બાનાખત

આજરોજ તારીખ ...... માહે ....સને ૨૦૧૭ ને ....વારના રોજ આ **બાનાખત લખી લેનાર/એકતરફવાળાઃ**

.... (..................), ઉ.વ. ...., ધંધોઃ ...., PAN NO. ....રહેવાસીઃ ....,

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત "લખી લેનાર" અગર એકતરફવાળા અગર "તમો" તરીકે સંબોધવામાં આવશે, તે શબ્દના અર્થમાં તમો લખી લેનાર પોતે જાતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટેટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તથા

જોગ, આ **બાનાખત લખી આપનાર/ જમીન માલીક/બીજીતરફવાળા :-**

મનિષ કીરીટભાઇ પટેલ, ઉ.વઃ ૪૮, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ફલેટ નં. એમ- કામવન ફલેટસ, ૫૧ ધી ફ્રેન્ડઝ કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટી લી., અલકાપુરી, વડોદરા. PAN No. ADFPPO276P

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત "લખી આપનારા" અગર "જમીનમાલીક" અગર "બીજીતરફવાળા" અગર "અમો" એટલેકે જમીન માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, તે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટર, એડમીનીસ્ટેટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તથા

જોગ, આ <u>બાનાખતમાં સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ/ત્રીજીતરફવાળા :-</u>

મે. પાર્ક પેરેડાઇઝ (PAN No. AASFP0787D) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. **વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ**, ઉ.વઃ ૩૦, ધંધોઃ વેપાર,

૨. **પ્રિત પ્રવિણભાઇ પટેલ,** ઉ.વ.૨૫, ધંધોઃ વેપાર,

ઓફીસ એડ્રેસઃ વડસર રિંગ રોડ, બિલાબોંગ સ્કુલ ક્રોસિંગની બાજુમાં, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં "સંમતી આપનારા" અગર "ડેવલોપર્સ" અગર "ત્રીજીતરફવાળા" અગર "અમો" એટલેકે ડેવલોપર્સ કે સંમતી આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, તે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, એક્ઝીકયુટર, એડમીનીસ્ટેટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, આ બાનાખત અમો લખી આપનાર તથા સંમતી આપનાર તમો લખી લેનારને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

૧. ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, બ્લોક/રે.સ.નં. ૧૦૪/૧ અને ૧૦૪/૨ મળીને કુલે ૪૭૮૬ ચો.મી. જમીન કે જેમા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૩૨ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૭૫ વાળી બીનખેતીની ૪૩૨૭ ચો.મી. જમીન (જેને હવે પછી "મજકુર જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) લખી આપનાર-બીજીતરફવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને તે પ્રમાણે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળાનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.

૨. મજકુર બંને સર્વે નંબરો વાળી જમીનો નવી અને અવિભાજ્ય શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા રે.સ.નં.૧૦૪/૧ અંગે મે. કલેકટરશ્રી વડોદરાનાઓએ હુકમ નં. વતન/વશી/૧૭૫૭ થી ૬૪/૯૭ તાઃ ૧૧/૦૬/૧૯૯૭ નજરાણા (પ્રિમીયમ) લઈ તથા રે.સ.નં.૧૦૪/૨ અંગે મે. કલેકટરશ્રી વડોદરાનાઓએ હુકમ નં. વતન/વશી/૮૧૭ થી ૮૨૪/૨૦૧૧ તાઃ ૧૮/૪/૨૦૧૧ નજરાણા (પ્રિમીયમ) ભરપાઈ કરી મેળવેલ છે. તથા બંને જમીનો પૈકી રે.સ.નં.૧૦૪/૧ અંગે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ નંઃ એન.એ/એસ.આર./રીવી/ ૩૫૦/૨૦૧૦-

૨૦૧૧ નં:લેન્ડ/ડી/ક.૬૫/વશી/ ૧૨૭૬/ ૨૦૧૧ તા:૨૧/૦૩/૧૧ તથા રે.સ.નં.૧૦૪/૨ અંગે બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ નં: અરજન્ટ/ એન.એ/એસ.આર./રીવી/૪૧/૨૦૧૧-૨૦૧૨, નં:લેન્ડ/ડી/ ક.૬૫/ વશી/ ૬૮૪૨/૨૦૧૧ તા:૧/૧૦/૧૧ ના રોજ મેળવેલ છે. સદરહું બંને જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૨ અમલમાં આવતા સદરહું જમીન અંગે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૭૫ ફાળવવામાં આવેલ છે. તથા સદરહું જમીન અંગે વાણિજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ નં. એન.એ./ક-૬૭/એસ.આર./૧૧૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ નં. બીનખેતી/ક-૬૭/વશી/૫૫૦ થી ૫૫૯/૨૦૧૬ તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ મેળવેલ છે.

૩. અમો બીજીતરફવાળાની પાસેથી ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપનાર એ ડેવલોપમેન્ટ કરારથી કુલ ૪૩૨૭ ચો.મી. જમીન અંગે ૧૩૯૪ ચો.મી. તથા ૨૯૩૩ ચો.મી. જમીનના ડેવલોપમેન્ટના કરારોથી ત્રીજીતરફવાળાને ડેવલોપર્સ તરીકે નીમણુંક કરેલ અને તે અનુક્રમે ડેવલોપમેન્ટનો કરાર વડોદરાના સબ-રજીસ્ટ્રર સાહેબની કચેરીમાં તાઃ ૦૨/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૬૭૪૧ તથા તાઃ ૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૭૪૦૧ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ અને તે ડેવલોપમેન્ટ કરારની હેસીયતથી મજકુર બાનાખતમાં ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે અને વેચાણ બાબતનો જે કોઈ અવેજ લેવાનો થાય તે તમામે તમામ અવેજ અમો બીજીતરફવાળા વતી અને થકી ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપનાર પેઢીને લેવાનો રહેશે અને અવેજની બાબતે અમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર વેચાણ લેનારની સાથે કે બીજા સભ્યો સાથે તથા ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપનાર પેઢીના ઓની સાથે લેવાના રહેશે નહી.

૪. મજકુર બાનાખતમાં અમો બીજીતરફવાળાઓની કબજા ભોગવટાની અને માલીકીની કુલ ૪૭૮૬ ચો.મી. જમીન માં અમો ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપનાર પેઢી કોમર્શીયલ દુકાનો તથા ઓફીસ વાળી સ્કીમ મુકેલ છે. જે સ્કીમ નું નામ “પાર્ક પેરેડાઈઝ” આપેલ છે. જેમાં હાઈરાઈઝ તથા લોરાઈઝ ટાવર ઉભા કરેલ છે.

૫. મજકુર જમીન ઉપર ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપનાર પેઢીએ મજકુર જમીન ડેવલોપ કરી તેમાં બાંધકામ માટેના નકશાઓ તૈયાર કરવા માટેની અરજી કરેલ છે વડોદરા

મહાનગર પાલીકા ધ્વારા વિકાસ બાબતની પરવાનગી આપેલ છે જેનો રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ- ૪ એચબી-૭/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તારીખ ૧૩/૦૫/૨૦૧૬ છે.

૬. સદર પાર્ક પેરેડાઈઝ વાળી સ્કીમ અંગેની જાણકારી મેળવા માટે વેચાણ લેનાર સ્કીમ ની મુલાકાત લીધેલ અને સદરહું સ્કીમના તમામ પેપર્સ, જમીનના ટાઈટલ્સ, સ્કીમ માં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની કવોલીટી વગેરેની પુરેપુરી જાત તપાસ કરી અને તૈયાર ઓફીસ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે જે અમો વેચાણ લેનાર સ્વીકારીએ છીએ અને તે બાંધકામથી અમોને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી **"પાર્ક પેરેડાઇઝ" સ્કીમમાં ......-રાઇઝ ટાવર પૈકી આવેલ .... ફ્લોર ની ઓફીસ નંબર: .... ની ૨૫.૨૯૯ ચો.મી.** બાંધકામ સાથેની મિલકત, જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. (જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે.) કુલ ઉચ્ચક કીંમત **રૂા..................../- (..) માં** લખી લેનારને વેચાણ આપવાનું બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા એ આ બાનાખત થી નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ઓફીસનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

-:પરિશિષ્ટ:-

-:બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ઓફીસનું વર્ણન:-

ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વડસરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૧૦૪/૧ તથા ૧૦૪/૨ મળીને કુલ્લે ૪૭૮૯ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં : ૩૨ માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૭૫ વાળી ૪૩૨૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "પાર્ક પેરેડાઇઝ" નામની યોજનામાં ....-રાઇઝ ટાવરના ....ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ નંબર : .... ની ૨૫.૨૯૯ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા સદરહું ઓફીસના હીસ્સે આવતી બિલ્ડીગ પૈકીની વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ૧૦.૮૯ ચો.મી. જમીન સહની મિલકત આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર ઓફીસની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

એ રીતે ઉપરની પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની ઓફીસ અંગે તમો લખી લેનારાએ અમો ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સનો રૂબરૂમાં સંપર્ક કરીને, વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, તેની શરતો નીચે જણાવ્યા મુજબ છેઃ-

૧ સદર ઉપરોકત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ઓફીસ તમો એકતરફવાળાને આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, તેની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ **રૂા............../- અંકે રૂપીયા ....પૂરા** નક્કી થયેલ છે. જે તમો એકતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને તેના પેટે બાનાના **રૂા....................../- અંકે રૂપીયા .... પૂરા** તમો એકતરફવાળાએ અમો ત્રીજીતરફવાળા ને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
રૂા............./-	**અંકે રૂપીયા ....પૂરા**		

૨ સદર પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના બાકી રહેલ વેચાણ અવેજના રૂપીયા, તમો લખી લેનારે આજથી .... (....) મહીનામાં ચુકતે આપવાના રહેશે. સદર મીલકતનો પૂરેપૂરો વેચાણ અવેજ તમો લખી લેનાર પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનાર ને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, તેમજ ઉપર જણાવેલ મુદત અંદર તમો લખી લેનાર પૂરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવો નહી તો, આ બાનાખત કોઈપણ જાતની કાયદાકીય પ્રક્રિયા કર્યા સિવાય રદ થયેલું ગણાશે તેમજ આપેલા બાનાના રૂપીયા પાછા માંગવાના તમો એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધીકાર રહેશે નહી.

૩ આ બાનાખતથી લખી લેનાર પાસેથી ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મિલકતની નિયત વેચાણ કિંમત પૈકી બાનાની રકમ ઉપરોકત વિગતે મેળવી લીધેલ છે. જે અમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુત્તે મળ્યે અંગેનું કબુલ કરીએ છીએ.

૪ સદર પરિશિષ્ટવાળી ઓફીસનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારને સદર “પાર્ક પેરેડાઈઝ” **(PARK PARADISE)** વાળી આખી યોજનાનું સંપુર્ણ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ સોંપવાનો છે.

૫ તમો લખી લેનાર- એકતરફવાળાને સદરહું પરિશિષ્ટવાળી ઓફીસ અંગેનો કબજો જયાં સુધી અમો ત્રીજીતરફવાળા સોંપીએ નહી ત્યાં સુધી સદર ઓફીસ તમો કોઈપણ ઈસમને અમો ત્રીજીતરફવાળાની લેખીત સંમતી લીધા સિવાય, ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ કે તબદીલપાત્ર લખાણો વિગેરે કરી શકશો નહી, તે શરતે સદર બાનાખત તમો લખી લેનારને લખી આપેલ છે.

૬ અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢી આથી જાહેર કરે છે કે આ બાનાખતમાં સમાવિષ્ટ મિલકતનું બાંધકામ વડોદરા મહાનગર પાલીકાની ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ કરવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી કે કરીશું નહી. આજરોજ આ બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર ઓફીસનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું જ છે અને બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢી દ્વારા કોઈ જ વધારાનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી તે જોઈ-તપાસીને એકતરફવાળાએ મજકુર ઓફીસનાં બાંધકામમાં મંજુર થયેલ પ્લાન સિવાયનું કોઈપણ નિયમ વિરૂધ્ધનું વધારાનું બાંધકામ પાકો દસ્તાવેજ બાદ લખી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવે તો તેની સઘળી જવાબદારી ફકત લખી લેનારની જ રહેશે અને તે અંગે લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા કોઈ પણ રીતે જવાબદાર રહેશે નહી.

૭ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય અથવા કબજો વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને સોંપે તે તારીખ સુધીના સ્થાનિક સત્તા, રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર હરેક પ્રકારના ટેક્ષ અને વેરાઓ લખી આપનારા/ત્રીજીતરફવાળા એ ભરેલા છે. પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તે પછીના સ્થાનિક સત્તા, તેમજ કેન્દ્ર સરકાર તથા ગુજરાત સરકાર દ્વારા લાગુ પડતા અન્ય ટેક્ષ ભરવાનાં થાય તેવા તમામ ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી લખી લેનારની રહેશે.

૮ લખી લેનાર મજકુર સ્કીમ હેઠળના રસ્તા તથા કોમન પ્લોટના અન્ય સભ્યો સાથે સહ માલીક થયેલી સદરહું સ્કીમના રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ, કોમન લાઈટ તેમજ અન્ય કોમન સુવિધાઓની મરામત, ઉપયોગ વગેરે માટે તેમજ વહીવટ માટે જે કોઈ ફાળાની રકમ વખતો વખત લખી લેનાર પાસેથી લેવાની થાય તો તેવા ફાળાની વરાડે આવતી રકમ લખી લેનારે ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તમો લખી લેનાર સદરહું સહીયારી જગ્યાઓ અને સુવિધાઓનો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે અને તેમાં તમો

લખી લેનાર સ્વતંત્ર ભાગ પડાવી શકશો નહી કે કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરી શકશો નહી. તેમાં લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી નથી અને રહેશે નહી.

૯ મજકુર "પાર્ક પેરેડાઈઝ" નામની સ્કીમના નામમાં કે મિલકતનાં ઓફીસ નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહી તેમજ કરી શકશે પણ નહી. તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરી શકશે નહી, અને થયેલ બાંધકામથી પોતાની મરજી મુજબનું વધારાનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી શકશે નહી તેમજ બહારના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરી શકશે નહી. જે લખી લેનાર કબુલ મંજુર રાખે છે.

૧૦ મજકુર "પાર્ક પેરેડાઈઝ" સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં ઓફીસના સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં લખી લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

૧૧ અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢી વધુમાં લખી લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મકજુર મિલકત પોતાના હક્કો આ બાનાખતમાં જણાવ્યા સિવાયના બીજા કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે એસાઈન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ મિલકત જમીન કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ જમીન પ્રાપ્તી ધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ કોઈપણ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી. તેમજ મકજુર જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાંથી આજદિન સુધી મનાઈ હુકમ થયેલ નથી.

૧૨ અમો લખી લેનારએ સદરહું મિલકત ખરીદવાનું નકકી કરતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ તથા આ બાનાખત લખી લેનારએ પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે લખી લેનારને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે લખી લેનારનાએ સદરહું મિલકતનો આ બાનાખત લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

૧૩ સદર મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ, ગ્રામપંચાયત, મ્યુ. કોર્પોરેશન, એમ.જી.વી.સી.એલ વગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીમાં જરૂર પડયે લખી લેનારનું નામ ચઢાવવું પડે તો તે કાર્યવાહી લખી લેનારે તેઓના સ્વખર્ચે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કરાવી લેવાની છે. આ

અંગે લખી આપનાર જયાં જયાં અને જ્યારે જ્યારે જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે લખી આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ જવાબો, અરજીઓ, લખાણો વગેરેમાં સહીઓ કરી આપવાની છે.

૧૪ સદર સ્કીમના બિલ્ડીંગ પૈકી ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ ટેરેસ રાઈટ ત્રીજીતરફવાળા/ ડેવલોપર્સના રહેશે અને તેના ઉપર ભવિષ્યમાં વધારાનું બાંધકામ કરવા કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે અંગેના બાંધકામ કરવા અંગે હકકદાર ડેવલોપર્સના રહેશે, તથા ભવિષ્યમાં જરૂર પડે તો સદરહું બિલ્ડીગના નકશા રીવાઈઝ કરવાની જરૂર લાગે તો તે અમો ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપર્સ કરીશુ જે અંગેની સ્પષ્ટતા તમો લખી લેનારને કરી અને જે અંગે લખી લેનારની સંમતી હોઈ આ બાનાખત કરી આપેલ છે અને હવે પછી તે બાબતે તમો લખી લેનાર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરી શકશો નહી.

૧૫ સદરહું “પાર્ક પેરેડાઈઝ” વાળી યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે તથા વહીવટીય કાર્યોની સરળતા માટે તમામ સભ્યો ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી કે વ્યવસ્થાપક મંડળની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં લખી લેનારએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટી/વ્યવસ્થાપક મંડળમાં ફરજીઆત સભ્ય થવાનું છે. સદરહું સ્કીમમાં ભાઈચારો અને સંપ જળવાઈ રહે તેમ લખી લેનારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. લખી લેનારએ એવું કોઈ કુત્ય કરવાનું નથી કે જેનાથી સ્કીમના અન્ય સભ્ય હોલ્ડરો કે અન્ય સભ્યોને અડચણ થાય કે સુલેહ-શાંતિ ભંગ થાય. ભવિષ્યમાં મેમ્બર્સ-મેમ્બર્સ વચ્ચેની કોઈપણ જાતની તકરાર અંગે લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા કોઈપણ જાતની જવાબદારી નથી અને રહેશે નહી. તેમજ વહીવટી ખર્ચ માટે વ્યવસ્થાપક મંડળ /સર્વિસ સોસાયટી ભવિષ્યમાં જે ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે તે તમામ સભ્ય હોલ્ડરોએ ફરજીયાત આપવાનો રહેશે, સોસાયટીના દરેક સભ્યએ ઓફીસ વેચાતા પહેલા સોસાયટીની પરમીશન લેવી ફરજીયાત છે તથા પરમીશન મેળવતા સમયે લેનાર સભ્યનું નામ પરમીશન માટેની અરજીમાં આપવાનું રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ચાલશે નહી. તેના માટે કોઈપણ સભ્યએ કોર્ટ-કચેરીનો આશરો લેવાનો નથી. કે વાદ-વિવાદ કરવાનો રહેશે નહી. સદર વ્યવસ્થાપક મંડળ/સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર

ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા વ્યવસ્થાપક મંડળ/સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬ આ બાનાખત ત્રીજીતરફવાળા પેઢીના નિયુકત કરેલા એડવોકેટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે જેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર લખી લેનાર કરી શકશે નહી અને આ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચે, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ સરકારીશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ જે ટેક્ષ વગેરે ખર્ચે પેટે થતી અંદાજીત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે લખી લેનારે ભોગવવાની છે.

આ બાનાખત અમો લખી આપનાર તથા સંમતી આપનાર એ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ, હોશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વીચારી, મનના સાવધપણામાં વાકેફ થઇ તમો લખી લેનારને લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચેના સાક્ષીની રુબરુ અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

<u>બાનાખત લખી આપનાર/જમીનમાલીકઃ</u>-

(મનિષ કીરીટભાઇ પટેલ)

<u>બાનાખતમાં સંમતી આપનાર/ડેવલોપર્સઃ</u>-

મે. પાર્ક પેરેડાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી

તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ)

(પ્રિત પ્રવિણભાઇ પટેલ)

સાક્ષીઃ-