બનાખતનો કરાર

(કબજા વગર)

જીલ્લા ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ- ૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકો વટવા મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૦૪૭+૧૦૫૪ થી ૧૧૧૧/૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૮૨-૦૬ જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર: ૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ ની ૪૯૨૪ ચોરસમીટર બિનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર આવેલ "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજના પૈકી બ્લોક નંબર ..... માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ...... ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-

(૧) પ્રફુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ Pan No. AAMPP6748C

ઉ.આ.વ. ૪૭, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી: ૧૬, શિવાલય બંગ્લોઝ, નિકોલ-નરોડા રોડ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

૨) ભાઈલાલભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ Pan No. ACIPP5460B

ઉ.આ.વ. ૫૧, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી: એ-૧૧, જય સોમનાથ સોસાયટી, ઈન્ડિયા કોલોની રોડ, બાપુનગર,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

૩) જગદીશભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ Pan No. AFDPP5455Q

ઉ.આ.વ. ૪૫, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી: ૫૪, માતૃ બંગ્લોઝ, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

૪) સુરેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ Pan No. AKIPP3344E

ઉ.આ.વ. ૪૨, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી: બી-૧૩, નિશાંત બંગ્લોઝ, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ-ગામ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

"જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખત કરારમાં એકતરફવાળા, લખીઆપનાર, વેચાણઆપનાર, જમીન માલીક, અમો, અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજી તરફવાળા / વેચાણ લેનાર :-

(૧)................................ PAN NO. ....

(૨)................................ PAN NO. ....

બન્ને ઉ.આ.વ. ...., ધર્મે તથા જાતે : ..... ધંધો :.........

રહેવાસી :...

....

અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫.

"જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખત કરારમાં બીજી તરફવાળા, લખાવીલેનાર, વેચાણરાખનાર એ રીતે સબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના હાલના તથા વખતોવખના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>ત્રીજી તરફવાળા / કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર :-</u>

સત્તાધાર ડેવલોપર્સ **PAN NO. ACWFS0216J**

જેની ઓફિસ :"દેવદર્શન રેસીડેન્સી" આલોક ટેનામેન્ટ વિભાગ-૧ ની પાછળ, ભાથીજી મહારાજના મંદિર પાસે, કર્ણાવતી મેગામોલ ચાર રસ્તા, તક્ષશિલા સ્કુલ રોડ, વસ્ત્રાલ-ઓઢવ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫. મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટી કર્તા અધીકૃત ભાગીદાર પ્રફુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૪૭, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી: ૧૬, શિવાલય બંગ્લોઝ, નિકોલ-નરોડા રોડ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

"જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખત કરારમાં કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર, યાને ત્રીજી તરફવાળા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર તથા તેમના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

-: જત :-

(૧) જત ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ- ૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકો વટવા મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૦૪૭+૧૦૫૪ થી ૧૧૧૧/૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૮૨-૦૬ જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર: ૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ ની ૪૯૨૪ ચોરસમીટર પૈકી ૨૨૫૩ ચો.મી બિનખેતીના ઉપયોગ જમીન અમો લખી આપનાર સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. અને જે સરકારી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો લખી આપનારના નામે ચાલે છે. મજકુર જમીનને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખત કરારમાં " મજકુર અગર સદર જમીન " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) મજકુર જમીન સર્વે નંબર : ૧૦૪૭+૧૦૪૪ થી ૧૧૧૧/૭/૨, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ ની ૪૯૨૪ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગમાં તબદીલ કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરતાં મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાઓએ તેમની કચેરીના તારીખ: ૨૩-૦૫-૨૦૦૬ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : જમીન/બિનખેતી/સી-૩૭૭૮/એસ.આર.-૮/૦૬ થી બિનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર જમીનમાં દેવ-દર્શન ડેવલોપર્સ નામની પેઢીએ ઉપરોક્ત મળેલ બિનખેતીના પરવાનગીને આધીન રહેણાંકીય યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂના જરૂરી પ્લાનો તૈયાર કરાવી ઔડામાં રજુ કરતાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ક્રમાંક નંબર : પી.આર.એમ./89/10/2005 થી અરજી કરતાં નંબર : ૦૮૯૯૩ થી તા. ૦૧-૦૮-૨૦૦૯ ના રોજ રહેણાંકીય બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

(૪) મજકુર જમીનમાં દેવ-દર્શન ડેવલોપર્સ નામની પેઢીએ જેને બ્લોક બી, સી, તથા ડી એમ ત્રણ બ્લોક (જેમાં કુલ ૧૦૦ ફ્લેટો) અંગે વપરાશ : **CMP/4313/1/2013/281** થી તારીખ : ૦૭-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજ બ્લોક બી, સી, તથા ડી અંગે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.પરમીશન) આપવામાં આવેલ.

(૫) વધુમાં સદર દેવ-દર્શન રેસીડેન્સી નામે ઓળખાતો પ્રોઝેક્ટ બે ફેઝમાં વહેંચાયેલ છે. જેમાં દેવ-દર્શન ડેવલોપર્સ દ્વારા પ્રથમ ફેઝમાં "બી","સી","ડી" બ્લોક નો પ્રોઝેક્ટ કરેલ તેમજ અમો લખી આપનાર જમીન માલીક તેમજ સત્તાધાર ડેવલોપર્સ દ્વારા બીજા ફેઝમાં "એ" તથા "ઈ" બ્લોકનો પ્રોઝેક્ટ કરેલ છે.

(૬) સદરહુ બિનખેતીની જમીન ડેવલોપ કરવા માટે અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાળા વચ્ચે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રચર ડેવલોપમેન્ટ-બાંધકામ કરાર તા.૦૨-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૫૧૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે. અને જેના આધારે અમો ત્રીજી તરફવાળા પેઢી સદરહુ વેચાણ કરારમાં ત્રીજી તરફવાળા તરીકે જોડાયા છે.

(૭) અમો લખી આપનાર જમીન માલીક તેમજ સત્તાધાર ડેવલોપર્સ પેઢીના ભાગીદારો એક જ છીએ એ રીતે અમો એ બ્લોક એ અને ઈ ના બાંધકામ ઉપરોક્ત મળેલ બિનખેતીના પરવાનગીને આધીન રહેણાંકીય યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂના જરૂરી પ્લાનો તૈયાર કરાવી રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપાલ કોર્પોરેશન દ્વારા બ્લોક એ માટે કેશ નં. **BLNTS/EZ/150513/P/B6767/RO/M1** તથા રજા-ચિઠ્ઠી નંબર: **35518/150513/P/B6767/RO/M1** તેમજ બ્લોક ઈ માટે કેશ નં.

BLNTS/EZ/150513/P/B6768/RO/M1 તથા રજા-ચિઠ્ઠી નંબર: **35519/150513/P/B6768/RO/M1** થી તા.૦૩-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંકીય બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન માલીક તેમજ સત્તાધાર ડેવલોપર્સ પેઢીના ભાગીદારો એક જ છીએ એ રીતે અમો "દેવ-દર્શન રેસીડેન્સી" નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બ્લોક "એ" તથા "ઈ" નું બાંધકામ કરેલ જેમા કુલ્લે ૭૦ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

(૮) વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક "એ" તથા "ઈ" નું તારીખ : ૨૭-૦૪-૨૦૧૭ બાંધકામ પુર્ણ થયેલ તેનુ બી.યુ.પરમીશન લેવા માટે જરુરી કાર્યવાહી કરી તારીખ : ૨૭-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ બ્લોક "એ" ના બાંધકામની બી.યુ અંગેની પરવાનગી કેશ નંબર : **BU/EZ/070617/0320** તેમજ બ્લોક "ઈ" ના બાંધકામની બી.યુ અંગેની પરવાનગી કેશ નંબર : **BU/EZ/070617/0321** થી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર(બી.યુ.પરમીશન) તારીખ : ૦૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલ.

(૯) વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : "દેવ-દર્શન રેસીડેન્સી"
- બ્લોક/વિંગ્સની સંખ્યા : ૨
- બેઝમેન્ટસની સંખ્યા : નથી
- હોલોવ પ્લીથ : છે.
- માળની સંખ્યા : ૫
- દરેક માળ પર ફલેટની સંખ્યા

ફલોર	ઉપયોગ	બ્લોક	બ્લોક
		એ માં આવેલ યુનિટ	ઈ માં આવેલ યુનિટ
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કીંગ	૦	૦
પ્રથમ માળ	રહેણાંક	૮	૬
બીજા માળ	રહેણાંક	૮	૬
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૮	૬
ચોથો માળ	રહેણાંક	૮	૬
પાચમો માળ	રહેણાંક	૮	૬

સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦	૦
લીફટ રૂમ	લીફટ રૂમ	૦	૦

(૧૦) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકટ શ્રી મનોજ એલ. કાનાણી દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૧૧) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સમજાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવા ખુબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની પરિસ્થિતી ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એક તરફવાળા કરી શકવા હકકદાર છે તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળાએ તેનાજ જેવી અન્ય કંપની વાપરવાની રહેશે.

(૧૨) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોય અમો એક તરફવાળા નીચેની શરતો મુજબ સદર મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે.

(૧૩) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ **શ્રી હિરેન એ. રાજપુત** એડવોકેટનું તારીખ. ૦૫-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટરશ્રી દ્વારા તપાસ લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૧૪) અમો એક તરફવાળા તેમંજ સત્તાધાર ડેવલોપર્સ નામની પેઢીએ મંજુર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી એન.એ ની શરતોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ અલગ બ્લોકમાં અલગ અલગ ટાઈપના ફલેટોનું બાંધકામ કરવા/કરાવવાનું નક્કી કરી જે અંગેના સ્પેશીફીકેશન તેમજ તેને લગતી કાર્યવાહીઓ કરી સદરહું યોજના તૈયાર કરેલી જે તમો લખાવી લેનારએ જાતે જોઈ તપાસી, જાણી, અને તમારા એન્જીનીયર તથા અન્ય જાણકાર મારફતે ખાત્રી કરેલ કરાવેલ છે. જેના આધારે તમો લખાવી લેનારે બુકીંગ અરજીમાં જણાવેલ શરતો તથા નિયમો વાંચી, સમજી, વિચારીને સદર બુકીંગ અરજીમાં તમો લખાવી લેનારે સહીમતા કરી તમોએ કબુલ મંજુર રાખી આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ યુનિટ બુક કરાવેલ છે.

(૧૫) હવે તમો લખાવી લેનાર સદરહુ "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" યોજના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ એક તરફવાળાંએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી બોસર, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અગર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી તથા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલસ, અન્ય લખાણો, કરારો,દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ, સુવિધાઓ, પાર્કીંગ, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, એમીનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરિયાદ, કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી. તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ એક તરફવાળાએ મજકુર સર્વે નંબર : ૧૦૪૭+૧૦૫૪ થી ૧૧૧૧/૭/૨, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર: ૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ ની આશરે ૪૯૨૪ ચોરસમીટર બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજના પૈકી બ્લોક નંબર ..... માં આવેલ ફલેટ નંબર ...... ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સપુંર્ણ જમીનમાં વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થિતીમાં છે. તે સ્થિતીવાળી મિલકત કે જેનું સપુંર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીનમાં થઈને વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એક

તરફવાળાના હર હમેંશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી સદર યુનીટના વસ્તે પડતા મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીનના તથા સદર યુનીટની બાંધકામની કિંમત મળી કુલ કિંમત રૂ................./- અંકે ....પુરામા ચુકતે અવેજના તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર મિલકત અમોએ તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોપ્યો છે. જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ, વિગેરેની સપૂંર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી મજકુર મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની નથી કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર બાનાખતમાં સહી મતા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે. જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(૧)........................	સમચોરસમીટર સદર ફલેટનું નેટ કારપેટ એરીયા
(૨)........................	સમચોરસમીટર સદર ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નં.-૧
(૩)........................	સમચોરસમીટર સદર ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નં.-૨
(૪)........................	સમચોરસમીટર સદર ફલેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયાની બાલ્કની

વધુમાં આ બાનાખત કરાર અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેથી સદર મિલકત ના બાના પેટે રૂ..................../- (અંકે રૂપિયા..................................) પુરા ની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળાએ આપેલ છે જે એકતરફવાળા ને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

<u>: એક તરફવાળાને મળેલ અવેજની વિગત :</u>

રૂ................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને .... ની .... શાખાના ચેક નં. ....ના .... થી ચુકવી આપેલ છે. તે

રૂ............../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને .... ની .... શાખાના ચેક નં. ....ના .... થી ચુકવી આપેલ છે. તે

રૂ............./- અંકે .... પુરામાં

વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ આજ તારીખથી.......(.........) મારામા નીચે મુજબ ટુકડે-ટુકડે અથવા તો તે અગાઉ સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય બાબતની જાણ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીએથી ૧૫(પંદર) દિવસમાં ચુકવી આપવાનું રેહેશે.

ક્રમ	મુદ્દત	ટકાવારી
૧.	બુકીંગ	૧૦%
૨.	બાનાખત કરાર વખતે	૨૦%
૩.	પ્લીન્થ લેવલ પુર્ણ થયેથી	૧૫%
૪.	પ્રથમ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૫.	બીજા સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૬.	ત્રીજો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૭.	ચોથો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૮.	પાચમો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૯.	છઠ્ઠો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૧૦.	સાતમો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૧૧.	ટેરેસનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૧૨.	બ્રિકસવર્ક પુર્ણ થયેથી	૫%
૧૩.	બહારનું પ્લાસ્ટર તથા પ્લમ્બીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૫%
૧૪.	આંતરીક પ્લાસ્ટર તથા પ્લમ્બીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૫%

૧૫.	ફ્લોરીંગ તથા ઈલેકટ્રી ફીટીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૧૦%
૧૬.	પઝેશન વખતે	૫%
	કુલ	૧૦૦%

(૧૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ કે ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવાપાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી સદર મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ જ સદર મિલકતની વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ,વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ(વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(૧૭) વધુમાં ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા તમો બીજીતરફવાળા એ ભરવાના રહેશે.

(૧૮) અમો વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક, હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

(૧૯) આથી તમો લખાવી લેનારે સદર "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામથી ઓળખાતી યોજના અન્ય તમામ યુનિટના સભ્યો યાને માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમોએ તમોને સદર મિલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૨૦) સદર યોજનાની સમ્રગ જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી-કરાવી શકશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ યુનિટ ધારકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ યોજનામાં તમોએ બુકીંગ કરાવેલ યુનિટ સિવાયના અન્ય યુનિટોના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમોએ કરવુ કરાવવાનુ નથી તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ, જલદ પદાર્થ, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવાં પદાર્થ, પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ યુનિટમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનુ કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી તેમ છતાં કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત તથી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સપુંર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

(૨૨) સદરહુ યુનિટવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રાગાણે જે નકકી કરેલ છે તે સિવાય સરકારી, અર્ધ સરકારી વેરાઓ, સર્વિસ ટેક્ષ, ઈત્યાદી તમામ તમો બીજી તરફવાળાના શીરે છે અને રહેશે મજકુર મિલકતનો કબજો સંભાળ્યા બાદ સરકાર તરફથી કોઈ લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ વિગેરેની રકમો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

(૨૩) સદર "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામની યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ અંગે કે સામાંન્ય વહીવટ અંગે સદર સર્વિસ સોસાયટીની કારોબારી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટી તરફથી તેની સામાન્ય સભામાં/વાર્ષિક સભામાં/ખાસ સાધારણ સભામાં કરવામાં આવેલ નિર્ણય/ઠરાવો/નિયમો તમોને તથા તમામ મિલકતના માલીકો કે સભાસદો માન્ય તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૪) અમો એક તરફવાળાએ સદર યુનિટનો તમોને કબજો સોપ્યા તારીખથી સદર યુનિટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, એજયુકેશન સેસ, પાણી કનેકશન ચાર્જ, મિલકત વેરો, ઈલેકટ્રીક બીલ, હરેક પ્રકારના મ્યુનિસિપલ ચાર્જીસ, નગરપાલીકાના વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલા એ સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે

(૨૫) સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સગેટ, સિક્યોરીટી કેબિન, આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, કોમન પ્લોટ તથા ગાર્ડન વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રહેશે.

(૨૬) સદરહુ યુનિટવાળી મિલકત તથા સમગ "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામથી યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો, જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની

સર્જાય અને તેનાથી બંગ્લોઝને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને રહેશે તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૭) મજકુર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને તે મતલબનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે જે તમોએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમોએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૨૮) લખાવી લેનારા સદર બાનાખત ના કરાર ની મુદતમાં નકકી થયા મુજબની બાકી રહેતી અવેજ ની રકમ ચુકવી ન આપે તો સદર બાનાખત કરાર નો અંત આવેલ ગણાશે. અને લખાવી લેનારાએ બાનાખત વખતે આપેલ રકમ માંથી ૧૦% રકમ કાપી બાકી રહેતી રકમ વગર વ્યાજે પાછી આપવાની રહેશે.

(૨૯) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સદર મિલકતની પુરેપુરી રકમ સદર બાનાખતની મુદતમાં ચુકવે નહી તથા સદર મિલકતનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી ન લે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીફટ, મોરગેજમાં મુકવા સદર મીલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો ચાર્જ કે બોજો કરવા હકકદાર નથી તથા સદર મીલકત અંગે નકકી થયેલ પુરેપુરી રકમ ચુકવાઈ ગયા બાદ લખાવી લેનારા સદર મીલકત ઉપર કોઈપણ જાતની લોન લેવા ઈચ્છે કે મોરગેજ કરવા ઈચ્છે તો લખી આપનાર ની લેખીત પરવાનગી સીવાય કયાંય મોરગેજમાં કે ચાર્જમાં આપી શકશે નહિ.

(૩૦) વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૩૧) સદર મિલકતનો અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ બાનાખત અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલાં લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ બાનાખત કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા માટે હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઈપણ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળા એ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૨) આથી તમો લખાવી લેનારે સદર "દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામથી ઓળખાતી યોજના અન્ય તમામ યુનિટના સભ્યો યાને માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે

નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમોએ તમોને સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૩૩) સદર યુનિટવાળી મિલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ્સ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહું યોજનાના અન્ય યુનીટો અમો લખી આપનાર અમારી મરજી થાહે તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ બાનાખતમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિમતો પ્રમાણે અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.

(૩૪) સદરહુ જમીન અંગે લખી આપનારા નંબર : ૨ થી ૪ ના એ અમો લખી આપનારા નંબર : ૧ નાને તારીખ : ૦૨-૦૫-૨૦૧૬ રોજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે. સબરજીસ્ટાર શ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૫૧૫ થી નોંધાવીને લખી આપનારા નંબર : ૨ થી ૪ ની સહીઓની કબુલાત આપવાની સત્તા અને અધીકાર આપેલ છે. જેના આધારે અમો લખી આપનારા નંબર : ૧ નાએ આજરોજ આ બાનાખત કરાર લખી આપનારા નંબર : ૨ થી ૪ ના વતી કબુલાત આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ- ૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકો વટવા મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૦૪૭+૧૦૫૪ થી ૧૧૧૧/૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૨-૦૬ જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર: ૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ ની ૪૯૨૪ ચોરસમીટર બિનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર આવેલ"દેવદર્શન રેસીડેન્સી" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજના પૈકી બ્લોક નંબર ..... માં આવેલ ફલેટ નંબર ...... ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સપૂંર્ણ જમીનમાં વસડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકતનો બાનાખત કરાર.

મજકુર ફલેટ યાને યુનિટ નં. .... ની મિલકતના ખુંટચારની વિગત.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપર મુજબનો બાનાખત કરાર આપણે બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશિયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બિનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે એક તરફવાળાઓને તથા એક તરફવાળાઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તમો બીજી તરફવાળા વંશ, વાલી, વારસો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુંલ, મજુંર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તારીખ: ....માહે ....સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.
અત્રે..ગતુ.અત્રે ....શાખ

<u>અમો/લખી આપનાર/એક તરફવાળા /બાનાખત કરી આપનાર :-</u>

....

(૧) પ્રફુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ (સાક્ષી નં.૧)

....

(૨) ભાઈલાલભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ

....

(૩) જગદીશભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ

....

(૪) સુરેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ

<u>ત્રીજી તરફવાળા / કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર :-</u>

સત્તાધાર ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટી કર્તા અધીકૃત
ભાગીદાર

....

પ્રફુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ

<u>તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા/બાનાખત કરાવી લેનાર :-</u>

....

(..) (સાક્ષી નં.૨)