<u>બાનાખતનો કરાર</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ***મહેસાણા*** સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ***મહેસાણા*** ના મોજે - ***નાગલપુર*** ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) જેનો ખાતા નં. ૬૫૭૪ની કુલ ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર ***"કામા હાઇટ્સ"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં જુદા જુદા A+B+C+D+Eનામના બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નં. .... નાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. .... ની .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટરનાં ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકતનો બાનાખતનો કરાર...

Scanned by CamScanner

લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળા :-

એ બી સી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી **PAN No.**

કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- એફ-૫૦, સોમેશ્વર શોપીંગ મોલ,

જી.આઈ.ડી.સી. મોઢેરા રોડ, મહેસાણા.

તેના વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

ઉં.વ.આ. : ૬૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૨૦, જલારામ સોસાયટી, નાગલપુર કોલેજની સામે, હાઈવે, મહેસાણા.

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

ઉં.વ.આ. : ૫૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : મું.પો. નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

ઉં.વ.આ. : ૭૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : આનંદવીલા વિભાગ-૨,નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં લખી આપનાર, ભાગીદારી પેઢી યાને કે એક તરફવાળા અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સંમતી આપનાર/જમીન માલીકો યાને કે બીજીતરફવાળા :-

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ **PAN No.**

ઉં.વ.આ. : ૬૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૨૦, જલારામ સોસાયટી, નાગલપુર કોલેજની સામે, હાઈવે, મહેસાણા.

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ **PAN No.**

ઉં.વ.આ. : ૫૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : મું.પો. નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ **PAN No.**

Scanned by CamScanner

ઉં.વ.આ. : ૭૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : આનંદવીલા વિભાગ-૨,નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં સંમતી આપનાર/જમીન માલીક, યાને કે બીજી તરફવાળા અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો સંમતી આપનાર/જમીન માલીકોનો તથા અમો સંમતી આપનાર/જમીન માલીકોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર યાને કે ત્રીજી તરફવાળા :-

શ્રી
ઉ. વ. આ. , ધંધો : , ધર્મે - હિન્દુ,
રહે :

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં લખાવી લેનાર યાને કે ત્રીજી તરફવાળા, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: *જત* :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ***મહેસાણા*** સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ***મહેસાણા*** ના મોજે - ***નાગલપુર*** ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) જેનો ખાતા નં. ૬૫૭૪ની કુલ ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાક/વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર ***"કામા હાઈટ્સ"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં જુદા જુદા **A+B+C+D+E+F+G+H** નામના બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નં. .... નાં .... માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટરનાં ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા બીજી તરફવાળાની સંપૂર્ણ સંયુક્ત આગવી માલિકીની અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જે મિલકતને હવે પછી આ બાનાખતમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૨) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ***મહેસાણા*** સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ***મહેસાણા*** ના મોજે - ***નાગલપુર*** ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) જેનો ખાતા નં. ૬૫૭૪ની કુલ ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાક/વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો જમીન માલીકો યાને કે બીજી તરફવાળાની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જે જમીન અમો જમીન માલીકોને વારસાયી હક્કે પ્રાપ્ત થયેલ છે.

(૩) MkËhn w{ k¢ u– ***નાગલપુર*** ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) ની કુલ ૬૯૮૧ ચોરસમીટર જમીનના અનુંસંધાને મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, મહેસાણાનાઓએ તેઓના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/ ૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા. ૦૩-૧૨-૨૦૧૮ના રોજના હુકમથી સદરહુ ખેતીની જમીનને રહેણાક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ.

(૪) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ***મહેસાણા*** સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ***મહેસાણા*** ના મોજે - ***નાગલપુર*** ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) જેનો ખાતા નં. ૬૫૭૪ની કુલ ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા એ.બી.સી. ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ને સદરહુ જમીન પર રહેણાક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેના ફ્લેટ તથા દુકોનો નું બાંધકામ કરવા માટે આપેલ. જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, મહેસાણાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૪૩૪ થી તા. ૨૦-૦૬-૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

(૫) સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન બીજી તરફવાળાએ મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાં મંજુર કરાવેલ છે અને તે અનુસંધાને બાંધકામ અંગેની જરૂરી રજાચિઠ્ઠી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા બ્લોક નંબર A+B+C+D+E, રજાચીઠ્ઠી નંબર ૩૧૯, તા. ૦૧-૦૪-૨૦૧૯ના રોજ થી આપવામાં આવેલ છે. અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો બીજી તરફવાળાએ બીનખેતની જમીનમાં બેઝમેન્ટ, હોલો પ્લીન્થ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી સીકસ્થ ફલોર તથા લીફ્ટ, સ્ટેર કેબીન ધરાવતું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે અને સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે તે સ્કીમનું નામ "***કામા હાઈટ્સ***" આપવામાં આવેલ છે અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય

Scanned by CamScanner

તેવી તમામ પરવાનગી/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાની છે તેમજ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરી બી.યુ.પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ એક તરફવાળાએ મેળવી લેવાનું છે. આમ સદર સ્કીમની બીનખેતીની જમીનમાં ડેવલોપ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી એક તરફવાળાની છે, તથા સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળાનો છે.

(૬) એક તરફવાળાએ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટે સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર- .... થી તારીખ .... ના રોજ ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

(૭) તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કઈ-કઈ મિલકત વેચવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી અને અમો એક તરફવાળાએ તે મુજબની માહિતી તમો લખાવી લેનારને આપેલ હતી. તમો લખાવી લેનારે તમારી પસંદગી મુજબ ફ્લેટ/દુકાન નં. .... વાળી મિલકત ખરીદવા માંગો છે તેમ એક તરફવાળાને જણાવેલ હતુ અને ત્યારબાદ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે સદરહુ મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંન્ને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહુ મિલકતની કિંમત કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમત ***રૂા..................-૦૦ અંકે રૂપીયા ....પુરા*** નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને સદર કિંમતે તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છો અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનુ એક તફવાળા પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં ટોરેન્ટ પાવર મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, એ.એમ.સી./ઔડા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, જી.એસ.ટી. એ.એમ.સી./ ઔડા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ, વેટ તથા અન્ય ગર્વમેન્ટ તથા સેમી ગર્વમેન્ટના ચાર્જીસ તથા મ્યુ. કોર્પોરેશન વેરા, રેવન્યુ ચાર્જ, ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો એક તરફવાળાનો હોઈ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનુ બુકીંગ લીધેલ છે.

(૮) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન,

Scanned by CamScanner

સેક્શન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઇ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને તમો લખાવી લેનારે તેમના એડવીકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાનુ નક્કી કરેલ હતું.

(૯) સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની માહિતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે લખાવી લેનારે તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૧૦) ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબાતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે સમજી, વિચારીને તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૧) સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કાંઇ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનુ પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે કરવાનુ છે અને તે મુજબનુ પાલન કરીને સદર સ્કીમનુ બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અમો એક તરફવાળાએ મેળવી લેવાનુ રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા ....ચો.મી. છે અને કાર્પેટ એરીયા એટલે સદર દુકાન/ફ્લેટની બહારની દિવાલો તથા દુકાન/ફ્લેટની ચોખ્ખી વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં સદર ફ્લેટ/દુકાનની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૧૨) સદરહુ મિલકતના બુકીંગ પેટે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબના રૂપિયા ચુકવી આપેલ છે. જે અમો એક તરફવાળાને મળેલ છે. જેની આથી અમો એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનારને પાકી પહોંચ આપીએ છીએ અને સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની રકમમાં અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને મજરે

Scanned by CamScanner

પવાની છે.

॥ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે ॥

રૂા..........-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચેક .... બેંક, ... શાખા, ...નો ચેક નં. ...., તા. ....નાં રોજનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારનાં નામનો આપેલ છે.

રૂા..........-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા...

એમ મળી કુલ *રૂા...........-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા* ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવેલ છે, જે રકમ કુલ કિંમતના ૧૦ ટકા લેખે મળેલ છે. અને બાકીના *રૂા......................-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા* તમો લખાવી લેનારે અમો એક તરફવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોના પાલન સહીત તથા શરતોમાં જણાવેલ સમય મર્યાદા મુજબ ચુકવી આપવાના છે.

(એ) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં)લખાવી લેનારે લખી આપનારને આ કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ ચુકવી આપવાના છે.

(બી) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા ....પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદર સ્કીમનાં દુકાન/ફ્લેટનું પ્લીન્થ સુધીનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(સી) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદર સ્કીમનાં દુકાન/ફ્લેટનુ પોડિયમ્સ અને સ્ટ્રીલ્ટ્રસ સુધીનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(ડી) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદર સ્કીમનાં દુકાન/ફ્લેટનુ દિવાલ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, દરવાજા અને બારી સહિતનું કામ પુરૂ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(ઈ) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદર સ્કીમનાં દુકાન/ફ્લેટનુ સેનેટરી ફિટીંગ, લિફ્ટની દિવાલો, પગથીયા અને લોબી સુધીનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(એફ) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદર સ્કીમનાં દુકાન/ફ્લેટનુ બહારનું પ્લમ્બિંગ તથા બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અને વોટરપ્રુફ ધાબા સુધીનું બાંધકામ પુરૂ

Scanned by CamScanner

થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(જી) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા........................ પુરા) (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી) લખાવી લેનારે લખી આપનારને લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીકલ ફિટિંગ, ઈલેકટ્રીક મિકેનીક અને એનવારમેન્ટને લગતું, લોબી ના અંદર સુધી આવવાનું તથા બીજી તમામ જરૂરીયાતો જે આ કરારમાં લેખમાં લખેલ હોય ત્યાં સુધીનું થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાના છે.

(એચ) બાકીની ચુક્તે રકમ રૂા. .... (અંકે રૂપિયા ....પુરા) સદરહુ મિલકતનો અમો બીજી તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કબજો સોંપેવામાં આવે ત્યારે તમો લખાવી લેનારે અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાના છે.

-: શરતો :-

(૧) આ બાનાખતના કરારની મુદત માસ- .... ની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

(૨) સદર સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન વિગેરે મુજબ આજથી માસ- ૪૨ (બેંતાલીસ) પૂર્ણ કરવાનુ છે તેમજ સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન / કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ મઝીયારા વિસ્તારની સોપણી સમયસર લખી આપનારે સોપવાની છે.

(૩) સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/મિલકતને કોઇ નુકશાન થાય તેવું હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકાશે.

(૪) એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે,પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.અસ.આઇ.) માત્ર ૧૨૫૬૫.૮૦ ચોરસમીટર છે અને લખી આપનારે પ્રિમિયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી-જુદી યોજનાઓનો અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઇ. મળશે, એવા તર્કના આધારે - આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. સદર સ્કીમમાં તે મુજબની એફ.એસ.આઇ. વાપરવાનું આયોજન લખી

Scanned by CamScanner

આપનારે કરેલ છે. સદર સ્કીમમાં લખી આપનારે સદર સ્કીમની સદર જમીન ઉપર તેમણે ૧૫૦૭૬.૮૩ એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને લખી આપનાર, સુચિત એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને સદરહુ મિલકતનું તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ યુનીટોનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર સશકરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઇ. ની માલિકી લખી આપનારની જ રહેશે એવી સ્પષ્ટ સમજના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત થયેલ છે.

(૫) આ બાનાખત હેઠળ લખાવી લેનારે કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર લખાવી લેનારે, સદર સ્કીમમાં અથવા ફલેટ/દુકાન માં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ક્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી ડેવલોપર્સના ધ્યાન પર લાવે તો ડેવલોપર્સે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનારે ડેવલોપર્સ પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે ડેવલોપર્સને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે ડેવલોપર્સના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે ડેવલોપર્સે વળતર ચૂકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહિં.

(૬) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી કે અન્ય ચુકવવાપાત્ર થતી લેણી નીકળતી રકમ કે જે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચૂકવવાપાત્ર બને છે તેવી કોઇપણ રકમ, તે ચુકવવાની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો તેવી નહીં ચુકવાયેલી રકમ ઉપર વ્યાજ વસૂલ કરવાના લખી આપનારના હકને બાધક બન્યા વિના, અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસૂર કરે તો, લખી આપનાર આ કરાર એકતરફી સમાપ્ત કરવા યાને કે રદ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર, લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર સામે કરી શકશે નહી અને તેમ છતાં જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૭) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનુ બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, હડતાળ, સરકાર/સક્ષમ સત્તામંડળ/અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ,

Scanned by CamScanner

જાહેરનામાના કારણોસર બાંધકામની કિંમતમાં વધારો થઈ શકે છે તથા બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થઈ શકે છે અને તે વિલંબથી એક તરફવાળા સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૮) સદરહુ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ નાણાકીય સંસ્થા, બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઇચ્છો તો તે અંગે જરૂરી લોન માટેના કાગળો અમોએ તમોને સોંપેલા છે પરંતુ લોન પાસ કરવા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે, એટલું જ નહી પરંતુ કોઇ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ થાય નહી તો તેવા સંજોગોમાં આ કરારમાં નક્કી થયેલ પેમેન્ટના હપ્તાના સમયમાં કે બાનાખતની મુદતમાં કોઈ ફેરફાર લખી આપનારની લેખીત પરવાનગી વગર થશે નહી.

(૯) એક તરફવાળા તરફથી ઓથોરીટી પદેથી બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન - ૭ માં કરીને સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસાર લખાવી લેનારને એક તરફવાળા કબજો સોપશે. એક તરફવાળા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમને ચુકવેલી રકમ ઉપર ૧૦.૪૫ ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવાનુ રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલી કુલ કિંમત પૈકીની બાકીની રકમ ચુકવી ના આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર ૧૦.૪૫ ટકા મુજબ ગણતા થતા વ્યાજની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની બાંહેધરી અપે છે. લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળા અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચૂકવવા સંમત છે.

(૧૦) સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ બીજી તરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈયે નહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકતમાં એક તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે

Scanned by CamScanner

બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી સરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

(૧૨) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી. યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી ઉપર પેરામાં જણાવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૧૩) સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપો તેમ છતાં અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમા વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેશીફીક પરર્ફોમન્સનો દાવો કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો.

(૧૪) સદરહુ સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે સર્વીસ સોસાયટી અગર જે કોઈ વહીવટી બોડી વિગેરેની રચના/નોંધણી કરવામાં આવે તેમા તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનુ છે અને તેના નીતિ-નિયમોનુ પાલન કરવાનું છે અને સભ્યો પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમા જયારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હિસ્તાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૧૫) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, અસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી.

(૧૬) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના એક તરફવાળાએ ભરવાના છે અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં એક તરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી

Scanned by CamScanner

આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા/ મઝીયારી/કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(૧૮) સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનાર કરી શકશે નહી તે શરતે જ સદરહુ મિલકત એક તરફવાળાએ તમો ત્રીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

(૧૯) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલુ જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલૅપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દોના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતનાં કરારની કોઈપણ શરતનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતું હોય તે તેવાં સંજોગોમાં તેમ ગણવાનુ નથી અને તેવી શરત કે તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ્દ ગણવાનુ, સમજવાનુ અને માનવાનુ છે.

(૨૦) આ બાનાખના કરારમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલૅપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની 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 બાનાખતનો કરાર કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૨૧) આ બાનાખતના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઇ વાંધો, તકરાર

Scanned by CamScanner

કે વિવાદ ઉપસ્થિત થાય અને તેનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલૅપમેન્ટ)કાયદા હેઠળ અને તે અનવ્યે ઘળવામાં આવેલા નીયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ....સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૨) આ બાનાખતની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘળવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ બાનાખતની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

(૨૩) આ બાનાખતમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે લખાવી લેનારે પરિયોજનામાં સામેલ અન્ય મેમ્બરો સાથે સંયુક્ત રીતે ચુકવણી કરવાની છે ત્યા તેની ગણતરી આ સ્કીમમાં સમાવિષ્ટ તમામ ફ્લેટ કે દુકાનના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધીત ફ્લેટ કે દુકાનના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૪) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનારે લખી આપનારે અથવા લખી આપનારે લખાવી લેનારને બજાવવાની તમામ નોટીસો રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઇ-મેલ આઇ.ડી.થી/ અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના સંબંધિત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થઇ ગયેલી ગણાશે.

(૨૫) આ બાનાખતના કરારનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ,પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો/ભોગવવાની છે.

Scanned by CamScanner

<u>પરિશિષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ***મહેસાણા*** સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા ***મહેસાણા*** ના મોજે - ***નાગલપુર*** ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) જેનો ખાતા નં. ૬૫૭૪ની કુલ ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાક/વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર ***"કામા હાઈટ્સ"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં જુદા જુદા **A+B+C+D+E**નામના બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નં. .... નાં .... માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટરનાં ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત.....

<u>બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૫ ની ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પૂર્વે :- સર્વે નં. ૧૦૨૪ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સર્વે નં. ૧૦૨૬ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સર્વે નં. ૧૦૩૧ની જમીન આવેલ છે.

<u>ફલેટ/દુકાન નં. .... ના ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પૂર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકેલ રસ્તાની મિલકતમાં થઈને વાહનો સહિત તેમજ વગર વાહને આવવા જવાના હક્ક સહિત તેમજ યોજનાની કોમન ફેસીલીટી તથા કોમન એમેનીટીઝ વાપરવાના હક્ક સહિત મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખતની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

એ રીતેનો લેખ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી લખી આપ્યો છે. તે

Scanned by CamScanner

અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા બીજી તરફવાળા જમીન માલીકો ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર છે.

આજ તારીખ : ______ માહે ______ સને **૨૦૧૯** નાં દિને શહેર **મહેસાણા** મધ્યે કરેલ છે.

લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળાની સહી :-

એ.બી.સી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા

____

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

____

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

____

(3) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

સંમતી આપનાર/જમીન માલીકો યાને કે બીજીતરફવાળા :-

____

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

____

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

____

(3) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

સાક્ષીઓની સહી :-

૧______________________ ૨______________________

Scanned by CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર યાને કે વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

એ.બી.સી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

(સહી) **(ફોટો)** **(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)**

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

(સહી) **(ફોટો)** **(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)**

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

(સહી) **(ફોટો)** **(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)**

Scanned by CamScanner

<u>સંમતી આપનાર/જમીન માલીકો યાને કે બીજીતરફવાળા</u> :-

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

<u>લખાવી લેનાર યાને કે વેચાણથી રાખનાર યાને કે ત્રીજી તરફવાળા</u> :-

શ્રી

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

Scanned by CamScanner