બાનાખતનો કરાર (કબજા સિવાયનો)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે પેથાપુર ગામની સિમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : **૧૪૫૨** ખાતા નંબર : ૧૮૬૨, આકાર રુા. ૫.૫૬ પૈસાવાળી આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જમીનમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ૩૭ ટકા લેખેની કપાત બાદ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની કુલ-**૬૨૪૨** ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની **૩૫૬૭.૦૪** ચો.મીટર જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ ફ્લેટસ અને દુકાનોવાળી

ઇમારત જે **"સંપુર્ણમ"** એ નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ ફ્લેટસની યોજના પૈકી ________ બ્લોકના _________ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ________ ની આશરે _________ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર _________ ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી ન થઇ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકતનો વેચાણ કરવા અંગેનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા : ____

લખી આપનારા : **PAN No.:** ____________________

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ ____

_________________________ મુકામે આવેલી છે.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં પ્રમોટર, એક તરફવાળા, લખી આપનારા, અમો, અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાળા : ____

લખાવી લેનારા : **PAN No.:** ____________________

ઉ.વ.આ. વર્ષ, ધર્મે-હિંન્દુ, ધંધો-________

રહેવાસી : ______________________________

____

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એલોટી, બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનારા, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે પેથાપુર ગામની સિમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : **૧૪૫૨** ખાતા નંબર : ૧૮૯૨, આકાર રૂા. ૫.૫૬ પૈસાવાળી આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જમીનમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ૩૭ ટકા લેખેની કપાત બાદ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની કુલ- **૬૨૪૨** ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની **૩૫૬૭.૦૪** ચો.મીટર જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ ફ્લેટસ અને દુકાનોવાળી ઇમારત જે **"સંપુર્ણમ"** એ નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનાવાળી સમગ્ર મિલકત અમો એક તરફવાળા/લખી આપનાર/ પ્રમોટર્સ/પેઢીની સંયુક્ત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત આવેલી છે. સદરહુ જમીન ઉપર મકાનો/દુકાનો બાંધીને તેનું વેચાણ કરવાનો અમો એક તરફવાળા/ પ્રમોટર્સને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સ સદરહુ પરિયોજનાની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે. એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સ સદરહુ પરિયોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના અલગ અલગ ફ્લેટસ અને વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૨)... મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૫૨ ની કુલ- ૯૯૦૯ ચો.મીટર જમીન પૈકી આશરે- ૪૮૦૦ ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન અગાઉ તેના માલીક શ્રી અનીલકુમાર માધુભાઇ ચૌધરી પાસેથી શ્રી જશરાજભાઇ જીવણભાઇ ચૌધરી વિગેરેનાઓએ તા.: ૦૯.૦૬.૨૦૧૦ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : **૧૦૯૮૭** થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. સદર વેચાણની નોંધ એન્ટ્રી નંબર : **૧૩૪૨૦** થી દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. અને સર્વે નંબર : ૧૪૫૨ ની કુલ- ૯૯૦૯ ચો.મીટર જમીન પૈકી આશરે- ૫૧૦૯ ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન અગાઉ તેના માલીક શ્રી અમરતભાઇ મણીલાલ પટેલ વિગેરેનાઓની પાસેથી શ્રી જશરાજભાઇ જીવણભાઇ ચૌધરી વિગેરેનાઓએ તા.: ૧૫.૦૬.૨૦૧૦ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : **૧૧૨૭૩** થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. સદર વેચાણની નોંધ એન્ટ્રી નંબર : **૧૩૪૨૧** થી દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩)... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૫૨ ની આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જુની શરતની જમીનમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ૩૭ ટકા લેખેની કપાત બાદ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની કુલ- **૬૨૪૨** ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની **૩૫૬૭.૦૪** (૩૭ ટકા લેખે કપાત બાદ કર્યા સિવાયની કુલ ૫૬૬૨) ચો.મીટર જમીન અમો લખી આપનારાઓએ તેના માલીક શ્રી જશરાજભાઇ જીવણભાઇ ચૌધરી વિગેરેનાઓની પાસેથી તા.: ૨૦.૦૧.૨૦૧૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : **૬૯૫** થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારા ______________________ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે. મજકુર જમીનના સરકારી રેકર્ડમાં માલીક-કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર પેઢીનું નામ એન્ટ્રી નંબર : **૧૫૮૩૧** થી તા.: ૧૮.૦૨.૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪)... મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૫૨ ખાતા નંબર : ૧૮૬૨, આકાર રૂા. ૫.૫૬ પૈસાવાળી આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં વર્કશોપ રીલેટેડ ટુ એગ્રીકલ્ચર એક્ટીવીટીના હેતુ માટેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ નંબર : **સી.બી./જમીન/બિ.ખે./એસ.આર.૨૬/વશી-૧૩૭૮૩ થી ૧૩૭૯૮/૨૦૧૨** થી તા.: ૩૦.૦૬.૨૦૧૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(૫)... મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૫૨ ખાતા નંબર : ૧૮૬૨, આકાર રૂા. ૫.૫૬ પૈસાવાળી આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં વર્કશોપ રીલેટેડ ટુ એગ્રીકલ્ચર એક્ટીવીટીના બદલે રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ નંબર : **સી.બી./જમીન/વશી-૧૮૯૪૩ થી ૧૮૯૫૫/૨૦૧૩** થી તા.: ૧૯.૦૮.૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(૬)... મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૫૨ ની આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સદરહુ જમીનના અગાઉના માલીકોએ તેમના નામથી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરીમાં મંજુર કરાવવા અર્થે મુકતા ગુડાના જુનીયર નગર નિયોજકશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર : **P.R.M./ પેથાપુર/૪૧૩/૦૮/૨૦૧૨/૩૫૪૩/૨૦૧૩** થી તા.: ૦૧.૧૧.૨૦૧૩ ના રોજ મંજુર કરી વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલી છે.

(૭)... ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર્સ ______________________ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની મજકુર જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ને ડેવલપ કરી તે ઉપર ગુડાએ મંજુર કરેલા પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન સદર જમીન ઉપર **"સંપુર્ણમ"** એ નામથી રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટસ અને વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ અમો એક તરફવાળા પેઢીએ અમારા કોન્ટ્રાક્ટર મારફતે હાલના, પ્રવર્તમાન કાયદા અને રુલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન પ્રમાણે કરેલ/કરાવેલ છે.

(૮)... એ રીતે ગાંધીનગરના મોજે પેથાપુર ગામની સિમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : **૧૪૫૨** ખાતા નંબર : ૧૮૬૨, આકાર રુ. ૫.૫૬ પૈસાવાળી આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જમીનમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ૩૭ ટકા લેખેની કપાત બાદ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની કુલ-**૬૨૪૨** ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની **૩૫૬૭.૦૪** ચો.મીટર જમીન (પરિયોજનાની જમીન) પર ગુડા દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટસ અને દુકાનોની યોજના જેને **"સંપુર્ણમ"** એ નામથી ઓળખવામાં આવે છે તેમાં આવેલ ફ્લેટસ અને દુકાનોની યોજના પૈકી ________ બ્લોકના _________ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ________ ની આશરે _________ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર _________ ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી ન થઇ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી મજકુર બાનાખતના કરારમાં **"મજકુર કે સદર યુનિટ"** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ/ પેઢી પાસેથી અગાઉ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી એપ્લીકેશન ફોર્મમાં તમો લખાવી લેનારાએ જરુરી સહિમત્તા સાથે અરજી કરી બુકીંગ કરાવેલ છે. સદર બુકીંગની શરતો તમો લખાવી લેનારાએ કબુલ રાખેલ છે.

(૯)... એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી **"સંપુર્ણમ"** એ નામથી ઓળખાતા મકાનના ________ બ્લોકના _________ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ________ ની આશરે _________ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત રુ. ____________ તથા બાલ્કની/વરંડો રુ. ____________ તથા વોશ એરીયા રુ. ____________ તથા પાર્કિંગ એરીયા રુ. ____________ તથા ઓપન ટેરેસ રાઇટ રુ. ____________ પુરાની કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થાય છે અને પ્રમોટર તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ, તે મુજબની કિંમતે એલોટીને વેચવા સંમત થાય છે. ઉક્ત

કિંમતમાં મઝિયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમતનો સમાવેશ થાય છે, જે રકમ તમો લખાવી લેનારા/એલોટીએ અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર્સને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે તે બાના તથા અવેજની રકમ અમો લખી આપનારાએ લઇ તમો લખાવી લેનારાને નીચેની શરતોને આધિન આ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપી બાનાની રકમ મળ્યાની પહોંચ કબુલ કરીએ છીએ, જ્યારે બાકી વેચાણ અવેજની રકમ એક તરફવાળા/એલોટીએ નીચે જણાવ્યા મુજબ બાંધકામના સ્ટેજ પ્રમાણે એક તરફવાળા/ પ્રમોટર્સને સમયસર વિનાવિલંબે ચુકવી આપવાની રહેશે, જેને બીજી તરફવાળા/ એલોટી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

<u>બાના તથા અવેજની વિગતો</u>

૧.. કુલ રકમના ૧૦ % સુધીની રકમ બુકીંગ વખતે ચુકવેલ છે તે તથા

૨.. કુલ રકમના ૩૦ % સુધીની રકમ આજરોજ બાનાખત વખતે ચુકવેલ છે તે તથા

૩.. કુલ રકમના ૪૫ % સુધીની રકમ પ્લીન્થ લેવલ આવેથી ચુકવવાના રહેશે તે તથા

૪.. કુલ રકમના ૭૦ % સુધીની રકમ સ્લેબ લેવલ કામ આવેથી ચુકવવાના રહેશે તે તથા

૫.. કુલ રકમના ૭૫ % સુધીની રકમ અંદરની દિવાલોનું કામ થયા પછી ચુકવવાના રહેશે તે તથા

૬.. કુલ રકમના ૮૫ % સુધીની રકમ બહારનું પ્લાસ્ટર થયા પછી ચુકવવાના રહેશે તે તથા

૭.. કુલ રકમના ૯૫ % સુધીની રકમ લીફ્ટ વગેરે લગાવ્યા પછી ચુકવવાના રહેશે તે તથા

૮.. કુલ રકમના ૧૦૦ % સુધીની રકમ સદર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા પછી અથવા બી.યુ.પરમીશન આવેથી ચુકવવાના રહેશે તે.

રૂા. /- અંકે રુપિયા પુરા.

(૧૦)... સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝમાં લીફ્ટ, પેસેજ, પાર્કિંગ, સીડી, ટોઇલેટ તેમજ કોમન જગ્યામાં કરેલ બાંધકામ/વ્યવસ્થાનો સમાવેશ થાય છે. જે

કોમન એમેનીટીઝમાં તમો બીજી તરફવાળાનો સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોની સાથે વરાડે પડતો વણ વહેંચાયેલો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેલો ગણાશે.

(૧૧)... વધુમાં સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો તેનો ઉપયોગ એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સ સદર યોજનામાં કરી શકશે અથવા તેવી એફ.એસ.આઇ. નો અન્ય જગ્યાએ ઉપયોગ કરી શકશે, જે અંગે બીજી તરફવાળા/એલોટીની કોઇપણ પ્રકારની પરવાનગી લેવાની જરુર રહેશે નહિ.

(૧૨)... વધુમાં સદર ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની **૩૫૬૭.૦૪** ચો.મીટરની બિનખેતીની જમીન (પરિયોજનાની જમીન) માં બીજી તરફવાળાનો વરાડે પડતો વણ વહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. માં ફેરફાર થાય અને તેના આધારે સદર યોજનાના બિલ્ડર/ડેવલોપર એવા ________ ________________ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર બિલ્ડીંગના ઉપરના ભાગે વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવે અને તેના કારણે બીજી તરફવાળાને મજકુર જમીનના મળવાપાત્ર વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્ક, હિત, હિસ્સામાં ફેરફાર થશે. જેને વેચાણ લેનારા બીજી તરફવાળા આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૧૩)... વધુમાં સદર બાનાખતની શરતો અને વિગતો **RERA AUTHORITY** ની ભલામણ મુજબ સુધારાને પાત્ર રહેશે.

<u>બાનાખતના કરારની શરતો</u>

(એ)... આ બાનાખતના કરારની મુદત ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણેનું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યાં સુધીની નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મુદતમાં અમો લખી આપનારાએ સદરહુ યુનીટની નક્કી કરેલ બાકીની રકમ તમો લખાવી લેનારાએ ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે ચુકતે હિસાબે આપવાની રહેશે. મજકુર શરત એ આ બાનાખતની મુખ્ય શરત ગણાશે. જેનું તમો લખાવી લેનારાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(બી)... મજકુર બાનાખતના કરારથી મજકુર યુનિટનો કબજો તમોને સોંપેલો ગણવાનો નથી. પરંતુ મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારો તમો લખાવી લેનારાને સોંપવાનો રહેશે.

(સી)... તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને મજકુર બાનાખતની મુદત પુરી થતા અગાઉ આ બાનાખતમાં જણાવેલી વેચાણ અવેજની તમામ રકમ ચુકવી આપો ત્યારબાદ જ અમારે તમોને મજકુર યુનીટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારાના નામે અથવા તમે કહો તેના નામે અમો લખી આપનારાએ તમારા ખર્ચે પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી સોંપવાનો રહેશે.

(ડી)... મજકુર મિલકત અંગેના અમો એક તરફવાળાના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહિત છે તે મતલબના દરેક ડોક્યુમેન્ટની એક નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

(ઇ)... મજકુર યુનીટના ફાળે પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા અમોએ ભરેલા છે. પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદર યુનીટના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, ઇલેક્ટ્રીક બિલ તથા ફાળે પડતો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાની રહેશે.

(એફ)... મજકુર બાનાખતવાળા યુનીટનો પાકો દસ્તાવેજ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, સરકારી રેકર્ડમાં તથા રાંધેજા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફાર નોંધ પડાવવા અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ ફ્લેટના વેચાણ ઉપર ભારત સરકારના નિયમોનુસાર ભરવાની થતી ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાની રહેશે.

(જી)... અમો લખી આપનારા આથી તમોને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી જણાવીએ છીએ કે મજકુર યુનીટ અમોએ આજ પહેલા બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. વધુમાં મજકુર યુનીટમાં કોઇનો હક્ક, દર–દાવો, અલાખો કે હિત સંબંધ પોષાતો નથી. તેમજ મજકુર યુનીટ પરત્વે કોઇપણ કોર્ટ–કચેરીમાં કે સરકારી–અર્ધ સરકારી કચેરીમાં કોઇ જ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. આમ મજકુર યુનીટ સંપુર્ણ બોજારહિત અને ના કરજી છે. અને અમો વેચાણ આપનારા મજકુર યુનીટનું વેચાણ કરવા સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને હક્કદાર છીએ.

(એચ)... મજકુર ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની કુલ **૩૫૬૭.0૪** ચો.મીટર જમીન (પરિયોજનાની જમીન) માંથી રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની જે જમીન આવેલી છે તે જમીનમાં તમો બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટીનો જવા આવવાનો તથા વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો હક્ક રહેશે.

(આઇ)... સદરહુ **"સંપુર્ણમ"** એ નામની યોજનાની તમામ સહિયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઇન્ટેનન્સ માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો લખાવી લેનારા અને સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીમાં ફરજીયાતપણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતોવખતના

ઠરાવો તથા જે કાંઇ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે/કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના તમામ કાયદા અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા આ બાનાખતના કરારમાં સહિ મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(જે)... તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ **"સંપુર્ણમ"** એ નામની યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ એક તરફવાળાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની પરવાનગી, સદર જમીનના રાઇટસ, ટાઇટલ્સ, અન્ય લખાણો તથા આનુસંગીક કાગળો વિગેરે તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી નિષ્ણાંત વ્યક્તિ/સંસ્થા મારફતે તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટનું બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામના માલસામાન, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટના માપ, સાઇઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં આપવામાં આવનારી તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઇ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો બીજી તરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઇ ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(કે)... અમો લખી આપનારા મજકુર બાનાખતની તમામ શરતોનું પાલન કરી મજકુર યુનીટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર અને ખુશી હોઇએ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં ઢીલ યા કસુર કરો યા વાંકુ બોલો તો અગર સદર બાનાખતની શરતોનું પાલન ન કરો તો બાનાખતની મુદત વિતે ઉપર જણાવેલ બાનાની રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવાની રહેશે અને ત્યારથી જ સદર બાનાખત આપો આપ રદબાતલ થયેલું ગણાશે. જેને આથી તમો લખાવી લેનારા સ્પષ્ટપણે કબુલ કરો છો.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે પેથાપુર ગામની સિમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : **૧૪૫૨** ખાતા નંબર : ૧૮૯૨, આકાર રૂા. ૫.૫૬ પૈસાવાળી આશરે-૯૯૦૯ ચો.મીટર જમીનમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ૩૭ ટકા લેખેની કપાત બાદ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની કુલ-**૬૨૪૨** ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે

બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની **૩૫૬૭.૦૪** ચો.મીટર જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ ફ્લેટસ અને દુકાનોવાળી ઇમારત જે **"સંપુર્ણમ"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ ફ્લેટસની યોજના પૈકી ________ બ્લોકના _________ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ________ ની આશરે _________ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર _________ ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી ન થઇ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત.

: : **ફ્લેટ નંબર :   વાળી મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત** : :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર્સ/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહુ **"સંપુર્ણમ"** એ નામની યોજનાની અલગ અલગ ફ્લેટવાળી મિલકતોના બાનાખત અને વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રુબરુ હાજર રહી પેઢી વતી નોંધણી કરાવવા માટેની સત્તા આપતો એક ઠરાવ કરી, અમારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર ___________________________________ ને સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે, અને તેવી સત્તા અને અધિકારની રુઇએ તેમણે આ બાનાખતના કરારમાં પેઢી વતી તેમના સહિ મત્તા કરી આપેલ છે. મજકુર ઠરાવનો અમલ હાલમાં જારી છે અને સદર ઠરાવ કોઇપણ પ્રકારે રદ કરવામાં આવેલ નથી. તે અમો આજરોજ જાહેર કરીએ છીએ.

ઉપર મુજબના યુનીટવાળી મિલકતનો આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપણે બંન્ને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરી, કરાવી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશિયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ બિના રાજીખુશીથી બિનકેફી મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે. જે આપણ બંન્ને તરફવાળાઓને તથા આપણા બંન્ને તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રટરો, ભાગીદારો, હોદેદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને ભવિષ્યમાં રહેશે તે સહિ.

આજરોજ તારીખ :   માહે   સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર</u> :-

....

<u>બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટી</u> :-

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩ર (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર</u> :- **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

<u>બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટી</u> :-

....