જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) વિભાગના ઘાટલોડીયા તાલુકાના સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯ ના સીટી સર્વે નં.NA૮૦ક તથા સીટી સર્વે નં.NA૮૦બ તથા સીટી સર્વે નં.NA૮૦ડ તથા સીટી સર્વે નં.NA૮૯ તથા સીટી સર્વે નં.NA૯૨ ની મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીનમાં આવેલ **"પ્રાગટ્ય પ્રથમ"** *એ નામની યોજનામાં* **બ્લોક નંબર-એ+બી માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર.............** *વાળી મીલકતનો બાનાખતનો કરાર (કબજા વગર).*

// ✣ ૨ ✣ //

લખાવી લેનાર :- એલોટી	.... પુખ્તવયના, ધર્મે-હિન્દુ, રહેવાસી-.. .... **(PAN -** જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
લખી આપનાર :- પ્રમોટર	**RAVI DEVELOPERS** **(PAN - AAYFR 4427 L)** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનુ ઠેકાણું - ટોપ ફ્લોર, શીલ્પ એરોન, બોપલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮ છે તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર **શ્રી સંજયભાઈ રતિભાઈ પટેલ** ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહેવાસી-બી/૧૦૨, આત્મજ્યોત એપાર્ટમેન્ટ, બીગડેડી ક્રોસ રોડ, બોપલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮. જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર અથવા પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં RAVI DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેમના સભ્યોનો તથા તેઓના વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) વિભાગના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે બોપલની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ (બ્લોક નંબર-૮૦ક) ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં

થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦ક ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૦બ) ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦બ ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૦ડ) ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦ડ ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૯) ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૯ ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૯૨) ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૯૨ ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની એમ મળી કુલ ૨૭૪૨ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીનમાં આવેલ **"પ્રાગટ્ય પ્રથમ"** *એ નામની યોજનામાં* **બ્લોક નંબર-એ+બી માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર.............** *ની .... ચોરસમીટર (રે.રા. મુજબ કારપેટ એરીયા) (કારપેટ એરીયામાં નેટ યુઝેબલ એરીયાનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ તેમાં બહારની દિવાલ, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ તેમાં આવેલ આંતરિક દિવાલના એરીયાનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસમીટર) તથા બાલ્કની એરીયા જેના .... ચોરસમીટર (કારપેટ) તથા વોશ એરીયા જેના .... ચોરસમીટર (કારપેટ) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર ના હક્કો સહીતની મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી*

કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **“સદરહુ મીલકત”** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨.. મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નં.૮૦ક (ખાતા નં.૧૮૧૩) વાળી કુલ્લે ચોરસમીટર ૧૫૧૮ જમીન પૈકીની ચોરસમીટર ૯૫૨ (કેનાલમાં સંપાદન થયેલ) જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ચોરસમીટર ૫૬૬ ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) માં થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ તથા ચોરસમીટર ૩૪૦ ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન તેના માલિક ૧.મિનેષ રમણલાલ પટેલ, ૨.પરેશ રમણલાલ પટેલ, ૩.પરેશ પ્રફુલચંદ્ર રામાવત, ૪.દિનેશ શંકરભાઈ પાવરા પાસેથી અમો લખી આપનારે તારીખ:૩૦.૦૫.૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૮૭૪૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦ક ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨ થી તારીખ:૦૯.૧૦.૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ:૧૮.૧૨.૨૦૨૩ ના રોજ મંજુર યાને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તથા મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નં.૮૦બ ની ચોરસમીટર ૧૧૧૩ જમીન પૈકીની ચોરસમીટર ૪૪૮ (કેનાલમાં સંપાદન થયેલ) જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ચોરસમીટર ૬૬૫ ની જમીન તથા બ્લોક નં.૮૦ડ ની ચોરસમીટર ૧૮૨૧ જમીન તથા બ્લોક નં.૮૯ ની ચોરસમીટર ૧૦૧ જમીન તથા બ્લોક નં.૯૨ ની ચોરસમીટર ૧૪૧૬ જમીન, એમ ચારેય જમીનો મળી કુલ્લે ચોરસમીટર ૪૦૦૩ જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) માં થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ તથા ચોરસમીટર ૨૪૦૨ ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન તેના માલિકો ૧.ઘનશ્યામભાઈ રામાભાઈ, ૨.કૈલાશબેન રામભાઈ ધુળાભાઈની વિધવા, ૩.રાજેન્દ્ર રામાભાઈ, ૪.સંજય રતિલાલ, ૫.સુનીલભાઈ રતિલાલ, ૬.નીતીન કનુભાઈ પટેલ, ૭.અશોકભાઈ અંબાલાલ પાસેથી અમો લખી આપનારે તારીખ:૦૫.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ)

ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૧૩૯ થી નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦બ ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩ થી તારીખ:૧૮.૧૨.૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ:...................... ના રોજ મંજુર યાને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તથા સીટી સર્વે નં.NA૮૦ડ ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪ થી તારીખ:૧૮.૧૨.૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ:................... ના રોજ મંજુર યાને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તથા સીટી સર્વે નં.NA૮૯ ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫ થી તારીખ:૧૮.૧૨.૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ:................... ના રોજ મંજુર યાને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તથા સીટી સર્વે નં.NA૯૨ ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬ થી તારીખ:૧૮.૧૨.૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ:..................... ના રોજ મંજુર યાને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩.. મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નં.૮૦ક (ખાતા નં.૧૮૧૩) વાળી કુલ્લે ચોરસમીટર ૧૫૧૮ વાળી મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નંબર-1702/07/17/061/2023, તા:૨૮.૦૨.૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક નં.૮૦બ જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકીની ચોરસમીટર ૩૯૯ વાળી મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નંબર-3062/07/06/019/2022, તા:૦૮.૦૬.૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક નં.૮૦ડ જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકીની ચોરસમીટર ૧૦૯૩ વાળી મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નંબર-3060/07/06/019/2022,

// ✤ ૬ ✤ //

તા:૦૮.૦૬.૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક નં.૮૯ જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકીની ચોરસમીટર ૬૦ વાળી મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નંબર-3063/07/06/019/2022, તા:૦૮.૦૬.૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક નં.૯૨ જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકીની ચોરસમીટર ૮૫૦ વાળી મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નંબર-3285/07/06/019/2022, તા:૧૦.૦૬.૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

૪.. મોજે બોપલની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦+૭૧ ની મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેની કચેરીના કેસ નં.BHNTI/NWZ/090423/CGDCRV/A7442/R0/M1 થી તારીખ:૧૪.૦૪.૨૦૨૩ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ બ્લોક નંબર-એ+બી ના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે એ રીતે સદરહુ યોજનામાં કુલ ૨૧ દુકાન તથા ૭૪ ફ્લેટો એમ મળી કુલ ૯૫ યુનીટના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નં.08168/090423/A7442/R0/M1, તારીખ:૧૪.૦૪.૨૦૨૩ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

૫.. સદરહુ યોજના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી પાસે રે.રા. રજીસ્ટ્રેશન નંબર-PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/................../................ થી તારીખ:................. ના રોજ નોંધાયેલ છે.

૬.. સદરહુ મોજે બોપલની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ (બ્લોક નંબર-૮૦ક) ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦ક ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૦બ) ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન જેનો

સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦બ ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૦૬) ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦૬ ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૯) ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૯ ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૯૨) ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૯૨ ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની એમ મળી કુલ ૨૭૪૨ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન અમો લખી આપનારના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૭.. સદરહુ જમીનમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢીએ વાણિજ્ય દુકાનો/ફ્લેટોની યોજના સાકાર કરવાનું નક્કી કરી તે યોજના સાકાર કરવા આર્કીટેક, એન્જીનીયર તથા કોન્ટ્રાકટર વિગેરેની નિમણૂંક કરી કોમન સુવિધાઓની જોગવાઈ કરી યોજનાના પ્લાન બનાવી તે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા પ્રોજેકટ શરૂ કરવા અન્ય તમામ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવી **"પ્રાગટ્ય પ્રથમ"** એ નામથી દુકાનો/ફ્લેટોની યોજના અમો લખી આપનારે સાકાર કરેલ છે.

૮.. સદરહુ મીલકત સીટી સર્વે રેકર્ડ તથા સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અન્ય રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તે મીલકત આજરોજ આ બાનાખતના કરારથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીએ છીએ. તેના નંબર માપ તથા ખુંટચારની વિગત.....

// ✤ ૮ ✤ //

-: પરીશીષ્ટ :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) વિભાગના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે બોપલની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૧ (બ્લોક નંબર-૮૦ક) ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦ક ની ૩૪૦ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૦બ) ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦બ ની ૩૯૯ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૦ડ) ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૦ડ ની ૧૦૯૩ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૮૯) ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૮૯ ની ૬૦ ચોરસમીટરની જમીન તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (બોપલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી (બ્લોક નંબર-૯૨) ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતાં સીટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, સીટી સર્વે વોર્ડ:-બોપલ (બિનખેતી), શીટ નં.NA૯૯, સીટી સર્વે નં.NA૯૨ ની ૮૫૦ ચોરસમીટરની એમ મળી કુલ ૨૭૪૨ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીનમાં આવેલ **"પ્રાગટ્ય પ્રથમ"** એ નામની યોજનામાં **બ્લોક નંબર-એ+બી માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર.............** ની .... ચોરસમીટર (રે.રા. મુજબ કારપેટ એરીયા) (કારપેટ એરીયામાં નેટ યુઝેબલ એરીયાનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ તેમાં બહારની દિવાલ, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ તેમાં આવેલ આંતરિક દિવાલના એરીયાનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ

બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસમીટર) તથા બાલ્કની એરીયા જેના .... ચોરસમીટર (કારપેટ) તથા વોશ એરીયા જેના .... ચોરસમીટર (કારપેટ) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર ના હક્કો સહીતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત....

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર માપવાળી મીલકત તથા તેમાં આવેલ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશ સાથેની તથા ઈલેકટ્રીક સર્વિસના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ ફક્ત વાપરવાના વરાડે પડતા હક્કો સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વરાડે હક્કો સહીતની મીલકત તથા સદરહુ મીલકતના રસ્તાના તથા ચાલનિકાલના વાપરવાના હક્કો સહીતની મીલકત તથા સદરહુ મીલકત પરત્વે અમો લખી આપનારના જે જે અને જેટલા જેટલા હક્કો આવેલા છે તથા પોષાય છે તે તે તમામ હક્કો સહીતની મીલકત કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ રૂા............................./- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેના બાનામાં નીચે જણઆવેલ રકમ લઈ સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૯.. સદરહુ બાનાખતની મુદત આજથી તારીખ:...૩૧/૧૨/૨૦૨૭...... સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે પરંતુ કુદરતી હોનારત જેવી કે, ભુકંપ, પુર, વરસાદ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈપણ કુદરતી કારણોસર તેમજ સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમોનુસારના નોટીસ, કાયદા કે અન્ય કોઈપણ નોટીફીકેશનના કારણોસર સદરહુ મીલકતના બાંધકામ અંગે નવી કોઈપણ મંજુરી મેળવવાની થાય અને તેને કારણે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ કે મોડુ થાય તો આ બાનાખતની મુદત આપોઆપ વધેલી ગણવામાં આવશે.

૧૦.. સદરહુ યોજના તારીખ:....૩૧/૧૨/૨૦૨૭.... સુધીમાં અમો લખી આપનારે પૂર્ણ કરી આપવાની રહેશે.

// ✣ ૧૦ ✣ //

૧૧.. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત ૩૨૯૦.૪૦ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયમ-૩ વિનીમયમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવી ઉપર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ૪૧૧૩ ચોરસમીટર (ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.) ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૭૪૦૩.૪૦ ચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે અને એલોટીએ સુચીત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે તેના આધારિત બાંધકામના પ્લાન કેસ નંબર-BHNTI/NWZ/090423/CGDCRV/A7442/R0/M1 થી તારીખ:૧૪.૦૪.૨૦૨૩ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૧૨.. સદરહુ "પ્રાગટ્ય પ્રથમ" યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાના હક્ક, હિસ્સા પ્રમોટર એટલે કે અમો લખી આપનારના રહેશે નહીં તેના તમામ હક્કો સોસાયટી કે એસોસીએશનના રહેશે એટલે કે તમો લખાવી લેનારના રહેશે.

૧૩.. વધુમાં અમો લખી આપનાર નિયત કરેલ તારીખ:...૩૧/૧૨/૨૦૨૭.... સુધીની સમયમર્યાદામાં સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરી પઝેશન આપવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ભારતીય રીઝર્વ બેન્ક વિદ્યમાન આદેશ પ્રમાણે એટલે કે MCLR. S.B.I. પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% (બે ટકા) પ્રમાણે ગણતરી કરીને ચુકવવાના રહેશે તેમજ નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને અવેજ ચુકવી ના આપો તો ભારતીય રીઝર્વ બેન્ક વિદ્યમાન આદેશ પ્રમાણે એટલે કે MCLR. S.B.I. પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% (બે ટકા) પ્રમાણે ગણતરી કરીને ચુકવવાના રહેશે અને જો તેમ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર નિષ્ફળ જાવ તો અમો લખી આપનાર તમો લખાવી

લેનારને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપીને આ બાનાખત રદબાતલ કરી શકીશું અને તે બાબતમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવા હક્કદાર રહેશો નહીં અને આ બાનાખત આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણવામાં આવશે અને સદર મીલકત અમો લખી આપનાર અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકીશું.

૧૪.. સદરહુ બાનાખતની મુદતમાં તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને બાકીના અવેજની રકમ આપણ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ શીડ્યુલ (સરકારશ્રીના રે.રા. ના વખતો વખતના નિયમો મુજબ) જે નીચે જણાવેલ છે તે મુજબ ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો અગર તમો લખાવી લેનાર કહો તેના નામનો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપવાનો છે પરંતુ સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની ચુક્તે રકમ તમો લખાવી લેનાર ના ચુકવી આપો ત્યાં સુધી સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારની સંમતિ વગર અન્ય કોઈપણ બેંક, વ્યક્તિ કે સંસ્થાને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપીને બોજામાં કે જોખમમાં નાંખી શકશો નહીં.

૧૫.. વધુમાં સદરહુ મીલકતના કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ અમો લખી આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ તમો લખાવી લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કારપેટ એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં ૦૩% (ત્રણ ટકા) થી વધારેની વધઘટ હોય તો તેની જાણ તમો લખાવી લેનારને કરવાની રહેશે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા કારપેટ એરિયાની સંયુક્ત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહુ મીલકતના નક્કી કરેલ કારપેટ એરિયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછું થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવાલથી ગણતા વાર્ષિક માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર)+૨ ટકાના દરે વ્યાજ સહીત દિન-૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુધીમાં અમો લખી આપનારે પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કારપેટ એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકત અંગે મુળ નક્કી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબક્કા દરમ્યાન અમો લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન

મુજબ જ કરવામાં આવશે પરંતુ સદરહુ મીલકતના બાંધકામના કારપેટ એરીયામાં ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો ફેરફાર હોય તો તે બાબતમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી અને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા/કરાવવાનો નથી.

૧૬.. વધુમાં સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યા બાદની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની એકલાની રહેશે અને સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાયલોઝ તેમજ સોસાયટી/એસોસીએશનના નિયમોનુસાર કરવાનો રહેશે.

૧૭.. સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ્સ અંગેના તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સ, કાગળો તેમજ તમામ એપ્રુવ્ડ પ્લાન, ડીઝાઈન અને સ્પેશીફીકેશન તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી તથા તમારા જાણકાર એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ મારફતે ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે જેથી સદરહુ મીલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના નથી અને જો કરો/કરાવો તો તે રદબાતલ ગણાશે વધુમાં સદરહુ મીલકતના તમામ એપ્રુવ્ડ પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્ટ્રક્ચર અને સ્પેશીફીકેશન તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી તથા તમારા જાણકાર પ્રોફેશ્નલ મારફતે ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે જેથી સદરહુ મીલકતના એપ્રુવ્ડ પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્ટ્રક્ચર અને સ્પેશીફીકેશન અંગે ભવિષ્યમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના નથી અને જો કરો/કરાવો તો તે રદબાતલ ગણાશે. વધુમાં અમો લખી આપનારે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બ્લોક નંબર-એ+બી નું બાંધકામ તેમાં દર્શાવેલ ડીઝાઈન તથા સ્પેશીફીકેશન મુજબ તથા પરવાનગીમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન શરૂ કરેલ છે તેમાં જો અમો લખી આપનાર કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરીએ તો તે તમો લખાવી લેનારે જે મીલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેને અસરકર્તા ના હોય પરંતુ જો સરકારશ્રી દ્વારા જો કોઈપણ ફેરફારનો અમલ કરાવવામાં આવે તો તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી અને તેમાં જો કાયદાકીય જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તમો લખાવી લેનારે જરૂરી સહીઓ, જવાબો, સાક્ષીઓ આપવાના રહેશે.

૧૮.. સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ પાર્કીંગ, કોમન જગ્યાઓ તેમજ કોમન સુવિધાઓ વિગેરેની જાણકારી તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને તેની સમજણ પુરી પાડવામાં આવેલ છે અને જે અંગે

સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૧૯.. સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય અને સરળ વહીવટ થઈ શકે તે હેતુસર સદરહુ મીલકતના વખતો વખતના માલિક/કબજેદારો ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારની મેઈન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવે તો તે સર્વિસ સોસાયટીના દરેક યુનીટ વેચાણ રાખનાર માલિક/કબજેદારોએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ તે સર્વિસ સોસાયટીના નિતી-નિયમો તથા ધારાધોરણો તથા વખતો વખત કરવામાં આવેલ ઠરાવો તથા તેવા ઠરાવોને આધારે કરવામાં આવેલ કાર્યવાહી તથા તેનો અમલ તે તમામ દરેક સભ્યને બંધનકર્તા રહેશે તે અંગે કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવાનો નથી અને જો કોઈ સભ્ય વાંધો તકરાર લે-લેવડાવે તો તે તમામ રદબાતલ ઠરશે.

૨૦.. સદરહુ મીલકતના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી ટેક્ષો તથા અ.મ્યુ.કો. ના ટેક્ષના નાણાં તથા ઈલેક્ટ્રીક સીટી કંપનીના બર્નીંગ બીલના નાણાં વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધીના ભરવાની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે અને રહેશે તેમજ ત્યાર પછીના તેવા તમામ નાણાં ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે રહેશે.

૨૧.. સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તે દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે તથા જીએસટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તમો લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે તે સિવાય તમો લખાવી લેનારે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના અન્ય ચાર્જીસ ચુકવવાના રહેશે નહીં.

૨૨.. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચે શીડ્યુલમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે.

-: પેમેન્ટ શીડ્યુલ :-

તમો લખાવી લેનારે આ બાનાખત કરતા પહેલા અમો લખી આપનારને કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી નીચે મુજબની વિગતે બાના પેટે તથા એપ્લીકેશન ફી પેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા............../- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચેક/ડી.ડી./ પે-ઓર્ડર નં.................., તારીખ:................. ના રોજનો .... બેંક, ... શાખાનો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી લીધેલ છે.

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

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારે આજ અગાઉ રકમ ચુકવેલ છે જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાની તમો લખાવી લેનારે માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૧૦% પ્રમાણેની રકમ બુકીંગ કરાવતા સમયે ચુકવી આપવાની રહેશે.

બી.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૩૦% પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર કરતા સમયે ચુકવી આપવાની રહેશે.

સી.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૪૫% સુધીની રકમ બિલ્ડીંગ અથવા બ્લોક જેમાં સદરહુ મીલકત આવેલ છે તેના પ્લીન્થના બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની છે.

ડી.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૭૦% સુધીની રકમ બિલ્ડીંગ અથવા બ્લોક જેમાં સદરહુ મીલકત આવેલ છે તેના સ્લેબ જેમાં ઓડીયમ તથા સ્ટીલસનો સમાવેશ થાય છે તેના બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની છે.

ઈ.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૭૫% સુધીની રકમ તમો લખાવી લેનારે બિલ્ડીંગ અથવા બ્લોક જેમાં સદરહુ મીલકત આવેલ છે તેની દિવાલો અંદરના પ્લાસ્ટર ફ્લોરીંગ બારણા તથા બારીઓના બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની છે.

એફ.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૮૦% સુધીની રકમ બિલ્ડીંગ અથવા બ્લોક જેમાં સદરહુ મીલકત આવેલ છે તે મીલકતના માળના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સ્ટેર કેસ લીફ્ટવેલ લોબીઝના બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની છે.

જી.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૮૫% સુધીની રકમ બિલ્ડીંગ અથવા બ્લોક જેમાં સદરહુ મીલકત આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બહારના પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, બિલ્ડીંગના ધાબાનું વોટર પ્રુફીંગ થયેથી ચુકવવાની છે.

એચ.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૯૫% સુધીની રકમ બિલ્ડીંગ અથવા બ્લોક જેમાં સદરહુ મીલકત આવેલ છે તેના લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક તથા ઈલેક્ટ્રીકલ તથા એન્વાયરમેન્ટલ જરૂરીયાતો ઈન્ટર્નલ લોબી, પ્લીથી સુરક્ષા, બહારના એરીયાનું પેવીંગ થયેથી ચુકવવાની છે.

આઈ.. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કુલ કિંમતના ૧૦૦% ની રકમ સદરહુ મીલકતનો કબજો અમો લખી આપનાર પાસેથી મેળવતી વખતે અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે ચુકવવાની છે તથા તે વખતે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

૨૩.. સદરહુ મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની કુલ ત્રણ (૩) સળંગ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારે નિષ્ફળ જાવ તો આ બાનાખતનો આપોઆપ અંત આવેલો ગણાશે પરંતુ તે અંગે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત રકમ ચુકવવા માટે ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટીસ તમો લખાવી લેનારના સરનામે અથવા તો ઈ-મેઈલ અથવા રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી આપવાની રહેશે ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી ૧૦% બુકીંગ રકમ, તથા જી.એસ.ટી. ની રકમ બાદ કરીને બાકીની ચુકવેલ રકમ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં પરત કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસથી લખી આપી શકીશું.

૨૪.. આ બાનાખતના કરારની તારીખથી અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકત કોઈપણ રીતે ગીરો કે બોજામાં મુકી શકશે નહીં તે મુજબનો કોઈપણ ચાર્જ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને જો તેવું અમો લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવે તો તે તમો લખાવી લેનારના આ બાનાખતના કરારથી પ્રાપ્ત થયેલ હિત તથા હક્કોને અસર કરશે નહીં.

૨૫.. સદરહુ મીલકતને લગતા તમામ અસલ કાગળો અમો લખી આપનારે પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો લખાવી લેનારને સોંપવાના રહેશે અથવા જો તમો લખાવી લેનારે બેંકમાંથી લોન મેળવેલ હોય તો તે દસ્તાવેજ જે તે લોન આપનાર બેંકને સોંપવાના રહેશે.

૨૬.. આ બાનાખતની મુદત દરમ્યાન RERA અથવા રાજ્ય સરકારે નક્કી કરેલ નિયમમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો કે નોટીફીકેશન કરવામાં આવે કે રૂલ નિયત કરવામાં આવે તો તે અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે અને સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે જે તે સમયે પ્રર્વતમાન કાયદા અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવશે જેમાં કોઈપણ પક્ષકારે વાંધા, તકરાર ઉપસ્થિત કરવા/કરાવવાના રહેશે નહીં.

૨૭.. વધુમાં સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ વાપરવા અંગેની બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને મેળવી આપવાની રહેશે.

૨૮.. આ બાનાખતની કોઈપણ શરતના અમલ અંગે આપણ પક્ષકારો વચ્ચે તકરાર કે મતભેદ થાય તો પહેલા તે અંદરો અંદર સમજુતીથી સુમેળે કરવાનો રહેશે પરંતુ જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના રૂલ્સ તથા રેગ્યુલેશનને આધિન અમદાવાદ સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે અને તે ઓથોરીટીનો નિર્ણય આપણ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તાર રહેશે.

૨૯.. ભારતદેશમાં અમલમાં હોય તેવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળ અથવા તેમાંથી ઉભા થતાં હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે અમદાવાદ શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

૩૦.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈયુક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારને હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તો હેઠળ ઘરવામાં આવેલા

નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૧.. વધુમાં સદરહુ યોજનામાં બ્લોક નંબર-એ+બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર-એ/૧૦૧, એ/૧૦૨, એ/૧૦૩, એ/૧૩૦૩ તથા બી/૧૦૧, બી/૧૦૨, બી/૧૦૩, બી/૧૩૦૧ ના માલિક, કબજેદારોને તેમની માલિકીના ફ્લેટને સંલગ્ન ખુલ્લુ ટેરેસ (ખુલ્લુ ધાબુ) સ્વતંત્ર રીતે આગવા વપરાશી હક્કે કાયમી રીતે વાપર-ઉપયોગ કરવા આપેલ છે તેમાં સદરહુ યોજનાના હાલના તથા વખતો વખતના દુકાન/ફ્લેટના માલિક, કબજેદારોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ યાને હક્ક, હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહીં અને તમો લખાવી લેનાર તથા સદરહુ યોજનાના હાલના તથા વખતો વખતના દુકાન/ફ્લેટના માલિક, કબજેદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના નથી. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો તમો લખાવી લેનાર તથા હાલના તથા વખતો વખતના માલિક/કબજેદારોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૩૨.. સદરહુ મીલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ પછી જ્યારે પણ લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી પાંચ વર્ષની સમયમર્યાદામાં સદરહુ યોજનાના બિલ્ડીંગને લગતી બાંધકામ અંગેની કોઈપણ ખામી હોય તો તે લખી આપનારના ધ્યાને લાવવાની રહેશે અથવા કોઈ ખામી ગુણવત્તા કામગીરી બાબતે અથવા સેવાકીય બાબતે લખી આપનાર શકય હશે તે રીતે તેવી ખામીને દુર કરી આપશે અથવા લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી તેવા પ્રકારની ખામી અંગે કાયદાકીય વળતર મેળવી શકશે પરંતુ જો બાંધકામ કે ગુણવત્તા કે કામગીરી અંગેની ખામી કે જે લખી આપનારના કારણે ના હોય અથવા તો લખી આપનારના નિયંત્રણ કે અંકુશ બહારના કારણે હશે તો તે અંગે લખી આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૩૩.. સદરહુ "પ્રાગટ્ય પ્રથમ"એ નામની યોજના ઉપર તથા સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈપણ બેંક, વ્યક્તિ, શરાફી પેઢી કે નાણાંકીય સંસ્થાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત બાબતે કોઈપણ શખ્સ અંગે સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત બાબતે કોઈપણ શખ્સ સાથે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ જાતના લીટીગેશન

કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈપણ કોર્ટની જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો કબજા હક્ક ખોરાકી પોષાકીનો હક્ક કે ભરણપોષણનો હક્ક નથી તેવો તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરારનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય સભાન અવસ્થામાં તમો લખાવી લેનારને લખી આપેલ છે જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામને તથા તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ

તારીખ:-

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

લખી આપનાર :- **સાક્ષી :-**

RAVI DEVELOPERS

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

------------------------------- ૧ ----------------------

શ્રી સંજયભાઈ રતિભાઈ પટેલ

૨ ----------------------

-: રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ :-

લખી આપનાર :-

RAVI DEVELOPERS

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી સંજયભાઈ રતિભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર :-

૧ ------------------------------

૨ ------------------------------