રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ સાણંદ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.-૨૦૩૦ પૈકી વાળી જમીનને બદલે ફાળવવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.-૫ (સાણંદ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.-૨૩૮ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલ જુદા-જુદા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.-........ ના બંગલાના બાંધકામ સહિતની મિલકતનું વેચાણ અંગેનું બાનાખત:-(કબજા વગરનું).

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

એકતરફવાળા-લખી આપનારઃ-

નિશીથ બાબુલાલ શાહ
પુખ્ત વયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી, રહેવાસી-૬, પારસ બંગ્લોઝ વિભાગ-૧, પ્રહલાદનગર ગાર્ડનની સામે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતમાં 'અમો-એકતરફવાળા' અને અથવા 'લખી આપનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેનાં અર્થમાં લખી આપનારનો પોતાનો તથા તેના વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા-લખાવી લેનારઃ-

જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતમાં 'તમો-બીજીતરફવાળા' અને અથવા 'લખાવી લેનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં લખાવી લેનાર કંપનીનો પોતાનોતથા તેના વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા : કનફર્મિંગ પાર્ટી :-

એન બી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર - એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેની રજીસ્ટર્ડ ઑફિસ-એ-૮૨૧, સિદ્ધિ વિનાયક બિઝનેસ ટાવર, કટારીયા એરકેટની બાજુમાં, એસ.જી.હાઈવે, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે. જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અશ્વિનભાઈ ગોપાલભાઈ ભંદેરી, પુખ્ત વયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી-બી/૧૨, સ્પ્રીંગ મેડોઝ બંગલોઝ, બોપલ, અમદાવાદ.

...૨...

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતમાં 'તમો-ત્રીજીતરફવાળા' અને અથવા 'કનફર્મિંગ પાર્ટી' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીનો પોતાનો તથા તેના હાલના, વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ સાણંદ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.-૨૦૩૦ પૈકી વાળી જમીનને બદલે ફાળવવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.-૫ (સાણંદ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.-૨૩૮ ની ૭૨૫૫ ચોરસમીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલ જુદા-જુદા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં......... ની .... ચોરસમીટર વાળી (કારપેટ એરીયા) જમીન તથા તેમાં કરવામાં આવેલ......... ચોરસમીટર વાળા (કારપેટ એરીયા) બંગલાના બાંધકામ સહિતની મિલકત અમો-લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછીથી આ બાનાખાતમાં 'સદરહુ જમીન' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. તે અમો-એકતરફવાળા તમો-બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ વેચાણ આપવાનું આ બાનાખત કરી આપીએ છીએ.

મજકુર નટુભાઈ જયંતિભાઈ, જયેશભાઈ ઉર્ફે જગદીશભાઈ ગણપતભાઈ, ચીરાગકુમાર સુરેશભાઈ અને પીન્કીબેન ઉર્ફે કિન્નરીબેન સુરેશભાઈ ગણપતભાઈની પુત્રી અને કેતનભાઈ પટેલની પત્નિએ તા.૦૭-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.-૭૪૦ થી સદરહુ જમીન અમો-લખી આપનારને વેચાણથી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.-૨૬૪૦૧ તા.૨૦-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ છે.

કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા તા.૧૬-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ અનુક્રમ નં.-ઈએસટી/એન.એ./ત.બી.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.૧૦૧/૨૦૧૩ થી સદરહુ જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.-૨૬૫૮૮ તા.૨૯-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ છે.

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

અમો-લખી આપનારએ સદરહુ જમીન ડેવલપ કરવા અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટ કરાર તા.૩૦-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ ત્રીજીતરફવાળા એટલે કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સાથે કરેલ છે, જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર સાણંદ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.-૫૦૬૫ થી નોંધાયેલ છે.

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ દ્વારા તા.૦૧-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ તેમના હુકમ નં.-પીઆરએમ/૩૧૫/૧૧/૨૦૧૬/૨૩૫/૧૯૭૬૬૯ થી સદરહુ જમીન પર ૫૭ (સત્તાવન) બંગલાઓને બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અમો-એકતરફવાળા સદરહુ જમીન ત્રીજીતરફવાળાને ડેવલપ/વિકાસ કરવા માટે આપેલ તે અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર તા.૩૦-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજથી કરેલ છે અને ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ જમીન બીજીતરફવાળાને વેચાણથી આપે તેમાં અમો-એકતરફવાળાની પૂરેપૂરી સંમતી છે અને બીજીતરફવાળા મજકુર જમીનનો પૂરેપૂરો અવેજ ત્રીજીતરફવાળાને ચૂકવી આપે તેમાં અમો-એકતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર છે નહીં કે હતો નહીં, ત્રીજીતરફવાળા એટલે કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સદરહુ જમીન પર જુદા-જુદા બંગલાઓનું બાંધકામ કરી જે તે સભ્યને જુદા-જુદા બંગલાનું વેચાણ કરે તેમાં અમો-એકતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર છે નહીં અને મજકુર જમીનમાં જે તે સભ્ય બંગલા અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ/બાનાખત કરે અને તે અંગેનો અવેજ ત્રીજીતરફવાળા એટલે કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી વાળાને ચુકવે તેમાં એકતરફવાળાને તે કબૂલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને જે અમો-એકતરફવાળાની સંમત્તી છે અને ત્રીજીતરફવાળા આ બાનાખતમાં સામેલ થઈ આ બાનાખતને કન્ફર્મ કરીએ છીએ.

મજકુર એન બી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર - એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાનો મુજબ અલગ અલગ પ્લોટોની યોજના કરી બંગલોઝનું બાંધકામ કરાવેલ છે. જે બાંધકામ કરેલ મિલકતો "પાર્શ્વ હૉમ્સ"

...૪...

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

Scanned by CamScanner

નામથી ઓળખાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજી. નં..........., તાઃ........... ના રોજથી આપેલ છે. તેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે સામેલ કરેલ છે.

ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે આજદિન સુધી યાને કે તમો લખાવી લેનારને બંગલાનો કબજો સુપ્રત કર્યો ત્યાં સુધી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને ત્રીજીતરફવાળાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

મોજે ગામ સાણંદગામની સીમના સર્વે નં.-૨૦૩૦ ટી.પી.સ્કીમ નં.-૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં.-૨૩૮ ની ૭૨૫૫ ચોરસમીટર વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર કરેલ પ્લાનો, લે-આઉટ, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રજાચિઠ્ઠી, બાંધકામના તમામ નકશાઓ,. જમીનને લગતા ૭/૧૨, ૮-અ, ૬ ના હક્કપત્રકની તમામ નોંધો, એન.એ.ઓર્ડર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન પ્રમાણપત્ર, એડવોકેટનું ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ, જમીનને લગતા જુના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, આર્કિટિક ક્રિએટીવ ડિઝાઈન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશાઓ, રેરા અંતર્ગત ઘડવામાં આવેલા નીતીનિયમો, મહેસુલી રેકોર્ડ સદરહુ જમીનને લગતા તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમો લખાવી લેનારે જાતે જોઈ તપાસી ચકાસી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર છે અને તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલછે.જે બાનાખતથી તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર રાખો છો.

મજકુર યોજના/સ્કીમમાં તમો લખાવી લેનારે બંગલા નં.-........... જે આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટરના

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

Scanned by CamScanner

પ્લોટવાળી મિલકત જેમાં વણવહેચાયેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટના હક્કો સહિતની મિલકત તથા તેમાં .... ચોરસવાર યાને .... ચોરસમીટર બિલ્ટઅપનું બાંધકામ કરેલ બંગલા નંબર .... વાળી મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરતા સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને કુલ રૂા................-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની નીચેની શરતોથી અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

શરતો

૧. મજકુર પાર્શ્વ હૉમ્સ નામની યોજન/સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નં.-........ વાળી મિલકત રૂા............-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેના બાનાપેટે તમો લખાવી લેનારે ત્રીજીતરફવાળાને બાનાપેટે રૂા.................-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાની વધુ નહિં) ચુકવી આપેલ છે. જે રકમ મળ્યાનું આથી ત્રીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર છે. ત્રીજીતરફવાળાને તે રકમ મળી છે, તેની પહોંચ ત્રીજીતરફવાળા સ્વિકારીએ છીએ. જેની વિગત નીચે મુજબ છે. જે કુલ અવેજની રકમમાંથી મજરે આપવાની છે.

બાનાપેટે ચુકવેલ અવેજની રકમ

રૂા.	-૦૦	અંકે રૂપિયા પૂરા અમો-એકતરફવાળાને તમો-બીજીતરફવાળા તરફથી બેન્ક, શાખા, અમદાવાદના ચેક નં.- તા. - - ૨૦૧૭ ના રોજથી મળેલ છે તે.
....		
કુલ રૂા.	-૦૦	અંકે રૂપિયા પૂરા...

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

Scanned by CamScanner

ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ કુલ કિંમત સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ કે અન્ય વેરાઓ અમો લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ ભરી દિધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના વેરાઓ, જી.એસ.ટી. શેષ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, સોસાયટી કોમન મેઈન્ટનન્સ ડિપોઝીટ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જે તમામ ખર્ચા તમો લખાવી લેનારે ત્રીજીતરફવાળાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૨) સદરહુ મિલકત જે વેચાણ/બાનાખતથી આપેલ છે. જેમાં બ્રોશરમાં જણાવેલ સ્પેશીફિક મુજબ વેચાણ આપેલ છે, તથા તેમાં જણાવેલ અન્ય ખર્ચાઓ જેવા તમોએ અલગથી આપવાના રહેશે, જે સદરહુ વેચાણથી નક્કી કરેલ કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

(૩) સદરહુ મિલકતની પુરેપુરી અવેજની રકમ ચુકતે થયેથી અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૪) સદરહુ મિલકતની પુરેપુરી રકમ મળ્યેથી અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો કબજો ભોગવટો તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે, તેમજ બ્રોશરમાં જણાવેલ સગવડો અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને પુરી આપવાની રહેશે, તેમજ તે સિવાય વધારાની સગવડો તમો લખાવી લેનારે અલગથી ખર્ચ ભોગવીને મેળવવાની રહેશે.

(૫) પરંતુ અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતને

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય વધારા કે ફેરફાર કરતા પહેલા અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને લેખિત સહમતી લેવાની રહેશે.

(૬) મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપીએ ત્યારબાદના સદરહુ મિલકતને લગતા તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ, વિજ બીલ, વહીવટીચાર્જ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે, તેમજ કબજો સંભાળ્યા પહેલાના જે કંઈપણ સદરહુ મિલકત બાબતે ભરવાની થતી રકમો અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

(૭) મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારને ફાળવેલ છે, જે મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે એલોટ કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી લખી આપેલ નથી, તેમ છતાં સદરહુ મિલકત બાબતે કોઈપણ વ્યક્તિ, શખ્સ કે સંસ્થા માલિકી હક્ક દાવો કરતો આવે તો તે અમો લખી આપનારએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાનું રહેશે.

(૮) સદરહુ બાનાખતની શરતો મુજબ તા............. ના રોજમાં જો પુરેપુરી રકમ ચુકતે ન ચુકવી આપો તો તમો લખાવી લેનારનું સભ્યપદ રદ કરી બાનામાં આપેલ રકમ કાપીને બાકીની રકમ તમોને પરત આપવાની રહેશે. ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ઉપર લખાવી લેનારનો કોઈપણ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેતો નથી.

મજકુર મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે. તથા મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫- દિવસની સમયમર્યાદામાં લખાવી લેનારએ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવામાં નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોઈ તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા

...૮...

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે, લોન, લોન મેળવવા કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

મજકુર લખાવી લેનાર મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તરફથી ઉપરોક્ત લખાણ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારએ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા ઈન્ડેમ્નીટી બૉન્ડ તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર લખાવી લેનાર ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગે અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કામની ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનારને ધ્યાનમાં આવે અને તે તમો લખાવી લેનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોઈ તો તેવી ખામીઓ અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને તેવી ખામીઓ દુર કરી શકાય તેવી ન હોય તો રેરા અધિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેનું વળતર મેળવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેશે.

મજકુર લખાવી લેનારએ લિધેલ યુનીટનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ લખાવી લેનાર અન્યસભ્યો સાથે મળીને એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. અને તેને લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા જે કહે તે નામથી નોંધણી કરાવવાની રહેશે. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરાવવાના રહેશે અને લખાવી લેનાર મંડળીઓમાં સભાસદ થવા માટેની અરજીપત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી-સીક્કા

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

Scanned by CamScanner

કરીને ૭ દિવસની અંદર લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને પરત આપવાના રહેશે. તથા સમયાંતર મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા સમયસર સુચીત સોસાયટી/મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટાનિયમો સમજૂતી પત્ર અને ધારાધોરમાં સર્વીસ સોસાયટીઓમાં સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે લખાવી લેનારએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

મજકુર યુનીટ/બંગલો વપરાશ માટેની તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા લખાવી લેનારને આપવામાં આવે તે તારીખથી પંદર દિવસ બાદ લખાવી લેનારએ સદરહુ સોસાયટીની સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનીક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ તથા સરકારીશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનીક વેરાઓ જેવા કે, પાણી વેરો, કોર્પોરેશન ટેક્ષ, વીમો, કોમન લાઈટબીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો ખર્ચ તેમજ સદર યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેમના ભાગમાં આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારએ મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાની નાણાંની રકમ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવશે. તે અંગે લખાવી લેનાર સંમત થાય છે કે જયાં સુધી લખાવી લેનાર મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો ચલાઉ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવા રાજીખુશીથી સંમત છે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની પાસે જ રહેશે.

મજકુર કરાર/બાનાખત સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ યોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ધરાવે છે અને યોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો તેમજ આ યોજનામાં અમલ માટેની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસર કબજો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ધરાવે છે.

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

મજકુર લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાના સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર છે કોઈ દાવો કે કોર્ટ મેટર પેન્ડીંગ નથી. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં જરૂરી પ્લાન તેમજ બાંધકામ અંગેની રજાચિઠ્ઠી મેળવેલ છે. તમામ મંજુરીઓ, પરવાનગી, પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસારીને મેળવવામાં આવેલ છે ઉપરાંત હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ પરવાનાઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયિાની અનુસારીને મેળવવામાં આવશે.

મજકુર લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈપણ કાયદાનો ભંગ કર્યો નથી કે નથી કોઈ એવુ કૃત્ય કે કામગીરી કરેલ નથી. તેમજ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ઉપરોક્ત યુનીટનું વેચાણ કરવા અંગે લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સત્તા ધરાવે છે.

મજકુર યોજના/સ્કીમ સંપુર્ણ થયેથી સર્વિસ સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ની રચના વખતે લખાવી લેનારના કોમન એરીયા તેમજ કોમન સુવિધાઓ કાયદેસર ખાલી શાંત અને પ્રત્યેક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

સદરહુ જમીન અમો-લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને તેમાં અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો કે અધિકાર નથી કે સદરહુ જમીન અમોએ કોઈને વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ આપી નથી કે અન્ય પ્રકારે કોઈને લખી આપી નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થાનો કોઈ બોજો નથી અને સદરહુ જમીન તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત છે છતાં સદરહુ જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નીકળે તો તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલાં અમારે તે દૂર કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ જમીનનો સંપૂર્ણ કબજો ભોગવટો અમારો છે અને તેમાં કોઈ ભાડુઆત કે અન્ય કબજેદાર કે ઑક્યુપાયર નથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે જમીનનો સંપૂર્ણ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો-લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો-લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે.

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

સદરહુ જમીનના બાકી નીકળતા અવેજની પૂરેપૂરી રકમ ચૂકવી આપી તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેની મુદ્દત-...... ( ) માસ સુધીની નક્કી કરી છે તે મુદ્દત દરમ્યાન તમો-બીજીતરફવાળા જ્યારે પણ કહો ત્યારે અમો-એકતરફવાળાએ તમારી પાસેથી બાકીના અવેજની રકમ લઈ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. પરંતુ જો તમો મજકુર મુદ્દત દરમ્યાન અવેજ ચૂકવી આપવામાં કસુર અગર વિલંબ કરો તો અને જો બાકીનો અવેજ ચૂકવવામાં ઉપરોક્ત મુદ્દત કરતાં વધારે વિલંબ થાય તો આ બાનાખત રદબાતલ કરવાનો અમો-એકતરફવાળાને હક્ક રહેશે અને એ જ રીતે જો મજકુર મુદ્દતમાં બાકી નીકળતાં અવેજની રકમ ચૂકવી આપી બીજીતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા રાજી અને તૈયાર હોય છતાં જો એકતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈન્કાર કરે તો બીજીતરફવાળા કાયદેસર રીતે કોર્ટ મારફતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશે અને તેના લીધે બીજીતરફવાળાને થતાં ખર્ચ તથા નુકશાન અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો-લખી આપનારની રહેશે.

સદરહુ જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ લાગુ થાય તો તે જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવા અંગેની મંજૂરી તથા ઔડામાંથી ફાઈનલ પ્લોટ અંગેની મંજૂરી/અભિપ્રાય તથા તે અંગે કરવા પડતાં લખાણ/પેપર્સમાં જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં સહી મત્તા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો-લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે.

સદરહુ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, દસ્તાવેજ લખવાની ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો-લખાવી લેનારએ ભોગવવાનો છે.

સદરહુ જમીનમાં કોઈપણ કબજેદાર નથી કે તેવી બાબતની કોઈ તકરાર કોઈની પણ સાથે ચાલતી નથી અને સદરહુ જમીનનો કબજો ભોગવટો અમો-લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમારી પાસેથી અવેજની પૂરેપૂરી રકમ લઈ સોંપવાનો રહેશે અને આ બાનાખતથી સદરહુ જમીનનો કબજો તમોને સોંપેલ નથી.

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ સાણંદ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.-૨૦૩૦ પૈકી વાળી જમીનને બદલે ફાળવવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.-૫ (સાણંદ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.-૨૩૮ ની ૭૨૫૫ ચોરસમીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલ જુદા-જુદા પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં......... ની .... ચોરસમીટર વાળી (કારપેટ એરીયા) જમીન તથા તેમાં કરવામાં આવેલ......... ચોરસમીટર વાળા (કારપેટ એરીયા) બંગલાના બાંધકામ સહિતની મિલકત, જેનાં ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે -
પશ્ચિમે -
ઉત્તરે -
દક્ષિણે -

ઉપર પ્રમાણેનું આ બાનાખત અમો-એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી સમજી તમો-બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે. જે અમો-એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તારીખ- માહે સપ્ટેમ્બર સને-૨૦૧૭

એકતરફવાળા-લખી આપનાર:-

....

નિશીથ બાબુલાલ શાહ

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

<u>ત્રીજીતરફવાળા : કનફર્મિંગ પાર્ટી :-</u>

....

એન બી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર - એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
અશ્વિનભાઈ ગોપાલભાઈ ભંદેરી
તેઓએ પોત-પોતાની સહીઓ
નીચેના બે સાક્ષી રૂબરૂ કરી છે.

૧. ....

૨. ....

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor
Scanned by CamScanner

કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

એકતરફવાળા-લખી આપનાર:-

....

નિશીથ બાબુલાલ શાહ   અંગુઠાનું નિશાન

બીજીતરફવાળા-લખાવી લેનાર:-

....

ત્રીજીતરફવાળા : કનફર્મિંગ પાર્ટી :-

....

એન બી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર - એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
અશ્વિનભાઈ ગોપાલભાઈ ભંદેરી

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

Scanned by CamScanner