
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ જગતપુરની સીમમાં “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જે યોજનામાં રહેણાંકના હેતુના ફલેટો તથા વાણિજ્યના હેતુની દુકાનો આવેલ છે., તે પૈકી પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાલી મીલકત અંગેનો કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર.

WESTERN INFRA (વેસ્ટર્ન ઇન્ફ્રા)

પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર :-- એએસીએફડબલ્યુ ૭૮૬૧ ક્યુ

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રચના ભાગીદારી કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલી છે, અને જેની ઓફીસ, બ્લોક નંબર : ૧૬૨/બ, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૫, ઓફ એસ.જી.હાઈવે, દેવનગર, સ્કાય લાઈન હોસ્પિટલ રોડ, ગોતા-જગતપુર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૦ મધ્યે આવેલી છે.

જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાલા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાલા "WESTERN INFRA" એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેનાં હાલના હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

શ્રી

પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર:--

ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મ હિન્દુ, રહેવાસી,
....., અમદાવાદનાં.

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

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

--- જત ---

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં

ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ જગતપુરની સીમના બ્લોક નંબર ૧૬૨/બ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૮ પૈકી તથા ૧૭૧ પૈકી) ની કુલ સમયોરસમીટર ૮૩૪૯ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૪ (જગતપુર) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમયોરસમીટર ૫૨૪૦ ની મલ્ટીપર્પઝના હેતુની બિનખેતીની જમીન એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર એસીબી/ટી.એન.સી-૪/એન.એ./તતકાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૩૨૬/૨૦૧૭ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૮૨૬ થી તારીખ ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહુ જમીન તેનાં મુળમાલીકો પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૧૮/૪/૨૦૧૮ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૭૪૫૭ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ એકતરફવાલા સદરહુ જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર અને ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૮૩૬ થી તારીખ ૨૬/૪/૨૦૧૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૭/૬/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે., આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી

કચેરીઓના રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે.

૪. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદરહુ યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૮૪૩૨ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર સમયોરસમીટર ૧૬૫૮.૪૨ તથા એફએસઆઈ સમયોરસમીટર ૪૭૧૬ નો લાભ મેળવીને ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૫૮૦૭.૪૨ (યુટીલાઈઝ્ડ એફ.એસ.આઈ સમયોરસમીટર ૧૫૮૦૭.૪૨) નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૫. સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાલાએ રહેણાંકના હેતુ સાડ્ ફ્લેટો તથા વાણિજ્યના હેતુસાડ્ની દુકાનોની યોજનાનું આયોજન કરેલ., અને તે મુજબનાં બાંધકામ કરાવવા અંગેના પ્લાનો એકતરફવાલાએ તૈયાર કરી-કરાવી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરીમાં રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાંએ તેવા પ્લાનો તારીખ ૮/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજની રજાચીટ્ટી નંબર ૦૨૮૪૨/૨૫૦૮૧૮/એર૮૪૫/આરઝીરો/એમ૧ થી મંજૂર કરેલ છે., જેમાં કુલ ૧૪૩ ફ્લેટો તથા ૪૮ દુકાનો એમ મળી કુલ ૧૯૨ યુનિટો, પાર્કીંગ, સ્ટેર કેબીન, મીટરરૂમ, લીફ્ટરૂમ, ઓપન ટેરેસ તથા બેઝમેન્ટ ના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતેનું બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા આપવામાં આવેલ છે,

અને જેને “WESTERN PRIME” ના નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૬. સદર “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન તથા ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ તમામ બાંધકામવાળી મિલકત તથા પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી મિલકત એકતરફવાલાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં અને કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે, અને જે સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલે છે., તે પૈકી ની પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી મિલકત., જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.
૭. એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજના તેમજ તેમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અંગે બીજીતરફવાલાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ., અને તેનાથી સંપૂર્ણપણે માહિતગાર થઈને બીજીતરફવાલાએ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની સદરહુ ચાલુ બાંધકામવાલી મિલકત એકતરફવાલા પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ., અને તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા-વિચારણા એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલા વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલા પાસેથી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની રૂઈએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.
૮. એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ યોજના અંગે કન્સ્ટ્રક્શન પ્રોજેક્ટ લોન મેળવવામાં આવેલ નથી કે હાલમાં ચાલુ નથી., અને સદરહુ મિલકત આજઅગાઉ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર એકતરફવાલાએ કોઈપણ જાતની લોન લઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, કે મોર્ટગેજ કરેલ નથી, અને સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાલા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે

હકક હિત હીસ્સો નથી. આમ સદરહુ મીલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને સદરહુ મિલકત એકતરફવાલાને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર કરવાનો કાયદેસરનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અધિકારની રૂઈએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આજરોજ નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન રહીને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

-:: શરતો અને સમજૂતીઓ ::-

૧. આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદત આજરોજથી તારીખ સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરસ્પરની સમજૂતી અને બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે કિંમતે સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલા પાસેથી વેચાણ રાખવાનું કબુલ રાખેલ છે.

૨.૧ સદરહુ મિલકતની ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ ઉચ્ચક કિંમતમાં સદરહુ મિલકતના બાંધકામની કિંમત તથા સદરહુ મિલકતના વરાડે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની કિંમત તથા પાર્કીંગ, રોડ અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ તમામ સુખ સુવિધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૨.૨ સદરહુ મીલકતના બાનાપેટે તથા વેચાણ અવેજપેટે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી કુલ વેચાણ અવેજની કિંમતના ૧૦% જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ લીધેલ છે.

<u>તારીખ</u>	<u>રૂપિયા</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>બેંકનું નામ</u>
.../.../....	/-		

.../.../..../-

એ રીતે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી બાનાપેટે તથા વેચાણ અવેજપેટે લીધેલ છે, જે રકમ મળ્યાનું એકતરફવાલા આથી કબુલ રાખે છે, અને તેની આથી પાકી પહોંચ છે., અને જે રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની છે અને રહેશે, અને સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

સ્ટેજ	કુલ વેચાણ અવેજની ટકાવારી
૧) સદરહુ મીલકતના કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર સમયે	૩૦%
૨) સદરહુ યોજના તથા બ્લોકની પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૪૫%
૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોકની પ્લીન્થ, સ્લેબ, પોડીયમ તથા સ્ટીલનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૭૦%
૪) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટોની દિવાલ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા, બારી, બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૭૫%
૫) સદરહુ યોજનાના યુનિટોનું સેનેટરી ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટની દિવાલ, લોબીઝ તથા ફ્લોર લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૦%
૬) સદરહુ યોજનાનું બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ, વોટર પ્રુફીંગ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૫%
૭) સદરહુ યોજના/યુનિટોનું ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, લીફ્ટ, વોટર પંપ, એન્ટ્રન્સ, લોબીઝ, પ્લીન્થ, પેવર્સનું કામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૫%
૮) વાપર ઉપયોગનું પ્રમાણપત્ર સક્ષમ ઓથોરીટી આપે તે સમય સુધીમાં	૧૦૦%

૩. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ઉપરાંત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જી.એસ.ટી, સેસ તથા સંલગ્ન અન્ય કરવેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાય ચાર્જસ, માસિક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસ કે સરકારશ્રીમાં ભરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીમાં ભરવાના થતા તમામ કરવેરા ટેક્ષો ઈત્યાદી તમામ અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૪. સદરહુ જમીન તથા સદરહુ મિલકત તથા સદરહુ યોજનાના નીચે દર્શાવેલા તમામ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ/કાગળો બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલા પાસેથી મેળવી તેની જરૂરી ચકાસણી બીજીતરફવાલાએ કાયદાના નિષ્ણાંત વ્યક્તિઓ પાસે કરી-કરાવી લીધેલ છે.

૪.૧ સદરહુ જમીનના ૭/૧૨, ૮-અ ની નકલ.

૪.૨ ગામ નમુના નંબર : ૬ ની નકલ.

૪.૩ બિનખેતીના હુકમની નકલ.

૪.૪ એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીના કરારની નકલ.

૪.૫ એકતરફવાલાની તરફેણમાં થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪.૬ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન તથા રજાચિટ્ટી

૪.૭ સદરહુ જમીન અંગે તારીખ ૩/૨/૨૦૨૦ નાં રોજ એડવોકેટશ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ વીથ રીપોર્ટની નકલ.

૪.૮ સદરહુ યોજના અંગે રેરા ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર.

એ રીતેના ઉપર દર્શાવેલા તમામ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તથા અન્ય તમામ કાગળોની ચકાસણી બીજીતરફવાલાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે., આમ સદર જમીન/સદર મિલકત/સદર યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને તે બીજીતરફવાલાએ માન્ય રાખેલા છે., આમ બીજીતરફવાલાને સદર જમીન/સદર મિલકત/સદર યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ બાબતે કોઈ તકરાર નથી.

૫. સદરહુ મિલકત ઉપર બીજીતરફવાલા હાઉસીંગ લોન મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગે તેઓએ એકતરફવાલાને જાણ કરવાની રહેશે, અને એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજ પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે,



અને તેવી લોન મેળવવા અંગેની કાર્યવાહીઓમાં એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૬. આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકતનો રહેણાંકીય ઉપયોગ સિવાય બીજીતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો અન્ય કોઈપણ રીતે ઉપયોગ કરવા હકકદાર હતા નહીં, છે નહીં કે રહેશે નહીં, તેની આથી બીજીતરફવાલા આથી પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે, અને ભવિષ્યમાં ફલેટના નંબરોમાં જો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેમાં બીજીતરફવાલાએ કોઈ વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

૭. એકતરફવાલા/લખી આપનાર દ્વારા સદર “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ ઇત્યાદી તમામ તથા કોમન એમીનીટીઝ અંગેની સમજ આપતુ બ્રોશર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, જેથી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને સદર યોજના અંગેની જરૂરી સમજ/માર્ગદર્શન સરળતાથી મળી રહે, પરંતુ તેવા બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ વિગતોનો સમય અને સંજોગોના આધારે ફેરબદલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવો ફેરબદલ કરવા એકતરફવાલા/લખી આપનાર હકકદાર છે અને રહેશે, અને તેવા ફેરબદલ અંગે બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને જો તેવી કોઈપણ તકરારો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાલા દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે, અને સદર યોજનાના બ્રોશરમાં જે ફર્નીચર દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફક્ત અને ફક્ત સદર યોજનાના સભાસદો તેમની બાંધકામવાલી મિલકતમાં સરળતાથી ફર્નીચર કામ કરી શકે તે હેતુસાથ જ બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેથી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારે આ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ ફર્નીચર બાબતે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને તેમ છતાં બીજીતરફવાલા કરીએ-કરાવીએ તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે.

૮. સદર “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બારમા

માળની ઉપરના ભાગે આવેલ ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે., અને તેવા ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ યોજનામાં આવેલ દુકાનના સભાસદોએ કરવાનો નથી., અને તેવા ધાબા/ટેરેસના વાપર ઉપયોગ બાબતે બીજીતરફવાલાએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં, અને તેવા કોમન વપરાશી ધાબા/ટેરેસ ઉપર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરાવવાનું નથી કે તેવા કોમન ધાબા/ટેરેસ કવર્ડ કરવાના નથી.

૯. આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે નીચે એનેક્ષર-એ માં દર્શાવ્યા મુજબનું સ્પેસીફિકેશનો મુજબનું એકતરફવાલાએ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં પરીપૂર્ણ કરી તેજ તારીખ સુધીમાં તેનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે અને રહેશે., પરંતુ જો અનિવાર્ય સંજોગો જેવા કે બાંધકામના માલસામગ્રીની અછત, લેબરની અછત, હુલ્લડ, તોફાનો, હડતાલ, દેવી કૃત્યો, ધરતીકંપ, યુધ્ધ, પુર તથા અન્ય કુદરતી આફતો, સરકારની પોલીસી તથા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફારના કારણે તેવું બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ અગર ઢીલ થાય તો પરસ્પરની સમજુતીથી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં વધારો કરી શકાશે.

એનેક્ષર-એ (સ્પેસીફિકેશનો)

- ૯.૧ આર.સી.સી. ફેમ સ્ટ્રક્ચર વીથ બ્રીક મેસનરી પાર્ટીશન વોલ.
- ૯.૨ ઈન્ટરનલ ફીનીશ માલા પ્લાસ્ટર અને બહારની બાજુ ડબલ કોટ પ્લાસ્ટર (ટીપ્પણી) અને ગુડ કવોલીટી એકેલીક પેઈન્ટ
- ૯.૩ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ (આર્કીટેકટની ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)
- ૯.૪ કિચનમાં ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ. કીચન સીન્ક, વોલટાઈલ પ્લેટફોર્મની ઉપર અપ ટુ લીટલ લેવલ (આર્કીટેકટની ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)
- ૯.૫ રસ્ટીક ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ ઈન વોશ એરીયા (આર્કીટેકટની ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)
- ૯.૬ ડીઝાઈનર વોલટાઈલ ડેડો એન્ડ ફ્લોરીંગ ઈન ટોઈલેટ (આર્કીટેકટની

ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)

- ૯.૭ સી. પી. ફીટીંગ્સ, સ્ટાન્ડર્ડ સેનેટરી ફીટીંગ્સ, યુ.પી.વી.સી/સી.પી.વી.સી. પાઈપ ફીટીંગ્સ (આર્કીટેક્ટની ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)
- ૯.૮ ફલશ ડોર વીથ ગ્રેનાઈટ ફેમ એન્ડ વીથ ગુડ કવોલીટી ફીટીંગ્સ (આર્કીટેક્ટની ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)
- ૯.૯ સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ વીથ રીકવાયર્ડ ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટ્સ (આર્કીટેક્ટની ડીઝાઈન/સૂચના/પસંદગી મુજબ)
- ૯.૧૦ ચાઈના મોઝેઈક ઓન ટેરેસ
- ૯.૧૧ એલ્યુમિનિયમ વીંડો

૧૦. સદરહુ યોજનામાં બુકીંગ કરાવતી વખતે સદરહુ યોજનાના નિતિ-નિયમો અંગેની તમામ સમજ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આપેલ છે તે તમામ નિતિ-નિયમો તેમજ ભવિષ્યમાં બનનારા નિતિ-નિયમો બીજીતરફવાલાને હર-હંમેશ કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અને તેવા તમામ નિતિ-નિયમો, શરતો અને યોજના અને યોજના અંગે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાનાં નિતિ-નિયમોનું બીજીતરફવાલાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

૧૧. એકતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદ્દતમાં સદરહુ યોજના પરીપૂર્ણ કરી ના શકે, અને સદરહુ મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાલાને સોંપી ન શકે તો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે બીજીતરફવાલાએ ચુકવી આપેલ રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ ધરતીકંપ, હડતાલ, પુર, યુધ્ધ, અન્ય કુદરતી હોનારત, માલ-સામાનની અછત, લેબરની અછત તથા સરકારી નિતિ-નિયમોમાં થતા ફેરફારને કારણે બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદ્દતમાં પરીપૂર્ણ ન થઈ શકે તો એકતરફવાલા તેવું બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવાસારૂ યોગ્ય સમય વધારવાની રજૂઆત કરવાને હકકદાર છે અને રહેશે, અને તે સમયે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૧૨. બીજીતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની શરત નંબર ૨.૨ માં જણાવ્યા મુજબ એકતરફવાલાને નિયત સમયમાં વેચાણ અવેજની રકમો ન ચુકવી આપે તો એકતરફવાલા બીજીતરફવાલા પાસેથી વિલંબના પ્રત્યેક માસે લેણી નીકળતી રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી રકમ વસુલવાને હકકદાર છે અને રહેશે., અને જો તેવી લેણી નીકળતી વેચાણ અવેજની રકમ લોન સહિત ચુકવવામાં ઢીલ અગર વિલંબ કરે તો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે, અને બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જે રકમ ચુકવી આપેલ હોય તે રકમમાંથી રેરા એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અન્વયે કાર્યવાહીઓ કરીને કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ યાને કેન્સલ કરાવવા અંગે કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારના રદીકરણના લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં જમા કરાવેલ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. ઇત્યાદી તમામ રકમ બાદ કર્યા પછી જે રકમ બાકી રહે તે રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવાનાં હકકો બીજીતરફવાલાને રહેશે નહીં, અને તે અંગે બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા સામે કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા ઉપિસ્થિત કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં, અને સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિ શપ્સ સંસ્થાને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાને હકકદાર રહેશે, અને તે અંગે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં.

૧૩. સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે લીફ્ટ, બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઇલેક્ટ્રીકસીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઇત્યાદી તમામ એકતરફવાલાએ સારી કવોલીટીના નાંખવાના છે. આવા કોઈપણ યંત્રને/સાધનો કે ફીટીંગ્સને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે એકતરફવાલા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી, તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં, જે અંગે બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવા તમામ યંત્ર, યાંત્રિક સાધનો, ફીટીંગ્સ વિગેરેનું જરૂરી તમામ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલાની છે

અને રહેશે.

૧૪. બીજીતરફવાલાએ આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ મિલકતમાં બીજીતરફવાલા જો કોઈ એકસ્ટ્રા વર્ક એટલે કે યોજનાના સ્પેસીફિકેશન સિવાયનું કરાવવાનું નકકી કરે તો તેવા એકસ્ટ્રા વર્કની જે કાંઈપણ રકમ થતી હોય તે રકમની એડવાન્સ ચૂકવણી બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને કરી આપવાની છે અને રહેશે., અને જો કોઈ સંજોગોમાં આવી ચૂકવણી બીજીતરફવાલા ઉપરોક્ત મુદતમાં ન કરો તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું નહીં, અને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ આવા એકસ્ટ્રા વર્કની રકમની ચૂકવણી બાદ જ કરી આપશે. વળી, જો બીજીતરફવાલા આવી એકસ્ટ્રા વર્કની રકમ નકકી થયેલ સમય મર્યાદામાં ન ચૂકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૧૫. આથી બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાને આથી પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે.....

૧૫.૧ તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફ્લેટ/દુકાન/મિલકતનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખૂબ જ સારી રીતે કરવાનું છે, અને સદરહુ યોજના સંકુલ અને પોતાના ફ્લેટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ ફ્લેટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલનશીલ જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો, એસીડીક પદાર્થો, ભારે પદાર્થો કે વસ્તુઓ તેમજ માનવજાત તથા પર્યાવરણને આપત્તિરૂપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીજવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહીં કે રાખશે નહીં.

૧૫.૨ વધુમાં, બીજીતરફવાલાના ફ્લેટમાં આવેલ રસોડું, બાથરૂમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જ્યાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ

જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે., આમ બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટ/દુકાન/મીલકતનું ભવિષ્યમાં સંપૂર્ણપણે યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાલાએ કરવાનું છે, અને બીજીતરફવાલા દ્વારા વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટ/દુકાન/મીલકતનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલિકોને અથવા સભાસદોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી યોજનાના કોમન બીમ, સ્ટ્રક્ચર વિગેરેને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલાની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર ફ્લેટ/દુકાન/મીલકત કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે, અને તેવા સંજોગોમાં આવુ રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાલાએ પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

૧૫.૩ વધુમાં, બીજીતરફવાલાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વખર્ચે ફરજિયાતપણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

૧૫.૪ વધુમાં, બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટમાં કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ બીજીતરફવાલાએ કરવાની રહેશે નહીં.

૧૫.૫ સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફ્લેટોના તમામ સભાસદો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરી શકે તે હેતુસાર એકતરફવાલાએ બેઝમેન્ટ તથા માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્કિંગ તૈયાર કરાવેલ છે, તેવા પાર્કિંગમાં એકતરફવાલા/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવે તે જગ્યાએ જ બીજીતરફવાલા સભ્ય/મેમ્બર્સ તેમનાં વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં આગળના ભાગે આવેલ દુકાનોના સભ્યોએ તેમનાં વાહનો દુકાનની આગળના ભાગે

આવેલી ખુલ્લી જગ્યામાં અગર તો એકતરફવાલા જણાવે તેજ જગ્યાએ પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે, અને તે અંગે બીજીતરફવાલાએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.

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

૧૫.૭ આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારના અમલ દરમ્યાન એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ બેંક, વ્યક્તિ, પેઢી, ખાનગી સંસ્થા કે નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી ધિરાણ મેળવી બોજો ઉત્પન્ન કરવાનો રહેશે નહીં.

૧૫.૮ સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરી ધ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો એકતરફવાલા તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોંધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજૂરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ એકતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફએસઆઈ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

૧૬. એકતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાલાના નામનો જ લખી આપશે, અને બીજીતરફવાલા કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમાં એકતરફવાલાની સંમતિ વગર ફેરફાર કરી શકશે નહીં., તેમ છતાં બીજીતરફવાલા તેવો ફેરફાર કરાવવા

માંગતા હોય તો તે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તો તેવો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ બીજીતરફવાલા એકલાએ જ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૧૭. સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સંબંધે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ એકતરફવાલા/લખી આપનારના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનાર દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એકતરફવાલા/લખી આપનારની ફરજ બનશે કે ૩૦ દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય તેવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રક્ચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગ્સમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરે-કરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે એકતરફવાલા/લખી આપનારને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૧૮. સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૯. ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) જનરલ કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કાયદામાં જો કોઈ સુધારા-વધારા કરવામાં આવે અગર તો કાયદાના જરૂરી અર્થઘટનો કરવામાં આવે તો તે મુજબના સુધારા-વધારા કરી શકાશે તેમ સમજીને આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ છે એમ માનવું તથા સમજવું અને જો કરારની કોઈપણ શરત કે હકીકતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય કે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે બંને પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ કબજા

સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૨૦. ભવિષ્યમાં આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારના પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મનભેદ અગર મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ આ કરારના બંને પક્ષકારોએ સાથે મળી સમજી, વિચારીને દુર કરવાના છે અને રહેશે તેમજ સમાધાન ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરીટી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે આ કરારના બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧. આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજવવાની થતી તમામ નોટીસો લખાવી લેનાર તથા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી તથા ઈ-મેઈલ આઈ.ડી અથવા અંડર સર્ટીફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી ઉપરોક્ત મથાળે દર્શાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેથી તેઓની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

૨૨. આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મીલકત પરત્વે બીજીતરફવાલાને મળતા હક્કો બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાની લેખિત સંમતિ સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા કે ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાને હક્કદાર નથી., તેમછતાં જો બીજીતરફવાલા તેવું કોઈ વર્તન કરશે તો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે, અને એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈને તબદીલ કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે બીજીતરફવાલાના કોઈ વાંધા તકરાર ચાલશે નહીં.

૨૩. સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઈ કાયદા અન્વયે કોઈ મંજૂરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજૂરીઓ પરવાનગીઓ બીજીતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે., આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ જ્યારે બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકતનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવી આપે ત્યારબાદ જ બીજીતરફવાલાના નામનો કરી આપવાનો છે., અને વેચાણ દસ્તાવેજ

સમયે સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે.

૨૪. સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ એકતરફવાલાએ હાલમાં સરકારશ્રીનાં હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ થયેલા પ્લાન મુજબ નિયમોનુસાર અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ કરવાનું હાથ ધરેલ છે., અને તે મુજબ જ એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મેળવી બીજીતરફવાલા/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવાની છે અને રહેશે, અને તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી એકતરફવાલાની છે અને રહેશે.

૨૫. સદરહુ “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા ફ્લેટોમાં જે બાલ્કની/ગેલેરીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે., તે બાલ્કની/ગેલેરી બીજીતરફવાલા હોલ્ડરોએ કોઈપણ રીતે કવર્ડ કરવાની નથી., કે તેની સ્થળ સ્થિતિમાં બીજીતરફવાલા ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવવાનો નથી.

૨૬. સદરહુ યોજનામાં એકતરફવાલા તેમજ એકતરફવાલા ધ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ વ્યક્તિ શપ્સ સંસ્થા કે સર્વિસ સોસાયટીના ચેરમેન/સેક્રેટરી સદરહુ મીલકતના અંદરના ભાગે આવેલ બાથરૂમ, ટોઈલેટ, ચોકડી ઇત્યાદી તમામ તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તેમજ સદરહુ યોજનાના રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પેસેજ, બેઝમેન્ટ ઇત્યાદી તમામની ચકાસણી કરવાને હક્કદાર રહેશે, અને તેવા સમયે બીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૨૭. સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ બીજીતરફવાલા એકલાએ ભોગવવાનું છે અને રહેશે.

૨૮. સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ અગર બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે સરકારી અર્ધસરકારી કે અન્ય ટેક્ષો તેમજ ઇલેક્ટ્રીક

બીલ તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે અને રહેશે.

૨૯. સદરહુ મીલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા સારૂ એકતરફવાલા દ્વારા જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે, તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં બીજીતરફવાલાએ ફરજિયાતપણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., તથા તેનો થયેલ ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે., વધુમાં સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં માસિક કે વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ નક્કી કરવામાં આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૩૦. એકતરફવાલાએ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) ના કાયદાની કલમ ૧૭ મુજબ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાની જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ વણવહેંચાયેલ મિલકતો જેવી કે રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પેસેજ ઈત્યાદી તમામમાં બીજીતરફવાલાનો વણવહેંચાયેલ જે કાંઈ હિસ્સો પોષાય છે તે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો પણ એકતરફવાલા આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી બીજીતરફવાલાની તરફેણમાં લખી આપે છે, જેથી તેવા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા અન્ય કોમન સવલતો અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે બીજીતરફવાલા/સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરી આપવાનો છે અને રહેશે, અને તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યો/બીજીતરફવાલાએ તેના વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૩૧. સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું બીજીતરફવાલા દ્વારા કબુલ મંજૂર રાખવામાં આવેલ હોઈ બીજીતરફવાલા સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિતિ-નિયમો બીજીતરફવાલાને બંધનકર્તા

છે અને રહેશે.

૩૨. સદરહુ સ્કીમ/યોજના અન્વયે જે જે જરૂરી સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓ, ટોરેન્ટ પાવર., અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અદાણી ગેસ કે અન્ય કોઈપણ વિભાગમાંથી મળેલ મંજૂરીઓની શરતોનું આજે અને ભવિષ્યમાં પાલન કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

૩૩. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૪. સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ તથા બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા બાદ ફ્લેટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર એરીયા, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની દિવાલોના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલ છે.

૩૫. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ હવેથી સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ.

૩૬. એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે વધુમાં સ્પષ્ટતા થયા મુજબ,

એકતરફવાલાએ સદર “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી બ્લોકમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર રેરા-૨૦૧૬ મુજબ ફ્લેટનો કાર્પેટ એરીયા સમથોરસમીટર, બાલ્કનીનો કાર્પેટ એરીયા સમથોરસમીટર તથા વોશનો કાર્પેટ એરીયા સમથોરસમીટર એમ મળી કુલ સમથોરસમીટર (મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા સમથોરસમીટર) નાં બાંધકામવાલી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી સમથોરસમીટર ની જમીન સહીતની બાંધકામવાલી મીલકત., આવેલ છે/આવશે., તેમ જણાવી આ ફ્લેટનો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરેલ છે., પરંતુ જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના અંતિમ પ્લાનમાં સદર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % થી વધારે વધ-ઘટ થાય તો તે વધ-ઘટ એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાએ કબુલ, મંજૂર રાખવાની છે અને રહેશે., વધુમાં આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમીશનમાં નક્કી કરવામાં આવેલ ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયાના માપ/ક્ષેત્રફળમાં ૩% થી વધુ ઘટાડો દર્શાવવામાં આવેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી મેળવેલ વધારાના વેચાણ અવેજની રકમ દિન-૪૫ માં બેંકરેટ મુજબ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે અને જો ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયાના માપ/ક્ષેત્રફળમાં ૩% થી વધુ વધારો થતો હોય તો બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને વેચાણ બાનાખતના કરારની શરત નંબર ૨.૨ માં દર્શાવેલ સ્ટેજ મુજબ ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે અને બાબતે એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાએ કોઈ વાંધા, તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., તેવી સમજ એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ છે., અને તે સમજને આધિન આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ છે.

૩૭. સદર યોજનાની નોંધણી બાબતનું સર્ટીફિકેટ Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA), ગાંધીનગરનાં તારીખ નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/..... થી આપેલ છે, અને આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન કરવામાં આવેલ છે. જેની શરતોનું

પાલન આ કરારના બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે કરવાનું છે અને રહેશે.

-:: પરીશીષ્ટ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ જગતપુરની સીમના બ્લોક નંબર ૧૬૨/બ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૮ પૈકી તથા ૧૭૧ પૈકી) ની કુલ સમયોરસમીટર ૮૩૪૮ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૪ (જગતપુર) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમયોરસમીટર ૫૨૪૦ ની મલ્ટીપર્પઝના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર “WESTERN PRIME” ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., અને જેમાં આવેલ ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી પૈકી બ્લોકમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર રેરા-૨૦૧૬ મુજબ ફ્લેટનો કાર્પેટ એરીયા સમયોરસમીટર, બાલ્કનીનો કાર્પેટ એરીયા સમયોરસમીટર તથા વોશનો કાર્પેટ એરીયા સમયોરસમીટર એમ મળી કુલ સમયોરસમીટર (મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા સમયોરસમીટર) નાં બાંધકામવાલી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી સમયોરસમીટર ની જમીન સહીતની બાંધકામવાલી મીલકત.

જેના ખુંટચાર નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની “WESTERN PRIME” ના નામની યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના

હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલકત અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલાએ એકતરફવાલાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે, જે એકતરફવાલાને તથા એકતરફવાલાના હાલના હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૦ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા :-

"WESTERN INFRA" એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
ભાગીદારો-

૧) જીજ્ઞેશ પુરષોત્તમભાઈ પટેલ

૨) વિજયભાઈ કરશનભાઈ પટેલ

ઉપરના બંનેએ તેમનું મત્તું નીચે
જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ
કરેલ છે.

૧)

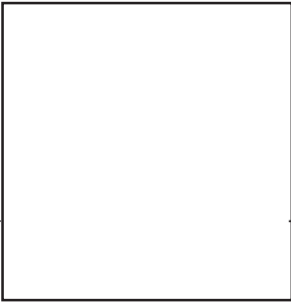
૨)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

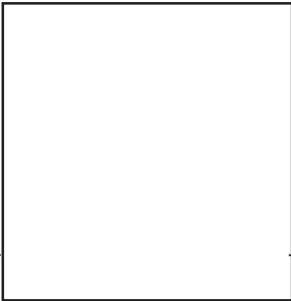
એકતરફવાલા :-

"WESTERN INFRA" એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો-

જીજ્ઞેશ પુરષોત્તમભાઈ પટેલ

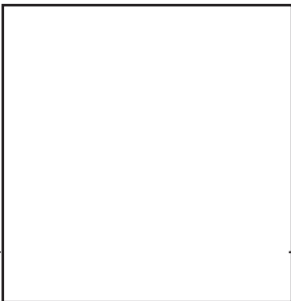


વિજયભાઈ કરશનભાઈ પટેલ



બીજીતરફવાલા :-

.....



.....

