

બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર

.

એકતરફવાળા

ઉંમર આશરે વર્ષ- , ધંધો, જાતે હિન્દુ,

રહેવાસી-

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

૨,

જેમને આ બાનાખતના કરારમા તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર

મેગ્ના ઈન્ફાકોન, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

બીજીતરફવાળા

(P.A.No. ABFFM 2354 M)

તેની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

કાર્તિક ગુણવંતભાઈ પાસાવાલા, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૨, ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-૪/બી, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ગોપાલક કોમ્પ્લેક્ષ, બેન્ક ઓફ બરોડા પાસે, સમ્રાટનગર, ઈસનપુર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૪૩.

(Aadhaar No. 3569 3392 9082)

જેમને આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં મેગ્ના ઈન્ફાકોન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી

વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ વાળી મીલકત આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર મીલકત પાલડી, એલીસબ્રીજ, ભગતબાગ સામે આવેલ છે.

૨.. રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. તે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ અન્વયે તારીખ-૨૪/૪/૧૯૬૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-ઘ-૨૬૧૧ થી રજીસ્ટર થયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં “મજકુર સોસાયટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સબપ્લોટ યાને બંગલા નંબર-૧૫ વાળી મીલકત તેના માલીક-બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ-૮/૩/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ પાલડી વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૭૫૧ થી નોંધવામાં આવેલ ત્યારથી સદર સબપ્લોટ નંબર-૧૫ વાળી મીલકત અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મીલકત સોસાયટી રેકર્ડમાં મજકુર સોસાયટીની તારીખ-૩૧/૩/૨૦૧૮ ના રોજ મળેલ કમીટીની મીટીંગમાં પસાર થયેલ ઠરાવથી અમો બીજીતરફવાળા-

ભાગીદારી પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મીલકત અંગે મજકુર સોસાયટીએ ઈસ્યુ કરેલ શેર સર્ટિફિકેટ નં-૧૪, થી આપવામાં આવેલ શેર નંબર-૬૬ થી ૭૦, પણ તારીખ-૩૧/૩/૨૦૧૮ ના રોજ અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, ટેરેસ, લીફ્ટ રાખીને કુલ-૧૪ (ચૌદ) ફ્લેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ છે અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-કમલ સોનીએ તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તા-૧૫/૨/૨૦૧૮ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુએડ/૨૬૧૨૧૭/સીજીડીસીઆર/એ૦૩૦૮/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૦૨૫૨/૨૬૧૨૧૭/એ૦૩૦૮/આર૦/એમ૧ થી મંજૂર કરેલા છે અને જે એકતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને સદર યોજના “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન અંગે જરૂરી નોન-એનકમ્બરન્સ સર્ટિફિકેટ એડવોકેટ-દીનેશભાઈ દેવચંદ પાલખીવાળાએ તારીખ-૧૧/૫/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ છે, જે એકતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.

૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-૩૮-૯૯ નો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી દીશા તરફનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નુ બાંધકામ (જેનુ

૫,

વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ તે તમામ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તેના બાનામાં રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમો બીજીતરફવાળાને પહોંચ્યા છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર- નો તારીખ- / /૨૦૧૮ નો શાખાનો અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

૬.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

સદર યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન મળેથી ૭ દિવસમાં બીજીતરફવાળાએ તે અંગેની મૌખિક કે લેખિતમાં એકતરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે અને તેવી જાણ થયા બાદ એકતરફવાળાએ ૩ મહિનાની અંદર સદર યુનિટની બાકીની

૬,

ચુકતે હીસાબની રકમ ચુકવીને અમો બીજીતરફવાળા પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો સદર નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં બાકીની રકમ ચૂકવવામાં કે કબજો મેળવવામાં કસૂર કે આનાકાની કરો તો ત્યાં સુધી સદર યુનિટનો કબજો બીજીતરફ વાળા પાસે રહેશે અને તેમાં એકતરફવાળા તેટલા સમય માટેનો તેને લાગુ પડતા નિભાવ અંગેનો ખર્ચ તથા તે ઉપરની વ્યાજ સહીતની રકમ બીજીતરફ વાળાને ચૂકવી આપવા માટે જવાબદાર રહેશે, જે તમો એકતરફવાળા આથી આ બાનાખતમાં કબુલ કરો છો.

૬.૨.. બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ બીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તે હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૬.૩.. એકતરફવાળાના યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

બીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૬.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ટેન્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૬.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે.

૬.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફ વાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી

કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફવાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનુ બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના બાયલોઝ અને નીતીનિયમો મુજબ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ અને આ સાથે સામેલ એનેક્ષરમાં વર્ણવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બીજીતરફવાળાએ પૂર્ણ કરવાનુ રહેશે અને સદર બિલ્ડીંગ અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે મેળવી આપવાની રહેશે .

૮.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો અમોને કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફ વાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશુ અને આ લેખથી સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી.

૯.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે

બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફ વાળાને આપો તેમ છતા અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકદાર રહેશો.

૧૦.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફ વાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ગ્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશુ.

૧૧.. સદર “મણીરત્ન” માં તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જન મુકવામાં આવે તે સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જનનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જનની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં

તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફ વાળાએ હરહંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં પણ એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૨.. સદર “મણીરત્ન” માં પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો એકતરફવાળાએ તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો પણ એકતરફવાળાએ તમામ ફ્લેટ હોલરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફ વાળાએ તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે..

૧૩.. સદર “મણીરત્ન” માં મુકવામાં આવેલ માર્જનની જમીનમાંથી તમોને હર હંમેશ જવા આવવાના તથા ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૪.. સદર “મણીરત્ન” માં તમામ ફ્લેટની કોમન સગવડોના વહીવટી ખર્ચ

અંગે મંડળ બનાવવામાં આવે તો તમારે તેના ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નીતીનિયમોનું તમારે હર હંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૫.. સદર “મણીરત્ન” માં ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે કુદરતી આફતો તથા ધરતીકંપ તથા અન્ય નીચત કરેલ તમામ પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

૧૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં અને સદર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલકતનો કોઈપણ રીતે વાણિજ્ય, વેપાર, વ્યવસાય, ઔદ્યોગિક, ગોડાઉન કે અન્ય કોઈપણ રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે.

૧૭.. સદર “મણીરત્ન” ના ટોપ ફ્લોરની ઉપરના છેલ્લા ટેરેસ એટલે કે ધાબાના તમામ હક્કો ભવિષ્યમાં અમો બીજીતરફવાળાના અબાધિત રહેશે એટલે કે તેવા ટેરેસમાં તમો એકતરફવાળાને કોઈ હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિં તેમજ સદર “મણીરત્ન” માં મુકવામાં આવનાર માર્જનનો તમો એકતરફવાળાને તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર સાથે પાર્કિંગ તરીકે સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હક્ક રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ

હકકો તમો એકતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તમોને પ્રાપ્ત થશે અને ઉપરોક્ત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત વેચાણ કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૧૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ વિગેરે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે.

૧૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત અંગે એ.એમ.સી.ના વરાડે ખર્ચ તથા ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડના વરાડે ખર્ચની રકમ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જુદી આપવાની રહેશે તેમજ સદર ફ્લેટ અંગે ભવિષ્યમાં મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જુદી આપવાની રહેશે.

૨૦.. સદર “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ ટેમ્પરરી No. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૧.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે

ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનુ બાંધકામ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય વસ્તુઓની તમોએ તમારા એન્જનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને આ અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમોને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર મીલકત તમોએ વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફીકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનુ મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨૨.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

આ બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણ બંનેતરફવાલાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે .

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ વાળી મીલકત આવેલ છે તે મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : સબપ્લોટ નંબર-૧૪ તથા ૧૨.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૫.

ઉત્તરે : સબપ્લોટ નંબર-૧૬.

દક્ષિણે : ૧૨.૧૯ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-૩૮-૯૯ ના હક્ક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ ની જમીનમાં “મણીરત્ન” ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર “મણીરત્ન” માં દીશા તરફનો ફલોરનો ફલેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-૧૦૮-૪૫ રેરા કાર્પેટ એરીયા તથા ચોરસમીટર-૫-૩૧ બાલકનીનુ ક્ષેત્રફળના બાંધકામ સહીતની મીલકત આથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. સદર ફલેટના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-મે સને-૨૦૧૮ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

એકતરફવાળાની સહી.

૧૬,

બીજીતરફવાળાની સહી.

મેગના ઈન્ફાકોન, એ નામની ભાગીદારી
પેઢીની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-
