બાનાખતનો કરાર

(કબજા વગરનો)

આ બાનાખતનો કરાર આજરોજ તા..............ના રોજ અમદાવાદ મધ્યે કરવામાં આવેલ છે.

એકતરફવાળા :- **લખીઆપનારા**	**મે. શ્રી બિલ્ડકોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેમનો પાન નંબર : **ADIFS 1715 P** જેની ઓફીસઃ- એ-૪૦૩, પંચરત્ન એવન્યુ, દિપક સ્કુલની સામે, ક્રિશ રેસીડેન્સી-૨ની પાસે, નિકોલ-નરોડા રોડ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર **શ્રી ઘનશ્યામભાઈ બાબુભાઈ સોડવડીયા**

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો લખી આપનારા" અને/અગર "અમો અમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો લખી આપનારાનો તથા અમો લખી આપનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ, સરવાઈવરો, એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળાઃ ....

લખાવી લેનારઃ ઉ.વર્ષ-........., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો - ...., રહેવાસી :- .

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "તમો લખાવી લેનાર" અને/અગર "અમો અમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારાનાં હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: શરત :-

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે હંસપુરા ગામની સીમના સર્વે નંબર ૪૯/બી/૧/૧ ના સબ પ્લોટ નં. ૧/૧/૧ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા)માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૪ પૈકીની ૨૦૯૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એકતરફવાળા મે. શ્રી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સંપૂર્ણ માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળા મે. શ્રી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે. જે જમીનને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ સમગ્ર જમીન" અગર મજકુર જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે હંસપુરા ગામની સીમના સર્વે નંબર ૪૯/બી/૧/૧ ના સબ પ્લોટ નં. ૧/૧/૧ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા)માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૪ પૈકીની ૨૦૯૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"પ્રતિષ્ઠા હાઈટ્સ"** નામની યોજનામાંના **બ્લોક નં. : ....** માં આવેલ .... માળના **ફ્લેટ નં. ....** ની .... ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત **(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ)** તથા **બાંધકામના પ્રમાણમાં મળવા પાત્ર ....સમચોરમીટર વગરવહેંચાયેલ હિસ્સીની જમીન** સહિતની મિલકત અંગેનો બાનાખતનો કરાર.

૩. વધુમાં મોજે હંસપુરા ગામની સીમના સર્વે નંબર ૪૯/બી/૧/૧ ના સબ પ્લોટ નં. ૧/૧/૧ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા)માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૪ પૈકીની ૨૦૯૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અમો લખીઆપનારા એકતરફવાળાએ મે. પંથ બિલ્ટકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જની ઓફીસ બી/૨, માતૃશક્તિ સોસાયટી, ઈન્ડીયા કોલોની રોડ બાપુનગર ખાતે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ કોરાટ, (૨) શ્રી સતિષકુમાર કેશુભાઈ કોરાડ પાસેથી કાયદેસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં તા. ૫-૭-૨૦૧૭ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૧૦૫૮૦થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. અને તે રીતે ત્યારથી સદર જમીન અમો લખીઆપનારાના કુલ, સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૪. વધુમાં મોજે હંસપુરા ગામની સીમના સર્વે નંબર ૪૯/બી/૧/૧ ના સબ પ્લોટ નં. ૧/૧/૧ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦૯

(મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા)માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૪ પૈકીની ૨૦૯૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનમા બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ ૧૫-૫-૨૦૧૫ના રોજના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/ટી.બી.ખે/તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૧૨૩/૨૦૧૫થી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના ફ્લેટોના જરુરી નકશાઓ વિગેરે અમો લખીઆપનારને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ બ્લોક-એ, બી, તથા સી ની રજાચિઠ્ઠી નં. ૮૫૩૮/૧૨૦૫૧૭/એ૮૫૩૬/આર૦/એમ ૧ થી તા. ૧-૬-૨૦૧૭ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ સારુ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

૫. સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ રહેણાંક ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો લખીઆપનારા એકતરફવાળા **મે. શ્રી બિલ્ડકોન**એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તૈયાર કરેલ **"પ્રતિષ્ઠા હાઈટ્સ"** નામની યોજનામાંના **બ્લોક નં. : ....** માં આવેલ **.........** માળના **ફ્લેટ નં. ....** ની **.................** ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત **(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ મુજબ)** તથા **બાંધકામના પ્રમાણમાં મળવા પાત્ર ....સમચોરમીટર વગરવહેંચાયેલ હિસ્સીની જમીન** સહિતની મિલકતઅમો લખીઆપનારની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતના કુલ સમચોરસમીટર............કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામમાં "**રેરા**" **એક્ટ-૨૦૧૬ અન્વયે સમચોરસમીટર.......ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામનો તથા સમચોરસમીટર...............બાલ્કનીના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામનો તથા સમચોરસમીટર ....વોશ એરીયાનો બાંધકામનો સમાવેશ થાય છે.**

૬. સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ લેવાનું

નક્કી કરેલ છે. અને તે અંગે અવારનવાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે ચર્ચા વિચારણા કરવામાં આવેલ અને તે ચર્ચા વિચારણાના અંતે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ રાજીખુશીથી પોતાની સંમતિથી એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકત આજ અગાઉ એકતરફવાળા અન્ય કોઈને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ, બુકિંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમની જમીન અંગેના તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને તે અંગેની પાકી ખાત્રી બીજીતરફવાળાએ કરી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીન અંગે આપવામાં આવેલ બિનખેતીની પરવાનગી તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનોની પુરતી ચકાસણી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે કરાવી લીધેલ છે. જેથી કરીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત અંગેના તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમ અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેની કોઈ કાર્યવાહી કરવાની બાકી રહેતી નથી. તેમજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાના સદરહુ મિલકત તેમજ સદરહુ સ્કીમ/યોજના પરત્વેના જેવા અને જેટલા હકકો છે તે માન્ય રાખેલા છે. તે હકક અને અધિકારની રૂઈએ એકતરફવાળાએ "સદરહુ મિલકત" બીજીતરફવાળાને નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધીન રહીને વેચાણ આપવાનું તથા બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરીને આ બાનાખત કરાર કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

-: શરતો અને સમજૂતીઓ :-

એ) આ બાનાખતના કરારની મુદત આજરોજથી માસ.......(.............) સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

બી) સદરહુ મિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરસ્પર સમજુતી અને બજારભાવ મુજબ કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા...........પુરા નક્કી કરેલ છે. અને તે કિંમતે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે. અને જેના બાનાપેટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને નીચે દર્શાવેલ વિગતોથી રકમ ચૂકવી આપેલ છે.

રૂા............../-	અંકે રૂપીયા .... પુરા, ...બેંક...........શાખાના તા............ના રોજના ચેક નં.................થી અમો લખી આપનારા ને તમો લખાવી લેનારા તરફથી મળેલ છે.
રૂા............../-	**અંકે રૂપિયા .... પુરા**

જેની આથી એકતરફવાળા પાકી પહોંચ કબુલ રાખે છે. અને જે રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની છે અને રહશે.

સી) સદરહુ મિલકતના બાકી રહેતા વેચાણ અવેજના નાણાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

હપ્તો	તારીખ	ટકાવારી	રકમ રૂા.
પ્રથમ	....	....	....
બીજો	....	....	....
ત્રીજો	....	....	....
ચોથો	....	....	....
પાંચમો	....	....	....

ડી) સદરહુ મિલકતની કિંમત એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની પરસ્પરની સંમતિ/સમજુતીથી અને પ્રવર્તમાન બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક રૂા.................../- અંકે રૂપિયા.......................પુરા નકકી કરેલ હોઈ મિલકત બાંધકામ અંગેનું કોઈ વિગતવાર બીલ એકતરફવાળાએ બીજીતરવાળાને આપવાનું નથી. અને બીજીતરફવાળાએ માંગવાનું કે મેળવવાનું નથી.

ઈ) સદરહુ મિલકત ઉપર બીજીતરફવાળા હાઉસીંગ લોન મેળવવા માંગતા

હોય તો તે અંગે તેઓએ એકતરફવાળાને અગાઉથી જાણ કરવાની રહેશે. અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકત અંગેના ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે અને તેવી હાઉસીંગ લોનની રકમ, તેનું વ્યાજ, દંડ ઈત્યાદી રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

એફ) આ બાનાખતના કરાથી વધુમા સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે કે બીજીતરફવાળાએ બુક કરાવેલ સદરહુ મિલકત સિવાય અન્ય કોઈ બાંધકામવાળી મિલકત ઉપર બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, અધિકાર રહેશે નહી. તેમજ સદરહુ યોજના/સ્કીમ અન્વયેની કોમન સગવડોનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ યોજના/સ્કીમ સંપૂર્ણ રીતે પૂર્ણ થઈ જાય ત્યારબાદ જ કરવાનો રહેશે.

જી) આ બાનાખતના કરારના અન્વયે સદરહુ મિલકનો રહેંણાકીય ઉપયોગ સિવાય બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતનો અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરવા હકકદાર હતા નહી કે છે નહી કે રહેશે નહી,અને તેની આથી બીજીતરફવાળા પાકી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે. ભવિષ્યમાં ફલેટના નંબરમાં જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળાએ તેમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

એચ) આ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ પણે એકતરફવાળાએ તા.............સુધીમાં પુરુ કરવાનું રહેશે. પરંતુ જો અનિવાર્ય સંજોગો જેવા કે બાંધકામના માલસામાન સામગ્રીની અછત, લેબરની અછત, હુલ્લડ,તોફાનો, હડતાળ, દેવી કૃત્યો, ધરતીકંપ અન્ય કુદરતી આફતો સરકારની પોલીસીમાં ફેરફારના કારણે તેવું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ અગર ઢીલ થાય તો પરસ્પરની સમજૂતીથી આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં વધારો કરી શકાશે.

આઈ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ઉપરાંત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેટ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., સેસ તથા અન્ય સંલગ્ન અન્ય કરવેરાઓ ઈલેક્ટ્રી સીટી સપ્લાય ચાર્જીસ, માસિક મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ

બીજીતરફવાળાની સુચના મુજબના વધારાના કામકાજ કે આંતરિક સુધારા અંગેના ખર્ચની રકમ ફાયર પ્રોટેકશન સીસ્ટમ કે સરકારશ્રી દ્વારા સૂચવવામાં આવે તે તમામ સુવિધાઓ અંગેની રકમ અલગથી ચૂકવી આપવાની રહેશે.

જે) આ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકત પરત્વે બીજીતરફવાળાને મળતા હકકો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાની લેખિત સંમંતિ સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાને હકકદાર નથી. તેમ છતા જો બીજીતરફવાળા તેવું કોઈ વર્તન કરશે તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને એકતરફવાળા સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને તબદિલ કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા હકકદાર રહેશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાનો કોઈ વાંધા તકરાર ચાલશે નહિં.

કે) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઈ કાયદા અન્વયે કોઈ મંજુરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરુરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજુરીઓ પરવાનગીઓ બીજીતરફવાળા ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે. આ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાના નામનો કરી આપવાનો છે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદરહુનો મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો છે.

એલ) સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ એકતરફવાળાએ હાલમાં સરકારશ્રીના હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ થયેલા પ્લાન મુજબ નિયમોનુસાર અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાનું હાથ ધરેલ છે અને તેવું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના બિલ્ડીંગ બાયલોઝમાં સુધારા વધારા થાય તે મુજબ બાંધકામના પ્લાનમાં ફેરફાર થાય તો તે મુજબના જરુરી ફેરફાર કરવા એકતરફવાળા હકકદાર છે અને રહેશે. તેમા બીજીતરવાળાએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના રહેશે નહી.

એમ) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી,

રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો છે.

એન) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે અન્ય ટેક્ષો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના છે.

ઓ) આ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવામાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ મતભેદ યા મનભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે. અને લવાદે આપેલ ફેસલો/નિર્ણય આપણે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો છે. અને તે ફેસલો/નિર્ણય આપણે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

પી) આ બાનાખતના કરારથી વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત અંગે બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની રકમ લોન સહિત ચૂકવવામાં ઢિલ અગર વિલંબ કરે તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ બાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે અને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને જે રકમ ચૂકવી આપેલ હોય તે રકમમાંથી રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ની જોગવાઈ અન્વયે કાર્યવાહી કરી જરુરી રકમો બાદ કર્યા પછી જ જે રકમ બાકી રહે તે રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરત ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવાના હકકો બીજીતરફવાળાને રહેશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા સામે કોઈપણ પ્રકારના હકકદાવો ઉપસ્થિત કરવાને હકકદાર રહેશે નહિ અને સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિ, સખ્સ, સંસ્થાને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર કરવાને હકદાર રહેશે અને તે અંગે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહી.

ક્યુ) સદરહુ મિલકતને મેઈનટેન કરવા સારુ એકતરફવાળા દ્વારા જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સોસાયટીમાં સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે મેઈનટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેવી મેઈનટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અલગથી ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે તથા

તેનો ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે.

આર) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત કોઈ ટેકનીકલી કે લીગલી ફેરફાર કરવાનો થાય કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીના નિયમોમા કોઈપણ ફેરફાર થાય અને તેના આધિન આ બાનાખતના કરારની શરતોમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો થાય તો બન્ને તરફવાળાએ કબુલ મંજૂર રાખવાનો છે.

એસ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારા એકબીજાની સમંતિથી આ બાનાખતના કરારની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકાશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે હંસપુરા ગામની સીમના સર્વે નંબર ૪૯/બી/૧/૧ ના સબ પ્લોટ નં. ૧/૧/૧ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા)માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૪ પૈકીની ૨૦૯૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"પ્રતિષ્ઠા હાઈટ્સ"** નામની યોજનામાંના **બ્લોક નં. : ....** માં આવેલ .... માળના **ફ્લેટ નં. ....** ની .... ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત **(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ મુજબ)** તથા **બાંધકામના પ્રમાણમાં મળવા પાત્ર ....સમચોરમીટર વગરવહેંચાયેલ હિસ્સીની જમીન** જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: સદરહું મિલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ આપણી પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી સંપુર્ણ તનમનના સાવધાન પણામાં,કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તદુંરસ્ત સ્થિતિમાં વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણા બન્ને પક્ષકારોના, ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, ડીરેકટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આ બાનાખતનો કરાર આજ તારીખ ...... માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરવામાં આવેલ છે.

અત્રે........................મતુ અત્રે.......................શાખ

લખીઆપનાર/એકતરફવાળા

મે. શ્રી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

....

શ્રી ઘનશ્યામભાઈ બાબુભાઈ સોડવડીયા

તમો/લખાવીલેનારા/બીજીતરફવાળા

____

....

સાક્ષી :

૧.________________________

૨.________________________