// ૧ //

બાનાખતનો કરાર

(કબજા વગરનો)

===

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નરોડાની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮૭, ખાતા નં. ૧૨૯૯, આકાર રૂા. ૪-૭૫ પૈસાની ૫૧૬૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯૭ (નરોડા નોર્થ) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૪ ની ૫૧૦૦ સ.ચો.મી. જમીન ઉપર **''તિરૂપતિ સ્કાય''** ના નામે યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નં..........** ના **...........** **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.............** ની **......... સ.ચો.મી.** તથા **.......... સ.ચો.મી.** **વોશ એરીયા** **તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની મળી કુલ .... સ.ચો.મી.** **(કાર્પેટ એરીયા)** ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું યોજનાની કુલ જમીનમાં સદરહું મિલકતના વરાડે પડતી **........... સ.ચો.મી.** વગર વહેંચાયેલ જમીનના હકહ, હિસ્સા સહીતની મિલકતનો કબજા વગરના બાનાખતનો કરાર

===

<u>લખી આપનાર</u> :-	તિરૂપતિ કન્સ્ટ્રકશન **(PAN – AAVFT0517A)**
એકતરફવાળા	એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
વેચાણ આપનાર	તેના ઓથોરાઇઝ ભાગીદાર :
	નાનીક ગોબીંદરામ નાવાણી
	ઉ.વ.આ..... વર્ષ, ધર્મે – હિન્દુ, ધંધો – વેપાર,
	ઓફીસ - શ્રી ઇલોરા ટીમ્બર માર્ટ, આઇટીઆઇ
	પાસે, કુબેરનગર, અમદાવાદ-૩૮૨૩૪૦.

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં ''અમો'' અગર ''અમો લખી આપનાર'' યાને કે ''એકતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ આપનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર</u> :-	....
બીજીતરફવાળા	....
વેચાણ લેનાર	....
	....

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં ''તમો'' અગર ''તમો લખાવી લેનાર'' યાને કે ''બીજીતરફવાળા'' યાને કે ''વેચાણ લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નરોડાની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮૭, ખાતા નં. ૧૨૯૯, આકાર રૂા. ૪-૭૫ પૈસાની ૫૧૬૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯૭ (નરોડા નોર્થ) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૪ ની ૫૧૦૦ સ.ચો.મી. જમીન રોચીરામ કન્સ્ટ્રક્શન, એ નામની પ્રોપરાઇટરી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ.

જત સદરહું કુલ જમીન પૈકી ૪૧૫૫ સ.ચો.મી. જમીન રોચીરામ કન્સ્ટ્રક્શન વતી અને તરફથી તેના પ્રોપરાઇટર કિશોર ભગવાનદાસ સાધવાણી પાસેથી અમો એકતરફવાળા તિરૂપતિ કન્સ્ટ્રક્શન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી કિંમત ચુકવીને વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૮૪૭૪ થી તા. ૦૬/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને ત્યારબાદ બાકી રહેતી ૯૪૫ સ.ચો.મી. જમીન તથા તેની હેઠળ સેલર-ભોયરાના ૯૪૫ સ.ચો.મી. વિસ્તારના મંજુર થયેલ પ્લાનો અનુસાર બાંધકામ સહીતની મિલકત પણ રોચીરામ કન્સ્ટ્રક્શન વતી અને તરફથી તેના પ્રોપરાઇટર કિશોર ભાગવાનદાસ સાધવાણી પાસેથી અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી કિંમત ચુકવીને વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૩૦ થી તા. ૨૩/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહું કુલ જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલ. તેમજ સદરહું જમીન સરકારી, અર્ધ-સરકારી તમામ કચેરીના રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

તેમજ સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

Case No.	Rajachitthi No.	Date	Block No.
BLNTS/NZ/140619/ CGDCRV/A2462/R0/M1	02584/140619/ A2462/R0/M1	01/10/2019	C + D
BLNTS/NZ/140619/ CGDCRV/A2463/R0/M1	02585/140619/ A2463/R0/M1	01/10/2019	E
BLNTS/NZ/140619/ CGDCRV/A2464/R0/M1	02586/140619/ A2464/R0/M1	01/10/2019	F + G

એ રીતે ઉપરોક્ત મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સદરહું જમીન ઉપર **''તિરૂપતિ સ્કાય''** ના નામે યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ સદરહું યોજનાની અમો લખી આપનાર / એમતરફ્વાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા તારીખ......................... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નં........ .... થી આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ ''એનેક્ષર-એ'' થી આ સાથે સામેલ છે.

લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે કે, સદરહું મિલકતમાં અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, હીત, સંબંધ કે બોજો, અલાખો નથી અને સદરહું મિલકત તેઓએ કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણથી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથી કે કોઇ લખાણ, કરાર કરી આપેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન લીધેલ નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ અમો એકતરફવાળા ઉપર કોઇ કોર્ટ, કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના

ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હકક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોપેંલ નથી. તેવા તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાત્રીઓ અમો એકતરફવાળા આપીએ છીએ. તેમજ સદરહું યોજના ઉપર પ્રોજેકટ લોન લીધેલ નથી પરંતુ જો સદરહું યોજના ઉપર પ્રોજેકટ લોનની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થશે તો વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા સદરહું મિલકત અંગે નો ડયુ સર્ટીફીકેટ મેળવી આપવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા - લખી આપનારની છે અને રહેશે.

અમો લખી આપનાર આથી તમો લખાવી લેનારને ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ કે આ બાનાખતના કરારમાં સહી કર્યા બાદ સદરહું મિલકત ગીરો મુકીશુ નહી અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો ઉતપન્ન કરીશુ નહી અને જો તેવું કોઇ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઇપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે ઉપરોકત મિલકત ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ સદરહું સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતીનીયમોની જાણકારી લીધા બાદ તથા સદરહું જમીનના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ટાઇટલ બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારી મેળવીને તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા યુનીટોમાં સ્પેશીફીકેશન, યુનીટોનો એરીયા / ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે પોતે જાતે તથા તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહું સ્કીમમાં યુનીટ ખરીદ કરવા ઇચ્છા દર્શાવેલ છે તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહું

સ્કીમનાં નીતી નીયમોને આધીન સદરહું **''તિરૂપતિ સ્કાય''** નામની યોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નં.**......... ના .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.**........... ની .... **સ.ચો.મી.** તથા .... **સ.ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની મળી કુલ** .... **સ.ચો.મી. (કાર્પેટ એરીયા)** ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું યોજનાની કુલ જમીનમાં સદરહું મિલકતના વરાડે પડતી .... **સ.ચો.મી.** વગર વહેંચાયેલ જમીનના હકક, હિસ્સા સહીતની મિલકત ફાળવવામાં આવેલ જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **''સદરહું મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે તથા તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા**................... **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)** માં ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે તથા લીગલ ખર્ચ, મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેકટ્રીક કનેકશન, ગટર કનેકશન, પાણીનાં તથા પાણીનાં કનેકશનનાં ચાર્જીસ, જીએસટી તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે અલગથી ચુકવી આપવાનાં રહેશે જેનો સમાવેશ વેચાણનાં કુલ ઉચ્ચક અવેજમાં થતો નથી.

વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહું સ્કીમનાં નીતીનીયમો તથા શરતોનું પાલન કરવા મંજુર થતા તથા સદરહું મિલકત ઉપર દર્શાવેલ કિંમતમાં ખરીદ કરવાનું નકકી કરી એકતરફવાળાને વિનંતી કરતા એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચે મુજબની શરતોને આધીન આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

''એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચે મુજબનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર કરી આપે છે.''

(૧). એકતરફવાળા સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાને કુલ ઉચ્ચક **રૂા.................... (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** નાં વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપવાનું આ કરારથી નક્કી કરેલ છે જે વેચાણનાં અવેજમાં સદરહું મિલકતનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ લીગલ ખર્ચ, મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન, ગટર કનેકશન, પાણીનાં તથા પાણીનાં કનેકશનનાં ચાર્જીસ, જીએસટી તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે જે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે અલગથી ચુકવી આપવાનાં રહેશે જેનો સમાવેશ વેચાણનાં કુલ ઉચ્ચક અવેજમાં થતો નથી તે રીતે બીજીતરફવાળાએ તે મુજબનાં અવેજથી સદરહું મિલકત યાને કે **ફ્લેટ નં...............** વાળી મિલકત વેચાણ લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

(૨). બીજીતરફવાળાએ કરાર હેઠળ એકતરફવાળાને **રૂા................ અંકે રૂપિયા .... પુરા** ચેક નં................ તે ...., ... શાખા, અમદાવાદ થી તા................. ના રોજ ચુકવેલ છે જે રકમ મળ્યાની પહોંચ એકતરફવાળા આથી સ્વીકારે છે જયારે બાકીની અવેજની રકમ **રૂા.................. (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** બીજીતરફવાળાએ **................ માસ** ની અંદર એકતરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકતે ભરપાઇ કરી આપવાની રહેશે.

<u>ક્રમ</u>	<u>મુદત</u>	<u>ટકાવારી</u>
૧.	બાનાખતના કરાર વખતે	૧૦ % થી વધુ નહી
૨.	બાનાખતના કરાર થયેથી ૨ માસમાં	૩૦ % થી વધુ નહી
૩.	પ્લીંન્થ લેવલ પૂર્ણ થયેથી	૪૫ % થી વધુ નહી
૪.	પ્રથમ સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	
૫.	બીજો સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	
૬.	ત્રીજો સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	

૭.	ચોથો સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	૭૦ % થી વધુ નહી
૮.	પાંચમો સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	
૯.	છઠ્ઠો સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	
૧૦.	સાતમો સ્લેબ પૂર્ણ થયેથી	
૧૧.	આંતરીક પ્લાસ્ટર, બારી-બારણાનું કામ	૭૫ % થી વધુ નહી
૧૨.	સેનેટરી ફીટીંગ અને લોબીનું કામ	૮૦ % થી વધુ નહી
૧૩.	બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન પૂર્ણ થયેથી	૮૫ % થી વધુ નહી
૧૪.	પ્લમ્બીંગ, વિજ જોડાણનું કામ પૂર્ણ થયેથી	૯૫ % થી વધુ નહી
૧૫.	વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ કબજો સોંપેથી	૧૦૦ %

સદરહું મિલકતની અવેજની રકમ ઉપર નકકી કરેલ હપ્તાઓ અને તારીખો પ્રમાણે ચુકવવામાં તમો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનાર વિલંબ કરો તો તમો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારને અમે એકતરફવાળા-લખી આપનાર રજીસ્ટ્રર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ-મેઇલથી કે ફોનથી કે વોટસ-અપ મેસેજથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનાર આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારે ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

(૩). એ રીતે સદરહું મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ઉપરોકત સમય મર્યાદામાં પુરેપુરી સમયસર ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહું સ્કીમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે. અને એકતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનો કબજો તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૭ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપવાનુ રહેશે.

(૪). સદરહું મિલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઇ કરવામાં આવે તો સદરહું મિલકતનું પઝેશન એકતરફવાળા - લખી આપનાર દ્વારા બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારને આશરે તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૭ સુધીમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદરહું મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારે કબુલ, મંજુર રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૫). સદરહું મિલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો એકતરફવાળા - લખી આપનારના લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારને ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

(૬). એકતરફવાળા - લખી આપનાર બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે સદરહું યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત ૯૧૩૩.૨૦ સ.ચો.મી. છે. અને એકતરફવાળા - લખી આપનારે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં સદરહું યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ. (ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. તેમજ નો લાભ મેળવીને ૪૫૬૬.૬૦ સ.ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. અને એકતરફવાળા - લખી આપનાર સદરહું યોજનામાંથી સદરહું જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૪૫૬૬.૬૦

સ.ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ - લખાવી લેનારે સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને લખી આપનારે કરવાના સદરહું મિલકતના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ ફક્ત એકતરફવાળા - લખી આપનારને મળેલ છે.

વિશેષમાં અમો એકતરફવાળા - લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદરહું જમીનના સંદર્ભમાં મળવાપાત્ર ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઇ) અમોએ વાપરેલ છે અને ભવિષ્યમાં જો વધારાનાની એફ.એસ.આઇ મળવાપાત્ર થાય છે તો તેની માલીકી સોસાયટી / સર્વીસ સોસાયટી / એસોસીએશનની રહેશે અને તેમાં અમો એકતરફવાળા - લખી આપનારનો કોઇપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી.

(૭). ઉપર દર્શાવેલ વિગત પ્રમાણે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને અવેજ ચુકવવા કબુલ મંજુર છે અને બીજીતરફવાળા નીચેની શરતોનું પાલન કરી સદરહું મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર છે.

-: શરતો :-

(૧). આ બાનાખતની મુદત .... **માસ** ની નકકી કરવામાં આવેલી છે જે મુદતમાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા પ્રમાણે તથા દર્શાવેલ મુદતમાં બાકીનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે ચુકવી આપવાનો છે.

(૨). બીજીતરફવાળા આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર દર્શાવેલ વિગતે વેચાણનો અવેજ ચુકવી આપવામાં કસુર કરશે તો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે અથવા એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાનું બુકિંગ, કરાર તથા લખાણો રદ

કરવા હકકદાર છે તથા સદરહું મિલકત અન્ય કોઇ વ્યકિતને વેચાણ કરવા પણ હકકદાર છે. પરંતુ તેમ કરતા પહેલા બીજીતરફવાળાને તેના સરનામે રજી. ટપાલથી અથવા આપેલ ઇ-મેલ સરનામે ૧૫ દિવસની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે. અને જો બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઇ જવાબ આપવામાં આવે નહી તો ત્યારબાદના ૩૦ દિવસમાં બીજીતરફવાળા દ્વારા ભરેલ રકમ (બુકીંગની રકમ બાદ કરીને) પરત કરવાની રહેશે.

(૩). સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકત ઉપર સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી ચાર્જીસ વિગેરે ભરપાઇ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને તેની રકમ અલગથી બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે વધુમાં અન્ય કોઇપણ જાતના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ અથવા સેસ જો અમલમાં આવે તો તે ભરપાઇ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૪). બીજીતરફવાળા કોઇપણ સંજોગોમાં સદરહું મિલકતનું બુકિંગ, કરાર તથા લખાણો કેન્સલ કરાવે અથવા વેચાણનો બાકીનો અવેજ સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવા કસુર કરશે તો તે સંજોગોમાં એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા હકકદાર છે તથા સદરહું મિલકત એકતરફવાળા અન્ય કોઇ વ્યકિતને વેચાણ કરવા હકકદાર છે તથા તે વ્યકિત પાસેથી વેચાણનો અવેજ મેળવ્યા બાદ જ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને બાકી ચુકવવાનાં અવેજ ઉપર નકકી કર્યા મુજબ વ્યાજની રકમ, કરવામાં આવેલ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, મેમબ્રશીપ ફી અને કેન્સલેશન ચાર્જ વસુલ કરી બાકીની રકમ પરત કરશે.

(૫). એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા પરસ્પર સમજુતીથી આ કરારની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકશે. પરંતુ જો આ કરારની શરતો સંબંધી તથા તેને લગતી કે તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેના

અર્થઘટન, શરતોને માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત પરસ્પર સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ હેઠળ નિકાલ કરવામાં આવશે.

તેમજ આ કરારની કોઇપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઇપણ જોગવાઇને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઇઓ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૬). સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવશે. સ્કીમનું કામ ચાલુ હશે તે દરમ્યાન અન્ય કોઇ ત્રાહીત એજન્સીને એલોટ કરેલ મિલકતની અંદર કામ કરવા દેવામાં આવશે નહી.

(૭). બીજીતરફવાળા સોગંદ ઉપર જાહેર કરે છે કે યુનીટમાં સ્પેશીફીકેશન, યુનીટનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તમામ પોતે જાતે તથા તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસેથી બારોબાર જોઇ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે અને આ બાબતે તેઓ કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હકકદાર નથી.

(૮). સદરહું સ્કીમમાં જરૂરી સલાહ ભર્યા ફેરફાર કરવાનો હકક એકતરફવાળાનો અબાધીત છે અને રહેશે તે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઇજ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરી શકશે નહી. પરંતુ સદરહું

બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એકતરફવાળા-લખી આપનાર દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઇ શકે. પરંતુ ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૯). સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળા અન્ય કોઇ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઇપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે તથા બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં એકતરફવાળા ફોરફીટ કરી આ કરાર તથા અન્ય લખાણો રદ કરવા હકકદાર છે અને રહેશે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઇજ વાદ વિવાદ કરી શકશે નહી તથા સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ પોતાનાં નામે જ કરાવવાનો રહેશે.

(૧૦). સદરહું સ્કીમનાં નિભાવ ખર્ચ પેટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને અથવા એકતરફવાળા જેની તરફેણમાં કહે તેની તરફેણમાં મેઇન્ટેનન્સનાં પૈસા અલગથી વેચાણનાં અવેજ ઉપરાંત દસ્તાવેજ પહેલા ચુકવવાનાં છે જેનો સદરહું મિલકતનાં વેચાણનાં અવેજમાં સમાવેશ થતો નથી તથા જરૂર પડે વધારાનો નિભાવ ખર્ચ બીજીતરફવાળા આપવા બંધાયેલા છે.

(૧૧). બીજીતરફવાળા આથી કબુલ રાખે છે કે બ્રોચરમાં દર્શાવિલ બાંધકામની વિગતો કે મટીરીયલ અંગે ફેરફાર કરવાનો હકક

એકતરફવાળાનો રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાનો કોઇ વાંધો રહેશે નહી.

(૧૨). બીજીતરફવાળા કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવુ કૃત્ય કરશે નહી તેમજ સદરહું મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહી.

(૧૩). બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતની દિવાલો વિગેરે જે અન્ય યુનીટમાં માલીકો સાથે કોમન હોય તેમાં એવું કોઇ કૃત્ય કરી શકશે નહી કે જેના કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા કોમન દિવાલને નુકશાન થાય.

(૧૪). બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકશે નહી.

(૧૫). બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને તેમાં ધંધાકીય કે અન્ય કોઇપણ પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૧૬). વિશેષમાં કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટી સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઇપણ પ્રકારે કે કારણોસર ચાલુ કે પુરા થયેલા બાંધકામને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઇપણ જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઇપણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી અને થયેલ નુકશાન બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઇપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ કે દાવો કરશે નહી તેની આથી બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપે છે.

(૧૭). તેમજ બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન સદરહું યુનીટમાં કોઇ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા ની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો બીજીતરફવાળાના ધ્યાને આવે અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી અમારા પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજીતરફવાળા અન્ય કોઇ માલ, મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી. અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એક્તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઇપણ સ્ટ્રકચરલ ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ દિવાલોમાં ભેજ આવવો, નાની મોટી તિરાડ નીકળવી તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ એ એકતરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરિસ્થિતિ ન હોવાથી તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ અમો એકતરફવાળા

દ્વારા તમો બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે.

(૧૮). તમો લખાવી લેનારે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં તેમજ એલોટ કરેલ યુનીટમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ તથા તોડફોડ આવેલ સ્ટ્રકચર તથા બાંધકામમાં કરવાની નથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવાનું નથી કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો એકતરફવાળા - લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો એકતરફવાળા - લખી આપનારના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ વારસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનારના કારણે બિલ્ડીંગ કે તનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાત તો તેના માટે અમો એકતરફવાળા - લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો એકતરફવાળા - લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઇપણ પ્રકારના કલેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૧૯). સદરહું **''તિરૂપતિ સ્કાય''** નામની યોજનામાં આવેલ મિલકતોના માલીક / કબજેદારોએ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના તથા બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગમાં પોતાના વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે. અને સદરહું યોજનાનું તમામ પાર્કીંગ કોમન પાર્કીંગ છે પરંતુ સુવ્યવસ્થીત પાર્કીંગ થાય તેવા ઇરાદાથી અમો એકતરફવાળા - લખી આપનાર જણાવીએ તે મુજબ માલીક / કબજેદારોએ જણાવેલ જગ્યાએ વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. દરેક મિલકત ધારકે પોતાની મિલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદરહું યોજનાના સભાસદોને કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૨૦). સદરહું યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું ધાબુ દરેક ફ્લેટ ધારકોનું સહિયારૂ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઇ યુનીટ હોલ્ડર સામે વાંધો કે તકરાર કરવા – કરાવવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી.

(૨૧). સદરહું મિલકતનો દસ્તાવેજ અથવા કબજો લીધા તારીખથી તમામ કરવેરા તથા લાઇટબીલ, ટેક્ષ બીલ, મેઇન્ટેનન્સની રકમ વિગેરે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૨૨). બીજીતરફવાળા કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઇપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **''તિરૂપતિ સ્કાય''** એ નામ બદલી શકશે નહી.

(૨૩). **''તિરૂપતિ સ્કાય''** એ નામની સ્કીમની યોગ્ય જાળવણી અર્થે મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને આવા સોસાયટી દ્વારા આવી

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નકકી થાય તે મુજબની રકમ તેવા સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા તેવી સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃતિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમમાં જોડાયેલા તમામ સભ્યો પાસેથી નકકી કરી વસુલ લેવા હકકદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નકકી થયેલ રકમ ભરપાઇ કરવા આથી બંધાયેલા છે.

(૨૪). આ કરાર અગાઉ સહી કરવામાં આવેલ તમામ લખાણો તથા તમામ પ્રકારના ફોર્મસ તથા પ્લાન આ કરારનો ભાગ ગણાશે.

(૨૫). આ કરાર તે સંબંધિત વેચાણ દસ્તાવેજ કે આ વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા, કરાવવાનાં અન્ય દસ્તાવેજો અંગેનો ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઇપીંગ વિગેરે તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે જ સંપૂર્ણ પણે ભોગવવાનો છે અને રહેશે જેનો સમાવેશ સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં થયો નથી.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નરોડાની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮૭, ખાતા નં. ૧૨૯૯, આકાર રૂા. ૪-૭૫ પૈસાની ૫૧૬૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯૭ (નરોડા નોર્થ) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૪ ની ૫૧૦૦ સ.ચો.મી. જમીન ઉપર **''તિરૂપતિ સ્કાય''** ના નામે યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નં..........** ના **...........** **માળ** ઉપર

આવેલ **ફ્લેટ નં............** ની **......... સ.ચો.મી.** તથા **.......... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની મળી કુલ .... સ.ચો.મી. (કાર્પેટ એરીયા)** ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું યોજનાની કુલ જમીનમાં સદરહું મિલકતના વરાડે પડતી **........... સ.ચો.મી.** વગર વહેંચાયેલ જમીનના હકહ, હિસ્સા સહીતની મિલકત જેનાં ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર આપણે બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી અમારી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરાવી સમજી વિચારીને અકકલ હોંશીયારીથી બીનકેફી અવસ્થામાં, તનમનના સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઇપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સીવાય રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે આપણે બંને તરફવાળાને તથા આપણા તમામના વંશ, વાલી, વારસો તથા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી છે.

આજ રોજ તારીખ .... ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે...

અત્રે......................................મતુઅત્રે...................................શાખ

<u>એકતરફવાળા – લખી આપનાર :-</u> **સાક્ષીની સહી**

તિરૂપતિ કન્સ્ટ્રકશન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી તેના ઓથોરાઇઝ ભાગીદાર :

-------------------------------- ------------------------------

નાનીક ગોબીંદરામ નાવાણી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એકતરફવાળા – લખી આપનાર</u>

તિરૂપતિ કન્સ્ટ્રકશન

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને

તરફથી તેના ઓથોરાઇઝ ભાગીદાર :

નાનીક ગોબીંદરામ નાવાણી

બીજીતરફવાળા – લખાવી લેનાર