રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ બોપલની સીમમાં **"AADITYA TWO"** નામથી ઓળખાતી યોજનાનું આયોજન કરેલ છે, જે યોજનામાં રહેણાંકના હેતુના ફ્લેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે., તે પૈકી પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી મીલકત અંગેનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર.

"SARASWATI PROCON"

PAN No. ....

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રચના કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલ છે અને જેની ઓફિસ : .... મધ્યે આવેલી છે.,જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

શ્રી ....

PAN No. ....

AADHAAR No. ....

જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાલા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાલા **"SARASWATI PROCON"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા **"SARASWATI PROCON"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ તથા તેમના સર્વેના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

શ્રી ....

PAN No. ....

AADHAAR No. ....

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

જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાલા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલાનો તથા બીજીતરફવાળાનાં 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-૯ (બોપલ) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ બોપલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/ક/૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/ક/પૈકી) ની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/બ/૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/બ) ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૧ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ના સબ પ્લોટ નંબર ૩૦/બી ની ચોરસમીટર ૩૦૫૨.૧૮ ની બીનખેતીની જમીન એકતરફ્વાલાની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફ્વાલાની ભાગીદારી પેઢી ના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે. અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખ : ૧૭/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક નંબર : સીબી/એલએનડી-૨/એન.એ/એસઆર-૧૧૩૦-૧૦/સી.૨૮૯૯૮/૨૦૧૧ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૮૫૨૮ થી તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે નોંધ લાગતાવળગતા અધિકારી દ્રારા તારીખ : ૦૩/૦૯/૨૦૨૧૧ ના રોજ પ્રામાણીત કરવામાં આવેલ.

૩. સદરહુ જમીન પૈકી મોજે ગામ બોપલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/ક/૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/ક/પૈકી) ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૧ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ના સબ પ્લોટ નંબર ૩૦/બી પૈકીની

ચોરસમીટર ૧૦૧૪ ની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાએ તારીખ : ૦૮/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ તેનાં મુળમાલીક પ્રવિણભાઈ તલકશીભાઈ કોટક પાસેથી વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૮૬૧ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૯૬૧ થી તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે. અને જે નોંધ લાગતાવળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૧૨/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રામાણીત કરવામાં આવેલ.

તેમજ સદરહુ જમીન પૈકી મોજે ગામ બોપલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/બ/૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/બ) ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૧ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ના સબ પ્લોટ નંબર ૩૦/બી પૈકીની ચોરસમીટર ૨૦૩૮.૧૮ ની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાએ તારીખ : ૦૮/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ તેનાં મુળમાલીક જયેશભાઈ તલકશીભાઈ કોટક પાસેથી વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૮૫૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૯૬૨ થી તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે. અને જે નોંધ લાગતાવળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૧૨/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રામાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોક્ત હકિકતોની રુઈએ સદરહુ જમીનના અમો લખી આપનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ.

૪. એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારુ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન/નકશા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા તારીખ : ૧૪/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી (વિકાસ માટે પરવાનગી) નંબરઃ **05675/300323/A7280/R1/M1 (Case No.BHNTS/NWZ/300323/CGDCRV/A7280/R1/ M1)** થી **Block No. A+B** મંજુર કરવામાં આવેલા છે.

ત્યારબાદ એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ, અને સદર બાંધકામવાળી યોજનાને એકતરફવાલા દ્વારા **"AADITYA TWO"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ, જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫. સદરહુ યોજનામાં રહેણાંકીય હેતુના કુલ ૧૧૪ યુનીટનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં સ્ટેર કેબીન તેમજ મશીનરૂમનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં પાર્કીંગના હેતુ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ ઉપર) બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે.

૬. એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત 3662.62 સમચોરસમીટર છે, અને એકતરફવાલાએ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં સદરહુ યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને 10652.06

સમચોરસમીટર ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, અને એકતરફ્વાલા સદરહુ યોજનામાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા 10652.06 સમચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે, અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને એકતરફ્વાલાએ કરવાના સદરહુ મીલકતના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફક્ત એકતરફ્વાલાને મળેલ છે.

૭. સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો એકતરફ્વાલાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ .... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ .... થી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ **"એનેક્ષર-એ"** થી આ સાથે સામેલ છે.

૮. એકતરફ્વાલાએ સદરહુ યોજના અંગે બીજીતરફ્વાલાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને એકતરફ્વાલાએ બીજીતરફ્વાલાને બીનખેતીની મંજુરી, બાંધકામના મંજુર થયેલા પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો બીજીતરફ્વાલાને સોંપેલ છે, જે બીજીતરફ્વાલાએ મેળવી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ બીજીતરફ્વાલાએ સદર **"AADITYA TWO"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોક : .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ...... ની આશરે સમચોરસમીટરઃ .... કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટરઃ ....બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત, (સમચોરસમીટરઃ ....બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેકશન

વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ .... ની જમીન સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા પાસેથી સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવતા હોઈ તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા-વિચારણા એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે કરવામાં આવેલ, અને તેવી જરૂરી ચર્ચા-વિચારણાને અંતે સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ કબજ સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને કરી આપીએ છીએ, સદરહુ મીલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન **"પરીશીષ્ટ-૨"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

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

૧૦. સદર **"AADITYA TWO"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન તથા ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ તમામ બાંધકામવાળી મિલકત તથા પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી મિલકત એકતરફવાલાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં અને કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે, અને જે સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલે છે., અને સદરહુ મિલકત એકતરફવાલાને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર કરવાનો કાયદેસરનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અધિકારની રૂઈએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આજરોજ નીચે

જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધિન રહીને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

-:: <u>શરતો અને સમજુતીઓ</u> ::-

૧) સદરહુ જમીન ઉપર **"AADITYA TWO"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આવેલ સદરહુ મીલકતના ફ્લોર પ્લાનની નકલ આ સાથે **"એનેક્ષર-બી"** થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

૨) 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 રાખવાનું કબુલ રાખેલ છે. આ કિંમતમાં સદરહુ મીલકતના બાંધકામની કિંમત તથા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા સવલતોમાના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હક્કોની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે. સદરહુ યોજનાની કોમન એરીયા તથા સવલતોનું વર્ણન **"એનેક્ષર-સી"** માં કરવામાં આવેલુ છે.

૩) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી સદરહુ મીલકતના બાના પેટે તથા વેચાણ અવેજ પેટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને રૂા.............../- અંકે રૂપીયા ....પુરા નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.........../- પુરા ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ ....ના રોજનો ....બેંકનો, ..., અમદાવાદ શાખાનો એકતરફવાલાએ

બીજીતરફવાલા પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

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

૪) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ સદરહુ મીલકતની ઉક્ત બાનાપેટે આપેલ રકમ સિવાયની બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

	સ્ટેજ	કુલ વેચાણ અવેજની ટકાવારી
એ)	સદરહુ મીલકતના કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર સમયે	૩૦%
બી)	સદરહુ યોજના તથા બ્લોકની પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૪૫%
સી)	સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોકની પ્લીન્થ, સ્લેબ, પોડીયમ તથા સ્ટીલ્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૭૦%
ડી)	સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટોની દિવાલ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા, બારી, બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૭૫%

ઇ)	સદરહુ યોજનાના યુનિટોનું સેનેટરી ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટની દિવાલ, લોબીઝ તથા ફ્લોર લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૦%
એફ)	સદરહુ યોજનાનું બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથે ટેરેસનું કામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૮૫%
જી)	સદરહુ યોજના/યુનિટોનું ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, લીફ્ટ, વોટર પંપ, વિજળીક જોડોણો, પેવર્સનું કામ પૂર્ણ થઈ જાય તે સમય સુધીમાં	૯૫%
એચ)	વપરાશ અગેનું પ્રમાણપત્ર સક્ષમ ઓથોરીટી આપે તે સમય સુધીમાં અથવા કબજો સોંપતા સમયે.	૧૦૦%

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

૬) બીજીતરફવાલા આથી વધુમા બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, હવે પછી સદરહુ મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે ઉઘરાવવામાં આવે કે લેવામાં આવે તે તમામ બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે. તેમજ ગેસ પાઈપ લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, જોડાણ, ડીપોઝીટ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જીએસટી, તથા અન્ય તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે અને રહેશે.

૭) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નક્કી કરેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો લોકલ બોડી/સરકાર દ્રારા વખતોવખત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે કે બીજીતરફવાલા દ્રારા એડીશનલ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસીલીટીમાં (એકતરફવાલા દ્રારા આપવામાં આવેલ સ્ટાન્ડર્ડ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસીલીટી સિવાય) ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે સમયે એકતરફ વાલા દ્રારા વધારાની કોઈ રકમ માંગવામાં આવે, ત્યારે તેવી રકમ, ચાર્જ, ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાલાને/લોકલ બોડી/ સરકારને ચુકવવા બીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે અને રહેશે. સરકારના તેવા નોટીફીકેશન/ ઓર્ડર/રેગ્યુલેશન જાહેર કે ઈસ્યુ થયેથી એકતરફવાલાએ તેની જાણ બીજીતરફવાલાને કરવાની છે.

૮) સદરહુ મિલકત ઉપર બીજીતરફવાલા હાઉસીંગ લોન મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગે તેઓએ એકતરફવાલાને જાણ કરવાની રહેશે, અને એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સદરહુ મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે, અને તેવી લોન મેળવવા અંગેની કાર્યવાહીઓમાં એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને જરૂરી સાથ-સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૯) એકતરફવાલા/લખી આપનાર દ્વારા સદર **"AADITYA TWO"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ ઈત્યાદી તમામ તથા કોમન એમીનીટીઝ અંગેની સમજ આપતુ બ્રોશર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, જેથી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને સદર યોજના અંગેની જરૂરી સમજ/માર્ગદર્શન સરળતાથી મળી રહે, પરંતુ તેવા બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ વિગતોનો સમય અને સંજોગોના આધારે ફેરબદલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવો ફેરબદલ કરવા એકતરફવાલા/લખી આપનાર હકકદાર છે અને રહેશે, અને તેવા ફેરબદલ અંગે બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને જો તેવી કોઈપણ

તકરારો લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાલા દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે, અને સદર યોજનાના બ્રોશરમાં જે ફર્નીચર દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફક્ત અને ફક્ત સદર યોજનાના સભાસદો તેમની બાંધકામવાલી મિલકતમાં સરળતાથી ફર્નીચર કામ કરી શકે તે હેતુસારૂ જ બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેથી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારે આ બ્રોશરમાં દર્શાવિલ ફર્નીચર બાબતે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી, અને તેમ છતાં બીજીતરફવાલા કરીએ-કરાવીએ તો તે આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારથી આપોઆપ રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે.

૧૦) સદરહુ મીલકતનો બાકી વેચાણ અવેજ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવવાનો છે, અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે અને રહેશે, તે હકીકત બીજીતરફવાલા બિનશરતી રીતે કબુલ મંજુર રાખે છે, તેમજ સદરહુ મીલકત અંગેની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ બીજીતરફવાલા તેવી બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ સમયમર્યાદામાં ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે, અને ત્યારબાદ એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે, અને બીજીતરફવાલાએ સદરહુ મીલકત અંગે ચુકવેલ રકમ ખર્ચની રકમ બાદ કરી સદરહુ મીલકત અન્યને વેચાણ કરવામાં આવે તે સમયે એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે, જે અંગે બીજીતરફવાલા કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય તકરારો કે વાંધાઓ ઉઠાવવા હક્કદાર રહેશે નહી, તેવી સ્પષ્ટ સમજ અને સમજુતી અનુસાર સદરહુ મીલકત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને આ બાનાખતના

કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે હકીકત બીજીતરફવાલાને બિનશરતી રીતે કબુલ મંજુર છીએ.

૧૧) સદર **"AADITYA TWO"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાનાં મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબ એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ યોજનાના એકવીસમાં માળના ઉપરના ભાગે જે ધાબુ/ટેરેસ આવેલ છે, તે ધાબા/ટેરેસનો વપરાશ સદરહુ યોજનાના તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે., અને તેવા ધાબા/ટેરેસના વપરાશ બાબતે બીજીતરફવાલાએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં, અને તેવા કોમન વપરાશી ધાબા/ટેરેસ ઉપર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ પાકુ બાંધકામ કરવા/કરાવવાનું નથી.

૧૨) આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તારીખ : 31/12/2028 સુધીમાં પરિપુર્ણ કરી આ તારીખ સુધીમાં સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ સોંપવાનો રહેશે. અને સદરહુ મિલકત અંગે વપરાશ અંગેની પરવાનગી આવી ગયા બાદ સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવી તથા ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. પરંતુ જો અનિવાર્ય સંજોગો જેવા કે બાંધકામના માલ-સામગ્રીની અછત, લેબરની અછત, હુલ્લડ, તોફાનો, હડતાલ, દૈવી કૃત્યો, ધરતીકંપ, યુધ્ધ, પુર તથા અન્ય કુદરતી આફતો, સરકારની પોલીસી તથા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફારના કારણે તેવું બાંધકામ પરીપૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ અગર ઢીલ થાય તો તેવા સંજોગોના સમયને મજરે ગણવાનો છે યાને તેવા સમયનો આપોઆપ વધારો થયેલો સમજવાનો છે અને રહેશે. તેવે વખતે એકતરફવાલા જયારે પણ બાંધકામ પૂર્ણ કરે તે સમયે બીજીતરફ

વાલાએ એકતરફવાલાને સદરહુ મીલકત પેટે જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમનું વ્યાજ, ભાડુ કે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા પાસે માંગવા કે મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે નહીં.

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

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

૧૫) આ વેચાણ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, આ વેચાણ બાનાખતના કરારની મુદ્દતમાં બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકત

અંગેના બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં ઢીલ અગર વિલંબ કરે તો તેટલા વિલંબીત સમય માટે વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલી વ્યાજ સહિત બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., અને જો તેમ કરવામાં બીજીતરફવાલા નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા બાબતની લેખિત નોટીસ દિન- ૩૦ (ત્રીસ) માં આપી આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવી શકશે, અને બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જે રકમ ચુકવી આપેલ હોય તે રકમમાંથી એડમીનીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વેચાણ અવેજના .... લેખે બાદ કર્યા પછી જે રકમ બાકી રહે તેવી રકમ એકતરફવાલાએ વગર વ્યાજે બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરાવવા સારૂ સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ ડ્રાફ્ટીંગ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાનાં હક્કો બીજીતરફવાલાના રહેશે નહીં, અને તે અંગે બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા સામે કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા ઉપસ્થિત 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.

૧૬) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે લીફ્ટ, બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઈલેકટ્રીકસીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી તમામ એકતરફવાલાએ સારી કવોલીટીના નાંખવાના છે. આવા કોઈ પણ યંત્રને / સાધનો કે ફીટીંગ્સના લીધે થતું નુકશાન કે ફીટીંગ્સને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે એકતરફવાલા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે

અકસ્માત નથી, તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલા એકતરફવાલા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ ની સામે કોઈપણપ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં,જે અંગેબીજીતરફવાલા એકતરફવાલાને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવા તમામ યંત્ર, યાંત્રિક સાધનો, ફીટીંગ્સ વિગેરેનું જરૂરી તમામ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

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

૧૮) તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટ/મિલકતનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખૂબ જ સારી રીતે કરવાનું છે, અને સદરહુ યોજનાનું સંકુલ અને પોતાના ફલેટ/મિલકત ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ ફલેટ/મિલકતમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલનશીલ જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો, એસીડીક પદાર્થો, ભારે પદાર્થો કે વસ્તુઓ તેમજ માનવજાત તથા પર્યાવરણને

આપતિરૂપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીજવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહી કે રાખશે નહીં.

૧૯) વધુમાં, બીજીતરફવાલાના ફ્લેટમાં આવેલ રસોડું, બાથરૂમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે., આમ બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફ્લેટ/મીલકતનું ભવિષ્યમાં સંપૂર્ણપણે યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાલાએ કરવાનું છે, અને બીજીતરફવાલા દ્વારા વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફ્લેટ/મીલકતનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલિકોને અથવા સભાસદોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે,જેથી યોજનાના કોમન બીમ, સ્ટ્રકચર વિગેરેને નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈ પણ રીતે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાલાની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર ફ્લેટ/મીલકત કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે, અને તેવા સંજોગોમાં આવુ રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાલાએ પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

૨૦) વધુમાં, બીજીતરફવાલાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વખર્ચે ફરજીયાત-પણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

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

૨૨) એકતરફ્વાલા બીજીતરફ્વાલાને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, એકતરફ્વાલાએ સદરહુ યોજનાના સભ્યો/મેમ્બરો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્કીંગ કરી શકે તે માટે હોલો પ્લીન્થની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા બેઝમેન્ટમાં કોમન પાર્કીંગ તૈયાર કરેલ-કરાવેલ છે., તેવા કોમન પાર્કીંગમાં બીજીતરફ્વાલાએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે., અને તેવી પાર્કિંગની વ્યવસ્થા બાબતે બીજીતરફ્વાલા સભ્યો/મેમ્બરો દ્વારા ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના રહેશે નહીં.

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

૨૪) આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારના અમલ દરમીયાન એકતરફ્વાલાએ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ બેંક, વ્યક્તિ, પેઢી, ખાનગી સંસ્થા કે નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી ધિરાણ મેળવી બોજો ઉત્પન્ન કરવાનો રહેશે નહી કે મિલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવુ કોઇ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહી.

૨૫) સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવ્યા અગાઉ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરી દ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો એકતરફ્વાલા તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ એકતરફ્વાલાએ તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., તેમજ આવી મળતી વધુ એફએસઆઇના લીધે સદરહુ મિલકતના વણવહેચાયેલ એરીયામાં

તફાવત આવી શકે છે., અને સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી આવ્યા બાદ એફએસઆઈ, કોમન એરીયા તથા ધાબા/ટેરેસ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

૨૬) એકતરફવાલા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાલાના નામનો જ લખી આપશે, અને બીજીતરફવાલા કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમાં એકતરફવાલાની સંમતિ વગર ફેરફાર કરી શકશે નહીં., તેમછતાં બીજીતરફવાલા તેવો ફેરફાર કરાવવા માંગતા હોય તો તે જે કાઈ ખર્ચ થાય તો તેવો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ બીજીતરફવાલા એકલાએ જ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૨૭) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સબંધે કે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ એકતરફવાલા/લખી આપનારના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનાર દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એકતરફવાલા/લખી આપનારની ફરજ બનશે કે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રકચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગસમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરેકરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે એકતરફવાલા/લખી આપનારને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

આ શરતે કે પ્રમોટર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે

બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઇ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ/ફ્લેટ/મિલકતનો કોઇપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જવાબદાર ગણશે નહી.

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

૨૯) એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજ મુજબ એકબીજાને કોઈપણ પત્ર, કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવાની હોય, તો તેમનું પત્રવ્યવહારનું સરનામું નીચે મુજબ રહેશે.

<u>એકતરફવાલાની વિગત</u>:-

<u>નામ:</u> **"AADITYA TWO"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

<u>સરનામું:</u>

<u>ઇ-મેઇલ :</u> ....

<u>મોબાઈલ નંબર:</u> ....

<u>બીજીતરફવાલાની વિગત</u>:-

<u>નામ:</u>

<u>સરનામું:</u>

<u>ઇ-મેઇલ :</u> ....

<u>મોબાઈલ નંબર:</u> ....

૩૦) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૩૧) આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મીલકત પરત્વે બીજીતરફવાલાને મળતા હક્કો બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાની લેખીત સંમતિ સિવાય અન્ય કોઇને કોઇપણ રીતે તબદીલ કરવા કે ટ્રાન્સફર, એસાઇન કરવાને હક્કદાર નથી., તેમ છતાં જો બીજીતરફવાલા તેવું કોઇ વર્તન કરશે તો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાત્તલ થયેલ ગણાશે, અને એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇને તબદીલ કે ટ્રાન્સફર એસાઇન કરવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે બીજીતરફવાલાના કોઇ વાંધા તકરાર ચાલશે નહીં.

૩૨) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઇ કાયદા અન્વયે કોઇ મંજુરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજુરીઓ પરવાનગીઓ બીજીતરફવાલાએ તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે., આ કબજા સિવાયના વેચાણ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને એકતરફવાલાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ જ્યારે બીજીતરફવાલા સદરહુ મીલકતનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવી આપે ત્યારબાદ જ બીજીતરફવાલાના નામનો કરી આપવાનો છે., અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપવાનો છે.

૩૩) સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ એકતરફવાલાએ હાલમાં સરકારશ્રીનાં હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ થયેલા પ્લાન મુજબ નિયમોનુસાર અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાનું હાથ ધરેલ છે., અને તે મુજબ જ એકતરફ-વાલાએ સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજનાની વપરાશ અંગેની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અમદાવાદની કચેરીમાંથી મેળવી બીજીતરફવાલા/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવાની છે અને રહેશે, અને તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી એકતરફવાલાની છે અને રહેશે.

૩૪) સદરહુ **"AADITYA TWO"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા ફલેટોમાં જે બાલ્કની/ગેલેરીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે., તે બાલ્કની/ગેલેરી બીજીતરફવાલા હોલ્ડરોએ કોઈપણ રીતે કવર્ડ કરવાની નથી., કે તેની સ્થળ સ્થિતિમાં બીજીતરફવાલા ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવવાનો નથી.

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

૩૬) અમો લખી આપનાર એકતરફવાલાએ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાલાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર એકતરફવાલાએ હવેથી સદર મિલકત ગીરોમા કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તે અંગેની બાહેંધરી અમો લખી આપનાર એકતરફવાલા તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાલાને આપીએ છીએ.

૩૭) સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં 3% સુધી વધારો કે ઘટાડો હશે તો તેમાં બીજીતરફવાલાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા બીજીતરફવાલાની સંમતિ છે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા 3% થી ઓછો હશે તો બીજીતરફવાલા ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% વ્યાજ સહીત એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા 3% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૩૮) સદરહુ મીલકતને મેઇન્ટેઇન કરવા સારૂ એકતરફવાલા દ્વારા જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે, તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં બીજીતરફ-વાલાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફ-વાલાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, તથા તેનો થયેલ ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે., વધુમાં સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં માસિક કે વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ નક્કી કરવામાં આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફ વાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

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

૪૦) સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું બીજી-તરફવાલા દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઇ બીજીતરફવાલા સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિતિ-નિયમો બીજીતરફવાલાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૪૧) સદરહુ યોજના અન્વયે જે જે જરૂરી સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓ, ટોરેન્ટ પાવર/પી.જી.વી.સી.એલ., ઔડા, અદાણી ગેસ કે અન્ય કોઇપણ વિભાગમાંથી મળેલ મંજુરીઓની શરતોનું આજે અને ભવિષ્યમાં પાલન કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાલાની છે અને રહેશે.

૪૨) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્ કરવા અથવા

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

૪૩) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ અગર વપરાશ અંગેની પરવાનગી આવ્યા બાદના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે સરકારી અર્ધસરકારી કે અન્ય ટેક્ષો તેમજ ઈલેક્ટ્રીક બીલ તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાલાએ ભરવાના છે અને રહેશે.

૪૪) સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી લાગુ પાડવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરે વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો બીજીતરફવાલાએ ભોગવવાની રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ બોપલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/ક/૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/ક/પૈકી) ની ચોરસમીટર ૧૨૦૦ ની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/બ/૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે /બ્લોક નંબર - ૩૯/બ) ની ચોરસમીટર ૨૪૧૪ ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૧ માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ના સબ પ્લોટ નંબર ૩૦/બી ની ચોરસમીટર ૩૦૫૨.૧૮ ની બીનખેતીની જમીન.

<u>સદરહુ જમીનના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :- એફ.પી ૫૮/૧ તથા ૫૮/૨

પશ્ચિમે :- ૩૦ મીટર ટી.પી. રોડ

ઉત્તરે :- એફ.પી ૩૧, ૩૨, તથા ૩૩

દક્ષિણે :- ૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ

<u>પરીશીષ્ટ-૨</u>

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"AADITYA TWO"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોકઃ .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ...... ની આશરે સમચોરસમીટરઃ ....કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટરઃ .... બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત, (સમચોરસમીટરઃ ....બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેક્શન વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ .... ની જમીન સહીતની મીલકત.

<u>સદરહુ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની **"AADITYA TWO"** ના નામની યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલકત અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલકત.

એનેક્ષર-એ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષર-બી

ફ્લોર પ્લાન

એનેક્ષર-સી

પ્રોજેક્ટ સ્પેશિફીકેશન

ઉપર મુજબનો આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર એકતરફવાલાએ એકતરફવાલાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે, જે એકતરફવાલાને તથા એકતરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ તથા તેમના સર્વેના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૪ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>એકતરફવાલા :-</u>

"SARASWATI PROCON" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

....

શ્રી ....

તેમણે તેમનું મત્તું નીચે જણાવેલ

બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧) .... ૨) ....

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

<u>એકતરફવાલા</u> :-

"SARASWATI PROCON" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

....
....

<u>બીજીતરફવાલા</u> :-

....
....

....
....