“THE EMPRESS”

બોપલ,અમદાવાદ

કબજા વગરનું બાનાખત

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-

....

ફ્લેટ નંબર:.................

લેનારનું

નામ:............................

(૨)

<u>વેચનારનું નામઃ રેસો લીવા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી એ નામની ભાગીદારીની પેઢી</u>

સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદની મિલકતના વેચાણનું બાનાખત
(કબજા વગરનું)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૧ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૨, ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૪ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩), ક્ષેત્રફળ ૪૦૫ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૫ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪), ક્ષેત્રફળ ૬૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર "**THE EMPRESS**" નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે .... ફલેટોનું તથા .... દુકાનોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી .....માળે જે ..... ફલેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તેવા કરવામાં આવતા ફલેટો/દુકાનોના બાંધકામ પૈકી ફલેટ/દુકાન નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા .....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા ....સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકત નો....................

લખાવી લેનાર એકતરફથી	:	ઉંમર વર્ષ , ધર્મે ....., કસબ :, રહેવાસી : અમદાવાદ, ના. **PAN NO :** **AADHAR 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.
જોગ લખી આપનાર :		
બીજીતરફથી		**રેસો લીવા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી એ નામની ભાગીદારી પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર** **કલ્પેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ** **ઉંમર આશરે વર્ષ ...., ધર્મે હીન્દુ, ધંધો : વેપાર** **PAN NO : ABHFR 0544 E** ઠેકાણું : ૨૫, ગ્રીન ફીલ્ડ, સધુ ભવન રોડ, એસ.જી.હાઈ-વે, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯ના.
		જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અગર **"લખી આપનાર"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૧ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-

૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૨, ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૪ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩), ક્ષેત્રફળ ૪૦૫ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૫ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪), ક્ષેત્રફળ ૬૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ (ગુજરાત સરકાર,

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"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 રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે.

સદરહુ બ્લોક નંબર- ૫૧૬ પૈકીની વિગતઃ-

(૧) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ પૈકીની એકર ૩-૨૦ ગુંઠા જમીન સને ૧૯૭૯ અગાઉના સમયથી ગાભાજી ધનાજી ઠાકોરની નવી અને અવિભાજ્ય શરતે આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

(૨) ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ પૈકીની જમીન સામે ગાભાજી ધનાજીએ દેના બેંક, બોપલ શાખામાંથી લોન લીધીલ હોઈ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારણની નોંધ પાડવામાં આવેલી. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-,૫૭૭ થી બોજાની નોંધ પાડવામાં આવેલી. સદર લોનની તમામ રકમ વ્યાજ સહીત ગાભાજી ધનાજીએ દેના બેંકમાં પરત કકરી દીધેલી હોઈ રેવન્યુ રેકર્ડમાં બોજા મુક્તિની નોંધ કરવામાં આવેલી. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૧૫૨ થી બોજા મુક્તીની નોંધ પાડવામાં આવેલી.

(૩) ત્યારબાદ ગાભાજી ધનાજી ઠાકોર એ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ પૈકીની એકર ૩-૨૦ ગુંઠા જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે મામલતદાર, સીટી, અમદાવાદનાને અરજી કરેલી. તે કેસની કાર્યવાહી મુજબ મહેરબાન સીટી મામલતદાર સાહેબ, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખઃ૨૧/૦૬/૧૯૯૯ ના રોજના હુકમ નંબર-જમીન/જુ.શ/ગ./૨૮૧૦/૯૯ થી માત્ર બીનખેતી માટે પ્રીમીયમને પાત્ર જમીન તેવો હુકમ કરેલો. તે હુકમ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૨૦૧ પાડવામાં આવેલી.

(૪) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત નોંધ નંબર-૫૨૦૧ માં થયેલી તારીખઃ૨૧/૦૬/૧૯૯૯ ના રોજના હુકમને આધીન સમીક્ષા કરી મે. સી.ડી.સી સાહેબ, અમદાવાદના તારીખઃ૩૦/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજના હુકમ નંબર-સીડીસ/એમએસસી/જુ.શ સમીક્ષા/એસ.આર૪/૯૯ થી હુકમ કરી જનમીનને જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખઃ૦૧/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૫૨૦૨ પાડવામાં આવેલી.

(૫) ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નબંર- ૫૧૬ પૈકીની એકર ૩-૨૦ ગુંઠા પૈકીની એકર ૧-૩૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન ગાભાજી ધનાજી પોતે જાતે તથા પોતાના એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકેના એ તારીખઃ૧૬/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ગીરીશકુમાર ભાઈલાલભાઈને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટર્ર્ સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૨૧૭૦ થી નોંધવામાં આવેલો. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં

તારીખ:૦૧/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૫૨૦૩ પાડવામાં આવેલી.

(૬) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજમાં જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર ૨૪૨૮૧ પો.ખ ૫૦૬ ચોરસમીટર પૈકી એકર ૩-૨૦ ગુંઠા લખાયેલુ તેની જગ્યાએ ચોરસમીટર ૨૪૨૮૧ પો.ખ ૫૦૬ ચોરસમીટર પૈકી એકર ૩-૨૦ ગુંઠા પૈકી વ.વ અડધી એકર ૧-૩૦ ગુંઠા લખાવા સારૂ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૨૧૭૦ માં સુધારો કરવાનો સુધારાનો લેખ ગાભાજી ધનાજી પોતે જાતે તથા પોતના એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકેના એ તારીખ:૨૭/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજના ગીરીશકુમાર ભાઈલાલભાઈને કરી આપેલો. જે સુધારાનો લેખ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૨૯૧૭ થી નોંધવામાં આવેલો.

(૭) ત્યારબાદ ગાભાજી ધનાજીએ (૧) પ્રતાપજી ગાભાઈજી (૨) દિનેશજી પ્રતાપજી તથા (૩) રાજેશજી પ્રતાપજીના નામો બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ પૈકી એકર ૧-૩૦ ગુંઠા જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલા. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૦૪/૦૯/૨૦૦૨ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૫૩૯૨ પાડવામાં આવેલી.

(૮) ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ પૈકીની એકર ૩-૨૦ ગુંઠા પૈકીની એકર ૧-૩૦ ગુંઠાની ખેતીની જમીન ગાભાજી ધનાજીએ તારીખ:૨૭/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ભાવિક મોહનભાઈ ભરવાડને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ

અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૨૪૪૮ થી નોંધવામાં આવેલો છે, તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૦૪/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૫૪૫૨ પાડવામાં આવેલી. સદર નોંધ રેકર્ડ સાથે સુસંગત ના હોઈ રદ્દ કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ ફરીવાર સદર વેચાણ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૨૩/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૬૬૪૫ પાડવામાં આવેલી. સદર નોંધ પણ રદ્દ કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ ફરીવાર સદર વેચાણ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૨૧/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૭૪૧૫ પાડવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ રાખલ તેઅંગેનો કબુલાતનો દસ્તાવેજ (૧) લીલાબેન પ્રતાપજી ઠાકોર (૨) પ્રતાપજી ગાભાજી ઠાકોર (૩) દીનેશભાઈ પ્રતાપજી ઠાકોર જાતે પોતે તથા સગીર સુનીલ દીનેશભાઈ, સગીર સંજય દીનેશભાઈ તથા સગીર કેતન દીનેશભાઈ ના વાલી તથા કુદરતી પિતા તરીકે (૪) રમીલાબેન દીનેશભાઈ ઠાકોર (૫) રાજેશજી પ્રતાપજી ઠાકોર જાતે પોતે તથા સગીર ચીરાગ રાજેશજી તથા સગીર ભુમીકા રાજેશજી ના વાલી તથા કુદરતી પિતા તરીકે (૬) જશોદાબેન રાજેશજી ઠાકોર (૭) આશાબેન પ્રતાપજી ઠાકોર તથા (૮) સરોજબેન પ્રતાપજી ઠાકોર નાઓએ તારીખ:૦૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ ભાવીક મોહનભાઈ ભરવાડની તરફેણમાં કરસ આપેલો. જે કબુલાતનો દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૩(મેમનગર) ના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તારીખ:૧૦/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૦૪૧૮ થી નોંધવામાં

આવેલો. અને ભાવીક મોહનભાઈ ભરવાડ ની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ, મંજુર રાખેલો.

(૯) ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ પૈકીની એકર ૩-૨૦ ગુંઠા પૈકીની એકર ૧-૩૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન ગીરીશકુમાર ભાઈલાલભાઈ પટેલના એ તારીખઃ૩૧/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મોહનભાઈ રઈજીભાઈ ભરવાડને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૧૦૧૮૭થી નોંધવામાં આવેલો અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખઃ૦૪/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૭૦૭૮ પાડવામાં આવેલી. સદર નોંધ રદ્દ કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ ફરીવાર સદર વેચાણ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખઃ૨૧/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૭૪૧૪ પાડવામાં આવેલી.

(૧૦) ત્યારબાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડઝ રેકર્ડ, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખઃ૧૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજના પુરવણી પત્રક નંબર-૬૧ ના હુકમ નંબર-ડી.એસ.ઓ./ડી.આર.કે/કે.જે.પી/એસ.આર. નં.૭૮૮/૧૭-૧૮થી કમીજાસ્તી પત્રક ભરાઈ આવતા જમીનની દુરસ્તી કરવામાં આવેલી. તેથી બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ની કુલ ૨૪૭૮૮ સમચોરસમીટર જમીન દુરસ્તી મુજબ (૧) બ્લોક નંબર-૫૧૬/અ ની ૨૫૨૯ સમચોરસમીટર જમીન સરકારી પડતરમાં ગયેલી. (૨) બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ ની ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન મોહનભાઈ રઈજીભાઈ ભરવાડના ભાગે (૩) બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક ની ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન ભાવિક મોહનભાઈ ભરવાડના ભાગે તથા

(૪) બ્લક નબંર-૫૧૬/ડની ૮૦૯૪ સમચોરસમીટરની જમીન(૧) મણીબેન ગણપતજી બેચરજીના દીકરી (૨) ભલાભાઈ ગણપતજી (૩) અમરતબેન તે ભલાજી ગણપતજીના પત્ની તથા (૪) વિણાબેન તે ભલાજી ગણપતજીના દીકરીના ભાગે આવેલી. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૧૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૨૦૬૮ પાડવામાં આવેલી.

(૧૧) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તારીખ:૨૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજના જાહેરનામા ક્રમાંક નંબર-ધમ/૨૦૨૨/ ૧૦૭/મ/ ૫ફર/૩૧૨૦૨૨/ ૩૯૮/લ.૧ થી અમદાવાદ જીલ્લાના દસક્રોઈ તાલુકામાંથી કમી કરી તૌન સમાવેશ અમદાવાદ જીલ્લાના ઘાટલોડીયા તાલુકામાં કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે દસક્રોઈ તાલુકાનું બોપલ ગામ અમદાવાદના ઘાટલોડીયામાં દાખલ કરવામાં આવેલુ. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૧૨/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૩૬૯૦ પાડમાં આવેલી.

(૧૨) ત્યારબાદ ગામ મોજે બોપલમાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ ની ૨૪૭૮૭ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનને બદલે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૧ ની ૧૭૫૯ સમચોરસમીટર, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૨ ની ૪૧૬૪ સમચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩ ની ૮૯૪૯ સમચોસરમીટર મળી કુલ ૧૪૮૭૨ સમચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલી.

(૧૩) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬/બ ની ૭૦૮૨ સમચોરસમીટર જમીન જેના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩ પૈકીની ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીનમાં બહુહેતુક હેતુ માટે બીનખેતી હેતુ ઉપયોગ કરવા જુની શરતમાં ફેરવવાની પરવાનગી જીલ્લા કેલક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખ:૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક-૬૭૩૧/૦૭/૧૭/૦૬૧/૨૦૨૨ થી આપેલી અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૩૭૩૮ પાડવામાં આવેલી.

(૧૪) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬/બ ની ૭૦૮૨ સમચોરસમીટર જમીન જેના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩ પૈકીની ૪૨૪૯ સમચોરસમીટર જમીનમાં બહેહેતુક હેતુ માટે બીનખેતી હેતુ ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કેલક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખ:૨૯/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક-૬૭૮૨/૦૭/૧૭/૦૬૧/૨૦૨૨ થી આપેલી છે. અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ:૨૯/૧૧/૨૦૨૨ નારોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૩૭૪૧ પાડવામાં આવેલી.

(૧૫) ઉપરોક્ત બીનખેતીનો હુકમ થયેથી બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬/બ ની ૭૦૮૨ સમચોરસમીટર જમીન પૈકીની ટી.પી. કપાતમાં ગયેલી ૨૮૩૩ સમચોરસમીટર જમીનને બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ પૈકી ૧ આપવામાં આવેલો છે. અને ટી.પી સ્કીમ અન્વયે મળેલી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટર જમીનને બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ પૈકી ૨ આપાવમાં ઓવલો છે. એ રીતે જુદા જુદા બે ગામ નમુના નંબર-૭ તૈયાર કરવામાં આવેલા છે.

(૧૬) ત્યારબાદ સભ્ય-વ-મુખ્ય નગર નિયોજક, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર અને અધ્યક્ષ-વ-સચિવશ્રી(હાઉસીંગ), શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના એ તેઓના તારીખ:૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક-ટીપીએસ/૩(બોપલ) કલમ.૬૭(એ)(૨)/૧૨૯૨ થી હુકમ કરેલો છે. તે હુકમ મુજબ બ્લોક/સર્વે નંબર-૫૧૬ ની ૨૪૮૭૮ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ મંજુર/ અમલી પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર-૩(બોપલ)માં થયેલ છે. જેને મુળખંડ નંબર-૧૭૯ ની ૨૪૮૭૮ સમચોરસમીટર ની જમીનની સામે અંતિમખંડ નંબર-૧૭૯/૧ ની ૧૭૫૯ સમચોરસમીટર, ૧૭૯/૨ ની ૨૯૭૦ સમચોરસમીટર તથા ૧૭૯/૩ ની ૧૦૧૪૩ સમચોરસમીટર મળી કુલ ૧૪૮૭૨ સમચોરસમીટર જમીન ફાળવેલી છે. ત્યારબાદ અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ આધાર-પુરાવા/સહમતી તેમજ અ.મ્યુ.કો. નગર રચના, અધિકારીશ્રી તથા ડી.આઈ.એલ.આર ના રજુ થયેલ અહેવાલની વિગતો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની રજુઆત મુજબ અંતિમખંડ નંબર-૧૭૯/૧ ની ૧૭૫૯ સમચોરસમીટર, ૧૭૯/૨ ની ૨૯૭૦ સમચોરસમીટર તથા ૧૭૯/૩ ની ૧૦૧૪૩ સમચોરસમીટર ને સર્વે નંબરના હીસ્સા પ્રમાણે વિભાજીત કરવાની રજુઆત અન્વયે સદર કેસમાં અંતિમખંડોને સ્થળ સ્થિતી તેમજ સહમતિના રજુ થયેલ નકશા મુજબ લોકેશન પ્રમાણે વિભાજીત કરવામાં આવેલ છે. જેમા સર્વે નંબર-૫૧૬/અ સામે અંતિમખંડ નંબર-૧૭૯/૧/૧ ની ૧૫૧૮ સમચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૧૬/બ તથા ૫૧૬/ક સામે અંતિમખંડ નંબર-૧૭૯/૧/૨ની ૨૪૧ સમચોરસમીટર તથા અંતિમખંડ નંબર-

૧૭૯/૩/૧ ની ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર, તેમજ સર્વે નંબર-૫૧૬/ડ સામે અંતિમખંડ નંબર-૧૭૯/૩/૨ ની ૧૮૮૬ સમચોરસમીટર તથા અંતિમખંડ નંબર-૧૭૯/૨ ની ૨૯૭૦ સમચોરસમીટર મુજબ વિભાજન કરવા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાર અધિનિયમની કલમ-૬૭-એ(૨) મુજબ નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે.

(૧૭) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીનનો તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/પૈકી ૨ પૈકીની ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉપ પ્લાનીંગ સકીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન ના માલીક કબજેદાર શ્રી મોહનભાઈ રઈજીભાઈ ભરવાડ પાસેથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા એ તારીખ:૦૩/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો ધોરણસર નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ(બોપલ-૯)ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૧૧૧૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-

....., તારીખ .../.../૨૦૨૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

(૧૮) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક/પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીનનો તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક/પૈકી ૨ પૈકીની ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉપ પ્લાનીંગ સકીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન ભાવિક મોહનભાઈ ભરવાડના ભાગે આવેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્ક પત્રકે તારીખઃ૧૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૨૦૬૮ પાડવામાં આવેલી.

(૧૯) ત્યારબાદ ભાવિક મોહનભાઈ ભરવાડનું તારીખઃ૨૦/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મનીષાબેન ભાવિકભાઈ ભરવાડ (૨) યશ્વિ ભાવિકભાઈ ભરવાડ તથા (૩) યશ ભાવિકભાઈ ભરવાડના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૧૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૩૮૯૯ થી પાડવામાં અવેલી.

(૨૦) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક/ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીનનો તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક/પૈકી ૨ પૈકીની ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉપ પ્લાનીંગ સકીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનના માલીક કબજેદાર (૧) મનીષાબેન ભાવિકભાઈ ભરવાડ (૨) યશ્વિ ભાવિકભાઈ ભરવાડ તથા (૩) યશ ભાવિકભાઈ ભરવાડ પાસેથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા એ તારીખ:૧૩/૦૧/૨૦૨૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો ધોરણસર નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ(બોપલ-૯)ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૬૨૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-....., તારીખ .../.../૨૦૨૫ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

(૨૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકીની, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉપ

પ્લાનીંગ સકીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનના માલીક કબજેદાર (૧) ભલાભાઈ ગણપતજી (૨) અમરતબેન તે ભલાજી ગણપતજીના પત્ની (૩) વિણાબેન તે ભલાજી ગણપતજીના દિકરી તે સોમાજીના પત્ની (૪) મનીષાબેન તે ભલાજી ગણપતજીના દિકરી તે કનુજી ચહેરાજીના પત્ની પાસેથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા એ તારીખઃ૦૮/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો ધોરણસર નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ(બોપલ-૯)ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૧૩૩૫૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-....., તારીખ .../.../૨૦૨૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

(૨૨) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના(૧) બ્લોક નંબર-૫૧૪(જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩) ૪૦૫ સમચોરસમીટર તથા (૨) બ્લોક નંબર-૫૧૫(જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪) ૬૦૭ સમચોરસમીટરની મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉપ પ્લાનીંગ સકીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ ની ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનના

માલીક કબજેદાર (૧) જયંતિ મફતલાલ પટેલ (૨) ચિરાગ જંયતિલાલ પટેલ (૩) ઈન્દુબેન જયંતિલાલ પટેલ પાસેથી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા એ તારીખ:૨૨/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો ધોરણસર નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ(બોપલ-૯)ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૬૯૬૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-....., તારીખ .../.../૨૦૨૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

(૨૩) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૧ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૨, ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-

૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૪ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩), ક્ષેત્રફળ ૪૦૫ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૫ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪), ક્ષેત્રફળ ૬૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત **RESO LIVA BUILDCON LLP** એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. અને તે

જમીન ઉપર **"THE EMPRESS"**ના નામની વાણીજ્ય તથા રહેંણાકીય ઉપયોગી સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે.

(૨૪) સદરહુ **RESO LIVA BUILDCON LLP એ નામની ભાગીદારી પેઢી** એ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં વાણીજ્ય તથા રહેંણાકીય ઉપયોગી બાંધકામ અંગેના પ્લાનો મંજુર કરાવેલા અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના આસીસ્ટન્ટ ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ સાહેબે **તારીખઃ ૩૦/૦૫/૨૦૨૫** ના રોજ બાંધકામ માટેની પરવાનગીની રજાચીઠ્ઠી નંબર-**૦૬૭૩૨/૧૭૦૯૨૪/એ૮૬૧૬/આર૦/એમ૧**થી બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપેલ છે.

(૨૫) સદરહુ **"THE EMPRESS"** ના નામથી ઓળખાતી રહેંણાકીય ઉપયોગી સ્કીમ **RESO LIVA BUILDCON LLP એ નામની ભાગીદારી પેઢી** એ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ સને ૨૦૧૬ નીચે નોંધાયેલ છે. અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-..........ના તારીખઃ ....થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૨૬) આ સાથેના શીડ્યુલ-૨ માં જણાવેલી મિલકતનું વેચાણ કરાર મુજબ બીજીતરફવાળાએ કામગીરી કરેલ છે અને તેની ગુંણવતા કે પ્રમોટરને અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓમાં કોઈ બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચરની ક્ષતીના કિસ્સામાં બીજીતરફવાળા પઝેશન આપ્યા સુધીમાં બીજીતરફવાળાના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવેતો શક્ય હોય તે રીતે તેવી ખામીઓ બીજીતરફવાળા દુર કરી આપશે પરંતુ બીજીતરફવાળા તેવી ક્ષતીઓ સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડેતો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૭) 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 નહી અને આવી ખામી વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકસાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવીકે ધરતી કંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડુ, વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ 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 પડીજાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર જવાબદાર ગણાશુ નહી.

(૨૮) વધુમાં ઉપર પેરા નંબર-૨૬ તથા ૨૭ માં જણાવ્યા મુજબની ક્ષતિ સિવાય જો પાણીના ભેજના કારણે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી ઉત્પન્ન થશે તો તેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. અને જો ફલેટની બહારની બાજુમાં ફલેટના મેમ્બર દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના છજ્જા નાંખવામાં આવશે અને તેના કારણે જો ભેજની પરિસ્થતી ઉત્પન્ન થશે અને સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ ખામી થશે તો તેની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી.

(૨૯) સદરહુ જમીન ઉપર બ્લોક નંબર-એ તથા બ્લોક નંબર-બી તથા બ્લોક નંબર-સી તથા બ્લોક નંબર-ડી તથા બ્લોક નંબર-ઈ તથા બ્લોક નંબર-એફ એમ મળી કુલ ૬ બ્લોકોનું બાંધકામ થવાનું છે અને તે ૬ બ્લોકોમાં ૪૪૮ ફલેટોના તથા ૪૭ દુકાનોના એમ મળી કુલ ૪૯૫ યુનિટોના બાંધકામ થવાના છે. તે તમામ બ્લોકોમાં ૩ ભોંયરાના પાર્કીંગનું બાંધકામ તથા હોલી પ્લીન્થ ના પાર્કીંગના બાંધકામ ઉપર વાણીજ્ય તથા રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરાવવાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના આસીસ્ટન્ટ ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ સાહેબે **તારીખઃ ૩૦/૦૫/૨૦૨૫** ના રોજ બાંધકામ માટેની પરવાનગીની રજાચીઠ્ઠી નંબર-**૦૬૭૩૨/૧૭૦૯૨૪/એ૮૬૧૬/આર૦/એમ૧** થી મંજુર કરવામાં આવેલા છે અને સદરહુ જમીન ઉપર તેવા ૪૪૮ ફલેટોના તથા ૪૭ દુકાનો એમ મળી કુલ ૪૯૫ યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને તે બાંધકામમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ ૬ બ્લોકોનું બાંધકામ થવાનું છે અને તેવા બ્લોકને બ્લોક નંબર-એ તથા બ્લોક નંબર-બી તથા બ્લોક નંબર-સી તથા બ્લોક નંબર-ડી તથા બ્લોક નંબર-ઈ તથા બ્લોક નંબર-એફ તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને તેવા બ્લોકમાં પાર્કીંગ માટે ૩ ભોંયરાનું બાંધકામ થવાનું છે જ્યારે ભોંયતળીયા ના ભાગે હોલો પ્લીન્થનું પાર્કીંગ માટેનું બાંધકામ થવાનું છે. જ્યારે બ્લોક-એ તથા બ્લોક નંબર-બી તથા બ્લોક નંબર-સી તથા બ્લોક નંબર-ડી તથા બ્લોક નંબર-ઈ તથા બ્લોક નંબર-એફ ના બીજા માળ તથા ત્રીજા માળ તથા ચોથા માળ તથા પાંચમા માળ તથા છઠ્ઠો માળ તથા સાતમો તથા આઠમો માળ તથા નવમો માળ તથા દસમા માળે તથા અગિયારમાં માળે તથા બારમા માળે તથા તેરમા માળે તથા ચૌદમા માળે તથા પંદરમાં

માળે તથા સોળમાં માળે તથા સત્તરમાં માળે તથા અઢારમાં માળે તથા ઓગણીસમાં માળે તથા વીસમાં માળે ચાર ચાર ફલેટોનું બાંધકામ થવાનું છે એમ મળી કુલ દરેક માળે ચોવીસ ફલેટોનું બાંધકામ થવાનું છે આ બ્લોકના બધા ફલેટોનું મળી કુલ ૪૪૮ ફલેટોનું તથા ૪૭ દુકાનોનું એમ મળી કુલ ૪૯૫ યુનિટોનું બાંધકામ થવાનું છે. પરંતુ તેવું બાંધકામ ભોંયતળીયાનું તથા પહેલા માળનું તથા બીજા માળનું તથા ત્રીજા માળનું તથા ચોથા માળનું તથા પાંચમા માળનું તથા છઠ્ઠો માળનું તથા સાતમા માળનું તથા આઠમા માળનું તથા નવમાં માળનું તથા દસમા માળનું તથા અગિયારમાં માળ નું તથા બારમા માળનું તથા તેરમા માળનું તથા ચૌદમાં માળનું તથા પંદરમાં માળનું તથા સોળમાં માળ નું તથા સત્તરમાં માળનું તથા અઢારમાં માળનું તથા ઓગણીસમાં માળનું તથા વીસમાં માળનું બાંધકામ એ રીતે ઓળખવામાં આવનારુ છે. અને તેવા બ્લોક નંબર-એ તથા બ્લોક નંબર-બી તથા બ્લોક નંબર-સી તથા બ્લોક નંબર-ડી તથા બ્લોક નંબર-ઈ તથા બ્લોક નંબર-એફ ના બ્લોકો માં ભોંયળતીયાના ભાગથી વીસમાં માળ સુધી કુલ ૪૪૮ ફલેટોનું તથા ૪૭ દુકાનોનું એમ મળી કુલ ૪૯૫ યુનિટોનું બાંધકામ થવાનું છે જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કરવામાં આવશે. અને તે આખા યુનીટોની સ્કીમને **"THE EMPRESS"** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(૩૦) સદરહુ આખી સ્કીમ ના પ્રોજેક્ટની જમીનના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન, અમો બીજીતરફવાળા એ આર્કીટેક્ટ **ધ ગ્રીડ (સ્નેહલ સુથાર)** દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ના એ મંજુર કરેલ છે. જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ

એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલો અમો બીજીતરફવાળા એ તમો એકતરફવાળા ને સોંપેલ છે. જે તમો એકતરફવાળા એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમો એકતરફવાળા એ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી. અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે.

(૩૧) વધુમાં અમો બીજીતરફવાળાએ 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 સ્પેશીફીકેશન મા સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે અમો બીજીતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે. તેવા સંજોગોમાં અમો બીજીતરફવાળા એ તેના જ જેવી અન્ય કંપની ની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે. જે તમો એકતરફવાળા ને માન્ય રહેશે.

(૩૨) આ સાથેના શીડ્યુલ-૨ માં જણાવેલી મિલકતનું વેચાણ કરાર મુજબ બીજીતરફવાળાએ કામગીરી કરેલ છે અને તેની ગુંણવતા કે પ્રમોટરને અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓમાં કોઈ બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચરની ક્ષતીના કિસ્સામાં બીજીતરફવાળા પઝેશન આપ્યાથી બીજીતરફવાળાના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવેતો શક્ય હોય તે રીતે તેવી ખામીઓ બીજીતરફવાળા દુર કરી આપશે પરંતુ બીજીતરફવાળા તેવી ક્ષતીઓ સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડેતો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૩) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૧ પૈકી,

ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૨, ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૪ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩), ક્ષેત્રફળ ૪૦૫ સમચોરસમીટરની જમીન તથા

બ્લોક નંબર-૫૧૫ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪), ક્ષેત્રફળ ૬૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર **"THE EMPRESS"** નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે .... ફલેટોનું તથા .... દુકાનોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી .....માળે જે ..... ફલેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તેવા કરવામાં આવતા ફલેટો/દુકાનોના બાંધકામ પૈકી **ફલેટ/દુકાન નંબર-**..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા .....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની 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 ઈક્વીપમેન્ટસ તથા (ડી) લીફ્ટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા લીફ્ટ તથા તે સાથેના ઈકવીપમેન્ટ તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફલેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા

ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેકશન તથા ડ્રેનેજ કનેકશન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની એ રીતેની મિલકત તથા સદરહુ તમામ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર, ઉપર જણાવ્યા મુજબ તે રીતે જમીનમાં કુલ ૪૪૮ ફલેટોનું તથા ૪૭ દુકાનોનું 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 ઈલેકટ્રીક મોટર તથા ઈકવીપમેન્ટસ તથા (બી) બંને બ્લોકોની બહારની બાજુ આવેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેકશન તથા પાઈપો તથા ડ્રેનેજ કનેકશન તથા પાઈપો તથા (સી) કંમ્પાઉન્ડ વૉલ તથા ઝાંપા તથા (ડી) કોમન પાર્કીંગ તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા 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 **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા (........... પુરા)** ની કીંમત માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તમોએ તે મુજબ વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલું છે.

(૩૪) આ બાનાખતની મુદત આજથી માસ-... (.....) ની નક્કી કરવામાં આવેલી છે.

-: ચુકવણાની વિગતઃ-

રૂા.૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા...........એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને તારીખઃ...........ના

............બેન્કના ચેક નંબરઃ...........થી વેચાણના અવેજના કુલ ૧૦% અરજી ફી તરીકે બાનાના આપ્યા તે.

એ રીતે આ વેચાણ કરારના અવેજના **રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા** ....) આપેલા છે તે મજરે ગણતા બાકીના **રૂા. ૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા** ....) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને **રૂા.** ૦,૦૦,૦૦૦/- **(અંકે રૂપિયા** ....)ના તથા જી.એસ.ટી ઉમેરી ... (......) માસીક હપ્તા .... ૨૦૨... સુધીમાં તથા **રૂા.** ૦૦,૦૦,૦૦૦/- **(અંકે રૂપિયા** ....)નો તથા જી.એસ.ટી ઉમેરી ...(......) માસીક હપ્તો **તારીખઃ.../.../૨૦૨...** સુધીમાં 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 પ્લીન્થ 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 પ્રુફ અગાસીની

	કામગીરી પુરી થયેથી ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫% રકમ.	લીફટ, પાણીના પંપ, ઈલેકટ્રીક ફિટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રા, મિકેનિકલ અને પર્યાવરણ વિષયક આવશ્યક્તાઓ, પ્રવેશ લોબી/લોબીઓ, પ્લિન્થ પ્રોટેક્શન સંબધિત વિસ્તારમાં ફરસબંધીની કામગીરી અને સદરહુ સ્કીમ જ્યાં આવેલું હોય તે એપાર્ટમેન્ટ અથવા વિંગની વેચાણની સમજુતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યક્તાઓ પુરી થયેથી ચુકવવાના રહેશે.
કુલ વેચાણ અવેજના બાકી રહેતા ૧૦૦% રકમ.	વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી અવેજ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળેથી અથવા તે પછી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે ચુકવવાના રહેશે.

(૩૫) સદરહુ ફલેટનું બુકીંગ રદ્દ કરવાનો અધીકાર લખાવી લેનારને છે પરંતુ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ રદ્દ 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.

(૩૬) સદરહુ બીજીતરફવાળા દ્વારા વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાએ તારીખ:૩૧/૦૩/૨૦૩૨ સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેવાનો છે પરંતુ જો બીજીતરફવાળા પોતે અથવા તેઓના પ્રતિનિધિઓના

નિયંત્રણ બહારના કારણોસર વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ **ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઑફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઑફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) સહીતની રકમ** પાછી ચુકવી આપશે.

(૩૭) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતે જે બ્લોક-..... તરીકે ઓળખવામાં આવનારુ છે તે મકાનનું બાંધકામ અમારે અમારા ખર્ચે પુરૂ કરીને તેવા ફલેટોના મકાનના વપરાશ માટેની બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આ બાનાખતની મુદતમાં અમારે મેળવી લેવાની છે. પરંતુ કોઈ કારણસર તેવી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન ન મળે તો તેવા સંજોગોમાં બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. તે સમયે વેચાણ અવેજના બાકીની રકમ ચુકવેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. પરંતુ સદરહુ મિલકતના હપ્તા 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 ઑફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઑફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત**

બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે તે શરત તમો લખાવી લેનારે કબુલ, મંજુર અને માન્ય કરેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારની વર્તણુંક કે વ્યવહાર ખોટો હશે તો સદરહુ બાનાખતનો કરાર કેન્સલ કરવાની સત્તા અને અધિકાર અમો લખી આપનારના રહેશે.

(૩૮) 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 વિરૂધ્ધ 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 પઝેશન આપવામાં ઉપર જણાવેલા કારણો સિવાય અમો લખી આપનાર લખાવી લેનારને પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર **ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઑફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઑફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે** જે અમો લખી આપનારે ચુકવવાનું રહેશે.

(૩૯) 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 વિરૂધ્ધ કાયદેસર પગલાં ભરીએ અને તેનાથી અમોને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના તમો લખાવી લેનાર જવાબદાર થાવ. અને તે અંગે વેચાણ અવેજના બાકીની રકમ **ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઑફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઑફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા(૨%) જેટલો રહેશે** તે રીતે માસીક વ્યાજ તેમજ બીજા ખર્ચા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર આપવા બંધાયેલા છો.

(૪૦) સદરહુ ૨૦૭૯ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર **"THE EMPRESS"** ના નામથી ઓળખાતી ફલેટો વાળી સ્કીમ બાંધવામાં આવેલી છે તે સિવાયની તેવા મકાની ચારે બાજુ ખુલ્લી જમીન આવેલી છે તેવી માર્જીનની જમીનનો ઉપયોગ પણ બીજીતરફવાલા વખતોવખત જે નિયમો કરે તે નિયમો મુજબ …… કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર માટે સદરહુ સ્કીમના ભોંયરા તથા હોલોપ્લીન્થ જુદા જુદા ભાગના માલીકોએ કરવાનો રહેશે અને તે રીતે ભોંયરાના પાર્કીંગના 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 બીજીતરફવાલાનો નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને તે તમામને બંધનકર્તા હોવાનું ગણાશે.

(૪૧) સદરહુ **"THE EMPRESS"** 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.

(૪૨) વધુમાં અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે આજની તારીખે સદરહુ જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ માત્ર **૨૯૫૭૩.૧૦** 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 સ્કીમનાને લાગુ પડે છે, જે એફ.એસ. આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉક્ત સદરહુ સ્કીમમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર **૧૫૩૫૦** સમચોરસમીટરનો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન પોતે લાભ લેવા ધારેલા અને તેને આધારે ૪૪૯૨૩.૧૦ સમચોરસમીટરનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ 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.

(૪૩) 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 વરાડે

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 નીર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોયતો લખી આપનારે લખાવી લેનારના ચુકવેલા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવેલ હોય તે તારીખ થી તેની **ઉપર ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઑફ લેન્ડીંગ રેટ(એમસીએલઆર), સ્ટેટ બેંક ઑફ 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 હપ્તા મુજબ લખાવી લેનાર પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો પેરા નંબર-૯માં થયેલી સમજુતી મુજબ સમચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૪૪) સદરહુ મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે અંગેનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ જાની એન્ડ કું. સોલીસીટર્સ એન્ડ એડવોકેટસ તરફથી ગુજરાત સમાચાર દ્વારા તારીખઃ૦૪/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ આપેલ છે. જે તમો એકતરવાળા એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.અને તે તમો એકતરફવાળા એ માન્ય રાખેલ છે. અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર એકતરફવાળા કરી શકશે નહી. અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુ જ નહી પરંતુ અમો બીજીતરફવાળા એ સરદહુ 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 ધ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગે ની કોઈપણ તકરાર એકતરફવાળા કરી શકશે નહી જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૪૫) વધુમાં સદરહુ મિલકત તથા તેની ઉપર બાંધવામાં આવતી ફલેટ નંબર-... ઉપર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને સદરહુ મિલકત ઉપર .... માંથી તારીખઃ........ ના રોજ રૂા......./- અંકે રૂપિયા ....ની રકમની પ્રોજેક્ટ લોન લીધેલ છે અને તે અંગેનો મોર્ગેજનો દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-...... થી અમદાવાદ ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે. અને સદરહુ ફલેટ નંબર-..... વાળી મિલકતના વેચાણ અંગે અમોએ .... પાસેથી નો ઓબઝેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે.સદરહુ તમામ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલી છે અને સદરહુ મિલકત અંગેના અસલ દસ્તાવેજો આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત ઉપરાંત બીજી મિલકતોના હોવાથી તે અસલ દસ્તાવેજો બીજીતરફવાળા પોતાની પાસે રાખે છે જે એકતરફવાળાને જ્યારે જોવા હશે તેમજ રજુ કરાવવા હશે ત્યાં ત્યારે એકતરફવાળાના ખર્ચે બતાવશે તેમજ રજુ કરશે.

(૪૬) **સદરહુ મિલકત તથા તેની ઉપર બાંધવામાં આવતાં ફલેટ / દુકાનો ઉપર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકત ટાઈટલ**

ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવ્યા સિવાય અન્ય કોઈ બેંક કે સંસ્થામાં ગીરો કે જામીનમાં મુકેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લીધેલ નથી કે ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત/ફલેટનો બાનાખત થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારની લોન લઈશુ નહી કે ગીરો કે જામીનમાં મુકીશુ નહી કે મિલકત/ફલેટની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા કે કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

(૪૭) સદરહુ મિકલતનું પઝેશન આપ્યાની તારીખથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં 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 શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માળખાકીય ખામી અમો લખી આપનારના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અંગે લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર વિગેરે ને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અને આવી આળખાકીય ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનારે આવી ખામી માટે અધીનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

(૪૮) <u>પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવતી બાહેંધરી તથા રજુઆત</u> :-

એ) પ્રમોટર પાસે જમીનના સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે. તથા જમનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. તથા તેમજ પ્રમોટર

પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવેલ છે.

બી) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના વીકાસ કરવા માટે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી કાયદેસરનો હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

સી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર ટાઈટલમાં દર્શાવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનો બોજો(**Encumbrance)** નથી.

ડી) જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સંબંધીત ટાઈટલમાં દર્શાવ્યા સિવાય કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

ઈ) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન એપાર્ટમેન્ટ સંબંધીત સક્ષમ અધીકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રકીયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેક્ટ, જમીન-મકાન, એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન/ફલેટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.

એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે. અને તેણે કોઈપણ એવુ કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવુ કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હક્ક, અલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્ગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા

કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ સંબંધી હક્કોને અસર થાય કે હાની થાય.

એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ ફલેટ/દુકાન/ એપાર્ટમેન્ટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી. ઝોવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર ફલેટ/દુકાનનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તાનો કબજો એલોટીને એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી ને સોંપી આપશે.

જે) એલોટીના સર્વીસ સોસયાટી/એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સુવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

કે) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેણગી(ચાર્જ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રિમીયમ, ડેમેજ અને અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે... જે કોઈ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ અધીકારીને ચુકવી આપેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહીત) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૪૯) 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 નહી અને આવી ખામી વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકસાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવીકે ધરતી કંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડુ, વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ 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 પડીજાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર જવાબદાર ગણાશુ નહી.

(૫૦) 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 અધિનીયમની જોગવાઈઓને આધીન 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 બાનાઅતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમન ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૫૧) 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.

(૫૨) 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 રદ્દ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે નહી અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

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

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

(૫૫) આ બાનાખતની રૂઈએના 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 -૧(ઈમારત/બિલ્ડીંગ) ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૧ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-

૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૨, ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૪ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩), ક્ષેત્રફળ ૪૦૫ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૫ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪), ક્ષેત્રફળ ૬૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર "**THE EMPRESS**" નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે .... ફલેટોનું તથા .... દુકાનોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર- ..... તરીકે ઓળખાય છે.

બેઝમેન્ટ	:-	પાર્કીંગ
ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં	:-	પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ-૨ તથા પેસેજનું બાંધકામ

પહેલા માળ બીજા માળથી વીસમાં માળ સુધી	:-	લીવીંગ રૂમ, ડાયનીંગ, કિચન/સ્ટોર, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ, પાર્ચ, ટેરેસ, એવા ચાર/ત્રણ યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ૧ થી ૨૪ મળી કુલ-૨૪ કોમશર્શીયલ દુકાનો તથા પહેલા માળ ઉપર ૧ થી ૧૯ કોમર્શીયલ દુકાનો તથા બીજા માળ ઉપર ૧ થી ૪ કોમર્શીયલ દુકાનો એમ મળી કુલ ૪૭ કોમર્શીયલ દુકાનો તથા એ વિંગમાં બીજા માળે કુલ ૪ ફલેટ તથા ત્રીજા માળ થી વીસમાં માળ સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટ એમ મળી કુલ ૭૬ ફલેટ તથા બી વીંગમાં બીજા માળે કુલ ૪ ફલેટ તથા ત્રીજા માળ થી વીસમાં માળ સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટ એમ મળી કુલ ૭૬ ફલેટ તથા સી વિંગ તથા ડી વીંગ તથા ઈ વીંગ તથા એફ વીંગમાં બીજા માળે કુલ ૨ ફલેટ તથા ત્રીજા માળ થી વીસમાં માળ સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૪ ફલેટ એમ મળી કુલ ૨૯૬ ફલેટ બાંધકામ કરેલ છે. આમ, સદરહુ "**THE EMPRESS**" ના નામથી ઓળખાતી એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ બ્લોકો પૈકી કુલ ૪૪૮ ફલેટો અને ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પહેલા માળ તથા બીજા માળની મળીને કુલ ૪૭ દુકાનોનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ/છે.

<u>ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ખૂંટચાર વિગેરેની વિગત..</u>

પૂર્વે	:	૨૪ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે	:	પ્રાઈવેટ બંગલો
ઉત્તરે	:	૧૮ મીટરનો રોડ
દક્ષિણે	:	અમદાવાદ મ્યુનીસિપલ કોર્પોરેશનનો પ્લોટ

:: શીડ્યુલ -૨ (ફલેટ/દુકાન) ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ-૯(બોપલ) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૧ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૨ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/બ/૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,

ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૦૦૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૩ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ક પૈકી ૨, ક્ષેત્રફળ ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૭૦૮૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૧ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૨૫૭ સમચોરસમીટર પૈકીની વરાડે પડતી ૪૨૪૯ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૬/ડ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૩૧૪૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૯/૩/૨(ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૧૮૮૬ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૪ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૩), ક્ષેત્રફળ ૪૦૫ સમચોરસમીટરની જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૧૫ (જુના સર્વે નંબર-૩૫૭/૪), ક્ષેત્રફળ ૬૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ ૧૦૧૨ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩(બોપલ) માં થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮ (ગુજરાત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તારીખ-૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના હુકમ મુજબ) ની કુલ ૮૧૦ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૧૦૯૫૩ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર **"THE EMPRESS"** નામથી ઓળખાતી સ્કીમમમાં જે .... ફલેટોનું તથા .... દુકાનોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી .....માળે જે ..... ફલેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તેવા કરવામાં આવતા ફલેટો/દુકાનોના બાંધકામ પૈકી ફલેટ/દુકાન નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા .....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની 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 ઈક્વીપમેન્ટસ તથા (ડી) લીફટ અંગેના કોલાનું

બાંધકામ તથા લીફટ તથા તે સાથેના ઈકવીપમેન્ટ તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફલેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેકશન તથા ડ્રેનેજ કનેકશન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની "**THE EMPRESS**" તરીકે ઓળખાતી એ રીતેની મિલકત.

એ :- ફલેટ/દુકાન નંબર :..............

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

સી :- બીલ્ટઅપ એરીયા :.............. સમચોરસમીટરનું બાંધકામ

ડી :- બાલ્કની :.............. સમચોરસમીટરની

ઈ :- વોશ એરીયા :.............. સમચોરસમીટરનું

"**THE EMPRESS**" <u>ના ફલેટ/દુકાન નંબર-.....ના નંબર તથા ખૂંટ વિગેરેની વિગત..</u>

પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	
ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	

<u>:: એનેક્ષર-૧ ::</u>

"રેરા" હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

<u>:: એનેક્ષર-૨ ::</u>

સેનેટરી, ફીટીંગ, વિગેરેની શિડયુલ-૩ મુજબની યાદી

<u>:: શીડ્યુલ -૩ ::</u>

<u>(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)</u>

(૧) આર.સી.સી ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર

(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર ફીનીશ.

(૩) દરવાજા.

(૪) ભારી-એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી.

(૫) પ્લમ્બીંગ-બહારની બાજુમાં સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે તથા ટોઈલેટની અંદર પાણી તથા ડ્રેનજના પાઈપના પોઈન્ટ.

(૬) ઈલેકટ્રીક- બહારની બાજુમાં સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલેકટ્રીક કોપર વાયર તથા ફલેટની અંદર મેઈન સ્વીચ સુધીનું વાયરીંગ.

(૭) લીફટ- સારી ગુણવત્તાવાળી.

તદ્ઉપરાંત ફલેટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાંઆવશે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ/દુકાનના હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

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 વિગરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૫ ના દિને.

અત્રે .... મત્તુ અત્રે .... શાખ

<u>લખી આપનાર</u> :

....

RESO LIVA BUILDCON LLP ના નામની ભાગીદારીની પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

<u>સાક્ષીઓ</u> :

૧. ....

૨. ....