

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણની સીમના પ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. સીટી સર્વે નં. NA194/003/P1 ની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૬૭૩૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “FORTUNE KIMBERLY-2” (ફોર્ચ્યુન કીમ્બલી-૨) એ નામની સ્કીમ માં આવેલ યુનિટ નં. ની ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વણવહેંચાયેલા ચો.મી. હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકતના વેચાણ અંગે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

એકતરફવાળા

-----:-

વેચાણ આપનાર

“મણી હાઉસીંગ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી

PAN No. ABPFM 6105 N

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) બ્રિજેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૪૧, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

PAN No. ATIPP 8281 H

AADHAR NO. 5588 6224 3095

રહેવાસી: ૭, ફોર્ચ્યુન કીમ્બર્લી, સાર્થક કેમ્ફોરની સામે,

પી.ડી.પી.યુ. રોડ, ટી.પી. ૧૯, રાયસણ,

ગાંધીનગર-૩૮૨૦૦૭.

(૨) વિપુલ હરગોવનદાસ પટેલ

ઉ.આ.વ.૪૩, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

PAN No. BAPPP 3365 K

AADHAR NO. 5125 2041 3996

રહેવાસી: ૧૪૩, પટેલવાસ, રાજપુર, ગાંધીનગર,

ગુજરાત-૩૮૨૮૪૫.

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખત ના કરારમાં એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર મણી હાઉસીંગ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, ટ્રાન્સફરી, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

-----:-

.....

વેચાણ લેનાર

PAN No.

AADHAR NO.

ઉ.આ.વ....., ધંધો-, ધર્મ-હિન્દુ,

રહે.

.....

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અને/અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અને/અગર વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, ટ્રાન્સફરી, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો લખીઆપનાર તમો લખાવીલેનારને આજરોજ તા. ના રોજ આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ કે,

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણની સીમના બ્લોક નં.૧૮૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. સીટી સર્વે નં. NA194/003/P1 ની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ

૬૭૩૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨. સદરહુ મોજે ગામ રાયસણની સીમના બ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. સીટી સર્વે નં. NA194/003/P1 ની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૬૭૩૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “FORTUNE KIMBERLY-2” (ફોર્ચ્યુન કીમ્બલી-૨) એ નામની સ્કીમ માં આવેલ યુનિટ નં. ની ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વણવહેંચાયેલા ચો.મી. હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત અમો એકતરફવાળાની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હોઈ જે મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે મિલકતને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં ‘સદરહુ મિલકત’ અને/અગર ‘મજકુર મિલકત’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. મોજે ગામ રાયસણ ખાતે સને-૧૯૬૮ માં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવવાથી સર્વે નંબર-૧૨૮/૧ ની એકર ૦-૩૭ ગુંઠા, સર્વે નં. ૧૨૮/૨ ની એકર ૦-૮ ગુંઠા, સર્વે નં. ૧૨૮/૩ ની એકર ૦-૨૪ ગુંઠા, સર્વે નં. ૧૨૮/૪ ની એકર ૦-૨૭ ગુંઠા, સર્વે નં. ૧૨૮/૫ ની એકર ૦-૨૪ ગુંઠા, સર્વે નં. ૧૨૮/૬ ની એકર ૧-૧૨ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૧૨૮/૭ ની એકર ૦-૨૩ ગુંઠા જમીનને બ્લોક નં. ૧૯૪ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૭૨૯ ચો.મી. નક્કી

કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિક અને કબજેદાર તરીકે માણેકલાલ હરજીવનલાલનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતુ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૨૮૧ થી કબજેદારની નોંધ તા.૫/૩/૧૯૬૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૪. ત્યારબાદ માણેકલાલ હરજીવનદાસ પટેલે તેમની હયાતીમાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે શારદાબેન માણેકલાલ પટેલ, કાન્તીભાઈ માણેકલાલ પટેલ, રમીલાબેન કાન્તીલાલ પટેલ, દિનેશકુમાર માણેકલાલ પટેલ, ચંદ્રીકાબેન માણેકલાલ પટેલ, નંદુબેન માણેકલાલ પટેલ તથા સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલની વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર યજ્ઞેશ મનુભાઈ પટેલ અને સગીર હિનલ મનુભાઈ પટેલના કુદરતી વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે સંગીતાબેન પટેલના નામો બ્લોક નં.૧૮૪ ની જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરેલા. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૨૪૭ થી સહભાગીદારની તા.૨૬/૫/૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૫. ત્યારબાદ બ્લોક નં.૧૮૪ પૈકીની કુલ ૧૮૭૨૯ ચો.મી. ખેતીની જમીનના સહકબજેદારોએ અંદરો અંદર ઘરમેળે વહેંચણી કરતા બ્લોક નં.૧૮૪ પૈકી ૮૩૬૯ ચો.મી. જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે માણેકલાલ હરજીવનભાઈ પટેલ, શારદાબેન માણેકલાલ પટેલ, કાન્તીભાઈ માણેકલાલ પટેલ, રમીલાબેન કાન્તીલાલ પટેલ, દિનેશકુમાર માણેકલાલ પટેલ, ચંદ્રીકાબેન માણેકલાલ પટેલ તથા નંદુબેન માણેકલાલ પટેલના હિસ્સે આવેલ તેમજ બ્લોક નં.૧૮૪ પૈકીની ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલની વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર યજ્ઞેશ મનુભાઈ પટેલના કુદરતી વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે સંગીતાબેન પટેલ તથા હિનલ મનુભાઈ પટેલના હિસ્સે આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૫૭૦ થી વહેંચણીની નોંધ તા.૨૧/૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૬. ત્યારબાદ બ્લોક નં.૧૯૪ની કુલ ૧૯૭૨૯ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ તથા ૧૭૩/૨ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૮૨૪ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ જે અંગે ની નોંધ કરવામાં આવેલ.
૭. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. સીબી/જમીન/બિ.બે./ એસ.આર.૧૭૮/૧૬/વશી.૩૬૨૪ થી ૩૬૩૭/૨૦૧૭, તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૨ ની ૪૧૬૫ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૬૩૬ થી હુકમની નોંધ તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.
૮. ત્યારબાદ માણેકલાલ હરજીવનભાઈ પટેલ, શારદાબેન માણેકલાલ પટેલ, કાન્તીભાઈ માણેકલાલ પટેલ, રમીલાબેન કાન્તીલાલ પટેલ, દિનેશકુમાર માણેકલાલ પટેલ, ચંદ્રીકાબેન માણેકલાલ પટેલ તથા નંદુબેન માણેકલાલ પટેલ તથા અમો એકતરફવાળા એટલે કે સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલની વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર યજ્ઞેશ મનુભાઈ પટેલ અને સગીર હિનલ મનુભાઈ પટેલના કુદરતી વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે સંગીતાબેન પટેલ પાસેથી ટી.પી.સ્કીમ નં.-૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ ની ૪૧૬૫ ચો.મી. જમીન (બ્લોક નં.૧૯૪ ની કુલ ૧૯૭૨૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૬૪૦૭ ચો.મી.) શ્રી ઉમિયા ડેવલોપર્સ એ નામી ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૧૧૩૫ થી તા.૧૪/૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૭૨૮ થી વેચાણની તા.૨૮/૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૯. ત્યારબાદ સદર જમીનના સહકબજેદાર રમીલાબેન માણેકલાલ પટેલ, ચંદ્રિકાબેન માણેકલાલ પટેલ તથા નંદુબેન માણેકલાલ પટેલે સદર જમીનમાં તેમનો પોષાતો હક્ક હિસ્સો કાંતીભાઈ માણેકલાલ પટેલ તથા દિનેશકુમાર માણેકલાલ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૭૬૮ થી હક્ક કમીની તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.
૧૦. ત્યારબાદ મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં. આરટીએસ/ અપીલ/ એસ.આર.-૨૨૭/ ૨૦૧૭ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ સદરહુ જમીન અંગે કરવામાં આવેલ વહેંચણી અંગેની નોંધ નં.૩૫૭૦ પ્રમાણીત કરવા અંગે હુકમ કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૫૮ થી હુકમની નોંધ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.
૧૧. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક માણેકલાલ હરજીવનદાસનું તા.૧૪/૭/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન થતા રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૭૮ થી નામકમીની તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.
૧૨. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. ૮૪૮/૦૬/ ૦૩/૦૫૩/૨૦૨૦, તા.૧૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ આધારે બ્લોક નં.૧૮૪ ની કુલ ૧૮૭૨૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૮૨૫ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ જે બદલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૪૫૮ થી હુકમની તા.૧૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.
૧૩. ત્યારબાદ બ્લોક નં.૧૮૪ ની જમીન અંગે મે.ડી.આઈ.એલ.આર. ગાંધીનગર દ્વારા કે.જે.પી. દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને દુરસ્તીપત્રક નં.૮૭ ના આધારે દુરસ્તીપત્ર નં.કેજેપી/ એસઆર/ ગાંધી/૫૩/૨૦૨૦-૨૧, તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૧ થી સદર બ્લોક નં.૧૮૪ ની ૧૮૭૨૯ ચો.મી. જમીનને ત્રણ હિસ્સામાં દુરસ્તી

કરવામાં આવેલ અને દુરસ્તી પત્રકના આધારે બ્લોક નં. ૧૯૪ ની ૬૪૦૭ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૧ આપવામાં આવેલ. જેના જમીન માલિક તરીકે શ્રી ઉમિયા ડેવલપર્સનું નામ ચાલતુ આવેલ છે. બ્લોક નં. ૧૯૪ ની ૨૯૬૨ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૨ આપવામાં આવેલ જેના જમીન માલિક તરીકે શારદાબેન માણેકલાલ, કાન્તીભાઈ માણેકલાલ તથા દિનેશકુમાર માણેકલાલનું નામ ચાલતુ આવેલ છે. બ્લોક નં. ૧૯૪ ની ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૩ આપવામાં આવેલ. જે સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલની વિધવા પત્નિ, સગીર યજ્ઞેશ મનુભાઈ પટેલ અને સગીર હિનલ મનુભાઈ પટેલના વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે સંગીતાબેન પટેલના હિસ્સે આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૬૧૨ થી માલિક કબજેદાર ની તા. ૪/૩/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૪. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. ૭૧૯/૦૬/૦૩/૦૫૩/૨૦૨૨ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નં. ૧૯૪/૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૭૩૪ થી હુકમની તા. ૨૯/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૫. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. ૧૪૬૪/૦૬/૦૩/૦૫૩/૨૦૨૨ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. જમીનને (બ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૩ ની ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન પૈકી) બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ રૂ. ૨૯,૩૫,૦૮૦/- સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલ પટેલની વિધવાએ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરતા સદર જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ

નં.૪૭૫૪ થી હુકમની તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૬. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં. ૧૪૭૪/ ૦૬/ ૦૩/૦૫૩/૨૦૨૨ તા.૨૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. (બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૩ ની ૧૦૩૬૦ ચો.મી.) જમીનને બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૭૫૬ થી હુકમની તા.૨૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૭. આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીનનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ (બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA/194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૩ પૈકીની ૨૪૨૮ ચો.મી. જમીન) એમ મળીને કુલ ૬૭૩૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલની વિધવા ઓરત, સગીર યજ્ઞેશ મનુભાઈ પટેલ અને સગીર હિનલ મનુભાઈ પટેલના વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે સંગીતાબેન પટેલનાઓના સંયુક્ત માલિકી કબજાભોગવટામાં આવેલ.

૧૮. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીનનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ (બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA/194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી.ના

ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (બ્લોક નં. ૧૯૪/૦૦૩ પૈકીની ૨૪૨૮ ચો.મી. જમીન) એમ મળીને કુલ ૬૭૩૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન સંગીતાબેન તે મનુભાઈ માણેકલાલની વિધવા પત્નિ વિગેરેનાઓ પાસેથી અમો મણીહાઉસીંગ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર બ્રિજેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા વિપુલ હરગોવનદાસ પટેલનાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં. ૩૪૨૮૦ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા. ૨૮/૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગે સીટી સર્વે નં. NA/194/003/P2 ના રેકર્ડમાં અનુ.નં. ૮૨ થી તા. ૧૮/૮/૨૦૨૨ ના રોજ તથા સીટી સર્વે નં. NA/194/003/P1 ના રેકર્ડમાં અનુ.નં. ૧૩૭ થી તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ ની નોંધ કરી અમો એકતરફવાળા એટલે કે મણી હાઉસીંગ એ નામની ભાગીદારી પેઢી નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારથી તે રીતે સદરહુ જમીન અમો ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૧૯. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજાચીટ્ટી નં. પીઆરએમ/GMC/૬૯૩/રાયસણ-૧૯/૧૧/૨૦૨૨/૪૩૫૯ થી તા. ૨૮/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ રહેણાંક માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ તથા બાંધકામ અંગે બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ.

૨૦. સદરહુ જમીન ઉપર લખી આપનારે “FORTUNE KIMBERLY-2” (ફોર્ચ્યુન કીમ્બલી-૨) એ નામની રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે જેમાં બંગલા નં. ૧ થી ૨૩ મળી કુલ ૨૩ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ. જેની રૂઈએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદર જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાનને આધારે યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ/કરાવેલ છે.

૨૧. એકતરફવાળાએ સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નં. થી કરાવેલ છે.
૨૨. બીજી તરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ બાબતની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિનિયમોની જાણકારી એકતરફવાળા પાસેથી મેળવેલ છે. સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા સદરહુ સ્કીમ અંગે એડવોકેટશ્રી શરદ એન. દરજી દ્વારા જે ટાઈટલ મેળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તમામ બોજાઓ રહીત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી મેળવી સંતોષ પામ્યા બાદ તેમજ આર્કીટેક શ્રી અંકુર કે. ગજજર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાન કે જે મંજૂર થયેલા છે તે પ્લાનની ચકાસણી થયા બાદ, સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનીટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટની ટર્મસ અને કન્ડીશન, લોકેશન, કાયદાકીય તમામ કાગળો વિગેરે તમામ બાબતો ની બીજીતરફવાળાએ સંપૂર્ણ માહિતી મેળવી તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસેથી તપાસ કરાવી, ખાતરી કરેલ છે.
૨૩. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટ નં..... ની મિલકત ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હોય બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને તે અંગે વિનંતી કરતા સદરહુ સ્કીમના નીતિનિયમોને આધીન સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ બંગલા/યુનિટ નં. ના ચો.મી. કારપેટ એરીયા ની ચો.મી. ની બાલ્કની તથા ચો.મી. વોશએરીયા એમ મળી કુલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકત જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા ચો.મી. ના હક્ક હિસ્સા સાથેની મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા.માં

એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

“એક તરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતોને

આધીન સદરહુ મિલકત અંગેનો આ કરાર કરી આપેલ છે.”

- (૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) થી આ કરાર કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ બાનાખતના કરારથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે જે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ સદરહુ મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને બાનાપેટે રૂા. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) બેંકના તા. ના ચેક નં. થી ચુકવેલ છે. જે રકમ મળ્યાની એકતરફવાળા પાસેથી બીજીતરફવાળાને પહોંચ મળેલ છે. જે રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેંકમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજૂર થાય તો તે લોન આ કરારની સમયમર્યાદામાં મંજૂર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (૨) સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સમયસર ચુકતે ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે અને તે સમયે

એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે.

(૩) આ કરારની મુદત તા. સુધીની રાખવામાં આવેલ છે. બીજીતરફવાળાએ અવેજની બાકીની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૧૦% રકમ) બુકીંગ સમયે ચુકવવાની રહેશે.

૨) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૩૦% રકમ) વેચાણ અંગે બાનાખતનો કરાર થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૩) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૪૫% રકમ) સદર સ્કીમનું પ્લીન્થ લેવલનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૪) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૭૦% રકમ) સદર સ્કીમનું આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરનું કામ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૫) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૭૫% રકમ) સદર સ્કીમની દીવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તેમજ બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૬) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૮૦% રકમ) સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર, લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૭) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૮૫% રકમ) બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટ, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૮) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૯૫% રકમ) વોટર પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રન્સ, લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

- ૯) રૂા. (અંકે રૂપિયા પુરા) (૧૦૦% રકમ) બી.યુ.પરમીશન મળ્યેથી, વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ચુકવવાની રહેશે.

આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી રહેલી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત ૨% (MCLR + 2%) રેટ સાદા વ્યાજ સાથે બીજીતરફવાળાએ એટલે કે વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાનો એટલેકે વેચાણ આપનારનો રહેશે અને બીજીતરફવાળા ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા મુજબ સળંગ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા સદરહુ મિલકતનું બીજીતરફવાળાએ કરાવેલ બુકીંગ રદ કરવા હક્કદાર રહેશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલો ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમો પૈકી સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમતના બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૪) એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૮ સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપત્તી જેવી કે પુર, વાવાઝોડુ, વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એક તરફવાળા જો

ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત બે ટકા (MCLR + 2%) રેટ સાદા વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાએ વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૫) એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરીશીષ્ટ વાળી સદરહુ મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધીરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાના હક્કો તથા માલિકી હક્કો એકતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ, લીયન કે ખોરાકી પોષાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈની ટાંચ, જમી કે અવ્વલ જમી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી. તેમજ અમો એકતરફવાળા ઉપર સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈના જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિ ધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ આ વેચાણ સીવાય અન્ય કોઈપણ ને

વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ વગેરે કોઈપણ રીતનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજારહીત છે તેની આથી અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ખાતરી આપીએ છીએ.

(૬) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે અને સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો એકતરફવાળાના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતનો જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર, લી/યુ. જી.વી.સી.એલ.(G.E.B.), મ્યુનિ.કોર્પોરેશન, સીટીસર્વે ઓફિસ વિગેરે જગ્યાએ બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ સદરહુ મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૭) સદરહુ મિલકતના આઉટડોર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટડોર કલર સ્કીમમાં પણ બીજીતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરે તો સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં એક જ કલર સ્કીમ બહારના પોર્સનમાં રહે તે રીતે કલરકામ કરાવવાનું છે. વધુમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનો કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાના નથી.

(૮) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખત લાગુ પડતા કરવેરા, વેરા કે અન્ય ચાર્જસ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૯) સદરહુ મિલકતનો નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ જાતની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહીં તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહીં.

(૧૦) બીજીતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદરહુ મિલકતના સ્પેશીફિકેશન, મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેઓએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈ વ્યક્તિને આ કરારના આધારે બારોબાર વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલો ગણાશે અને એકતરફવાળા સદરહુ મિલકત ત્રાહિતને વેચાણ કરવા હક્કદાર બનશે. વધુમાં બીજીતરફવાળાના આ કૃત્યથી એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ (૯.૫૦%) તથા બીજીતરફવાળાના કૃત્યથી એકતરફવાળાને થયેલ તમામ નુકશાનની રકમ કાપી જો કોઈ રકમ બાકી વધે તો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પરત કરશે અને આ અંગેનો એકતરફવાળાનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટનું ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન/ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે અને બીજીતરફવાળાએ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની સદરહુ મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારે સદરહુ મિલકતનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી યુનીટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૩) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ પોતાના નામમાં જ વેચાણ અંગેના વ્યવહાર પૂર્ણ કરવાના રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલકત અંગે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./ જી.ઈ.બી. કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ યોજનાના બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સીવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

- (૧૫/એ) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાની કસુરને લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.
- (૧૫/બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહુ યુનીટના કે અન્ય યુનીટ ના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.
- (૧૫/સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ બાંધકામની પ્રોડક્ટ્સમાં જો સ્વાભાવીક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવીક રીતેની અને મંજૂરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.
- (૧૫/ડી) જ્યારે ત્રાહિતો દ્વારા એકતરફવાળા/બીજીતરફવાળાઓને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી ખાતરી અને બાંહેધરી નું પાલન માત્ર ત્રાહિતોએ કરવાનું હોય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહિતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડિંગ/ફેઝ/વીંગના મેન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાયેલ હોય તો જો વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કરાર અને/અગર લાગુ પડતા લાઈસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલ હોય તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે તો જવાબદાર બનશે નહીં.

- (૧૫/ઈ) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રી-પ્રેઝન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો
- (૧૫/એફ) જો મેનેજમેન્ટ બોડીએ અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક / વેચનારે જણાવેલ મેન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યું ના હોય તો
- (૧૫/જી) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પીઓપી કરાવવાથી કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નીચર કામ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ/પાઈપ (કીચન/બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૧૫/એચ) ડ્રેનેજ લાઈન (કીચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણાં, અગરબત્તીની તથા દિવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાને કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૧૫/આઈ) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં કે અન્ય રૂમો, બાલકનીઓ માં એસીડ વાપરવાથી કે કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શક્તિશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફ્લોરના જોઈન્ટ્સ ખુલી જશે તેના કારણે લીકેજ થાય તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં તેમજ ટી.વી.ના (ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હીંચકાના કડા નાંખવાથી થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૧૫/જે) બીજીતરફવાળા આ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો બીલ્ડીંગના બીમ્બસમાં ફેરફાર કર્યો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી

પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં, કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં કોઈપણ ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પૂર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલું હશે તો તેની ખામીની/ નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

(૧૬) સદરહુ સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અંગે એકતરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકત, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્ય પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હક્કદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાયેલ છે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા મજકુર જમીન પૈકી યુનીટદીઠ વણવહેંચાયેલ જમીન સદરહુ રચવામાં આવેલ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ કોઈપણ કાયદા હેઠળ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહુ રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા

અન્ય કરવેરા સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનું છે અને રહેશે.

(૧૭) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાવ વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈઓ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ કરારની જોગવાઈઓ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ 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 જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૯) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટોનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) માંથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનીટોનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવતા ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા જો યુનીટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં

આવશે. કાર્પેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટી થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેર ગણતરી કરવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની કુલ ચુકવવા પાત્ર કિંમત પ્રમોટર દ્વારા નક્કી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કિંમતમાં ફેર ગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછા કાર્પેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (M.C.L.R) ઉપરાંત બે ટકા (M.C.L.R + 2%) રેટ સાદા વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરી શકશે.

- (૨૦) એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૮૦૭૯.૬૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી એફ.એસ.આઈ. (F.S.I.-FLOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આઈ. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૨૦૧૯.૯૦ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. એકતરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૬૨૫૧.૪૬ ચો.મી.નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલો છે અને બીજીતરફવાળાએ સુચીત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને એકતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલ

સુચીત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત એકતરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ રાખેલ છે.

(૨૧) એકતરફવાળા આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે સદરહુ મિલકત ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં અને જો તેવો કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનીમયમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવો ગીરો બોજો જેણે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ હોય તે બીજીતરફવાળાનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહીં.

(૨૨) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલફી, પરચુરણ ખર્ચા, એક્સ્ટ્રા વર્ક, કોમન વહીવટી ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેમજ હાલના તથા વખતો વખતના લાગુ પડતા સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ બીજીતરફવાળાએ / વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ભોગવવાના છે.

(૨૩) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહુ મિલકત નું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભા કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ખરીદવા તૈયાર થયા છે.

પરીશીષ્ટ

(સદરહુ સ્કીમ જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનનું પરીશીષ્ટ)

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણની સીમના બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. સીટી સર્વે નં. NA194/003/P1 ની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૬૭૩૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેના ખુંટવર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ
પશ્ચિમે : ટી.પી. નં.૧૯ નો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૦, ૧૭૧
ઉત્તરે : બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૨ ની જમીન
દક્ષિણે : ૧૨ મીટર ટી.પી.રોડ

(સદરહુ મિલકત નું પરીશીષ્ટ)

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણની સીમના બ્લોક નં.૧૯૪/૦૦૩ ની કુલ ૧૦૩૬૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૫૧૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. NA194/003/P2 ની ૫૧૫૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૩/૧ પૈકીની ૧૫૭૮ ચો.મી. જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડના વોર્ડ રાયસણમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સર્વે નં. સીટી સર્વે નં.

NA194/003/P1 ની ૧૫૭૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૬૭૩૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “FORTUNE KIMBERLY-2” (ફોર્ચ્યુન કીમ્બલી-૨) એ નામની સ્કીમ માં આવેલ યુનિટ નં. ની ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વણવહેંચાયેલા ચો.મી. હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત જેના ખુંટવર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ પોતપોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી સમજી અક્કલ હોંશીયારીથી તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી અને એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : ગાંધીનગર

તારીખ: /૦૩/૨૦૨૩

અત્રેમત્તુ અત્રેશાખ

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર:

.....

મણી હાઉસીંગ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
(૧) બ્રિજેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ

.....
(૨) વિપુલ હરગોવનદાસ પટેલ

બીજીતરફ વાળા/વેચાણ લેનાર:

.....

સાક્ષીઓ:

(૧)

(૨)

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર:

.....
મણી હાઉસીંગ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
(૧) બ્રિજેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ

.....
(૨) વિપુલ હરગોવનદાસ પટેલ

બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર:

.....