કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે થલતેજની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦/૨બ/પૈકી ની ૧૮૨૧ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩૮ (થલતેજ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪૦ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૮૨૧ ચોરસમીટરની રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોની યોજના કે જે **"શક્તિ ૧૪૦"** ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનો પૈકી **બ્લોક નં. ....** નાં **..........માં માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

લખાવી લેનાર :- શ્રી ....

PAN :-

ઉંમર વર્ષ :- ....., ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ....

....

"જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખી આપનાર :- (૧) દશરથભાઈ જશુભાઈ પટેલ

(દર ૧ રૂપિયે ૫૦ પૈસાના હિસ્સેદાર)

PAN :- ABYPP 8090 J

ઉંમર વર્ષ :- ૬૧, ધંધો :- ખેતી તથા વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :- "હવેલી", માંડવી ચોક, પટેલ વાસ, ઈસનપુર ગામ, અમદાવાદના વતી અને તરફથી તેમના કુલ મુખત્યાર તરીકે

અલય દશરથભાઈ પટેલ

PAN :- AGGPP 7638 B

ઉંમર વર્ષ :- ૩૪, ધંધો :- ખેતી તથા વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :- "હવેલી", માંડવી ચોક, પટેલ વાસ, ઈસનપુર ગામ, અમદાવાદ.

(૨) અલય દશરથભાઈ પટેલ

(દર ૧ રૂપિયે ૫૦ પૈસાના હિસ્સેદાર)

PAN :- AGGPP 7638 B
ઉંમર વર્ષ :- ૩૪, ધંધો :- ખેતી તથા વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :- "હવેલી", માંડવી ચોક, પટેલ વાસ, ઈસનપુર ગામ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં અમો અને અગર વેચાણ આપનાર અને અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડ્મીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

કબુલાત આપનાર :- **"શક્તિ એડીફીસ એલએલપી"**
PAN :- ACVFS 3618 M
એ નામની લીમીટેડ લાયબલીટી પાર્ટનરશીપ કે જેની ઓફીસ :- ૫૦૧, ૫૦૨, શક્તિ-૨૧, અભિશિલ્પની બાજુમાં, શિવાલીકની સામે, કેશવબાગ રોડ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા/ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર
અલય દશરથભાઈ પટેલ
ઉંમર વર્ષ :- ૩૪, ધંધો :- ખેતી તથા વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :- "હવેલી", માંડવી ચોક, પટેલ વાસ, ઈસનપુર ગામ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં કબુલાત આપનાર એલ.એલ.પી. એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના

અર્થમાં કબુલાત આપનાર એલ.એલ.પી.નો તથા કબુલાત આપનાર એલ.એલ.પી.ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>**યોજનાની જમીનની વિગત**</u> :-

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે થલતેજની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦/૨બ/પૈકી ની ૧૮૨૧ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩૮ (થલતેજ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪૦ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૮૨૧ ચોરસમીટરની રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>**લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગત**</u> :-

(૨) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનારાઓએ તેના અગાઉના માલિકો લીલાબેન અંબાલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ પાસેથી એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩(સીટી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૧૮ થી તારીખ ૧૫-૧૦-૨૦૧૪ રોજ નોંધાવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૩૬૨૭ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનારાઓની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ.

<u>બીનખેતીના હુકમની વિગત</u> :-

(૩) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનનો રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ દ્વારા તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર.૯૨૪/૧૫ થી તારીખ ૦૭-૦૯-૨૦૧૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૪૦૪૭ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ.

<u>પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠીની વિગત</u> :-

(૪) ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોની યોજના અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કેસ નં. BHNTI/NWZ/191015/GDR/A5205/R1/M1, રજાચીઠ્ઠી નં. 7313/191015/A5205/R1/M1 થી તારીખ ૨૯-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર **૯૬ રહેણાંક**ના હેતુ માટેના યુનિટો તથા **૬ વાણિજ્ય** હેતુ માટેના યુનિટો તથા સ્ટેર કેબીન તથા લીફટ અંગેનાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

<u>કબુલાત આપનારના ડેવલપમેન્ટના હક્કોની વિગત</u> :-

(૫) ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ડેવલપ કરવા અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વચ્ચે કરવામાં આવેલ. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૪૧૨ થી તારીખ ૨૪-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાવામાં આવેલ. જે ડેવલપમેન્ટ કરારને આધારે સદરહુ જમીનમાં કબુલાત

આપનાર એલ. એલ. પી. ના ડેવલપમેન્ટના હક્કો પોષાતા ચાલી આવેલ. જે ડેવલપમેન્ટના હક્કોની રૂઈએ કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં સામેલ થઈ સહી, મત્તા ઈત્યાદી કરી આપેલ છે અને આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. જે કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારથી જાહેર કરીએ છીએ.

યોજનાનું નામ :-

(૬) ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. દ્વારા કરવામાં આવેલ અને જે રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોની યોજનાને અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. દ્વારા **''શક્તિ ૧૪૦''** એ નામ આપવામાં આવેલ. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજનાનું નામ કોઈપણ સંજોગોએ બદલવાનું નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **''સદરહુ યોજના''** કે **''મજકુર યોજના''** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરની વિગત :-

(૭) ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાઓ તથા **''શક્તિ એડીફીસ એલએલપી''** એ નામની લીમીટેડ લાયબલીટી પાર્ટનરશીપ દ્વારા મૂકવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોની યોજના કે જે **''શક્તિ ૧૪૦''** ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલા તમામ ફ્લેટો તથા દુકાનોના વેચાણ સંબંધી લખાણો કરવા વખતો વખત અમો લખી આપનાર

નં. ૧ નાઓ હાજર રહી શકીએ તે ન હોઈ અમો લખી આપનાર નં. ૧ નાએ સદરહુ યોજનામાં આવેલા તમામ ફ્લેટો તથા દુકાનોના વેચાણ સંબંધી લખાણો જેવા કે બાનાખતના કરારો, બાનાખત કેન્સલેશનના કરારો, સુધારાના બાનાખતના કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજો, સુધારાના દસ્તાવેજો, રદ્દીકરણના દસ્તાવેજો વિગેરેમાં અમો લખી આપનાર નં. ૧ નાઓ વતી સહી, મત્તા ઈત્યાદી કરવા અંગેની તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકારો અમો લખી આપનાર નં. ૧ નાએ અમારા સગા પુત્ર શ્રી અલય દશરથભાઈ પટેલ યાને કે લખી આપનાર નં. ૨ ને એક સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીને આધારે આપેલ છે. જે પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૦૦૭ થી તારીખ ૧૪-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે. જે સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીને આધારે શ્રી અલય દશરથભાઈ પટેલએ અમો લખી આપનાર નં. ૧ નાઓ વતી સદરહુ મિલકત અન્વયેના આ બાનાખતના કરારમાં સહી, મત્તા ઈત્યાદી કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. વધુમાં આથી અમો લખી આપનાર નં. ૧ નાઓ જાહેર કરીએ છીએ કે સદર સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ આજદિન સુધી પરત ખેંચવામાં આવેલ નથી કે રદ કરવામાં આવેલ નથી અને તેનો અમલ હાલમાં જારી યાને જીવંત છે. અમો લખી આપનાર નં. ૧ હાલમાં હયાત છે. સદર સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની વીડ્રો કે રદ કરવામાં આવેલ નથી.

રેરાની વિગત :-

(૮) સદર **"શક્તિ ૧૪૦"** એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.

<u>લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત</u> :-

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય દુકાનો પૈકી **બ્લોક નં. ....** નાં **..........માં માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય દુકાનો પૈકી **બ્લોક નં. ....** નાં **..........માં માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **''સદરહુ મિલકત''** કે **''મજકુર મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>મિલકતનું વર્ણન</u> :-

બ્લોક નં..........

ફ્લેટ નં............

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ................. સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની (૨) ક્ષેત્રફળ................. સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

વોશ એરીયા બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ.................. સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળમાં બાલ્કની-૧, બાલ્કની-૨ તથા વોશ એરીયાની બાલ્કની-૧ ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા+વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. પાસેથી તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>બાનાખતની મુદત</u> :- <u>(નોંધ યોગ્ય મુદત મોકલાવવી)</u>

(૧૦) સદરહુ આ બાનાખતની મુદત આજદીન થી માસ-૧૮ (અઢાર) ની ગણવાની રહેશે. જે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર બાનાખતના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વચ્ચે નક્કી થયા મુજબનો અવેજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.ને ચુક્તે ચુક્વી આપવાનો રહેશે. પરંતુ તેવા અવેજ ચુકવવામાં તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કસુર કરવામાં આવશે તો સદરહુ મિલકતના જે કોઈ અવેજની રકમ સદર મુદતમાં ચુકવવાની બાકી હશે તે રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯ ટકાના વ્યાજે બાકી રહેતી રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને ચુક્તે ચૂકવવાની રહશે અને જો સદરહુ મુદતમાં બાકી રહેતી તમામ રકમ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવામાં આવેલ હોય તેમ છતાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને કરી આપવામાં આવે નહીં તો, તેવા સમય સંજોગે ૧૮ માસ બાદ તેટલી રકમનું વાર્ષિક ૯ ટકા લેખે વ્યાજ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો

લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજના દિન સુધી ચુકવી આપવાનું રહેશે. સદર આ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોનો અમલ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા ન આવે તો સદર આ બાનાખતની મુદત અને બાનખતનો કરાર કેન્સલ થયેલ ગણાશે અને તમો લખાવી લેનારનો બુકીંગ રાઈટ આ સદરહુ યોજનામાં રહેશે નહી તેમજ તમો લખાવી લેનાર અમો ભાગીદારી પેઢીના વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ રાહે કાર્યવાહી કરી કે કરાવી શકશો નહી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. સિવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ કે હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી.

(૧૨) સદરહુ મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવી લેનારના કહેવાથી તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે અને જોખમે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહુ મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને સદરહુ યોજનાની બી.યુ પરમીશન આવેથી તથા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દીન-૧૫ માં સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ-નિયમો મુજબ સોંપવાનો છે અને સદરહુ મિલકતનું પઝેશન મેળવતી વખતે અલગથી એક પઝેશન લેટર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવશે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૩) વધુમાં સદરહુ મિલકત અન્વયેનું ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા કાયદાના નિષ્ણાંત એડવોકેટ/સોલીસીટર પાસેથી ચેક કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે જે બાબતની બાંહેધરી તમો લખાવી લેનાર આપો છો. સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. પાસેથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, જે

હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. સામે કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશો નહીં.

(૧૪) સદરહુ યોજનાના પ્રયોજકો યાને કે લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ સદર પ્રોજેક્ટની સંપુર્ણ માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે અને તે માહિતીમાં સદર પ્રોજેક્ટની જમીનના તમામ ટાઇટલની તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર પાસેથી ચકાસણી કરાવી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા ભવિષ્યમાં સદર પ્રોજેક્ટની જમીનના ટાઇટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ તકરાર કે કાયદેસરની કોર્ટ રાહે કાર્યવાહિ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વિરૂધ્ધ કરવાની રહેશે નહિ. જે હકિકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫) સરકારશ્રી ના **"રેરા"**ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો અને **"રેરા"** ના અધિનીયમ અન્વયેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ, કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(૧૬) સદરહુ યોજના અન્વયે એ.ઈ.સી, લીગલ, મેઇનટેનન્સ ખર્ચ તથા એકસ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનાર પ્રયોજકે લખી આપનારાઓ તથા કબુલત આપનાર એલ. એલ. પી. પાસેથી મેળવી લિધેલ છે

તેમજ કોઈપણ પ્રકારના હિડન ખર્ચ અલગથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને ચુકવવાના નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કત ખરીદ કરતા પહેલા સાઈટ વિઝીટ કરેલ છે તે સાઈટ વિઝીટમાં સદર યોજનાની તમામ માહિતીઓ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેવી તમામ માહિતીઓથી તમો લખાવી લેનાર જાણકાર છો અને તેવી તમામ માહિતીથી સંતોષ મેળવ્યા બાદ જ પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. પાસેથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૮) સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વિરૂધ્ધ તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહિ અને સદર યોજનાના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની રજુઆત કરવાની થાય તો તેવા સમય-સંજોગે તમો લખાવી લેનારે તેવી રજુઆત સૌપ્રથમ **''સર્વિસ સોસાયટી''** ના ચેરમેન/સેક્રેટરીને કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તેવા **''સર્વિસ સોસાયટી''** ના ચેરમેન/સેક્રેટરીએ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને તે રજુઆત કરવાની રહેશે અને તેવા પ્રશ્નોના નિકાલ માટે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. તથા તમો લખાવી લેનાર તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મીડીયેટર તરીકે એડવોકેટ **શ્રી અમીત આર.વ્યાસ**ની નીમણુંક કરેલ છે અને તેવી તમામ રજુઆત તથા પ્રશ્નોનો નિકાલ મીડીયેટરની સલાહ સુચનથી અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. તથા તમો લખાવી લેનાર તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લાવવાના રહેશે તેમજ સદર યોજનાના પાંચ વર્ષ પુર્ણ થઇ ગયા બાદ તેવા તમામ પ્રશ્નોના નિકાલ સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાના રહેશે.

(૧૯) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો લખાવી લેનારને નીચે મુજબની વિગતે આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેના નંબર, માપ તથા ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પરીશીષ્ઠ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે થલતેજની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦/૨બ/પૈકી ની ૧૮૨૧ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩૮ (થલતેજ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪૦ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૮૨૧ ચોરસમીટરની રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોની યોજના કે જે **"શક્તિ ૧૪૦"** ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનો પૈકી **બ્લોક નં. ....** નાં **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ **................. સ.ચો.મી.** નું છે (**As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016**) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ **.................** **સ.ચો.મી.** નું છે તેવી **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ **............. સ.ચો.મી.**ની જમીનના હકક હિસ્સા સહિતની **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકત.

જેના ખુંટચારની વિગત...

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તે અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહિતની તથા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સદર યોજનાના તમામ હક્કો સહિતની તથા બીજા જે અને જેવા કોમન હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા સદર યોજનાનાં ચાલ નિકાલના રસ્તા તથા રસ્તામાં થઈને વાહનો સહિત આવવા જવાના તેમજ લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહિતની તથા નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવા તેમજ વિજળીના તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તથા કોમન પાર્કીગ વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત.

(૨૦) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો લખાવી લેનારને કુલ કિંમત **રૂા....................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને સદરહુ મિલકતના બાના પેટે **રૂા....................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા** નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે, જે રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અમોએ તમોને મજરે ગણી આપવાની છે અને રહેશે.

રકમ	બેંકનું નામ તથા શાખા	ચેક/ચલન નં.	તારીખ
રૂા..................=૦૦	.... બેંક, ...	....	...-...-૧૭

રૂા.....................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા

આમ ઉપરોક્ત મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી ની રકમ ચૂકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. આ બાનાખતના કરારથી કબુલ રાખીએ છીએ તથા બાકી રહેતી રકમ નીચે મુજબની શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને ચૂક્તે ચૂકવી આપવાની રહેશે.

(૨૧) સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ કુલ કિંમત અન્વયે જો કોઈપણ સમય સંજોગે તમારી લોન બેંક દ્વારા પાસ કરવામાં ન આવે તો તેવા સમય સંજોગે પણ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ રકમ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને ચૂક્તે ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે અને કોઈપણ સંજોગે તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ કુલ કિંમતની રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સમય સંજોગે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને ચૂકવવામાં આવેલ રકમ પૈકી ૧૦% રકમ ફોરફીટ કરી બાકીની રકમ સદરહુ મિલકતના નવા મેમ્બર બનાવ્યા બાદ જ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. દ્વારા તમો લખાવી લેનારને પરત ચૂકવવામાં આવશે અને તેવા સમય સંજોગે તમો લખાવી લેનારે

સદરહુ મિલકત અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર તમારા ખર્ચે અને જોખમે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ની તરફેણમાં રદ બાતલ યાને કેન્સલ કરી - કરાવી આપવાનો છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૨) ઈચ્છુક અરજદાર યાને કે તમો લખાવી લેનાર સ્પષ્ટપણે જાણો છો કે, આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. સામેલ કરી શકીએ છીએ તથા જો અરજદાર યાને કે તમો લખાવી લેનાર તમારા બધાં KYC (ઓળખાણ અને રહેઠાંણના પુરાવા) પુરા નહીં પાડે તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ કેન્સલ થઈ જશે.

(૨૩) સદર **"શક્તિ ૧૪૦"** એ નામની યોજના હાલ ડેવલોપમેન્ટના તબક્કા ઉપર છે. જેથી સદર યોજનાના ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલ મિલકતનું અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના પ્લાન પાસ મુજબ સંપૂર્ણ બાંધકામ પૂર્ણ કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.ની છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.એ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનું તમામ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવાનો છે અને રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.એ તમો લખાવી લેનારના નામનો જ તમો લખાવી લેનાર (ખરીદનાર) ના ખર્ચે કરી આપવાનો છે.

(૨૫) સદરહુ મિલકત ના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ કરટેક્ષ, લાગાધારા તથા મહેસુલ તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડનું ઈલેક્ટ્રીક બીલ તથા ટેલીફોન બીલ વિગેરે તમામ અમો લખી

આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ ભરવાના છે અને રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તેવા તમામ પ્રકારના કરટેક્ષ, લાગાધારા તથા મહેસુલ તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડનું ઈલેક્ટ્રીક બીલ તથા ટેલીફોન બીલ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૬) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.એ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા ઈત્યાદી કોઈને પણ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈનો ખાધા ખોરાકીનો કે ભરણપોષણનો કે બીજી કોઈપણ જાતનો લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવા-દુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ હુકમનામું થયેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો કોર્ટનો મનાઈ હુકમ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. પર નીકળેલો નથી કે બજેલો નથી કે મળેલો નથી. જે અમો જાહેર કરીએ છીએ.

(૨૭) વધુમાં સદર આ બાનાખતના કરારની મુદત સદર પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. તમો લખાવી લેનારને કરી આપવા સંપૂર્ણ સક્ષમ હોઈએ તે દિવસ સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે દિવસ સુધીના સદર મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.ને ચૂક્તે ચૂકવી આપવાની રહેશે.

(૨૮) સદર **"શક્તિ ૧૪૦"** ના કુશળ, સારા અને સુયોજીત વહીવટ માટે ભવિષ્યમાં જે કોઈ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તે સર્વિસ સોસાયટીના

તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે તથા તે સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનારને ફરજિયાતપણે સભ્ય સભ્ય (મેમ્બર) બનવાનું છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૯) સદર **"શક્તિ ૧૪૦"** એ નામની યોજનામાં કુલ .... પાર્કીંગ આપવામાં આવેલ છે જેમાં એક પાર્કીંગ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ તરીકે છે અને બીજુ પાર્કીંગ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જાણો છો તેમજ સદર યોજનામાં નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનું બુકીંગ કરાવતા પહેલા સદર યોજના બાબતની તમામ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે અને સદરહુ યોજનાના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો ચેક કરી કરાવી લીધેલ છે ત્યારબાદ જ સદર યોજનાનું બ્રોશર તથા સાઈટ વિઝીટ કરીને જ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી બુકીંગ કરાવેલ છે.

(૩૦) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવાના છે તેમજ સદર બાનાખતના સમય ગાળા દરમિયાન સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈ વેટ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ કે અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ સદર મિલકત અન્વયે વસુલવામાં આવે તેવા તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી અપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ને અલગથી સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ અલગથી ચૂક્તે ચૂકવી આપવાના છે અને રહેશે અને જે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાને હક્કદાર રહેશો નહી.

(૩૧) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કાર્પોરેશનમાંથી બી.યુ.પરમીશન આવેથી અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. એ તમો લખાવી લેનારને કરી આપવાનો છે અને રહેશે. જે

બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી અને કોઈપણ પ્રકારના ટેકનીકલ કારણસર બી.યુ.પરમીશન આપવામાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મોડુ થાય તો તે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વિરૂધ કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાને હક્કદાર રહેશો નહી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૨) સદરહુ ઉપરોક્ત જણાવેલ પરીશીષ્ઠવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહક સુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતાં તેવુ કોઇપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા આવશે તો તે આ બાનાખતના કરારને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એ રીતેનો આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારાઓને તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી.ને તથા અમો લખી આપનારાઓના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડ્મીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી સર્વેને તથા કબુલાત આપનાર એલ. એલ. પી. ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટદારોને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડ્મીસ્ટ્રેટરો,

એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી સર્વેને સર્વે રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે .... મત્તુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર :- **સાક્ષી :-**

....

(૧) દશરથભાઈ જશુભાઈ પટેલના વતી અને તરફથી તેમના કુલ મુખત્યાર તરીકે અલય દશરથભાઈ પટેલ

....

(૨) અલય દશરથભાઈ પટેલ

કબુલાત આપનાર :-

''શક્તિ એડીફીસ એલએલપી'' એ નામની લીમીટેડ લાયબલીટી પાર્ટનરશીપાના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા/ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર

....

અલય દશરથભાઈ પટેલ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનુ પરીશીષ્ઠ

લખી આપનાર :- **ફોટો** **અંગુઠાનું નિશાન**

....

(૧) દશરથભાઈ જશુભાઈ પટેલના વતી અને તરફથી તેમના કુલ મુખત્યાર તરીકે અલય દશરથભાઈ પટેલ

....

(૨) અલય દશરથભાઈ પટેલ

કબુલાત આપનાર :-

''શક્તિ એડીફીસ એલએલપી'' એ નામની લીમીટેડ લાયબલીટી પાર્ટનરશીપાના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા/ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર

....

અલય દશરથભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર :-

....

શ્રી ....