–: બાનાખતનો કરાર (કબજા સીવાય) :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ) ના હાલના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં, ૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, તથા ૮૧૬/૩ ની અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ, ૬૬૭૭, ૬૬૭૮ તથા ૬૬૭૭ સમચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ, ૨૦૦૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં, ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ–રામોલ) માં થતા ૮૭૮૭ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં, ૧ ની ૨૫૦૮ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં, ... ના .... (પ્લાન મુજબ .... ફલોરનો) ફલેટ/દુકાન નં, ... ના .... ચો.મી. કારપેટ એરિયા .... ચો.મી. વોશ એરિયા તથા .... ચો.મી. બાલ્કની એરિયા મળી કુલ, ... ચો.મી. બીલ્ટપ એરિયાના ના બાંધકામ તથા સબ પ્લોટ નં, ૧ ની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વરાડે જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ .... ચો.મી**. ના હકકો સહીતની મીલકતનો બાનાખતનો કરાર

<u>લખીઆપનાર :–</u>

''ઓમકાર ડેવલોપર્સ''
પાનકાર્ડ નંબર :– **AAFFO9965R**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ, ગેલેક્ષી કોરલ બંગલોઝ સામે, દુન સ્કુલની પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે.

PR/GJ/AHMEDABAD/____________________________________

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

<u>લખાવીલેનાર :–</u>

..
પાનકાર્ડ નંબર :–
ઉ. આ. વ. .... રહેવાસી, **ફલેટ દુકાન નં,............. ''ઓમકાર એલીગન્સ''**
ગેલેક્ષી કોરલ બંગલોઝ સામે, દુન સ્કુલની પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અગર લખાવીલેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવીલેનાર સભાસદનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમી નીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ) ના હાલના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં, ૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, તથા ૮૧૬/૩ ની અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ, ૬૬૭૭, ૬૬૭૮ તથા ૬૬૭૭ સમચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ, ૨૦૦૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં, ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ–રામોલ) માં થતા ૮૭૮૭ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં, ૧ ની ૨૫૦૮ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની

યોજના આવેલી છે.

(૨) મજકુર સર્વે નં, ૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, તથા ૮૧૬/૩ ની અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭, ૬૬૭૮ તથા ૬૬૭૭ સમચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ, ૨૦૦૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં, ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ–રામોલ) માં થતા ૮૭૮૭ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીન આવેલી.

(૩) મજકુર સદરહુ ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીનમાં કુલ ચાર સબ પ્લોટોની મંજુરી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તેમના કેસ નં, એલ.ટી.એસ./ઈઝેડ/૦૧૦૨૧૭/ જી.ડી.આર/ એ.૭૯૭૯/ એમ.૧, રજાચીઠ્ઠી નં,૮૨૧૧/૦૧૦૨૧૭/એ.૭૯૭૯/એમ.૧, થી તા,૦૧/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલી છે અને તે મુજબ સબ પ્લોટ નં, ૧ ક્ષેત્રફળ, ૨૫૦૮ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં, ૨ ક્ષેત્રફળ, ૩૧૮૮ ચો.મી તથા સબ પ્લોટ નં, ૩ ક્ષેત્રફળ, ૩૦૮૬ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં, ૪ ક્ષેત્રફળ, ૨૪૬૩ ચો.મી. જમીન નકકી કરવામાં આવેલી.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં, ૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, તથા ૮૧૬/૩ ટી. પી. સ્કીમ નં, ૧૧૪ ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક વાણીજય તથા શૈક્ષણીક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી મે. કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં, સી.બી./જમીન–૩/ બીનખેતી/વસ્ત્રાલ/સ.નં./બ્લોક નં,૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, ૮૧૬/૩ એસ.આર. ૧૫૩૬/૧૬ થી તા,૦૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ આપવામાં આવેલી અને જેની બીનખેતીના હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં, ૯૦૯૮ થી તા,૨૨–૦૩–૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

(૫) ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં, ૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, ૮૧૬/૩ ના અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ, ૬૬૭૭, ૬૬૭૮, તથા ૬૬૭૭ ની મળી કુલ, ૨૦૦૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી સ્કીમ નં, ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ–રામોલ) માં થતા ૮૭૮૭ ચો.મી. ટી. પી. કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલી અને જે જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તા,૦૧–૦૪–૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ સબ પ્લોટોના પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં, ૧ ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન સોનલબેન તે દેવચંદભાઈ કાબરીયાની પુત્રી અને અમીતભાઈ બાબુભાઈ પટેલની પત્નિના કબજા ભોગવટામાં

માલીકી હકકે આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો લખીઆપનારે તા,૦૧–૧૧–૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદ–૧૨ (નીકોલ) ના મે. સબ. રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં, ૨૦૪૩૭ થી નોંધવામાં આવેલો અને જેની વેચાણ નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં, ૯૪૭૯ થી તા,૦૬–૧૧–૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૬) ત્યારાદ સદરહુ ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની કુલ ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં, ૧ ની ૨૫૦૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટેના અલગ અલગ માપ સાઈઝના બાંધકામના પ્લાન તથા તેની રજાચીઠ્ઠીના નંબરો નીચે મુજબ આપવામાં આવેલી છે.

(1) 01286/301018/A0585/R0/M1 dt, 06-03-2019
(2) 01287/301018/A0586/R0/M1 dt, 06-03-2019
(3) 01289/301018/A0587/R0/M1 dt, 06-03-2019

એ રીતેની રજાચીઠ્ઠી મુજબના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તા,૦૬–૦૩–૨૦૧૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલા અને જેની રૂઈએ સદરહુ જમીનમાં અમો લખીઆપનાર ધ્વારા **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામથી બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. અને જે પ્રોજેકટની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધણી નં, **PR/GJ/AHMEDABAD/** _______________________________ થી તા,..../૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલી છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં તેના સ્પેસીફીકેશન તથા પ્લાન મુંજબનું બાંધકામ જોઈ તપાસી અને સદરહુ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગેની ખાત્રી કર્યા બાદ તમો લખાવીલેનારે સદરહુ યોજનામાં જરૂરી જમીન ફાળા, બાંધકામ ફાળા, સભ્ય ફી, વીગેરે રકમો ભરતા તેમાં આવેલ તેમાં આવેલ **બ્લોક નં, ... ના .... (પ્લાન મુજબ .... ફલોરનો) ફલેટ/દુકાન નં, ... ના .... ચો.મી. કારપેટ એરિયા જેના .... ચો.મી. બીલ્ટપ એરિયાના ના બાંધકામ તથા સબ પ્લોટ નં, ૧ ની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વરાડે જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ .... ચો.મી**. ના હકકો

સહીતની મીલકત આ કબજા સીવાયના બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે જેની શરતો....

(૧) સદરહુ મીલકત અમોએ તમો લખાવીલેનારને અઘાટ વેચાણ **રૂા,................./– અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને જે રકમ તમોએ સીધેસીધી **''ઓમકાર એલીગન્સ''** માં જમા કરાવવાની રહેશે.

વધુમાં તમો લખાવીલેનારે સદરહુ યુનિટના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી રૂા,....................../– અંકે રૂપીયા .... પુરા અમો લખીઆપનારને નીચેની વિગતે બુકીંગ/બાનાપેટે આપેલા છે અને રીતે સદરહુ એકટની કલમ–૧૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ તમો લખાવીલેનાર ધ્વારા કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની ૧૦% રકમ અમો લખીઆપનારને ચુકવેલ હોઈ સદરહુ મીલકતનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવીલેનારની તરફેણમાં કરવો જરૂરી છે.

ક્રમ	રકમ રૂપીયા	તારીખ	રોકડા–ચેકબેંક

રૂા,....................../– અંકે રૂપીયા ....પુરા

ઉપરોકત રકમ તમો લખાવીલેનારે અમોને આપેલી છે અને જે રકમ અમારે તમોને સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજમાં મજરે કાપી આપવાની રહેશે. ઉપર જણાવ્યા મુજબની બાકી રહેતી તમામ રકમો તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને નીચે મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે.

હપ્તો	સ્ટેજ	ટકાવારી કુલ કિંમતની
પ્રથમ	બાનાખત સમયે	૩૦%
બીજો	બીલ્ડીંગના પ્લીન્થ લેવલે	૪૫%
ત્રીજો	બીલ્ડીંગના સ્લેબ તથા પોડિયમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી	૭૦%
ચોથો	બીલ્ડીંગની દિવાલની અંદર તથા તથા બહારનું પ્લાસ્ટરકામ વખતે	૭૫%
પાંચમો	સીડી, પેસેજ, લીફટ, વોલ તથા લોબીના પ્લાસ્ટરકામ વખતે	૮૦%
છઠ્ઠો	પ્લમ્બીંગ, ફલોરીંગ, એલીવેશન વોટર પ્રુફીંગ એલીવેશન, ટેરેસ, વખતે	૮૫%

સાતમો	લીફટ, વોટરપંપ, ઈલે. ફીટીંગ્સ વીગેરે પૂર્ણ થયેથી	૯૫ %
આંઠમો	દસ્તાવેજ સમયે	૧૦૦ %

એ રીતે તમો લખાવીલેનારે ઉપરોકત સ્ટેજે અને તારીખોએ દર્શાવેલ ટકાવારી મુજબ સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપવાના રહેશે. જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે.

(૨) આ બાનાખતની મુદત આજરોજથી **૧૨ (બાર)** માસની નકકી કરવામાં આવી છે. અને ત્યારબાદ આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ્દ થયેલો ગણાશે. અને બાનામાં આપેલી રકમ ફોરફીટ થયેલી ગણવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આ કરારનો કોઈપણ કોર્ટ કચેરી ધ્વારા વીશેષ અમલ થઈ શકશે નહી.

(૩) સદરહુ મીલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને તા,૩૧–૧૨–૨૦૨૪ ના રોજ સુંધીમાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમો લઈ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવાનો રહેશે.

(૪) સદરહુ મીલકતના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર ચાર્જ વીગેરે તમામ તમો લખાવીલેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે. અને રહેશે.

(૫) સદરહુ મીલકત બાબતે હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા કાનુન અન્વયે કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવનાર નવા કાયદા કાનુન અન્વયે જે કાંઈ સરકારી અર્ધ–સરકારી વેરા, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ, વરાડે જમીન મહેસુલ, વીગેરે તમામ નાણાં ભરવાના આવે તે તમો લખાવીલેનારે ભરવાના રહેશે

(૬) સંજોગો વસાત તમો લખાવીલેનાર સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ આ બાનાખતની સમય મર્યાદામાં આપવામાં કસુર વીલંબ કરો તેવા પ્રસંગે આ બાનાખતનો કોઈ વીશેષ અમલ તમો લખાવીલેનારે કરવાનો નથી. જે આ બાનાખતની મહત્વની શરત છે. એટલેકે આ બાનાખતના આધારે તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર વીરૂધ્ધ સ્પેશીફીક પરફોમન્સનો દાવો કે લીટીગેશનો કે પ્રોસીડીંગ્સ કરવા કરાવવાના નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ બાનાખતથી આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે.

(૭) સદરહુ મીલકત ઉપર તમો લખાવીલેનાર કોઈપણ સંસ્થા, બેંક, ફાયનાન્સ કંપની પાસેથી લોન મેળવવા માટે કાર્યવાહી કરોતો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવીલેનારની રહેશે અને તે અંગે જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવા અમો આપીશુ પરંતુ સંજોગોવસાત લોન મળે નહી તો તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી અમો લખીઆપનારની રહેશે નહી.

(૮) સદરહુ યોજનની જમીનમાં અમો લખીઆપનારે **''ઓમકાર એલીગન્સ''** ના નામથી જે સ્કીમ તૈયાર કરેલ છે તેમાં પાણીની સુવીધા માટે તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલા કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ જેવીકે પાણીની અંડરગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સીકયોરીટી, લીફટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કિંગ, રોડ–રસ્તા કોમન પ્લોટ વીગેરેની જાળવણી તથા નીભાવ માટે જે કાંઈ વહીવટી ખર્ચ ભોગવવાનું થાય તે તમો લખાવીલેનારે તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોએ સંયુકત રીતે ભોગવવાના રહેશે.

(૯) સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાના બાહય એલીવેશનમાં કે તેના કોમન બાંધકામમાં તમો લખાવીલેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૦) તમો લખાવીલેનારને સદરહુ યોજનાની સંપૂર્ણ માહીતી જેવીકે, મંજુર થયેલ પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, સ્પેસીફીકેશન, ડીઝાઈન કે લખીઆપનારના અધિકૃત આર્કિટેકટ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તે તે તમામ વિગતો તેમજ સદરહુ જમીનનાં અન્ય ટાઈટલ ડીડસ, રેવન્યુ રેકર્ડ, પરવાનગીઓ, મંજુરીઓ તેમજ સદરહુ યોજનાના કોમન એરિયાની વીગતો કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) મુજબ જરૂરી છે તે તમામ માલહીતી અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને આપેલ છે. અને જેની તમો લખાવીલેનારે પોતે જાતે તથા તમારા કાનુની સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવીલેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ યુનિટના કાર્પેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ અમો લખીઆપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ લખાવીલેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કારપેટ એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) થી વધારે

વધઘટ હોય તો તેની જાણ લખાવીલેનારને કરવાની રહેશે અને બંને પક્ષકારો ધ્વારા કારપેટ એરિયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહુ યુનિટના નકકી કરેલ કારપેટ એરિયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ લખાવીલેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતા ૧૨ % (બાર ટકા) ના વાર્ષીક સાદા વ્યાજ સહિત દિન ૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુંધીમાં અમો લખીઆપનારે આવી વધારાની રકમ પરત ચુકવી આપવાની રહેશે. અને જો કારપેટ એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ લખાવીલેનારે સદરહુ યુનિટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબકકા દરમ્યાન લખીઆપનારને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં **RERA** ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતિ અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ, તથા સ્પેસીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેસીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વીસ સોસાયટીના નિતિ નીયમો અનુસાર તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નીયમોને આધિન સહીયારા ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેન્ટેટન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નકકી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારા કરવાના રહેશે.

(૧૧) અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરાવેલ પ્લાન રજાચીઠ્ઠી વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો તેવી કોઈ તકરાર કરે તો તે રદૃ બાતલ અને નીરર્થક ગણાશે અને તે અનુસાર સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત પડે તો લખીઆપનાર રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવાના હકદાર છે અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદરહુ મીલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ સ્પેસીફીકેશનમાં સુધારો–વધારો કરવાનો થાય અને તેના કારણે વધારાનો ખર્ચ થાય તો તે ખર્ચ પણ વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાના રહેશે.

(૧૨) સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજના RERA એકટ અન્વયે નોંધણી નં, ...

થી તા,.................... ના રોજ નોંધાયેલ પ્રોજેકટ છે અને તેની સંપૂર્ણ વિગતો જેવાકે બીલ્ડીંગ સ્ટ્રકચર, એલીવેશન, સ્પેસીફીકેશન વીગેરેને લગતી તમામ વિગતોથી તમો લખાવીલેનારને માહિતગાર કરવામાં આવેલી છે તેમજ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકતના દિવાલોની અંદરનો એરીયા (કારપેટ એરિયા તથા બીલ્પ એરિયા બંનેના બાંધકામનો તફાવત સમજી લીધેલ છે તેમજ સદરહુ યુનિટના બાંધકામના પ્રમાણમાં યોજનાની રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટ વીગેરેની મળી વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ ફાળવેલી જમીનના વપરાશી હકકો સહીત સદરહુ મીલકત તમો લખાવીલેનારને વેચાણ આપેલી છે અને જેની તમામ વીગતો સમજી સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં તમો લખાવીલેનારે સભાસદ તરીકે જોડાવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૩) વધુમાં અમો લખીઆપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદરહુ જમીન આવેલ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં આજની તારીખે કુલ પરમીશેબલ ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) ૬૭૭૧.૬૦ ચો.મી. છે. અને જે ભવિષ્યમાં જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન (જી.ડી.સી.આર.) ની વીવીધ યોજનાઓમાં ફેરફાર થાય અને એફ.એસ.આઈ. અંગે પ્રોત્સાહીત યોજના અમલમાં આવેલ અગર યોગ્ય પ્રીમીયમની રકમની ચુકવણી કરી વધુ એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર છે/હશે તો અને જો તે સદરહુ યોજનાને લાગુ પડશે તો હાલમાં અમો લખીઆપનારે સદરહુ જમીન પૈકી ૬૭૬૨.૧૬ ચો.મી. ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ) સદરહુ યોજનાના વિકાસ માટે જાહેર કરેલ છે અને હાલની જે હાલની ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મુજબ સદરહુ યોજનાનો વિકાસ થઈ રહેલ છે તેમજ ભવિષ્યમાં જાહેર થતી કે મળવાપાત્ર એફ.એસ. આઈ. ઉપર અમો લખીઆપનારના હકકો રહેશે તે હકીકતે તમો લખાવીલેનારે સદરહુ યુનિટના સુચીત બાંધકામને ખરીદ કરેલ છે.

(૧૪) વધુમાં અમો લખીઆપનાર આ બાનાખતની શરતોને આધિન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહુ યુનિટનો કબજો તમો લખાવીલેનારને સોંપે નહી અને તે સંજોગોમાં જો લખાવીલેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને જવાબદારીને આધિન સદરહુ યુનિટ વેચાણ રાખવા રાજીહોય તો સદરહુ યુનિટનો કબજો સોંપવામાં થયેલ વિલંબથી જયાં સુંધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુંધીના સમય માટે લખીઆપનારે આ કરારના લખાવીલેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષીક ૧૨ % (બારટકા) મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે તેવીજ

રીતે જો લખાવીલેનાર ધ્વારા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણીમાં ચુક કરવામાં આવે તો લખાવીલેનાર બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકી રકમની ચુકવણી ઉપર જયાંસુંધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુંધી વાર્ષીક ૧૨ % (બાર ટકા) મુબજનું વ્યાજ લખીઆપનારને ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૫) તમો લખાવીલેનાર ધ્વારા જો પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની રકમો તેમજ સક્ષમ કચેરીમાં ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ વીગેરે પૈકીની લખાવીલેનારને ચુકવવાપાત્ર વરાડેપડતી રકમો સહિતની ચુકવણીમાં ચુક થાય તો અગર લખાવીલેનાર ધ્વારા સળંગ માસિક હપ્તાની ચુકવણી ઉપર ૩ (ત્રણ) કે તેથી વધુ વખત નીશ્ફળ જાય તો ઉપર પેરા (૧૪) માં જણાવ્યા મુજબ લખાવીલેનર પાસેથી વાર્ષીક વ્યાજ લેવાના હકકો કોઈપણ પૂર્વગ્રહ વગર અબાધિત રાખીને લખીઆપનાર સદરહુ મીલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદૃબાતલ કરવા હકકદાર હોવાનું ગણાશે.

(૧૬) જો લખીઆપનાર સદરહુ મીલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદૃ બાલત કરવાનું નકકી કરે તો તે સંજોગોમાં લખીઆપનારે આ કરારના લખાવીલેનારને દિન ૧૫ (પંદર) ની લેખતી નોટીસ લખાવીલેનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ, એ.ડી. મારફતે તેમજ ઈમેઈલ મારફતે આપવાની રહેશે અને તેવી નોટીસ મળેથી લખાવીલેનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ કસુર અગર શરભંગને દિન ૧૫ (પંદર) સુંધીમાં સુધારી ન શકે તો નોટીસની સમમર્યાદા પૂર્ણ થયેથી લખીઆપનારને સદરહુ મીલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદૃ બાતલ કરી શકશે.

(૧૭) વધુમાં લખીઆપનાર ધ્વારા આ બાનાખતનો કરાર રદૃ બાતલ કરવામાં આવે તો લખાવીલેનાર ધ્વારા પેમેન્ટ ચ્લાન હેઠળ અગર માસીક હપ્તેથી જે કાંઈપણ વેચાણ અવેજની રકમોની ચુકવણી કરેલ હોય તેવી રકમો પૈકી ૧૦ % (દસ ટકા) રકમ નીર્ધારીત નુકશાન તરીકે કપાત કરી બાનાખતનો કરાર રદૃ બાતલ કર્યેથી બાકીની રકમો દિન ૩૦ (ત્રીસ) સુંધીમાં લખાવીલેનારને પરત કરવાની રહેશે.

(૧૮) સદરહુ યુનિટના કબજા અંગેની નોટીસ લખાવીલેનારને મળેથી દિન ૧૫ (પંદર) સુંધીમાં લખાવીલેનાર સદરહુ યુનિટનો કબજો લખીઆપનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

(૧૯) વધુમાં તમો લખાવીલેનાર અમો લખીઆપનાર તરફથી જાણ કર્યા બાદ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાહેધરી, ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ય જરૂરી લખાણો પરીપૂર્ણ કરીને તેમજ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ કબજો સોંપતા સમયે ચુકવવાપાત્ર વેચાણ અવેજની બાકી રકમોની ચુકવણી કરીને સદરહુ યુનિટનો પ્રતયક્ષ કબજો અમો લખીઆપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે અને જો તમો લખાવીલેનાર તે મુજબનો કબજો મેળવવામાં કસુર કરે તેમ છતા લખાવીલેનાર નકકી કરવામાં આવેલ માસીક વહીવટી ફાળાની રકમો નકકી થયેલ વ્યાજ સહીત લખીઆપનારને અગર સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવવા તેમજ વેચાણ અવેજની બાકી રકમો પણ નકકી થયેલ વ્યાજ સહીત ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૨૦) સદરહુ યુનિટનો કબજો લખાવીલેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી વર્ષ ૫ (પાંચ) દરમ્યાન જો લખાવીલેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બીલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતી અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ લખીઆપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ લખીઆપનારને મળેથી લખીઆપનાર જયાં શકય હોય તે તમામ જયાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શકય ન હોય તો એકબીજાની અનુકુળતા મુજબ તે પ્રશ્નોનો ખાનગીમાં યોગ્ય નિકાલ કરાશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતી અગર ખામી લખીઆપનારની નીયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતોના કારણે, કારીગરીની ખામીઓના કારણે, અગર લખાવીલેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વીગેરેના વપરાશ/ઉપયોગની ભુલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતી થયેલ હોય તો લખીઆપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતી દુર કરી આપવા, સુધારો કરી આપવા કે વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહિ.

(૨૧) આ બાનાખના કરારની તારીખથી અમો લખીઆપનાર સદરહુ યુનિટ કોઈપણ રીતે ગીરો કે બોજામાં મુકી શકશે નહી તે મુજબનો કોઈપણ ચાર્જ ઉપસ્થીત કરી શકશે નહી જો તેવુ લખીઆપનાર ધ્વારા કરવામાં આવે તો તે તમો લખાવીલેનાર આ બાનાખતના કરારથી પ્રાપ્ત થયેલ હીત તથા હકકોને અસર કરશે નહી.

(૨૨) આ બાનાખતના કરાર અમો લખીઆપનાર ધ્વારા તમો

લખાવીલેનારને ચકાસણી અર્થે સોંપવામાં આવશે પરંતુ તેનાથી કોઈપણ પક્ષકાર ઉપર કોઈપણ જાતની જવાબદારી ઉપસ્થીત થશે નહી. જયાં સુંધી આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ પેમેન્ટ પ્લાનની વિગતો મુજબ ચુકવણી સહિત તથા અન્ય શરતો અને જોગવાઈઓ મંજુર કરીને દિન ૩૦ (ત્રીસ) માં સહી મતા કરીને લખીઆપનારને સુપ્રત ન કરે તેમજ અમો લખીઆપનારની સુચના મુજબ તેની જરૂરી નોંધણી ન કરાવે ત્યાં સુંધી આ બાનાખતમાં જણાવેલ જોગવાઈઓનો અમલ થયેલો ગણાશે નહી જો લખાવીલેનાર બાનાખતનો કરાર મળેથી દિન ૩૦ (ત્રીસ) માં તેની સહી મતા કરીને સુપ્રત કરવામાં અગર લખીઆપનારની સુચના મુજબ તેની નોંધણી કરવામાં નીશ્ફળ જાય તો લખીઆપનાર તેવુ કૃત્ય સુંધારવા સારૂ લખાવીલેનારને દિન ૧૫ (પંદર) ની લેખતી નોટીસ આપીને જાણ કરશે અને તે નોટીસ મુજબ જો લખાવીલેનાર ધ્વારા વર્તન કરવામાં ન આવે તો લખીઆપનાર સદહુ યુનિટ અંગેનું લખાવીલેનારની બુકીંગ અરજી રદ્દ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે મુજબના કસુરના કારણે લખાવીલેનાર ધ્વારા જમા કરવામાં આવેલ રકમના ૧૦ % (દસ ટકા) રકમ ફોરફીટ કરીને બાકીની રકમ લખીઆપનાર વીના વ્યાજ તેમજ વીના વળતરે લખાવીલેનારને સુપ્રત કરવાની રહેશે.

(૨૩) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેનુ નીરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમછતાં જો નીરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નીયમોને આધિન સ્થપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ ધ્વારા લેવાનો રહેશે.

(૨૪) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેને ઉદભવતા પ્રશ્નોને ભારત દેશમાં અમલમાં હોય તેમજ વખતો વખત અમલમાં મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા અને નિયમો લાગુ હોવાનું ગણાશે અને આ બાનાખતના કરારની જોગવાઈઓ અને જવાબદારીના અમલ અંગેનું ન્યાયીક અદાલતનું અધિકાર ક્ષેત્ર શહેર અમદાવાદ હોવાનું ગણાશે.

(૨૫) સદરહુ **"ઓમકાર એલીગન્સ"** એ નામની યોજનામાં સ્કીમના બાંધકામ બાબતે કે તેમાં આપવામાં આવેલ એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ કે કોમન સગવડો બાબતે કે બાંધકામની ગુણવતતા કે સદરહુ સ્કીમના તમામ

યુનિટોના વેચાણ પૂર્ણ થયેથી કરવામાં આવનાર વહીવટ બાબતે કોઈપણ પ્રકારની વાંધા, તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેનો નીકાલ પ્રથમ વાટાઘાટો કે લવાદ પધ્ધતિથી મેળવવાનો રહેશે અને તેમ છતાં તેનો નીકાલ ન આવે તો સદરહુ સ્કીમ બાબતે **RERA** ઓથોરીટી જે કાંઈ નીકલ લાવે તે બંને પક્ષે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાની કોમન જમીન જેવીકે, રોડ–રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, વીગેરેની જમીનની માલીકી સર્વીસ સોસાયટી (સ્કીમના તમામ સભ્યો)ની રહેશે અને જે જમીનની કકડાવાર વહેંચણી અલગથી થઈ શકશે નહી.

(૨૭) સદરહુ **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં સભાસદો માટે બેઝમેન્ટમાં ૧૭૦૮.૦૧ ચો.મી. તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૯૭૦.૯૦ ચો.મી. ખુલ્લા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તેમજ કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીંગ ફાળવેલ નથી કે ગેરેજ પાર્કીંગ અલગથી આપવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ યોજનાના દરેક સભાસદે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના વાહનો વહેલા તે પહેલાના ધોરણે શીસ્તતા પૂર્વક પાર્ક કરવાના રહેશે સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ પાર્કીંગ કોમન છે બેઝમેન્ટ કોમન આવેલ છે સદરહુ યોજનામાં આવનાર સભાસદ સીવાયના અન્ય વીઝીટર્સે તેમના વાહનો સોસાયટીના કંપાઉન્ડની બહાર શીસ્તનતા પૂર્વક પાર્ક કરવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનામાં જે તે દુકાન ધારકોએ પોત–પોતાના વાહનો દુકાનની આગળ આવેલ મારજીનની જમીનમાં પાર્ક કરવાના રહેશે. તેમજ દુકાન ધારકો કે વીઝીટર્સ પોતાના વાહનો સોસાયટીની કંપાઉન્ડની અંદર કે બેઝમેન્ટમાં પાર્ક કરી શકશે નહી.

(૨૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલકત અમો લખીઆપનારે આજ અગાઉ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપીને કોઈપણ રીતના બોજામાં તેમજ જોખમમાં નાંખેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર અમો લખીઆપનારે કોઈના જામીન થયેલા નથી. કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈપણ કોર્ટ કચેરીના કોઈપણ જાતના લીટીગેશનો કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. કે પેન્ડીંગ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવવામાં આવેલ નથી. કે સદરહુ મીલકત કોઈ તારણ કે જપ્તીમાં મુકવામાં આવેલ નથી. અને સદરહુ મીલકત કોઈને વેચાણ કરવી નહી તેવો કોઈ કોર્ટ કચેરી તરફથી કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ અમોને બજેલ નથી. કે નીકળેલ નથી. અને સદરહુ મીલકતના

અમો લખીઆપનાર સીવાય બીજા કોઈ માલીક અને કબજેદાર નથી. કે સદરહુ જમીનમાં કોઈ સગીર સંતાનોના હકક, હીત, સમાયેલા નથી. અને સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોકખા અને મારકેટેબલ છે તેમજ તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ આવેલ નથી તેવી તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરૂસો આપીને તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ તમો લખાવીલેનારને કરી આપેલ છે.

(૨૯) સદરહુ બાનાખત વાળી મીલકતનું પરિશિષ્ટ...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ) ના હાલના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં, ૮૧૬/૧, ૮૧૬/૨, તથા ૮૧૬/૩ ની અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ, ૬૬૭૭, ૬૬૭૮ તથા ૬૬૭૭ સમચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ, ૨૦૦૩૨ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં, ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ–રામોલ) માં થતા ૮૭૮૭ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી ફા. પ્લોટ નં, ૫૫ ની ૧૧૨૪૫ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં, ૧ ની ૨૫૦૮ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર **''ઓમકાર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં, ... ના .... (પ્લાન મુજબ .... ફલોરનો) ફલેટ/દુકાન નં, ... ના .... ચો.મી. કારપેટ એરિયા .... ચો.મી. વોશ એરિયા તથા .... ચો.મી. બાલ્કની એરિયા મળી કુલ, ... ચો.મી. બીલ્ટપ એરિયાના ના બાંધકામ તથા સબ પ્લોટ નં, ૧ ની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વરાડે જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ .... ચો.મી.** ના હકકો સહીતની મીલકત......

મજકુર સબ પ્લોટ નં, ૧ની જમીનના ખુંટ....

પુરવે	:–	ફા. પ્લોટ નં, ૧૪૯ ની જમીન
પશ્ચિમે	:–	૧૮ મીટરનો ટી. પી. રોડ.
ઉત્તરે	:–	ફા. પ્લોટ નં, ૬૬/૨ ની જમીન
દક્ષિણે	:–	સબ પ્લોટ નં, ૨ ની જમીન

સદરહુ ફલેટના ખુંટચારની વિગત...

પુરવે	:–	
પશ્ચિમે	:–	
ઉત્તરે	:–	
દક્ષિણે	:–	

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખીઆપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ

દબાણ સીવાય બીન કેફે લખી આપેલ છે. જે અમો લખીઆપનારે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વીગેરે તમામને સરવે રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે. અમદાવાદ. તા,
અત્રે————————————————મતુ અત્રે——————————————શાખ.
''ઓમકાર ડેવલોપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :–

———————————————————

__સાક્ષીની સહી,__

(૧)—————————————————

(૨)—————————————————

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ.</u>

પક્ષકારનું નામ તથા સહી   ફોટો   અંગુઠાની છાપ.

<u>લખીઆપનાર–સોસાયટીની સહી,</u>

''ઓમકાર ડેવલોપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :–

____

<u>લખાવીલેનારની સહી,</u>

____