-: કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ (એ) સર્વે નં.૨૭૦/૮ ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ સ.ચો.મી. અને (બી) સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી.મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૭ સ.ચો.મી.ની જમીનનો સમાવેશ પ્રારંભિક ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૩(નિકોલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૧૯૮૩ સ.ચો.મી.ની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧+૫૪ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો.મી.નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય હેતુની બીનખેતી ની જમીન ઉપર **''શ્રીનાથ સિગ્નેટ-૩''** એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ છે.તેમાં **............ ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનિટ નં.........** ની પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે **............. ચો.મી.(કારપેટ એરીયા)** ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મીલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર........

લખી આપનારઃ- **શ્રીનાથ રીઅલ્ટી,Pan No :- AECFS 9676 J**
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
રાકેશકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ
ઉં.વ.આ.૫૦,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી :- બી/૨૪,જીવણપાર્ક સોસાયટી,ઈસનપુર,
અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારનો તથા લખી આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારોનો તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,આરબીટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનારઃ- **૧.** **..**
Pan No :-
૨. **...**
Pan No :-
ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-............
રહેવાસીઃ- ....
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં તમો અગર તમારા અગર તમો લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી,વારસો,એક્ઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,આરબીટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ (એ) સર્વે નં.૨૭૦/૮ ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ સ.ચો.મી. અને (બી) સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૭ સ.ચો.મી.ની જમીનનો સમાવેશ પ્રારંભિક ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૩(નિકોલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૧૯૮૩ સ.ચો.મી. ની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧+૫૪ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો.મી.નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર **''શ્રીનાથ સિગ્નેટ-૩''** એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ છે.તે સમગ્ર મીલકત અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૨) અગાઉ સદર (એ) સર્વે નં.૨૭૦/૮ ની ૨૯૩૪ સ.ચો.મી. અને (બી) સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. ખેતીની જમીન સને-૧૯૫૧ ના અરસામાં ભુલાભાઈ મથુરભાઈના નામે કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી.

૩) ત્યારબાદ ભુલાભાઈ મથુરભાઈનું બીન વસીયતે અવસાન થતાં તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે નાથાભાઈ ભુલાભાઈ અને છોટાભાઈ ભુલાભાઈ ના નામો વારસાઈ હક્કથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ નાથાભાઈ ફુલાભાઈ અને છોટાભાઈ ફુલાભાઈ વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની કૌટુંબીક વહેંચણી થતાં સદર સર્વે નં.૨૭૦/૮ ની જમીન છોટાભાઈ ફુલાભાઈના ભાગમાં આવેલ હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના જુના પાણી પત્રકમાંથી નાથાભાઈ ફુલાભાઈનું નામ કમી થયેલ.જયારે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ નાથાભાઈ ભુલાભાઈ અને છોટાભાઈ ફુલાભાઈના સંયુક્ત નામે દાખલ કરવામાં આવેલ.

૪) ત્યારબાદ મજકુર નાથાભાઈ ભુલાભાઈનું તારીખ.૦૪/૦૧/૧૯૭૫ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે જીવાભાઈ નાથાભાઈ,બકોરભાઈ નાથાભાઈ,દિનુભાઈ નાથાભાઈ,મંગુબેન તે

નાથાભાઈ ભુલાભાઈની વિધવા,શાંતાબેન નાથાભાઈ,સુશીલાબેન નાથાભાઈ, ઈન્દુબેન નાથાભાઈના નામો વારસાઈ હક્કથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૩/૦૩/૧૯૭૫ ના રોજ નોંધ નં.૧૩૫૬ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૫) ત્યારબાદ શાંતાબેન નાથાભાઈ,સુશીલાબેન નાથાભાઈ, ઈન્દુબેન નાથાભાઈ સદર સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો હક્ક હીસ્સો રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ થી પોતાની ભાઈઓની તરફેણમાં જતો કરતા સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૩/૦૩/૧૯૭૫ ના રોજ નોંધ નં.૧૩૫૭ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી તારીખ.૦૬/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૬) ત્યારબાદ મહેરબાન સીડી.સી.કોન. તારીખ.૧૭/૦૬/૧૯૭૭ થી ટુકડા ધારા હેઠળ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ વિસ્તાર તથા તેની આજુ બાજુના વિસ્તારોને મુક્તિ આપવામાં આવેલ.તે પાછી ખેચી લઈ બોમ્બે પ્રીબીકેશન ઓફ ફેગમેન્ટેન્શન એન્ડ કોન્સીબીકેશન ઓફ હોલ્ડીંગ એક્ટ-૧૯૪૭ ની કલમ-૪ અન્વયે સદર જમીન ટુકડા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૨૬/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ નોંધ નં.૧૫૫૬ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૭) ત્યારબાદ મજકુર છોટાભાઈ ભુલાભાઈનું તારીખ.૧૮/૧૦/૧૯૮૫ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૦/૮ અને ૨૭૦/૧૧ ની તેમના ભાગની જમીનમાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે નટવરલાલ છોટાભાઈ,ફુલાભાઈ છોટાભાઈ,કાંતીભાઈ છોટાભાઈ,રમેશભાઈ

છોટાભાઈ,ભરતકુમાર છોટાભાઈ,કપીલાબેન છોટાભાઈના નામો વારસાઈ હક્કથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૩૦/૦૮/૧૯૯૭ ના રોજ નોંધ નં.૨૩૭૦ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી તારીખ.૧૯/૦૧/૧૯૯૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૮) ત્યારબાદ મજકુર જીવાભાઈ નાથાભાઈ પટેલનું તારીખ.૦૨/૦૩/૧૯૯૪ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની તેમના ભાગની જમીનમાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મુકેશભાઈ જીવાભાઈ પટેલ,મહેશભાઈ જીવાભાઈ પટેલ,અશોકકુમાર જીવાભાઈ પટેલ,મનોજકુમાર જીવાભાઈ પટેલ,કાંતાબેન તે જીવાભાઈ નાથાભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ હક્કથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૧/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજ નોંધ નં.૨૪૧૨ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૯) ત્યારબાદ મંજુબેન નાથાભાઈ ભુલાભાઈની વિધવા આશરે ૧૯૯૧ ના અરસામાં બીનવસીયતે અવસાન પામતા તતા તેમના વારસદારોના નામો સદર સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અગાઉથી દાખળ થઈ ગયેલ હોઈ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૪/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધ નં.૩૦૬૧ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૧૦) ત્યારબાદ બકોરભાઈ નાથાભાઈ,દિનુભાઈ નાથાભાઈ,નટવરભાઈ છોટાભાઈ પટેલસ,ફુલાભાઈ છોટાભાઈ પટેલ,કાન્તીભાઈ છોટાભાઈ પટેલ,રમેશભાઈ છોટાભાઈ પટેલ,ભરતકુમાર છોટાભાઈ પટેલ,કપિલાબેન છોટાભાઈ પટેલ, મુકેશભાઈ જીવાભાઈ,મહેશભાઈ જીવાભાઈ,અશોકકુમાર જીવાભાઈ,મનોજકુમાર

જીવાભાઈ,કાન્તાબેન તે જીવાભાઈ નાથાભાઈની વિધવા વિગેરેના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રજાપતિ હસમુખભાઈ શંભુભાઈએ સદર સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. ની જમીન તારીખ.૦૨/૦૨/૨૦૦૧ ના રોજ પટેલ રમણલાલ હરજીવનદાસ,પટેલ જીતેન્દ્રકુમાર હરજીવનદાસ,પટેલ કાન્તીભાઈ શંકરદાસ,પટેલ જયંતિભાઈ મોહનભાઈને વેચાણ આપેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદના મે સબ રજી.સાહેબ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનું.૩૦૩ થી નોંધાવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૫/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધ નં.૩૦૬૨ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી તારીખ.૧૦/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૧૧) ત્યારબાદ કપિલાબેન તે છોટાભાઈ ભુલાભાઈની પુત્રીએ સદર સર્વે નં.૨૭૦/૮ ની જમીનમાં પોષતો પોતાનો હક્ક,હીત,હીસ્સો પોતાની રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાથી ભાઈઓની તરફેણમાં જતો કરતા સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૨૩/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધ નં.૩૦૭૬ થી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી તારીખ.૨૭/૦૬/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૧૨) ત્યારબાદ પટેલ રમણલાલ હરજીવનદાસ,પટેલ જીતેન્દ્રકુમાર હરજીવનદાસ,પટેલ કાન્તીભાઈ શંકરદાસ,પટેલ જયંતિભાઈ મોહનભાઈએ સદર સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. ની જમીન તારીખ.૦૪/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ નટવરલાલ છોટાભાઈ પટેલ,ફુલાભાઈ છોટાભાઈ પટેલ,રમેશભાઈ છોટાભાઈ પટેલ,ભરતકુમાર છોટાભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદના મે સબ રજી.સાહેબ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનું.૧૮૮૦ થી નોંધાવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૭/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધ નં.૩૭૪૨ થી પાડવામાં આવેલી

અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારીથી તારીખ.૧૪/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોમ્પ્યુટર રાઈઝ નકલમાં ભુલ હોય રેકર્ડમાં મુજબ સુધારો કરવા મે.સીટી મામલતદાર અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/સુધારો/ક્ષતીયાદી/એસઆર નં-૧૨૬૯/૦૮ તારીખ.૨૪/૦૯/૨૦૦૮ ના હુકમ મુજબ રેકર્ડમાં સુધારા હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૨૭/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધ નં.૫૪૦૯ થી પાડવામાં આવેલી છે અને સદરહુ નોંધ જેતે સમયના સક્ષમ અધીકારી દ્વારા તારીખ. ૧૫/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૪) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મેહસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પ્રફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ તારીખ.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસ્ક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ.જે અન્વયે સીટી (પશ્ચિમ) તાલુકાનું નિકોલ ગામ અમદાવાદ સીટી (પુર્વ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધ નં.૮૨૬૧ થી પાડવામાં આવેલ છે અને સદરહુ નોંધ તારીખ.૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫) ત્યારબાદ ફુલાભાઈ છોટાભાઈ પટેલએ પોતાની હયાતીમાં સદર સર્વે નં.૨૭૦/૮ અને ૨૭૦/૧૧ ની તેમના ભાગની જમીનમાં તેમના વારસદારો તરીકે કૈલાસબેન તે ફુલાભાઈ છોટાભાઈની પત્ની,પરેશભાઈ ફુલાભાઈ પટેલ,સતીષભાઈ ફુલાભાઈ પટેલ,શીલ્પાબેન ફુલાભાઈ પટેલના નામો સદર જમીનના સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરતા તેઓના નામો સદર જમીનના રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૧૩/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધ નં.૮૩૦૭ થી પાડવામાં આવેલ

છે અને સદરહુ નોંધ તારીખ.૨૨/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૬) ત્યારબાદ (એ) સર્વે નં.૨૭૦/૮ ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ સ.ચો.મી. અને (બી) સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૭ સ.ચો.મી. ની જમીનનો સમાવેશ પ્રારંભિક ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૩(નિકોલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૧૯૮૩ સ.ચો.મી. ની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧+૫૪ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ.

૧૭) ત્યારબાદ કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ. આર.૧૩૭૧/૧૬ તારીખ.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ થી સદર સર્વે નં.૨૭૦/૮ અને ૨૭૦/૧૧ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૩(નિકોલ) ના ફા.પ્લોટ નં.૫૧+૫૪ ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો.મી. જમીન વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૦૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ નં.૧૨૧૯૪ થી પાડવામાં આવેલ છે અને સદરહુ નોંધ તારીખ. ૨૭/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૮) ત્યારબાદ મજકુર નટવરલાલ છોટાભાઈ પટેલનું તારીખ.૦૫/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તેમના જીવનકાળ દરમ્યાન તેમની પત્ની વિમળાબેન નટવરલાલ પણ તારીખ.૧૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન પામતા તથા તેમની એક પુત્રી ધર્મીષ્ટાબેન નટવરલાલ પણ તારીખ.૨૧/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી સદરહુ જમીનના તેમના ભાગની જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે કમલેશભાઈ નટવરભાઈ પટેલ,પિયુષભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, નીતાબેન નટવરભાઈ પટેલ,કૃણાલ અતુભાઈ પટેલના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૨૭/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ

નોંધ નં.૧૪૪૦૦ અને ૧૪૪૦૧ બંનેથી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ તારીખ. ૦૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૯) ત્યારબાદ નીતાબેન નટવરભાઈ પટેલ,કૃણાલ અતુભાઈ પટેલએ સદર સર્વે નં.૨૭૦/૮ તથા સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો હક્ક હીત,હીસ્સો પોતાની રાજીખુશીથી જતો કરતા તે અંગેના બે અલગ-અલગ બીનઅવેજી રીલીઝ યાને ફારગતીના દસ્તાવેજો મહેરબાન સબ રજી.સાહેબ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ની કચેરીમાં તારીખ.૧૨/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ અનું.નં.૫૯૯૦ અને ૫૯૯૨ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ.૧૫/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ નં.૧૪૪૦૭ અને ૧૪૪૦૮ બંનેથી પાડવામાં આવેલી અને સદરહુ નોંધ તારીખ.૨૨/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૨૦) ત્યારબાદ ફુલાભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરેઓની પાસેથી સદરહુ (એ) સર્વે નં.૨૭૦/૮ ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ સ.ચો.મી. અને (બી) સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૭ સ.ચો.મી. ની જમીનનો સમાવેશ પ્રારંભિક ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૩(નિકોલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૧૯૮૩ સ.ચો.મી. ની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧+૫૪ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય હેતુની બીનખેતી ની જમીન અમો લખી આપનારે તારીખ. ૨૦/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદ મે.સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનું.નં.૬૩૧૪ થી નોંધવેલ.જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્ક પત્રમાં નોંધ નં.૧૪૪૨૦ તારીખ.૨૩/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હક્કથી આવેલી છે.

૨૧) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના જરૂરી પ્લાનો અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં અમો લખી આપનારે મુકેલા.અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનએ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાનો મંજુર કરેલ અને ત્યારબાદ તેવા પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ. ના રોજ કેસ નં.

તથા રજાચીઠ્ઠી નં.

થી પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.જેને એનેક્ષર- .... **"શ્રીનાથ સિગ્નેટ-૩"** ના નામે સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

૨૨) અમો લખી આપનાર ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનવીયમનની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે તારીખ. .... ના રોજ નોંધણી નં.

થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં કરાવેલ છે.જેને એનેક્ષર-બી માં રજુ કરેલ છે.

૨૩) મજકુર સ્કીમમાં તમો લખાવી લેનારે **........... ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનિટ નં.........** ની પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે **............ સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા)** ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી તથા સદરહુ જમીન વણ વહેંચાયેલ **.......... સ.ચો.મી.** ના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત કે જેને પછી આ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.જે વેચાણ લેવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરેલ જે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર વચ્ચે જરૂરી વાટાઘાટો કરવામાં આવેલ અને સદર મીલકતના ઉચ્ચક **રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં બાનાખતની નીચેની બધી શરતોનું પાલન કરવાની શરતે મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

૨૪) સદરહુ મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ રકમમાં બાંધકામની કિંમત વગર વહેંચાયેલી જમીનની કિંમત કોમન પાર્કીંગ,ટોરેન્ટ પાવર ચાર્જ તથા સ્કીમની કોમન સુવીધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.પરંતુ દસ્તાવેજ ખર્ચ,જી.એસ.ટી. તથા સરકારી અન્ય ટેક્ષોની કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

૨૫) સદરહુ સ્કીમના મંજુર થયેલ પ્લાન,રજાચીઠ્ઠી,બીનખેતીની મંજુરી,ગામ નમુના નં.૭/૧૨, ગામ નમુના નં.૬/અ,લોન પેપર્સ,ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ,સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરે જે અમારી પાસે જે મોજુદ છે.તે તમામ તમો લખાવી લેનારે અમારી પાસે મેળવીને તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ,સોલીસીટર્સ,કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાથી તમોને સંતોષ થયેલ હોવાથી સદરહુ મીલકત તમોએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨૬) સદરહુ સ્કીમમાં વપરાયેલા તથા વાપરવામાં આવનાર તમામ માલ-સામાન, મટીરીયલ્સ વિગેરેની માહીતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે અને તે તમામ માહીતી તમો લખાવી લેનારે તમારા એન્જીનીયર તેમજ આર્કીટેક પાસે ચેક કરાવેલ છે.જે તમામથી તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે માહીતગાર હોવાથી સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારે તમારી શુધ્ધબુધ્ધી પુર્વક વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨૭) સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ અમો લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ આજથી **તારીખ.૩૧/૦૬/૨૦૨૩** માં પુર્ણ કરવાનું છે અને સદરહુ મીલકત અંગે બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ સદરહુ મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ કિંમત અમો લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સદરહુ મીલકતનો શાંત અને ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને તારીખ.૦૧/૦૬/૨૦૨૩ સોંપવાનો રહેશે અને ઉપરોક્ત તારીખે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને

પઝેશન ન સોપી શકીએ કો અમો લખી આપનારે ૧૦ ટકા પ્રમાણે વ્યાજ આપવા બંધાયેલા છીએ.પરંતુ કુદરતી સંજોગોને આધીન યાને કે ધરતીકંપ, પુર હોનારત,અગર હુલડ જેવા સંજોગોમાં તેવા સમયને મજરે ગણવાનો છે.યાને કે તેવા સમયનો આપો આપ વધારો થયેલ સમજવાનો છે.

૨૮) સદરહુ સ્કીમ/મીલકતમાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ,સેનેટરી ફીટીગ્સ,લીફ્ટ વિગેરેની માહીતી આ સાથેના એનેક્ષર-સી માં જણાવ્યા મુજબની છે અને મુજબનું મટીરીયલ્સ વિગેરે અમો લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે.સંજોગોને આધીન તેવું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ન હોય તો અમો લખી આપનારે એનેક્ષરમાં જણાવ્યા મુજબનું મટીરીયલ્સના સમાન ગુણવત્તા વાળી વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો હક્કદાર રહેશે.

૨૯) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને બાનાખતના વિશેષ પાલન માટે **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** ચેક નંબર-................ બેંક .... શાખાનો તારીખ. .... ના રોજ થી ચુકવી આપેલ છે.આ રકમને વેચાણ દસ્તાવેજના કુલ અવેજમાં મજરે ગણવાની રહેશે.જ્યારે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબ તમો લખાવી લેનારે તમો બુકીંગ કરાવેલ યુનિટના બીલ્ડીંગનું કામ જેમ થતું જાય તેમ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.તે મુજબ તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલ હોવાથી આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

-: પેમેન્ટ કન્ડીશન :-

૧. **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી.) સેલ એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટર્ડ થાય બાદ દિન-૧૫ માં લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે.

૨. **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી.) ઈમારતનું વીંગનું અથવા તમોને એલોટ કરેલ યુનિટનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૩. **રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી.) સ્લેબ લેવલ (આરસીસી વર્ક) સુધીનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૪. **રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી.) યુનિટની દિવાલો,અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ,બારી બારણાનું કામ પુરૂ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૫. **રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી.) સેનેટરી ફીટીંગ્સ,સીડી,લીફ્ટ,ફ્લોર લેવલ સુધીનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૬. **રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહી.) પ્લમ્બીંગ,બહારનું પ્લાસ્ટર,એલેવેશન,વોટર પ્રુફીંગ સાથેની અગાસીનું કામ કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૭. **રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી.) લીફ્ટ,પાણીના પંપ,ઈલેક્ટ્રીક્ટ કનેક્શન વિગેરે કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૮. બાકી રહેતા અવેજની રકમ **રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યે યુનિટનો કબજો સોપતી વખતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

---

૩૦) અમો લખી આપનારતમો લખાવી લેનારને જણાવીએ છીએ કે આ કરારમાં જોડાવવામાં આવેલ ટાઈટલ્સ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સ્કીમની જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને સદર જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવીએ છીએ અને સદર સ્કીમના અમલ માટે સ્કીમની જમીનના ખરેખર પ્રત્યેક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવીએ છીએ

અને તેમજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.તેમજ સદરહુ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ કરવા કોઈપણ પ્રકારના નિયંત્રણ નથી.તેમજ ટાઈટલ્સ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે.તે સીવાય સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે અમો લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદાકાનુન સરકારી વટ હુકુમ આદેશ કે જાહેર નામા હેઠળ કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૩૧) આ કરાર હેઠળ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી રકમ કે જે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ ચુકવવાની નિયત તારીખે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ૧૦ ટકા વ્યાજ ગણીને એવી રકમ લખી આપનાર વસુલ કરી શકશે અને તમો લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરો તો અમો લખી આપનાર આ કરાર એક તરફી સમાપ્ત કરવા યાને રદ કરવાને હક્કદાર બનીશુ અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર લીટીગેશન કે દાવાદુવી કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કરવાને હક્કદાર રહેશો નહી અને તેમ છતાં તેવા કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનાર કરો કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ છે અને ગણવાના છે.

૩૨) આ કરારની કોઈપણ શરતો ભંગ થયા બદલ અમો લખી આપનાર આ કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો ધરાવીએ છીએ.તેમ જણાવી ૧૫ દિવસની નોટીસ તમો લખાવી લેનારને આ કરારમાં જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી જાણ કરવાની રહેશે અને તમો લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર શરતોનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલું ગણવાનું રહેશે અને અમો લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને કે એક તરફી રદ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને જે કાંઈ રકમો ચુકવી આપેલ છે તે કરાર સમાપ્તીના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારે

ચુકવેલી રકમમાંથી કુલ યુનિટની કિંમતના ૧૦ ટકા (લીક્વીડેટેડ ડેમેઝીસ) ચાર્જ બાદ કરતા બચેલી રકમ લખી આપનારે ચુકવવાની છે.જે આ કરારની મહત્વની શરત છે.જેને તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર રાખો છો અને આવી ટર્મીનેશન ચાર્જ બાદ કર્યા બાદની રકમ જો તમો અમો લખી આપનાર પાસેથી એક મહીનામાં પરત લેવા નહી આવો તો અમો લખી આપનાર આવી રકમ પોતાની પાસે વગર વ્યાજે મુકી રાખીશું અને તમો લખાવી લેનાર જ્યારે પણ માંગશો ત્યારે એક મહીનામાં અમો લખી આપનાર તમોને ચુકવી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૩૩) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુધ્ધ આંતરીક વિગ્રહ દેવી આપત્તી સરકાર સક્ષ (સત્તામંડળ,અદાલતની નોટીસ,હુકમ,આદેશ, જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર છે.

૩૪) અમો લખી આપનારે સદરહુ સ્કીમ અંગે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન મેળવીને તમો લખાવી લેનારને દિન-૭ માં જાણ કરી સદરહુ મીલકતની બાકીની રકમ નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસમાં ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો મેળવી લેવા જણાવીશું અને તે અનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર કબજો સોંપીશું.તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર નક્કી કરેલી રકમ ચુકવવામાં કસુર કરો તો તમો લખાવી લેનાર તરફથી બાકી રહેલ રકમ ઉપર ૧૦ ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે અને લખાવી લેનારે લખી આપનારને અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનો રહેશે.રેરા કાયદાની જોગવાઈ અન્વયે બી.યુ. આવ્યાથી વધુમાં ત્રણ મહીનાની અંદર તમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે.તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આ કરારનો ભંગ થયેલો ગણાશે.

૩૫) લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમના સરળ સંચાલન અને મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરશે.તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભ્ય બનેલા ગણાશે અને સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા સોસાયટીના સભ્યો માટે પાણી,ગટર, સફાઈ,આંતરીક રોડ,કોમન પ્લોટ વિગેરેની જાળવણી

અને મરામત્ત માટે વખતો વખત જે વહીવટી ફાળાની રકમ નક્કી કરવામાં આવે.તે તમો લખાવી લેનારે નિયમીત ચુકવવાની રહેશે.સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે તમો લખાવી લેનારે **રૂા.....................**/- **અંકે રૂપીયા .... પુરા** લખી આપનારને મજકુર મીલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવી આપવાના રહેશે.સદર મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમ વિના વ્યાજે લખી આપનાર દ્વારા સર્વીસ સોસાયટીમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

૩૬) સંજોગો વસાત તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતને કેન્સલેશન કરાવાની આવે તો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાનાખત રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે અને તે બાનાખત કેન્સલેશન તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારની તરફેણમાં કરી આપવાનું રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈપણ ખર્ચ એટલે કે ૧ ટકો રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ખર્ચ થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે અને તેવું બાનાખત કેન્સલ કર્યેથી અમો લખી આપનાર જયાં સુધી તમોને વેચાણ આપવા ધારેલ યુનીટ અન્યને વેચાણ કરીએ અને તેમના તરફથી અમો લખી આપનારને રકમ મળે ત્યાર બાદ જ તમો લખાવી લેનારને ૧૦ ટકા વહીવટી ચાર્જ કાપીને બાકી રહેતી રકમ પરત કરવાની છે.જે આ કરારની મહત્વની શરત છે.

૩૭) સદરહુ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઈચ્છો તો તે અંગે જરૂરી લોન માટેના કાગળો અમો લખી આપનારે તમોને સોંપેલ છે.પરંતુ લોન પાસ કરાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.એટલું જ નહી પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ ન થાય કે ઓછી થાય તેવા સંજોગોમાં આ કરારમાં નક્કી થયેલા પેમેન્ટના હપ્તાના સમયમાં કોઈ ફેરફાર થશે નહી.

૩૮) આથી તમો લખાવી લેનાર અમોને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપો છો કે....

એ- તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ યુનિટનું તથા સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વ ખર્ચે અને જયાં જરૂર પડે ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબજ સારી રીતે કરવાનું છે અને યોજના સંકુલ અને પોતાના યુનિટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ યુનિટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થાય બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલન જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ એસીડીક પદાર્થ કે નુકશાન કારક હોય તેવી કોઈપણ ચીજ વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરશે નહી કે રાખશે નહી.

બી- વધુમાં તમો લખાવી લેનાર યુનિટમાં આવેલ ટોઈલેટ કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે.તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ યુનિટનું યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અથવા લખાવી લેનારની કોઈપણ બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર યુનિટના સહ માલીકોને કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને તેવા સંજોગોમાં આવું રીપેરીંગ મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે પોતાના સ્વ ખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

સી- તમો લખાવી લેનાર યુનિટનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ કરવામાં આવશે.તમો લખાવી લેનારે યુનિટના પઝેશન લીધા બાદ યુનિટની અંદર કોઈપણ પ્રકારનું ઈન્ટરનલ ફેરફાર કે મોડીફીકેશન કોર્પોરેશનની,સર્વીસ સોસાયટીની તેમજ તમારા યુનિટના ઉપર-નીચે તેમજ આજુબાજુના યુનિટના મેમ્બરોની પુર્વ મંજુરી સિવાય કરી શકશો નહી.તેમ છતાં પણ જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈપણ એવું ગેરકાયદેસર કામ કરો અને તેના લીધે યુનિટની સ્કીમને કે આજુબાજુ ઉપર-નીચે વાળા મેમ્બરોને કોઈપણ પ્રકારનું આર્થીક કે અન્ય નુકશાન સહન કરવાનું આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.તેના માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૩૯) સદર સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રીક સાધનો જેવા કે લીફ્ટ,બોર, મોટર,પ્રેસર પંપ,ઈલેક્ટ્રીક કેબલ,લાઈટ ફીટીગ ઈત્યાદી તમામ અમો લખી આપનાર દ્વારા સારી ગુણવત્તા વાળા નાખવાના છે.તેથી આવા કોઈપણ યંત્રને થતું નુકશાન કે તેને લીધે થતો અકસ્માત તે અમો લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી.તેથી તે અંગે અમો લખી આપનાર કે અમારા વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે ફરીયાદ કરી શકાશે નહી.જે અંગે તમો લખાવી લેનાર પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૪૦) આ બાનાખતના હક્કો તમો લખાવી લેનાર અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર નથી.અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપીશું.

૪૧) સદરહુ મીલકત અંગે તમામ કરવેરા ટેક્ષ,ઈલેક્ટ્રીક્ટ બર્નીંગ બીલ વિગેરે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજ સુધી અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.તેમજ સદરહુ મીલકતનો તથા ટાઈટલનો સરકાર માન્ય વીમા કંપની દ્વારા જરૂરી વીમો તમો લખાવી લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ફરજીયાત પણે સ્વખર્ચે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

૪૨) અમો લખી આપનારે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરીને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં બી.યુ.પરમીશન મેળવવાની હોય સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું એક્સ્ટ્રા કામ કરી આપીશું નહી.

૪૩) સદરહુ સ્કીમની તમામ કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે આવા જવાના કોમન રોડ રસ્તા,કોમન પાર્કીંગ,નળ ગટરના પાઈપ,લીફ્ટ,ટેરેસ વિગેરેની માલીકી એસોસીએશન અગર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને તેવી કોમન એમેનીટીઝ ફક્ત તમો સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદો ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર રહેશો.

૪૪) સદરહુ બીલ્ડીંગના બહારના એલીવેશનમાં રંગ રોગાનમાં તેમજ બહારના કોઈપણ સ્ટ્રક્ચરમાં કે સદરહુ સ્કીમના નામમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાને હક્કદાર નથી અને તેવી સ્પષ્ટ શરત સહીત સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે.

૪૫) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સાથે કાર/મોટરસાયકલ પાર્કીંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગની વ્યવસ્થા છે.જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી.તે તમો વેચાણ લેનારાઓએ સંપુર્ણ પણે માન્ય રાખેલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર તેવું કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદ બાતલ થાય છે.યુનિટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૪૬) સદરહુ મીલકત કે આ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર આજની તારીખે અમો લખી આપનાર સીવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હીત રહેલા નથી.ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અ.મ્યુ.કો. તરફથી અથવા કાયદા કાનુન સરકારી વટહુકમ આદેશ જાહેરનામા હેઠળ લખી આપનારને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.આમ લખી આપનારના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર ધરાવે છે.

૪૭) પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી.અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી અનો જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં આવો સાનગીરો કે બોજો એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક અને હીતને અસર કરશે નહી.

૪૮) આજરોજ તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારનો ધ્યાને લાવો તો તે ખામી તમો લખાવી લેનારના કારણે ઉત્પન થયેલી ન હોય તો તેવી ખામી અમો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરી આપવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનારે આવી ખામી માટે અધીનીયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા લખાવી લેનારને કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન થયેલ ખામી માટે તથા તમો લખાવી લેનાર કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેન શીપના કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા કારણે ઉભી થયેલ હોય તો તેવી તમામ ખામીઓ અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૪૯) વધુમાં સદરહુ યોજના માટે સદર જમીન ઉપર અ.મ્યુ.કો. તરફથી ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૩.૨૦ સ.ચો.મી. ની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર છે તથા ૨૬૭૬.૬૦ સ.ચો.મી. ચાર્જેબલ લીધેલ છે.આમ કુલ ૮૦૨૯.૮૦ સ.ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. અમો એકતરફવાળા પાસે છે.તે પૈકી ૭૬૮૯.૬૪ સ.ચો.મી. એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરી અમો એકતરફવાળાએ અ.મ્યુ.કો. પાસેથી પ્લાનો મંજુર કરાવેલ છે અને બાકી રહેતી ક્ષેત્રફળ ૩૪૦.૧૬ સ.ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. છે.પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ.) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવેલ એપાર્ટમેન્ટના

૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે.વપરાશનું પ્રમાણપત્ર(બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. "એસોસીએશન આફ એલોટીની" એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

૫૦) યોજનામાં આવેલ યુનિટના કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમત પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જ્યારથી પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૧૦ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયા વાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ થાય તે પહેલા ચુકવવાની રહેશે.આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧એ માં થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૫૧) આ બાનાખતમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતોનું જ્યારે અર્થ ઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થ ઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં કેટલાક શબ્દોના અનેક અર્થ થતાં હોય છે.માટે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ)ના કાયદા અન્વયેના અધીનીયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ જો કોઈ લખાણ કરેલ હોય તો તેમ ગણવાનું નથી.પરંતુ તેવી શરત કે તેવું લખાણ રેરાના કાયદામાં જે જોગવાઈ છે તે મુજબ સમજવાનું અને માનવાનું છે.

૫૨) આ બાનાખત કરાર ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ વિવાદ સીવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત નો કરાર વાંચવાનો સમજવાનો તેમજ ગણવાનો રહેશે.

૫૩) સદરહુ મીલકત અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નીવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ સને-૨૦૧૬ રેરામાં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધીકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

૫૪) સદર કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અંગેની કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંને તરફવાળા વચ્ચે ઉપસ્થીત થશે તો તેવી તકરારોનું નીવારણ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નામદાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનું રહેશે અને આ માટે અમદાવાદ શહેરની હુકુમત ધરાવશે.

૫૫) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નીયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોઈ તેટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ અથવા તે

હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નીયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે.આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

૫૬) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનારને એક બીજાને બજાવવાના તમામ નોટીસ વ્યવહાર રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડીથી તથા ઈમેઈલ આઈડી/ અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી નીચે જણાવેલ સંબધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું નામઃ-

સરનામું :-

મોબાઈલ નંઃ- **+૯૧**

ઈમેઈલ આઈડી :-

લખી આપનારનું નામ :- **શ્રીનાથ રીઅલ્ટી**

સરનામું :- **૧૦૧,ફર્સ્ટ ફ્લોર,શ્રીનાથ સાર્થક ઈન્ડ પાર્ક,ટોરેન્ટ પાવર હાઉસ સબ સ્ટેશન ની બાજુમાં,એસ.પી.રીંગ રોડ,નિકોલ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦**

મોબાઈલ નંઃ- **+૯૧**

ઈમેઈલ આઈડી :-

આ કરાર કર્યા પછી ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડીથી કરવાની રહેશે અને જો તેમ નહી કરો તો ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા પક્ષકારોને મળેલા ગણાશે.

૫૭) સંયુક્ત લખાવી લેનારના કેસમાં લખી આપનારે તમામ પત્ર/નોટીસ વ્યવહાર લખાવી લેનાર નં.(૧) ના નામે મોકલવાના રહેશે અને તે તમામ લખાવી લેનારને મળ્યા છે.તેમ સમજવાનું રહેશે.તે તમામ લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૫૮) આ બાનાખતના કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ,રજી.ફી., વકીલ ફી,જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષો તેમજ પરચુરણ તમામ ખર્ચા તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ (એ) સર્વે નં.૨૭૦/૮ ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ સ.ચો.મી. અને (બી) સર્વે નં.૨૭૦/૧૧ ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૩ સ.ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૭ સ.ચો.મી. ની જમીનનો સમાવેશ પ્રારંભિક ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૩(નિકોલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૧૯૮૩ સ.ચો.મી. ની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧+૫૪ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય હેતુની બીનખેતી ની જમીન ઉપર **''શ્રીનાથ સિગ્નેટ-૩''** એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ છે.તેમાં **............ ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનિટ નં.........** ની પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે **............. સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા)** ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી તથા સદરહુ જમીન વણ વહેંચાયેલ **........... સ.ચો.મી.** ના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત......

-: ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

તે રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત.

તે રીતે આ બાનાખત અમોએ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી,સમજી,વીચારી,તંદુરસ્ત હાલતમાં સભાનપણે લખી આપેલ છે.જેનો તમામ મજકુર અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.ઉપર લખ્યુ તે બરાબર છે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :-

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

લખી આપનાર	**સાક્ષી**
શ્રીનાથ રીઅલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર	
....	૧.............................
રાકેશકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ	
	૨.............................