RERA Reg. No. ________________________________ થી નંધાએલ 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ મકાનને વેચાણ આપવા અંગેનું બાનાખત.

શ્રી

બાનાખત

આજરોજ તા. ....–.........–૨૦૨૫ ના રોજ આ બાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... રે. .... જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–

Yatin Anandlal Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૫ આસરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર રે. 278, Kalpana Society, B/h. Kailash Society, Nr. Uma Char Rasta, Waghodia Road, Vadodara-390019. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે જમીન માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર/આયોજક/પ્રમોટર :–

Anand Buildtech એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ 'Tirth Anand', Opp. Shyamal County, B/s. HP Petrol Pump, New Waghodia Road, Amodar, Vadodara-390019 એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર Vedant Yatin Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૯ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે

ડેવલપર કે આયોજક કે પ્રમોટર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. ૧૪૫ તથા ૧૪૬ વાળી છે. જેનો નગર રચના યોજના નં. ૧ (આમોદર)માં અનુક્રમે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૭૫ તથા ૩૮૩ ફાળવેલ છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૬૦૭૦ ચો.મી. તથા ૨૦૬૪ ચો.મી. છે તેમજ તેનો અનુક્રમે સીટી સર્વે નં. NA145/P2 તથા NA146/P2 છે, તે જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને એક સંયુક્ત વિકાસ કરવા અંગેના કરાર (Joint Development Agreement) તા. ૫–૨–૨૦૨૫ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે કરાર, વાઘોડીયા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૦૮૮ નંબરે તા. ૫–૨–૨૦૨૫ ના રોજથી નંધાએલ છે. જે કારણોસર, ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર બાનાખતમાં સંમતિ આપનાર તરીકે જોડેલા છે. તેમજ તેવા થયેલ સંયુક્ત વિકાસ કરવા અંગેના કરાર (Joint Development Agreement)ના આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) દ્વારા મંજુર કરેલ નકશા મુજબ, સદર જમીનમાં **'તીર્થ આનંદ'** એ નામ રાખીને દુકાનો તથા ડુપ્લેક્ષ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. જે યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ કરાર આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર દુકાનો તથા ડુપ્લેક્ષ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવી દુકાનો અથવા તો, ડુપ્લેક્ષ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા

પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે, તેનું વિસ્તૃત વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. **૧૪૫** તથા **૧૪૬** વાળી જમીનો આવેલી છે. સદર જમીનોનો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)ની **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (આમોદર)**માં સમાવેશ થતાં, તેને નીચે જણાવ્યા મુજબ ફાઇનલ પ્લોટ તથા ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે,

- રે.સર્વે નં. ૧૪૫ વાળી જમીનને **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૭૫** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **૬૦૭૦ ચો.મી.** છે. તેમજ સદર જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા–૪ ના વોર્ડ : આમોદર (બીન ખેતી)ના શીટ નં. NA99 માં **સીટી સર્વે નં. NA145/P2** થી નંધાએલ છે.
- રે.સર્વે નં. ૧૪૬ વાળી જમીનને **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૮૩** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **૨૦૬૪ ચો.મી.** છે. તેમજ સદર જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા–૪ ના વોર્ડ : આમોદર (બીન ખેતી)ના શીટ નં. NA99 માં **સીટી સર્વે નં. NA146/P2** થી નંધાએલ છે.

તેવી કુલ **૮૧૩૪ ચો.મી.** (૬૦૭૦+૨૦૬૪=૮૧૩૪ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી વિકાસ પરવાનગી નં. 1117LD24250105 તા. ૭–૩–૨૦૨૫ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **" તીર્થ આનંદ "** એ નામ રાખીને દુકાનો તથા ડુપ્લેક્ષ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી મકાન નં. **...........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર એક મજલી આર.સી.સી.ના ધાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરનું બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સ્ટેરકેશ કેબીનનું

બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળી મીલકતની ચતુઃ સીમાઃ–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૭૫ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. ૧૩૦૧/૧૯/૦૩/૦૭૭/૨૦૨૨ તા. ૨૬–૭–૨૦૨૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૮૩ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. ૧૭૩૯/૧૯/૦૩/૦૭૭/૨૦૨૨ તા. ૩૦–૯–૨૦૨૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ, સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજો તેમજ આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટની અધિકૃત નકલ તેમજ સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના સીટી સર્વે રેકોર્ડ (પ્રોપર્ટી કાર્ડ)ની અધિકૃત નકલો તથા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકોર્ડની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઈ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું

બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી વિકાસ પરવાનગી નં. 1117LD24250105 તા. ૭–૩–૨૦૨૫ ના રોજથી મેળવેલી છે તેમજ બાકી રહેતી મંજુરીઓ જુદા–જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વખતો–વખત મેળવી લઇશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનનું Occupancy Certificate પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતે ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળું મકાન, તેની જમીન, ઇમલા, ઇમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા–આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક, સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. તેની વેચાણ કિંમતના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યા છે. જેના પેટે બાનાના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને એકાઉન્ટ પેઇ ચેકથી આપ્યા છે. જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આજથી માસ– ..... (......) માસની અંદર નીચે જણાવેલ હપ્તેથી ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ. નં.	**હપ્તાનો પ્રકાર**	**અવેજની ચુકવણી ટકાવારીમાં**
(૧)	બુકીંગ સમયે	૧૦% રકમ
(૨)	આ બાનાખત થયેથી દિવસ – ૧૫ માં	૩૦% રકમ
(૩)	મકાનનું પ્લીંથ લેવલનું બાંધકામ પુરૂં થયે	૪૫% રકમ
(૪)	મકાનના સ્લેબ ભરવાનું બાંધકામ પુરૂં થયે	૭૦% રકમ
(૫)	મકાનની તમામ દિવાલોનું ચણતરકામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારી–બારણા લગાવવાનું કામ પુરૂં થયે	૭૫% રકમ
(૬)	મકાનનું સેનેટરી ફીટીંગ તથા દાદરનું કામ પુરૂં થયે	૮૦% રકમ
(૭)	મકાનનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન તથા ટેરેસના વોટરપ્રુફીંગનું કામ પુરૂ થયે	૮૫% રકમ
(૮)	મકાનના ઇલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ વિગેરેના કામ પુરા થયે	૯૫% રકમ
(૯)	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૧૦૦% રકમ

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાથી, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જે તે હપ્તાની રકમ

સમયસર ચુકવો નહી તો, તેવા હપ્તાની રકમ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણ તમામ પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાની રકમ, જે તે હપ્તાની તારીખથી માસ-૩ (ત્રણ) માસ સુધીમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવો નહી તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મકાન વેચાણ રાખવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર પોસાએલો રહેશે નહી અને તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી.થી અથવા તો ઈ-મેઈલ/વોટસ્અપના માધ્યમથી જાણ કરી, તેવું તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મકાન કેન્સલ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપેલ આ બાનાખત પણ એક તરફી રદ્ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તેવે સંજોગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ જાતનો વિલંબ કર્યા સિવાય, તેવા એક તરફી બાનાખત રદ્ કરવાના લેખમાં જરૂરી સહીઓ ફરજીયાત કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવે સમયે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ નાણાં પૈકીના ફક્ત ૭૫% નાણાં જ, સોદો રદ્ કર્યા તારીખથી દિવસ-૯૦ (નેવું) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તેવે સંજોગે, જો કોઈ સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો, અથવા તો, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઈ એકસ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો, તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતાં નાણાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને ચુકવીશું. તેમજ તેવે સંજોગે, આ બાનાખત તેમજ ઈતર કોઈપણ આપણ વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ્ કરવાનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. **તેમજ સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ**

આપીએ છીએ.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાન આજદિન બાદ, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા બીજા કોઇને ગીરો મુકીશું નહી કે તેના ઉપર કોઇપણ જાતનો બોજો ઉભો કરી/કરાવીશું નહી, એવો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તા. ૩૧–૩–૨૦૩૦ સુધીમાં, તેનું સંપૂર્ણ બાંધકામ કરીને પૂર્ણ કરવાના છીએ. પરંતુ, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે એટલે કે, આજથી માસ–..... (.........) માસમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરી દઇશું. સંજોગોવસાત, તેવો કબજો સોંપવામાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઇચ્છો તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ, સદર મીલકત અંગેના વેચાણ અવેજના નાણાં, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત {વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજ} **પરત** ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. તેમજ જે કિસ્સામાં અમો પ્રયોજક, પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટેના તેમજ તમો ફાળવણી મેળવનારને, મકાનનો કબજો સોંપવા માટેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ નિવડીએ તો, અમો પ્રયોજક, ફાળવણી મેળવનારાઓ (કે જેઓ આ પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળી જવા ઇચ્છતા નથી) તેઓને કબજાની સોંપણી ના કરીએ ત્યાં સુધી, તમો ફાળવણી મેળવનારે ચુકવી આપેલી તમામ રકમો ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજના દરે, થયેલ વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, વ્યાજ ચુકવી આપવા સંમત થાય છે. **અથવા તો,** જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, ₹૫૦૦૦/– અંકે પાંચ હજાર રૂપીયા પ્રતિ

માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, કોઇ કુદરતી આપત્તી જેમ કે, પુર, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવીક આપત્તી **અથવા તો** સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ થવાના કારણોસર, સદર મકાનનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત વધારો, સદર મકાનનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખીત જાણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ તે દિવસથી દિન–૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજીયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકા અથવા તો, ગ્રામ પંચાયતના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા જે કાંઇ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. પરંતું, સદર મકાનમાં પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લગાવવાના કારણે જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% સુધીનું વેરીએશન (વધારો કે ઘટાડો) આવે તો, તેવે સંજોગે, નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો હક્ક અને અધિકાર આપણ પૈકી કોઇપણ પક્ષવાળાનો રહેશે નહી. પરંતું, જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% કરતાં પણ વધારે ઘટાડો આવે તો, તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તેવા ઘટ પડેલ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજ સહીત નાણાં પરત ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની

નક્કી કરી છે. તદ્ઉપરાંત, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, જો વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય **અથવા તો,** તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે, સદર મકાનમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય **અથવા તો,** અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

મોજે ગામ આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. ૧૪૫ તથા ૧૪૬ ને ફળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૭૫ તથા ૩૮૩ વાળી જમીનમાં આવેલ યોજનાનું નામ **" તીર્થ આનંદ "** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજનામાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઈન; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઈટ; સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ સીસ્ટમ; સીક્યુરીટી કેબીન; મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંકના મકાનો અંગેના કોમન પ્લોટમાં જીમ્નેશીયમ, યોગા ડેક તથા મલ્ટીપપર્સ હોલ સાથેનું **કલબ હાઉસ,** જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા સીનીયર સીટીઝન માટેના સીટઆઉટ સાથેનો **ગાર્ડન** તથા

સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોરની સુવિધાઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ રહેણાંકના મકાનો અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો, સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ તેવી તમામ સુવિધાઓનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નિતી નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઇન લાઇનો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તાઓમાંજ નાખીને આપવાના છીએ. એટલે કે, સદર લાઇનો ફકત 'તીર્થ આનંદ' એ નામે

ઓળખાતી યોજના પુરતીજ એટલે કે, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬ વાળી જમીનની દક્ષિણ દિશા તરફ જે ૧૮ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ આવેલ છે, તે રોડ સુધીની જ નાંખીને આપવાના છીએ અને ત્યાર બાદ, જ્યારે સરકારશ્રીમાંથી, સદર વિસ્તારમાં પીવાના પાણીની તેમજ ગટરની વ્યવસ્થા પુરી પાડવામાં આવે ત્યારે, તેના કનેક્શન, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મકાનોના માલીકોએ ભેગા મળીને, તેઓના પોતાના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાના રહેશે અને તે અંગેની તમો પહેલા પક્ષવાળાને સંપૂર્ણ જાણ છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને, ભવિષ્યમાં તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળા જો કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરો તો, તેવી તમામ તકરારો આ બાનાખતથી રદ્દબાતલ થયેલ ગણાશે. તેમજ જ્યાં સુધી સરકારીશ્રીમાંથી પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા પુરી પાડવામાં આવે નહી ત્યાં સુધી, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગેના કોમન પ્લોટની અંદર અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જે સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર બનાવી/કરીને આપવાના છીએ, તેવા પાણીના બોરમાંથી, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશને, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ રહેણાંકના મકાનોના માલીકોને પીવાનું પાણી પુરૂં પાડવાનું રહેશે. તેમજ તેવું પીવાનું પાણી પુરૂં પાડવા અંગે, સદર પાણીના બોર અંગે જે કાંઇપણ રીપેર, મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય અથવા તો, તેના જે કાંઇપણ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં ભરવાના આવે, તેવો તમામ ખર્ચ તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશને અથવા તો, દરેક સભાસદોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે, જેમાં પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તે જ પ્રમાણે, જ્યાં સુધી સરકારીશ્રીમાંથી ગટરની વ્યવસ્થા પુરી પાડવામાં આવે નહી

ત્યાં સુધી, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનોની ગટર વ્યવસ્થા માટે એક સહીયારો ખાળકુવો બનાવીને આપવાના છીએ અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જાણ પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને છે. તેમજ તેવી ગંદા પાણીના નિકાલની હંગામી ગટર વ્યવસ્થા માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જે ખાળકુવો બનાવીને આપવાના છીએ, તેવા ખાળકુવાને નિયમિત પણે ખાલી કરવા/કરાવવાની જવાબદારી તેમજ તેના મેટનન્સની સઘળી જવાબદારી, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનની રહેશે, જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મકાન તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલા છે, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મકાન માલીકો સાથે, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાન માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર આંતરીક રસ્તામાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર–ટેલીફોન લાઇન, ઇન્ટરનેટની લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ મકાન માલીક હક્કદાર રહેશે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ મકાનના માલીકે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી.

સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે રહેણાંકના મકાનો અંગેનો કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો તેમજ તે કોમન પ્લોટની અંદર આવેલ જીમ્નેશીયમ, યોગા ડેક તથા મલ્ટીપપર્સ હોલ સાથેનું **કલબ હાઉસ**, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા સીનીયર સીટીઝન માટેના સીટઆઉટ સાથેનો **ગાર્ડન** તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોર વિગેરે જે સુવિધાઓ આવેલી છે, તે તમામ સુવિધાઓનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મકાનોના માલીકોએ, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે

ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ મકાનોના માલીકો સાથે, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગેની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઇમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા આપી, તે મંડળ/એસોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિદ્યાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનોની સામુહીક સવલતો જેમ કે, કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રહેણાંકના મકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાને ઇલેકટ્રીક લાઇટની સુવિધા પુરી

પાડવા માટે, ઇલેકટ્રીક લાઇટના ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવા માટેની જે જગ્યા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઇલેકટ્રીક લાઇટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઇઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર ઇલેકટ્રીક લાઇટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવા અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે, તે જગ્યાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તે ટ્રાન્સફોર્મર મુકીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ/સભાસદો સાથે ભેગા મળીને, તે અંગેનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

અમો ત્રીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત ૬૧૦૦.૫૦ ચો.મી. છે અને અમો પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી FSI (Floor Space Index)ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ FSI તરીકે ઉપલબ્ધ FSI ની ચુકવણી પર મળતાં TDR અથવા FSI નો લાભ મેળવીને ૫૧૮૩.૪૯ ચો.મી.ના ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જેથી અમો પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૫૧૮૩.૪૯ ચો.મી.નો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત FSI નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે યુનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું Occupancy Certificate i.e. Building Usage Permission અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તેવી ઉપરોક્ત જણાવેલ FSI ની માલીકી ઉપર અમો ત્રીજા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનની અથવા તો, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી આખી

યોજનાના જે તે સભાસદોની માલીકની રહેશે.

સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે દુકાનો અંગેનો કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટમાં જવા–આવવા માટે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૭૫ વાળી જમીનના વાયવ્ય (ઉત્તર–પશ્ચિમ) દિશા તરફ ૬ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો આવેલો છે. તેમજ તેવા કોમન પ્લોટની અંદર અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વાહનોનું પાર્કીંગ કરવા માટે એટલે કે, અવર–જવર કરવા માટે ૬ મીટર પહોળો ડ્રાઇવ–વે (રસ્તો) પણ બનાવેલો છે. જેથી કરીને, તેવા ૬ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તે થઇ, કોમન પ્લોટની અંદર આવેલ ૬ મીટર પહોળા ડ્રાઇવ–વે (રસ્તે) થઇ, સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ રહેણાંકના મકાનોના માલીકોને જવા–આવવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે. પરંતું, તેવા ૬ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તા ઉપર તથા કોમન પ્લોટની અંદર આવેલ ૬ મીટર પહોળા ડ્રાઇવ–વે (રસ્તા) ઉપર, તમો પહેલા પક્ષવાળા, વાહનનું પાર્કીંગ કે કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકી અથવા તો કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી, અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશો નહી.

અમો ત્રીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર તમો પહેલા પક્ષવાળા એટલે કે, એલોટીને આ બાનાખતથી ખાતરી આપીએ છીએ કે,

(૧) સદર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાવાળી સઘળી જમીનના ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે એટલે કે, 'ટાઇટલ રીપોર્ટ' માં જણાવેલ જમીનના તેઓ ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને સદર જમીન ઉપર 'તીર્થ આનંદ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવે છે અને તે જમીનનો સ્થળ ઉપરનો કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે.

(૨) પ્રમોટર સદર યોજનાનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તા મંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હક્કો અને જરૂરી મંજુરીઓ પણ ધરાવે છે અને સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે વખતો–વખત જરૂરી હોય તેવી મંજુરીઓ પણ મેળવશે.

(૩) 'ટાઇટલ રીપોર્ટ' માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો, યોજના ઉપર અન્ય કોઇ દબાણો નથી.

(૪) 'ટાઇટલ રીપોર્ટ' માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય, સદર યોજનાની જમીન

અથવા તો, યોજના પર અન્ય કોઇ દાવા પડતર નથી.

(૫) સદર યોજના અંગેની જમીન અથવા તો સમગ્ર યોજના તેમજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટ અંગે સક્ષમ સત્તા મંડળે આપેલ તમામ મંજુરીઓ હાલમાં માન્ય અને ચાલુ છે અને તેવી તમામ મંજુરીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવી છે. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ તેવી જે તે સક્ષમ સત્તા અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ પણ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે. તેમજ પ્રમોટરે, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો સમગ્ર યોજના તેમજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટ અને મજીયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યું છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(૬) પ્રમોટર સદર કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેઓએ એવું કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી પહેલા પક્ષવાળા યાને કે એલોટીના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઇ હાની પહોંચે.

(૭) પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકત અથવા તો, સમગ્ર યોજના અથવા તો યોજના અંગેની જમીન અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇ વ્યક્તિ સાથે કોઇ વેચાણ અંગેનો કરાર કે વિકાસ કરાર કે બીજો અન્ય કોઇ કરાર કે ગોઠવણ કરી નથી, કે જેનાથી એલોટીના હક્કને કોઇપણ રીતે નુકશાન પહોંચી શકે.

(૮) પ્રમોટર ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે, તેઓને એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતને વેચાણ આપવા અંગેનું કોઇપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(૯) સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું Occupancy Certificate i.e. Building Usage Permission પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, સદર યોજનાની તમામ સામુહીક સવલતોની તબદીલી, સદર ‘તીર્થ આનંદ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રમોટર સોંપશે.

(૧૦) સદર યોજના અંગેની જમીનને ચુકવવા પાત્ર હોય એવા બીનવિવાદ સરકારી લેણાં, દરો, પ્રિમીયમ, ચાર્જીસ વિગેરે જે તે સક્ષમ સત્તા મંડળોને ચુકવેલ છે.

(૧૧) ‘ટાઇટલ રીપોર્ટ’ માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય, સદર યોજનાની જમીન અથવા તો પ્રમોટરને સરકાર તરફથી અથવા તો અન્ય કોઇ સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા તો સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઇપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાન અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઇપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ બાનાખતમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઇપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર બાનાખતની કોઇપણ શરત કોઇ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ બાનાખતની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાને તથા

અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર છે.

સહી શાખ

______________________ ____________________

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–</u>

____

<u>(Yatin Anandlal Shah)</u>
<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર/આયોજક/પ્રમોટર :–</u>
Anand Buildtech એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>(Vedant Yatin Shah)</u>

<u>નોંધ :–</u> આ કરાર કરનાર પક્ષકારોના સંદર્ભમાં, અમલના ખંડોને વ્યક્તિગત કિસ્સા મુજબ આખરી રૂપ આપવાનું છે.

<u>–: યોજનાની જમીનનું વર્ણન (અનુસૂચિ–ક) :–</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના રે.સર્વે નં. **૧૪૫** તથા **૧૪૬** વાળી જમીનો આવેલી છે. સદર જમીનોનો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)ની **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (આમોદર)**માં સમાવેશ થતાં, તેને નીચે જણાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ તથા ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે,

- રે.સર્વે નં. ૧૪૫ વાળી જમીનને **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૭૫** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **૬૦૭૦ ચો.મી.** છે. તેમજ સદર જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા–૪ ના વોર્ડ : આમોદર (બીન ખેતી)ના શીટ નં. NA99 માં **સીટી સર્વે નં. NA145/P2** થી નંધાએલ છે.
- રે.સર્વે નં. ૧૪૬ વાળી જમીનને **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૮૩** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **૨૦૬૪ ચો.મી.** છે. તેમજ સદર જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા–૪ ના વોર્ડ : આમોદર (બીન ખેતી)ના શીટ નં. NA99 માં **સીટી સર્વે નં. NA146/P2** થી નંધાએલ છે.

તેવી કુલ **૮૧૩૪ ચો.મી.** (૬૦૭૦+૨૦૬૪=૮૧૩૪ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી વિકાસ પરવાનગી નં. 1117LD24250105

તા. ૭–૩–૨૦૨૫ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **“ તીર્થ આનંદ ”** એ નામ રાખીને દુકાનો તથા ડુપ્લેક્ષ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે.

–: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું વર્ણન (અનુસૂચિ–ખ) :–

ઉપર અનુસૂચિ–ક માં જણાવેલ **“ તીર્થ આનંદ ”** એ નામે ઓળખાતી યોજના પૈકી મકાન નં. **..........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર એક મજલી આર.સી.સી.ના ધાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરનું બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સ્ટેરકેશ કેબીનનું બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. સદર મીલકતની ચતુઃ સીમાઃ–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

જોડાણ–ક

(સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા મુજબ એલોટી જે ખરીદવા સંમત થયા છે, તે એપાર્ટમેન્ટના નકશા (પ્લાન) અને વિગતવર્ણનોની અધિકૃત નકલો)

જોડાણ–ખ

(રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા પરિયોજનાના નોંધણી પ્રમાણપત્રની અધિકૃત નકલ)

જોડાણ–ગ

(એપાર્ટમેન્ટના વિગતવર્ણનો અને સુવિધાઓ)

૧) પેવર બ્લોક સાથેનો આંતરીક રસ્તો.
૨) સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર.
૩) પાણીની તથા ગટર લાઇન.
૪) સ્ટ્રોમ વોટર ડ્રેન.
૫) વૃક્ષો તથા બગીચો.
૬) સ્ટ્રીટ લાઇટ.
૭) કોમન એરીયામાં કચરાપેટી.
૮) રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ.
૯) નેમ પ્લેટસ્ અને લેટર બોક્ષ.
૧૦) નિયમો મુજબ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું મીટર.

આ કરાર કરવામાં આવતાં, ઉપર જણાવેલ એલોટી તરફથી ₹ .... /- ની રકમ બાના પેટે મળેલ છે.

Anand Buildtech એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(Vedant Yatin Shah)