૮ ઉપરોકત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતના બાનામાં તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ રકમની વિગત જેઃ—

<u>રકમ</u>	<u>બેન્કનુ નામ</u>	<u>રોકડા/ચેક/ડ્રાફટ નં.</u>	<u>તારીખઃ</u>	<u>રીસીપ્ટ નં.</u>

૯. સદર મિલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણાં વિગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હિસ્સો નથી,તેમજ સદર મિલકત વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટથી મનાઈ હુકમ નથી,તેમજ સદર મિલકતના ઉપર કોઈપણ જાતના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી, તેમજ સદર મિલકત અમો લખી આપનારાઓ કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે વેચવા, સાટવા તથા તેનો વેચાણ અવેજ લેવા હકકદાર છીએ તેવો સરવે બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશી થી તથા અકકલ હોંશિયારી થી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ વાલીવારસો વિગેરે સરવેને સરવે રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

અમદાવાદ

તારીખઃ

અત્રે.................................મતુ,અત્રે...............................શાખ.

<u>લખીઆપનારઃ—</u>

મેસર્સ સત્વ ડેવલોપર્સએ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર —————————

—————————— ——————————

નરેશભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ

<u>લખાવી લેનારઃ—</u>

——————————

કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે ગણી આપવાની છે, અને રહેશે.

૩. સદર બાનાખતની મુદત આજથી માસ–૩(ત્રણ) સુધીની નકકી કરવામાં આવેલ છે,અને સદર બાનાખતની મુદતમાં તમો લખાવી લેનાર બાકી વેચાણ અવેજ ચુકતે ચુકવી ના આપો તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને તમોએ અમોને આપેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ થયેલી ગણાશે,અને તે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો,તકરાર કરવા કરાવવાના નથી.જે આ બાનાખતની મહત્વની શરત છે.

૪. સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ,રજી. ફી,ટાઈપીંગ,લખામણી,વકીલ ફી,સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

૫. સદરહુ મિલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી સદર મિલકત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ છે તેથી સદર મિલકતના ટાઈટલ્સ સંબંધી તમો લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો,તકરાર લેવાનો નથી.

૬. સદરહુ મિલકતના આ બાનાખત અમલીય રહેશે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે તે પરત્વે અમારા પોષાતા આવેલા હકકો અમો લખી આપનારાઓએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપી કોઈપણ જાતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખવાના નથી આમ છતાં અમો લખી આપનારાઓ તેવુ કોઈપણ જાતનુ કૃત્ય કરીએ કરાવીએ તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણાશે,અને આ બાનાખતથી સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવતો નથી અને સદર મિલકતના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સદર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો છે.

૭. સદરહુ મિલકત કે તે પરત્વે અમારા પોષાતા આવેલા હકક,હિત, અધિકારો અમોએ આજ અગાઉ કોઈપણ રીતે લખી આપી કોઈપણ જાતના બોજામાં કે જોખમમાં નાખેલ નથી કે મુકેલ નથી, કે તે પરત્વે અમો લખી આપનારાઓ સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો અલાખો, લાગભાગ વિગેરે કાંઈ આવેલ નથી.

રોડ રસ્તા વરાડે ――――――
જમીનના માલિકી કુલ
હકક સહીતની જમીન ――――――
―――――――
કુલ
―――――――

સદર **ડુપ્લેક્ષ રો–હાઉસ** નંબરઃ―――― ના ખુંટચારની વિગત જેઃ–

પુરવેઃ–
પશ્ચિમેઃ–
ઉત્તરેઃ–
દક્ષિણેઃ–

એ રીતેના નંબર,માપ તથા ખુંટચાર વચલી **ડુપ્લેક્ષ રો–હાઉસ નંબરઃ―――** વાળી મિલકત તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતની અસલ હદ, હકકો નિશાન મુજબની તથા સદર જમીનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ, રસ્તા, કોમન લાઈટ, કોમન બોર, કોમન પાણીની ટાંકી, કોમન પ્લોટ,કોમન ફેસેલીટીઝનો સહીયારે ઉપયોગ,વપરાશ કરવાના હકકો સહીતની તેમજ સદર યોજનાની જમીનમાં પોષાતા આવેલા વરાડે માલિકી હકકો સહીતની આકાશથી તે પાતાલ સુધીની તેમજ સદર મિલકત અંગે અમો લખી આપનારને બીજા જે જે કાયદેસરના હકકો મળતા હોય તે તમામ હકકો સહીત તેમજ સદર મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે તેની શરતોની નીચે મુજબ છે.

૧. સદરહુ મિલકત અમો લખીઆપનારાઓએ તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ **રૂા.―――――――――/–અંકે રુપિયા ―――――――――――――――――――――પુરા**માં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

૨. ઉપરોકત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતના બાનામાં તમોએ અમોને નીચે મજબની વિગતેથી રકમ ચકવી આપેલ છે, જે રકમ અમારે તમોને

તથા બીનખેતીના વપરાશ ઉપયોગવાળી જમીનોમાં કાયદેસરના પ્લાન મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબ અમો લખી આપનારે **"શિલ્પગ્રામ સફલ"** એ નામથી યોજના મુકવામાં આવેલ અને સદર યોજનામાં પ્લોટો પાડી તેમાં **ડુપ્લેક્ષ રો–હાઉસ**ના બાંધકામ કરેલા અને તે યોજનામાં આવેલ **ડુપ્લેક્ષ રો–હાઉસ નંબરઃ–––––– ની સ.ચો.મી.–––– ની જમીન તથા કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તાની વરાડે જમીનના માલિકી હકક સહીતની સ.ચો.મી.–––– મળી કુલ્લે સ.ચો.મી.–––– ની જમીન તથા તેમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોરની મળી કુલ્લે સ.ચો.મી.–––– સ.ચો.મી. ના બાંધકામ સહીતની મિલકત** અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. – જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે તે મિલકતનાં નંબર,માપ તથા ખુટચારની વિગત જેઃ–

મોજે ગામ	**સરવે નંબર**
વસ્ત્રાલ તા.વટવા જી.અમદાવાદ.	૧૨૨૦/૧, ૧૨૨૧, ૧૨૨૨, ૧૨૨૩, ૧૨૨૪

ટી.પી.સ્કીમ નં.	**ફા.પ્લોટ નં.**	**સ.ચો.મી.**
૧૧૩	૧૭૭	૭૦૪૨

યોજનાનુ નામ.	**ડુપ્લેક્ષ રો–હાઉસ નંબર.**
શિલ્પગ્રામ સફલ	––––––

જમીન **સ.ચો.મી.**		**બાંધકામ** **સ.ચો.મી.**	
––––	નેટ પ્લોટ એરીયા	––––	ગ્રાઉન્ડ ફલોર
––––	કોમન પ્લોટ,કોમન	––––	ફર્સ્ટ ફલોર

પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સરવે નંબરઃ૧૨૨૦/૧ ની સ.ચો.મી.૪૭૫૫, સરવે નંબરઃ૧૨૨૧ ની સ.ચો.મી.૨૭૩૨, સરવે નંબરઃ૧૨૨૨ ની સ.ચો.મી.૭૦૮,સરવે નંબરઃ૧૨૨૩ ની સ.ચો.મી.૬૦૭ તથા સરવે નંબરઃ૧૨૨૪ની સ.ચો.મી.૨૯૩૪ ની મળી કુલ્લે સ.ચો.મી. ૧૧૭૩૬ ની જમીનમાં વસ્ત્રાલ ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ૧૭૭ ની સ.ચો.મી.૭૦૪૨ ના ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની તથા બીનખેતીના ઉપયોગ,વપરાશવાળી જમીન તે અમો લખી આપનાર **"મેસર્સ સત્વ ડેવલોપર્સ "** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી હકકે અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે, અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામે સરકારી, અર્ધ સરકારી, ગ્રામ પંચાયત રેકર્ડમાં તથા અન્ય જરુરી તમામ રેકર્ડમાં કુલ સ્વતંત્ર માલિકી હકકથી ચાલી આવેલી છે.

સદર જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબરઃસીબી/ADM/**એન.એ./એસઆર–૩૧૭/૨૦૧૦** થી હુકમ થી મેળવેલ છે,અને સદર જમીનોને રહેણાંકના હેતુ સારુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશને તેમના રજાચિઠ્ઠીના ક્રમાંક નંબરઃ02201/010814/A2491/RO/M1,02202/010814/A2492/RO/M1, 02203/010814/A2493/RO/M1,02204/010814/A2494/RO/M1, 02205/010814/A2495/RO/M1,**થી તારીખઃ ૧૭/૯/૨૦૧૪** ના રોજ સદર જમીનનો બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન પ્લાન પાસ કરેલ છે,અને એ રીતેની સદર જમીનમાં કાયદેસરના બાંધકામના પ્લાનો પાસ કરાવેલ.

બા ના ખ ત

———————

લખાવી લેનારઃ—

ઉ.આ.વ.———,ધંધોઃ————,ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહે.

(પાન કાર્ડ નંબરઃA)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખીઆપનારઃ— **મેસર્સ સત્વ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર નરેશભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ,પુખ્ત વયના, ધંધોઃ વેપાર,ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠે.એ/૪, શીલ્પગ્રામ, સિધ્ધી બંગલોઝ,વૃન્દાવન પાર્ટી પ્લોટ પાછળ, નિકોલ, અમદાવાદના**
(પાન કાર્ડ નંબરઃACPFS 1423 G)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના તમો લખાવી લેનાર ભાગીદારી