

બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪(પાલડી), તાલુકા વેજલપુર ના મોજે ગામ ફતેહવાડી (નવી) ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નંબર 611 જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે 956.56 ચો.મી , ટીપી :- માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: 290 ની ચો.મીટર: 956.56 રહેણાંકના હેતુ માટેની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " ભવાની હોમ્સ " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

વેચાણ આપનાર-લખી આપનાર- એકતરફવાળા

(શ્રેયા કન્સ્ટ્રક્શન એન્ડ ડેવેલોપર્સ ના પ્રોપેરિઓટર પટેલ રજનીકાંત રસીકભાઈ તારીખ 28-05-2022 ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરિકીએ)

અમન રજનીકાંત પટેલ

(PAN NO : **CXIPP5774K**)

ભારતીબેન રજનીકાંત પટેલ

(PAN NO:-**CXHPP7610M**)

ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ

(PAN NO:-**GDJPR5374A**)

એ નામની પ્રોપરાઈટર પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ ;
અમદાવાદ સરનામે આવેલી છે .તેના વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા પ્રોપરાઈટર :-

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરાર " અમો " અને અગર અમો "વેચાણ આપનાર -લખી આપનાર - એકતરફવાળા " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર પ્રોપરાઈટર પેઢી નો તથા અમો વેચાણ આપનાર પ્રોપરાઈટર પેઢી ના હાલના તથા વખતો -વખતના ભાગીદારો ,હોદ્દદારો ,સભ્યો , એસાઇનીઓ ,એકઝીક્યૂટરો ,એડમિનિસ્ટ્રેટરો ,સક્શેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર -લખાવી લેનાર -બીજીતરફવાળા

(1)_____ 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 ,એસાઇનીઓ ,એકઝીક્યૂટરો ,એડમિનિસ્ટ્રેટરો ,સક્શેસરો,સરવાઈવરો ઇત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(1) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪(પાલડી), તાલુકા વેજલપુર ના મોજે ગામ ફતેહવાડી (નવી) ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નંબર 611 જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે 956.56

ચો.મી , ટીપી :- માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: **290 ની ચો.મીટર: 956.56** રહેણાંકના હેતુ માટેની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે .તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"ભવાની હોમ્સ "** ના નામની ઓળખાણ છે. અને આ યોજનાનો ગુજ રેરા અંતર્ગત રેજીસ્ટ્રેશન નંબર: છે. તેમાં આવેલ બ્લોકનંબર :ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર :વાળી ચો.મીટર:ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-2016 ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર :ના જમીનના હક્ક સહિતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમા આપવામાં આવેલ છે.જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત " એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

- (2) સિટી સર્વે **611 ની ચો.મીટર : 956.56** ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: **290 ની ચો.મીટર: 956.56** ની જમીનને બિનખેતીની મંજુરી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ મે.સબ -રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ :1/11/1950 નારોજક્રમનંબર:6/10 સીબી/જમીન/બી.પ્રે./એસ.આર: વશી: થી: થી આપવામાં આવેલ છે.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : તારીખ : ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ: ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- (3) સિટી સર્વે **611 ની ચો.મીટર : 956.56**ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર :- માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: **290 ની ચો.મીટર: 956.56** ની જમીન :-

માલિકી ,કબજા .ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર પ્રોપરાઈટર પેઢી એ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ -રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ :15/07/2020 ના રોજ અનુક્રમ નંબર :5104 થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર :3180, તારીખ :06/08/2020 ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ :11/09/2020 ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સરહદ મિલ્કતવેલી માલિકી શ્રેયા કન્સ્ટ્રક્શન એન્ડ ડેવલોપર્સ ના પ્રોપેરિઓટર પટેલ રજનીકાંત રસીકભાઈનું અવશાન તારીખ 28-05-2022 ના રોજ થયેલ છે અને તેઓના અવશાન બાદ હિન્દૂ વારસા મુજબ 1) ભારતીબેન રજનીકાંત પટેલ ,2) અમન રજનીકાંત પટેલ , 3) ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ નામની વારસાઈ ની નોંધ સિટી સૂર્વે નો ના રેકોડમાં નો 3729 થી તારીખ 27-09-2022 ના રોજ દાખલ થવા પામેલ છે જેની પ્રામાણિક 12-11-2022 ના રોજ કરવામાં આવેલ છે

- (4) સિટી સર્વે **611 ની ચો.મીટર : 956.56** ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર :- માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: **290 ની ચો.મીટર: 956.56** ની જમીનની ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુન્સીપાલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ :25-08-2022 ના રોજ પત્ર ક્રમાંક નંબર

:AMC/11-05-2022/1793804/02/002882 થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર /નાગરિક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી ,ગટર અને વીજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

- (5) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક ,પેઢી ,શ્રોફ ,વ્યક્તિઓ ,સરકારીશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી.તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીન્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોપેલ નથી.તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી તારીખ:- ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.
- (6) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " **ભવાની હોમ્સ** " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.
- (7) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિટ્ટી મુજબના રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા - એ નામની પ્રોપરાઈટર પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી ,કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઇસ્યુ કરેલ છે.
- (8) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " **ભવાની હોમ્સ** " નામની યોજનામાં પેરા નંબર :1 માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ

કિંમત રૂ : અંકે રૂપિયા પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબ હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ ની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની ચો.મીટર ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનાર પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કની ની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક વોશ એરીયાની ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

ડી. :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક ગેરેજ/પાર્કિંગ/ ક્લર્ડ પાર્કિંગ એરીયાની ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબ પેરા નંબર :8/એ , 8/બી તથા 8/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહિત સદરહુ મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : છે.

- (9) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે ચુકવી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનાર બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂ.

રૂ

રુ _____

અંકે રૂપિયા _____ પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હતા તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 10% પ્રમાણેની રકમ બુકિંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

બી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 30% પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટર ચુકવી આપવાના રહેશે.

સી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 45% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડિંગના પ્લીનથના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ડી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 70% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડિંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 75% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડિંગના આંતરિક દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર,ફ્લોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના

એફ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 80% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડિંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ ,સીડી, લીફ્ટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરે બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે

જી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 85% પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડિંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ , બાહ્ય પ્લાસ્ટર , એલિવેશન , વોટર પ્રુફિંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે

એચ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમત 95% પ્રમાણેની રકમ લિફ્ટ, વોટર ,પમ્પસ ,ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ , ઇલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરિયાતો પૂર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી ,પ્લીનથ પ્રોટેક્શન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવિંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(10) સદર મીલકત ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હસા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઈ - મેલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આપેલ નોટીસ યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ 15 દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત 2 (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

(11) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફિકેટ લાગુ ઓથોરિટી પાસેથી (આશરે તારીખ :-25/03/2024 ના રોજ સુધીમાં) મેળવવા માટેની અરજી વિગેરેકરવામાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફિકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર -બીજીતરફવાળાને 7દિવસમાં કરવાની રહેશે.પરંતુ જો કુદરતી આફત , આગ , ધરતી કંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કાબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

(12) સદર મીલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચૂકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આશરે તારીખ :-25/03/2024 ના રોજ સુધીમાં આશરે આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફિકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(13) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ(MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ

ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત 2 (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

(14) સદરહુ " **લવાની હોમ્સ** " નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસિએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસિએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેન્ટેન્શ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે , તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વારડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરિયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસિએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરિયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરિયા સર્વિસ સોસાયટી / એસોસિએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારું જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસિએશનએ ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઇન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(15) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ હવેથી 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 તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આપીએ છીએ .

(16) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજૂતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે

(17) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ '**લવાની હોમ્સ** ' નામની સ્કીમની જમીન ઉપર AMC સત્તા મંડળ ના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજૂતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે.

(18) આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -2016 તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ થાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - 2016 તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરાર દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(19) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરિયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં 3%(ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય

તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારાએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત 2(બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(20) પ્રોમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ) માત્ર 1913.12 ચો.મી. છે. અને પ્રોમોટરે પ્રિમયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આ. અથવા એફ.એસ.આઈ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી-જુદી યોજનાઓ ના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ મળશે, એવા તર્કના આધારે - આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. 1605.54 ચો.મી. આ એફ.એસ.આઈ વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે. ઉક્ત પરિયોજનામાં પ્રોમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમને 307.58 ચો.મી. આ એફ.એસ.આઈ નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે, અને એલોટી, સૂચિત એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરીને પ્રોમોટર સૂચિત બાંધકામ કરવાના છે, અને એપાર્ટમેન્ટ નું વેચાણ કરવાના છે. એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ માત્ર પ્રોમોટર ની માલિકી નો જ રહેશે. એવી સમજના આધારે ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

(21) સદરહુ ફાળવેલ /વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા 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 એક્ટ -2016 ની ઓથોરીટીના નીતિ નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(22) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો 15 દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

(23) પ્રોમોટરે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવીને :- 25-03-2024 ના પહેલાં અથવા તે પહેલાં ફાળવશે. બિલ્ડિંગ ચુક સર્ટીફિકેટ આવી ગયેલ છે તથા એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર -

એકતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિને જાણ કર્યેથી અમો લખાવી આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય , તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય , અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા , સીસી મેળવવા , મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપિટલ ગેઇન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(24) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ટેમ્પ્ટી તથાઅંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મીલકતના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.તેમજ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના 30 દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે

(25) તમો લખાવી લેનારબીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ -૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગે કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળા ના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય ,તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે.પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મીલકત ,ફર્નીચર,ક્લર ,ચંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફિનિશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી ,કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતેની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની

અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.અમો લખી આપનાર -એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા ,એમીનીટીઝ ,કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથેમળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(26) જો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડિંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટિંગ,ડ્રીલીંગ,કોરકટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડિંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડિંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચરલ નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ,વરસાદનાં પુર,આગ,વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે,તોફાનો,રમખાણો,આંતકવાદ,આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડિંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડિંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચરલ નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(27) સદર " ભવાની હોમ્સ " ની મીલકતોના માલિક /કબજેદારોએ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે પોતાના યુનિટ નંબરથી માર્ક કરેલ જગ્યાએ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે.દરેક મીલકત ધારકે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(28) સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહિયારું રહેશે.આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કાબુલ,મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી.સદર યોજનાના ધાબામાં ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન,ઇન્ટરનેટ,ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકો સંમતિ છે

(29) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ,ટાઇપીંગ ખર્ચ,જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ ,જી.એસ.ટી. વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી,જેથી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ,ટાઇપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી.વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,,રજીસ્ટ્રેશન ફી,જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(30) પ્રમોટર મોર્ટગેજ અથવા ચાર્જ બનાવશે નહીં

પ્રમોટરે આ કરારને અમલમાં મૂક્યા પછી તે એપાર્ટમેન્ટ પર મોર્ટગેજ અથવા ચાર્જ બનાવશે નહીં અને જો આવા કોઈ મોર્ટગેજ અથવા ચાર્જ બનાવવામાં આવે અથવા બનાવેલો હોય, તો પણ તે અમલમાં હોવા માટે અન્ય કાયદામાં શામેલ કંઈપણ હોવા છતાં, આવા મોર્ટગેજ અથવા ચાર્જ એલોટીના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં જેમણે આવા એપાર્ટમેન્ટ લીધા છે અથવા લેવાની સંમતિ આપી છે.

(31) સલામતી

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અને નિયમો હેઠળ અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ, રદબાતલ અથવા અમલયોગ્ય હોવાનું નક્કી કરવામાં આવશે, કરારની આવી જોગવાઈઓ આ કરારના ઉદ્દેશ્ય સાથે અને કાયદા અથવા તેના હેઠળના નિયમો અને નિયમોને અનુરૂપ બનાવવા અથવા લાગુ કાયદા સાથે સુસંગત થવા માટે જરૂરી હોય ત્યાં સુધી સુધારવામાં આવશે અથવા કાઢી નાખવામાં આવશે, આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલીકરણ સમયે લાગુ અને લાગુ તરીકે લાગુ રહેશે.

જત **ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪(પાલડી), તાલુકા વેજલપુર ના મોજે ગામ ફતેહવાડી (નવી) ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નંબર 611 જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે 956.56 ચો.મી , ટીપી ____ માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: 290 ની ચો.મીટર: 956.56

-: પરિશિષ્ટ:-

જત **ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪(પાલડી), તાલુકા વેજલપુર ના મોજે ગામ ફતેહવાડી (નવી) ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નંબર 611 જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે 956.56 ચો.મી , ટીપી ____ માં સમાવેશ કરીને ફાળવી સબ પ્લોટ નંબર: 20 ની ચો.મીટર: 956.56 . તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "ભવાની હોમ્સ " ના નામની ઓળખાય છે.તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : વાળી ચો.મીટર : ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ -2016 ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામ પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર: ના જમીનના હક્ક સહિત મીલકત.

"ભવાની હોમ્સ " ના ખુંટયારની વિગત :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી,સમજી,વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ -દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર પ્રોપરાઈટર પેઢીના તથા અમો વેચાણ પ્રોપરાઈટર પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના ના એસાઇનીઓ ,એક્ઝીક્યૂટરો ,એડમિનિસ્ટ્રેટરો ,સક્શેસરો ઇત્યાદી તમામને કાબુલ,મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.ગાંધીનગર. આજ તારીખ : ના દિને .

(વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

-> " અમન રજનીકાંત પટેલ,ભારતીબેન રજનીકાંત પટેલ ,ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ

(શ્રેયા કન્સ્ટ્રક્શન એન્ડ ડેવેલોપર્સ ના પ્રોપેરિઓટર પટેલ રજનીકાંત રસીકભાઇ તારીખ 28-05-2022 ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરિકીએ) "

એ પ્રોપરાઈટર નામની પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(સાક્ષીઓ)

1 _____

2 _____

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - 32(અ) મુજબનું પરીશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

(વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

→ ‘અમન રજનીકાંત પટેલ,ભારતીબેન રજનીકાંત પટેલ ,ધ્રુવ રજનીકાંત પટેલ (શ્રેયા કન્સ્ટ્રક્શન એન્ડ ડેવેલોપર્સ ના પ્રોપેરિઓટર પટેલ રજનીકાંત રસીકભાઈ તારીખ 28-05-2022 ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરિકીએ) ”

એ પ્રોપરાઈટર નામની પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા પ્રોપરાઈટર :

(વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર -બીજીતરફવાળા)

આજ તા.

માહે

સને -20__

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪(પાલડી), તાલુકા વેજલપુર ના મોજે ગામ ફતેહવાડી (નવી) ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નંબર 611 જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે 956.56 ચો.મી , ટીપી :- માં સમાવેશ કરીને ફાળવી આપેલ સબ પ્લોટ નંબર: 290 ની ચો.મીટર: 956.56 રહેણાંકના હેતુ માટેની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે "ભવાની હોમ્સ" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

બાનાખતનો કરાર