-: કબજા વગરનો બાનાખત :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ - અમદાવાદ-૨(વાડજ) તાલુકો-સાબરમતીના મોજે-ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૮૬૬/૩ ની ચો. મીટર ૫૨૬૧ ની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૬/બી, ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો.મીટર ૩૧૫૭ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર "સાનિધ્ય ફલોરા" ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગેનો બાનાખતનો કરાર.

<u>વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા:-</u>

૧. અંબિકા ડેવલોપર્સ

(PAN No.: ABGFA9001L)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી ૫૦% જમીનની માલીકીના હિસ્સા મુજબ કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસઃ એ/૬, રાધે બંગ્લોઝ વિભાગ-૧, ન્યુ સી. જી. રોડ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૨૪ના સરનામે આવેલી છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારઃ-

૧) શ્રી અશોક જયંતિભાઈ પટેલ

(મોબાઇલ નં.: ....)

(આધાર કાર્ડ નં.: ૯૬૧૩ ૬૩૦૯ ૧૮૨૮)

૨) શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઈ પટેલ

(મોબાઇલ નં.: ....)

(આધાર કાર્ડ નં.: ૩૩૪૭ ૫૪૦૫ ૬૬૭૪)

૨. ૧) શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઇ પટેલ પોતે જાતે તથા

શ્રી મુકેશભાઇ વિષ્ણુભાઇ પટેલના વહિવટકર્તા તરીકે;

(PAN No.: AFIPP7719N)

(આધાર કાર્ડ નં.: ૩૩૪૭ ૫૪૦૫ ૬૬૭૪)

<u>કન્ફર્મીંગ પાર્ટી - ડેવલપર્સ - બીજીતરફવાળા:-</u>

અંબિકા ડેવલોપર્સ

(PAN No.: ABGFA9001L)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસઃ એ/૬, રાધે

બંગ્લોઝ વિભાગ-૧, ન્યુ સી. જી. રોડ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૨૪ના સરનામે આવેલી છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારઃ-

૧) શ્રી અશોક જયંતિભાઈ પટેલ

(મોબાઇલ નં.: ....)

(આધાર કાર્ડ નં.: ૯૬૧૩ ૬૩૦૯ ૧૮૨૮)

૨) શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઈ પટેલ

(મોબાઇલ નં.: ....)

(આધાર કાર્ડ નં.: ૩૩૪૭ ૫૪૦૫ ૬૬૭૪)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "કન્ફર્મીંગ પાર્ટી" - "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતનાં ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

એલોટી / સભ્ય / વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાઃ-

૧. શ્રી ....

(PAN No.: ....)

(આધાર કાર્ડ નં.: ....)

પુખ્તવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધોઃ ....

રહેવાસીઃ ....

....

(મોબાઇલ નં.: ....)

(ઇ-મેઇલ આઇ.ડી.: ....)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "તમો" અને અગર "વેચાણ લેનાર" - "લખાવી લેનાર" - "ત્રીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સરવાઈવરો ઇત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ અંગેનો લેખ અમો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળા સભ્ય વચ્ચે નીચેની વિગતો અને શરતો મુજબ કરવામાં આવે છે.

૧.. ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ - અમદાવાદ-૨(વાડજ) તાલુકો-સાબરમતીના મોજે-ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૮૬૬/3 ની ચો. મીટર ૫૨૬૧ ની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૬/બી, ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો.મીટર ૩૧૫૭ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર "સાનિધ્ય ફલોરા" ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબરઃ ...... ના ...... માળના ફલેટ નંબરઃ .... વાળી ચો. મીટર .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો. મીટર ૩૧૫૭ની જમીન પૈકી

બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો. મીટર ..... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૨.. મજકુર સર્વે નંબરઃ ૮૬૬/૩ ની ચો. મીટર ૫૨૬૧ ની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૬/બી, ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો.મીટર ૩૧૫૭ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ તેવી જમીને બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે. કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખઃ ૧૨-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ નંબરઃ સીબી/લેન્ડ/એન.એ./એસ.આર.-૮૦૭/૨૦૧૬થી મજકુર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૨૪૩૮, તારીખઃ ૦૫-૦૮-૨૦૧૬ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

૩.. મજકુર સર્વે નંબરઃ ૮૬૬/૩ ની ચો. મીટર ૫૨૬૧ ની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૬/બી, ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો. મીટર ૩૧૫૭ ની જમીન શ્રી મુકેશભાઇ વિષ્ણુભાઇ પટેલ તથા ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઇ પટેલની માલિકી કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીનના ૫૦% હિસ્સો એટલે કે ૧૫૭૮.૫૦ ચો.મીટર જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ-૨(વાડજ) સાહેબની કચેરીમાં તારીખઃ ૦૯-૦૬-૨૦૧૭ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૮૭૪૮/

૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. તેમજ બાકી રહેલ ૫૦% હિસ્સો એટલે કે ૧૫૭૮.૫૦ ચો.મીટર જમીન માલીક શ્રી મુકેશભાઇ વિષ્ણુભાઇ પટેલ તથા શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઇ વિષ્ણુભાઇ પટેલે અંબિકા ડેવલોપર્સ નામની પેઢીને ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરીને ડેવલોપ કરવા માટે આપેલ છે. જેનું રજીસ્ટ્રેશન અમદાવાદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ-૨(વાડજ) સાહેબની કચેરીમાં તા.: ૧૦-૦૮-૨૦૧૭ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૩૧૦૯/૨૦૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

૪.. સદર સર્વે નંબરઃ ૮૬૬/૩ ની ચો. મીટર ૫૨૬૧ ની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૬/બી, ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો.મીટર ૩૧૫૭ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર ફ્લેટો / દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખઃ ૦૬-૦૪-૨૦૧૭ના રોજના રજા ચિઠ્ઠી નંબરઃ ૮૨૪૪/૧૩૦૨૧૭/એ-૮૦૨૨/આર.ઓ./એમ-૧ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમોનુસાર / નાગરિક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૫.. સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે

કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઇ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મીલકતમાં કોઇપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઇને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એકવોકેટ શ્રી ગૌરાંગ કે પટેલ એડવોકેટએ તારીખઃ ૨૫-૦૯-૨૦૧૭ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

૬.. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત **"સાનિધ્ય ફલોરા"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર બીજાતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૭.. સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના રહેણાંકના ફલેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા **"સાનિધ્ય ફલોરા"** નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત

આવેલ છે.

૮.. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "સાનિધ્ય ફલોરા" નામની યોજનામાં પેરા નંબરઃ ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્ક તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા........../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

૮/એ. સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-૧ ની ચો.મીટર .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

૮/બી. સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વરંડો નંગ-૧ ની ચો.મીટર .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

૮/સી. સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ચો.મીટર ...... ના કાર્પેટ શ્રેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબરઃ ૮/એ થી ૮/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો. મીટર .... માં સમાવેશ થયેલ છે.

૯.. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકે

તમો એલોટી સભ્યને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાના પેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

૧. રૂા............./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા), ... બેંકનો, ... શાખાનો, ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ ....

૨. રૂા............./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા), ... બેંકનો, ... શાખાનો, ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ ....

કુલ રૂા............./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા જમીન માલીકો અગર બીજીતરફવાળા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે તે પૈકી બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તાલીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

<u>હપ્તો</u>	<u>રકમ</u>	<u>તારીખ</u>	<u>ટકાવારી</u>
પહેલો			

બીજો

ત્રીજો

૧૦. સદર મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હસા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા સભ્યને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તેમજ બીજીતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કે ઇ-મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા સભ્ય આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫-દિવસની મુદ્દતથી અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો એલોટી સભ્યએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ૧(એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

૧૧.. સદર ફ્લેટ / દુકાન / મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી આશરે .... ની સાલમાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા સભ્યને ૭(સાત) દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતીકંપ કે અન્ય કોઇ કુદરતી કે માનવ સર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં

ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાનું નથી.

૧૨.. સદર ફ્લેટ / દુકાન / મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા સભ્યને આશરે .... ની સાલમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદ્દતમાં આપો આપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

૧૩.. સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદ્દતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર ૧-(એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

૧૪.. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આજ રોજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને આથી અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા તથા

બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

૧૫.. અમો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા અને તમો ત્રીજીતરફવાળા સભ્ય બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

૧૬.. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ "સાનિધ્ય ફલોરા" નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા સભ્ય સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ પ્રકારના સુધાર વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્‌ભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યની મુક્ત અને

કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

૧૭.. સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આવેલ મીલકતને લઇને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય વચ્ચે કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવો તે રેરા એક્ટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી-નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૧૮.. સદર ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતની બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપની અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇ બાબતે કે ડેવલપમેન્ટ સંબંધે કે બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના અન્ય બંધનો-ફરજો અંગેની ખામી તમો લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી વર્ષ-૫ ના સમયગાળાની અંદર અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની ફરજ બનશે કે ૩૦-દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે.

તથા બીજીતરફવાળાની ફરજ બનશે કે ૩૦-દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ સદર મીલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રકચર કે તેના મુળભુત ફીટીંગ્સમાં કોઇપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ કે ફીટીંગ્સમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણી શકાશે નહિ અને તેવા સંજોગોમાં તેવી કોઇ ગેરંટી કે બાંહેધરી અમલી ગણાશે નહી.

-: મિલ્કતનું પરિશિષ્ટ:-

ડીસ્ટ્રીક્ટ-અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ - અમદાવાદ-૨(વાડજ) તાલુકો-સાબરમતીના મોજે-ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૮૬૬/3 ની ચો. મીટર ૫૨૬૧ ની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૬/બી, ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો.મીટર ૩૧૫૭ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર "સાનિધ્ય ફલોરા" ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબરઃ ...... ના ...... માળના ફલેટ નંબરઃ .... વાળી ચો. મીટર .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૦૩ ની ચો. મીટર ૩૧૫૭ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો. મીટર ..... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

પુર્વે : ૩૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે: એસ.ઇ.ડબલ્યુ. એસ.એચ.(એ.એમ.સી.) એફ.પી.નં.: ૪૩૯.

ઉત્તરે : ૧૨ મીટરનો પહોળો ટી. પી. રોડ.

દક્ષિણે: ફાઇનલ પ્લોટ નં.: ૩૦૦.

-:વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગતઃ-

પુર્વે : ....

પશ્ચિમે: ....

ઉત્તરે : ....

દક્ષિણે: ....

એ રીતેની ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઇપમ જાતના દાબ-દબાણ વગર, બિનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારીના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેશરો, એસાઈનીઓ, એકઝીસક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનાર વંશ, વાલી, વારસો, સકસેશરો, એસાઇનીઓ, એકઝીસ્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ ...../...../૨૦૧૭ ના દિને.

<u>અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળાઃ</u>

૧................................

(શ્રી અશોક જયંતિભાઈ પટેલ)

અંબિકા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટકર્તા તરીકે..

૨................................

(શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઈ પટેલ)

અંબિકા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટકર્તા તરીકે..

૧................................

(શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઇ પટેલ)

પોતે જાતે તથા શ્રી મુકેશભાઇ વિષ્ણુભાઇ પટેલના વહિવટકર્તા તરીકે;

<u>કન્ફર્મીંગ પાર્ટી - બીજીતરફવાળાઃ</u>

૧................................

(શ્રી અશોક જયંતિભાઈ પટેલ)

અંબિકા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટકર્તા તરીકે..

૨...............................

(શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઈ પટેલ)

અંબિકા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટકર્તા તરીકે..

<u>એલોટી / સભ્ય / વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા:-</u>

૧...............................

(શ્રી ....)

૨...............................

(શ્રી ....)

<u>સાક્ષીની સહી:</u>

૧...............................

૨...............................

<u>**રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.**</u>

<u>**(પ્રયોજક - વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા)**</u>

અંબિકા ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારી **શ્રી અશોક જયંતિભાઈ પટેલ**

અંબિકા ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારી **શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઈ પટેલ**

શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઇ પટેલ પોતે જાતે તથા શ્રી મુકેશભાઇ વિષ્ણુભાઇ પટેલના વહિવટકર્તા તરીકે;

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.</u>

<u>(કન્ફર્મીંગ પાર્ટી - બીજીતરફવાળા)</u>

અંબિકા ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહિવટકર્તા ભાગીદારી **શ્રી અશોક જયંતિભાઈ પટેલ**

અંબિકા ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહિવટકર્તા ભાગીદારી **શ્રી ધર્મેન્દ્ર વિષ્ણુભાઈ પટેલ**

<u>(એલોટી / સભ્ય - વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા)</u>

શ્રી ....