// બાનાખતનો કરાર કબજા સિવાયનો //

માધવ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી દ્વારા રચવામાં આવેલ
સામવેદ ઓપેરા
સિમ્ફોની
સરગાસણ
ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ નંબર : . . . .

બાનાખત રજી. નંબર : ---------------------------

G K Associates
G.K.PATEL ADVOCATE
Advocate Enr.G/28/2007

Resi –
A-002, G. Floor,
KalashKunj Residency,
Nr. Trilok Residecy, Koteshwar,
Motera – Bhat Road,
Koteshwar, Gandhinagar.

Office .
321, The Urbania, Shivalay
Chokadi, Kudasan
Ta-Di – Gandhinagar.
Pin Coad : 382421
Mo- 97 12 45 25 25

Date : / /202

// બાનાખતનો કરાર કબજા સિવાયનો //

લખી આપનાર, એક તરફવાળા, વેચાણ આપનાર :-

માધવ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

. . . .

PAN No : ABXFM 9010 E
ઓફીસ : ૩૨૨, ત્રીજા માળે, ધ અર્બેનિયા, મુ : કુડાસણ, તા – જી : ગાંધીનગર. ગુજરાત. ૩૮૪૩૧૫.

(જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખી આપનાર અને અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢીનો તથા લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાળા)

લખાવી લેનાર, બીજી તરફવાળા, વેચાણ લેનાર :-

....
PAN NO – ....
ઉ.વ.આ.........., ભારતીય, હિન્દુ, વ્યવસાય –
રહે :

(જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખાવી લેનાર અને અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાળા)

૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે સરગાસણની સીમમાં આવેલા નોન એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નંબર : ૮માં થતા તેમા આવેલ રે.સ.નંબર : ૨૫ની કુલ જમીન ૬૭૭૯.૦૦ ચો.મી તથા રે.સ.નંબર : ૨૬ની કુલ જમીન ૨૦૦૯૭.૦૦ ચો.મી બન્ને સર્વે નંબરનું એકત્રીકરણ થતા જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭/3+૨૪ થી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૬૯.૦૦ ચો.મી ફાળવી આપવામાં આવેલ જેના ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસે સબ પ્લોટ માટે અરજી કરતા કુલ ત્રણ સબ પ્લોટ ૧. ૭/3+૨૪-૧, ૨. ૭/3+૨૪-૨ તથા 3. ૭/3+૨૪-3 પાડવામાં આવેલ જે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-૨ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૯૪૬૯.૮3 ચો.મીટર તથા સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-3ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૦.૮૮ ચો.મીટર થી આવેલ છે આમ બન્ને સબ પ્લોટની કુલ જમીન ૧૪૦૭૦.૭૧ ચો.મીટર જમીન આવેલ છે.

૨.. સદરહુ બીનખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ જોતા અગાઉ તેના માલીક તથા કબજેદાર તરીકે ૧. તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ ૨. ગૌરવભાઈ સંતરામભાઈ 3. મૃણાલ સંતરામભાઈ ૪. ઉષાદેવી સંતરામભાઈ ૫. પ્રિતીબેન તરૂણભાઈના નામે અને ખાતે આવેલ હતી જેમણે રે.સ.નંબર : ૨૫ની કુલ જમીન ૬૭૭૯.૦૦ ચો.મી તથા રે.સ.નંબર : ૨૬ની કુલ જમીન ૨૦૦૯૭.૦૦ ચો.મી બન્ને સર્વે નંબરનું એકત્રીકરણ થતા જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭/3+૨૪ થી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૬૯.૦૦ ચો.મી ફાળવી આપવામાં આવેલ જેના ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસે સબ પ્લોટ માટે અરજી કરતા કુલ ત્રણ સબ પ્લોટ ૧). ૭/3+૨૪-૧, ૨). ૭/3+૨૪-૨ તથા 3). ૭/3+૨૪-3 પાડવામાં આવેલ જે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-૨ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૯૪૬૯.૮3 ચો.મીટર તથા સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-3ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૦.૮૮ ચો.મીટર છે. આમ બન્ને સબ પ્લોટ એકત્ર કરતા કુલ ૧૪૦૭૦.૭૧ ચો.મીટર થાય છે.

3.. ત્યાર બાદ સદર જમીનના માલીક કબજેદાર એવા ૧. તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ ૨. ગૌરવભાઈ સંતરામભાઈ 3. મૃણાલ સંતરામભાઈ ૪. ઉષાદેવી સંતરામભાઈ ૫. પ્રિતીબેન તરૂણભાઈનાઓએ સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-૨ને ફાળવવામાં આવેલ

ક્ષેત્રફળ ૯૪૬૯.૮૩ ચો.મીટરનો રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ७૬૮૩/૨૦૨૪ તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૨૪ના રોજ કરી આપેલ હતો. તથા સબ પ્લોટ નંબર ७/૩+૨૪-૩ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૦.૮૮ ચો.મીટરનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ७૬૮૪/૨૦૨૪ થી તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૨૪ના રોજ લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી માધવ બિલ્ડકોનને કરી આપેલ હતો. ત્યારથી સદર જમીનના માલિક કબજેદાર તરીકે માધવ બિલ્ડકોન બનેલ હતા. જેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ નોંધ નંબર ૮૧૨ તથા ૮૧૩ થી તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૨૪ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

૪.. ત્યારબાદ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ७/૩+૨૪-૨ તથા ७/૩+૨૪-૩ ને ભેગા જેની કુલ જમીન ૧૪૦७૦.७૧ ચો.મીટરમાં ઓફીસ/દુકાન તથા ફ્લેટના પ્લાન મુજબ બાંધકામ સારુ ગુડામાં સામવેદ ઓપેરાના નામથી પ્લાન પાસ કરાવેલ હતા અને જેની પરવાનગી આવતા સદર જમીન પર સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની તથા સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની એમ બે અલગ અલગ વિભાગ પાડવામાં આવેલ હતા જે મુજબ સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોનીમાં વપરાયેલ ફાઈનલ પ્લોટની જમીન ७૦૩૬.૮૧ ચો.મીટર તથા સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોનીમાં વપરાયેલ ફાઈનલ પ્લોટની જમીન ७૦૩૩.૯૦ ચો.મીટર હતી.

૫.. આમ પ્લાન મુજબ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસે વિકાસ માટેની પરવાનગી માટે સદર પેઢી દ્વારા માંગણી કરતા ગત તારીખ ૨૩/૦૬/૨૦૨૩ના રોજ ક્રમાંક નંબર પી.આર.એમ./જીએમસી/૨૪૫/સરગાસણ-૮/૦૩/૨૦૨૩/૧૯७૪ થી શરતોને આધિન પરવાનગી જુનિયર ટાઉન પ્લાનર ગાંધીનગર મહાનગર પાલિકા ગાંધીનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ છે આમ સદર જમીન પર " **માધવ બિલ્ડકોન** " નામની પેઢી દ્વારા રચવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસની સ્કીમ જે હાલ " **સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની** " ના નામથી ઓળખાય છે જે મીલકત લખી આપનાર પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી ભોગવટાની આવેલી છે.

૬.. એ રીતે ઉપરોક્ત જણાવેલ બીનખેતીની મંજૂરી, પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, વિકાસ પરવાનગી, સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ મંજુરીઓ તથા નીતિ-નિયમો અનુસાર તથા તેમાં જણાવેલ શરતોનુ પાલન કરીને તથા તેવી મંજુરીઓમાં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન, સગવડો, સવલતો તથા જીવન જરૂરી પાણી, ગટર, વીજળી કનેકશન અને નિતિ નિયમો મુજબના કન્સ્ટ્રકશન મટીરીયલનો ઉપયોગ કરીને સદર જમીન ઉપર લખી આપનાર પેઢીએ "**માધવ બિલ્ડકોન** " ના નામથી ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસનું બાંધકામ કરેલ / કરાવેલ છે અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ " **સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની** " ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મીલ્કત લખી આપનાર પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

७.. આમ ઉપરોક્ત સર્વે નંબર વાળી જમીન પર ગુડા દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચોક્કસ ફાળવી આપવામાં આવેલ પ્લોટમાં યાને કે કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૪૦७૦.७૧**

ચો.મીટરમાં બીનખેતીના રહેણાંક/વાણિજય ઉપયોગી જમીન પર **“માધવ બિલ્ડકોન ”** પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસ યોજનાની બાંધકામની પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ છે. જે હાલ **“ સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની ”** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. જે બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટ - ૨ + ગાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (સોલીડ પ્લીન્થ) સાથે તથા **તેર (૧૩)** માળનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકીની પરીશીષ્ટ મુજબની સદર મીલકત લખી આપેલ છે.

૮.. મજકુર મીલ્કત ઉપર બજાજ હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ લિ સીવાય કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી તે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામુ થયેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આપે છે. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રીએ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર તૈયાર થતી સ્કીમને લગતા તમામ પ્રકારના ડોકયુમેન્ટનુ કામકાજ અને સ્કીમના દરેક સભ્યોના બાનાખતના કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજો તથા અન્ય જે કાંઈ લખાણો કરવાની જરરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તમામ કાર્યો જી.કે.પટેલ, એડવોકેટશ્રીએ કરવાના છે અને તે અંગેની તમામ સત્તા અને અધિકાર લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર એડવોકેટશ્રીને આપેલ છે.

વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન/સદરહુ યોજના ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા સારૂ બજાજ હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ લિ. અમદાવાદનો રૂા.૬૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાહીઠ કરોડ પુરાનુ ધિરાણ મેળવેલ છે. અને તેવા ધિરાણની સલામતીના હેતુ સારૂ એક તરફવાળાએ તેમની માલીકી કબજા ભોગવટાની સદરહુ જમીન/યોજના અંગે મોર્ગેજડીડ તારીખ ૩૦/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ બજાજ હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ લિ. અમદાવાદ શાખાની તરફેણમાં લખી આપેલ છે. અને તે મોર્ગેજડીડ તેજ તારીખે ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૮૦૩/૨૦૨૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે.

૯.. મજકુર જમીન ઉપર જે રહેણાંક/વાણિજય હેતુના ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલ્કત **“ સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની ”** એ નામથી ઓળખાશે અને નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારને કે ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસના તમામ સભ્યોને કોઈપણ જાતનો હકક અને અધિકાર નથી.

૧૦.. લખી આપનાર પેઢીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર –. . . . . .DATE : . . . ./. . ./2024 ના રોજથી કરાવેલ છે. સદરહુ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનુ જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનુ રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનુ નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનુ, સમજવાનું અને માનવાનુ છે.

*૧૧.. લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલી હતી અને લખી આપનાર પેઢીનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા-કયા ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ વાળી મીલ્કત વેચવાની બાકી છે તેની માહીતી માંગેલ હતી તેમજ મજકુર, સ્કીમની તમામ માહીતીઓ જેવી કે બીનખેતીની મંજુરીઓ, વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામના પ્લાન મજકુર ફલેટ/દુકાન/ઓફીસતથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેથી કરવામાં આવેલુ બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસના માપ, ક્ષેત્રફળ કારપેટ એરીયા, પ્લાન મુજબ બીલ્ટઅપ એરીયા, તેમજ તમામ સુખ સુવિધાઓ અને પાર્કીગ અને સ્કીમની તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેની તમામ માહીતીઓ લખાવી લેનારે લખી આપનાર પેઢી પાસેથી માંગેલી, જોઈ તપાસ લીધેલી અને તેથી લખાવી લેનારે લખી આપનાર પેઢી **"માધવ બિલ્ડકોન "** દ્વારા રચવામાં આવેલ **" સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની "** સ્કીમમાં સભ્ય થવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ તેમજ લખાવી લેનારે તમારી પસંદગીનો ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ જેનો **બ્લોક નં. - ના . . . . . . ફલોર** ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ **નંબર . . . . . .** ની આશરે . . . **. . . . . . . ચોરસ મીટર કારપેટ એરીયા (વિધાઉટ એકસ્ટર્નલ વોલ)** તથા **બાલ્કની/ વરંડાની/ વોશ એરીયા આશરે . . . . ચો.મી ના બાંધકામ સહિતની મીલ્કત** તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં **વગર વહેંચાયેલ . . . . ચો.મી** હકક હિસ્સા સહિતની મીલ્કત ખરીદ કરવા માંગો છો તેમ જણાવેલ ત્યાર બાદ લખી આપનાર પેઢી તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે મીલ્કતની કિંમત બાબતે વાટાઘાંટો તથા મીંટીગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બન્ને પક્ષકારોએ મજકુર ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ વાળી મીલ્કત વેચાણ આપવા-લેવા સંમત થયેલા છે.*

*૧૨.. સદરહુ **" સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની "** ના નામથી ઓળખાતી બાંધકામ વાળી મિલકત પૈકી ફલેટ જેનો **બ્લોક નં. - ના . . . . . . ફલોર** ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ **નંબર . . . . . .** હકક હિસ્સા સહીતની મીલ્કત, કે જેનુ સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-એ માં આપવામાં આવેલ છે.તે નીચે પરીશીષ્ટ-એ માં જણાવેલ બાંધકામ વાળી મીલ્કતના માલીકી હકકને તથા તેમા આવેલ તમામ ફીટીંગ્સ તથા ફીકચર્સ તેમજ સદરહુ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ વાળી મીલ્કત પરત્વે લખી આપનાર પેઢીના બીજા જે જે લાગ ભાગ યાને હકક હિસ્સા પોષાતા હોય તે તે લાગભાગ યાને હકક હિસ્સાને વિગેરે તમામને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં ' મજકુર મીલ્કત ' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.*

૧૩.. મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંક/વાણિજયના ફલેટ/દુકાન/ઓફીસના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ રીતે લખી આપનાર પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે. અને મજકુર જમીન લખી આપનાર પેઢીની કુલ

સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલ્કત આવેલી છે. મજકુર મીલકત લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને એલોટ કરવાનું નકકી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ કરેલ છે.

૧૪.. લખી આપનાર પેઢી મજકુર મીલ્કત વેચાણ આપવા ઈચ્છતા હોવાથી તેમજ લખાવી લેનાર મજકુર મીલ્કત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા હોવાથી. લખી આપનાર પેઢી તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે અવારનવાર કરવામાં આવેલ ચર્ચા વિચારણાને અંતે લખી આપનાર પેઢીએ મીલ્કત ઉચ્ચક કુલ્લ ***રૂા... . . . . /- અંકે રૂપિયા . . . . પુરા****માં તેમજ આ કરારમાં જણાવેલ શરતોએ આધિન રહીને લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તે રીતે તેમજ સદરહું કિંમતમાં લખાવી લેનારને મજકુર મીલ્કત વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલ છે. અને મજકુર મીલ્કતનાં વેચાણ અવેજ પેટે બાનામાં*

રૂા. . . . . /- અંકે રૂપિયા . . . . . . પુરા *લખાવી લેનાર પાસેથી લખી આપનાર પેઢીના નામથી તા. . . ./. . ./૨૦૨ ના રોજનો . . . . બેંક.........શાખાનો ચેક નંબર .... થી અવેજ મળી ગયેલ છે.*

રૂા.. . . . . . . /- અંકે રૂપિયા . . . . પુરા *લખાવી લેનાર પાસેથી લખી આપનાર પેઢીને ઉપરોકત વિગતે મળેલા છે*

રૂા.. . . . . /- અંકે રૂપિયા . . . . પુરા *લખાવી લેનાર પાસેથી લખી આપનાર પેઢીને મળેલા છે. (જે મળ્યા હોવાનુ લખી આપનાર પેઢી આથી કબુલ કરે છે. તેમજ તેની પહોંચ સ્વીકારે છે. તેમજ સદરહુ રકમ મજકુર મીલ્કતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાનુ આથી કબુલ કરે છે.) જયારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબના બાંધકામના તબકકાવાર પ્રમાણે તેમજ કુલ રકમના ટકાવારી પ્રમાણે લખાવી લેનારે લખી આપનાર પેઢીને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે અને તે ચુકવવામાં લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની કસુર કરવાની રહેશે નહી. તેમજ હપ્તાની રકમ બાંધકામ થયા મુજબ તથા બાંધકામ સંપૂર્ણ થયેથી સંપૂર્ણ રકમ ચુકવી આપવા લખાવી લેનાર લખીઆપનાર પેઢીને આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.*

કુલ રકમના ટકા (%)	*બાંધકામનો તબકકો*
૧૦ ટકા	*બાનાખતના કરાર વખતે અથવા તે પહેલા*
૩૦ ટકા	*બાનાખતના કરાર થયાના ૩૦ દિવસમાં*
૪૫ ટકા	*પ્લીન્થ લેવલે*
૭૦ ટકા	*સ્લેબ, પીલ્લર સાથેના સ્ટ્રકચર સહીતના બીલ્ડીંગ વખતે*
૭૫ ટકા	*દિવાલ, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી-બારણાના કામ વખતે*
૮૦ ટકા	*સેનેટરી ફીટીંગ સીડી તથા લોબીનું ફલોરીંગ તથા લીફ્ટ વેલ વખતે*
૮૫ ટકા	*એકસ્ટર્નલ પ્લમ્બીંગ-પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ વખતે*
૯૫ ટકા	*લીફ્ટ વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રેન્સ લોબી, પેવીંગ, પ્લીન્થ, પ્રોટેકશન તેમજ જરૂરી સવલતો વખતે*

૧૦૦ ટકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે

૨૦.. એ રીતે ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની વિગતે લખાવી લેનારે લખી આપનારને બાંધકામના તબકકાવાર તેમજ રકમના ટકાવારી પ્રમાણે હપ્તાની રકમ ચુકવી આપવાની છે. જો લખી આપનાર પેઢી આ બાનાખતમાં નકકી થયેલ શરતો મુજબનું વર્તન કરેલ હોય અને યોજનાનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલુ રાખેલ હોય અને તે સામે લખાવી લેનારે અગાઉ નકકી થયા મુજબના હપ્તામાં જે બાકીની રકમની ચુકવણી કરવાની હોય તે ચુકવણી કરવામાં વિલંબ કરે અગર લખાવી લેનાર તેવા હપ્તાનો અવેજ ન ચુકવે તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર પેઢી લખાવી લેનારને નોટીસથી જાણ કરી વધારાના ૧૫ (પંદર) દિવસની રાહ જોશે તેને મોરીટોડીયમ (વધારાનો સમય) ગણવાનો છે અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર આવો હપ્તો ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો સદરહુ બાનાખત રદ થયેલું ગણવાનું રહેશે અને તે માટે અલગથી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહીં જે બંને પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે. પરંતુ જો લખાવી લેનાર, પેઢીનુ વાર્ષિક MCLR+૨ %નું વ્યાજ ચુકવી આપવા તૈયાર હોય અને તે અંગેની લેખિત સંમતિ લખી આપે તો તેવા હપ્તાની મુદત નકકી થયેલ હપ્તાની તારીખના ડીફોલ્ટ ૧ માસ (૩૦ દિવસ) સુધીની રહેશે અને ત્યારે પણ જો લખાવી લેનાર આવી રકમની ચુકવણી વ્યાજ સહીત ન કરી શકે તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલ ગણવાનું છે અને લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ પરત ચુકવવાની છે અને તે રકમની કુલ નકકી થયેલ અવેજની રકમના ૧૦% (ટર્મીનેશન ચાર્જીસ) રકમ ફોરફીટ કરવા હકકદાર છે અને જે અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને આવી ટર્મીનેશન ચાર્જીસની રકમ બાદ કર્યા બાદ લખાવી લેનારની બાકી રહેતી રકમ લખી આપનાર પેઢી પાસેથી ૧ (એક) માસમાં પરત ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે.

-: શરતો :-

૧... આ કરારની મુદત આ કરારની તારીખથી બી.યુ પરવાનગી મળે ત્યાં સુધીની નકકી કરવામાં આવેલી છે.

૨... મજકુર મીલ્કતની કુલ કિંમતમાં બાંધકામની કિંમત, વગર વહેંચાયેલ જમીનની કિંમત, રોડ રસ્તા તથા સ્કીમની તમામ કોમન સુવિધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

૩... મજકુર મીલ્કતને લગતા તથા મજકુર સ્કીમને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટો લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને ચકાસવા આપેલ છે અને ઉપરોક્ત તમામ ડોકયુમેન્ટોની લખાવી લેનારે તથા લખાવી લેનારના એડવોકેટે પુરતી ચકાસણી કરેલ છે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારે મજકુર મીલ્કત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

૪... મજકુર મીલ્કતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા મજકુર મીલ્કતની બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને દિન-૭માં તે અંગેની જાણ કરેથી મજકુર મીલ્કતની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર પેઢીને ચુકવી આપે ત્યારે મજકુર મિલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી

આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે મજકુર મીલ્કતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે.

૫... મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી/ એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને આ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી/ એસોસીએશનમાં દરેક સભ્યએ મેમ્બર થવુ ફરજીયાત છે તથા સોસાયટી / એસોસીએશનના તમામ નિતિ નિયમોનું લખાવી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા સોસાયટીના નિભાવ ખર્ચ સારુ સોસાયટી / એસોસીએશન મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નકકી કરે તે રકમ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા લખાવી લેનારે સોસાયટી / એસોસીએશનમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

૬... આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ મીલકતની કુલ કિંમતમાં જમીનની કિંમત તથા બાંધકામની કિંમતનો જ સમાવેશ થયેલ છે તેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ ડયુટી, જી.એસ.ટી. તથા વખતો વખતના સરકારી ટેક્ષો તથા એકસ્ટ્રા વર્ક અંગેના તમામ ચાર્જ લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવી આપવાનો રહેશે જેનો ઉપરોક્ત કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

૭... મજકુર મીલ્કતનું બાંધકામ એનેક્ષર-સી માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું લખી આપનાર પેઢીએ પૂર્ણ કરવાનુ રહેશે. તેમજ લખી આપના પેઢીએ લખાવી લેનારને તેમણે રાખેલ મીલ્કત (ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ) નો કબજો **તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૯** ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ ધરતીકંપ, હડતાલ, પુર, કુદરતી હોનારત, માલસામાનની તંગી, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવીક આપત્તિ, સરકારી નિતિ નિયમોમાં થતા ફેરફારો અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ / અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામુ વિગેરેને કારણે બાંધકામ ઉપરોકત મુદતમાં પૂર્ણ ના થઈ શકે અને બાંધકામ વિલંબથી પૂર્ણ થાય અને અગર મીલ્કત બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાયતો લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી અને તેવા કારણોસર સમયમર્યાદા આપોઆપ વધેલી ગણાશે તેમજ તે અંગે કોઈપણ જાતના દાવાદુવી, તકરાર, કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદો કરશે કરાવશે નહીં તેવી લખાવી લેનાર લખી આપનાર પેઢીને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. પરંતુ તેવી કોઈપણ જાતના તકલીફો ઉપસ્થિત થયા વગર કે વાંધા વિરોધ થયા વગર લખી આપનાર પેઢી લખાવીલેનારને મજકુર મીલ્કતનો કબજો સોંપી શકે નહી અથવા તેમ કરવા નિષ્ફળ જાય તો અથવા કબજો સોપ્યા બાદ બી.યુ પરવાનગી લાવી આપવામાં વિલંબ કરે તો લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનાર પાસેથી મીલ્કત માટે જેટલી રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી લીધેલી છે ત્યારથી વ્યાજ સહીત લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને ચુકવી આપવાની રહેશે, જો લખાવી લેનાર તેવી માંગણી કરે અને લખી આપનાર પેઢી તેમ કરવામાં કસુર કરે તો અને વ્યાજ સહીત પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક MCLR+૨ % ના દરે વ્યાજ સાથે પરત કરશે. આ ઉપરાંત લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમ પુરી કરવા માટે અને લખાવી લેનારને તેઓએ વેચાણ રાખેલ મીલ્કતનો કબજો સોંપવા અંગે સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર લખાવી લેનારને (જો તેઓ સદર સ્કીમમાં રહેવા માંગતા ન હોય તો)

કબજો સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, લખાવીલેનારે લખી આપનાર પેઢીને ચુકવી આપેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક MCLR+૨% ના દરે વ્યાજ ચુકવવાની રહેશે. લખાવી લેનાર લખી આપનાર પેઢી પાસેથી સદરહુ કરારની શરતો હેઠળ લખી આપનાર પેઢીની લેણી નીકળતી અને ચુકવવા પાત્ર બનતી તમામ વિલંબીત ચુકવણી પર, તે રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનાર પેઢીને જયારથી ચુકવવાની થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક MCLR+૨ % ના દરે વ્યાજ સાથે લખી આપનાર પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૮... મજકુર બીલ્ડીંગનું વપરાશનું સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય અને એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર હોય તેવી લખી આપનાર પેઢી તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના દિન-૧૫ની સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર લખી આપનાર પેઢી પાસેથી નક્કી કરેલ ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલ્કતનું તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય, અને લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનાર પાસેથી ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લઈ લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો રહેશે.

૯... લખી આપનાર પેઢી આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ (એફએસઆઈ) ફકત **૮૭૯૨.૩૭ ચો.મી** જ છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયત્રંણ વિનિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવેલી વિવિધ યોજનાના અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ)ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈની ચૂકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઈનો લાભ મેળવીને **૧૯૩૪૩.૨૩ ચો.મી**ના ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **૨૮૧૩૨.૦૧ ચો.મી** નો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ, સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદર મિલકત ખરીદવાનુ કબુલ કરેલ છે. આમ બિલ્ડીંગ યુઝની પરમીશન મળ્યા પછી એફ.એસ.આઈ કે વધારાના એફ.એસ.આઈ અને ટેરેસ રાઈટસ પર પ્રમોટર્સનો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહી અને આવા અધિકારો એશોસીએશન ઓફ એલોટીની માલીકીના હશે.

૧૦... મજકુર સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઈલેકટ્રીક સીટી કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી તમામ લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢી દ્વારા સારી કંપનીના નાખવાના છે. તેથી આવા કોઈપણ યંત્રને થતુ નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત, તે લખી

આપનાર પેઢી દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં લખી આપનાર પેઢી કે લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહી. જે અંગે લખાવી લેનાર લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહી. જે અંગે લખાવી લેનાર, લખી આપનાર પેઢીને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૧૧...મજકુર મીલ્કત ઉપર લખાવી લેનાર કોઈપણ નાંણાકીય સંસ્થા, બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઈચ્છો તો તે અંગે જરૂરી લોન માટેના કાગળો લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને સોંપેલા છે. પરંતુ લોન પાસ કરવા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે એટલુજ નહી પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં કોઈ ફેરફાર થશે નહી. અને બાનાખતના નિયમ અધિનીયમ મુજબ વર્તવાનુ રહેશે.

૧૨... લખાવી લેનાર આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ મીલ્કતમાં જો કોઈ એકસ્ટ્રા વર્ક એટલેકે સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન સીવાયનું અગર સ્પેશીફીકેશનથી અલગ અગર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલ્કતના સ્પેશીફીકેશનથી અલગ કોઈપણ કામ કરાવવા ઈચ્છતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેવા એકસ્ટ્રા વર્કની જે કાંઈપણ રકમ થતી હોય તે રકમની ચુકવણી લખાવી લેનારે લખી આપનાર પેઢીને આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં ચુકવી આપવાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં આવી ચુકવણી લખાવી લેનાર ઉપરોકત મુદતમાં ન કરે તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર પેઢી મજકુર મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે નહીં અને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ આવા એકસ્ટ્રા વર્કની રકમની ચુકવણી બાદ જ કરી આપશે. વળી જો લખાવી લેનાર આવી એકસ્ટ્રા વર્કની રકમ નકકી થયેલ સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતનો કરાર આપો-આપ રદબાતલ થયેલ ગણવાનો છે.

૧૩... આ સમજૂતીની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનુ અથવા બિન – અમલ પાત્ર કરવાનુ નકકી કરવામાં આવે, તો સમજૂતીની આવી જોગવાઈઓ, આ સમજૂતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથા પ્રસંગ, લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજૂતીની બાકીની જોગવાઈઓ, આ સમજૂતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

૧૪... આથી લખાવી લેનાર લખી આપનાર પેઢીને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે,

(એ). તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસનું તથા મજકુર સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબ જ સારી રીતે કરશે અને મજકુર યોજના સંકુલ અને પોતાનો ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ ચોખ્ખી/ચોખ્ખી રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલંત જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, નશીલા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તિરૂપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીજવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહી કે રાખશો નહી.

(બી) વધુમાં લખાવી લેનારના ફલેટમાં આવેલ રસોડું બાથરુમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને પાણી તે સહેલાઈથી છટકી જાય તેવો પદાર્થ છે જેથી લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસનુ ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય ફલેટ/દુકાન/ઓફીસના સહમાલીકોને અથવા હોલ્ડરોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં લખાવી લેનારની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને તેવા સંજોગોમાં આવુ રીપેરીગ, મેઈન્ટેનન્સ લખાવી લેનારે પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનુ રહેશે.

(સી) વધુમાં, લખાવી લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ મજકુર મીલ્કતમાં સરકાર માન્ય વીમા કંપની દ્વારા જરૂરી વીમો સ્વખર્ચે ફરજીયાત પણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(ડી) વધુમાં, લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસમાં કે મજકુર સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે અનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ તમો લખાવી લેનારે કરવાની રહેશે નહી.

(ઈ) વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે લખાવી લેનાર દ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેનન્સની રકમો, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી જેવા ફાળાની ખર્ચની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ઉઘરાણી લખાવી લેનારે ઉઘરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) મજકુર મીલ્કતની બી.યુ.પરવાનગી / કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવેલ તેના આખરી કાર્પેટ એરિયાની પુષ્ટી કરવાની રહેશે. તેમજ લખાવી લનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનાર પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર 3% થી વધુ ન હોય તે પ્રમાણે જોવાનું રહેશે અને તેથી વધુ થવુ જોઈશે નહી. લખી આપનાર પેઢી દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, લખી

આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારે ચુકવેલ વધુ નાણાં, લખાવી લેનારે જયારથી ચુકવી આપેલા હોય તો તે તારીખથી MCLR+૨ %ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર ચુકવી આપવાની રહેશે. લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો લખી આપનાર પેઢી ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, લખાવી લેનાર પાસેથી વધારાની રકમ માંગણી કરી શકશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો, રેરાના નિયમો તેમજ પક્ષકારોની સમજૂતી મુજબ ચો.મી દીઠ સમાન દરે ગણવાની રહેશે.

૧૫.. લખી આપનાર પેઢી સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફકત લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપશે અને લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામનો લખી આપનાર પેઢીની મંજુરી વગર ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

૧૬.. લખી આપનાર પેઢીની ઉત્તમ જાણ મુજબ સદરહુ યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાના સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે કવાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી.

૧૭.. મજકુર મીલ્કત અંગેના સ્થાનીક સરકારી વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ લખી આપનાર પેઢીએ ભરવાના છે અને મજકુર મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

૧૮.. લખી આપનાર પેઢી / પ્રયોજકો દ્વારા કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ મજકુર ફલેટ/દુકાન/ઓફીસને ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યુ હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો એલોટી /લખાવી લેનારના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૯.. સદર યોજનામાં ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે સભાસદો માટે ૧-બેઝમેન્ટ તથા હોલોપ્લીન્થ પાર્કીગ રાખવામાં આવેલ છે જે ભાગમાં દરેક મેમ્બર્સે પોત પોતાના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે અને સદરહુ પાર્કીગ દરેક સભાસદો માટે કોમન ગણવાનુ રહેશે અને તેનો દરેક સભાસદોએ સુવ્યવસ્થિત રીતે એકબીજા સભાસદોના વાહનોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવા કરાવવાનું છે તેમજ દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના ફલેટ/દુકાન/ઓફીસના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિગ તેઓ કંપાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતિ નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

૨૦.. લખી આપનાર પેઢી સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી મજકુર મીલ્કતનુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણ પત્ર મેળવે અને લખાવી લેનાર કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી લખી આપનાર પેઢીને કરી આપે ત્યાર બાદ લખી આપનાર પેઢીએ લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ મજકુર મીલ્કતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર લખાવી લેનારને લખી આપનાર

પેઢીએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખાવી લેનાર દ્વારા તેમના કોઈ પાન કાર્ડ, પુરાવા ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે લખી આપનાર પેઢીને આપવામાં તથા કોઈ પણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજી કરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર પેઢીને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની લખાવી લેનાર આથી પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. લખાવી લેનાર આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છે. લખી આપનાર પેઢી અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા લખાવીલેનાર સંમત થયેલ છે.

૨૧.. મજકુર બિલ્ડીંગનું વપરાશનું સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય અને ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ વાપરવા માટે તૈયાર હોય તેવી લખી આપનાર પેઢી તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના દિન -૧૫ ની સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનારે લખી આપનાર પેઢી પાસેથી નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કતનુ તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય / તેમજ વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય / અને લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર પેઢી એ લખાવીલેનાર પાસેથી ફલેટ/દુકાન/ઓફીસની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લઈ લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રર્ડ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૨.. લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ-૫ (પાંચ) ના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી લખાવી લેનાર લખી આપનાર પેઢીના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો લખી આપનાર પેઢીએ શકય હોય ત્યા સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મીલ્કત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીક સામાન કે ફીનીસીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી લખી આપનાર પેઢીની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરાવાનુ શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનુ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પંરતુ આવી ખામીઓ માટે લખી આપનાર પેઢીને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ લખી આપનાર પેઢીના નિયત્રંણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી લખાવી લેનારને લીધે કોઈ કુદરતી આફતોને કારણે થયેલ હોય તો એવી કોઈ પણ માળખાગત ખામી, કારીગરી , સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા લખાવી લેનારના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈશમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો લખી આપનાર પેઢી લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીકે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની લખી આપનાર પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. લખી આપનાર પેઢી દ્વારા લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા,

એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી લખાવીલેનારે વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષોવર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરવાની રહેશે.

૨૩.. મજકુર મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ, નકલ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

૨૪.. આ બાનાખતના કરારમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સીવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૨૫.. મજકુર મીલ્કત લખી આપનાર પેઢીએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે મજકુર મીલ્કતમાં બીજા કોઈનો હકક હિસ્સો કે હિત સંબંધ નથી. મજકુર મીલ્કત ઉપર લખી આપનાર પેઢીએ કોઈ બોજો કે ગીરો કરેલ નથી.અને સરદ કરાર કર્યા બાદ લખી આપનાર પેઢી સદર મિલકત પર કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો લેશે નહી અને તેમ છતાં તે લખી આપનાર પેઢી કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો સદર મિલકત પર દાખલ કરે તો તેનાથી લખાવી લેનારને જવાબદાર રહેશે નહી. આમ સદર શરતે લખાવી લેનાર સદર મિલકત લેવા સંમત થયેલ છે.

સમગ્ર કરાર :- *સદરહુ કરાર તથા તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો તેમજ લખાણોને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમગ્ર કરાર ગણવાનો છે. આ સિવાય આ વિષય વસ્તુ સાથેની તમામ - સમજુતીઓ, કોઈ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્રો, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ કે જે લેખિતમાં અથવા મૌખિકમાં હોય કે જે પક્ષકારો વચ્ચે સદર મિલકત માટે કરવામાં આવેલ હોય તે તમામ આ કરારથી રદ થાય છે.*

સુધારાઓ હકક : *- બન્ને પક્ષકારોની લેખિત સહમતીથી જ આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.*

આ કરારની જોગવાઈઓ બીજી તરફવાળાને કે પછીના ખરીદનારને લાગુ પડવા બાબત *:- પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા પૂર્વક સમજૂતી કરવામાં આવે છે કે પ્રોજેકટ બાબતે તમામ જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. તે તમામ પેઢીના એલોટીઓને લાગુ પડશે કે જે તબદીલીથી એલોટી બન્યા હોય*

આ કરાર હેઠળની તમામ નોટીસો કે જે એલોટી અને પ્રયોજક (પ્રમોટર્સ) ને એકબીજા દ્વારા આપવામાં આવે તેને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી. થી અને નોટીફાઈડ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી, અન્ડરસર્ટીફીકેટ પોસ્ટીંગથી નીચે જણાવેલ સરનામે મોકલવાની રહેશે.

માધવ બિલ્ડકોન
ઓફીસ : ધ અર્બેનિયા, ૩૨૨, પામ રોડ,
શીવાલય રેસીડન્સી સામે, મુ : કુડાસણ,
તા – જી : ગાંધીનગર. ગુજરાત. ૩૮૪૩૧૫.
E-MAIL Add : - samveopera7783@gmail.com

વેચાણ રાખનારનુ નામ સરનામુ : -

એલોટી અને પ્રયોજક (પ્રમોટર)ની ફરજ છે કે તેઓ એકબીજાને આ કરાર થઈ ગયા બાદ તેમના સરનામામાં થયેલ ફેરફારની જાણ રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટથી કરે અને તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તે તમામ પત્ર વ્યવહારો અને પત્રો કે જે ઉપરના સરનામે પોસ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેને પ્રયોજક (પ્રમોટર) અને એલોટીને મળી ગયા છે તેમ માનવામાં આવશે.

સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :-

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશનના ચાર્જીસ વિગેરે એલોટી દ્વારા ભોગવવાના રહેશે.

તકારારનો નિકાલ :-

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહી તો તેને સક્ષમ સત્તાધીશને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશ એન્ઠ ડેવલોપમેન્ટ)એક્ટ ૨૦૧૬ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

કાયદાનો અમલ :-

પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળની ભારતના કાયદા અન્વયે કે જે તે સમયે અમલમાં હોય તે હેઠળ અમલી બનશે અને ગાંધીનગર અથવા લાગુ કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

સમાંતરતા : -

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય

રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

-: પરિશીષ્ટ :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે સરગાસણની સીમમાં આવેલા નોન એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નંબર : ૮માં થતા તેમા આવેલ રે.સ.નંબર : ૨૫ની કુલ જમીન ૬૭૭૯.૦૦ ચો.મી તથા રે.સ.નંબર : ૨૬ની કુલ જમીન ૨૦૦૯૭.૦૦ ચો.મી બન્ને સર્વે નંબરના ગુડા દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭/3+૨૪ થી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૬૯.૦૦ ચો.મી ફાળવી આપવામાં આવેલ જેના ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસે સબ પ્લોટ માટે અરજી કરતા કુલ ત્રણ સબ પ્લોટ ૧. ૭/3+૨૪-૧, ૨. ૭/3+૨૪-૨ તથા 3. ૭/3+૨૪-3 પાડવામાં આવેલ જે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-૨ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૯૪૬૯.૮3 ચો.મીટર તથા સબ પ્લોટ નંબર ૭/3+૨૪-3ને ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૦.૮૮ ચો.મીટર જે બન્ને સબ પ્લોટની કુલ ફા.પ્લોટની જમીન ૧૪૦૭૦.૭૧ ચો.મીટર પર માધવ રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ સારુ ***માધવ બિલ્ડકોન ભાગીદારી*** *પેઢી દ્વારા ૭033.૯૦ ચો.મીટર જમીન પર રચવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસની સ્કીમ જે હાલ* ***" સામવેદ ઓપેરા સિમ્ફોની "*** *ના નામથી ઓળખાય છે આવી યોજનામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકત પૈકી* ***બ્લોક - ના . . . . . ફ્લોર*** *ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસ* ***નંબર – . . . . .*** *ની આશરે . . ..* ***ચોરસ મીટર કારપેટ એરીયા (વિધાઉટ એકસ્ટર્નલ વોલ)*** *તથા* ***બાલ્કની/ વરંડાની/ વોશ એરીયા આશરે . . . . ચો.મી ના બાંધકામ સહિતની મીલ્કત*** *તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં* ***વગર વહેંચાયેલ . . . . ચો.મી*** *હકક હિસ્સા સહીતની મીલ્કત.*

મજકુર મીલ્કતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે	*:-*	*સામવેદ ઓપેરા મેલોડી.*
પશ્ચિમે	*:-*	*એફ.પી નંબર : ૨૯/૧.*
ઉત્તરે	*:-*	*૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ.*
દક્ષિણે	*:-*	*વિનાયક સફાયર.*

એ રીતે ખુંટ ચારની વચલી તમામ મીલ્કત તેના પોષાતા તમામ લાગભાગ યાને હકક હિસ્સા સહીત.

એ રીતેનો આ કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર શહેર ગાંધીનગર મધ્યે લખી આપનાર પેઢીએ પોતાની રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોશીયારીથી વાંચી વંચાવી, સમજી, અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થચીત્તે અને શરીરે લખાવી લેનારને લખી આપેલ છે. જે લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેમના વંશા વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, રહેશે અને ગણાશે.

આજ રોજ તારીખ / /૨૦૨ ના રોજ ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે............................મત્તુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર :- ***સાક્ષી :***

માધવ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને
તરફથી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

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

૨-----------------------------