

((૧))

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

RERA No. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૨૧૫૭ ની ૨૯૦૫ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૨૧૫૮ ની ૩૩૬૮ ચો.મી. એમ કુલે ૬૨૭૩ ચો.મી. ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૦ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. બહુહેતુ બિનખેતીની જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે “સવેરા શાલિગ્રામ” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમનાંમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....ની ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.) ના બાંધકામ વાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. બાલ્કની, તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ચો.મી. કારપેટ એરીયા (બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા સહિત) ની તેમજ જમીનમાં ચો.મી.વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની મીલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

((૨))

**એક તરફવાળા
લખી આપનાર
પ્રમોટર**

ઉમિયા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની
ઓફિસ : સવેરા શાલિગ્રામ, વેદાંત ઈન્ટરનેશનલ
સ્કુલ ની બાજુમાં, મધુવન ગ્રીન પાર્ટી પ્લોટની પાછળ,
ડી-માર્ટ હરિદર્શન રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૪૯
મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા હાલના ભાગીદાર :

શ્રી વિરલકુમાર ભરતકુમાર પટેલ

ઉ.વ. ૩૩, ઇંદો: વેપાર, ઇર્મે તથા જાતે : હિન્દુ,
રહે. : એ-૧૦, પુજન બંગ્લોઝ, શાકુંતલ બંગ્લોઝ
સામે, શુકન ચોકડી પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ-
૩૮૨૩૫૦.

FIRM PAN NO.:- AAHFU 9078 R

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એક
તરફવાળા, લખી આપનાર, જમીન માલીક, ડેવલપર,
અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.
જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક
તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના
ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
મુખત્યારો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

**બીજી તરફવાળા :-
લખાવી લેનાર**

(૧) શ્રી

ઉ.વ.આ....., ઇંદો :....., ઇર્મે :,
PAN No. :-

(૨) શ્રી

ઉ.વ.આ....., ઇંદો :....., ઇર્મે :,
PAN No. :-

બન્ને ઠેકાણું :-
.....
.....

((3))

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા, વેચાણ લેનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૨૧૫૭ ની ૨૯૦૫ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૨૧૫૮ ની ૩૩૬૮ ચો.મી. એમ કુલે ૬૨૭૩ ચો.મી. ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૦ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. બહુહેતુ બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલતી આવેલ છે.
- (૨) સદરહું જમીન બીનખેતી કરવા અંગે મોજે ગામ નિકોલના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૯૮૮ ની ૩૩૬૮ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૨૦૨૧ ચો.મી. ની જમીન પરત્વે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, સમક્ષ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ અને જે કામે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા તેમના હુકમ નં. ૫૨૪૩/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૨ થી તા.૦૭-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને જે બાબતની નોંધ સદરહું જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૪૦૫ થી તા.૦૭-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરી તા.૨૬-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે.

તેમજ મોજે ગામ નિકોલના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૯૦૭ ની ૨૯૦૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૧૭૪૩ ચો.મી. ની જમીન પરત્વે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, સમક્ષ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ અને જે કામે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા તેમના હુકમ નં. ૫૨૫૪/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૨ થી તા.૦૭-

((૪))

૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને જે બાબતની નોંધ સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૪૦૭ થી તા.૦૭-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરી તા.૨૬-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે.

- (૩) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે **ગામ નિકોલ**ની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૨૧૫૭ ની ૨૯૦૫ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૨૧૫૮ ની ૩૩૬૮ ચો.મી. એમ કુલે ૬૨૭૩ ચો.મી. ની જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૦ (નિકોલ-કઠવાડા)** માં થતા તેને જાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૩૭૬૪ ચો.મી.** બહુહેતુ બિનખેતીની જમીન (૧) અશોકકુમાર મજીતલેલ પટેલ (૨) અમિતકુમાર મજીતલાલ પટેલ (૩) કલીબેન તે ચેહરાભાઈ રબારીના પુત્રી અને ગોબરભાઈ રબારીના પત્ની (૪) લીલાબેન ઉર્ફે લલીબેન તે ચેહરાભાઈ રબારીના પુત્રી અને છગનભાઈ રબારીના પત્ની (૫) શાંતાબેન તે ચેહરાભાઈ રબારીના પુત્રી અને જામાભાઈ દેસાઈના પત્ની (૬) નાથાભાઈ ચેહરાભાઈ રબારી (૭) અમરતભાઈ ઉર્ફે અમૃતભાઈ ચેહરાભાઈ રબારી (૮) કરમસિંહભાઈ ઉર્ફે કરમશીભાઈ ચેહરાભાઈ રબારી (૯) વાલજીભાઈ રત્નાભાઈ દેસાઈ (૧૦) કાંતીલાલ તુલસીદાસ પટેલ (૧૧) હિરાભાઈ જોઈતારામ પટેલ (૧૨) દશરથભાઈ કાંતીલાલ પટેલ પાસેથી અમો લખી આપનારે સંપૂર્ણ અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના મહે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૨૧૩૬ થી તા.૦૫-૦૮-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધણી કરાવી વેચાણથી રાખેલ. અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ સમગ્ર જમીનના માલિક તથા કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૨૮૦, તા.૦૮-૦૮-૨૦૨૩ થી દાખલ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૩-૧૦-૨૦૨૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
- (૪) સદર ચોજનાનું ડેવલપમેન્ટ કરવા સારૂ ડેવલપર્સ માન્ય આર્કિટેક્ટ પાસે તૈયાર કરાવેલ પ્લાનોને અમદાવાદ મ્યુ.કો.સમક્ષ રજુ કરીને જરૂરી કાર્યવાહી કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરેલ પ્લાન અનુસાર

((૫))

કુલ્લે-૧૬૦ રહેણાંકના ફ્લેટો નું બાંધકામ કરવા માટેની બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે. જેનો બ્લોક નં. A+B, રજાચિઠ્ઠી નં. 05381/111223/A8007/R0/M1, Case No. : BHNTS/EZ/111223/CGDCRV/A8007/R0/M1, Dt. 12-FEB-2024, બ્લોક નં. C+D, રજાચિઠ્ઠી નં. 05382/111223/A8008/R0/M1, Case No. : BHNTS/EZ/111223/CGDCRV/A8008/R0/M1, Dt. 12-FEB-2024 છે. આમ, સદરહુ રહેઠાણના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીનમાં અમારી ભાગીદારી પેટીએ મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર રહેઠાણ માટેના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

- (૫) તે રીતે અમો એક તરફવાળી પેટીએ મોજે **ગામ નિકોલ**ની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૨૧૫૭ ની ૨૯૦૫ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૨૧૫૮ ની ૩૩૬૮ ચો.મી. એમ કુલ્લે ૬૨૭૩ ચો.મી. ની જમીન કે જેનો સમાવેશ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૦ (નિકોલ-કઠવાડા)** માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૩૭૬૪ ચો.મી.** બહુહેતુ બિનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી, એન.એ. ની શરતોને તથા નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ અલગ ટાઈપના રેસીડેન્સીયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે હાલમાં **“સવેરા શાલિગ્રામ”** તરીકે ઓળખાય છે.
- (૬) વધુમાં અત્રેના એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોજેક્ટને તારીખ : નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. :- **PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/** _____ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.
- (૭) તે રીતે બીજી તરફવાળા સભાસદે સદર **“સવેરા શાલિગ્રામ”** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ યુનિટોની યોજનામાં સભાસદ થવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરતાં બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાનો સંપર્ક સાધેલો, અને સદર યોજનાના**માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.....**ની **ચો.મીટર** કારપેટ એરીયા (જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.) ના બાંધકામ વાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ **ચો.મી.** બાલ્કની,

((૬))

તેમજ તેમાં આવેલ **ચો.મી.** વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને

ચો.મી. કારપેટ એરીયા (બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા સહિત) ની તેમજ જમીનમાં **ચો.મી.** વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની મીલકત તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીટીંગ્સ , લાઈટ , નળ , ગટર કનેક્શન વિગેરે સહીતની મિલકત જેનું બાંધકામ એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ/કરાવેલ છે , તે જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિ વાળી મીલકત બીજી તરફવાળા એ અમો એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી કરેલ છે . જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો .

- (૮) તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોક્યુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં. ૬ મુજબના તમામ હક્કપત્રોની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી , અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફિકેશન તેમજ આર્કિટેક્ટ- એન્જીનીયરશ્રી ચીરાગકુમાર પી. નાકરાણી (બી.ઈ.સીવીલ) દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન , સ્પેશીફિકેશન , ડી-ટેઈલ પ્લાન , લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો , તેમજ એડવોકેટશ્રી તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ/અભિપ્રાયની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવીને તેનો ઉંડાણપૂર્વક જાતે તથા જે તે વિષયના નિષ્ણાંતો પાસે તેની ચકાસણી કરાવી , તે અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ જ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો .
- (૯) ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાળાની સુચના અને જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર , અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ , તેને લગતી પાઈપ લાઈનો ,

((૭))

રોડ, રસ્તા, ગાર્ડન, વીઝીટર્સ પાર્કિંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટો, નળ ગટરના કનેક્શનો, કોમન પેસેજ, ફાયર સેફ્ટી તેમજ લીફ્ટ (જેનું સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે), તેમજ પાર્કિંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર ફ્લેટના બિલ્ડઅપ એરીયા, સુપર બિલ્ડઅપ એરીયા, કારપેટ એરીયા અંગેની સંપૂર્ણ જાત માહિતી મેળવી તેનો સંપૂર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો. ઉપરાંત બીજી તરફવાળાએ સમયાંતરે-વારંવાર જઈને સદર યોજનામાં સમયબદ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત માહિતી મેળવી તેમજ મિલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના બાંધકામ તેમજ ટાઈટલ્સ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કિટેક્ટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામની સંપૂર્ણ ઝીણવટ ભરી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજી તરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષાતી હોઈ બીજી તરફવાળા સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઈને આ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

- (૧૦) તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોક્યુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એક્ટ તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ અન્વયે ચકાસવા પાત્ર તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની તમામ ચકાસણી જાતે તથા નિષ્ણાંતો પાસે કરાવ્યા બાદ તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ પોતાની મરજીથી તેમજ રાજીખુશીથી “સવેરા શાલિગ્રામ” એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટોની યોજનામાંમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....ની ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.) ના બાંધકામ વાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. બાલ્કની, તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ચો.મી. કારપેટ એરીયા (બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા સહિત) ની તેમજ જમીનમાં ચો.મી. વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની મીલકત જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે

((૮))

પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તેને કુલ કિંમત રૂા...../-
અંકે રૂપીયાપુરા માં વેચાણ આપવાનું
નક્કી કરેલ છે, જેમાં વેચાણ કિંમતની રકમ તમામ ખર્ચ સાથે જ ગણેલ છે
અથવા સમાવેશ થાય છે. જેમાં રજીસ્ટ્રેશન ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા જીએસટી
આમ ત્રણેય પ્રકારના ખર્ચ ઉમિયા ડેવલોપર્સ પેટીએ ભોગવેલ છે અથવા
કરેલ છે. અને નીચેની વિગતે બાના તથા અવેજ પેટે અમો લખી આપનારના
નામના ચેકો લઈ આજરોજ અમોએ તમોને નીચેની શરતોને આધીન આ
બાનાખત કરી આપી બાનાની રકમ મળ્યાની પહોંચ આથી કબુલ કરીએ
છીએ. જ્યારે વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ તમોએ
અમોને નીચે જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે.

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂા.	/-	પુરાનો ચેક નં....., તા..... ના રોજનો, શાખાનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આપેલ છે તે.
------	----	---

રૂા.	/-	અંકે રૂપીયા પુરા
------	----	------------------------

-: બાનાખતની શરતો :-

(૧) આ બાનાખતના લેખથી નામદાર સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન બિલ્ડીંગ
ચુઝ પરમીશન મળેથી તારીખ: ૩૧-૧૨-૨૦૨૮ સુધીમાં અમો એક
તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને મજકુર મિલકતનો શાંત,ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ
કબજો સુપ્રત કરવાનો છે,પરંતુ તે અગાઉ બીજી તરફવાળાએ મજકુર
મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા
બાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનો છે. પરંતુ કોઈપણ સરકારી કાયદાઓ
અગર નિયમોને અગર કોઈપણ કાયદાઓ ફેરફારને કારણે અગર કોઈપણ
કુદરતી આફતો જેવી કે હોનારત, ધરતીકંપ, પુર, અતિ ભારે વરસાદ,
અગર માનવ સર્જીત આફતો અગર સમસ્યાઓ જેવી કે હુલ્લડ, કોમી
તોફાનો, આંદોલનો, મજુર હડતાળ, જીવલેણ ચેપી રોગો જેવા કે સ્વાધન

((૯))

ફ્લુ,કોરોના, તેમજ ભવિષ્યમાં નવી ઉપસ્થિત થનાર મહામારીના કારણે તેમજ કાચા માલ સામાનના ભાવોમાં અસામાન્ય વધારો અગર સરકારી અથવા અર્ધ સરકારી તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાના હુકમો, ભારત ભરની કોઈપણ કોર્ટના હુકમો વિગેરે જેવા સંજોગોમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય અને તેવી સમસ્યાઓના નિવારણમાં જેટલો સમય લાગશે તેટલો સમય અગ્રેના પક્ષકારોએ અંદર અંદરની સમજૂતીથી સમય મર્યાદાનો વધારો માન્ય ગણવાનો છે અને રહેશે. મજકુર શરતોએ આ બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે. જેનું બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) મજકુર મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ બીજી તરફવાળા દ્વારા બાકી રહેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થયેથી અગર ચુક કરવામાં આવશે તો બાકી રહેલ અવેજની રકમમના વિલંબ સમય પ્રમાણે એક તરફવાળા વધુ સમય આપવાનું નક્કી કરે તો માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે બીજી તરફવાળાએ બાકીનો વેચાણ અવેજ એક તરફવાળા દ્વારા નિર્ધારિત કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવાનો છે, જે અંગેના તમામ નિર્ણયોના અધિકારો એક તરફવાળાના અબાધિત રહેશે. તેમ છતાં બીજી તરફવાળા દ્વારા સળંગ ૩ હપ્તાથી વધારેનું પેમેન્ટ કરવામાં કસુર કરશે, તો એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ના આપેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એડી. મારફતે અગર ઈ-મેલ દ્વારા અગર મોબાઈલ વોટ્સએપ પર અગર અન્ય ઈલેક્ટ્રોનીક્સ માધ્યમના સહારે નોટીસ પાઠવીને દિન-૧૫ માં આ બાનાખતની કરારની શરતોના ભંગ બદલની જાણ કરશે. અને સદર મુદત વીત્યે બીજી તરફવાળા બાનાખતની શરતો મુજબ વર્તન કરવા કોઈ જવાબદારી સ્વીકારશે નહીં તો તેવા સંજોગો એક તરફવાળા સદર બાનાખતનો અંત આણશે. અને તેનાથી એક તરફવાળાને જે કાંઈપણ નુકશાન થશે તેની વસુલાત બીજી તરફવાળાની રકમ માંથી મજરે કાપ્યા બાદ કરાર રદ કર્યાના ૩૦ દિવસમાં બીજી તરફવાળાને પરત કરશે.

(૩) તે જ પ્રમાણે બીજી તરફવાળા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં રકમ ચુકવી આપવામાં આવે તેમ છતાં એક તરફવાળા મજકુર મિલકતનો કબજો નિયત સમયમાં સુપ્રત કરવામાં આનાકાની-અગર નિષ્કાળજી દાખવે તો બીજી

((૧૦))

તરફવાળાએ એક તરફવાળાને જેટલી રકમ ચુકવેલ હોય તેટલી જમા રકમ ઉપર માર્જીનલ કોષ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે જ્યાં સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દરેક માસે ચુકવી આપવાની રહેશે.

સદરહુ ફ્લેટ નંબર : અન્વયે ચુકવવાની થતી બાકીના વેચાણ અવેજની રકમની વિગત :-

૧. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ ચુનીટના આ બાનાખતનો કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.
૨. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ ચુનીટના આ બાનાખતનો કરાર થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૩. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના પ્લીન્ય લેવલ સુધીનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૪. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના સ્લેબ સુધીનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૫. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી બારણાનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૬. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના સેનેટરી ફ્રીટીંગસ, સીડીઓ, લીફ્ટ કેબિન,

((૧૧))

- લોબીઓનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૭. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ધાબાનું વોટરપ્રુફીંગ સહિતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૮. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમની વોટર પમ્પ્સ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો, મેકેનીકલ અને એનવાર્મેન્ટ જરૂરીયાતો વિગેરે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
૯. રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા (બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ) સદરહુ યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.
- (૪) મજકુર યુનીટની બાકીની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં સદર યુનીટનું પઝેશન લેતા પહેલા ચુકતે હિસાબે ચુકવી આપવાની રહેશે, અગર તમો લખાવી લેનારે સદર યુનીટની સામે કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થા કે બેંકો માંથી લોન મેળવી બાકીની રકમ એક તરફવાળાને સદર બાનાખતની મુદત પુરી થતાં અગાઉ ચુકવી આપો તેમાં અમો લખી આપનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમાં અમારી સંમતી છે.
- (૫) એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ ફ્લેટનું તમામ કામકાજ પૂર્ણ થયા બાદ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની લેખિત જાણ કર્યેથી બીજી તરફવાળાએ તેઓને ફાળવેલ ફ્લેટ સંબંધી ભરવાપાત્ર રકમ તથા અન્ય રકમ એક તરફવાળાને ભરપાઈ કરી દિન-૧૫ માં તમોને ફાળવેલ ફ્લેટનો કબજો મેળવી લેવાનો છે, પરંતુ એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને કબજો મેળવા સંબંધી લેખિત જાણ કર્યા બાદ પણ બીજી તરફવાળા બાકીનો અવેજ તેમજ અન્ય ફાળાની રકમો ન ચુકવી આપો કે કબજો મેળવાની તૈયારી ન દર્શાવો તે સમયે એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળા પાસે જે કાંઈપણ રકમો લેવાની બાકી હોય તે તમામ રકમો તથા અન્ય ફાળા ઉપર

((૧૨))

બાનાખત કરારની શરત નંબર : ૨ મુજબ રકમ ની ભરપાઈ કરવાની છે, અને વધુમાં તે રકમો ઉપરાંત એક તરફવાળા દ્વારા બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ ફ્લેટ સંબંધી માસિક મેઈન્ટેનન્સીની જે રકમ ભરપાઈ કરવાનું જણાવમાં આવે તે તમામ રકમો ભરપાઈ કર્યેથી ફાળવેલ ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે.

- (૬) મજકુર બાનાખતથી મજકુર ફ્લેટનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલો ગણવાનો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટનો કબજો અમારે તમોને પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો રહેશે.
- (૭) અમો વેચાણ આપનારએ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મિલકતના બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. પરંતુ સંજોગવસાત મજકુર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષ સમયગાળા દરમિયાન તમો બીજી તરફવાળાને ફાળવમાં આવેલ યુનિટમાં ફક્ત માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચર ડિફેક્ટ) જણાય તો તેવી ખામી અમો એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની છે, પરંતુ જેના માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અગર એક તરફવાળાના નિયંત્રણની બહાર હોય તેવી ફક્ત માળખાગત ખામીના સંદર્ભમાં એક તરફવાળા કોઈપણ પ્રકારનું વળતર આપવા બંધાયેલા નથી. તેમજ બીજી તરફવાળા દ્વારા તેઓને ફાળવેલ યુનિટમાં કોઈપણ પ્રકારના ડ્રીલીંગ કે ગ્રાઉટીંગ કરે અગર હથોડીથી જોર જોરથી દિવાલોમાં ખીલા-ખીલીઓ ઠોકવામાં આવે અને તેનાથી કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ થાય અગર પ્લાસ્ટર કે ટાઈલ્સને નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાદારી બીજી તરફવાળાની છે, અને રહેશે. તેવું તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવીને તેના રીપેરીંગ અગર નવીનકરણ કરવાનું છે.
- (૮) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ શરત મુજબ મજકુર યુનિટનું બાંધકામ પુરું થયા બાદ અને સમક્ષ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ એક તરફવાળા, કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ પણ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ આવેલા આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહીં. એક તરફવાળા દ્વારા આવી

પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવામાં રહેશે. કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, એક તરફવાળાને બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ વધુ નાણાં, બીજી તરફવાળાએ આવાં વધુ નાણા જ્યારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી માર્જીનલ કોષ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, એક તરફવાળા ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનનાં ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, બીજી તરફવાળા પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો, થયેલી સમજુતી મુજબ ચો. મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૯) મજકુર બાનાખત વાળી મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમતમાં ટોરેન્ટ પાવર ચાર્જ, પ્લાન પાસીંગ ચાર્જ, લીગલ ખર્ચ તથા મજકુર વેચાણ કિંમતના સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા જીએસટી તેમજ અન્ય પરચુરણ ખર્ચાઓનો સમાવેશ થયેલ છે, જે તમામ રકમનો ખર્ચ એક તરફવાળાએ મજકુર મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત માંથી કરેલ છે. તેમજ મજકુર મિલકતના કોમન વહીવટી ખર્ચ, ઈન્કમેટેક્સ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ લાગુ પડતા વેરાઓ, તેમજ મજકુર મિલકત અંગે સરકારી રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરાવવા તથા પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસાર મજકુર મિલકતના વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી કે વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, દંડ, પેનલ્ટી ઇત્યાદી જે કોઈપણ આવે તે તમામ ખર્ચ તથા મજકુર યુનિટ સંબંધી હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઈ લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, મ્યુ. ટેક્સિસ વિગેરેની રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવાની રહેશે.

(૧૦) અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી ભરોસો અને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતનો ચાર્જ, લીયન, બોજો, ગીરો કે અન્ય કોઈપણ રીતે બોજામાં નાખેલ નથી, મજકુર જમીન ઉપર ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કોઈપણ

નાણાંકીય સંસ્થા જેવી કે બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, ફાયનાન્સ પેઢીનો પણ બોજો રાખેલ નથી, કે મજકુર યોજનાની જમીન કે તેની કોઈપણ મીલકત ઉપર સંવિધાન દ્વારા સ્થાપિત કોઈપણ કાયદાકીય કે ન્યાયવિષયક કોઈપણ બાબતે કોઈપણ જાતની દાવા-દુવી, કેસો, કે લીટીગેશનનો ચાલતા નથી. કે મજકુર યોજનાની જમીન સંબંધી કોઈપણ ન્યાયીક કે અર્ધ ન્યાયીક કોર્ટ, કચેરી તરફથી કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ બજેલ નથી. તેથી મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન સંપૂર્ણપણે બોજા મુક્ત છે તેવી ખાત્રી આપેલ છે, ઉપરાંત મજકુર મિલકત અંગેના અમો એક તરફવાળી પેઢીના રાઈટ્સ ટાઈટ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું ટાઈટ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મીલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૧) સદરહુ **“સવેરા શાલિગ્રામ”** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રચના કરવામાં આવશે, તો તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજના અન્ય તમામ સભાસદો સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીમાં ફરજિયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. અને જ્યારે સદર સોસાયટી કે એજન્સી દ્વારા મિટીંગ બોલાવામાં આવે તેમાં નિયમીત રીતે પોતાની હાજરી આપવાની રહેશે, પરંતુ સંજોગોવસાત હાજરી આપી શકે તેમ ન હોય તો સોસાયટી કે એજન્સી દ્વારા જે કાંઈપણ નિર્ણય લેવામાં આવે તે બીજી તરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે. તે આ બાનાખતની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સી ના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો, અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કે કરાવે તો તે તમામનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ બાનાખતમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૨) એક તરફવાળા દ્વારા એવી સ્પષ્ટ કબુલાત આપવામાં આવશે, એક તરફવાળા દ્વારા આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદર મિલકત/એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહીં, અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઊભો કરશે નહીં, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઊભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે

((૧૫))

અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં આવો સાનગીરો કે બોજો સદરહું મિલકત/એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૧૩) અગ્રેના એક તરફવાળા જાહેર કરશે કે આજની તારીખે સદર યોજનાની જમીન માટે ૬૭૭૫.૨૦ ચોરસમીટર એફ.એસ.આઈ. ઉપલબ્ધ છે. અને એક તરફવાળા પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતી ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ. એસ. આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણોમાં ફેરફાર થવાની અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે તેવા તર્કના આધારે-આ ચારેય બાબતો સદર યોજનાને લાગુ પડે છે. ૧૧૬૫૮.૨૦ ચોરસમીટર એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે. સદર યોજનામાં એક તરફવાળાએ ૧૧૬૫૮.૨૦ ચોરસમીટર એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે. અને બીજી તરફવાળા સુચિત એફ.એસ. આઈ. નો ઉપયોગ કરીને એક તરફવાળા સુચિત બાંધકામ કરવાનાં છે. અને એપાર્ટમેન્ટનું વેચાણ કરવાના છે. તે આધારે અને જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. માત્ર એક તરફવાળાની માલીકીની રહેશે. એવી સમજના આધારે સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવા સંમત થયેલા છે.

(૧૪) સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે. લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરવો રહેશે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી નોકરો, ડ્રાઈવરો, લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે અથવા ઓછો કરે તે અંગે દરેક યુનિટના ધારકે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ હાલમાં એક તરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ લીફ્ટની ક્વાલીટી સારી છે. અને તે લીફ્ટના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ પણ એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે. પરંતુ તેમ છતાં લીફ્ટ એ એક મશીનરી છે અને તે એક તરફવાળા દ્વારા જાતે બનાવવામાં આવેલ નથી તેથી સદર લીફ્ટનો ખુબજ સાવચેતી પુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. પરંતુ સંજોગોવસાત આકસ્મિક કારણોસર સદરહું લીફ્ટના ઉપયોગથી યોજનાના કોઈપણ સભાસદને ત્યાં આવનાર વ્યક્તિ અગર શખ્સને કોઈપણ પ્રકારે શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય કે ભગવાન ના કરે કે કોઈ વ્યક્તિ મૃત્યુ પામે તો તેમાં એક તરફવાળાની

((૧૬))

કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહીં કે કોઈપણ રીતે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહીં, જેની સ્પષ્ટ સમજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે કબુલ મંજૂર રાખીને બીજી તરફવાળા સદરહુ યોજનામાં સભાસદ તરીકે દાખલ થયેલા છે.

(૧૫) સદરહુ સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે લીફ્ટ, બોર, મોટર, પ્રેસર પંપ તથા ઇલેક્ટ્રીકસીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઇત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળા દ્વારા સારી કંપનીના નાખવાનાં છે. તેથી આવા કોઈપણ ચંત્રને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે અમો એક તરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી. તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં. જે અંગે તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળાને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૬) આથી અત્રેના બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાને લેખિતમાં ખાત્રી આપે છે. કે....

(એ) બીજી તરફવાળા તેઓને જ્ઞાનવામાં આવેલ ફ્લેટનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબ જ સારી રીતે કરવા માટે બંધાયેલા છે. અને સદરહુ યોજના સંકુલ અને પોતાના ફ્લેટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલંત, જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તિરૂપ હોય કે નુકસાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીઝ વસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહીં કે રાખશે નહીં.

(બી) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાના ફ્લેટમાં આવેલ રસોડું, બાથરૂમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જ્યાં પાણી નો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યાઓ ઉપર વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખ સુધી કોઈપણ લીકેજ થતું ન હોવાથી વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી પણ ઉપર જણાવેલ જગ્યાઓએ પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે. અને પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય તેવો પદાર્થ છે. જેથી તમો બીજી તરફવાળાએ

((૧૭))

વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય સહમાલિકોને અથવા સહફ્લેટ હોલરોને નુકસાન થવાનો સંભવ છે. જેથી તેની યોગ્ય જાળવણી અને દરકાર રાખવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે. અને રહેશે.

(સી) તે રીતે ઉપરોક્ત પેરા-બી માં જણાવ્યા ઉપરાંત બીજી તરફવાળાના કોઈપણ કુત્ય જેવા કે તેઓને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટની યોગ્ય સાફ-સફાઈ તેમજ જાળવણીના અભાવે તેમજ બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટમાં કોઈપણ ડ્રીલીંગ કે ગ્રાઉટીંગ કરવામાં કે હથોડાના ઘા મારવામાં આવે જેનાથી તેઓના ફાળવેલ યુનિટ તથા તેને અડીને આવેલ બીજા યુનિટની સહદિવાલોના પ્લાસ્ટરમાં તિરાડો પડે, ટાઈલ્સ ઉખડી/તુટી જાય અગર સદર યોજનાના બીમ, સ્ટ્રક્ચર વગેરેને નુકસાન થાય તો તેવા કોઈપણ કુત્ય બાબતે એક તરફવાળા જવાબદાર રહેશે નહીં કે ઠેરવી શકાશે નહીં. જેથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે અગર બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં તમો બીજી તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે તેઓને ફાળવેલ યુનિટ કે યોજનાની કોમન દિવાલો, બીમ, સ્ટ્રક્ચર કે બીલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને અસર કરતું કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે. અને તેવા સંજોગોમાં આવું રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજી તરફવાળાએ સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે. તેમાં એક તરફવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મિલકતમાં સરકાર માન્ય વિમા કંપની દ્વારા જરૂરી વિમો સ્વખર્ચે ફરજિયાતપણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(ઈ) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટમાં કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુ-બાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે નહીં.

(એફ) વધુમાં સદરહુ યોજના અંગે તમો બીજી તરફવાળા દ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેનન્સની રકમો, ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ ઇત્યાદી જેવા ફાળાની કે ખર્ચની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ઉઘરાણી તમો બીજી

((૧૮))

તરફવાળાએ ઉઘરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસ માં ચુકવી આપવાની છે.

(૧૭) એક તરફવાળાએ સદર યુનીટોનો બીજી તરફવાળાને બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ કબજો સોંપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ કબજો સોંપ્યાની તારીખથી સદર ફ્લેટની જમીન અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, એજ્યુકેશન સેસ, મિલક્ત વેરો, ઈલેક્ટ્રીક બીલ દરેક પ્રકારના મ્યુની/ પંચાયત ચાર્જીસ, નગરપાલીકા-કોર્પોરેશન-પંચાયતના વેરાઓ તેમજ સર્વિસ સોસાયટીમાં ભરવાપાત્ર થતાં તમામ મેઈનટેનન્સની રકમો વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ સ્વતંત્ર રીતે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) એક તરફવાળાએ સદર યોજનામાં નામદાર સરકારશ્રીના આધીન રહીને ફાયર સેફ્ટી અંગેની પુરતી વ્યવસ્થા કરેલ છે. અને જે અંગેના તમામ પ્રકારનો લાયસન્સ તેમજ એન.ઓ.સી. ફાયર વિભાગ પાસેથી મેળવવામાં આવેલ છે. જેથી સદર યોજનામાં મુકવામાં તમામ ફાયર સેફ્ટીના સાધનો સંપૂર્ણ રીતે કાર્યરત રહે તે માટે ફાયરના નિષ્ણાંત કોન્ટ્રાક્ટરો અગર અન્ય નિષ્ણાતો સાથે સંપર્ક સાધીને તેમની સાથે સદર ફાયર સેફ્ટીને કાર્યરત રાખવા સારૂના તમામ પ્રબંધનો બીજી તરફવાળાઓએ યોજનાના અન્ય સભાસદો સાથે મળીને કરવાના છે તેમજ બીજી તરફવાળાઓએ સદર યોજનાના અન્ય સભાસદો સાથે મળીને કરવાના છે. તેમજ બીજી તરફવાળાઓએ સદર યોજનાના અન્ય સભાસદો સાથે મળીને યોજનાની ફાયર સેફ્ટી સિસ્ટમ ચલાવવા સારૂ નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર કોન્ટ્રાક્ટરની નિમણુક કરવાની છે જેથી સદર યોજનાની ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમનું નિયમીત સાર-સભાળ રાખી શકાય અને અકસ્માતના સમયે સત્વરે તેનો ઉપયોગ કરીને અકસ્માતને સરળતાથી નિવારી શકાય તેથી તે અંગે નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા જે કાંઈપણ નિતી-નિયમો ઘડવામાં આવેલ હોય તે તમામ નિતિ-નિયમોને આધીન ફાયર સેફ્ટી અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ બીજી તરફવાળાઓએ યોજનાના અન્ય સભાસદોની સંયુક્ત છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ બીજી તરફવાળાઓએ યોજનાના અન્ય સભાસદો સાથે રહીને ભોગવવાનો છે. તેમાં એક તરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૯) આ કરાર ની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધીનિયમ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે

તો આવી જોગવાઈઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

- (૨૦) પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મેળવ્યા પછીથી સરકારના નીતી નીયમો મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઈ આપવામાં આવે તો તે એસોસીએશન ઓઈફ એલોટી ની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે. અને બિલ્ડિંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બીયુસી) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક હીસ્સો રહેશે નહીં.
- (૨૧) મજકુર મિલકતનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો લખાવી લેનાર ને મજકુર મિલકત અગર તેના બિલ્ડિંગના બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ લખી આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ લખી આપનારને મળેથી લખી આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે એ જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર કાયદાની જોગવાઈને આધીન લખી આપનાર પાસએથી ખામીએ અંગે વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી સ્ટ્રક્ચરની ખામીના કારણે અથવા લખી આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર લખાવી લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો લખી આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહિ.

(૨૨) **કરાર રદ કરવા બાબત**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં

((૨૦))

આવેલા નિયમો અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) વધુમાં આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી કરવામાં આવેલ છે કે આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ જાતનો વાદ કે વિવાદ થાય તો તે સમાધાનથી નિકાલ કરવાનો છે અને રહેશે અને તેમ છતાં વિવાદનો સુમેળપૂર્વક નિકાલ કરવાના નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં (ઘી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિતી-નિયમોની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે આ લેખનું કાયદાનુ ક્ષેત્ર અમદાવાદ પુરતુ સીમીત રહેશે.

(૨૪) મજકુર મીલકતના બાનાખતના હક્કો જારી રહે તે દરમિયાન સદરહુ જમીન ઉપર અમોએ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા માંથી પ્રોજેક્ટ ડેવલોપ કરવા માટે મોર્ગેજ ડીડ રજીસ્ટ્રેશન અનું. નં. ૧૬૦૯૨, તારીખ : ૩૧-૦૭-૨૦૨૪ ના રોજ મોર્ગેજ ડીડ કરીને પ્રોજેક્ટ લોન રૂ.૬,૯૫,૦૦,૦૦૦/- પુરા લીધેલ છે. તે માટે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતના એકાઉન્ટમાં પેમેન્ટ કરવાનું રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૭/૧ ના ખાતા નં. ૨૧૫૭ ની ૨૯૦૫ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૨૧૫૮ ની ૩૩૬૮ ચો.મી. એમ કુલે ૬૨૭૩ ચો.મી. ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૦ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨/૧ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. બહુહેતુ બિનખેતીની જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે “સવેરા શાલિગ્રામ” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમનાંમાળ

((૨૧))

ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....ની ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.) ના બાંધકામ વાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. બાલ્કની, તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ચો.મી. કારપેટ એરીયા (બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયા સહિત) ની તેમજ જમીનમાં ચો.મી. વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની મીલકત.

-: ચાર ખુંટની વિગત :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબ આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી વિચારીને, અકકલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઈપણ વ્યક્તિના દબા દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાળાઓએ તથા આપણે બંને તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ, તારીખ : / /૨૦૨૪

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ

અમો/એક તરફવાળા :-

સાક્ષીઓની સહી :-

લખી આપનાર :-

ઉમિયા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેટી

તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા

હાલના ભાગીદાર :-

(શ્રી વિરલકુમાર ભરતકુમાર પટેલ)

1 _____

2 _____

((૨૨))

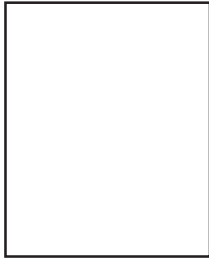
રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર :-

ઉમિયા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેટી

તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા

હાલના ભાગીદાર :-

_____		_____
(શ્રી વિરલકુમાર ભરતકુમાર પટેલ)		(અંગુઠો)

બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનાર :-

1 _____		_____
(_____)		(અંગુઠો)

2 _____		_____
(_____)		(અંગુઠો)