

-: કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વટવાની સીમના સર્વે નં. ૮૧૫/૧ ની કુલ ૫૬૬૬ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૮ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૪૨/૩ ની ૨૬૦૦ સ.ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૮૦૦ સ.ચો.મી. વાણીજ્ય માટે સાડા અમ કુલ મળી ૩૪૦૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "મહાદેવ સિમત" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નં..... ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સ.ચો.મી. બાંધકામવાળી મીલકત વેચાણ આપવા અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.....

For, Mahadev Infrastructure


Partner

લખી આપનાર:-

મહાદેવ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, PAN No :- ABIFM 2202 M

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

હાર્દિક હરીશભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધર્મે/જાતે-હિન્દુ, ધંધો - વેપાર,

રહેવાસી:- એ-૧-૨, જીવણપાર્ક સોસાયટી, સમ્રાટનગરની
બાજુમાં, ઈસનપુર, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના 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 ઇત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :-

૧.

PAN No :-

૨.

PAN No :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધર્મે/જાતે - હિન્દુ, ધંધો -

રહેવાસી:-

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના 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 ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

For, Mahadev Infrastructure


Partner

- ૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વટવાની સીમના સર્વે નં. ૮૧૫/૧ ની કુલ ૫૬૬૬ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૮ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૪૨/૩ ની ૨૬૦૦ સ.ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૮૦૦ સ.ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુ સારૂ એમ કુલ મળી ૩૪૦૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે.
- ૨) મજકુર ખેતીની જમીનમાં રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુસારનું બાંધકામ કરવા અંગેના જરૂરી પ્લાન અમો લખી આપનારે તૈયાર કરાવેલ અને તેવા પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ. ૨૮/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ૦૦૮૧૧/૧૨૦૩૧૮/એ૦૭૭૯/ આરઓ/એમ૧ તથા ૦૦૮૧૪/૦૫૧૨૧૭/એ૦૨૦૨/આર૧/એમ૧ તથા ૦૦૮૧૨/ ૧૨૦૩૧૮/એ૦૭૮૦/આરઓ/એમ૧ તથા ૦૦૮૧૩/૧૨૦૩૧૮/એ૦૭૮૧/આરઓ/ એમ૧ થી પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. જેને એનેક્સર-એ માં રજુ કરેલ છે. મજકુર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અમદાવાદના મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી તરફથી તેમના તારીખ. ૦૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નં. સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસઆર-૧૭૨૪/ ૨૦૧૫ થી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે મજકુર જમીનમાં “મહાદેવ સ્મિત” ના નામે સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.
- ૩) અમો લખી આપનાર ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરાત 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 એનેક્સર-બી માં રજુ કરેલ છે.

For, Mahadev Infrastructure

Hardin

Partner

...૪...

૪) મજકુર સ્કીમમાં તમો લખાવી લેનારે બ્લોક નં..... ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સ.યો.મી. કારપેટ એરીયા ધરાવતી તથા સ.યો.મી. બાલ્કનીની, સ.યો.મી. વોશ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને પછી આ બાનાખતના કરારમાં “મજકુર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે કે જેનું સંપૂર્ણ 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 રા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં બાનાખતની નીચેની બધી શરતોનું પાલન કરવાની શરતે મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

૫) સદરહુ મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ રકમમાં બાંધકામની કિંમત વગર વહેંચાયેલી જમીનની કિંમત વોશ એરીયા, બાલ્કની, 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.

૬) સદરહુ સ્કીમના મંજૂર થયેલ પ્લાન, રજાચીઢી, બીનખેતીની મંજૂરી, ગામ નમુના નં. ૭/૧૨, ગામ નમુના નં. ૬/અ, લોન પેપર્સ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ, 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 દસ્તાવેજ પુરાવાથી તમોને સંતોષ થયેલ હોવાથી સદરહુ મીલકત તમોએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૭) સદરહુ સ્કીમમાં વપરાયેલા તથા વાપરવામાં આવનાર તમામ માલ-સામાન, મટીરીયલ્સ વિગેરેની માહીતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે અને તે

For, Mahadev Infrastructure

(Signature)

Partner