બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૯ (બોપલ) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - થલતેજ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૩૧ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૮૩૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭ (થલતેજ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૯૭૯ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર **"શરણ્ય બેલેવ્યુ"** ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

<u>અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા</u> :–

⇨ શરણ્ય બિલ્ડકોન **PAN : ACRFS 3140 G**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :- શરણ્ય બેલેવ્યુ, ક્રિષ્ના બંગલોઝની બાજુમાં, હરીહરાશ્રય બંગ્લોઝની સામે, બાગબાન પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં, થલતેજ, અમદાવાદના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- જીજ્ઞેશભાઇ ફુલચંદભાઇ પટેલ

(મોબાઈલ નંબર : ....)

(મેઈલ આઈ.ડી. નંબર : ....)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>તમો / વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા</u> :–

⇨ .... **PAN : ....**

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ અંગેનો લેખ અમો એકતરફવાળા પ્રયોજક અને તમો બીજીતરફવાળા સભ્ય વચ્ચે નીચેની વિગતો એન શરતો મુજબ કરવામાં આવે છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૯ (બોપલ)

ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - થલતેજ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૩૧ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૮૩૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭ (થલતેજ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૯૭૯ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર **" શરણ્ય બેલેવ્યુ "** ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ .... માળનો ફલેટ નંબર : .... (મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ ફલેટ નંબર : ....) વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૪૩૧ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૮૩૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭ (થલતેજ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪/૧ ની ચો.મીટર : ૨૯૭૯ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીનને બે સબ-પ્લોટોમાં વિભાજન કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ : ૦૪-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ૦૩૩૨૨ / ૦૭૦૨૧૫ / એ૩૬૮૦ / એમ૧ થી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૬૮૧ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરેલ અને તે અનુસાર સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ ની જમીન અમીતભાઇ જયદેવભાઇ બારોટ, વિદ્યાબેન જયદેવભાઇ બારોટ, નીનાબેન અમીતભાઇ બારોટ, ચંદ્રિકાબેન જયદેવભાઇ બારોટ, વિનોદાબેન જયદેવભાઇ બારોટ, નીતાબેન જયદેવભાઇ બારોટ તથા હર્ષિદાબેન જયદેવભાઇ બારોટની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદાર પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૯ (બોપલ) ના મે.સબ - રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૭-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૯૪૩ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૭૫૮, તારીખ : ૦૧-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર : ૪૩૧ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૮૩૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭ (થલતેજ) માં સમાવેશ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૯૭૯ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૨૪-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નંબર : સીબી / જમીન - ૨ / એન.એ. / એસ. આર. ૧૨૪૨ / ૧૪ થી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની મંજુરી આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૭૫૨, તારીખ : ૨૫-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં તેઓ સાહેબે તેમના તારીખ : ૧૫-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજના રજાચીઠ્ઠી નંબર : 04043 / 160515 / A4359 / R0 / M1, કેસ નંબર : BHNTS / NWZ / 160515 / A4359 / R0 / M1 થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઇ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મીલકતમાં કોઇપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી .... એ તારીખ : .... ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

તે બાંધકામવાળી મીલકત " શરણ્ય બેલેવ્યુ " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા શરણ્ય બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " શરણ્ય બેલેવ્યુ " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮ / એ તથા ૮ / બી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : .... માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ તમો એલોટી સભ્યને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા.................. અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે તે પૈકી બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

હપ્તો	રકમ	તારીખ	ટકાવારી
પહેલો			
બીજો			
ત્રીજો			

(૧૦) સદર મીલકતની ઉપરોકત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજક રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ - મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્ય આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો એલોટી સભ્યએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

(૧૧) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી આશરે .... ની સાલમાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ

આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફળવાળા સભ્યને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યને આશરે .... ની સાલમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોકત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર ૧ (એક) ટકા લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૪) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આજ રોજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજક તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

(૧૫) અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકો અને તમો બીજીતરફવાળા સભ્ય બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૧૬) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ “ શરણ્ય બેલેવ્યુ ” નામની

સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજક અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સભ્ય સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકો દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઇને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજક અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય વચ્ચે કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૮) સદર ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતની બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપની અથવા માલ - સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇ બાબતે કે ડેવલપમેન્ટ સંબંધે કે બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકના અન્ય બંધનો - ફરજો અંગેની ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય દ્વારા કબજો સોપ્યાની તારીખથી વર્ષ - ૫ ના સમયગાળાની અંદર અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકોની ફરજ બનશે કે ૩૦ દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રકચર કે તેના મુળભુત ફીટીંગ્સમાં કોઇપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ કે ફીટીંગ્સમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ગણી શકાશે નહિ અને તેવા સંજોગોમાં તેવી કોઇ ગેરંટી કે બાંહેધરી અમલી ગણાશે નહિ.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૯ (બોપલ)

ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - થલતેજ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૩૧ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૮૩૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭ (થલતેજ) માં સમાવેશ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૯૭૯ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર " **શરણ્ય બેલેવ્યુ** " ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ .... માળનો ફલેટ નંબર : .... (મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ ફલેટ નંબર : ....) વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

શરણ્ય બેલેવ્યુના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪/૨ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ પૈકીનો ભાગ
પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૮
ઉત્તરે :- ૧૮.૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ તથા સબ-પ્લોટ નંબર : ૧
દક્ષીણે :- ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૧૪ ની હદ

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનિકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારોના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ : -૦૮-૨૦૧૭ ના દિને.

(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ શરણ્ય બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
જીજ્ઞેશભાઈ ફુલચંદભાઈ પટેલ ____________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ____________________

૨ ____________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ શરણ્ય બિલ્ડકોન - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- જીજ્ઞેશભાઈ ફુલચંદભાઈ પટેલ

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)

આજ તા.   માહે   સને-૨૦૧૭

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૯ (બોપલ) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - થલતેજ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૩૧ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૩૮૩૧ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭ (થલતેજ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૪ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૯૭૯ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૨૨૯૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર " **શરણ્ય બેલેવ્યુ** " ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ મિલકત.

બાનાખતનો કરાર

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, First Floor, Jay Jalaram Society,
Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char
Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.
Phone (O) 27645894
(M) 98259 40880.
(M) 97273 44333
(M) 97272 44333