રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) નાં વેજલપુર તાલુકાનાં મોજે ગામ વેજલપુરની સીમમાં આવેલ "VRAJ ORIANA" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ચાલુ બાંધકામવાલી મીલકત અંગેનો કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર.

મેસર્સ "વશિષ્ઠ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
કે જેની ઓફીસ, ૬૦૭, શિરોમણી કોમ્પલેક્ષ, ઓશીયન પાર્કની સામે, નહેરૂનગર, અમદાવાદ સરનામે આવેલી છે., તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-
શ્રી મહેન્દ્રભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ
ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, પુખ્તવયના, રહેવાસી : એ/૫૦૨, વિશ્વ નિકેતન ફ્લેટ, મોદી પેટ્રોલ પંપની પાછળ, સન એન્ડ સ્ટેપ કલ્બની પાસે, સત્તાધાર ચાર રસ્તા, અમદાવાદનાં.

જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાલા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાલા તથા એકતરફવાલાનાં હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

શ્રી .... (પાન : ....)
ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, ... નાં.

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

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

--- જત ---

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર)

નાં વેજલપુર તાલુકાનાં મોજે ગામ વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૩૦૯/૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૪૨ ની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨૭(વેજલપુર) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ ની સમચોરસમીટર ૧૫૪૧ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન આવેલી છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર. ૧૨૯૮/૧૫ થી આપેલી છે.

૩. સદર બીનખેતી બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૫૯૭૮ થી તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે., જે ફેરફાર નોંધ તારીખ ૧૫/૦૧/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪. સદરહુ જમીનને આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીના આધારે એકતરફવાલાએ રહેણાંકના હેતુ સારૂ ફલેટોનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાનો તૈયાર કરી-કરાવી તેવા બાંધકામના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાંની કચેરીમાં રજૂ કરેલ., અને તેવા બાંધકામના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નંબર ૪૫૯૯/૦૫૧૧૧૪/એ૩૦૯૪/આરઝીરો/એમ૧ થી બ્લોક-એ ના પ્લાન મંજુર કરેલ છે., જેમાં ૪૨ ફલેટો આવેલા છે.

૫. આમ, ઉપરોક્ત પેરાની હકીકતોની રૂઈએ એકતરફવાલાએ રહેણાંકના હેતુ સારૂ ફલેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેની કાર્યવાહી આરંભેલ., અને જે બાંધકામવાળી યોજનાને એકતરફવાલાએ “VRAJ ORIANA” ના નામની ઓળખ આપેલ છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ

યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૬. સદર "VRAJ ORIANA" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબ **બ્લોક-એ (બ્રોસર મુજબ બ્લોક-......) માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની કુલ સમચોરસમીટર .... ના કાર્પેટ એરીટાના બાંધકામવાલી મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ મુજબ) તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં મળવાપાત્ર .... સમચોરસમીટર વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન સહિતની મીલકત** બીજીતરફવાલાએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે., **સદરહુ મીલકતના કુલ સમચોરસમીટર .... કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામમાં "રેરા" એક્ટ - ૨૦૧૬ અન્વયે સમચોરસમીટર .... ફલેટના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામનો તથા સમચોરસમીટર .... બાલ્કનીના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામનો તથા સમચોરસમીટર .... વોશ એરીયાના બાંધકામનો સમાવેશ થાય છે.** એકતરફવાલાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે., અને જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૭. એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજના તેમજ તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અંગે બીજીતરફવાલાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ., અને તેવી યોજનાથી સંપૂર્ણપણે માહિતગાર થઈને બીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલા વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તે ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલા પાસેથી આ વેચાણ બાનાખતના કરારની રૂઈએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

૮. સદરહુ મીલકત આજઅગાઉ એકતરફવાલા અન્ય કોઈને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ, બુકીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી., તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમની જમીન અંગેના તેમજ સદરહુ મીલકત અંગેના રાઈટ ટાઈટલ્સ

ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને તે અંગેની પાકી ખાત્રી બીજીતરફવાલાએ કરી લીધેલ છે તેમજ સદરહુ જમીન અંગે આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગી તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનોની પુરતી ચકાસણી બીજીતરફવાલાએ પોતે જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે કરાવી લીધેલ છે જેથી કરીને એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત અંગેના તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમ અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેની કોઈ કાર્યવાહી કરવાની બાકી રહેતી નથી., તેમજ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાના સદરહુ મીલકત તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમ પરત્વેના જેવા અને જેટલા હક્કો છે તે માન્ય રાખેલા છે., તે હક્ક અને અધિકારની રૂઈએ એકતરફવાલાએ ''સદરહુ મીલકત'' બીજીતરફવાલાને નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધિન રહીને વેચાણ આપવાનું તથા બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરીને આ વેચાણ બાનાખતનાં કરાર કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

-:: શરતો અને સમજુતીઓ ::-

એ) આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદત આજથી માસ-૧૫(પંદર) સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

બી) સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરસ્પરની સમજુતી અને બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે કિંમતે સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાલાએ વેચાણ લેવાનું કબુલ રાખેલ છે.

સી) સદરહુ મીલકતના બાનાપેટે તથા વેચાણના અવેજપેટે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી નીચે જણાવ્યા મુજબ રકમ લીધેલ છે.

રૂા. ..../-	**પુરાનો ચેક નંબર .... નો તારીખ .... નાં રોજનો ...., ... શાખાનો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી લીધેલ છે તે.**

એ રીતે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ કુલ **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલા પાસેથી બાનાપેટે તથા વેચાણ અવેજપેટે લીધેલ છે, જે રકમ એકતરફવાલાને મળ્યાનું એકતરફવાલા આથી કબુલ કરે છે, અને તેની આથી પાકી પહોંચ કબુલ રાખે છે અને જે રકમ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની છે.

ડી) સદરહુ મીલકતની કિંમત એકતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાની પરસ્પરની સંમતિથી/સમજુતીથી અને પ્રવર્તમાન બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક રૂા. ..../- નક્કી કરેલ હોઈ મીલકતના બાંધકામ અંગેનું કોઈ વિગતવાર બીલ એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આપવાનું નથી., અને બીજીતરફવાલાએ માંગવાનું કે મેળવવાનું નથી.

ઈ) સદરહુ મીલકત ઉપર બીજીતરફવાલા હાઉસીંગ લોન મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગે તેઓએ એકતરફવાલાને અગાઉથી જાણ કરવાની રહેશે અને એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મીલકત અંગેના ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે અને તેવી હાઉસીંગ લોનની રકમ, તેનું વ્યાજ, દંડ ઈત્યાદી રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

એફ) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, બીજીતરફવાલાએ બુક કરાવેલ સદરહુ મીલકત સિવાય અન્ય કોઈ બાંધકામવાળી મીલકત ઉપર બીજીતરફવાલાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર રહેશે નહીં., તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમ અન્વયેની કોમન સગવડોનો ઉપયોગ બીજીતરફવાલાએ સદરહુ યોજના/સ્કીમ સંપૂર્ણ રીતે પૂર્ણ થઈ જાય ત્યારબાદ જ કરવાનો રહેશે.

જી) આ વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મીલકતનો રહેણાંકીય ઉપયોગ સિવાય બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકતનો અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર હતા નહીં કે છે નહીં કે રહેશે નહીં., અને તેની આથી બીજીતરફવાલા

પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે., ભવિષ્યમાં ફલેટના નંબરમાં જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાલાએ તેમાં કોઈ વાંધા કે તકરાર કરવાના રહેશે નહીં.

એચ) આ વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે એકતરફવાલાએ તારીખ .... સુધીમાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો અનિવાર્ય સંજોગો જેવા કે, બાંધકામના માલસામગ્રીની અછત, લેબરની અછત, હુલ્લડ, તોફાનો, હડતાલ, દૈવી કૃત્યો, ધરતીકંપ, અન્ય કુદરતી આફતો, સરકારની પોલીસીમાં ફેરફારના કારણે તેવું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ અગર ઢીલ થાય તો પરસ્પરની સમજુતીથી આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં વધારો કરી શકાશે.

આઈ) સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ ઉપરાંત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને વેટ, સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી, સેસ તથા સંલગ્ન અન્ય કરવેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાય ચાર્જીસ, માસિક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, બીજીતરફવાલાની સુચના મુજબના વધારાના કામકાજ કે આંતરિક સુધારા અંગેના ખર્ચની રકમ, ફાયર પ્રોટેક્શન સીસ્ટમ કે સરકારશ્રી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે તમામ સુવિધાઓ અંગેની રકમ અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

જે) આ 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 તેમ છતાં જો બીજીતરફવાલા તેવું કોઈ વર્તન કરશે તો આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાત્તલ થયેલ ગણાશે અને એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈને તબદીલ કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે અંગે બીજીતરફવાલાના કોઈ વાંધા તકરાર ચાલશે નહીં.

કે) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઈ કાયદા અન્વયે કોઈ મંજુરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજુરીઓ પરવાનગીઓ બીજીતરફવાલાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે., આ

વેચાણ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાલાના નામનો કરી આપવાનો છે., અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે.

એલ) સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ એકતરફવાલાએ હાલમાં સરકારશ્રીનાં હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ થયેલા પ્લાન મુજબ નિયમોનુસાર અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાનું હાથ ધરેલ છે., અને તેવું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના બિલ્ડીંગ બાયલોઝમાં સુધારા વધારા થાય., તે મુજબ બાંધકામના પ્લાનમાં ફેરફાર થાય, તો તે મુજબના જરૂરી ફેરફાર કરવા એકતરફવાલા હક્કદાર છે અને રહેશે., તેમાં બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના રહેશે નહીં.

એમ) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાલા એકલાએ ભોગવવાનું છે.

એન) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે અન્ય ટેક્ષો બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે.

ઓ) આ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવામાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ મતભેદ યા મનભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ લવાદશ્રી નેહલ એન. શાહ, એડવોકેટ ઠેકાણું : ૪૦૮, શાંતિમોલ, સત્તાધાર ચાર રસ્તા પાસે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદનાં મારફતે લાવવાનો રહેશે અને લવાદએ આપેલ ફેંસલો/નિર્ણય આપણે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો છે અને તે ફેંસલો/નિર્ણય આપણે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

પી) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકત અંગેના બાકી

રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ લોન સહિત ચુકવવામાં ઢીલ અગર વિલંબ કરે તો આ 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 જરૂરી 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 ઉપિસ્થત કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં, અને સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત શખ્સ સંસ્થાને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાને હકકદાર રહેશે, અને તે અંગે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં.

-:: પરીશીષ્ટ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) નાં વેજલપુર તાલુકાનાં મોજે ગામ વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૩૦૯/૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૪૨ ની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨૭ (વેજલપુર) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ ની સમચોરસમીટર ૧૫૪૧ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર "VRAJ ORIANA" ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., અને જેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવનાર **બ્લોક-એ (બ્રોસર મુજબ બ્લોક-.....) માં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર .... ની કુલ સમચોરસમીટર .... ના કાર્પેટ એરીટાના બાંધકામવાલી મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ મુજબ) તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં મળવાપાત્ર .... સમચોરસમીટર વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન સહિતની મીલકત**., **જે મીલકતના કુલ સમચોરસમીટર .... કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામમાં "રેરા" એક્ટ - ૨૦૧૬ અન્વયે સમચોરસમીટર .... ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામનો તથા સમચોરસમીટર**

.... બાલ્કનીના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામનો તથા સમચોરસમીટર .... વોશ એરીયાના બાંધકામનો સમાવેશ થાય છે..

જેના ખુંટચારની વિગત :-
પૂર્વે :-
પશ્ચિમે:-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેની ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની "VRAJ ORIANA" 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 વેચાણ બાનાખત કરાર એકતરફવાલાએ એકતરફવાલાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે એકતરફવાલાને તથા એકતરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૧૬ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા :-
મેસર્સ "વશિષ્ઠ ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

મહેન્દ્રભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ --------------------------------
તેમણે તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. --------------------------

૨. --------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાલા :-
મેસર્સ "વશિષ્ઠ ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર-

------------------------------------ ----------------
મહેન્દ્રભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ

બીજીતરફવાલા :-

------------------------------------ ----------------
....