-: બાનાખતનો કરાર :-

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના તાલુકા વેજલપુરના **ગામ મોજે જોધપુર** ની સીમના **સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨** (વેજલપુરનો જુનો સર્વે નંબર-૨૮૩/૨) ની કુલ ૩૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૫ (વેજલપુર)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર** રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **"........."** બ્લોકમાં **......... માળ** (એ.એમ.સી.એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ .... માળ)ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર- ....** ની **......... ચોરસમીટર**ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકતના વેચાણનો બાનાખતનો કરાર.

<u>લખી આપનાર-એકતરફવાળા :-</u>

અભિજ્યોત એસોસીએટ્સ

PAN NO. - ABEFA 1019 N

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ :- ૫૦૩, અભિજ્યોત સ્ક્વેર, દિવ્ય ભાસ્કર પ્રેસની બાજુમાં, એસ.જી. હાઈવે, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :-

ભરતકુમાર બી.પટેલ

ઉ.વ.- ૫૩, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી- ૩, સારથી બંગલોઝ, શરણંમ્-૬ ની સામે,
સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢીનો તથા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા :-</u>

(૧) ....

PAN NO.

ઉંમર વર્ષ - ...., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - ....,
રહેવાસી - ....
....

(૨) ....

PAN NO.

ઉંમર વર્ષ - ...., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - ....,
રહેવાસી - ....
....

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

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના તાલુકા વેજલપુરના **ગામ મોજે જોધપુર** ની સીમના **સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨** (વેજલપુરનો જુનો સર્વે નંબર-૨૮૩/૨) ની કુલ ૩૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૫ (વેજલપુર)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર** રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **"........."** બ્લોકમાં **......... માળ** (એ.એમ.સી.એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ .... માળ) ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર- ....** ની **.......... ચોરસમીટર**ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકી ની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

ગામ મોજે જોધપુર ની સીમના સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨ (વેજલપુરનો જુનો સર્વે નંબર-૨૮૩/૨) ની કુલ ૩૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫(વેજલપુર) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીનના માલિક અને કબજેદારો :- (૧) પુનિતાબેન તે સુરેશભાઈ ચતુરભાઈ પટેલના વિધવા પત્નિ (૨) દિપેન સુરેશભાઈ પટેલ (૩) ઉષાબેન તે શનાભાઈ ચતુરભાઈ પટેલના વિધવા પત્નિ તથા (૪) દિપક શનાભાઈ પટેલ પાસેથી સદર જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા અભિજ્યોત એસોસીએટ્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૪(પાલડી)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૨૦૨ થી તા.૧૦-૦૧-૨૦૧૭ (હુકમ તારીખ-૧૩-૦૧-૨૦૧૭) ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં

એન્ટ્રી નંબર-૩૪૧૭થી તા.૧૬-૦૧-૨૦૧૭ના રોજ પાડવામાં આવેલ આમ, ત્યારથી ગામ ગામ મોજે જોધપુર ની સીમના સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨, ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૫ (વેજલપુર), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

ગામ મોજે જોધપુર ની સીમના સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨ ની કુલ ૩૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૫(વેજલપુર) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર જમીનના રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર-૧૬૨૨/૧૪ થી તા.૦૨-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ આપેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૧૬૬ થી તા.૨૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ગામ મોજે જોધપુર ની સીમના સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨ ની કુલ ૩૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૫(વેજલપુર) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર જમીનના રહેણાંકના હેતુની બીનખેતી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ રજાચિઠ્ઠી નંબર- 6035/200216/A5942/RO/M1 થી ૧૮-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરેલ છે.

અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદર અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અનુસાર સદરહુ જમીન ઉપર **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"** નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરેલ.

તમો લખાવી લેનારએ સદર **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **"......"** બ્લોકમાં **......... માળ** (એ.એમ.સી.એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ .... માળ) ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર- ....** ની **........... ચોરસમીટર**ના કારપેટ

એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ લેવા સારૂં અમો લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ સદરહુ ફલેટવાળી મિલકત તથા સદરહુ **“અભિજ્યોત ગ્રીન્સ”** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકની યોજનાની જમીનમાં **...........** ચોરસમીટરના વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક તથા **“અભિજ્યોત ગ્રીન્સ”** ની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહિયારા હક્કો સહીતની એક (૧) ગાડી એલોટેડ પાર્કીંગ સહીતની મિલકત **રૂા............/- અંકે રૂપિયા ....પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અંગે આપણે પક્ષકારો આજરોજ આ બાનાખત કરીએ છીએ જેની શરતો અને સમજુતીઓ નીચે મુજબ છે.

-: શરતો અને સમજુતીઓ :-

(૧) સદરહુ **“........”** બ્લોકમાં **......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર - ....** વાળી મિલકત **રૂા................/-અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવાનું બીજીતરફવાળાએ મંજુર કરેલ હોઈ, ભવિષ્યમાં તે અંગે બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનાં નથી.

(૨) આ બાનાખતનાં બાનામાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રૂા................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા., ... બેંક, ...શાખા, અમદાવાદના તારીખ................. ના રોજના ચેક નંબર - .... થી તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને બાના પેટે ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા................../-   અંકે રૂપિયા .... પુરા., ... બેંક, ...શાખા, અમદાવાદના તારીખ................. ના રોજના ચેક નંબર - .... થી તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે તે.

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

સદરહુ મિલકતની કુલ અવેજ પૈકી બાકીની રકમ આજથી **માસ - ....(.............)** માં યોજનાના બાંધકામના સ્ટેજ મુજબ એકતરફવાળાની માંગણી મુજબ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે. જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર નક્કી થયા અનુસારની શરતોએ ચુકવવામાં કસુર કરશો તો આ બાનાખતનો કરાર રદ થયેલો ગણાશે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાના સદરહુ મિલકત ખરીદવાના હક્કોનો અંત આવશે તથા બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ થશે અને વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલી રકમમાં ૧૦% (દશ ટકા) રકમ નુકશાની પેટે કાપી બાકીની રકમ એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકત અન્યને વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે પરત કરવામાં આવશે જે અંગે બીજીતરફવાળા કોઈજ કાયદાકીય તકરારો કે વાંધાઓ ઉઠાવવા હક્કદાર રહેશે નહિ તેવી સ્પષ્ટ શરત અને સમજુતી અનુસાર સદરહુ યુનિટ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા સારૂનું બાનાખત કરી આપેલ છે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાને બિનશરતી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. તેની બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૩) આ બાનાખતથી સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ નથી પરંતુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે કે બાંધકામ પૂર્ણ થયા પછી સોંપવાનો છે.

(૪) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના સરકારી અર્ધ-સરકારી વેરાની રકમો અમો લખી આપનારએ ભરવાની છે. અને ત્યારબાદના તેવા તમામ સરકારી અર્ધ-સરકારી વેરા તથા વહીવટી ફાળાની રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારએ ભરવાની રહેશે.

(૫) અમો લખી આપનાર આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે સદરહુ મિલકત ઉપર બોજો કરેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે અન્ય કોઈને બાનાખત કે પાવર ઓફ એટર્ની કે અન્ય કોઈ લખાણ લખી આપેલ નથી. અને સદરહુ મિલકત સંપૂર્ણપણે બોજા રહીત છે અને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હક્ક હિત હિસ્સો નથી. અને સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી. તથા સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી આ બાનાખત અમોએ તમોને લખી આપેલ છે.

(૬) વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા જે સોસાયટી/મેઈન્ટેન્સ એજન્સી બનાવવામાં આવશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળાની રકમ, શેર સર્ટીફીકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના વખતો વખતના ઠરાવો તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવેલ, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક

ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને /અથવા તેના સભાસદ તેમના પાણી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૭) સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખવા અંગે લખાવી લેનારએ બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થામાંથી લોન લેવાની થાય તો તે અંગે સદરહુ મિલકતને લગતા તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ અન્ય જરૂરી પેપર્સ અમો લખી આપનારએ આપવાના રહેશે.

(૮) આ બાનાખતની મુદતમાં સદરહુ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનારએ કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિના હક્ક કે અધિકાર ઉપસ્થિત કરવાના નથી.

(૯) સદરહુ મિલકતની ઉપર મુજબ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં ટોરેન્ટ પાવર લી.ચાર્જીસ, એ.એમ.સી. ચાર્જીસ, લીગલ ચાર્જીસ, વેટ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષની રકમોનો તથા રનીંગ મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમોનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તેવી અલગથી નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને જે તે સમયે અમો લખી આપનારની માંગણી મુજબ અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૦) સદર **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ અંગેનું કાર્ય એકતરફવાળા ધ્વારા **તારીખ.૩૦-૦૬-૨૦૧૮** સુધીમાં પૂર્ણ કરવામાં આવશે અને સદર બાંધકામના વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવ્યેથી સદર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવશે અને દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે પરંતુ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરિક ધમાલ, અતિવવૃષ્ટિ જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો થાય કે બાંધકામના મટીરીયલ્સના સપ્લાયમાં હડતાલ કે અન્ય કોઈ કારણસર વિલંબ થાય તો તેવા કારણોને આધીન જો સદર યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થવામાં વધુ સમય થાય તો તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈજ અંગત જવાબદારી ઉપસ્થિત થશે નહીં.

(૧૧) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર યોજનાના જાહેરાત માટે બ્રોસર, પેમ્પલેટ છાપેલ છે અને હોર્ડીંગ્સ પણ મુકેલ છે જે ફક્ત સદર યોજનાના જાહેરાત માટે કરેલ છે જેમાં કેટલીક ભુલો રહી ગયેલ તેમ હોઈ શકે તેથી તે તમામ આ બાનાખતના કરારનો ભાગ નથી કે ભવિષ્યમાં તેના આધારે કોઈ વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેનો કોઈ કાનુની ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૨) સદરહુ મિલકતના બાનાખતનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના તાલુકા વેજલપુરના **ગામ મોજે જોધપુર** ની સીમના **સર્વે નંબર - ૧૮૮/૨** (વેજલપુરનો જુનો સર્વે નંબર-૨૮૩/૨) ની કુલ ૩૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૫ (વેજલપુર)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮૬ ની ૨૩૩૩ ચોરસમીટર** રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **"......."** બ્લોકમાં **......... માળ** (એ.એમ.સી.એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ .... માળ)ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર- ....** ની **......... ચોરસમીટર**ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત એક (૧) ગાડી એલોટેડ પાર્કીંગ સહીત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટરના હિસ્સા સહીત.

<u>-: સદરહુ મિલકતના ખૂંટચારની વિગત જે :-</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેની ખુંટચાર વચલી સદરહુ મિલકત તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતની સદર **"અભિજ્યોત ગ્રીન્સ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં મુકવામાં આવનાર કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ સહીયારે સહમાલિકી હક્કે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની મિલકત.

આથી જણાવવામાં આવે છે કે, વેચાણ આપનારે RERA (Real Estate Regulation Act) હેઠળના રજીસ્ટ્રેશન માટેની કાર્યવાહી કરેલ છે. તેથી તે મુજબના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટ આવ્યા/મેળવ્યા બાદ બંને પક્ષકારોએ મજકુર એકટ ની જોગવાઈઓ અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચીત્તે વાંચી વંચાવી સમજી વિચારીને કરેલ છે જે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને તથા લખાવી લેનારને તથા લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા.   માહે   સને **૨૦૧૭** ના રોજ **અમદાવાદ** મધ્યે કરેલ છે.

લખી આપનાર-એકતરફવાળા :-

અભિજ્યોત એસોસીએટ્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

ભરતકુમાર બી.પટેલ ....

તેઓએ તેમનું મતુ બે સાક્ષીની રૂબરૂ કરેલ છે.

(૧).....................................

(૨).....................................

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર-એકતરફવાળા :-</u>

અભિજ્યોત એસોસીએટ્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

ભરતકુમાર બી.પટેલ

<u>લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા :-</u>