બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૭ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૧૩૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૫ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **સર્જન** " ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :–

⇨ સર્જન ડેવલોપર્સ **PAN : ACYFS 5616 C**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૧૯ / બી, નંદીગ્રામ સોસાયટી વિભાગ-૧, નારણપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૩ ના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

સંદિપકુમાર બિપીનચંદ્ર 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.

એલોટી / સભ્ય / 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 એકતરફવાળા પ્રયોજક અને તમો બીજીતરફવાળા સભ્ય વચ્ચે નીચેની વિગતો એન શરતો મુજબ કરવામાં આવે છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા)

ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૭ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૧૩૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૫ માં સમાવેશ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **સર્જન** " ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન પૈકી 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) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૭ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૧૩૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૫ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીનને બિનખેતીની મંજુરી મેળવવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૦૧-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ નંબર : સીબી / જમીન-૨ / એન.એ. / એસ.આર. - ૨૪૫૫ / ૨૦૧૫ થી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની મંજુરી આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૪૪, તારીખ : ૧૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઇઝ અધિકારી મારફતે તારીખ : ૧૮-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહુ જમીન રમેશભાઇ રણછોડભાઇ, ભરતભાઇ રણછોડભાઇ, સમજુબેન રણછોડભાઇ શનાભાઇની વિધવા, દિલીપભાઈ કેશવલાલ ઉર્ફે કેશાભાઈ પટેલ, પટેલ મહેન્દ્રભાઇ કેશવલાલ, રાકેશભાઈ કેશવલાલ ઉર્ફે કેશાભાઈ પટેલ, કાજલબેન તે ઘનશ્યામભાઇ કાંતીભાઇ પટેલની દિકરી તથા સગીર સમર્થ ઘનશ્યામભાઈ પટેલના વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે ઘનશ્યામભાઈ કાંતિભાઈ પટેલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદાર પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ના મે.સબ - રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૦-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૦૨૬ થી

નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૩૭, તારીખ : ૧૫-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૭ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૧૩૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૫ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ : ૦૨-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજના કેસ નંબર : BHNTS / NWZ / 190316 / GDR / A6140 / R0 / M1, કેસ નંબર : 6389 / 190316 / A6140 / R0 / M1 થી પાસ કરવામાં આવેલ. 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 સ્થાનિકલ 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 મનિષ કનુભાઇ પટેલ, બાલચંદભાઇ કે. પટેલ એસોસીએટસએ તારીખ : ૧૭-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત “ સર્જન ” 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 એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના

રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા સર્જન ડેવલોપર્સ 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 " સર્જન " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક 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 થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વરંડો નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮ / એ થી ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : .... માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ તમો એલોટી સભ્યને 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 - એકતરફવાળા પ્રયોજકોને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે તે પૈકી બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

<u>હપ્તો</u>	<u>રકમ</u>	<u>તારીખ</u>	<u>ટકાવારી</u>
પહેલો			
બીજો			
ત્રીજો			

(૧૦) સદર મીલકતની ઉપરોકત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજક રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ - મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્ય આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો એલોટી સભ્યએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ 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 - એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફળવાળા સભ્યને 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 - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યને આશરે .... ની સાલમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૪) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આજ રોજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ 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 પ્રયોજક તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

(૧૫) અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકો અને તમો બીજીતરફવાળા સભ્ય બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૧૬) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ " સર્જન " 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 પ્રયોજક અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા

સભ્ય સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકો દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજક અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય 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 જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલપમેન્ટ સંબંધે કે બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકના અન્ય બંધનો - ફરજો અંગેની ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય દ્વારા કબજો સોપ્યાની તારીખથી વર્ષ - ૫ ના સમયગાળાની અંદર અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોની 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 કોઈપણ 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 કોઈ ગેરંટી કે બાંહેધરી અમલી ગણાશે નહિ.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૭ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૧૩૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૫ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી

બિનખેતીની જમીન ઉપર " **સર્જન** " ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

" સર્જન " ના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- સર્વે નંબર : ૯૬
પશ્ચિમે :- ૨૪ મીટરનો ટી.પી. સ્કીમનો રોડ
ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૭ (ગણેશ સ્કાયલાઈન)
દક્ષીણે :- ૧૨ મીટરનો ટી.પી. સ્કીમનો રોડ (સર્વે નંબર : ૯૪ / ૧)

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

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

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

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 : -૦૮-૨૦૧૭ ના દિને.

(અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

⇨ સર્જન ડેવલોપર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સંદિપકુમાર બિપીનચંદ્ર પટેલ ______________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ______________________

૨ ______________________

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

(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

____

⇨ <u>સર્જન ડેવલોપર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- સંદિપકુમાર બિપીનચંદ્ર પટેલ</u>

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)

____

આજ તા.　　　　માહે　　　　　　　　સને-૨૦૧૭ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૭ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૧૩૬ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૫ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૮ ની ચો.મીટર : ૧૮૮૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **સર્જન** " ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ મિલકત.

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