<u>કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર</u>

RERA REGISTRION NO : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/ MAA05112/200319

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૧ ની ૭૩૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૨૪૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંઃ ૬૫ મુજબની કુલ્લે **૪૪૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (જેમાં ૨૪૩૨ રહેણાંક તથા ૨૦૦૦ ચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ)ઉપર બંધાયેલ **"શિખર રેસીડેન્સી"** ના નામે ઓળખાતી વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના યુનિટોની યોજનામાં બ્લોક નંબરઃ ..... માં .. ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ...... ની આશરે ...... ચો.મી.(કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

એકતરફવાળા / લખી આપનાર :-

શિવ ડેવલોપર્સ

PAN NO : ADMFS 9274 M

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસઃ સર્વે નં.૧૦૧, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૨૪૧, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૫, શિખર રેસીડેન્સી, ચિલોડા (નરોડા), ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઇ કાંતીલાલ પટેલ, ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ૧૦, ન્યુ મનોરથ સોસાયટી, નવરોજી હોલની પાછળ, ડફનાળા રોડ, શાહીબાગ, અમદાવાદના.

(૨) શ્રી હર્ષદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ, ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ૧૧, શિખર બંગ્લોઝ, સંદેશ ફાર્મની બાજુમાં, એપોલો રીંગ રોડ સર્કલ, ગાંધીનગરના.

(૩) શ્રી રોશનકુમાર દશરથલાલ પટેલ, ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ એ/૨૦૨, નાલંદા એપાર્ટમેન્ટ, જે.એસ.વાદાર હાઇસ્કુલ, જનતાનગર, થાણે, મહારાષ્ટ્રના.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતનાં ભાગીડારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા / લખાવી લેનાર :-

શ્રી

PAN NO :

AADHAR NO :

ઉ.વ.આ. ...., ધંધોઃ- ઘરકામ/નોકરી/વેપાર, ધર્મેઃ- હિન્દુ,રહેવાસીઃ- અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧)... જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૧ ની ૭૩૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૨૪૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંઃ ૬૫ મુજબની કુલ્લે **૪૪૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (જેમાં ૨૪૩૨ રહેણાંક તથા

૨૦૦૦ ચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ) ઉપર બંધાયેલ **"શિખર રેસીડેન્સી"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક નંબરઃ ..... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) તથા .... સમચોરસમીટરના વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... સમચોરસમીટર બાલ્કનીના બાંધકામવાળી મિલકત (વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીનો સમાવેશ સદર મિલકતમાં થયેલ છે)(........ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. અને જે સરકારી રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો લખી આપનાર, પેઢીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે. મજકુર મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર અગર સદરહું મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૧ ની ૭૩૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૨૪૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંઃ ૬૫ મુજબની **૪૪૩૨** ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૨૪૩૨ ચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચોરસમીટર વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ મહે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબરઃ સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૫/૨૦૧૬/વશી.૩૧૨૯૭ થી ૩૧૩૧૦/૨૦૧૭ થી તારીખઃ ૧૮/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમના આધારે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૬૫ ની ૪૪૩૨ ચોરસમીટર બીનખેતી થયેલ જમીનને સીનીયર નગર નિયોજક, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના હુકમ નંબરઃ આઇએફપી/-૯૯૨૧૩૮-૮-૨૦૧૮/૪૨૦ થી તારીખઃ ૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી બાાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૪) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૧ ની ૭૩૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૨૪૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંઃ ૬૫ મુજબની કુલ્લે **૪૪૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (જેમાં ૨૪૩૨ રહેણાંક તથા ૨૦૦૦ ચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ) તેના માલીકો (૧) ભાઇલાલભાઇ દુદાભાઇ શેલડીયા, (૨) મનિષભાઇ દુદાભાઇ શેલડીયા, (૩) જયંતિભાઇ ભાઇલાલભાઇ શેલડીયા, (૪) ગોરધનભાઇ નાનજીભાઇ કથીરીયા, (૫) જીનલ ફુલાભાઇ, (૬) માણેકલાલ આત્મારામ પટેલ, પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૪૧૫

થી તારીખ: ૮-૨-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ઉપરોકત જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા.

(૫) તે રીતે અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન તેમજ સરકારશ્રી દ્રારા જે કાંઇપણ નિયમો-શરતો, ઠરાવો તેમજ નિયંત્રણો નકકી કરવામાં આવેલ હોય તે તમામનું ચુસ્તપણે પાલન કરીને સદર યોજનાનું બાંધકામ કરેલ છે, જે અતંગર્ત સદર યોજનાને બી.યુ.પરમીશન મળી શકે તેમ છે. ઉપરાંત એક તરફવાળાએ સદરહું યોજનાને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) એકટ અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન **RERA REGISTRION NO: PR/GJ/AHMEDABAD/ AHMEDABAD CITY/AUDA/MAA05112/200319** થી તારીખ: ૨૦/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) નીચે પરિશિષ્ટ-એ માં જણાવેલ સદરહું મિલકત **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપીયા **........................** પુરામાં અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તે પેટે તમોએ અમાને સદરહું મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી નીચે મુજબની વિગતે બાના તથા અવેજ પેટે ચુકવેલ છે.

રૂા.૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં.

ઉપરોકત દર્શાવેલ રીતે બાના તથા અવેજ પેટે બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે, જેની પહોંચ અમો એક તરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને આ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને મજરે આપવાની છે.

<u>આ લેખના બંને પક્ષકારોએ સંપુર્ણ સંમતિથી આ લેખમાં જણાવેલ તમામ શરતો કબુલ, મંજુર રાખીને આ બાનાખતનો કરાર કરેલ છે.</u>

(૧) આ બાનાખતના લેખથી નામદાર સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન મળેથી **તારીખ : <u>૩૦/૦૬/૨૦૨૧</u>** સુધીમાં અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો છે, પરંતુ તે અગાઉ બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ પુરેપુરો ચુકતે ચુકવી આપ્યા બાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનો છે. પરંતુ કોઇપણ સરકારી કાયદાઓ અગર નિયમોને કારણે અગર કોઇપણ કુદરતી આફતો જેવી કે હોનારત, ધરતીકંપ, પુર, અતિ ભારે વરસાદ, અગર માનવ સર્જીત આફતો અગર સમસ્યાઓ જેવી હુલ્લડ, કોમી તોફાનો, આંદોલનો, મજુર હડતાળ વિગેરે જેવા સંજોગોમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય અને તેવી સમસ્યાઓના નિવારણમાં જેટલો સમય લાગશે તેટલો સમય અત્રેના પક્ષકારોએ અંદરો અંદરની સમજુતીથી સમય મર્યાદાનો વધારો માન્ય ગણવાનો છે અને રહેશે.

મજકુર શરતએ આ બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે. જેનું બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) **વધુમાં** બંને પક્ષકારો વચ્ચેની થયેલ વધુ સમજુતી મુજબ વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતની બાકીની રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવા સંબંધી તેમજ પઝેશન સુપ્રત કરવા સંબંધી જે સમય મર્યાદા નકકી કરેલ છે, જેનું અત્રેના બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

(૩) અત્રેના બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી વિશેષમાં સ્પષ્ટતા કરેલ છે કે અત્રેના બીજી તરફવાળા નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં હપ્તો ભરવામાં સતત ૩ (ત્રણ) વાર કસુર કરો, અગર હપ્તો ભરપાઇ કરવામાં વિલંબ કરો તો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાના સરનામે/ અગર ઈમેલ મારફતે સદર બાનાખતની શરતોના ઉલ્લંઘન બદલ સદર લેખ રદ કરવા સારૂની નોટીસ પાઠવશે, અને તેમ છતાં પણ બીજી તરફવાળા યોગ્ય પ્રતિસાદ ન પાઠવો તો તેવા સંજોગોમાં સદર બાનાખતનો લેખ આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે, જે અંગે **ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ એન્ડ રેગ્યુલેશન એકટ (રેરા)** ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને અનુસરવાનું રહેશે.

(૪) સદરહું મિલકતની કુલ કિંમતમાં બાંધકામની કિંમત, વગર વહેંચાયેલ જમીનની કિંમત, બાલ્કની, પાર્કિંગ તથા સ્કીમની તમામ કોમન સુવિધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

(૫) સદરહું મિલકતની બાકી રહેતી કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

ક્રમ	ચુકવણીનો સમય	હપ્તાની રકમ
૧.	બુકિંગના ૧ માસમાં	કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૨.	બિલ્ડીંગ પ્લીન્થ કમ્પલીશન વખતે	કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૩.	બિલ્ડીંગ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૪.	પ્લમ્બીંગ તથા ગટરના કામ પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૫.	ફલોરીંગના કામ પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૬.	કલર, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ બાથરૂમ તથા અન્ય ફીટીંગ્સ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૦ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.

૭.	લીફટ અન્ય એલીવેશન વખતે પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.
૮.	પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે	કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦૦ % રકમ તથા જી.એસ.ટી.

(૬) તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું યોજનામાં સભાસદ થવાની અરજીમાં સહી કરતાં અગાઉ સદરહું યોજનાને લગતા નીચેના તમામ ડોકયુમેન્ટો તમો બીજી તરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

(એ) યોજનાની જમીનના સને ૧૯૫૧-૫૨ થી ૭/૧૨ ના ઉતારા, હકકપત્રક-૬ ની તમામ એન્ટ્રીઓ, ૮-અ.

(બી) યોજનાની જમીનના તમામ જુના દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલ.

(સી) બીનખેતીની મંજુરીની નકલ

(ડી) બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી

(ઇ) ફાયર સેફટીની મંજુરી તથા લીફટનું લાયસન્સ

(એફ) ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ

ઉપરોકત તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને ચકાસવા આપેલ છે અને ઉપરોકત તમામ ડોકયુમેન્ટોની તમો બીજી તરફવાળાએ તથા તમારા એડવોકેટે પુરતી ચકાસણી કરેલ છે અને ત્યારબાદ તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

(૭) અમો લખી આપનાર મજકુર બાનાખતની તમામ શરતોનું પાલન કરી મજકુર યુનીટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી મજકુર મિલકતનું પઝેશન આપવા તૈયાર અને ખુશ હોઇએ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં ઢીલ યા કસુર કરો યા વાકું બોલો તો અગર સદર બાનાખતની શરતોનું પાલન ન કરો તો બાકી રહેલ રકમ ઉપર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવી આપવાનું છે. પરંતુ જો બીજી તરફવાળા સતત ૩ માસ સુધી સદર વ્યાજની રકમ ન ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં સદર બાનાખતની મુદત વિતે તમો લખાવી લેનારના સરનામે નોટીસ પાઠવીને નિયત મુદત વીત્યે સદર બાનાખત આપોઆપ રદબાતલ થયેલું ગણાશે. જેમાં બીજી તરફવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૧(૫) અન્વયે કોઇપણ પ્રકારની દાદ મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી જેની આથી તમો લખાવી લેનારે આ લેખમાં કબુલાત આપેલ છે.

(૮) વધુમાં અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે બીજી તરફવાળા દ્વારા મજકુર મિલકતની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત અમો એક તરફવાળાને

ચુકતે ચુકવી આપે તેમ છતાં એક તરફવાળા બીજીતરફવાળાને નિયત સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનું પઝેશન આપવામાં વિલંબ કરે અગર નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ જોગવાઇઓ અનુસાર બીજી તરફવાળાને માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે, ઉપરાંત ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અન્વયેની એક તરફવાળાને વધારાનું જે કાંઇપણ વળતર ચુકવી આપવા આદેશ આપવામાં આવે તેવી તમામ રકમો એક તરફવાળાએ પઝેશન વિલંબના વળતર પેટે બીજી તરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૯) અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી ભરોસો અને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન કે તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇપણ જાતનો ચાર્જ, લીયન, બોજો, ગીરો કે અન્ય કોઇપણ રીતે બોજામાં નાંખેલ નથી, કે મજકુર જમીન ઉપર ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કોઇપણ નાણાંકીય સંસ્થા જેવી કે બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, ફાયનાન્સ પેઢીનો પણ કોઇપણ જાતનો બોજો રાખેલ નથી, કે મજકુર યોજનાની જમીન કે તેની કોઇપણ મિલકત ઉપર સંવિધાન દ્વારા સ્થાપિત કોઇપણ કાયદાકીય કે ન્યાયવિષયક કોઇપણ બાબતે કોઇપણ જાતની દાવા-દુવી, કેસો, કે લીટીગેશનો ચાલતા નથી, કે મજકુર યોજનાની જમીન સંબંધી કોઇપણ ન્યાયિક કે અર્ધ ન્યાયિક કોર્ટ, કચેરી તરફથી કોઇપણ જાતનો મનાઇહુકમ બજેલ નથી. તેથી મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન સંર્પુણપણે બોજામુકત છે તેવી ખાત્રી આપેલ છે, ઉપરાંત મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાળી પેઢીના રાઇટસ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું ટાઇટલ્સ કલીયરન્ય સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ શ્રી શરદ એન. દરજી પાસેથી મેળવી અમો એકતરફવાળાએ તમોને તેની નકલ આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મીલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૦) એક તરફવાળા દ્વારા એવી સ્પષ્ટ કબુલાત આપવામાં આવે છે, એક તરફવાળા દ્વારા આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદર મિલકત/એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી, અથવા તેના પર કોઇ બોજો(ચાર્જ) ઊભો કરશે નહી, અને જો આવો કોઇ સાનગીરો અથવા બોજો ઊભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઇ) હોય તેમ છતાં, આવો સાનગીરો કે બોજો, સદરહું મિલકત/એપાર્ટમેન્ટ/ પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૧૧) સદરહું મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા સદરહું મિલકતની બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ સદરહું મિલકતની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપો ત્યારે સદરહું મિલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ

અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપવાનો રહેશે.

(૧૨) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ મજકુર મિલકતનો નકકી થયેલ કારપેટ એરીયા (૩% નું વેરીયેશન શરતે) નું બાંધકામ પુર્ણ કરી કબજો સોંપવામા આવશે પરંતુ જો બાંધકામ પુર્ણ થતા સમયે કારપેટ એરીયામાં વધારો થવા પામેલ હોય તો તેવા વધારાની કારપેટ એરીયાની થતી રકમ વેચાણ લેનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. પરંતુ જો ઘટાડો થતો હશે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા પુરી અવેજની રકમ ચુકવાઇ ગયેલ હશે તો જ આવી ડીફરન્સની રકમ નકકી થયાના ૪૫ દિવસમાં માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પરત ચુકવવામાં આવશે.

(૧૩) વધુમાં અમો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ કે આ લેખમાં દર્શાવેલ મિલકત તમો બીજી તરફવાળા સિવાય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે સદરહું મિલકતમાં બીજા કોઇનો હક્ક, હિસ્સો કે હીત સંબંધ નથી સદરહું મિલકત ઉપર અમોએ કોઇ બોજો કે ગીરો કરેલ નથી. ઉપરાંત સદર બાનાખતના અમલ દરમ્યાન પણ અમો કોઇપણ જાતનું લીયન, બોજો ઉભો કરીશું નહી.

(૧૪) સદરહું સ્કીમના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને મેઇન્ટેન્સ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને આ મેઇન્ટેન્સ સોસાયટીમાં દરેક સભ્યએ મેમ્બર થવું ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમોનું તમો બીજી તરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સોસાયટીના નિભાવખર્ચ સારૂ સોસાયટી મેઇન્ટેન્સની જે રકમ નકકી કરે તે રકમ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા તમો બીજી તરફવાળાએ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૧૫) આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતની કુલ કિંમતમાં જમીનની કિંમત તથા બાંધકામની કિંમતનો જ સમાવેશ થયેલ છે, તેથી મેઇન્ટેન્સ ડિપોઝીટ, ટોરેન્ટ પાવર ખર્ચ, લીગલ ચાર્જ, એ.એમ.સી ચાર્જ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા વખતો વખતના સરકારી ટેક્ષો તથા એક્સ્ટ્રા વર્ક અંગેનો તમામ ચાર્જ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવી આપવાનો રહેશે જેનો ઉપરોકત કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

(૧૬) સદરહું સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતાં તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે, લીફ્ટ, બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઇલેક્ટ્રીકસીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઇટ ફીટીંગ્સ ઇત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળા દ્વારા સારી કંપનીના નાંખવાના છે, તેથી આવા કોઇપણ યંત્રને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે અમો એક તરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી, તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામની સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો

કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહી. જે અંગે તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળાને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૭) સદરહું મિલકત ઉપર તમો બીજી તરફવાળા કોઇપણ નાણાંકીય સંસ્થા, બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઇચ્છો તો તે અંગે જરૂરી લોન માટેના કાગળો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલા છે પરંતુ લોન પાસ કરવા અંગેની સંર્પૂણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે એટલું જ નહી પરંતુ કોઇ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં આ કરારમાં નકકી થયેલ પેમેન્ટના હપ્તાના સમયમાં કોઇ ફેરફાર થશે નહી.

(૧૮) સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લિફટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા દ્રારા બનાવવામાં આવેલ નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરવાનો રહેશે અને શકય હોય ત્યાં સુધી નોકરો, ડ્રાઇવરો, લીફટનો ઉપયોગ ના કરે અથવા ઓછો કરે તે અંગે દરેક યુનિટના ધારકે ઘ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ હાલમાં એક તરફવાળા દ્રારા મુકવામાં આવેલ લીફટની કવોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં લીફટ એ એક મશીનરી છે અને તે એક તરફવાળા દ્રારા જાતે બનાવવામાં આવેલ નથી તેથી સદર લીફટનો ખુબ જ સાવચેતી પુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, પરંતુ સંજોગોવસાત આકસ્મિક કારણોસર સદરહું લીફટના ઉપયોગથી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ કે સભાસદને ત્યાં આવનાર વ્યકિત અગર શખ્સને કોઇપણ પ્રકારે શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય કે ભગવાન ના કરે કે કોઇ વ્યકિત મૃત્યુ પામે તો તેમાં એક તરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે કોઇપણ રીતે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહી જેની સ્પષ્ટ સમજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે કબુલ મંજુર રાખીને બીજી તરફવાળા સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે દાખલ થયેલા છે.

(૧૯) સદરહું યોજનામાં બુકીંગ કરાવતા સમયે જે નિતિ-નિયમો તમો બીજીતરફવાળાને જણાવવામાં આવેલ છે. તે તમામ નિતિ-નિયમો તથા ભવિષ્યમાં બનનાર નિતિ-નિયમો તમો બીજીતરફવાળાને હરહંમેશ કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને આ તમામ શરતો તથા યોજનાનાં અને યોજના અંગે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાના નિતિ-નિયમોને દરેક ફલેટ ધારકોએ ચુસ્તપણે આધિન રહેવાનું છે.

(૨૦) અત્રેના એક તરફવાળા દ્રારા સદરહું યોજનામાં કુશળ એન્જીનીયરોની સલાહ મુજબ ઉચ્ચતમ કારીગરો દ્રારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેથી એક તરફવાળા દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્ટ્રકચરને મજકુર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ વધુમાં વધુ ૫ વર્ષમાં કોઇપણ સમસ્યા ઉપસ્થિત થશે, તો તેવું રીપેરીંગ કામ કરી આપવાની જવાબદારી એક તરફવાળાની છે અને રહેશે. પરંતુ પઝેશન બાદ (વધુમાં વધુ ૫ વર્ષ) અગર એવી કોઇપણ સમસ્યા કે જે

એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અને જેના માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય તો તેવી કોઇપણ સમસ્યા કે તકલીફ અંગે એક તરફવાળાને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજી તરફવાળા એકલાના શીરે છે, અને રહેશે. અને તેવી સમસ્યાનો ઉકેલ બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ અન્ય સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે લાવવાનો છે.

(૨૧) અત્રેના એક તરફવાળા પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (એફએસઆઇ) માત્ર ૫૩૧૮.૪૦ ચો.મી. જ છે, અને પ્રમોટરે પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઇ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઇ મળશે, એવા તર્કના આધારે- આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે ૭૯૭૭.૬૦ એફ.એસ.આઇ વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે ૭૧૪૦.૨૭ એફ.એસ.આઇનો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી, સુચીત એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચીત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટસનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચીત એફ.એસ.આઇ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉકત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

(૨૨) સદર યોજનાની તમામ સહીયારી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની સંપુર્ણ માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે, અને તેવી તમામ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સદર સોસાયટીની સોંપણી સમયે સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાની સઘળી જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે.

(૨૩) આથી તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે....

(એ) તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટનું તથા સદરહું સમગ્ર યોજનાનું મેઇન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબજ સારી રીતે કરવાનું છે અને સદરહું યોજના સંકુલ અને પોતાના ફ્લેટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહું ફ્લેટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઇપણ પ્રકારના જવલંત, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તિરૂપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઇ ચીઝવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહી કે રાખશે નહી.

(બી) વધુમાં, તમો બીજીતરફવાળાના ફલેટમાં આવેલ રસોડું, બાથરૂમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને પાણી તે સહેલાઇથી છટકી જાય તેવો પદાર્થ છે જેથી તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફલેટનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલિકોને અથવા સહફલેટ હોલ્ડરોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે જેથી યોજનાના કોમન બીમ, સ્ટ્રકચર વિગેરેને નુકશાન થવાનો સંભવ છે જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઇપણ રીતે ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર ફલેટ કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને તેવા સંજોગોમાં આવુ રીપેરીંગ, મેઇન્ટેનન્સ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાના સ્વખર્ચે કરી/ કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

(સી) વધુમાં, તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહું મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વખર્ચે ફરજીયાતપણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(ડી) વધુમાં, તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફલેટમાં કે સદરહું સમગ્ર યોજનાના કોઇપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઇ પ્રવૃતિ તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે નહી.

(ઇ) વધુમાં, સદરહું યોજના અંગે તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઇન્ટેનન્સની રકમો, ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઇત્યાદી જેવા ફાળાની કે ખર્ચની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ઉઘરાણી તમો બીજીતરફવાળાએ ઉઘરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાની છે.

(૨૪) અમો એકતરફવાળા સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફકત તમો બીજીતરફવાળાના નામનો જ કરી આપીશું અને તમો બીજીતરફવાળા કોઇપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમા અમો એકતરફવાળાની મંજુરી વગર ફેરફાર કરી શકશે નહી.

(૨૫) સદરહું મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, ટાઇપીંગ, નકલ ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.

(૨૬) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસગંત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની

બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૭) વધુમાં આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે કોઇપણ જાતનો વાદ કે વિવાદ થાય તો તે સમાધાનથી નિકાલ કરવાનો છે અને રહેશે. અને તેમ છતા વિવાદનો સુમેળપુર્વક નિકાલ કરવાના નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના નિતી-નિયમોની જોગવાઇ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની છે અને રહેશે.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૧ ની ૭૩૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૨૪૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંઃ ૬૫ મુજબની કુલ્લે **૪૪૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (જેમાં ૨૪૩૨ રહેણાંક તથા ૨૦૦૦ ચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ) ઉપર બંધાયેલ **"શિખર રેસીડેન્સી"** ના નામે ઓળખાતી વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના યુનિટોની યોજનામા બ્લોક નંબરઃ .... માં ..... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે ...... ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) તથા .... સમચોરસમીટરના વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... સમચોરસમીટર બાલ્કનીના બાંધકામવાળી મિલકત (વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીનો સમાવેશ સદર મિલકતમાં થયેલ છે)(....... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ ..... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત, જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

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

ઉપર મુજબના યુનીટનું વેચાણ કરવા અંગેનું બાનાખત આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોશીંયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઇપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાળાઓએ તથા આપણે બંને તરફવાળાઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખઃ ..... માહે .... સને ૨૦૨૦ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે .... મતુ. અત્રે .... શાખ

એકતરફવાળા / લખી આપનાર :- **સાક્ષીની સહીઃ-**

"શિવ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના વ.ક. ભાગીદારો

. . . .
(શ્રી મહેન્દ્રભાઇ કાંતીલાલ પટેલ)

. . . .
(શ્રી હર્ષદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ)

. . . .
(શ્રી રોશનકુમાર દશરથલાલ પટેલ)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર :-	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાનું નિશાન**
"શિવ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વ.ક. ભાગીદારો		
. . . . (શ્રી મહેન્દ્રભાઇ કાંતીલાલ પટેલ)		
. . . . (શ્રી હર્ષદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ)		
. . . . (શ્રી રોશનકુમાર દશરથલાલ પટેલ)		
બીજીતરફવાળા / લખાવી લેનાર :-		
. . . .		