

સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરની મિલકતના વેચાણનું બાનાખત
(કબજા વગરનું)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ઝોન-૨ તથા તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે મુંડાલની સીમના સિટી સરવે નંબર-NA૩૨૭/૨-બપૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૩૪(મુંડાલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૫૫ ની ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા સદરહુ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર “ગંગા ૩૫” નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે ફ્લેટો તથા દુકાનો એમ મળી કુલ યુનીટોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી જે બ્લોક-... તરીકે ઓળખવામાં આવનાર છે તેવા બ્લોકના બાંધકામ પૈકી માળે જે ફ્લેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરાવામાં આવશે તેવા કરાવવામાં આવતા ફ્લેટો/દુકાનોના બાંધકામ પૈકી ફ્લેટ/દુકાન નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયાનું બાંધકામ તથા સમગ્ર ફાઈનલ પ્લોટ પૈકી સમચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમો અનુસાર) વગર વહેંચાયેલા જમીનમાંના પોષાતા હક્કો સહીતની મીલકત કે જેના પ્લાન મુજબની સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહિતની મીલકતનો બાનાખતનો કરાર.

જોગ લખી આપનાર :
એકતરફથી

॥ ગંગા ઈન્ફ્રા ॥ “GANGA INFRA”
એ નામની ભાગીદારી પેટી વતીથી અને તરફથી
વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
વિક્રમભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ
પુણવચના, ધર્મે - હિન્દુ,
સરનામું : દુકાન નં. ૪, ગંગા રેસીડેન્સી, શાંતાવન
પાર્ટી પ્લોટની સામે, સરદાર પટેલ રીંગ રોડ, મુંડાલ,
જી. ગાંધીનગર-૩૮૨૪૨૧.

PAN NO. ABAFG 0918 N

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “અમો”
અગર “લખી આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં
આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર
ભાગીદારી પેટી તથા તેના હાલના તથા વખતો
વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી,
વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ
થાય છે.

લખાવી લેનાર :
બીજીતરફથી

ઉંમર વર્ષ , ધર્મે હિન્દુ, કસબ :,
રહેવાસી :

PAN NO :

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “તમો”
અગર “લખાવી લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં
આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા
તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો
વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ઝોન-૨ તથા
તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે મુંડાલની સીમના સિટી સરવે નંબર-NA૩૨૭/૨-
બપૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન
પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૩૪(મુંડાલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર ૧૫૫ ની ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન બહુહેતુક હેતુ માટેની
બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર(કબજા વગર)માં
“સદરહુ જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે
પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલું છે તે અમો વેચાણ આપનારાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીની અને
પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે સિટી સરવે ઓફિસના મિલકત કાર્ડ માં

અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે.

(૨) સદરહુ સિટી સરવે નંબર-NA329/૨-બપૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૩૪(મુંડાલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૫૫ ની ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જુની શરતની ખેતીની જમીનના બહુહેતુક હેતુ માટેના ઉપયોગ કરવા માટેની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમાં અરજી કરતા ગાંધીનગરના મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબે તેઓના હુકમ નંબર-૨૭૯૩/૦૬/૦૩/૦૫૭/૨૦૨૩ થી તારીખ:૧૧/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ પરવાનગી આપેલી અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૧૧૪૬, તારીખ ૧૧/૦૮/૨૦૨૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે નોંધ લાગતાવળ ગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

(૩) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ઝોન-૨ તથા તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે મુંડાલની સીમના સિટી સરવે નંબર-NA329/૨-બપૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૩૪(મુંડાલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૫૫ ની ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના માલીક કબજેદાર (૧) ઈશ્વરભાઈ મરઘાભાઈ પટેલ, (૨) સાકરબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ, (૩) દિનેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, (૪) વિક્રમભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલની પાસેથી અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા એ તારીખ:૦૭/૦૩/૨૦૨૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો ધોરણસર નો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગર ઝોન-૨ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૫૪૪૪ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ સિટી સરવે ઓફિસના મિલકત કાર્ડમાં અનુક્રમ નંબર-૨, તારીખ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ:..... ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત ગંગા ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. અને તે જમીન ઉપર “ગંગા ૩૫”ના નામની રહેણાકીય તેમજ વાણીજ્ય ઉપયોગી સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ ગંગા ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રહેણાકીય તથા વાણીજ્ય ઉપયોગી બાંધકામ અંગેના પ્લાનો મંજૂર કરાવેલા અને ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટાઉન પ્લાનીંગ સાહેબે તારીખ: ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર-.....થી બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપેલ છે.

(૫) સદરહુ “ગંગા ૩૫” ના નામથી ઓળખાતી રહેણાકીય તેમજ વાણીજ્ય

ઉપયોગી સ્કીમ ગંગા ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેટી એ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ સને ૨૦૧૬ નીચે નોંધાયેલ છે. અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-.....ના તારીખ:થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહુ આખી સ્કીમ ના પ્રોજેક્ટની જમીનના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન, અમો એકતરફવાળા એ આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ના એ મંજૂર કરેલ છે. જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલો અમો એકતરફવાળા એ તમો બીજીતરફવાળા ને સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળા એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા એ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી. અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિર્થક છે.

(૭) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે શીડ્યુલ-૨માં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલસામાન મળવામાં ખુબજ વધારે સામય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફિકેશન મા સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઊભી થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે. તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા એ તેના જ જેવી અન્ય કંપની ની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે. જે તમો બીજીતરફવાળા ને માન્ય રહેશે.

(૮) સદરહુ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે બ્લોકનું બાંધકામ થયેલ છે તે પૈકી બ્લોક નંબર-.....ના માળે જે ફ્લેટો/ દુકાનોનું બાંધકામ કરાવવામાં આવેલ છે તેવા કરેલા ફ્લેટો/દુકાનોના બાંધકામ પૈકી ફ્લેટ/દુકાન નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા સમચોરસમીટરના બીલ્ડ-અપ એરીયા તથા સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા સમચોરસમીટરની બાલ્કની એરીયા તથા સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી) રેમ્પ તથા (સી) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીકલ કનેક્શન તથા (ડી) લીફ્ટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા લીફ્ટ તથા તે સાથેના ઈલેક્ટ્રીકલ કનેક્શન તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફ્લેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા ઈલેક્ટ્રીકલ કનેક્શન તથા કેબલો તથા વોટર કનેક્શન તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની એ રીતેની મિલકત તથા સદરહુ તમામ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર, ઉપર જણાવ્યા મુજબ તે રીતે મકાનમાં કુલ યુનીટોનું બાંધકામ થયેલ છે તેવા તમામ બાંધકામના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસોના કોમન વપરાશ માટેની એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) પાણીનો બોર તથા તે

સાથેના પંપો તથા ઇલેક્ટ્રીક મોટર તથા ઇકવીપમેન્ટસ તથા (બી) બંને મકાનોની બહારની બાજુ આવેલ ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા કેબલો તથા વોટર કનેક્શન તથા પાઈપો તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન તથા પાઈપો તથા (સી) કંમ્પાઉન્ડ વોલ તથા ઝાંપા તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસસા એ સાથેની એ રીતેની મિલકત શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ અંગેના આ બાનાખતની રૂઈએ કરવામાં આવનારા જણાવેલા હક્કો તથા જવાબદારીઓ સાથેની એ રીતેની મિલકત અમોએ તમોને નીચે જણાવેલી શરતોથી ઉચ્ચક રૂ./- અંકે રૂપિયા (..... પુરા) ની કીંમત માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તમોએ તે મુજબ વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલું છે.

-: ચુકવણાની વિગત:-

રૂ./- અંકે રૂપિયા બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાએ તારીખ:..... ના બેંકના ચેક નંબર:..... થી વેચાણના અવેજના કુલ ૧૦% અરજી ફી તરીકે બાનાના આપ્યા તે.

એ રીતે આ વેચાણ કરારના અવેજના રૂ./- (અંકે રૂપિયા) આપેલા છે તે મજરે ગણતા બાકીના રૂ./- (અંકે રૂપિયા) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપવાના છે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦% રકમ.	આ બાનાખતના લેખના રજીસ્ટ્રેશન થયા ના ૭ દિવસ ની અંદર ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫% રકમ.	આખી બિલ્ડીંગના પ્લીનથ લેવલનું કામ પુર્ણ થયા થી ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦% રકમ.	એપાર્ટમેન્ટ અથવા વિંગની ઓટલા અને થાંભલા સહીત સ્લેબની કામગીરી પુરી થયેથી ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫% રકમ.	એપાર્ટમેન્ટ ની દિવાલો, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફરસબંધી બારણા, અને બારીઓની કામગીરી પુરી થયેથી ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦% રકમ.	એપાર્ટમેન્ટના ફ્લોર લેવલ સુધીના સેનીટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીની કામગીરી પુરી ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫% રકમ.	એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે મકાન અથવા વિંગના બહારના પ્લમ્બિંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન, વોટર મુફ અગાસીની કામગીરી પુરી થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫% રકમ. લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફિટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રા, મિકેનિકલ અને પર્યાવરણ વિષયક આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબી/લોબીઓ, પ્લિન્થ પ્રોટેક્શન સંબંધિત વિસ્તારમાં ફરસબંધીની કામગીરી અને સદરહુ સ્કીમ જ્યાં આવેલું હોય તે એપાર્ટમેન્ટ અથવા વિંગની વેચાણની સમજૂતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યકતાઓ પુરી થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના બાકી રહેતા ૧૦૦% રકમ.

વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી અવેજ ભોગવતા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળેથી અથવા તે પછી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે ચુકવવાના રહેશે.

(૯) લખી આપનારના નિવેદનને અને વોરંટીઓ:

લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે.

૧. લખી આપનાર આ કારાર સાથે જોડવામાં આવેલા “ટાઈટલ રિપોર્ટ”માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદરહુ મિલકતની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકો ધરાવે છે અને તેઓ સદરહુ મિલકતની જમીન પર વિકાસ કરવા માટે જરૂરી હકકો પણ ધરાવે છે તેમજ સદરહુ મિલકતના બાંધકામ અમલ માટે તેઓ સદરહુ મિલકતની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબ્જો ધરાવે છે.

૨. લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હકો અને જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી મંજૂરીઓ મેળવશે.

૩. “ટાઈટલ રિપોર્ટ”માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સદરહુ મિલકતની જમીન અથવા સદરહુ મિલકત પર અન્ય કોઈ દબાણો નથી.

૪. “ટાઈટલ રિપોર્ટ”માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સદરહુ મિલકતની જમીન અથવા સદરહુ મિલકત પર અન્ય કોઈ દાવા પડતર નથી.

૫. સદરહુ મિલકતની જમીન તથા સદરહુ મિલકત અને તેના મકાન અંગે સક્ષમ સત્તામંડળો આપેલી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મુળવવામાં આવ્યા છે. સદરહુ મિલકતની જમીન તથા સદરહુ મિલકત અને તેના મકાન હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મળવવામાં આવશે અને લખી આપનાર સદરહુ મિલકતની જમીન તથા સદરહુ મિલકત અને તેના મકાન અને મઝિયારા વિસ્તાર સંબંધે ગાળું પાડતા તમામ કાયદાનું કર્તુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

૬. લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમને એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હકકો, અધિકારો અને હિત ને કોઈ હાનિ પહોંચે.

૭. લખી આપનારે સદરહુ મિલકતની જમીન તથા સદરહુ મિલકત અને તેના મકાન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે કોઈ વેચાણ કરાર અને/અથવા વિકાસ કરાર અથવા કોઈ કરાર/ગોઠવણ કર્યા નથી, જેનાથી લખાવી લેનારના હકકોને કોઈ પણ રીતે અસર પહોંચે.

૮. લખી આપનાર ખાતરીપૂર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત વેચવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯. એસોસિએશન ઓફ એલોટીઝને સદરહુ સ્કીમ તળદીલ કરવા માટેનું ખાતે કરતી વખતે લખી આપનાર તેઓને આ માળખાના મઝિયારા વિસ્તારોનો કાયદેસર, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપશે.

૧૦. લખી આપનારે સદરહુ મિલકતના ચુકવવાપાત્ર હોય એવા નિર્વિવાદ સરકારી લેના, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા તેમજ અન્ય નાણાં, લેણાં, પ્રીમિયમ, નુકશાન અને/અથવા દંડ તથા ખર્ચ સમક્ષ સત્તામંડળોને યોગ્ય રીતે ચુકવ્યાં છે અને ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે.

૧૧. ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય સદરહુ મિલકતની જમીન તથા સદરહુ મિલકત અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદા-કાનૂન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ લખી આપનારને કોઈ નોટિસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(૧૦) સદરહુ ફ્લેટો/દુકાનોનું બુકીંગ રદ કરવાનો અધિકાર લખાવી લેનારને છે પરંતુ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ રદ કરાવે તો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતની ચુકવેલ રકમમાંથી સદરહુ મિલકતની કુલ કીંમતના બાનાની લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે નક્કી થયેલ રકમના ૧૦% બાદ કરી બાકીની રકમ લખી આપનારે લખાવી લેનારને બુકીંગ કેન્સલ કરાવ્યા તારીખથી ૪૫(પિસ્તાલીસ) દીવસમાં વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલકતનું બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન જે તે ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવા માટે અમો લખી આપનાર આશરે તારીખ:૩૧/૦૩/૨૦૨૮ સુધીમાં અરજી કરીશુ પરંતુ સદરહુ મિલકતનું વપરાશ અંગુન સર્ટીફિકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને દીન ૭(સાત) માં કરવાની રહેશે પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ઘરકતીકંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવ સર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય ફેરફાર થવાથી પ્રોજેશન આપવામાં વિધેબ થાય તો તમો લખાવી લેનારને માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કરવા કે કરાવવા હક્કદાર નથી.

(૧૨) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતે જે બ્લોક-..... તરીકે ઓળખવામાં આવનાર છે તે મકાનનું બાંધકામ અમારે અમારા ખર્ચે પુરૂ કરીને તેવા ફ્લેટો/દુકાનોના મકાનના વપરાશ માટેની બીલ્ડીંગ ચુઝ પરમીશન આ બાનાખતની મુદતમાં અમારે મેળવી લેવાની છે. પરંતુ કોઈ કારણસર તેવી બીલ્ડીંગ ચુઝ પરમીશન ન મળે તો તેવા સંજોગોમાં બીલ્ડીંગ ચુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. તે સમયે વેચાણ અવેજના બાકીની રકમ ચુકવેથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. પરંતુ સદરહુ મિલકતના હક્ક અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને નોટીસ આપીશું અને તે નોટીસના ૧૫(પંદર) દીવસની મુદત આપવામાં આવશે અને તેમાં વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે તે શરત તમો લખાવી લેનારે કબુલ, મંજૂર અને માન્ય કરેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારની વર્તણૂક કે વ્યવહાર ખોટો હશે તો સદરહુ બાનાખતનો કરાર કેન્સલ કરવાની સત્તા અને અધિકાર અમો લખી આપનારના રહેશે.

(૧૩) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબનું વર્તન કરીને આ બાનાખતવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો કહો તેના નામે અમો કરી આપીએ અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમોએ વેચાણ કીંમતના પુરેપુરા નાણાં જે તમોએ આપેલા હોય તે વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણના અવેજમાં મજરે આપીએ અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપીએ અને જો તે મુજબ વર્તન કરવામાં અમો કસુર કરીએ તો તમો અમારી વિરૂદ્ધ કાયદેસર પગલાં ભરીને આ બાનાખતવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લો અને તેમાં તમોને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના અમો જવાબદાર છીએ. પરંતુ સદરહુ મિલકતનું નક્કી કરેલ મુદતમાં પગ્ગેશન આપવામાં ઉપર જણાવેલા કારણો સિવાય અમો લખી આપનાર લખાવી લેનારને પગ્ગેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે જે અમો લખી આપનારે ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૪) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબનું અમોએ વર્તન કરેલું હોય અને આ બાનાખતવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાની અમો તૈયારી બતાવીએ તેમ છતાં જો તમો ઉપર જણાવ્યા મુજબની વેચાણ કીંમતના પુરેપુરા નાણાં અમોને ચૂકાવી આપેલા ન હોય તો તે સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરારનો તમારી વિરૂદ્ધ કાયદેસર પગલાં ભરીને અમો વિશેષ અમલ કરાવી લઈએ અને

તેમાં અમોને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના તમો જવાબદાર થાવ. અને તે અંગે વેચાણ અવેજના બાકીની રકમ ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે તે રીતે માસીક વ્યાજ તેમજ બીજા ખર્ચા તમો લખી આપનારે અમો લખાવી લેનારને આપવા બંધાયેલા છો.

(૧૫) સદરહુ ફ્લેટોનું પઝેશન અમો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આશરે તારીખ:૩૧/૦૩/૨૦૨૮ સુધીમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદરહુ ફ્લેટો/દુકાનોના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આપવામાં વિલંબ થાય તો તે સંબોગોમાં પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) સદરહુ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર “ગંગા ૩૫” ના નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો/દુકાનો વાળી સ્કીમ બાંધવામાં આવેલી છે તે સિવાયની તેવા મકાની ચારે બાજુ ખુલ્લી જમીન આવેલી છે તેવી માર્જીનની જમીનનો ઉપયોગ પણ એકતરફવાળા વખતોવખત જે નિયમો કરે તે નિયમો મુજબ ...(...) કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર માટે સદરહુ આખા મકાનના ભોંયરા તથા હોલોપ્લીનથ જુદા જુદા ભાગના માલીકોએ કરવાનો રહેશે અને તે રીતે ભોંયરાના પાર્કિંગના ઉપયોગ અંગે તથા વહીવટ અંગે તથા તેની વ્યવસ્થા અંગે અને ઉપર જણાવ્યા મુજબનું રજીસ્ટર્ડ એસોસીએશન અગર કંપનીઝ અગર સર્વિસ સોસાયટી વખતોવખત જે નિયમ કરે તે નિયમો આખા મકાનના જુદા જુદા ભાગોના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને બંધનકર્તા હોવાનું ગણાશે અને તે અંગે કોઈપણ તકરાર કે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો એકતરફવાળાનો નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને તે તમામને બંધનકર્તા હોવાનું ગણાશે.

(૧૭) સદરહુ “ગંગા ૩૫” નામની સ્કીમમાં મળવાપાત્ર તમામ એફ.એસ.આઈ. સંપુર્ણ રીતે વાપરવામાં આવેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. ના જે કાંઈ લાભ હોય તે તમામ સદરહુ સ્કીમના તમામ સભાસદોના વરાડે રહેશે.

(૧૮) વધુમાં અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે આજની તારીખે સદરહુ જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ માત્ર ૨૧૮૫.૨૦ સમચોરસમીટર છે અને અમો લખી આપનારે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતાં ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહન એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ મળશે, એવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત સદરહુ સ્કીમના લાગુ પડે છે, જે એફ.એસ. આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે. ઉક્ત સદરહુ સ્કીમમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર ૩૨૭૭.૮૦ સમચોરસમીટરનો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન પોતે લાભ લેવા

ધારેલા અને તેને આધારે ૩૨૭૮.૭૨ સમચોરસમીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલ છે અને લખાવી લેનારે સુચીત એફ.એસ.આઈનો લભા મેળવીને લખી આપનારે કરવાના સદરહુ મિલકતના બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફક્ત લખીઆપનારને મળે છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનાર ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છો.

(૧૯) સદરહુ મિલકતના બાંધકામના કારપેટ ક્ષેત્રફળમાં વધુમાં વધુ ૩% ના તફાવતનો અવકાશ રહેશે. અને તેવા કારપેટ ક્ષેત્રફળમાં તેથી વધારે વધારો ઘટાડો થાય તો તેવા વધારા ઘટાડા અંગે બાનાખતના કરારમાં નક્કી કરેલ કીંમત પ્રમાણે વચાડે તફાવતની રકમ ગણવાની રહેશે. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ લખીઆપનાર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કારપેટ એરીયાની કુલ કીંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કારપેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નીધારિત મર્યાદાની અંદર હોયતો લખી આપનારે લખાવી લેનારના ચુકવેલા વધુ નાણાં જચારથી ચુકવેલ હોય તે તારીખ થી તેની ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે અને તે રીતેના વાર્ષિક દરે વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર પરત ચુકવશે. લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલા કારપેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોયતો લખીઆપનાર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના હસા મુજબ લખાવી લેનાર પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો પેરા નંબર-૯માં થયેલી સમજુતી મુજબ સમચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે અંગેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ તારીખ:../.../૨૦૨૪ ના રોજ આપેલ છે. જે તમો એકતરવાળા એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે તમો બીજીતરફવાળા એ માન્ય રાખેલ છે. અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં. અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુ જ નહીં પરંતુ અમો એકતરફવાળા એ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતી ની પરવાનગી, ગામ નમુનના નંબર-૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટરશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગે ની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૨૧) સદરહુ મિલકત તથા તેની ઉપર બાંધવામાં આવતાં ફ્લેટ/દુકાન ઉપર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકત ગીરો કે જામીનમાં મુકેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લીધેલ નથી કે મિલકત/ફ્લેટ/દુકાનની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા કે કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી

આપનાર તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

(૨૨) સદરહુ મિકલતનો કબજો સોંધ્યાના તારીખથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિકલતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી લખાવી લેનાર લખી આપનારને ધ્યાને લાવે અને તે ખામી લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માળખાકીય ખામી અમો લખી આપનારના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અંગે લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મિકલત, ફર્નીચર, કલર વિગેરે ને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અને આવી આળખાકીય ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનારે આવી ખામી માટે અધીનિયમની જોગવાઈઓને આદીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૩) વધુમાં લખાવી લેનાર દ્વારા બિલડીંગના કોઈ પણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને આવી ખામી વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકસાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવીકે ધરતી કંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડુ, વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો વેચાણ લેનારના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર જવાબદાર ગણાશું નહીં.

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

(૨૫) આ બાનાખતના કરારના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંન્ને પક્ષકારોએ અંદરો અંદર વાદ વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ

કરી દેવાનો છે અને રહેશે અને જો તેમ છતા તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો ખરીદનારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ આથોરીટી સમક્ષ રજુઆત કરવાનો હક્ક રહેશે.

(૨૬) આ બાનાખતની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ થાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે નહીં અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૨૭) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ -૨૦૧૬(રેરા) ની કલમ-૧૪(૩) ની જોગવાઈઓ અનુસાર પોતાની ફરજ અદા કરવા અમો લખી આપનાર બંધાયેલા છીએ.

(૨૮) આ બાનાખતવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વખત માટેના તમામ ટેક્સો અમારે શીરે છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના વખત માટેના તમામ ટેક્સો તમારે શીર છે.

(૨૯) આ બાનાખતની ર્ધએના વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશન તથા જી.એસ.ટી, ટી.ડી.એસ. તથા મેન્ટેનન્સ તથા લખામણી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારને શીર છે.

:: શીડ્યુલ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ઝોન-૨ તથા તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે મુંડાલની સીમના સિટી સરવે નંબર-NA૩૨૭/૨-બપૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૩૪(મુંડાલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૫૫ ની ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનપેતીની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૧૨૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે યુનીટોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી જે બ્લોક-... તરીકે ઓળખવામાં આવનાર છે તેવા મકાનના બાંધકામ પૈકીમાળે જે ફ્લેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરાવામાં આવશે તેવા કરાવવામાં આવતા ફ્લેટો/દુકાનોના બાંધકામ પૈકી ફ્લેટ/દુકાન નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતાસમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથાસમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથાસમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી) રેમ્પ તથા (સી) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીકલ સુવિધા તથા

(ડી) લીફ્ટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા લીફ્ટ તથા તે સાથેના ઈકવીપમેન્ટ તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફ્લેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા કેબલો તથા વોટર કનેક્શન તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીફી હક્ક હીસ્સા સાથેની “ગંગા ૩૫” તરીકે ઓળખાતી એ રીતેની મિલકત.

એ :- ફ્લેટ/દુકાન નંબર :.....

બી :- કારપેટ એરીયા :..... સમચોરસમીટરનું બાંધકામ

સી :- બીલ્ડઅપ એરીયા :..... સમચોરસમીટરનું બાંધકામ

ડી :- બાલ્કની :..... સમચોરસમીટરની

ઈ :- વોશ એરીયા :..... સમચોરસમીટરનું

“ગંગા ૩૫” ના ફ્લેટ/દુકાન નંબર-..... નંબર તથા ખૂંટ વિગેરેની વિગત.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુરીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી કરી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

આજ તારીખ માહે સને ૨૦૨૪ ના દિને.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનાર :

.....
ગંગા ઈબ્જા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતીથી અને
તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર વિક્રમભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

સાક્ષીઓ :

૧.

૨.