જગજીવનદાસ તથા સ્વ.ભારતીબેન પ્રફુલચંદ્ર શાહનાં વારસદાર (૧) મનાલી પ્રફુલચંદ્ર શાહ તથા (૨) રોનક પ્રફુલચંદ્ર શાહનાંએ તેમનો પોષાતો લાગલાગ હક્ક હિસ્સો રાજીખુશીથી કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણ વિના શાહ ઉમંગભાઈ પ્રફુલચંદ્ર ની તરફેણમાં હક્ક કમી અંગેનું ડેકલેરેશનથી ઉઠાવી યાને જતો કરેલ છે. જે અંગેનો હક્ક કમી અંગેનું ડેકલેરેશન અમદાવાદનાં નોટરીશ્રી, દક્ષા આઈ. વ્યાસનાં ચોપડાનાં સીરીયલ નં.એમઆર/૧૯૪ તથા સીરીયલ નં.એમઆર/૧૯૫ તા.૧૫-૭-૨૦૧૪ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને સદર હક્ક કમી અંગેનું ડેક્લેરેશનની રૂઈએ શાહ ઉમંગભાઈ પ્રફુલચંદ્ર ની ફ્લેટ નં. એ-3 વાળી મીલકતનાં એકમાત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-3 વાળી મીલકત શાહ ઉમંગભાઈ પ્રફુલચંદ્રનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૭૯ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- શાહ ઉમંગભાઈ પ્રફુલચંદ્રનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.એ-૩ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૭૫.૩૪ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૦૯૮ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.એ-૩ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.એ/૪ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.માં ફ્લેટ નં.એ-૪ નાં પ્રથમ સભાસદ તરીકે ભદ્રાબેન અમરીષકુમાર શાહનાં દાખલ થયેલ. અને સોસાયટી મારફતે ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.એ-૪ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સદર સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ. અને સોસાયટી મારફતે તેઓના નામે રૂ.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂ.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૮, શેર નં.૧૩૧ થી ૧૩૫ તા.૩૧-૧-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-૪ વાળી મીલકત ભદ્રાબેન અમરીષકુમાર શાહનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૧ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- ભદ્રાબેન અમરીષકુમાર શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ

નં.એ-૩ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૧.૫૫ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૦૯૮ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.એ-૪ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.એ/૫ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે ડો.જગદીશચંદ્ર પી. દવે દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે ડો.જગદીશચંદ્ર પી. દવેના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૪, શેર્સ નં.૧૧૧ થી ૧૧૫ તા.૨૧-૧૨-૧૯૭૬ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે ડો.જગદીશચંદ્ર પી. દવેના મજકુર ફ્લેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકત ડો.જગદીશચંદ્ર પી. દવે પાસેથી પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલ તથા નટવરલાલ મોતીલાલ પટેલનાંએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૭૬ તા.૨૨-૧-૧૯૯૬ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલ તથા નટવરલાલ મોતીલાલ પટેલ મજકુર ફ્લેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકતનાં સહમાલીક સહકબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલ તથા નટવરલાલ મોતીલાલ પટેલનું નામ સોસાયટીના રેકર્ડમાં તથા શેર સર્ટીફીકેટમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ફલેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકતનાં સહમાલીક નટવરલાલ મોતીલાલ પટેલ તા.૩-૨-૨૦૦૫ નાં રોજ તથા તેમના પત્ની- સુશીલાબેન નટવરલાલ તા.૧-૧૨-૨૦૧૦ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ છે. અને બંને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) કૌશિકભાઈ નટવરલાલ તથા (૨) પંકજભાઈ નટવરલાલનાં છીએ. તે સિવાય અન્ય કોઈ વારસો છે નહીં કે છુપાવેલ નથી.

ત્યારબાદ, સ્વ.નટવરભાઈ મોતીભાઈનાં વારસદારની રૂઈએ સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકતમાંથી (૧) કૌશિકભાઈ નટવરલાલ તથા (૨) પંકજભાઈ નટવરલાલનો અડધો હીસ્સો પોષાય છે તે અડધો હીસ્સો પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલની રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના રજી.હક્ક ઉઠાવી લેવાનો દસ્તાવેજ યાને રીલીઝ ડીડ થી ઉઠાવી યાને જતો કરેલ. જે અંગેનો રીલીઝ ડીડ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૮૫૦ તા.૨૪-૫-૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર હક્ક રીલીઝ દસ્તાવેજની રૂઈએ પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલ ફલેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકતનાં એકમાત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકત પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૨ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- પ્રવિણાબેન પંકજભાઈ પટેલનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ નં.એ-૫ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૮.૫૬ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૦૬ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી

વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.એ-૫ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.એ/૬ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે પંકજકુમાર આર. શાહ દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે પંકજકુમાર આર. શાહ ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૧, શેર્સ નં.૯૬ થી ૧૦૦ તા.૧૩-૨-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે પંકજકુમાર આર. શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકત પંકજકુમાર આર. શાહ પાસેથી ભાનુમતિબેન જી. પંડ્યાનાંએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૬૦૬ તા.૨૦-૩-૧૯૯૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ ભાનુમતિબેન જી. પંડ્યા મજકુર ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને ભાનુમતિબેન જી. પંડ્યાનું નામ સોસાયટીના રેકર્ડમાં તથા શેર સર્ટીફીકેટમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકતનાં માલીક ભાનુમતિબેન જી. પંડ્યા તા.૧૯-૯-૨૦૧૬ નાં રોજ તથા તેમના પતિ-ગણેશકુમાર બિહારીલાલ પંડ્યા તા.૧૬-૯-૧૯૯૨ નાં રોજ તથા તેમના પુત્રી-વીણાબેન ગણેશકુમાર પંડ્યા તા.૨૯-૧૦-૨૦૦૮ નાં રોજ અપરણીત ગુજરી ગયેલ છે. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) પંડ્યા અરૂણાબેન જી. તથા (૨) પંડ્યા આશાબેન જી.નાં છીએ. તે સિવાય અન્ય કોઈ

વારસો છે નહીં કે છુપાવેલ નથી. અને તે રીતે ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકતનાં (૧) પંડ્યા અરૂણાબેન જી. તથા (૨) પંડ્યા આશાબેન જી. સહમાલીક સહકબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકત પંડ્યા અરૂણાબેન જી. વિગેરેનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૩૩૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- (૧) પંડ્યા અરૂણાબેન જી. તથા (૨) પંડ્યા આશાબેન જી.નાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.એ-૬ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૮૩.૬૪ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૧૦ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.એ-૬ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/૧ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે ભગવાનલાલ એ. રીંડાણી તથા વિણા બી. રીંડાણી દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે ભગવાનલાલ એ. રીંડાણી તથા વિણા બી. રીંડાણી ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૩૨, શેર્સ નં.૧૫૧ થી ૧૫૫ તા.૨૦-૧-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર

ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે ભગવાનલાલ એ. રીંડાણી તથા વિણા બી. રીંડાણી મજકુર ફલેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકતનાં સહમાલીક ભગવાનલાલ એ. રીંડાણી ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનું નામ સોસાયટીનાં રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકત વીણાબેન બી.રીંડાણીનાં કુ.મુ.કીરણભાઈ બી. રીંડાણી પાસેથી મીતાબેન સુધીરભાઈ શાહનાંએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૧૯ તા.૨૮-૧-૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ મીતાબેન સુધીરાભાઈ શાહ મજકુર ફલેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને મીતાબેન સુધીરભાઈ શાહનું નામ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સોસાયટીના રેકર્ડમાં તથા શેર સર્ટીફીકેટમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકત મીતાબેન સુધીરભાઈ શાહનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- મીતાબેન સુધીરભાઈ શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ નં.બી-૧ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૬.૪૮ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-

રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૧૪ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફલેટ નં.બી-૧ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/૨ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.માં ફલેટ નં.બી-૨ નાં પ્રથમ સભાસદ તરીકે જીતેન્દ્રકુમાર રસીકલાલ શાહનાં દાખલ થયેલ. અને સોસાયટી મારફતે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-૨ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સદર સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ. અને સોસાયટી મારફતે તેઓના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૬, શેર નં.૧૨૧ થી ૧૨૫ તા.૩૦-૧-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ છે. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે અમોને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે જીતેન્દ્રકુમાર રસીકલાલ શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૨ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૨ વાળી મીલકત જીતેન્દ્રકુમાર રસીકલાલ શાહનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૪ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- જીતેન્દ્રકુમાર રસીકલાલ શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.બી-૨ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૯૦.૧૧ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-

રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૧૮ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.બી-૨ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/3 વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે મફતભાઈ ખેતશીભાઈ શાહ દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-3 વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે મફતભાઈ ખેતશીભાઈ શાહ ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના ડુપ્લીકેટ શેર સર્ટીફીકેટ નં.૫૪, શેર્સ નં.૨૬૬ થી ૨૭૦ તા.૨૧-૬-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે મફતભાઈ ખેતશીભાઈ શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-3 વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-3 વાળી મીલકત મફતભાઈ ખેતશીભાઈ શાહ પાસેથી મુકુન્દભાઈ આર. શાહનાંએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં જુના અનુક્રમ નં.૧૭૨૮૦ તા.૧-૧૦-૧૯૮૭, નવો નં. ૩૩૯૪ તા.૧૦-૧૦-૧૯૯૭ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ મુકુન્દભાઈ આર. શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-3 વાળી મીલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને મુકુન્દભાઈ આર. શાહનું નામ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સોસાયટીના રેકર્ડમાં તથા શેર સર્ટીફીકેટમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-3 વાળી મીલકત મુકુન્દભાઈ આર. શાહનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર

અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- મુકુન્દભાઈ આર. શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ નં.બી-3 વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૪.૫૧ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૨૧ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફલેટ નં.બી-3 નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફલેટ નં.બી/૪ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે નરોત્તમભાઈ પી. મહેતા દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.બી-૪ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે નરોત્તમભાઈ પી. મહેતા ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૫૫, શેર્સ નં.૨૭૧ થી ૨૭૫ તા.૧૦-૧૧-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે નરોત્તમભાઈ પી. મહેતા મજકુર ફલેટ નં.બી-૪ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મીલકતનાં માલીક નરોત્તમભાઈ પી.મહેતા પાસેથી શારદાબેન બુધાલાલ શાહનાંએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૦૫૯ તા.૬-૨-૧૯૯૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર દસ્તાવેજની

રૂઈએ શારદાબેન બુધાલાલ શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૪ વાળી મીલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મીલકતનાં માલીક શારદાબેન બુધાલાલ શાહ તા.૧૯-૧૨-૨૦૧૧ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં વારસદાર તરીકે તેમના પુત્ર વિરેનકુમાર બુધાલાલ શાહ નું નામ તા.૨૫-૨-૨૦૧૪ નાં રોજ સોસાયટીનાં રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૪ વાળી મીલકત શાહ વિરેન્દ્ર બુધાલાલનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૩૩૫ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- શાહ વિરેન્દ્ર બુધાલાલનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.બી-૪ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૭૧.૦૬ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૨૬ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.બી-૪ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/૫ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે હર્ષદભાઈ બાબુભાઈ શાહ દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-૫ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે હર્ષદકુમાર બાબુલાલ

શાહ ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટના શેર્સ નં.૭૬ થી ૮૦ થી ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે અમોને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે હર્ષદકુમાર બાબુલાલ શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૫ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૫ વાળી મીલકત હર્ષદકુમાર બાબુલાલ શાહનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૯ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- હર્ષદકુમાર બાબુલાલ શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.બી-૫ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૨.૦૪ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૩૨ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.બી-૫ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/૬ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા પાર્ક કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી.માં ફ્લેટ નં.બી-૬ નાં પ્રથમ સભાસદ તરીકે છોટાલાલ પ્રેમજીભાઈ ભટ્ટનાં દાખલ થયેલ. અને સોસાયટી મારફતે ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સદર સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે તેઓના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર

સર્ટીફીકેટ નં.૫૦, શેર નં.૨૪૬ થી ૨૫૦ તા.૧૫-૯-૧૯૭૭ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે છોટાલાલ પ્રેમજીભાઈ ભટ્ટ મજકુર ફલેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીના ફલેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકતનાં માલીક છોટાલાલ પ્રેમજીભાઈ ભટ્ટ તા.૨૫-૧૨-૨૦૧૮ નાં રોજ તથા તેમના પત્ની ઈન્દીરાબેન છોટાલાલ ભટ્ટ તા.૧૯-૧૧-૨૦૦૯ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. છોટાલાલ પ્રેમજીભાઈ ભટ્ટ ગુજરતા અગાઉ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ. જે વીલ યાને વસીયતનામું અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૫૨ તા.૮-૪-૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર વીલની રૂઈએ ફલેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકત (૧) વિરેન્દ્ર છોટાલાલ ભટ્ટ (૨) ઉષાબેન વિરેન્દ્ર ભટ્ટને મળે તેમ ઠરાવેલ છે. અને તે રીતે (૧) વિરેન્દ્ર છોટાલાલ ભટ્ટ (૨) ઉષાબેન વિરેન્દ્ર ભટ્ટ મજકુર ફલેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકતના સહમાલીક સહકબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફલેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકત વિરેન્દ્ર છોટાલાલ ભટ્ટ વિગેરેનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૯૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- (૧) વિરેન્દ્ર છોટાલાલ ભટ્ટ તથા (૨) ઉષાબેન વિરેન્દ્ર ભટ્ટનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ નં.બી-૬ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૨.૭૨ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૩૬ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ

ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.બી-૬ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/૭ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે સુહાસબેન નવીનચંદ્ર શાહ દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફ્તે તેઓને સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-૭ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફ્તે સુહાસબેન નવીનચંદ્ર શાહ ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/- ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૫, શેર્સ નં.૧૧૬ થી ૧૨૦ તા.૨૭-૧-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફ્તે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે સુહાસબેન નવીનચંદ્ર શાહ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૭ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૭ વાળી મીલકત સુહાસબેન નવીનચંદ્ર શાહ પાસેથી ધીરેન્દ્રભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલનાંએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૧૧ તા.૨૭-૬-૧૯૯૬ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ ધીરેન્દ્રભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૭ વાળી મીલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને ધીરેન્દ્રભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલનું નામ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સોસાયટીના રેકર્ડમાં તથા શેર સર્ટીફીકેટમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૭ વાળી મીલકત ધીરેન્દ્રભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૯૨ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- ધીરેન્દ્રભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફલેટ નં.બી-૭ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૭૯.૪૩ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૪૦ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફલેટ નં.બી-૭ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફલેટ નં.બી/૮ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે સુશીલાબેન નટવરભાઈ પટેલ દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને સેકન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.બી-૮ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે સુશીલાબેન નટવરભાઈ પટેલના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૯, શેર્સ નં.૧૩૬ થી ૧૪૦ તા.૩૧-૧-૧૯૭૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે સુશીલાબેન નટવરભાઈ પટેલ મજકુર ફલેટ નં.બી-૮ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સોસાયટીનાં ફલેટ નં.બી-૮ વાળી મીલકતનાં માલીક-સુશીલાબેન નટવરભાઈ પટેલ તા.૧-૧૨-૨૦૧૦ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરતા અગાઉ એક વીલ યાને વસીયતનામુ તા.૨૨-૮-૨૦૦૯ ના રોજ કરેલ. અને સદર વીલની રૂઈએ સદર મીલકત કૌશીકભાઈ નટવરભાઈ પટેલનાને પ્રાપ્ત થાય તેમ ઠરાવેલ. અને સદર વીલની રૂઈએ કૌશીકભાઈ નટવરભાઈ પટેલ મજકુર મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને સોસાયટીમાં જરૂરી ઠરાવ કરી શેર સર્ટીફીકેટમાં તથા સભાસદ તરીકે કૌશીકભાઈ નટવરભાઈ

પટેલનાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે મજકુર મીલકતના કૌશીકભાઈ નટવરભાઈ પટેલ એકમાત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મીલકત કૌશીકભાઈ નટવરભાઈ પટેલ પાસેથી દર્શક લક્ષ્મણભાઈ પટેલનાંએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૬૭૫ તા. ૯-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને સદર દસ્તાવેજમાં ભુલ હોઈ ભુલ સુધારણા લેખ અનુક્રમ નં.૯૮૧૬ તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે દર્શક લક્ષ્મણભાઈ પટેલ મજકુર મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સ્વ.સુશીલાબેન નટવરભાઈ પટેલનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર પંકજભાઈ નટવરભાઈ પટેલનાંએ દર્શક લક્ષ્મણભાઈ પટેલની તરફેણમાં થયેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૬૭૫ તા.૯-૧૨-૨૦૧૫ તથા ભુલ સુધારણા લેખ અનુક્રમ નં.૯૮૧૬ તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૬ અન્વયે રજી.કબુલાતનો લેખ લખી આપેલ છે. જે અંગેનો કબુલાતનો લેખ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૮૫૧ તા.૨૪-૫-૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૮ વાળી મીલકત દર્શક લક્ષ્મણભાઈ પટેલનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૯૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- દર્શક લક્ષ્મણભાઈ પટેલનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.બી-૮ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૬૭.૫૦ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૪૪ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦

સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.બી-૮ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

<u>સદર ફ્લેટ નં.બી/૯ વાળી મીલકતનો ઈતિહાસ</u>

ટ્રોપીકા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લી. માં પ્રથમ સભાસદ તરીકે પરીન્દ્રીબેન પ્રફુલભાઈ દવે દાખલ થયેલા. અને સોસાયટી મારફતે તેઓને સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.બી-૯ વાળી મીલકત એલોટ કરવામાં આવેલ. અને સોસાયટીમાં તેઓએ જરૂરી જમીન ફાળો, શેર ફાળો, વિકાસ ફાળો, બાંધકામ ફાળો વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલ અને સોસાયટી મારફતે પરીન્દ્રીબેન પ્રફુલભાઈ દવે ના નામે રૂા.૫૦/-ના એક એવા પાંચ શેર કુલ રૂા.૨૫૦/-ની કીંમતના શેર સર્ટીફીકેટ નં.૨૯, શેર્સ નં.૨૮૧ થી ૨૮૫ તા.૧૦-૧૧-૧૯૮૦ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. અને મજકુર ફ્લેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટી મારફતે તેઓને સોંપવામાં આવેલ. અને તે રીતે પરીન્દ્રીબેન પ્રફુલભાઈ દવે મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૯ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર મીલકત પરીન્દ્રીબેન પ્રફુલભાઈ દવે પાસેથી શાહ બુધાલાલ પોપટલાલનાંએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૧૦૧ તા.૧૧-૮-૨૦૦૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને તે રીતે શાહ બુધાલાલ પોપટલાલ મજકુર ફ્લેટ નં.બી-૯ વાળી મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર તથા સોસાયટીના સભાસદ તથા શેર હોલ્ડર થયેલા.

ત્યારબાદ, સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૯ વાળી મીલકતનાં માલીક-શાહ બુધાલાલ પોપટલાલ તા.૧૧-૭-૨૦૦૬ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરતા અગાઉ એક વીલ યાને વસીયતનામુ તા.૧૫-૬-૨૦૦૬ ના રોજ કરેલ. અને સદર વીલની રૂઈએ સદર મીલકત જીતેન્દ્રભાઈ બુધાલાલ શાહનાને પ્રાપ્ત થાય તેમ ઠરાવેલ છે. અને સદર વીલની રૂઈએ જીતેન્દ્રભાઈ બુધાલાલ શાહ મજકુર મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા. અને સોસાયટીમાં જરૂરી ઠરાવ કરી શેર સર્ટીફીકેટમાં તથા સભાસદ તરીકે જીતેન્દ્રભાઈ બુધાલાલ શાહનાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે મજકુર મીલકતના જીતેન્દ્રભાઈ બુધાલાલ શાહ એકમાત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટીનાં ફ્લેટ નં.બી-૯ વાળી મીલકત જીતેન્દ્રભાઈ બુધાલાલ શાહનાંએ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરીઆપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૫-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૪૮૬ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર સોસાયટી તથા સોસાયટીનાં સભાસદ- જીતેન્દ્ર બી. શાહનાંએ સાથે મળી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંને સદર સોસાયટીની માલીકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી. જમીન તથા ઉપરદળનાં બાંધકામવાળી મીલકત એટલે કે ફ્લેટ નં.બી-૯ વાળી મીલકત કે જેનાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૫૫ સમ ચો.મી. જેટલું છે તે મીલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૪૭ તા.૧૯-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર સદર ૮૭૦ સમ ચો.મી. પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૫૮ સમ ચો.મી.જમીનનાં તથા ફ્લેટ નં.બી-૯ નાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છો.

આમ, ઉપરોક્ત વિગતો તથા હકીકતની રૂઈએ અમો લખી આપનાર-આરવી બીઝકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાંએ જુદા-જુદા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ લીધેલ છે. અને તે દસ્તાવેજોમાં ફા.પ્લોટ નંબર લખવામાં ભુલ થયેલ હોય તે અંગેનો સુધારા લેખ કરવામાં આવેલ. જે સુધારા લેખ અમદાવાદનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૪૦૬ તા.૨૬-૬-૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને અમો લખી આપનાર પેઢીનાં તે રીતે મજકુર જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકતનાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છીએ. અને અમો લખી આપનાર પેઢીનાંએ અમારૂં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવવા સારૂં જરૂરી કાર્યવાહી કરેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૫૨૧ તા.૯-૭-૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી મારફતે તા.૧૧-૮-૨૦૨૦ નાં રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર-પેઢી મોજે પાલડીનાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામસહીની મીલકતનાં માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છીએ.

(ગ) મોજે પાલડીનાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે અમો લખી આપનાર પેઢીનાંએ રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અંગે મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ જરૂરી અરજી કરેલ. અને અરજીનાં અનુસંધાને મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તેમના હુકમ નં.૯૬/૦૭/૧૮/૦૧૮/૨૦૨૦ તા.૨૧-૧-૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ છે. અને તે રીતે મજકુર ૮૭૦ સ ચો.મી. જમીન બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટેની બીનખેતીની જમીન થયેલ છે. જે હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૪૧૪ તા.૨૧-૧-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંએ કોમર્શીયલ હેતુ માટેનાં બાંધકામનાં પ્લાન નં. BLNTI/WZ/010920/CGDCRV/A3831/RO/M1 *તા.૧૨-૧૧-૨૦૨૦નાં રોજ મંજુર કરાવેલ છે. અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન મારફતે રજાચીઠ્ઠી નં.*04094/010920/A3831/RO/M1 *થી ઈશ્યુ કરેલ છે.*

અમો લખી આપનાર-પેઢીનાંએ સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકીની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા સારૂં યોજના જાહેર કરેલ છે. જે યોજનાનું નામ ***"નક્ષત્ર બીઝ"*** *રાખવામાં આવેલ છે.*

મજકુર ***"નક્ષત્ર બીઝ"*** *વાળી યાને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૮૬ પૈકીની ૮૭૦ સમ ચો.મી. જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ એકવીઝીશનમાં કે રેકવીઝીશનમાં નથી તથા કોઈપણ કાયદા નીચે તેને એકવાયર્ડ કરવામાં આવેલ નથી કોઈપણ જાહેર યોજના કે જાહેર રસ્તા માટે અનામતમાં કે કપાતમાં નથી તથા તેના અનુસંધાને કોઈપણ બાબતે કોઈપણ કોર્ટ, કચેરી, ટ્રીબ્યુનલનો કે સરકારી અમલદાર સમક્ષ કોઈપણ પ્રકારની કાનુની તકરાર કે દાવાદુવી થયેલા નથી કે જારી નથી.*

એ રીતેની બીનખેતી થયેલી જમીન ઉપર ***"નક્ષત્ર બીઝ"*** *તરીકે ઓળખાતી યોજનાની લખાવી લેનારે સાઈટ વીઝીટ કરી સદર યોજના તથા યોજનાવાળી જમીન સંબંધિત દસ્તાવેજ, એન.એ. હુકમ, ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ વિગેરે ચકાસણી કરી/કરાવીને તથા સદર* ***"નક્ષત્ર બીઝ"*** *યોજનાના તથા મજકુર યોજનામાં યુનિટોમાં આપવામાં આવનાર સુવિધાઓ તથા બાંધકામના*

સ્પેશીફીકેશન્સ વિગેરે તમામ બાબતોની માહિતી/જાણકારી મેળવેલ છે અને જેનાથી પોતે સંતુષ્ટ હોવાનું કબૂલ/મંજૂર રાખીને સદર **"નક્ષત્ર બીઝ"** નામની યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર આવેલ (રેરા મુજબ) જેનો કારપેટ એરીયા ..... સ.ચો.મી. (જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... સ.ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળવાળી **યુનિટ/શો-રૂમ/ઓફીસ નં.....** તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને આનુસંગીક સદર ૮૭૦ સ.ચો.મી.જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મી. જમીન/મિલકત, જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધેલ છે અને જેનું આ લેખમાં નીચે લખેલ પરીશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણન કરેલુ છે તે મીલકત લખી આપનાર પાસેથી રાજીખુશીથી પ્રાપ્ત કરવાનું/વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

એકતરફવાળા લખી આપનાર અત્રે જાહેર કરે છે કે લખી આપનારે લખાવી લેનાર સિવાય સદર મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે તેને કોઈપણ ઠેકાણે બોજો, ગીરો કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી કે તેની ઉપર સોલવંશી લીધેલ નથી અને સદરહુ મિલકતના તબદીલી અંગે કે કબજા ટ્રાન્સફર અંગે કોઈપણ કોર્ટ, કચેરી, ટ્રીબ્યુનલનો કે સરકારી અમલદારનો કાયમી કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ નથી અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના લખી આપનારના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

(ઘ) સદર યોજનાનું ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટીઝ એક્ટ-૨૦૧૬, ગાંધીનગર અંતર્ગત અમદાવાદ મુકામે રજીસ્ટ્રેશન નં. થી સદર યોજનાનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે.

(ચ) બીજીતરફવાળાએ માંગણી કરતા એકતરફવાળાની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના નિર્દેષ્ટ હકીકતો જે એકતરફવાળાના આર્કીટેકટ શ્રી હર્ષદ મીસ્ત્રી (કન્સ. એન્જી.) તથા સ્ટ્રક્ચર શ્રી શૈલેષભાઈ એમ.શાહ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો અલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે તથા બીજીતરફવાળાને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(છ) તદ્ઉપરાંત જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર કોમર્શીયલ યુનિટનું બાંધકામ કરેલ છે/કરવામાં આવશે તેનાં માલિકી બાબતે હક્ક ઈલાખા (ટાઈટલ)ની સ્થિતી

દર્શાવતા મહેસુલી દફ્તર (ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉત્તારા અથવા રેવન્યુ દફ્તરની અધિકૃત નકલો તથા એકતરફવાળાના એડવોક્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે બીજીતરફવાળા દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે, તથા બીજીતરફવાળાને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(જ) એકતરફવાળા દ્વારા સુચવવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન/પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો, તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા/બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું બીજીતરફવાળા દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે. તથા બીજીતરફવાળાને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે ખરીદ થનાર તથા બીજીતરફવાળા દ્વારા કોમર્શીયલ યુનિટની પ્લાન નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશન)ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર-૨ માં રાખેલ છે.

(ઝ) એકતરફવાળા ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે નિયમસરનું બાંધકામ પુર્ણ થયેલ બીલ્ડીંગ વપરાશનો દાખલો અથવા કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

*(ટ) બીજીતરફવાળાને **"નક્ષત્ર બીઝ"** નામની કોમર્શીયલ યુનિટની યોજનામાંના ...... માળે આવેલ રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ...... સ.ચો.મી., જેનાં ચો.ફુટ.આ. .... માળે આવેલ યુનિટ તે સાથે કવર્ડ કોમન પાર્કિંગ સહિતનો લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ના ખંડ એન મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હક્ક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે તે મિલકતનું વર્ણન (જેને હવે પછી આ લેખમાં પ્રોજેક્ટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરીશિષ્ટ -૧ માં આપેલ છે. પરીશિષ્ટ -૨ માં બિલ્ડીંગનું સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે પરીશિષ્ટ -૨ માં બિલ્ડીંગ/પ્લોટનો ફલોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.*

(ઠ) પક્ષકારો અરસ-પરસ ઉપરોક્ત બાબતની જાણકરીની પુષ્ટી યા નિવેદન, રજુઆત તથા એક-બીજાને બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનો અમલને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતી પ્રમાણે એકતરફવાળા કોમર્શીયલ યુનિટ (તે સાથે કોમન પાર્કિંગના હક્ક સહિત) વેચાણ કરવા તથા એલાટી ઉપરોક્ત ફકરા- "ટ" માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહુ કાયદાની કલમ-૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા-૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

અમો એકતરફવાળા લખી આપનારે સદર મિલકત યાને આ બાનાખતવાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને અત્રે નીચે લખેલ શરતો, સમજુતીઓ, અને ચોખવટોથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું છે અને તમો લખાવી લેનારે મજકુર શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટોથી તે મિલકત વેચાણ રાખવાનું કબૂલ રાખેલ છે.

<u>શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટો</u>

(૧.૧) આ બાનાખતમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટોને આધીન ઉપરોક્ત ફકરા- "ટ"માં દર્શાવેલ કોમર્શીયલ યુનિટ વેચાણ કરવા એકતરફવાળા કબુલ થાય છે તથા ખરીદ કરવા માટે બીજીતરફવાળા કબુલ થાય છે જેનું જમીન સહિત કોમર્શીયલ યુનિટનું પરીશિષ્ટ-૧માં સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે તથા પરીશિષ્ટ-૨ માં કોમર્શીયલ યુનિટનો ફલોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે પરીશિષ્ટ-૩ માં સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે બિલ્ડીંગની કિંમતની ગણતરીમાં જમીનની કિંમત, બાંધકામના ખર્ચનો, યુનિટના સામાન્ય વિજળીકરણ વિગેરે તથા પ્રોજેક્ટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના (બેઝિક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

(૧.૨) કારપેટ એરીયા આધારીત યુનિટના રેરા મુજબ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.આ........ જેના ચો.ફુટ.આ...... ની કિંમત રૂા........../- પુરા અંકે રૂપિયા .... પુરા થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે એપાર્ટમેન્ટનાં હિસ્સા તરીકે :-</u>

(૧) બાલ્કની ચો.મી. આ.........

(૨) ખુલ્લી અગાસી ચો.મી.આ.........

(3) વરંડો ચો.મી.આ.........

(૪) ખુલ્લુ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.......

(૫) કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ........

મળી કુલ વધારાના રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........ખરીદવા કબુલ થાય છે તથા તેની ૧ ચો.મી. = રૂા.........નાં દરે કુલ વધારાના ચો.મી .... માટે વધારાની રકમ રૂા........... અંકે રૂપિયા .... પુરા ચુકવશે તેથી કુલ અવેજની રકમ રૂા........ અંકે રૂપિયા............... પુરા થાય છે.

(૧.3) સંપુર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે.પરંતુ અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જનાં કારણે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી બીજીતરફવાળા ચુકવવાનું કબુલ કરેલ છે એકતરફવાળા બાહેંધરી આપે છે કે અને કબુલ કરે છે કે બીજીતરફવાળા પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે એકતરફવાળા જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનની નકલો બીજીતરફવાળાને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવીણીને લાગુ પડશે.

(૧.૪) (ક) એલોટીએ, આ કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે/પહેલા રૂા........./- અંકે રૂપિયા .... પુરા ચેક નં............, તા......... ના રોજ ....થી, (૧૦ % કરતા વધારે નહી) એડવાન્સ તથા બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂા............/- અંકે રૂપિયા .... પુરા આપણે બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ પરસ નકકી થયા મુજબની મુદતે ચુકવવાના રહેશે. રેરાના ડ્રાફ્ટ મુજબ બાકીની રકમ નીચે પધ્ધતીથી ચુકવશે.

(૧) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ ચુકવવામાં આવશે.

(૨) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને, ઉક્ત બિલ્ડીંગ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું પ્લીન્થ સુધીનું બાંધકામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(3) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને, ઉક્ત બિલ્ડીંગ જ્યાં આવેલું છે, તે મકાન અથવા પાંખનું, પોડિયમ્સ અને સ્ટીલ્ટ્સ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂરું થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

(૪) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને ઉક્ત બિલ્ડીંગની દીવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પૂરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૫) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને, ઉક્ત બિલ્ડીંગનાં સેનેટરી ફીટીંગ્ઝ, દાદર, લીફ્ટ વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પૂરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૬) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને, ઉક્ત બિલ્ડીંગ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું બહારનું પ્લમીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલિવેશન, વોટરપ્રુફિંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પૂરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૭) રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને, ઉક્ત બિલ્ડીંગ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું લીફ્ટ, પાણીનાં પંપ, વીજળીક જોડાણો, વીજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરિયાતો જે વેચાણ-ખતમાં જણાવવામાં આવેલી હોય - નું કામ પૂરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૮) બાકી રહેતી રૂા........./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યેથી બિલ્ડીંગના કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચૂકવવામાં આવશે.

કરારની શરતોને આધિન રહીને તથા એકતરફવાળાએ બાંધકામની મર્યાદાને આધિન રહીને બીજીતરફવાળા દ્વારા માંગણી થયેલી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં બીજીતરફવાળા તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા અથવા (લાગુ પડે તે મુજબ) આરવી બીઝકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં અમદાવાદ મુકામે ચુકવવા પાત્ર રહેશે.

(૧.૪) (ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, જે સમયે બીજીતરફવાળા રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા તેમજ એ.એમ.સી., ટોરેન્ટ પાવર/જી.ઈ.બી., લીગલ ચાર્જીસ વિગેરે જે પ્રમોટરને બાંધકામ સબંધિત ચુકવવાના તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે બીજીતરફવાળાએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના બાંધકામ સબંધિત કરવેરાનો કોમર્શીયલ યુનિટની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહી થાય.

(૧.૫) એકતરફવાળા જડીત વસ્તુ (ફીક્ષચર) ફીટીંગ એમેનીટી વિગેરે આપેલ છે પરંતુ એકતરફવાળા કાયદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરશે અથવા બીજીતરફવાળાને જરૂર જણાય તે મુજબ શકય હોય તેવા સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે. ફલોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી એકતરફવાળા સારી ગુણવત્તાયુક્ત આ સાથે સામેલ એનેક્ષર-૩ અનુસાર ઉપયોગ કરશે.

(૧.૬) મકાનનું બાંધકામ પૂરું થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહી. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવાં વધુ નાણાં જ્યારથી ચૂકવ્યા હોય તે તારીખથી - MCLR + 2 % ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં

આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો, આ કરારના ખંડ ૧.૪ થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧.૭) એકતરફવાળા દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા બીજીતરફવાળા દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,

(એ) કોમર્શીયલ યુનિટની સંપુર્ણ માલિકી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, ગેરેજ/કવર્ડ પાર્કિંગ તે સહિત (કોમર્શીયલ યુનિટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ, જમીન સહિતનો એક સ્વંતત્ર પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે ને તમામ હેતુ માટે બીજીતરફવાળાનાં અવિભાજીત પ્રમાણસર હક્ક જે અવિભાજય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

(૧.૮) એકતરફવાળા દ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ/કંપનીના કાયદા હેઠળ /એસોસીએશનની/મંડળીની એકતરફવાળા જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે નોંધણી માટે બીજીતરફવાળાને માકલવામાં આવે ત્યારે તેણે તમામ અરજી /સોગંદનામા તથા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને એકતરફવાળાને પરત કરવાના રહેશે. જેથી એકતરફવાળા તે અરજી વિગેરે બીજીતરફવાળાના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે, અન્ય સક્ષમ સત્તા ધિકારી દ્વારા મુસદારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહી.

(૦૨) Adjustment Appropriation Of Payment

બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાને ચુકવેલ તમામ રકમ બીજીતરફવાળા પાસે વ્યાજબી રીતે લેણા પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા/સરભર કરવા માટે બીજીતરફવાળા આથી એકતરફવાળાને અધિકૃત કરે છે. એકતરફવાળા પોતાની વિવેકબુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈ પણ સદર હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે. તે બાબત બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધો/માંગણી/અથવા સુચના આપી શકશે નહી.

(૦૩) Time Is Essence (સમય અગત્યનું સત્વ છે.)

એકતરફવાળા તેમજ બીજીતરફવાળા માટે સમયએ મુખ્ય સત્વ છે એકતરફવાળા સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપુર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડે તે મુજબ) બીજીતરફવાળાને કોમર્શીયલ યુનિટનો તેમજ બીજીતરફવાળાના એસોસીએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે તેવી જ રીતે બીજીતરફવાળા પણ હપ્તા તેમજ દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પુરૂ થયાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નં.(૧.૪)(ક)ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

પરંતુ જો બિલ્ડીંગ પુરૂ થઈ ગયું હોય તથા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ ન મળે ત્યાં સુધી વપરાશ કરવા હક્કદાર નથી.

૮૫) પ્રમોટર , આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીન ના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેચ ઈન્ડેક્સ ફક્ત 1566 ચોરસ મીટર છે અને પ્રોમોટરે , વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમ માં જણાવેલી વિવિધ યોજનાંનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિશ્ય માં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ ની અપેક્ષા ને આધારે , પ્રીમિયમ ની અથવા ઇન્સેટીવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવી ને 2349 ના ફ્લોર સ્પેચ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટ ની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા 2171.43 નો ફ્લોર સ્પેચ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ , સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણ ના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈ નો લાભ ફક્ત પ્રમોટર ને મળેલ છે તેવી સમજૂતી ના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે

૪.૧ પ્રમોટર પરિયોજના પૂરી કરવા માટેના અને એલોટીને કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટીને - જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા નથી - કબજો સોંપે ત્યાં સુધી, વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, એલોટીએ ચૂકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક MCLR + 2 % ના દરે વ્યાજ ચૂકવવા સંમત થાય છે. એલોટી, તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નીકળતી અને ચૂકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવવા સંમત થાય છે.

(૦૫) Procedure for taking possession
એપાર્ટમેન્ટના કબજાની કાર્ય પધ્ધતિ

(૫.૧) Schedule for Possession of the said Apartment

એકતરફવાળા કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો તા.૩૧-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો એકતરફવાળા ઠરાવેલ

સમય(શેડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ કરવામાં તથા બીજીતરફવાળાને એપાર્ટમેન્ટ સોપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા બીજીતરફવાળાને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાનો યુનિટ રદ ન કરવો હોય તો એકતરફવાળા કબ્જો સોંપી આપે ત્યા સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ MCLR + 2 % મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ બીજીતરફવાળા પણ જો ચુકવણામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી MCLR + 2 % દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોનલ ધરતીકંપ અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતનાં **(Force Majoure)** કારણે સ્થાવર મિલકતના પ્રોજેક્ટનો નિયમિત વિકાસ શકય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતનાં કારણે પાલન **(Completion)** માં મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

(૫.૨) એકતરફવાળાના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હક્કને કોઈ હાની પહોંચાડીયા સીવાય બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ તથા વિગેરેના સતત 3- હપ્તા ચુકવવામાં ડિફોલ્ટ થશે તો એકતરફવાળા પોતાની વિવેકબુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ કસુર થયાના કિસ્સામાં, એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કોમર્શીયલ યુનિટની થયેલ ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ તે પહેલા એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને તેને આપેલ સરનામા ઉપર રજી.ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ-મેઈલ સરનામે પંદર-૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા દ્વારા જણાવેલ વચનોનાં ભંગ બાબતે જવાબ નહી આપે તો આવા નોટીસના

સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ થશે તો એકતરફવાળા(કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાને દેવાપાત્ર હોય તેને આધીન રહી(તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થાયની ત્રીસ-(૩૦) દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.

બીજીતરફવાળા કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય તે એકતરફવાળા દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા એકતરફવાળા તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫-(પિસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ રકમ બીજીતરફવાળાને પરત કરશે બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, બીજીતરફવાળા કબુલ થાય છે કે તેનો એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈ હક્ક, દાવો વિગેરે રહેશે નહી અને એકતરફવાળા આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાહેધરીથી મુક્ત તેમજ છુટા થશે.

(૫.3) પ્રમોટર/એકતરફવાળા સક્ષમ સત્તા મંડળ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવે પછી, પ્રમોટર/એકતરફવાળા કરાર અન્વયે એલોટીને લેખીત નોટીસ આપીને, નોટીસ તારીખથી 3(ત્રણ) માસની અંદર કરાર મુજબની તમામ રકમની ચુકવણી કરીને કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તદનુસાર તે એલોટીને કબજો સોંપશે, પ્રમોટર/એકતરફવાળા તેમના પક્ષે કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટીને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની આથી ખાતરી આપે છે અને તેમ કરવા સંમત થયા છે. એલોટી, યથાપ્રસંગ પ્રમોટર અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ દ્રારા નકકી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચુકવવા સંમત થાય છે. પ્રમોટર, પરિયોજનાનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દીવસની અંદર એલોટીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે.

પ્રમોટર તરફથી, કોમર્શીયલ યુનિટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દીવસની અંદર એલોટી કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો લઈ લેશે.

પરંતુ કોમર્શીયલ યુનિટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન/યુનિટ વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો બીજીતરફવાળા દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ એકતરફવાળાને લેખિત જાણ કરે ત્યારે બીજીતરફવાળાએ મેઈન્ટેન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડું અથવા મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીનો ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ફી વકિલાત તથા અન્ય ખર્ચ એકતરફવાળાને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો સંભાળી શકશે પંરતુ બીજીતરફવાળા માત્ર ફર્નીચર કરવા માટે જ સદર કોમર્શીયલ યુનિટનો ઉપયોગ કરી શકશે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ જ કોમર્શીયલનો ઉપયોગ કરી શકશે.

(૫.૪) Cancelation by Second party

કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે બીજીતરફવાળાને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનું એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે.

પરંતુ બીજીતરફવાળા કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છેકે, જ્યારે એકતરફવાળાની કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે બીજીતરફવાળા કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેચવા દરખાસ્ત મુકે તો એકતરફવાળા એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ એકતરફવાળા આ રદ્દીકરણની તારીખથી ૪૫-પિસ્તાલીસ દીવસમાં પરત કરશે.

(૦૬) Failer of second party to take possesion Of Apartment

બીજીતરફવાળા(એપાર્ટમેન્ટ)નો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા

(૬.૧) એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખિત જાણ થયાથી બીજીતરફવાળા જરૂરી ક્ષતીપુર્તી, બાહેંધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબનો દસ્તાવેજો સહી કરીએ બીજીતરફવાળા-૧૫(પંદર) દિવસમાં

કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો લેશે અને એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો સોંપી આપશે. જો કઈ કિસ્સામાં બીજીતરફવાળા કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે બીજીતરફવાળા-૧૫(પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

જ્યારે કોમર્શીયલ યુનિટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના કોમર્શીયલ યુનિટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર તમામ ચાર્જીસ જે હોય તે ચુકવવા માટે બીજીતરફવાળાને નોટીસ આપ્યાની ૧૫-પંદર દિવસમાં રકમ બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ એકતરફવાળ પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી એકતરફવાળા તેને તબદીલ કરી દેશે. એકતરફવાળા આ રકમ મહીને રૂા.૨,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે હજાર પુરા મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

એલોટીને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી, કોમર્શીયલ યુનિટમાં અથવા કોમર્શીયલ યુનિટ જેમાં આવેલું હોય તે મકાનમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટરે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચૂકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

(૬.૨) Possession by the Second Party

બીજીતરફવાળા દ્વારા કબજો લેવા, બાબત, ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા બીજીતરફવાળાને કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો સોપીં

આપ્યા બાદ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર(કોમન એરીયા) સહિત બીજીતરફવાળાના એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ સ્થાનીક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધીકારીને સોંપી આપશે.

(૦૭) Representation And Warranties of the First Party

એકતરફવાળા દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી

એકતરફવાળા આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(એ) એકતરફવાળા પાસે જમીનનાં સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે. તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકારો ધરાવે છે તથા તેમજ એકતરફવાળા પ્રોજેક્ટની જમીનનો સંપૂર્ણપણે આગવો અને પ્રત્યક્ષ તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) એકતરફવાળાએ પ્રોજેક્ટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરના હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે તથા પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(ડી) જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સંબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટ પ્લોટ સબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રીયા દ્વારા મેળવેલ છે.વધુમાં એકતરફવાળા હંમેશા, પ્રોજેક્ટ, જમીન, મકાન એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ) એકતરફવાળાને આ કરાર કરવા માટે અધીકાર છે અને તેણે કોઈપણ એવું કાર્યા કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી બીજીતરફવાળાના ઉત્પન્ન થયેલ હકક, લખાણ તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) એકતરફવાળાએ આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના બીજીતરફવાળાના ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ સબંધી હક્કોને અસર થાય કે હાની થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ કોમર્શીયલ યુનિટ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવા અંગે એકતરફવાળાને કોઈ જાતનું બંધન નથી. તેવી એકતરફવાળા આથી ખાત્રી આપે છે.

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે એકતરફવાળા, આ કોમર્શીયલ યુનિટનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો બીજીતરફવાળાના એસોસીએશનને સોંપી શકશે.

(જે) બીજીતરફવાળાના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે એકતરફવાળા જવાબદાર રહેશે. પરતું સદર એસોસીએસન/સોસાયટીનો તમામ મેઈન્ટેનન્સ તથા પ્રોજેક્ટની જાળવણી ખર્ચની તમામ રકમ બીજીતરફવાળાએ વરાડે ચુકવવાના રહેશે જેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(કે) એકતરફવાળા, સરકારી માંગણું, ચાર્જ કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભરાણ પ્રીમીયમ, ડેમેજ અને અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધીકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત(સદર મિલકત સંપાદીત અથવા અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહીત) એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૦૮) બીજીતરફવાળા/પોતે અથવા/જે કોઈ વ્યકિત કોમર્શીયલ યુનિટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

(એ) એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(બી) બીજીતરફવાળા પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહી. બીજીતરફવાળાની બેદરકારી અથવા અવજ્ઞાના કારણે મકાનના કોઈપણ સામાન્ય વપરાશના હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ક્ષતી માટે તથા તેનાં પરીણામ માટે બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે.

(સી) એપાર્ટમેન્ટના આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેનાં પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ડી) કોમર્શીયલ યુનિટનો કબજો સંભાળ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચ સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ તેનાં એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી સાચવણી માટે બીજીતરફવાળા જાતે સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેનાં પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લઘન થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહી. એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહી એપાર્ટમેન્ટ, તેની દિવાલ તથા વિભાજન દિવાલો, ગટર, મોટી પાઈપ અને તેને લગતી તમામ વસ્તુઓને સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થીતીમાં રાખશે. તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) એપોર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા મકાનનો ટેકો, છાપરા વિગેરે કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહી અથવા

તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. બીજીતરફવાળા વધુમાં બાહેંધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી લઈએ છીએ કે તે એપાર્ટમેન્ટમાં મોખરાના ભાગ ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેક્ટના અથવા એપાર્ટમેન્ટના બાહીય હિસ્સામાં બદલાવ નહી કરે, બીજીતરફવાળા તદુપરાંત બહારનાં હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દિવાલોમાં તથા બાર્હિય વિભાગમાં દિવાલમાં અથવા બારીઓમાં રંગકામ યોજનામાં બદલાવ નહી કરે અથવા બહારના એલીવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહી કરે.

(એફ) બીજીતરફવાળા એપાર્ટમેન્ટમાં ગંદકી થાય કે તેની ખુલ્લી જગ્યામાં તેવા પ્રકારની ગંદકી થાય તેવા પ્રકારના કચરા તથા એઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ તેમાં રાખશે નહી અથવા ફેંકશે નહી.

(જી) એપાર્ટમેન્ટને સબંધીત સ્થાનીક સત્તાવાળા અથવા સરકાર, દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વિજળી અને પાણી સંબધીત બીજીતરફવાળાના ફાળે આવતી તમામ અનામતના હિસ્સાની રકમ, એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી થયેથી પંદર દિવસમાં બીજીતરફવાળા ચુકવી આપશે.

(એચ) સ્થાનીક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા એપાર્ટમેન્ટનાં વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનીક કરવેરા, વોટર/ડ્રેનેજ ચાર્જ, વિમાના પ્રીમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે બીજીતરફવાળા ચુકવી આપશે.

(આઈ) જ્યાં સુધી બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાને આપવાની થતી તમામ રકમ ભરપાઈ થઈ ના જાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા એપાર્ટમેન્ટ, સબ લેટ ટ્રાન્સફર નહિ કરી શકે.

(૦૯) Conveyance of the said Apartment

<u>એપાર્ટમેન્ટનાં દસ્તાવેજ બાબત</u>

આ કરાર હેઠળ બીજીતરફવાળા પાસેથી એકતરફવાળાને એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે જે પેટે સરકારશ્રીને ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ વકીલ ફી કે દસ્તાવેજ સંદર્ભે થનાર અન્ય ખર્ચ સંપુર્ણપણે બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે તથા એપાર્ટમેન્ટનાં પ્રમાણસરના અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતના હક્ક ઈલાખા, ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનામાં તબદીલ કરી આપશે. બીજીતરફવાળા તદુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેનાં હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે બીજીતરફવાળા ચુકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એક્ટ-૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધીકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તમારી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૧૦) Defect Liability

<u>ક્ષતીની જવાબદારી</u>

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે એકતરફાવાળાની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતી(માત્ર આર.સી.સી.બાંધકામ તથા પ્લાસ્ટર)નાં કિસ્સામાં, તે બાબત બીજીતરફવાળઆને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર એકતરફવાળાના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો એકતરફવાળા તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક એવી કોઈપણ સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ, વર્કમેનશીપની ખામીઓ, ગુણવત્તા અથવા તો સેવાઓની જોગવાઈઓની ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી કે જે પ્રયોજકના કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૧) Right of Second party to Use Common Area and Facilites Subject to Payment of Total Maintenance Charges

સંપુર્ણ મેઈનટેનન્સ(જાળવણી સાચવણી)ખર્ચની ચુકવણીને આધીન બીજીતરફવાળાના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક

બીજીતરફવાળા આથી કબુલ કરે છે કે તે એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ બીજીતરફવાળા (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ મેઈનટેન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશના હક્ક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ બીજીતરફવાળા દ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા બીજીતરફવાળાની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૨) Right to Enter The Apartment For Repairs

સમારકામ માટે એપાર્ટમેન્ટમાં દાખલ થવાનો અધિકાર

એકતરફવાળા/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ બીજીતરફવાળાને અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, ગેરેજ, બંધ પાર્કિંગ તથા પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હક્ક રહેશે તથા બીજીતરફવાળા કબુલ થાય છે કે ઓસોસીએશન ઓફ બીજીતરફવાળા તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૩) Uses of Basement & Service Area

સર્વિસ એરીયાનો વપરાશ

"નક્ષત્ર બીઝ" યોજનામાનાં એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ સર્વીસ ક્ષેત્રનો પાર્કીંગ સ્પેસ, વીજળી સબ-સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહિત, ટ્રાન્સફોર્મર,

ડી.જી. સેટરૂમ, ભુગર્ભ પાણીના ટાંકા, પમ્પ રૂમ, મેઈનટેનન્સ તથા સર્વિસ રૂમ સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાને સર્વીસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહી મળે સિવાય કે જે પાર્કીંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ બીજીતરફવાળા દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

(૧૪) General Compliance with respect to Apartment
<u>એપાર્ટમેન્ટ સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત</u>

(એ) એપાર્ટમેન્ટનાં આંતરીક સામારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતીમાં સાચવણી બીજીતરફવાળા તેનાં પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (એપાર્ટમેન્ટમાં) વધારા કરી શકશે નહી. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

બીજીતરફવાળા એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ દિવાલ(બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહિત) ખસેડશે નહી કરે. એકતરફવાળા દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ બીજીતરફવાળા દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈનટેન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનાં ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૫) Compliance of laws Notification to by second part
<u>બીજીતરફવાળા દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પાલન બાબત</u>

બીજીતરફવાળા પ્રોજેક્ટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેક્ટ માટે ખાસ બાબતની

તમામ જવાબદારી સાથે બીજીતરફવાળા આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે બીજીતરફવાળા આથી બાહેંધરી લીધી છે કે, આ એપાર્ટમેન્ટ સબંધીત સક્ષમ સત્તાધીકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સામારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૧૬) **First part Shall not Mortgageor Create Charge**
એકતરફવાળા ગીરો મુકશે નહી અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી.

આ એકતરફવાળા આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેનાં ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે આવુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તો તે બીજીતરફવાળાનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૧૭) **Apartment Ownership Act, (of relevant State)**
સંબંધીત રાજ્યનાં એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન

એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ને અનુરૂપ છે. એકતરફવાળા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૧૮) **Binding Effect**
બંધનકારક અસર

એકતરફવાળા દ્વારા કરાર બીજીતરફવાળાને મોકલી આપવાથી જ્યાં સુધી આ કરાર બીજીતરફવાળા તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦-(ત્રીસ) દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને એકતરફવાળાને પરત કરે નહી તથા એકતરફવાળા દ્વારા જાણ કર્યાથી સબંધીત સબ-રજીસ્ટાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહી ત્યાં સુધી આ કરારમાં એકતરફવાળા માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થયુ નથી.

જો બીજીતરફવાળા આ કરાર ૩૦-(ત્રીસ) દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને એકતરફવાળાને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને/અથવા જયાં અને જયારે એકતરફવાળા દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને તેની કસૂર સુધારવા સુચના(નોટીસ) આપશે અને જો તે બીજીતરફવાળાને મળ્યાની ૧૫-(પંદર) દિવસમાં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો બીજીતરફવાળાની અરજીને રદબાતલ સમજવામાં આવશે તથા બીજીતરફવાળાએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકીંગની રકમ સહિત બીજીતરફવાળાને કોઈપણ જાતના વ્યાજ વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૧૯) Entire Agreeemnt

સંપુર્ણ કરાર

*આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સબંધીત સંપુર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજુતી કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવસ્થા મૌખીક અથવા લેખીત જે કાંઈ આ એપાર્ટમેન્ટ બીલ્ડીંગ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ (**Supersede**) થાય છે.*

(૨૦) Right To Amend-

સુધારા કરવાના હકક બન્ને ક્ષપકારોની સંમતીથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૨૧) Provisions of this Agreement applicable on Allottee Subsequent Allotees :-

આથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સબંધીત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાહેંધરી જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉતરોત્તર એપાર્ટમેન્ટના બીજીતરફવાળાને લાગુ પડશે. તેથી

તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોક્ત કહેલ બાહેંધરીઓ તેમા ઉદેશ તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જશે.

(૨૨) Severability :-

અલગતા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) Metod of Calculation of Proportionate share wher-ever referrred to in the Agreement :-

કરાર જયાં જયાં પ્રમાણસર હિસ્સાનાં ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણત્રીની પધ્ધતી :-

જયાં-જયાં ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે બીજીતરફવાળાએ પ્રોજેકટ અન્ય બીજીતરફવાળાઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનું રહેશે, ત્યારે તે તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર બીજીતરફવાળાએ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૪) Further Assurance

વધારાની ખાત્રી

બન્ને પક્ષકારો કબુલ કરે છે, કે અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને

બહાલી આપવા કે સંપુર્ણતા માટે બન્ને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૫) Place of execution

<u>સહી કરવાનું સ્થળ</u>

એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા દ્વારા અરસ-પરસ સમજુતી થયા મુજબ આ કરાર એકતરફવાળાની કચેરીએ અથવા અન્ય સ્થળ એકતરફવાળા અથવા તેના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા બીજીતરફવાળા દ્વારા તથા એકતરફવાળા દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી થયા બાદ જે તે સંપુર્ણ થશે તથા આ કરાર અમદાવાદ મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૬) <u>નોંધણી</u>

બીજીતરફવાળા અથવા/અને એકતરફવાળા આ કરાર તથા કન્વેયન્સ(વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને એકતરફવાળા તે ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૭) Notices

<u>સુચનાઓ</u>

આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સુચનાઓ બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળાને તેમનાં નીચે નિર્દેષ્ટ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે. તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ બજી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૧) બીજીતરફવાળાનું સરનામું :-

(૨) એકતરફવાળાનું સરનામું :-
આરવી બીઝકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં
વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
રીકેન રજનીકાંતભાઈ શાહ
રહે. સી-૧૦૦૧, ચંદનબાલા ફ્લેટ,
સુવિધા શોપીંગ સેન્ટર સામે, પાલડી, અમદાવાદ

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના પણ ઉપરોક્ત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા એક બીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે. તેમાં તે નિષ્ફળ નિવડે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલો એકતરફવાળાને તથા બીજીતરફવાળાને યોગ્ય રીતે મળેલ છે. તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૮) **Joint Second part**

<u>સંયુક્ત બીજીતરફવાળા</u>

જોઈન્ટ બીજીતરફવાળા હોય તેવા કિસ્સામાં એકતરફવાળા દ્વારા નામ પ્રથમ હોય તેવા બીજીતરફવાળાને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઈરાદા માટે તે તમામ બીજીતરફવાળા યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે. તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૯) <u>સ્ટેમ્પ ડયૂટી તથા નોંધણી ખર્ચ :-</u>

આ કરાર તથા કન્વેયન્સ(વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડયૂટી તથા નોંધણી ખર્ચ બીજીતરફવાળા કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

(૩૦) **Dispute Resolution**

<u>વિવાદનો ઉકેલ</u>

આ કરારની બોલીઓ શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ

સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) **Governing Law**

શાસન વ્યવસ્થા

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોનાં ઉત્પન્ન થતા હક્ક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છે તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

એકતરફવાળા :-

લખી આપનાર

આરવી બીઝકોન એ નામની ભાગીદારી

પેઢીનાં વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

(રીકેન રજનીકાંતભાઈ શાહ)

સાક્ષીની સહી :-

૧.

નામ ....

સરનામું.......................

૨.

નામ ....

સરનામું.......................

<u>પરિશિષ્ટ -૧</u>

*ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે પાલડીનાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬ પૈકી ખાતા નં.૫૧૪ ની ૮૭૦ સમ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એકતરફવાળા લખી આપનાર-ભાગીદારી પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને રેવન્યુ/સરકારી/સોસાયટી રેકર્ડમાં તે લખી આપનાર પેઢીના નામે ચાલે છે તે જમીન ઉપર એકતરફવાળા લખી આપનારે **"નક્ષત્ર બીઝ"** નામની કોમર્શીયલ યુનિટ માટેની બીલ્ડીંગની યોજના મુકેલ છે, જેના ચારખુંટ નીચે મુજબ છે.*

પુર્વે	:	સ્વામીનારાયણ કોમ્પલેક્ષ
પશ્ચિમ	:	રોડ
ઉત્તર	:	મેઈન રોડ
દક્ષીણ	:	માણેકનગર સોસાયટીના બંગલા નં.૫ વાળી મીલકત

<u>પરિશિષ્ટ -૨</u>

*ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ **"નક્ષત્ર બીઝ"** નામની યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર આવેલ (રેરા મુજબ) જેનો કારપેટ એરીયા ..... સ.ચો.મી. (જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... સ.ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળવાળી **યુનિટ/શો-રૂમ/ઓફીસ નં.....** તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને આનુસંગીક સદર ૮૭૦ સ.ચો.મી.જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મી. જમીન, જેના ચારખુંટ નીચે મુજબ છે.*

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

<u>એનેક્ષર-૧</u>

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

<u>એનેક્ષર-૨</u>

(એપોર્ટમેન્ટના વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

ફ્લેટ તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

૧. આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રકચર

૨. બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એક્સ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.

૩. દરવાજા - પ્લેન ફલશ ડોર

૪. બારી - એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી

૫. ફ્લોરીંગ - 600mm X 600mm વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ

૬. બાથરૂમ - ગ્લેઝ ટાઈટલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતાવાળા સેનેટરીવેર્સ

૭. પ્લમ્બીંગ - સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે

૮. ઈલેક્ટ્રીક - સારી ગુણવતાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ

૯. લીફ્ટ - સારી ગુણવતાવાળી લીફ્ટ

તદઉપરાંક્ત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણબુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.