બાનાખત નો કરાર

આ બાનાખત કરાર ઓજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખ : .... માહે .... સને ૨૦૧૭ દિને.

લખી આપનાર :- (૧) જયંતીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ

વેચાણ આપનાર ઉ.આ.વ. ૫૨, ધંધો વેપાર,

PAN. ABYPP8051B

(૨) શારદાબેન જયંતીભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૪૯, ધંધો વેપાર,

PAN.AHWPP1092N

બન્ને ઠે.૪, ન્યુ સરીતા સોસાયટી, ઈન્ડીયાકોલોની પાછળ,

બાપુનગર અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અને અગર "લખી આપનાર" અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "એક તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. અને તેમાં લખી આપનાર તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

કન્ફરમીંગ પાર્ટી :- સંમતી આપનાર

શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

PAN. ABXFS8167Q

જેમની ઓફીસ : સરફેઝ પેરેડાઈઝ, ઓઢવ,અમદાવાદ મુકામે આવેલ તેના ભાગીદારો :

(૧) જયંતીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૫૨, ધંધો વેપાર,

PAN. ABYPP8051B

(૨) શારદાબેન જયંતીભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૪૯, ધંધો વેપાર,

PAN.AHWPP1092N

બન્ને ઠે.૪, ન્યુ સરીતા સોસાયટી, ઈન્ડીયાકોલોની પાછળ, બાપુનગર અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ લેખમાં "કન્ફરમીંગ પાર્ટી" અથવા "સંમતી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં કન્ફરમીંગ પાર્ટી શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના વખતો વખતના ભાગીદારો, માલીકો, વહીવટકર્તાઓ, પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,સહીત તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર : ....

વેચાણ રાખનાર PAN. ....

ઉંમર : ......, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ/નિવૃત,

ઠે. ...., સહજાનંદ એવન્યુ, સીગરવા, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર માં "તમો" અને અગર "લખાવી લેનાર" અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. અને તેમાં લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

—જત—

૧. ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીગરવાની સીમના ખાતા નં. ૫૬૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૩૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૨૮–૩૩ (જુનો ખાતા નં.૪૬૩, જુના સર્વે નં.૨૬૦/૨) ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨ માં થતા મળેલ ૧૦૨૦ ચો.મી.રહેણાંક તથા ૬૮૦ ચો.મી.વાણિજ્ય હેતુ માટેની એમ મળી કુલ ૧૭૦૦ ચો.મી.રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની સમગ્ર જમીન (જેને હવે પછી આ બાનાખત કરાર માં નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં વિગતવાર વર્ણન દર્શાવેલ છે જેને હવે પછી "મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) એકતરફવાળા ના સ્વતંત્ર માલીકીપણાં તેમજ કબજા ભોગવટામાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ આવેલ છે.

૨. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીગરવાની સીમના ખાતા નં. ૪૬૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬૦/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૨૮–૩૩ આકાર રૂા. ૩.૫૦ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન (૧) ભીખાભાઈ બાબરભાઈ પટેલ (૨) હીરાબેન તે મંગાભાઈ ની વિધવા (૩)કોકીલાબેન તે મંગાભાઈ ની દીકરી તથા અમરતભાઈ ના પત્ની (૪) શનાભાઈ મંગાભાઈ (૫) ગીતાબેન મંગાભાઈ ના દિકરી તથા ગોવિંદભાઈ ના પત્ની તથા (૧) વિનોદભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ (૨) સુરેશભાઈ ઉર્ફે સુરેખાબેન ભીખાભાઈ પટેલ (૩) કમલેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ (૪) ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ ના

સહમાલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી. અને તેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખેલ છે. અને તે અંગેનો વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ.રજી.વિ.૭, ઓઢવની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નં. ૧૨૯૬૬, તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૦ થી થયેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૬૮૦ તા.૧૨/૧૧/૨૦૧૦ થી પડેલ છે. અને તે રીતે ત્યારથી અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના કુલસ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

૩. સદરહુ જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સારૂ મહેકમ શાખા જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, પહેલોમાળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદના એ હુકમ ક્રમાંક નં.ઈએસટી–એન.એ.–ત.બિ.ખે.–તત્કાલ–ક.૬૫/એસ.આર.૧૧૯/૨૦૧૨, તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૨ થી પરવાનગી આપેલી છે.

ત્યારબાદ રી–સરવે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું એસ.એલ.આર.SLR (Supt of Land Records) office અમદાવાદ શ્રી VIJAY KANAIYALAL SHAH (SLR) ધ્વારા Jamin/promulgation/ Prassid/2016 તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને દિવસ–30 મા લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવાપાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ. રી–સરવે સંબધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઈ મામલતદાર શ્રી દશક્રોઈ ધ્વારા કરવામાં આવેલ. બાદ એસ.એલ.આર. SLR (Supt of Land Records) office અમદાવાદ શ્રી VIJAY KANAIYALAL SHAH (SLR) ધ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં. resurvey/dso/aakarbandh/kayamkhardo/SINGRAVA/2016 તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના હુકમથી નવુ તૈયાર કરેલ રી–સરવે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જુના–નવા સરવે નંબર / ક્ષેત્રફળ / આકાર / કબ્જેદાર ની વિગતો અલગથી પત્રકમાં સામવેલ છે. આ સાથે સીંગરવા ગામના સરવે નંબર ૦ થી સરવે નંબર ૯૦૦૭ એમ કુલ પાનિયા ૭૦૭ ના પ્રમોલગેશન ની નોંધ પાડવામાં આવી. આથી જુના સર્વે નં. ૨૬૦/૨ તથા જુના ખાતા નં. ૪૬૩ ના બદલે નવો સર્વે નં. ૬૩૨ તથા નવો ખાતા નં. ૫૬૩ આપવામાં આવેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૫૦૪ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૬ થી પડેલ છે.

૪. સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટો તથા દુકાનો ના બાંધકામ કરવા માટે ના પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં રજુ કરતા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા તે અંગેની વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક નં. પીઆરએમ/૨૮૯/૯/૨૦૧૩/૧૬ થી તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૫ થી મળેલ છે. અને સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે કાયદેસરના પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ ફલેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી મારફતે કરાવેલ છે. તે યોજનાનું નામ **"સહજાનંદ એવન્યુ"** આપેલ છે.વધુમાં બ્લોક "એ" માં પહેલા માળ થી ત્રીજા માળ સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૬ ફલેટ અને બ્લોક "એ" ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૬ દુકાનો આવેલ છે તથા બ્લોક "બી" અને "સી" માં પહેલા અને બીજા માળે દરેક ફલોર ઉપર ૬ ફલેટ તથા ત્રીજા માળે ફલોર ઉપર ત્રણ ફલેટ મુજબ ના પ્લાન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી દવારા સદરહું મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા બાંધકામ બાબતેના તમામ નીતિ નિયમો મુજબ બી.યુ.પરમીશન મળી શકે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપેલ છે.

૫... અમો લખી આપનાર ઉપરોકત જમીનના માલીકો છીએ અને અમો લખી આપનારાઓ એ જ શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ છે. અને અમો લખી આપનારાઓ જ તેના ભાગીદારો છીએ. અને સરદ જમીન સદર પેઢીએ ડેવલોપ કરેલ છે. અને અમો લખી આપનારે સદર શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ સાથે સદરહુ જમીન ની સરકારી જંત્રી મુજબ થતી વેલ્યુએશનના ૧ % પ્રમાણે સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરી તેનું રજીસ્ટ્રેશન અમદાવાદ ના મે. સબ રજી વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૫૮૬, તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૫ થી કરાવેલ છે. અને સદર પેઢી ને કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સદર દસ્તાવેજમાં દાખલ કરેલ છે. અમો લખી આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી એ સદરહુ જમીનમાં રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તેમજ કોમન સુવિધાઓ વિગેરેનું આયોજન કરી ફલેટો તથા દુકાનોનું આયોજન કરેલ છે જેને **"સહજાનંદ એવન્યુ"** એવું નામ આપેલ છે. અને તેમાં કન્ફર્મીંગ પાર્ટી શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલા જમીન ઉપર કાયદેસરના પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ ફલેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કરેલ છે.

(૬) મજકુર યોજનાની સમગ્ર મીલકત અનુંસંધાને વેચાણ આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલટરી ઓથોરીટી કાયદાની જોગવાઈ મુજબ અમદાવાદની ઓફીસ ખાતે નંબર .... થી નોંધણી કરાવેલ છે (જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી સામેલ કરેલ છે.)

(૭) ત્યારબાદ સદરહું વેચાણ આપનારની પાસેથી મજકુર યોજનાની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સહજાનંદ એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક "....." ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...... ની .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા/ જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ બાલ્કની વીગેરે નો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા .... સમ ચો.મી. ના વોશ એરીયા વાળી મીલકત (વોશ એરીયાના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... /–અંકે રુપિયા .... પુરા ના સમાવેશ કુલ વેચાણ અવેજની રકમ માં થઈ ગયેલ છે.) મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની .... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીનમાં ના હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વીગેરે સહિતની મીલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખત કરાર માં "મજકુર વેચાણ થતી જમીન / મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે વેચાણ રાખનારએ તેની કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂપિયા .... /– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (જે કિંમતમાં લીફટ, પેસેજ, વોશ એરીયા, બાલ્કની, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન સુવીધાઓ વીગેરેનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે) માં આ કરાર માં જણાવેલ શરતોને આધીન વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલ છે તથા વેચાણ આપનારે મજકુર મીલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે વેચાણ આપનાર વધુમાં જાહેર કરે છે કે તેઓને મજકુર મીલકત વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ માલીકી હકક અને અધિકાર ધરાવે છે આ બાનાખતનો કરાર સદરહું કાયદાની કલમ ૧૩ મુજબ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે જેના વેચાણની શરતો નીચે મુજબ જણાવેલ છે.

(૮) વધુમાં વેચાણ લેનાર ના જણાવ્યાથી વેચાણ આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર સઘળી યોજનાની જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર મિલકતના આર્કીટેક શ્રી મયંકભાઈ વી. વિરડીયા દવારા તૈયાર કરી મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ લેઆઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાનો, તે અનુંસંધાનેની તમામ પરમિશન, એડવોકેટશ્રી દવારા આપવામાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વેચાણ આપનારના નામ દર્શાવતા રેવન્યુ રેકર્ડ ના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ હકક પત્રક નોંધ નંબર ૬ ની તમામ નકલો, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, બ્રોશર વીગેર તમામ ની પ્રમાણીત નકલો તથા મજકુર વેચાણ થતી મિલકતના કારપેટ એરીયા, બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ તથા કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીંગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ ઈત્યાદી કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી "સદરહું એકટ" સંબોધવામાં આવેલ છે) તથા તેમાં જણાવેલ

તમામ નિતી નિયમો મુજબ તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે તથા અંગેની તેઓના સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક મારફતે તેવી તમામ પ્રકારની ચકાસણી કરી /કરાવી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે જેની વેચાણ લેનાર સંપુર્ણ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે તથા હવે પછી તેઓ દવારા ભવિષ્યમાં સદર બાબતે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની બાકી રહેતી નથી.

<u>વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે નીચેની શરતોને આધીન આ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવે છે.</u>

(૧) કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ને વેચાણ લેનાર તરફથી વેચાણ અવેજની કુલ અવેજ રકમ પૈકી બાના પેટે નીચે જણાવેલ વીગતથી મળેલ છે. જે રકમ મળ્યાની પહોંચ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી આપે છે પરંતુ સદર ચેક કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ના ખાતામાં જમા થયેથી સદર કરારનો અમલ ગણવાનો રહેશે. તથા સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે મજરે આપવાની આથી કબુલાત આપે છે.

ક્રમ	રકમ રૂપિયા	બેંક નું નામ	ચેક નંબર	તારીખ
કુલ				

(૨) આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી પઝેશન આપવાની મુદત આજરોજથી તા............. ના રોજ સુધીની નકકી કરવામાં આવે છે પરંતુ કોઈપણ સરકારી કાયદાઓ અગર નિયમો અન્વયે અગર તો કુદરતી આફતો ને કારણે બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં અગર સ્કીમ પુરી કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવી બાબતોનો નિકાલ થતા જેટલો સમય લાગે તેટલો સમય તમામ પક્ષકારોએ પરસ્પર સમજુતીથી વધારો માન્ય ગણવાનો રહેશે પક્ષકારો વચ્ચેની થયેલ વધુ સમજુતી મુજબ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતની બાકીની રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ વેચાણ લેનારે કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને ચુકવવાની રહેશે જે આ કરાર ની મુખ્ય શરત ગણાશે પરંતુ વેચાણ લેનાર દવારા આવી રકમ ચુકવવામાં વીલંબ થયેથી અથવા ચુક કરવામાં આવશે

તો બાકીના અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વીલંબના સમય પ્રમાણે વેચાણ આપનાર વધુ સમય આપવાનું નકકી કરેતો વાર્ષીક ....% ના વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ આપવાની રહેશે આ અંગેનો આખરી નિર્ણય લખી આપનારનો રહેશે તેમ છતા વેચાણ લેનાર દવારા ૩ હપ્તાથી વધારેનું પેમેન્ટ કરવામાં કસુર કરશે તો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને તમો એ આપેલ સરનામા ઉપર (અથવા તો સરનામાં ફેરફારની જાણ કરેલ હશે તો) નોટીસ આપ્યા બાદ આ કરાર રદબાતલ કરી શકવા હકકદાર રહેશે.

ક્રમ	ચુકવણી નો સમય	હપ્તાની રકમ
૧.	બાનાખત વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૩૦% રકમ
૨.	બીલ્ડીંગ પ્લીન્થ કમ્પલીશન વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૪૫% રકમ
૩.	બીલ્ડીંગ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર પુર્ણ થયા વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૭૦% રકમ
૪.	પ્લમ્બીંગ તથા ગટરના કામ પુર્ણ થતા વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૭૫% રકમ
૫.	ફલોરીંગના કામ પુર્ણ થતા વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૮૫% રકમ
૬.	કલર પુટીનાના કામ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, બાથરૂમ તથા અન્ય ફીટીંગ્સ પુર્ણ થતા વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૯૦% રકમ
૭.	લીફ્ટ તથા અન્ય એલીવેશન ફીનીશીંગ વખતે	કુલ વેચાણ અવેજ ના ૯૫% રકમ
૮.	બાકી રહેતી ૫% રકમ	વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે

(૩) મજકુર મિલકત અંગેના રેવન્યુ ટેક્ષ, વેરા, સેસ, વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના વેચાણ આપનારે ભોગવવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે.

(૪) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ આજરોજ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજ અનુંસંધાને જો ભવિષ્યમાં કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે સરકારી કે અર્ધસરકારી ખર્ચમાં વધારો થશે તો તેવી વ્યાજબી

માંગણી થયેથી વેચાણ લેનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૫) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ મજકુર મીલકતનોં નકકી થયેલ કારપેટ એરીયા (૩% નું વેરીયેશન શરતે) નું બાંધકામ પુર્ણ કરી કબજો સોપવામાં આવશે પરંતુ જો બાંધકામ પુર્ણ થતા સમયે કારપેટ એરીયામાં વધારો થવા પામેલ હોય તો તેવા વધારાની કારપેટ એરીયાની થતી રકમ વેચાણ લેનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે પરંતુ જો ઘટાડો થતો હશે અને વેચાણ લેનાર દવારા પુરી અવેજની રકમ ચુકવાઈ ગયેલ હશે તો જ આવી ડીફરન્સની રકમ નકકી થયાના ૪૫ દિવસમાં પરત ચુકવવામાં આવશે.

(૬) મજકુર મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. મજકુર મિલકત અંગેના સદર વેચાણ અગાઉ મજકુર મિલકત અન્યકોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ ગીરો, કે બક્ષીસ આપેલ નથી. તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. મજકુર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વીગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી. તેમજ મજકુર મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈહુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. કે મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલ નથી કે હાલમાં જારી નથી કે મજકુર મિલકત વેચાણ આપનારે કોઈપણ જગ્યાએ મોર્ગેજમાં કે લીયનમાં મકેલ નથી કે મજકુર મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીગ્સ વેચાણ આપનાર ઉપર ચાલતા નથી તથા વેચાણ આપનાર સરકારી તેમજ તમામ અર્ધ સરકારી પરવાનગી, નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની તેમજ ચોકકસ સમય મર્યાદામાં બી.યુ. પરમીશન મેળવી આપવાની પણ ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

(૭) વેચાણ આપનાર વધુમાં જાહેર કરે છે કે મજકુર યોજનાની બિલ્ડીગ ઉપર નું સમગ્ર ધાબું (યાને કે ટેરેસ) કોમન રહેશે યાને કે યોજનાના તમામ રહેણાંકના યુનીટ ધારકો સંયુકત રીતે વાપર ઉપયોગ કરાવાનો રહેશે. વધુમાં નકકી કરવામાં આવે છે કે હાલમાં સદર યોજનાની .... ચોરસમીટર નો ફલોર ઈન્ડેક્ષ આપવામાં આવેલ છે તેમ છતા નગર નિયોજક રેગ્યુલેશનમાં ફેરફાર થાય અને સદર સ્કીમમાં વધારાનું બાંધકામ કે એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા નિયોજન દવારા આપવામાં આવેલ ત્યારે તેવા તમામ પ્રકારના વધારાના હકકો મેળવવાનો અધિકાર તથા વધારાનું બાંધકામ કરવાના હકકો અમો તમોને પ્રાપ્ત થશે તથા

વધારાની એફ.એસ.આઈ હોય કે વધારાની એફ.એસ.આઈ પ્રાપ્ત થતી હોય, અને તે કારણસર એક યા વધુ માળના બાંધકામનું વધારાનું બાંધકામ મંજુરીને પાત્ર થતું હોય તો તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવાને હકકદાર રહેશે.

(૮) વેચાણ આપાનારએ આ બાનાખતના કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપેલ નથી અને તેવો ખાલી, પ્રત્યક્ષ અને બિનતકરારી કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અને પુરેપુરા વેચાણ અવેજની રકમ મળેથી સોંપવાનો રહેશે.

(૯) સદરહું યોજનાના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ તેઓના ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે એટલે કે ફલેટવાળી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના વાણીજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં ફલેટનો ઉપયોગ કરવાનો કે કરાવવાનો નથી કે કરવા હકકદાર રહેતા નથી જે હકીકત કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા હોવા બાબતની આથી ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે.

(૧૦)વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે વેચાણ આપેલ મીલકત સિવાયના અન્ય યોજનાના અન્ય સભ્યોને તકલીફ કે નુકશાન થાય તેવી હાનિકારક પ્રવૃતિઓ કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ ઉભું થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કે કરાવવાના નથી કે કાયદા વીરૂધ્ધની ચીજ વસ્તુઓ, સળગી ઉઠે તેવા પ્રતિબંધીત સ્ફોટક પદાર્થો કે ગંધ મારે તેવા અગર તો તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો રાખવા, રાખાવવાના નથી કે મજકુર વેચાણ થતી મિલકતમાં અસામાજીક પ્રવૃતિઓ કરવાની કરાવવાની નથી કે કાયદા વીરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતા તેમ કરવામાં જો વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની અંગત રહેશે.

(૧૧)સદરહું **"સહજાનંદ એવન્યુ"** નામની યોજનાના રોડ – રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ–પાણીની પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન, તથા વગર વહેચાયેલ જમીનની માલીકી વિગેરેની અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકશે નહી વધુમાં સદર સ્કીમના કોમન વપરાશ જેવા કે પાર્કિંગ, પેસેજ, લીફટ, સીડી, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, ઓવર હેડ ટેન્ક, કોમન સેનેટરી વિગેરે વાપરવાનો લખાવી લેનારને સહીયારો હકક રહેશે એ રીતે વેચાણ લેનારે અન્ય તમામ સભ્યો સાથે હળીમળીને મજકુર સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો યોજનાના ધારા ધોરણ મુજબનો ફકત વપરાશ ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે અન્ય

સભ્યો સાથે હળી મળીને કરવાનો છે અને રહેશે. તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રી વેચાણ લેનાર આથી વેચાણ આપનારને આપે છે. તથા સદર કોમન સેવાઓના ચાર્જ તથા જાળવણીના મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ/આવનાર છે અને સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે સભાસદ થવું ફરજીયાત રહેશે અને સદર સોસાયટી દવારા તેના મેઈન્ટેનન્સ કે રીપેરીંગ ખર્ચ આવે તે પૈકી વેચાણ લેનારના યુનીટની વરાડે આવતી રકમ તમોએ ફરજીયાતપણે ચુકવવાની રહેશે તથા તે માટે નકકી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી અથવા માસીક ખર્ચની રકમ તમોએ ભરવાની છે અને રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો તે વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાનું રહેશે તેમા વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી એટલે કે સદર સોસાયટી/એસોસીએશન દવારા વખતો વખત જે જે નિયમો ઘટાડવામાં આવે કે ઠરાવો કે નિર્ણયો લેવામાં આવે તેવા તમામ નિયમો તથા નિર્ણયો વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે.

(૧૨) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર તેઓના કબજા ભોગવટાની મિલકતના ભવીષ્યના વપરાશ દરમીયાન કરવામાં આવતા કેમીકલ મટીરીયલ કે રફ ઉપયોગના કારણે કોઈપણ બાથરૂમ કે પાઈપલાઈન કે લીકેજની સમસ્યા ઉભી થાય તો જે તે વેચાણ લેનારે તેમની મીલકતમાં પોતાના ખર્ચે સમારકામ કરાવી અન્ય મિલકતના માલીકોને કે કોમન લાઈનને નુકશાન ન થાય તેવી રીતે કરી/કરાવી લેવાની રહેશે વધુમાં મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફટ પણ ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી તેમજ વપરાશના જરૂરી તમામ લાયસન્સ (મંજુરી) વિગેરે વેચાણ આપનારે મેળવી લીધેલ છે જેથી ભવીષ્યમાં મેળવવાની થતી વધારાની પરવાનગી (રીન્યુઅલ) તમામ વેચાણ લેનારાઓએ સાથે મળી મેળવી લેવાની અંગત જવાબદારી રહેશે ભવીષ્યમાં વેચાણ લેનાર આવી કોઈપણ બાબતે અસહકાર આપે તો સોસાયટીના ધારા ધોરણ મુજબ દંડની રકમ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૩) સદરહુ **"સહજાનંદ એવન્યુ"** સ્કીમમાં આવેલ કોમન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા અમો વેચાણ લેનારે સમજેલ છે અને તેના નિતિ નિયમો અમોને બંધનકર્તા છે. વધુમાં સદરહુ ફલેટ અન્ય કોઈ વ્યકિતને ભાડે આપવાનો થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાનાર/યોજનાની સર્વીસ સોસાયટીની પુર્વ લેખીત પરવાનગી વગર આપી શકાશે નહી તેમજ સંબંધીત પોલીસ સ્ટેશન/પોલીસ કમીશ્નરશ્રીને તેની લેખીત જાણ વેચાણ લેનારે જાતે

કરવાની રહેશે તેમજ સદરહુ ફલેટ નો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે ફકત રહેઠાણ માટે કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર ફલેટમાં કોઈપણ જાતની અનૈતિક કે કાયદાકીય પ્રતિબંધ હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે મજકુર મિલકતમાં સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ નહી કરવાની કે ધંધાના માટે ઉપયોગ ન કરવાની આથી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીયે છીએ.

(૧૪) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગે આગ, ભુકંપ, પુર, વાવાઝોડું, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા મજકુર મિલકતનો પુરતી રકમનો વીમો પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ઉતારાવાનો રહેશે.

(૧૫) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ યોજનાના બીલ્ડીંગના બાહયદર્શન/એલીવેશન તેમજ ફલેટમાં એરકન્ડીશન માટે નકકી કરેલ જગ્યા સીવાય મુકી શકાશે નહી વધુમાં મજકુર ફલેટમાં સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કામ કરી કરાવી શકશે નહી કે વેચાણ લેનાર દવારા તેમના પડોશી સભ્યોની સાથે સહિયારી હોય તે પ્રમાણેની દીવાલો, છતો, કે ભોંયતળીયામાં કોઈ કામ કરવા/કરાવવા માટે હકકદાર નથી વધુમાં વેચાણ લેનાર દવારા પોતાના ફલેટના અંદરના ભાગમાં ઉપરોકત હકીકત સીવાય સુધારા વધારા કરવાના સંજોગોમાં વેચનાર/સદરહુ સોસાયટીની લેખીત પુર્વ પરવાનગી સિવાય કરી/કરાવી શકાશે નહી તેમ છતા તમો વેચાણ લેનારના આવા કૃત્યોને કારણે યોજનાના અન્ય મિલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર તો બીલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે જેની આથી વેચાણ લેનાર ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

(૧૬) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતના બહારના ભાગમાં તથા સદર સ્કીમના બાહય દેખાવના કોઈપણ ભાગમાં કે સદર ફલેટમાં કોઈપણ જાતના વધારાના બારી બારણા મુકી કે કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ, કરવા કરાવવા હકકદાર નથી તથા કોઈપણ મિલકત કે સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો બાહય ફેરફાર કરવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી જેની આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૭) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મિલકત કે સમગ્ર યોજનાની તમામ જગ્યાઓમાં કોઈપણ જાતનો ઉપદ્રવ કે અંતરાય ઉભો થાય તેવુ કૃત્ય કરી/કરાવી શકશે નહી કે ગ્રાઉન્ડ, પરસાળ કે કોમન જગ્યામાં કોમન પેસેજ, ગેલેરી વીગેરે જગ્યાઓમાં કોઈપણ પ્રકારનો કુડો-કચરો ફેંકશે

નહી કે વાંધાજનક ચીજવસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહી.

(૧૮) વેચાણ લેનાર દવારા વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપવામાં આવે છે કે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપાઈ ગયા બાદ કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી વેચાણ આપનાર ફકત બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી જણાશે તો દુર કરી આપવાની ખાત્રી આપે છે પરંતુ યોજનાના સભ્ય કે કબજેદારના યુનિટનાં ઉપયોગ દરમીયાન તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મીલકતના ઉપયોગમાં સ્થાનિક સત્તાધિકારી દવારા આપવામાં આવેલ/આવનાર પરમીશન, બી.યુ. પરમીશન અંગેના નીતિ–નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવા બદલ જો નુકશાન થાય તો વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને આવા ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે.

(૧૯) વેચાણ આપનાર દવારા વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સીવાય અન્ય કોઈપણ મિલકતો ઉપર હકક, દાવો રાઈટ ટાઈટલ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ મજકુર યોજનાની અન્ય મિલકતો તેમની મરજી મુજબ અન્ય ખરીદનાર/ખરીદનારાઓ સાથે તેઓને ઠીક અને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો અને તેવા હકકો અને જવાબદારીઓ તથા કિંમતે આવા કરારો/વેચાણ દસ્તાવેજો કરી શકશે જે હકકો/જવાબદારીઓ/શરતો વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર સાથે કરવામાં આવેલ છે તે કરતાં અલગ ફેરફારવાળા હોઈ શકે છે કે તથા તેવી તમામ બાબતો માટે તમો વેચાણ લેનારને કોઈપણ વાંધો તકરાર નથી કે ભવીષ્યમાં કે કરવા હકકદાર નથી કે કરવાના નથી.

(૨૦) સદર સ્કીમનું નામ **"સહજાનંદ એવન્યુ"** નકકી કરેલ છે અને તે લખાવી લેનાર કોઈ સંજોગોમાં સદર સ્કીમનું નામ બદલી શકશે નહી.

(૨૧) વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ટેરેસ, તથા કોમન પાર્કીંગની જગ્યાઓ હરહંમેશ સહિયારા ઉપયોગની ગણાશે તેમજ કોમન પાર્કીંગની જગ્યાના તમામ સભ્યોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાનાં ધોરણે પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે એટલે કે સદર પાર્કીંગમાં હળવા, ઘરેલુ મોટરવ્હીકલને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે તે અંગે વેચાણ લેનારે તથા અન્ય તમામ મિલકતોના માલીક કબજેદારોએ ભવીષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર

લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી. વધુમાં **સહજાનંદ એવન્યુ** ના દુકાન માલીકો ને અંદરના ભાગે આવેલ ફ્લેટ ના પાર્કીંગમાં તથા અંદરના ભાગે આવેલ ફ્લેટના રોડ રસ્તામાં તથા કોમન પ્લોટમાં પાર્કીંગના કે અન્ય કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહી. તેમજ સહજાનંદ એવન્યુના ફ્લેટ માલીકોને દુકાનની આગળ આવેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં પાર્કીંગના કે અન્ય કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહી.

(૨૨) વેચાણ આપનાર મજકુર મીલકત આજરોજ બાદ કોઈપણ રીતે વેચાણ, બક્ષીસ આપી ટ્રાન્સફર એસાઈન કરી કે ગીરો બોજો ઉભા કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહી જેથી ખાત્રી આપે છે.

(૨૩) બન્ને પક્ષકારો પરસ્પરની સમજુતીથી સદર કરારની શરતોમાં લેખીત ફેરફાર કરી શકવા હકકદાર રહેશે.

(૨૪) મજકુર મીલકતના આ બાનાખતના કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય લખાણોના ખર્ચ જેવો કે વખતો વખતની પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, પરચુરણ ખર્ચ, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ વિગેરે તમામ તથા અન્ય યોજનાને લગતા તમામ ખર્ચા તથા સર્વીસ સોસાયટી કે અન્ય રેકર્ડના થતા તમામ ખર્ચ વિગેરે કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ ભોગવવાનો છે.

અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઓફીસમાં રજુ કરવાનો સ્પેસીફીક પાવર ઓફ એટર્ની હિરેન જયંતિભાઈ સાવલીયા (પટેલ) ને આપેલ છે. સદરહુ પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ)ના મે.સબ.રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૩૩૩ થી તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે. અને હિરેન જયંતિભાઈ સાવલીયા (પટેલ) ને સદર સ્પેસીફીક પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે સદરહુ દસ્તાવેજ રજુ કરવાની સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર બન્ને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, અકક્લ હોશીયારીથી, વાંચી સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બન્ને પક્ષકારોને તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ કરેલ મીલકતનું વર્ણન :

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીંગરવાની સીમના ખાતા નં. ૫૬૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૩૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૨૮–૩૩ (જુનો ખાતા નં.૪૬૩, જુના સર્વે નં.૨૬૦/૨) ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૮ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨ માં થતા મળેલ ૧૦૨૦ ચો.મી.રહેણાંક તથા ૬૮૦ ચો.મી.વાણિજ્ય હેતુ માટેની એમ મળી કુલ ૧૭૦૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર **"સહજાનંદ એવન્યુ"** નામની યોજનામાંના ફ્લેટો તથા દુકાનો આવેલ છે તે પૈકી ના **બ્લોક નં.** ...... ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.**....... ની .... **ચો.મી.** (કારપેટ એરીયા/ જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ બાલ્કની વીગેરે નો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા .... સમ ચો.મી. ના વોશ એરીયા વાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની .... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીનમાં ના હીસ્સા સહીત (જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત).

તેના ખુંટચારની વિગત જે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

અમદાવાદ તારીખ

અત્રે——————————મતુઅત્રે——————————શાખ

લખી આપનાર :-

૧. જયંતીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ — સાક્ષી

૨. શારદાબેન જયંતીભાઈ પટેલ

કન્ફરમીંગ પાર્ટી:-
શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદાર :-

૧. જયંતીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ — સાક્ષી

૨. શારદાબેન જયંતીભાઈ પટેલ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ -૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર :-

૧-------------------------------- --------------------------------

જયંતીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ અંગુઠો

સહી

૨-------------------------------- --------------------------------

શારદાબેન જયંતીભાઈ પટેલ અંગુઠો

સહી

કન્ફરમીંગ પાર્ટી:-

શાહી સીલજ ડેવલોપર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર :-

૧-------------------------------- --------------------------------

જયંતીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ અંગુઠો

સહી

૨

શારદાબેન જયંતીભાઈ પટેલ અંગુઠો

સહી

લખાવી લેનાર :–

.... અંગુઠો

સહી