:: એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ::

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શહેર કડી મધ્યે આજરોજ તારીખ :- ...., માહે ...., સને ૨૦૨...... ના દિને.

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બાની સીમની નવીન રી-સર્વેનંબર- ૧૩૪૭ (એકત્રીત જુનો સર્વેનંબર- ૧૩૪૭ સર્વે નંબર - ૪૬૨, ૪૬૨/ પૈકી ૧, ૪૬૨/ પૈકી ૨, ૪૬૨/ પૈકી ૩) કુલ ચોરસ મીટર - ૮૫૬૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમા ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૪ ના ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણે મળતી ચોરસમીટર- ૬૪૨૧ તથા નવીન રી-સર્વેનંબર- ૧૩૪૮ (જુના એકત્રીત સર્વેનંબર- ૧૩૪૮ જુનો સર્વે નંબર - ૪૬૧, ૪૬૧/પૈકી ૧) કુલ ચોરસ મીટર - ૩૪૪૯ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમા ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩ ના ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણે મળતી ચોરસમીટર- ૨૫૮૭ જે એમાલગમેશન થઈ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩+૮૪ ની મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૯૦૦૮ વાળી બહુહેતુક હેતુ સારૂ બિનખેતી ઉપયોગની થયેલ જમીનમાં આવેલ '' વિમેર રેસીડેન્સી '' નામની યોજનામાં ટેનામેન્ટ ટાઈપના કુલ - ૨૬ મકાનો તથા કુલ - ૧૨૯ ફલેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરે - ૪૨ તથા ફર્સ્ટ ફલોરે - ૪૦ મળી કુલ ૮૨ દુકાનો બનાવેલ છે તે પૈકી ટેનામેન્ટ ટાઈપના મકાનો પૈકી મકાન નંબર - ....(........) બાંધકામ વાળી મિલકતનો બાનાખતનો કરાર લેખ

<u>એકતરફવાળા / લખી લેનાર / વેચાણ લેનાર / સભ્ય :-</u>

શ્રી ....

ઉ.વ.આ. ...., ધર્મે : ...., ધંધો - ....

રહેવાસી- ....

આધાર કાર્ડ નંબર :..

પાનકાર્ડનંબર :...

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં લખી લેનાર, એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર, એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એક તરફવાળા તથા

<u>જોગ લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :-</u>

પટેલ બાબુલાલ પરસોત્તમભાઈ

ઉ.વ.આ.૬૧, જાતે - હિન્દુ પટેલ, ધંધો- વેપાર/ખેતી

રહેવાસી- ૦૬/સંગીતા સોસાયટી, મુ. તા.કડી, જી. મહેસાણા.

આધાર કાર્ડ નંબર : **8254 6112 1034**

પાનકાર્ડ નંબર : **ACCPP3916E**

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં લખી આપનાર, બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર, બીજી તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજી તરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બાની સીમની નવીન રી-સર્વેનંબર- ૧૩૪૭ કુલ ચોરસ મીટર - ૮૫૬૨ તથા નવીન રી-સર્વેનંબર- ૧૩૪૮ કુલ ચોરસ મીટર - ૩૪૪૯ ના ક્ષેત્રફળની જમીન ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) જે એમાલગમેશન

થઈ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩+૮૪ ની મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૯૦૦૮ ની બહુહેતુક હેતુ સારૂ બિનખેતી ઉપયોગની થયેલી જમીન (જેને હવે પછીના આ કબજા વગરના બાનાતના કરારમાં ''મજકુર જમીન'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો બીજી તરફવાળાની માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બા મ્યુનિસિપલ એરીયાની સીમની સર્વે નંબર - ૪૬૧ (નવીન રી-સર્વે નંબર - ૧૩૪૮) ચોરસ મીટર - ૩૪૪૯ ની જમીન રહેણાંકના હેતુ સારૂ મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, મહેસાણાના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર-૩૦/૨૦૦૪ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૦૪ થી તથા સર્વે નંબર - ૪૬૨ (નવીન રી-સર્વે નંબર - ૧૩૪૭) ચોરસ મીટર - ૮૫૬૨ ની જમીન રહેણાંકના હેતુ સારૂ મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, મહેસાણાના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર-૩૧/૨૦૦૪ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૦૪ થી બિનખેતી ઉપયોગી થયેલી છે.

(૩) ત્યારબાદ મે. સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રીકરણ અધિકારી મહેસાણાના હુકમ નંબર - વહટ/રી-સર્વે/કડી - કસ્બા/કડી/એસ.આર. - ૪૯૬૫/૨૦૧૮ - ૧૯ તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૮ થી સર્વે નંબર - ૪૬૧ નો નવો સર્વે નંબર - ૧૩૪૮, સર્વે નંબર - ૪૬૧/ પૈકી ૧ નો નવો સર્વે નંબર - ૧૩૪૮/૧ તથા સર્વે નંબર - ૪૬૨ નો નવો સર્વે નંબર - ૧૩૪૭, સર્વે નંબર - ૪૬૨/ પૈકી ૧ નો નવો સર્વે નંબર - ૧૩૪૭/૧, સર્વે નંબર - ૪૬૨/ પૈકી ૨ નો નવો સર્વે નંબર - ૧૩૪૭/૨, સર્વે નંબર - ૪૬૨/ પૈકી ૩ નો નવો સર્વે નંબર - ૧૩૪૭/૩ થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદર નવા સર્વે નંબર - ૧૩૪૮, ૧૩૪૮/૧ ની જમીનો મે. મામલતદારશ્રી કડીના હુકમ નં. જમીન/વશી/૨૨૦૬/એસ.આર./૩૯/૨૦૧૯ તા. ૨૧/૯/૨૦૧૯ થી એકત્રીત થઈ નવો એકત્રીત સર્વે નં. ૧૩૪૮ હે.આરે. ૦ - ૩૪ - ૪૯ નો તથા નવા સર્વે નં. ૧૩૪૭, ૧૩૪૭/૧, ૧૩૪૭/૨, ૧૩૪૭/૩ ની જમીનો મે. મામલતદારશ્રી કડીના હુકમ નં. જમીન/વશી/૨૨૦૭/એસ.આર./૩૮/૨૦૧૯ તા. ૨૧/૯/૨૦૧૯ થી એકત્રીત થઈ નવો એકત્રીત સર્વે નં. ૧૩૪૭ હે.આરે. ૦ - ૮૫ - ૬૨ નો થયેલ છે.

(૫) સદરહું નવીન રી-સર્વે નંબર - ૧૩૪૭ તથા ૧૩૪૮ વાળી જમીનો બીજી તરફવાળાએ તા. ૨૮/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર - ૫૪૮૫ થી વેચાણ રાખેલ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર જમીનોના અમો બીજી તરફવાલા લખી આપનાર કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર છીએ.

(૬) ત્યારબાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કડી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧+૨/૨) થી સર્વે નં. ૪૬૧ નો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૩ ચોરસ મીટર - ૨૫૮૭ તથા સર્વે નં. ૪૬૨ નો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૪ ચોરસ મીટર - ૬૪૨૧ નો બનેલ છે. જે બન્ને સર્વે નંબરો કડી એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા એમાલગમેશન કરી પરમીશન નં. **1031LD22230014** તા. ૯/૯/૨૦૨૨ થી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧+૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૩ + ૮૪ કુલ ચોરસ મીટર - ૯૦૦૮ બનેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહું નવીન રી - સર્વે નંબર -૧૩૪૭ જુનો સર્વે નંબર - ૪૬૨ કુલ ચોરસ મીટર - ૬૪૨૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન મે. મહેસાણા જિલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રીના ઓનલાઈન રીવાઈઝડ હુકમ નં. ૨૦૪/૦૪/૦૯/૧૨૦/૨૦૨૩ તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ થી તથા નવીન રી - સર્વે નંબર -૧૩૪૮ જુનો સર્વે નંબર - ૪૬૧ કુલ ચોરસ મીટર - ૨૫૮૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીન મે. મહેસાણા જિલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રીના ઓનલાઈન રીવાઈઝડ હુકમ નં. ૨૦૩/૦૪/૦૯/૧૨૦/૨૦૨૩ તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ થી બહુહેતુક ઉપયોગ સારૂ એન.એ. થયેલ છે. અને હાલમાં બીનખેતીનો હુકમ અમલમાં છે.

(૮) ત્યારબાદ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧+૨/૨) જે એમાલગમેશન થઈ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૩ + ૮૪ કુલ ચોરસ મીટર - ૯૦૦૮ વાળી જગ્યામાં અમો લખી આપનારે રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેના યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ કડી નગરપાલીકામાં ઓનલાઈન અરજી કરેલ અને તે કામે કડી નગરપાલીકા દ્વારા Development Permission No. 1031LD22230027 તથા ODPS Application No.ODPS/2023/000560, તા. ૦૭/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ રહેણાંક તથા વાણિજયના યુનિટના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે

અને મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ''વિમેર રેસીડેન્સી'' નામની યોજના મુકવાનું નકકી કરેલ છે (જેને હવે પછી આ કરારમાં ''સદરહું સ્કીમ'' અથવા ''સદરકહું યોજના'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૯) અમો લખી આપનારે સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર - **PR/GJ/MEHSANA/KADI/Others/......................** તા. .... થી કરાવેલ છે.

(૯) એક તરફવાળા સદરહું સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહીતી તથા નીતિ - નિયમોની જાણકારી બીજી તરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા સદરહું જમીન તથા સદરહું સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહીત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા / ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટની ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગતે તમામ વિગતો એક તરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાની સદરહું સ્કીમમાં બંધવામાં આવેલ યુનીટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વિનંતી કરતાં સદરહું સ્કીમના નિતી - નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર ''વિમેર રેસીડેન્સી'' નામની યોજનામાં ટેનામેન્ટ ટાઈપના કુલ - ૨૬ મકાનો તથા કુલ - ૧૨૯ ફલેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરે - ૪૨ તથા ફર્સ્ટ ફલોરે - ૪૦ મળી કુલ ૮૨ દુકાનો બનાવેલ છે તે પૈકી ટેનામેન્ટ ટાઈપના મકાનો પૈકી મકાન નંબર - ....(........) જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ - .... ચો.મી. તથા તેના ઉપર થયેલ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર મકાનની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં મકાનની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) તથા .... ચો.મી. બાલ્કની તથા વરંડા તથા સેકન્ડ ફલોરે આવેલ કેબિન સહીત કુલ .... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી.) તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના

વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હકકો સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''સદરહું મીલકત'' અગર ''મજકુર મીલકત'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મીલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા.............................../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) માં આ કરારથી બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

''હવે લખી આપનાર / બીજી તરફવાળાએ લખાવી લેનાર / એક તરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધીન મજકુર મીલકત અંગેનો આ કરાર કરેલ છે.''

(૧) એક તરફવાળાએ સદરહું મીલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મીલકત બીજી તરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા.............................../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે. જે સદરહું મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની સંપુર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મીલકતની ઉપરોકત નકકી કરેલ કિંમત પૈકી એક તરફવાળાએ નીચેની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા........................... પુરા તા. .... ના રોજના .... બેંક, ... શાખાના ચેક / ડીડી નંબર - .... થી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા........................... પુરા

(૨) વધુમાં સદરહું મીલકત ખરીદ કિંમત એક તરફવાળાએ પુરેપુરી સમયસર ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહું સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાની તરફેણમાં સદરહું મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહું મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે.

(૩) આ કરારની મુદત તા.................. સુધીની રાખવામાં આવેલ છે વેચાણ લેનારે બાકીની સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાના રહેશે.

ક્રમ	બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧..	બુકીંગ સમયે	૧૦%
૨..	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦%
૩..	ઈમારતના પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫%
૪..	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર્સ કામ થયેથી	૭૦%
૫..	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી - દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૭૫%
૬..	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વોલ, ફલોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૦%
૭..	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૫%
૮..	લીફટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ, એરીયા ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૫%
૯..	સદરહું મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા કબજો સોંપતા સમયે	૧૦૦%

નોંધ :- મજકુર મીલકતની નકકી કરેલ અવેજની ઉપરોકત જણાવેલ અવેજની ચુકવણીમાં વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર પરસ્પર સંમતીથી ફેરફાર કરવા હકકદાર રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ સમય મર્યદામાં મજકુર મીલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર ચુક કરવામાં અવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજની રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (**MCLR**) ઉપરાંત બે (**MCLR** + ૨%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને વેચાણલેનાર ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો બીજી તરફવાળા મજકુર મીલકતનું એક તરફવાળાએ કરાવેલ બુકિંગ રદ કરવા હકકદાર બનશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મીલકતની કુલ કિંમતના બાનાપેટે ચુકવેલ ૧૦% રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે બીજી તરફવાળા અને એક તરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) બીજી તરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તારીખ- ૩૧/૧૨/૨૦૨૯ સુધીમાં એક તરફવાળાને સોંપવાનો રહેશે. પરંતું કુદરતી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું વિગેરેના કારણે બીજી તરફવાળાને સદરહું સ્કીમનું કામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં બીજી તરફવાળાએ જો ઉપરોકત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર મીલકતનો કબજો એકતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (**MCLR**) ઉપરાંત બે (**MCLR** + ૨%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ લેખે એક તરફવાળાએ મજકુર મીલકત પેટે બીજી તરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર બીજી તરફવાળાએ વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે જે બીજી તરફવાળા અને એક તરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદર મકાન તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ મકાનના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ લખી આપનારને ચૂકવી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તમો લખાવી લેનાર પુરો અવેજ ચૂકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેવા આવો તેમ છતાં અમો તેમ ન વર્તીએ તો તેવા પ્રસંગે કરારના વિશિષ્ટ અમલ અંગે દાવો કરી કોર્ટ રાહે દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર અધિકારી છો. અને તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને નુકશાનની જવાબદારીઓ અમો લખી આપનારની રહેશે અને જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ કારણસર મકાન કે મીલકત રદ અથવા કેન્સલ કરાવવા માંગતા હોય અને કબજા વગરનો બાનાખત થઈ ગયેલ હોય તો તમોએ ભરેલા અવેજમાંથી જી. એસ. ટી. પેટેની જે કોઈ અવેજની રકમમાં બાદ કરી તે રકમ આ બાનાખત રૂબરૂ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી કડી આવી રદ્ બાતલ કરી આપવાનો તથા તેમાં લાગતો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે પછી જ બાકીની અવેજની રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આપવાની રહેશે.

(૭) કુલ વેચાણ કિંમત સમાવિષ્ટ સ્કીમના પ્રિમાઈસીની સર્વે સામાન્ય સગવડોની પ્રમાણસર કિંમત જેમાં પ્રકાર, કોમન એરીયા અને સગવડોની હદ અને તેનું વર્ણન વગેરેનો સમાવેશ થાય છે. આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ માટે (૧) ''કાર્પેટ એરીયા'' જેનો અર્થ થાય છે આ યુનિટના ફલોર એરીયાનો ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવા નેટ એરીયા.

જેમાં બહારની દિવાલોથી ઘેરાયેલો (કવર કરેલો) એરીયા, સર્વિસીસ શેફટ હેઠળની એરીયા, એલોટી માટેના ખાસ ઉપયોગનો આ મકાનની બાલ્કનીનો ભાગ, વરંડાનો એરીયા, આ મકાનનો ખાસ ખુલ્લો ધાબાનો એરીયા બાકાત ગણવાનો છે. પરંતુ તેમાં આ યુનિટના આંતરીક પાર્ટીશન વોલથી ઘેરાયેલો (કવર કરેલો) એરીયાનો સમાવેશ થાય છે.

(૮) એલોટી એ બાબતે સહમત થાય છે કે બાંધકામ આ યુનિટના કારપેટ એરીયાને આધારે ગણવામાં આવેલ છે અને તે રીતે નકકી કરીને કિંમત પણ નકકી કરવામાં આવી છે. એલોટી સહમત છે કે આ તબકકે આ યુનિટની બાબતમાં કારપેટ એરીયાની ગણતરી અત્યાર મુજબની ગણતરી અને વર્તમાન પર આધારીત છે. પરંતુ આ યુનિટનું અંતિમ બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારે તેમાં નાના ફેરફારો આવી શકે છે. અર્થાત જયારે સક્ષમ અધિકારી કબજા સર્ટીફીકેટ માન્ય રાખે ત્યારે પ્રમોટર એ બાબતે સહમતી છે કે આ યુનિટનો કારપેટ એરીયામાં આટલો તફાવત સ્વીકાર્ય છે અને તે તેનો / તેણીને / તેઓને બંધનકર્તા છે.

(૯) જે પ્રમોટર આ યુનિટનો એલોટીને કબજો નિશ્ચિત તારીખે આપવામાં તેના કાબુ બહારના કારણોને કારણે અથવા તેના એજન્ટના કારણે નિષ્ફળ જાય અથવા અવગણના કરે તો પ્રમોટર પેમેન્ટની તારીખથી ભરેલી રકમ વ્યાજ સહીત જેનો ઉલ્લેખ અંદર થયેલો છે તે મુજબ યુનીટ સબબ એલોટીને માંગણી મુજબ આપવા બંધાયેલો છે.

(૧૦) આ એગ્રીમેન્ટ કર્યા બાદ, પ્રમોટર આ યુનીટ પર લોન લઈ શકશે નહી કે ચાર્જ ઉભા કરી શકશે નહી. અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો કાયદામાં જે તે સમયે જે કાંઈ પણ હોય તે કાયદાના અમલમાં હોય તો પણ આવી ગીરો કે ચાર્જ ના હકક કે હીતને અસર કરશે નહી.

(૧૧) જો આ એગ્રીમેન્ટની કોઈ જોગવાઈ કોઈ કાયદા, કાનુન, નિતિ નિયમો લાગુ પડતી કલમો મુજબ નીરર્થક અથવા અમલ ન કરી શકાય તેવી હશે તો એગ્રીમેન્ટની આવી જોગવાઈઓ સુધારેલ અથવા દુર થયેલી યાને ડીલીટ થયેલી ગણાશે. જો તે એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત હશે તો જ દુર કરવામાં આવશે અને

અમુક હદે જરૂરીયાત મુજબ કાયદા કે નીતિ નિયમો કે લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ, જે પરિસ્થિતિ હોય તેમ, કાયદાને કન્ફોર્મ કરવી અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ યથાવત રહેશે.

(૧૨) સદર મીલકતનું કામ પૂર્ણ થયેથી સમયસર મીલકતનો કબજો અમો લખી આપનારે સોંપવાનો છે તેમજ કોમન એરીયાનું તથા ઓકયુપેશની સર્ટી લાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) સદરહું સ્કીમમાં આવેલ મકાનો પૈકી મકાન નં............ વાળી મીલકત જ તમો લખાવી લેનારને વેચાણથી આપેલ હોઈ તે વેચાણ રાખેલ મીલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હિસ્સો હિત સંબંધ રહેશે નહી અને સદરહું સ્કીમમાં આવેલ અન્ય મકાનો અમો લખી આપનાર અમારી મરજી મુજબ વેચાણ કરવા અને અમો લખી આપનારને યોગ્ય લાગે તે કિંમતો પ્રમાણે બુકિંગ / વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તેમાં તમો લખાવી લેનારની કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તેવી કોઈ તકરાર કે વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી.

(૧૪) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારની લેખીતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો અમો લખી આપનારે તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા વિના દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. વધુમાં સદરહું મીલકતમાં આવેલ ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરેથી મજકુર મીલકતને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. તેથી લખાવી લેનાર ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડ, ગરમ તથા સપ્ત પાણી, રફ ઉપયોગ કરવો નહી તેમછતાં જો કરશો તો તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહી.

(૧૫) સદરહું સ્કીમમાં આવેલ અન્ય મકાન માલીકોને કે અન્ય મીલકતોને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કરવાનું નથી અને સદરહું વેચાણ આપેલ મકાનમાં કાયદાથી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,

જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર સ્વાસ્થ્યને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો રાખવાના નથી તેમજ સદરહું મકાનમાં તમોએ કોઈ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી જો તેમ કરવામાં કોઈ કસુર કરશો તો તેનાથી ઉત્પન્ન થતી ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૧૬) સદર સ્કીમમાં આવેલ મીલકતનું અમો લખી આપનારે તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપીને લખાવી લેનારને જાણ જ કરવાની રહેશે અને સદર મીલકતનું સંપૂર્ણપણે ચકાશણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નહી તે ચેક કરીને લખાવી લેનારે પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

(૧૭) સદર મીલકતનું પઝેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે લખી આપનારે રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે પરંતુ સદર મીલકતની અંદર લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર અને લખી આપનારાએ કરેલ છે.

(૧૮) સદરહુ '' વિમેર રેસીડેન્સી'' સ્કીમના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, આગ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહ ને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, મકાનોને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે મકાન માલીકની તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) તેમજ મજકુર મીલકતના બાંધકામમાં ઈંટો, લોખંડ, લાકડુ તથા પત્થર વાપરેલ છે તો લાકડુ ચોમાસામાં ભેજના કારણે ફુલે છે જે કુદરતી બાબત છે અને તેવા સમયે બારી બારણા વાખવા ખોલવામાં તકલીફ પડે છે તેમજ ઈંટ માટીમાંથી બનેલ હોઈ તેમાં રહેલા કુદરતી ક્ષારના કારણે દિવાલોમાં ભેજ ઉભરે કે દિવાલોને નુકશાન થાય તો તે બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરી શકશો નહી.

(૨૦) સદરહુ રહેણાંકની યોજનાનું નામ ''વિમેર રેસીડેન્સી'' રાખેલ છે અને હંમેશા તે જ રહેશે અને કોઈપણ મકાન માલીક તે બદલી શકશે નહી.

(૨૧) વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

(૨૨) સામાન્ય સુવિધામાં સામાન્ય વિસ્તારમા, પાર્કીંગ તે સહીત (દુકાન / રૂમ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ, જમીન સહીતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વર્ય પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે ને તમામ હેતુ અવિભાજિત પ્રસારણસર હકક એલોટીનો હકક જે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

(૨૩) વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ, ઈન્ડેક્ષ ફકત <u>૧૬૨૧૪.૪૦</u> ચોરસ મીટર છે. અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિનના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (F.S.I.- Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધરે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. ના લાભ મેળવીને <u>૧૬૦૦૯.૨૭</u> ચોરસ મીટરના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા <u>૧૬૦૦૯.૨૭</u> ચોરસ મીટરનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે અને વેચાણ લેનારએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને વેચાણ આપનારે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફકત વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે મજકુર મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૨૪) મજકુર મિલકતનુ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ કરાર મુજબ લખાવી લેનારે સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો તમો લખાવી લેનાર સમયસર વેચાણ એવજની રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય કે વિલંબ કરે તો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને **SBI** ના **MCLR** + ૨ % વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે અને જો અમો લખી આપનાર મજકુર મિલકતનો કબજો તમો લખાવી લેનારને સમયસર ન સોંપીએ તો તે સમયનું **SBI** ના **MCLR** + ૨ % વ્યાજ અમો લખી આપનારને ચુકવવાનું રહેશે.

(૨૫) સરદહુ મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓ આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

(૨૬) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૭) સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા, કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે.

(૨૮) મજકુર મીલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખતા અગાઉ સદરહું મીલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મીલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મીલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

-:: મીલકતનું વર્ણન (પરિશિષ્ટ) ::-

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં જત ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા ના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કડીના તાલુકે કડીના મોજે કડી-કસ્બા ગામની સીમની નવીન રી-સર્વેનંબર- ૧૩૪૭ (એકત્રીત જુનો સર્વેનંબર- ૧૩૪૭ સર્વે નંબર - ૪૬૨, ૪૬૨/પૈકી ૧, ૪૬૨/પૈકી ૨, ૪૬૨/પૈકી ૩) કુલ ચોરસ મીટર - ૮૫૬૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમા ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૪ ના ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણે મળતી ચોરસમીટર- ૬૪૨૧ તથા નવીન રી-સર્વેનંબર- ૧૩૪૮ (જુના એકત્રીત સર્વેનંબર- ૧૩૪૮ જુનો સર્વે નંબર - ૪૬૧, ૪૬૧/ પૈકી ૧) કુલ ચોરસ મીટર - ૩૪૪૯ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમા ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩ ના ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણે મળતી ચોરસમીટર- ૨૫૮૭ જે એમાલગમેશન થઈ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩+૮૪ ની મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૯૦૦૮ વાળી બહુહેતુક હેતુ સારૂ બિનખેતી ઉપયોગની થયેલ જમીનમાં આવેલ "વિમેર રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં ટેનામેન્ટ ટાઈપના કુલ - ૨૬ મકાનો તથા કુલ - ૧૨૯ ફલેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરે - ૪૨ તથા ફર્સ્ટ ફલોરે - ૪૦ મળી કુલ ૮૨ દુકાનો બનાવેલ છે તે પૈકી ટેનામેન્ટ ટાઈપના મકાનો પૈકી મકાન નંબર -........... (.........) જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ - .... ચો.મી. તથા તેના ઉપર થયેલ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર મકાનની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં મકાનની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) તથા .... ચો.મી. બાલ્કની તથા વરંડા તથા સેકન્ડ ફલોરે આવેલ કેબિન સહીત કુલ .... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી.) ના બાંધકામ સહીતની મીલકત જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિસ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવશે તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઈઓ ઉદેશ્ય સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં આથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે.

સદર બાનાખતનો કરાર લેખ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણને વશ થયા વિના અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>મત્તા : બીજી તરફવાલા : લખી આપનાર :-</u>
પટેલ બાબુલાલ પરસોત્તમભાઈ

<u>સાક્ષીની સહીઓ :-</u>

(૧)

----

(૨)

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩ર એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર :-

(પટેલ બાબુલાલ પરસોત્તમભાઈ)

લખાવી લેનાર :-