બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - ઝુંડાલ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૩૫૪૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૮ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯) ની ચો.મીટર : ૨૧૨૫ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, જે યોજના " **સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :–

⇨ જય ક્રિએશન **PAN : AAJFJ 5316 M**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ :- ૦૨, બીજો માળ, બ્લોક નંબર : ૨, આનંદ કોમ્પલેક્ષ, થલતેજ, અમદાવાદના સરનામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- નટવરભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

(મોબાઈલ નંબર : ....)

(મેઈલ આઈ.ડી. નંબર : ....)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા :–

⇨ .... **PAN : ....**

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ અંગેનો લેખ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે નીચેની વિગતો અને શરતો મુજબ કરવામાં આવે છે.

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - ઝુંડાલ

ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૩૫૪૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૭૮ (જુના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯) ની ચો.મીટર : ૨૧૨૫ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, જે યોજના " **સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... ની ચો.મીટર : .... નેટ પ્લોટની જમીન તથા આંતરિક રોડની વરાડે ચો.મીટર : .... તથા કોમન પ્લોટની વરાડે ચો.મીટર : .... એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ની જમીન તેમાં ચો.મીટર : .... ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ચો.મીટર : .... ફર્સ્ટ ફલોર, ચો.મીટર : .... સેકન્ડ ફલોર એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ બાંધકામવાળી મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) તથા સદરહુ મીલકતને મળવાપાત્ર એકસકલુઝીવ બાલ્કની ચો.મીટર : .... તથા વરંડા ચો.મીટર : .... તથા સેકન્ડ ફલોરનું ટેરેસ ચો.મીટર : .... તથા થર્ડ ફલોરનું ટેરેસ ચો.મીટર : .... ના ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''સદરહુ મીલકત'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૪૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૩૫૪૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૭૮ (જુના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯) ની ચો.મીટર : ૨૧૨૫ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરના તારીખ : ૧૯-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ નંબર : સીબી / જમીન / બી.ખે. / એસ.આર. ૨૮ / ૧૩ / વશી. ૧૮૯૬૯ થી ૧૮૯૮૧ / ૨૦૧૩ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૨૮૯, તારીખ : ૦૬-૦૯-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૫-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહુ બિનખેતીની જમીન બાબુભાઇ જેસંગભાઇ દેસાઇની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ, જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ -

રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૧-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૧૮૧ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૬૩, તારીખ : ૨૬-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૪-૦૯-૨૧૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૮ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯) ની ચો.મીટર : ૨૧૨૫ ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા તેમના તારીખ : ૦૯-૦૬-૨૦૧૬ નાં રોજના પત્ર ક્રમાંક : પીઆરએમ / ૯૦ / ૪ / ૨૦૧૬ / ૨૮૫ થી મંજુર કરેલા છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, 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 પ્રોસેડિગ્સ 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 સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી નટવરલાલ કે. પટેલએ તારીખ : ૨૧-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના બંગલાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત “ સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ ” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ બંગલાના બાંધકામની

યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા જય ક્રિએશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ " નામની યોજનામાં પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તેમાં દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તમામ બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા.................. અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે તે પૈકી બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

હપ્તો	રકમ	તારીખ	ટકાવારી

પહેલો
બીજો
ત્રીજો

(૧૦) સદર મીલકતની ઉપરોકત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ - મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

(૧૧) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી આશરે .... ની સાલમાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઇ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને તારીખ : ૩૧-૧૦-૨૦૧૮ નાં રોજ સુધીમાં અથવા તે અગાઉ આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર

૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૪) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આજ રોજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ.

(૧૫) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૧૬) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ “ સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ ” નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ 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 આવે તો રેરા એકટ - 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 - એકતરફવાળાના અન્ય બંધનો - ફરજો અંગેની ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા કબજો સોપ્યાની તારીખથી વર્ષ - ૫ ના સમયગાળાની અંદર અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની ફરજ બનશે કે ૩૦ દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ સદરહુ 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 - એકતરફવાળાને જવાબદાર ગણી શકાશે નહિ અને તેવા સંજોગોમાં તેવી કોઇ ગેરંટી કે બાંહેધરી અમલી ગણાશે નહિ.

(૧૯) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, વેટ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી, જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઇપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: **પરિશિષ્ટ** :-

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - ઝુંડાલ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૩૫૪૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૭૮ (જુના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯) ની ચો.મીટર : ૨૧૨૫ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, જે યોજના " **સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બંગલા નંબર : .... ની ચો.મીટર : .... નેટ પ્લોટની જમીન તથા આંતરિક રોડની વરાડે ચો.મીટર : .... તથા કોમન પ્લોટની વરાડે ચો.મીટર : .... એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ની જમીન તેમાં ચો.મીટર : .... ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ચો.મીટર : .... ફર્સ્ટ ફલોર, ચો.મીટર :

.... સેકન્ડ ફલોર એમ મળી કુલ ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ બાંધકામવાળી મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) તથા સદરહુ મીલકતને મળવાપાત્ર એકસકલુઝીવ બાલ્કની ચો.મીટર : .... તથા વરંડા ચો.મીટર : .... તથા સેકન્ડ ફલોરનું ટેરેસ ચો.મીટર : .... તથા થર્ડ ફલોરનું ટેરેસ ચો.મીટર : .... ના ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત

“ સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ ”ના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૧ / ૨
પશ્ચિમે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૦ / ૧
ઉત્તરે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ / ૨
દક્ષિણે	:-	૧૫ મીટરનો ટી.પી.સ્કીમનો રોડ

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે	:-	
પશ્ચિમે	:-	
ઉત્તરે	:-	
દક્ષિણે	:-	

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનિકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારોના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ :   -૦૯-૨૦૧૭ ના દિને.

(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ જય ક્રિએશન
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-
નટવરભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ____________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ____________________

૨ ____________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

____

⇨ જય ક્રિએશન - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- નટવરભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)

____

આજ તા.   માહે   સને-૨૦૧૭
ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે - ઝુંડાલ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૩૫૪૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૮ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯) ની ચો.મીટર : ૨૧૨૫ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, જે યોજના " **સમૃધ્ધમ્ નેસ્ટ** " ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મીલકત.

બાનાખતનો કરાર

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, Jay Jalaram Society, Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.
Phone (O) 27645894
(M) 98259 40880.
(M) 97273 44333
(M) 97272 44333