# બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ ની જમીન કે જેનો અન્ય સર્વે નંબર : ૯૧ ની ચો.મીટર : ૫૦૫૮ ની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૬૨૫૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ ની બિનખેતીની જમીન પૈકી ચો.મીટર : ૨૦૬૨ સર્વે નંબર : ૯૧ ના હિસ્સા પ્રમાણેની તથા ચો.મીટર :

૨૧૮૫ સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ના હિસ્સા પ્રમાણેની જમીન આવેલી છે. સદરહુ જમીન ઉપર " **અનમોલ રેસીડેન્સી** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

**વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા** :–

(૧) ગૌરવ ભરતભાઈ પટેલ **PAN : ATIPP 2611 H**

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ''નિસર્ગ'', ૧૩, એકતાપાર્ક સોસાયટી પાસે, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ.

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 આપનારનો તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

**વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા** :–

(૧) .......................... **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.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨

ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ ની જમીન કે જેનો અન્ય સર્વે નંબર : ૯૧ ની ચો.મીટર : ૫૦૫૮ ની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૬૨૫૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ ની બિનખેતીની જમીન પૈકી ચો.મીટર : ૨૦૬૨ સર્વે નંબર : ૯૧ ના હિસ્સા પ્રમાણેની તથા ચો.મીટર : ૨૧૮૫ સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ના હિસ્સા પ્રમાણેની જમીન આવેલી છે. સદરહુ જમીન ઉપર " **અનમોલ રેસીડેન્સી** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ .......... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .......... વાળી ચો.મીટર : .......... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .......... ના હક્ક સહિતની 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) મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ ની ખેતીની જમીન કનુભાઇ માણેકલાલ પટેલ, જયેશકુમાર કુબેરભાઇ પટેલ, આકાશ રમેશભાઇ પટેલ તથા ગૌરવ ભરતભાઇ પટેલએ સંયુકત વેચાણ લઇ તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૬૫૬૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૩) સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના એ તેમના તારીખ : ૦૫-૦૩-૨૦૧૨ નાં રોજના હુકમ નંબર : સીબી / લેન્ડ - ૧ / એનએ / એસઆર - ૫૫૮ / ૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલ છે તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ પૈકી ચો.મીટર : ૧૦૩૨ ની જમીનને વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતીનો હુકમ તારીખ : ૦૬-૦૮-૨૦૧૨ ના રોજ હુકમ નંબર : એન.એ. / યુ.૧ / કેસ નં. ૧૯ / કલમ - ૬૫ - એ / રાણીપ / ૨૦૧૧ - ૧૨ થી આપવામાં આવેલ.

(૪) એ :- સદર સર્વે નંબર : ૯૧ તથા સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની

જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ માં સમાવેશ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૧ તથા ૧૪ / ૨ ની અનુક્રમે ચો.મીટર : ૨૦૦૨ તથા ચો.મીટર : ૪૨૫૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૬૨૫૨ ની જમીન ફાળવી આપેલ છે. સદર સર્વે નંબર : ૯૧ તથા સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની જમીનના માલિકો વચ્ચે સર્વે નંબરના ક્ષેત્રફળના વરાડે ફાઇનલ પ્લોટની જમીન પ્રમાણે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન પ્રમાણે બ્લોક-એ, બ્લોક-બી, બ્લોક-સી ને ડેવલોપ કરવાનો હક્ક સર્વે નંબર : ૯૧ ના માલિકોને પ્રાપ્ત થયેલ. પ્લાન પ્રમાણે બ્લોક નંબર : ડી, બ્લોક નંબર : ઈ તથા બ્લોક નંબર : એફ ને ડેવલોપ કરવાનો હક્ક સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ નાં જમીન માલિકોને પ્રાપ્ત થયેલ.

બી :- બ્લોક - ડી, બ્લોક - ઇ તથા બ્લોક - એફ ને ડેવલોપ કરવાનો હક્ક કનુભાઇ માણેકલાલ પટેલ, જયેશકુમાર કુબેરભાઇ પટેલ, આકાશ રમેશભાઇ પટેલ તથા ગૌરવ ભરતભાઇ પટેલને આપવામાં આવેલ. તેમજ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ કોમન રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, બોર, ઈલેક્ટ્રીક સીટી માટેનું સબ - સ્ટેશન, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, પાણી તથા ગટરની સુવિદ્યા તથા જે કાંઇ કોમન એમેનીટીઝ આવતી હોય તે તમામ સંયુક્ત રીતે ડેવલોપ કરવાની શરત નક્કી થયેલ છે. એ રીતે બ્લોક-ડી, બ્લોક-ઇ તથા બ્લોક-એફ ને સ્વતંત્ર રીતે ડેવલોપ કરવાનો હક્ક કનુભાઇ માણેકલાલ પટેલ, જયેશકુમાર કુબેરભાઇ પટેલ, આકાશ રમેશભાઇ પટેલ તથા ગૌરવ ભરતભાઇ પટેલને પ્રાપ્ત થયેલ અને તે મુજબ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ બ્લોક - ડી, બ્લોક - ઇ તથા બ્લોક - એફ નું બાંધકામ કરાવેલ છે.

(૫) સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ ની જમીન કે જેનો અન્ય સર્વે નંબર : ૯૧ ની ચો.મીટર : ૫૦૫૮ ની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૦૨ તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૬૨૫૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ ની બિનખેતીની જમીન પૈકી ચો.મીટર : ૨૦૬૨ સર્વે નંબર : ૯૧ ના હિસ્સા પ્રમાણેની તથા ચો.મીટર : ૨૧૮૫ સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ના હિસ્સા પ્રમાણેની જમીનની કનુભાઇ માણેકલાલ પટેલ, જયેશકુમાર કુબેરભાઇ પટેલ, આકાશ રમેશભાઇ પટેલ તથા ગૌરવ ભરતભાઇ પટેલની વચ્ચે વહેંચણી કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણીની રૂઇએ

સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ગૌરવ ભરતભાઈ પટેલના હિસ્સે આવેલ. જે વહેંચણીનો લેખ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સોહબની કચેરીમાં તારીખ : ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૭૮૩ થી રજુ કરવામાં આવેલ. જે તારીખ : ૧૭-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ............., તારીખ : ................ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૬) સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નીચે મુજબની રજાચીઠ્ઠી નંબરથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

| <u>બ્લોક નંબર</u> | <u>રજાચિઠ્ઠી નંબર</u> |
|---|---|
| D | 29079 / 160212 / B3177 / R0 / M1 |
| E + F | 29077 / 160212 / B3178 / R0 / M1 |

એ રીતે ઉપર મુજબની રજાચીઠ્ઠીથી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૦૩-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ મજકુર સમગ્ર જમીનમાં રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલા છે અને સદર યોજનાનું નામ '' અનમોલ રેસીડેન્સી '' રાખવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ ........................, એડવોકેટશ્રી દ્વારા તારીખ : ................ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " અનમોલ રેસીડેન્સી " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૯) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " અનમોલ રેસીડેન્સી " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હક્કો 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.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર : .......... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની તથા વોશ એરીયાની કુલ ચો.મીટર : ......... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૧૦ / એ તથા ૧૦ / બી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહિત સદરહુ મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : ......... છે.

(૧૧) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે 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. જયારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦ % પ્રમાણેની રકમ બુકિંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

બી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૩૦ % પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

સી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ડી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના આંતરિક દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

જી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફિંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એચ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫ % પ્રમાણેની રકમ લીફ્ટ, વોટર પમ્પસ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો - મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦ % પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧૨) 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 - બીજીતરફવાળા 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.

(૧૩) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી આશરે તારીખ : ................. ના રોજ સુધીમાં આવશે અને સદર મીલકતનું

વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફળવાળાને 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 કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૪) સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આશરે તારીખ : ................. ના રોજ સુધીમાં આશરે 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.

(૧૫) 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.

(૧૬) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને 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.

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

(૧૮) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ “ અનમોલ રેસીડેન્સી ” નામની

સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના 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.

(૧૯) આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૨૦) 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.

(૨૧) સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨૨) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી સદરહુ મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા નિષ્ફળ જાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તેનુ નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવુ નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

(૨૩) બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ છે તથા એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનુ તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૪) અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઇન અનુસાર આર્કીટેકટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા લખી આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા લખી આપનારના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ............................................... ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો લખી આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઇટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો લખાવી લેનારે ચકાસેલ છે.

(૨૫) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ટેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલક્તનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલક્તના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

(૨૬) તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને

નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅસલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૨૭) જો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત

આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૨૮) સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબું તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં જ જે તે ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૨૯) સદર " અનમોલ રેસીડેન્સી " ની મીલકતોના માલિક / કબજેદારોએ હોલોપ્લીન્થના ભાગે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૩૦) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. 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. તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ સુધી અન્ય કોઇ સરકારી ટેક્ષ આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે.

**-: પરિશિષ્ટ :-**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ)

સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ ની જમીન કે જેનો અન્ય સર્વે નંબર : ૯૧ ની ચો.મીટર : ૫૦૫૮ ની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૬૨૫૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ ની બિનખેતીની જમીન પૈકી ચો.મીટર : ૨૦૬૨ સર્વે નંબર : ૯૧ ના હિસ્સા પ્રમાણેની તથા ચો.મીટર : ૨૧૮૫ સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ના હિસ્સા પ્રમાણેની જમીન આવેલી છે. સદરહુ જમીન ઉપર " **અનમોલ રેસીડેન્સી** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ .......... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .......... વાળી ચો.મીટર : .......... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .......... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

**" અનમોલ રેસીડેન્સી " ના ખુંટચારની વિગત :-**

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

**વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-**

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

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે તથા તમો લખાવી લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે. જે અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી તમામ તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

**(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)**

(૧) ગૌરવ ભરતભાઈ પટેલ ______________________

**(સાક્ષીઓ)**

૧ ______________________

૨ ______________________

**રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.**

**(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)**

(૧) ગૌરવ ભરતભાઈ પટેલ

**(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)**

આજ તા.          માહે                    સને-૨૦૧૯

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ની ચો.મીટર : ૩૬૪૨ ની જમીન કે જેનો અન્ય સર્વે નંબર : ૯૧ ની ચો.મીટર : ૫૦૫૮ ની સાથે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૬૨૫૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ / ૨ ની ચો.મીટર : ૪૨૫૦ ની બિનખેતીની જમીન પૈકી ચો.મીટર : ૨૦૬૨ સર્વે નંબર : ૯૧ ના હિસ્સા પ્રમાણેની તથા ચો.મીટર : ૨૧૮૫ સર્વે નંબર : ૯૮ / ૧ + ૨ ના હિસ્સા પ્રમાણેની જમીન આવેલી છે. સદરહુ જમીન ઉપર " **અનમોલ રેસીડેન્સી** " ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ 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