-:: કબજા વિનાનો બાનાખત કરાર ::-

બાનાખત કરારથી લખી આપનાર :

(૧) **શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ, (૧૭.૫ %)** (PAN No. ADRPS 4852 Q)

ઉ.વ.આ. ૬૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

(૨) **શાહ સંજયકુમાર લહેરચંદ, (૧૭.૫ %)** (PAN No. AEDPS 4984 E)

ઉ.વ.આ. ૪૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી,

અ.નં. ૧ અને અ.નં. (૨) રહેવાસી : ઠે. ૭, આસોપાલવ સોસાયટી,

મુ. પો. વિસનગર, તાલુકો : વિસનગર, જી. મહેસાણા.

(૩) **પટેલ રૂચીરકુમાર ઋષિકેશભાઈ, (૧૩.૦ %)** (PAN No. AKYPP 7547 B)

ઉ.વ.આ. ૩૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૧, હરધ્વાર સોસાયટી, થલોટા રોડ,

મુ. પો. વિસનગર, તાલુકો : વિસનગર, જી. મહેસાણા.

(૪) **પટેલ ચિંતનકુમાર જીતેન્દ્રકુમાર, (૧૩.૦ %)** (PAN No. AKYPP 7546 A)

ઉ.વ.આ. ૩૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૧, હરધ્વાર સોસાયટી, થલોટા રોડ,

મુ. પો. વિસનગર, તાલુકો : વિસનગર, જી. મહેસાણા.

(૫) **પટેલ સોહમકુમાર બાબુલાલ, (૧૩.૦ %)** (PAN No. ATHPP 1175 D)

ઉ.વ.આ. ૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : દિપાશા કોલોની, મુ. પો. ઉંઝા, તાલુકો : ઉંઝા, જીલ્લો : પાટણ.

(૬) **પટેલ જસ્મીન જશવંતલાલ, (૧૩.૦ %)** (PAN No. AQGPP 1919 H)

ઉ.વ.આ. ૩૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી,

રહેવાસી : એ-૬, તિરૂપતિ બંગ્લોઝ, આબુ હાઈવે,

મુ. પો. પાલનપુર, તાલુકો : પાલનપુર, જી. બનાસકાંઠા.

(૭) **શાહ ફાલ્ગુનીબેન પ્રવિણચંદ્ર, (૧૩.૦ %)** (PAN No. APQPS 1678 K)

ઉ.વ.આ. ૫૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ,

રહેવાસી : ૧૩, મુળધન્ય એપાર્ટમેન્ટ, ભૂમિ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ,
નારણપુરા, મુ. પો. અમદાવાદ, તાલુકો - જિલ્લો : અમદાવાદ.

બાનાખત કરારથી લખાવી લેનાર (એલોટી)

....,
ઉ.વ.આ. ....., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,
રહેવાસી : ....

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ કબજા વિનાના બાનાખત કરાર આધારે લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

ડીસ્ટ્રીકટ : સાબરકાંઠા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ : હિંમતનગરના, હિંમતનગર તાલુકાના મોજે : હિંમતનગર નગરપાલીકા તથા રેવન્યુ વિસ્તારના જુના સર્વે નંબર : ૧૧૩ ની પૂર્વમાલિકી નામદાર મહારાજા દલજીતસિંહજી હિંમતસિંહજી સાહેબની સ્વતંત્ર માલીકી હતી જે સર્વે નંબર : ૧૧૩ પૈકી ૫૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીન તા. ૨૬-૦૬-૧૯૬૮ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી નામદાર મહારાજા દલજીતસિંહજી હિંમતસિંહજી સાહેબએ મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબને વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૪૯૭, તા. ૧-૧૦-૧૯૬૮ થી નોંધાયેલ છે.

સદરહું હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩ પૈકીની ખેતીલાયક જમીનને સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ રેવન્યુ રાહે આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર હિંમતનગર સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૧૦.૦૦ એ.ગું ખેતીલાયક જમીન તા. ૩૦-૦૫-૧૯૭૩ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબે દાંનાજી કુબેરજી રાઠોડને વેચાણ આપેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૭૪૧, તા. ૦૫-૧૧-૧૯૭૩ થી નોંધાયેલ છે.

વધુમાં મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબે સદર હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૮.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીન તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયાને તા. ૨૯-૦૭-૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી

વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૦૫૦, તા. ૦૭-૦૮-૧૯૯૨ થી નોંધાયેલ છે.

વધુમાં મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબે સદર હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૭.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીન તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયાને તા. ૨૩-૦૬-૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૦૫૧, તા. ૦૭-૦૮-૧૯૯૨ થી નોંધાયેલ છે.

વધુમાં મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબે સદર હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીન તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશીને તા. ૨૯-૦૭-૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૦૫૨, તા. ૦૭-૦૮-૧૯૯૨ થી નોંધાયેલ છે.

વધુમાં મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબે સદર હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીન તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશીને તા. ૨૨-૦૬-૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૦૫૩, તા. ૦૭-૦૮-૧૯૯૨ થી નોંધાયેલ છે.

વધુમાં મહારાજકુમાર રાજેન્દ્રસિંહજી દલજીતસિંહ સાહેબે સદર હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીન તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશીને તા. ૨૯-૧૦-૧૯૯૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૦૮૭, તા. ૦૯-૧૦-૧૯૯૨ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૧૦.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીનના પૂર્વમાલીક દાંનાજી કુબેરજી રાઠોડ તા. ૦૧-૦૫-૧૯૮૫ ના રોજ ગુજરતાં વારસાઈ હકકે મર્હુમના વારસદારો અનુક્રમે હીરાબા તે દાંનાજી કુબેરજીની

વિધવા ઓરત, વનાબા દાંનાજી રાઠોડ, કેશુબા દાંનાજી રાઠોડ, સીતાબા દાંનાજી રાઠોડ, ભવાનસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, અભેસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, જાલમસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, જસવંતસિંહ દાંનાજી રાઠોડ તથા દિલીપસિંહ દાંનાજી રાઠોડના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ થયેલા. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૨૩૨, તા. ૧૩-૦૨-૧૯૯૩ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત વારસદારો પૈકી હીરાબા તે દાંનાજી કુબેરજીની વિધવા ઓરત, વનાબા દાંનાજી રાઠોડ, કેશુબા દાંનાજી રાઠોડ, સીતાબા દાંનાજી રાઠોડ, ભવાનસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, જાલમસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, જસવંતસિંહ દાંનાજી રાઠોડ તથા દિલીપસિંહ દાંનાજી રાઠોડે તેઓનો પોસાતો હકક, હિત, હિસ્સો અભેસિંહ દાંનાજી રાઠોડની તરફેણમાં જતો કરેલ છે જેના અનુસંધાને ઉપરોકત મર્હુમ દાંનાજી કુબેરજી રાઠોડના વારસદારો પૈકી હીરાબા તે દાંનાજી કુબેરજીની વિધવા ઓરત, વનાબા દાંનાજી રાઠોડ, કેશુબા દાંનાજી રાઠોડ, સીતાબા દાંનાજી રાઠોડ, ભવાનસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, જાલમસિંહ દાંનાજી રાઠોડ, જસવંતસિંહ દાંનાજી રાઠોડ તથા દિલીપસિંહ દાંનાજી રાઠોડના નામો કમી થયેલ છે જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૨૩૩, તા. ૧૩-૦૨-૧૯૯૩ થી નોંધાયેલ છે અને અભેસિંહ દાંનાજી રાઠોડ સદરહું ખેતીલાયક જમીનના સ્વતંત્ર માલીક બનેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૯.૦૦ એ.ગું ખેતીલાયક જમીન અભેસિંહ દાંનાજી રાઠોડે તા.૩૦-૦૬-૧૯૯૩ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૧૭૦૩ થી બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી તથા ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયાને વેચાણ આપેલ છે. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૫૪૧૪, તા. ૩૧-૦૭-૧૯૯૩ થી નોંધાયેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૧૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીનના બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનેલ અને મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૧૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીનના ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયા સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનેલ અને મજકુર મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૯.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીનના

બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી તથા ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયા સંયુકત માલીક મુખત્યાર બનેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોકત મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૧૫.૦૦ એ.ગું. ખેતીલાયક જમીનના માલીક ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયાએ તેઓની હયાતીમાં વહેંચણી કરી મજકુર ખેતીલાયક જમીન તેઓના વારસદારો રીન્કુ બીપીનચંદ્ર દોશી તથા હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશીને વહેંચણીમાં આપેલ જે આધારે ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયાનું નામ સદરહું ખેતીલાયક જમીનમાંથી કમી થઈ વારસદારો રીન્કુ બીપીનચંદ્ર દોશી તથા હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશીના નામો દાખલ થયેલા. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૬૮૭૧, તા.૦૩-૦૨-૧૯૯૭ થી નોંધાયેલ છે.

વધુમાં ઉપરોકત મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૩-૬૪-૨૨ હે.આરે.ચો.મી. (૯.૦૦ એ.ગું.) ખેતીલાયક જમીનના સંયુકત માલીક ઈન્દીરાબેન ચંદુલાલ કોટડીયા તથા બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશીએ વહેંચણી કરતાં સદરહું ખેતીલાયક જમીન પૈકીના સહમાલીક બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશીએ તેમના ભાગની ખેતીલાયક જમીનમાં તેમના પુત્ર અર્પિત બીપીનચંદ્ર દોશીનું નામ હયાતીમાં વહેંચણી આધારે દાખલ કરાવેલ અને બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશીનું નામ સદરહું ખેતીલાયક જમીનના સહમાલીક તરીકે કમી કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૮૦૪૦, તા. ૦૪-૦૭-૨૦૦૦ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીની ૬-૦૭-૦૩ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનના સહમાલીકો રીન્કુ બીપીનચંદ્ર દોશી તથા હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી પૈકી રીન્કુ બીપીનચંદ્ર દોશીએ તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો જતો કરેલ છે અને તે હકકકમી બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૧૪૦૩૯, તા.૧૧-૦૧-૨૦૧૧ થી નોંધાયેલ છે.

જેથી હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી મજકુર મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૬-૦૭-૦૩ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનના સ્વતંત્ર માલીકી મુખત્યાર બનેલા. તે મુજબ બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી પણ સદરહું મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર :

૧૧૩/૧ પૈકી ૬-૦૭-૦૨ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનના સ્વતંત્ર માલીકી મુખત્યાર બનેલા.

અમો વેચાણ આપનારાઓએ મજકુર મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીના હિસ્સા અનુક્રમે (૧) સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩-૨૩-૭૫ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન, (૩) સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૪ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨-૮૩-૨૮ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન, (૪) સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન તથા (૬) સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૬ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનો નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગતે સંયુકત રીતે વેચાણ રાખેલ છે.

પરિશિષ્ટ

મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકીના હિસ્સા

અનુક્રમે સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૨ થી ૧૧૩/૧ પૈકી ૬ વેચાણ રાખ્યાની વિગત

સર્વે નંબર	વેચાણ આપનાર	વેચાણ રાખનાર	કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી વેચાણ રાખેલ ખેતીલાયક જમીનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર / તારીખ	એન્ટ્રી નંબર
૧૧૩/૧ પૈકી ૨	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૪-૪૫	૮૫૪૭ ૨૫-૧૦-૨૦૧૨	૧૫૩૩૬
૧૧૩/૧ પૈકી ૨	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૮-૯૫	૮૬૧૦ ૩૦-૧૦-૨૦૧૨	૧૫૩૫૧
૧૧૩/૧ પૈકી ૨	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૮-૯૪	૮૬૫૨ ૦૧-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૬૧
૧૧૩/૧ પૈકી ૩	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૩-૨૩-૭૫ પૈકી ૦-૭૪-૨૦	૨૨૩૧ ૨૧-૦૩-૨૦૧૩	૧૫૫૨૮
૧૧૩/૧ પૈકી ૩	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૩-૨૩-૭૫ પૈકી ૦-૭૪-૧૯	૩૨૪૮ ૨૫-૦૪-૨૦૧૩	૧૫૫૮૦

૧૧૩/૧ પૈકી ૩	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૩-૨૩-૭૫ પૈકી ૦-૭૪-૧૯	૩૨૯૭ ૨૬-૦૪-૨૦૧૩	૧૫૫૮૩
૧૧૩/૧ પૈકી ૪	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૮૩-૨૮ પૈકી ૧/૪ ભાગની ૦-૭૦-૮૨	૮૭૫૩ ૦૧-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૬૨
૧૧૩/૧ પૈકી ૪	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૮૩-૨૮ પૈકી ૧/૪ ભાગની ૦-૭૦-૮૨	૮૬૮૯ ૦૨-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૬૪
૧૧૩/૧ પૈકી ૪	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૮૩-૨૮ પૈકી ૧/૪ ભાગની ૦-૭૦-૮૨	૮૭૧૫ ૦૩-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૬૯
૧૧૩/૧ પૈકી ૪	હેમલ બીપીનચંદ્ર દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૮૩-૨૮ પૈકી ૧/૪ ભાગની ૦-૭૦-૮૨	૮૮૫૧ ૦૭-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૭૯
૧૧૩/૧ પૈકી ૫	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૭-૪૫	૮૬૯૧ ૦૨-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૬૫
૧૧૩/૧ પૈકી ૫	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૭-૪૫	૮૭૧૨ ૦૩-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૬૮
૧૧૩/૧ પૈકી ૫	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૭-૪૪	૮૮૫૦ ૦૭-૧૧-૨૦૧૨	૧૫૩૭૮
૧૧૩/૧ પૈકી ૬	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૭-૪૫	૧૨૭૭ ૧૯-૦૨-૨૦૧૩	૧૫૪૮૮
૧૧૩/૧ પૈકી ૬	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૭-૪૫	૧૪૮૪ ૨૭-૦૨-૨૦૧૩	૧૫૪૯૭
૧૧૩/૧ પૈકી ૬	બીપીનચંદ્ર ચીમનલાલ દોશી	શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ વિગેરે-૭	૨-૦૨-૩૪ પૈકી ૧/૩ ભાગની ૦-૬૭-૪૪	૧૫૭૯ ૦૧-૦૩-૨૦૧૩	૧૫૫૦૬

આમ, ઉપરોકત વિગતે અમો લખી આપનારાઓ / વેચાણ આપનારાઓ અનુક્રમે

(૧) મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૨ ની ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી.

ખેતીલાયક જમીન તથા (૨) મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૩ / પૈકી ૨ ની ૨-૨૨-૫૮ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન તથા (૩) મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૪ ની ૨-૮૩-૨૮ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન, (૪) મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૫ ની ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન તથા (૫) મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૬ ની ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનના અમો વેચાણ આપનારાઓ અમારા અનુક્રમે (૧) પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ શાહ (૧૭.૫%), (૨) સંજયકુમાર લહેરચંદ શાહ (૧૭.૫%), (૩) રૂચીરકુમાર ઋષિકેશભાઈ શાહ (૧૩.૦ %), (૪) ચિંતનકુમાર જીતેન્દ્રકુમાર પટેલ (૧૩.૦%), (૫) સોહમકુમાર બાબુલાલ પટેલ (૧૩.૦%), (૬) જસ્મીન જશવંતલાલ પટેલ (૧૩.૦%) તથા (૭) ફાલ્ગુનીબેન પ્રવિણચંદ્ર શાહ (૧૩.૦%) એ મુજબના સંયુકત માલીક મુખત્યાર બનેલ છીએ.

આમ ઉપરોકત હકીકતે મોજે : હિંમતનગરના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૨, ૧૧૩/૧ પૈકી ૩ / પૈકી ૨, ૧૧૩/૧ પૈકી ૪, ૧૧૩/૧ પૈકી ૫ તથા ૧૧૩/૧ પૈકી ૬ ની કુલ ૧૧-૧૨-૮૮ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનના અમારા ઉપરોકત વિગતે પોષાતા હિસ્સા મુજબ સંયુકત માલીક મુખત્યાર બનેલ છીએ.

ત્યારબાદ સને-૨૦૧૬ માં સરકારશ્રી ઘ્વારા રી-સર્વેની કાર્યવાહી થતાં ઉપરોકત (૧) જુના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. છે, (૨) જુના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨-૦૦-૨૮ હે.આરે.ચો.મી. છે, (૩) જુના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૫ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. છે, (૪) જુના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨-૦૨-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. છે તથા (૫) જુના સર્વે નંબર : ૧૧૩/૧ પૈકી ૩ / પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨-૨૨-૫૮ હે.આરે.ચો.મી. છે તે તમામ ખેતીલાયક જમીનોનો રી-સર્વે મુજબનો નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧-૨૧-૭૩ હે.આરે.ચો.મી. થયેલ જે પ્રમોલગેશન અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૧૬૬૯૬, તા.૧૬-૦૫-૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે અને ત્યારબાદ સુધારા હુકમ અન્વયે

સદરહું નવીન બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪ નું નવીન ક્ષેત્રફળ સુધારા મુજબનું ૧૧-૧૩-૫૩ હે.આરે.ચો.મી. છે જે અન્વયે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ, લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રીકરણ અધિકારી, સાબરકાંઠાનો હુકમ નંબર : વહટ-૩ / રી-સર્વે / હિંમતનગર / એસ.આર. ૧૩૫ / સુ.હુ.હિ ૧૬૦૫ / ૨૦૧૮, તા. ૦૯-૦૫-૨૦૧૮ નો હુકમ થયેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત ખેતીલાયક જમીન અગાઉ ટેક્ષ રીકવરી ઓફીસર સાબરકાંઠાનો એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૩૪ થી બોજો દાખલ થયેલ જે બોજો ત્યારબાદ એન્ટ્રી નં. ૧૩૬૦૨ થી કમી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે : હિંમતનગરના નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ ની કુલ ૧૧-૨૧-૭૩ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન અંગે ડી.આઈ.એલ.આર. સાબરકાંઠા, હિંમતનગરના હુકમ નં. કે.જે.પી. / એસ.આર. / ૧૬૬ / ૨૦૧૮, તા.૩૦-૦૫-૨૦૧૮ થી કમીજાસ્તી પત્રક ભરપાઈ આવતાં સદરહું નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ નું કે.જે.પી. દુરસ્તી આધારે ક્ષેત્રફળ : ૧૧-૧૩-૫૩ હે.આરે.ચો.મી. થયેલ છે. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૧૬૭૬૦, તા. ૩૦-૦૫-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે.

મોજે : હિંમતનગરના રી-સર્વે બાદના નવીન બ્લોક / સર્વે નંબર : ૫૪ ની ૧૧-૧૩-૫૩ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન પૈકી ૬-૦૭-૦૨ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીલાયક જમીન છેલ્લી તબદીલી અમો લખી આપનારા / વેચાણ આપનારા / કબજેદારોની તરફેણમાં મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ, હિંમતનગરના હુકમ નં. ગણોત / કલમ - ૬૩ (ક) (ખ) / કેસ નં. ૩/૨૦૧૯ તા.૧૯-૦૯-૨૦૧૯ થી થયેલ તબદીલી ગણોતધારાની કલમ-૬૩(ક) (ખ) (૨) અન્વયે સદર જમીનનો ઉપયોગ ખેતીવિષયક હેતુ માટે કરવાની શરતે કાયદેસર (વેલીડેટ) ઠરાવવા હુકમ કરેલ છે જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૧૬૮૧૬, તા.૨૦-૦૯-૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર મોજે : હિંમતનગરના રી-સર્વે બાદના નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ ની કુલ ૧૧૧૩૫૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૭૭૭૯૮.૦૦ ચો.મી. ખેતીલાયક જમીનનો બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી મેળવવા સારૂ અમો લખી આપનારાઓએ જમીન મહેસુલ

અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૪-૦૯-૨૦૧૯ થી અરજ કરતાં મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સાબરકાંઠાના હુકમ નંબર : ૨૬૮/૦૫/૦૭/૧૩૭/૨૦૧૯, તા.૦૫-૧૧-૨૦૧૯ થી રહેઠાણ તથા શોર્પીગ સેન્ટર (વાણિજય) હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નં. ૧૬૮૨૨, તા.૦૫-૧૧-૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ છે.

ઉપરોકત મોજે : હિંમતનગરના રી-સર્વે બાદના નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીની ૭૮૨૬૦.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ટાઉન પ્લાનર, હિંમતનગરે તેઓનો તા. ૧૨-૧૦-૨૦૧૮ ના પત્ર નં. એનએ / બીપી / હિંમતનગર / હિંમતનર / ૧૩૨૬ ના રોજનો અભિપ્રાય આપી સદરહું મોજે : હિંમતનગરના રી-સર્વે બાદના નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીની ૭૭૭૯૮.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પાર્ટ-એ ની ૬૨૭૨૦.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક ટેનામેન્ટ માટે તથા પાર્ટ-બી ની ૧૩૩૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક સબપ્લોટ તથા પાર્ટ-સી ની ૨૧૮૫.૦૦ ચો.મી. શોર્પીગ સેન્ટર(વાણિજય) અંગેનો લે-આઉટ મંજુર કરેલ છે. જે અંગેનો લે-આઉટ પ્લાન પણ સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત / મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું અમો વેચાણ આપનારાઓએ ઉપરોકત બિનખેતીલાયક જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે અને તે અંગેના બિનખેતી હુકમ તથા લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પાકા રોડ-રસ્તાનું આયોજન કરેલ છે તેમજ સદરહું સ્કીમમાં કોમન ફેસેલીટીઝ માટેના કોમન પ્લોટ તથા ઓપન એન.એ. એરીયામાં કલબ હાઉસ, કોમન ગાર્ડન, કંમ્પાઉન્ડ વોલ, પાણીની સુવિધા માટેની પાઈપ લાઈન તથા લાઈટીંગ તથા સીકયોરીટી કેબીન, મેઈન એન્ટ્રી ગેઈટ વિગેરેનું પણ આયોજન કરેલ છે તથા રહેણાંક હેતુના બાંધકામના પ્લાન, ડીઝાઈન તેમજ સ્પેસીફીકેશન અમોએ સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી મંજુર કરાવેલ છે તેમજ સદર રહેણાંકની સ્કીમનું ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ ૨૦૧૬ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

(રેરા) સમક્ષ નોંધણી પણ કરાવેલ છે જેનો નોંધણી નંબર : ...., તા. .... ના રોજ નોંધાયેલ છે.

મોજે : હિંમતનગરની સીમના રી-સર્વે બાદના નવીન બ્લોક / સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકી ૭૭૭૯૮.૦૦ ચો.મી. બિનખેતીલાયક જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : .... ની રહેઠાણના હેતુ માટેની પ્લોટની ખુલ્લી બિનખેતીલાયક જમીન (જેને હવે પછી આ કબજા વિનાના બાનાખત કરાર **''સદરહું મિલકત''** એ મુજબ ઉલ્લેખવામાં તથા સમજવામાં આવશે.) આજની તારીખે અમો બાનાખતથી વેચાણ આપનારાઓના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

ગામ : હિંમતનગર નગરપાલીકા તથા રેવન્યુ વિસ્તારના

રી-સર્વે બાદના નવીન બ્લોક / સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકી

પ્લોટ નંબર	પૂર્વ-પશ્ચિમ મીટર (માર્જીન સાથે)	ઉત્તર-દક્ષિણ મીટર (માર્જીન સાથે)	કુલ સમ ચો.મી.	મળવાપાત્ર બાંધકામ ચો.મી.	માર્જીનની જમીન ચો.મી.
..	...	....	...	....	.....

ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત આજની તારીખે રેવન્યુ તેમજ નગરપાલીકા રેકર્ડે તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધ સરકારી રેકર્ડે અમો બાનાખતથી લખી આપનારાઓના નામે અને ખાતે ચાલે છે.

સદરહું સ્થાવર મિલકતમાં આજની તારીખે અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા અન્ય કોઈપણ ઈસમનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો આવેલ નથી.

સદરહું સ્થાવર મિલકતની હદમરજાદ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે / પહેલાં રૂ. .... પુરા) ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) આગોતરી ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી છે અને તેઓ પ્રમોટરને બાકી રહેતી બાકીની રકમ રૂ. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૯૦ ટકા રકમ) ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યેથી બિનખેતીલાયક જમીનના કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

ઉપરોકત વિગતે સદરહું સ્થાવર મિલકતની વેચાણ કિંમત પેટેની બાકી રહેતી તમામ રકમ / સંપૂર્ણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારાઓને આજ તારીખથી .... માસ સુધીમાં ચુકતે વસુલ મળેથી સદરહું સ્થાવર મિલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામે અથવા તમો લખાવી લેનાર કહો તેમના નામે અમોએ જાતે હાજર રહી કરી આપવાનો છે અને વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે સદરહું સ્થાવર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાઓ તમો લખાવી લેનારને સુપ્રત કરવાનો છે.

વધુમાં સદરહું સ્થાવર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવવામાં આવે તે તમામ શરતોનું તમો લખાવી લેનારે પાલન કરવાનુ છે તે શરતે સદરહું સ્થાવર મિલકત અમોએ તમોને આ કબજા વિનાના બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારે ઉપરોકત અમારી રહેણાંક હેતુ માટેની .... સ્કીમ પૈકીની ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને બિનખેતી હુકમની શરતો તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીમાં તથા મંજુર પ્લાનમાં જણાવેલ શરતો મુજબ વેચાણ આપેલ છે અને જે પૈકીની મહત્વની શરતો નીચે મુજબ છે જેનું તમો વેચાણ રાખનારે સ્પષ્ટ પણે પાલન કરવાનું છે અને જો કોઈ શરતોનો ભંગ થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે.

પ્રમોટર પરિયોજના પુરી કરવા માટેના અને એલોટીને બિનખેતીલાયક જમીનનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટીને જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા નથી - કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, અલોટીએ ચુકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક **SBI MCLR RATE + 2 %** ના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે, એલોટી તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નીકળતી અને ચુકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જયારથી ચુકવવાની નથી હો તે તારીખથી વાર્ષિક **SBI MCLR RATE + 2 %** ના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થાય છે.

પ્રમોટર એલોટીને બિનખેતીલાયક જમીનનો કબજો તા. 31/03/2025 ના રોજ અથવા તે પહેલાં સોંપશે. પ્રમોટર તેમના અથવા તેમના એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉકત તારીખ સુધીમાં એલોટીને બિનખેતીલાયક જમીનનો કબજો ન સોપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, એલોટી ધ્વારા માગણી કરવામાં આવ્યેથી પ્રમોટર એલોટીને, તેઓ બિનખેતીલાયક જમીન માટે જેટલી રકમ મેળવી ચૂકવ્યા હોય તેટલી રકમ, તે રકમ પ્રમોટરે મેળવી હોય તે તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર જણાવવામાં આવેલા દરે વ્યાજ સાથે રિફંડ કરશે. <u>શરતો :-</u>

(૧) બીનખેતી જમીન અને સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહીં. પ્રમોટર ધ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીથી નીચે જણાવ્યા મુજબ ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ

એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો, આ લેખમાં થયેલી સમજુતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૨) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ સ્થાવર મિલકતમાં તમોએ યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન, ડીઝાઈન અને સ્પેસીફીકેશનને આનુંસાંગીક સ્કીમના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને જો સરકારશ્રીના વખતો-વખત બદલાતા ધારા-ધોરણ મુજબ બાંધકામના કાયદામાં સુધારો થવાથી કે કાયદો અમલમાં આવવાથી સ્થાનિક સત્તા મંડળની સુચના મુજબ સુધારા-વધારા કરવા પાત્ર હોય તો તે તમો વેચાણ રાખનાર કરી શકશો.

(૩) ઉપરોકત સ્કીમના આયોજનમાં જે કોમન સવગડો છે જેવી કે, કલબહાઉસ / કોમન પ્લોટ / કોમ્યુનીટી હોલ, કોમન ગાર્ડન તથા રસ્તાઓનો ખુલ્લો ભોગવટો શ્રી સરકારથી મંજુર થયેલ બિનખેતીલાયક હુકમની તમામ શરતોને આધિન રહી તમોએ તેનો સંયુકત રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે અને રસ્તાઓ તથા કોમન પ્લોટના આવતા તમામ ટેક્ષો / વેરા સદરહું બ્લોક / સર્વે નંબરના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ વરાડે પડતાં સંયુકત રીતે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૪) ઉપરોકત કોમન સગવડોનો તમો વેચાણ રાખનાર ઉપયોગ ભોગવટો કરવા માટે હકકદાર છો અને તેની જાળવણી તથા સ્વચ્છતા રાખવાની તથા મેઈનટેન કરવા જવાબદારી સદરહું સ્કીમના તમામ પ્લોટો હોલ્ડરનો સંયુકત છે અને રહેશે.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલકત ઉપર જમીનની માલીકી હકકો તથા અન્ય કોમન સગવડોની જાત-તપાસ તમો વેચાણ રાખનારે કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ છે.

(૬) સદરહું સ્કીમના આયોજનમાં જે કોમન સગવડોનું આયોજન અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે તે કોમન સવગડો અંગે તમો વેચાણ રાખનારને કોઈ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતો નથી અને ફકત તેનો સંયુકત રીતે વાપર, ઉપયોગ કરવા માટે જ હકકદાર છો.

વધુ માં એલોટીને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વષર્ના સમયગાળાની અંદર એલોટી, પ્લોટ જેમાં આવેલું હોય તે common amenities કે અન્ય structure માં કોઇ માળખાગત ખામી (સ્ટર્કચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદભર્માં કોઇ ખામી પર્મોટર ના ધ્યાન માં લાવે તો પર્મોટર શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખચેર્ દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી, પર્મોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઇ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે.

પરંતુ જેના માટે પર્મોટર ને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા પર્મોટર ના નિયંતર્ણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ ના સંદભર્માં રહેલી ખામી માટે પર્મોટર વળતર ચૂકવી આપવાને પાતર્ બનશે નહીં.

(૭) સદરહું અમો વેચાણ આપનારે જે સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે તેની કોમન ફેસેલીટીઝના સંચાલન માટે તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમારે તમારા ખર્ચે જોડાવવાનું રહેશે તેમજ એસોસીએશન જે બંધારણ ઘડે અગર તો એસોસીએશનની કાર્યવાહી સંબંધે જે જોગવાઈઓ નકકી કરે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતમાં તમો લખાવી લેનાર પ્લાન મુજબ મકાન બનાવી શકશો તેમજ સોસાયટીની કોમન જગ્યામાં જે ડેવલોપ કરવામાં આવેલ છે જેમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. વધુમાં સદરહું કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ કે અન્ય સોસાયટીની કોમન માલીકી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં. સદરહું સોસાયટીની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કલબ હાઉસ, ગાર્ડન, કોમન પ્લોટ, રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન લાઈટબીલ તથા કોમન વિસ્તારની જાળવણી માટે તથા તેની સીકયોરીટી સ્ટાફ તથા પાણીની સુવિધા તથા સોસાયટીની લગતી વિગેરે સુવિધાઓ માટે કે કોઈ મેઈંટેનન્સ આવે તે તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.

(૮) સદરહું સ્કીમમાં વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનો છે અને તેના માલિકી હકક સંયુકત પ્લોટ હોલ્ડરો તથા અમો વેચાણ આપનારના રહેશે. જે અંગે કોઈએ પણ માલિકી હકકનો દાવો કરવાનો નથી.

(૯) સદરહું સ્કીમના આયોજનને અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા .... એ મુજબનું નામ આપેલ છે જેની નોંધણી તમામ હોલ્ડરોએ તેમના એડ્રેસમાં આપવાની રહેશે અને આ સિવાય અન્ય કોઈ સામુહિક સોસાયટી કે વ્યકિતગત નામ કે તે મુજબના બોર્ડ કોઈપણ પ્લોટ હોલ્ડરોએ મુકવાના નથી તેની પણ સ્પષ્ટ સમજુતી અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ રાખનાર વચ્ચે થઈ ગયેલ છે.

(૧૦) સદરહું અમોને તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તેમજ સ્કીમના તમામ યુનીટોના રી-સેલ પ્રસંગે અમો વેચાણ આપનારાઓને

તેની જાણ કરવાની રહેશે અને અમારી સંમતી મુજબ સદરહું વેચાણ પ્લોટ / મકાન હોલ્ડર કરી શકશે તેવી સમજુતી સાથે પણ તમો સંમત થયેલ છો.

(૧૧) પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ બિનખેતીલાયક જમીન ગીરો મુકશે નહીં, અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પૂરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો સાનગીરો કે બોજો, બિનખેતીલાયક જમીન લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૧૨) જો આ બાનાખત કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ ધ્વારા લાવવાનું રહેશે.

(૧૩) આ લેખની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ લેખની બાકીની જોગવાઈઓ, આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકતના બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન અને એમેનીટીઝ તથા વણવહેંચાયેલ / અવિભાજય કોમન એરીયાની તબદીલી તથા તે અંગેની શરતો તથા એસોસીએશનની રચના અંગેની ઉપરોકત શરતો તથા મિલકત બોજા મુકત હોવા અંગે કોઈ વિવાદ

ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં તેના નિવારણ માટે રેરા ઓથોરીટી અને ટ્રીબ્યુનલ સમક્ષ જવાનું રહેશે અને તેનો હુકમ સર્વને બંધનકર્તા રહેશે.

સદરહું સ્થાવર મિલકત અમો લખી આપનારાઓએ તમોને ચોખ્ખે-ચોખ્ખી અને બોજા રહિતની કરી તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. સદરહું સ્થાવર મિલકત અમોએ આજ અગાઉ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો બક્ષિસ કે ધર્માદામાં આપેલ નથી. તેમ છતાં ભવિષ્યે કોઈ હરકત, હેલો કે અંતરાય કરતું આવે તો તેનો નિવેડો અમો અમારા પોતાના ખર્ચે લાવી આપીશુ તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી તમોને સદરહું સ્થાવર મિલકત આ કબજા વિનાના બાનાખતથી વેચાણ આપેલ છે.

વધુમાં અમો લખી આપનારાઓ આ કરાર આધારે લખી બંધાઈએ છીએ કે, અમો લખી આપનારાઓ સદરહું સ્થાવર મિલકત અંગે ઉપરોકત વિગતે બાનાપેટેની રકમ સ્વીકારેલ હોઈ સદરહું સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ના થાય તે પહેલાં સદરહું સ્થાવર મિલકત અમો લખી આપનારાઓ કે અમો લખી આપનારાઓના વંશ, વાલી, વારસોએ બીજા અન્ય કોઈપણ ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવાની નથી કે તેમ કરવા માટે અમો હકકદાર પણ નથી.

વધુમાં સદરહું સ્થાવર મિલકતની વેચાણ કિંમત પેટેની બાકી રહેતી તમામ રકમ .... માસ સુધીમાં તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને આપવામાં ચેક / બેદરકારી કરશો તો આ બાનાખત કરાર રદ ગણાશે અને તેવા સમયે / સંજોગોમાં સદરહું સ્થાવર મિલકતની બાનાપેટેની રકમ અમો લખી આપનારાઓ ફોરફીટ કરવા માટે હકકદાર થઈશું.

વધુમાં સદરહું નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીની દક્ષિણ બાજુએ આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીની ૩૩૦૯૩.૦૦ ચો.મી. તથા પૂર્વ બાજુએ આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૧ કે જે અમો વેચાણ આપનારાઓની માલિકીના છે જેમાં ભવિષ્યમાં રહેઠાણ કે કોર્મશીયલ હેતુ માટે બિનખેતીની મંજુરી વખતે સદરહું બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીની બિનખેતીલાયક જમીનમાં મુકેલ રોડ-રસ્તા તથા તમામ સુવિધાઓ જેવી કે કલબ હાઉસ, ગાર્ડન તથા કોમન પ્લોટોમાં આવેલી તમામ સુવિધાઓ દરેક પ્લોટ / મિલકતના માલીકોએ અરસ-પરસ વાપરવાની રહેશે અને તે અંગેનો નિભાવ ખર્ચ પણ તમામ પ્લોટ / મિલકતના માલીકોએ સંયુકત રીતે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે તેમજ સદર નવીન

બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીની દક્ષિણે તથા પુર્વે આવેલ અમો વેચાણ આપનારાઓની ખેતીલાયક જમીનોના બિનખેતી પ્રસંગે સદર નવીન બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીમાં મુકેલ રોડ-રસ્તાના પણ સંયુકત ઉપયોગ અવર-જવર માટે કરવાનો રહેશે અને તે રોડ-રસ્તા ઉપરોકત અમારી અડીને આવેલ ખેતીલાયક જમીનોમાં મેળવવાના હોઈ તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, વિરોધ કે અંતરાય મજકુર બિનખેતી બ્લોક/સર્વે નંબર : ૫૪ પૈકીના પ્લોટ હોલ્ડરોએ ઉપસ્થિત કરવાનો નથી. જેની પણ આ લેખ આધારે અમોએ તમો વેચાણ રાખનારને સમજ કરેલ છે.

ઉપર મુજબનો કબજા વિનાનો બાનાખત કરાર આજરોજ અમો લખી આપનારે અમારી અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશિયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણને વશ થયા વગર, તન-મનના સાવધાનપણામાં, બિનકેફી, સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા રહેશે. જેની સાબિતી રૂઈએ નીચેના સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીઓ / અંગુઠો કરી આપેલ છે.

મુકામ : હિંમતનગર. **તારીખ : - -૨૦૨૧**

અત્ર . . . . મતુ

બાનાખતથી લખી આપનારની સહી :-

....
(૧) (શાહ પ્રબોધભાઈ લહેરચંદ)

....
(૨) (શાહ સંજયકુમાર લહેરચંદ)

....
(૩) (પટેલ રૂચીરકુમાર ઋષિકેશભાઈ)

....
(૪) (પટેલ ચિંતનકુમાર જીતેન્દ્રકુમાર)

....
(૫) (પટેલ સોહમકુમાર બાબુલાલ)

....
(૬) (પટેલ જસ્મીન જશવંતલાલ)

....
(૭) (શાહ ફાલ્ગુનીબેન પ્રવિણચંદ)

અત્ર . . . . શાખ

....

....

બાનાખતથી લખાવી લેનારની સહી :-

. . . .