

બાનાખતનો કરાર (કબજા સિવાયનો)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ધોળાકુવા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકી, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. ૫.૦૬ પૈસાવાળી ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૩૦ સમયોરસમીટર જમીનને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : ૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર) માં આવરી લઈ કાળવવામાં આવેલ કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ અને ૧૪૧/૨ પૈકી કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૦ સમયોરસમીટરની વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ દુકાન અને ઓફિસવાળી ઇમારત જે **“Pramukh Arcade-2”** એ નામથી

(2)

ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ દુકાનો ને ઓફિસોની યોજના પૈકી બ્લોક નંબર _____ ના _____ ક્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર : _____ ની આશરે _____ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત તથા સદર દુકાન/ઓફિસની વરાડે પડતી વળ વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર _____ ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી ન થઈ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકતનો વેચાણ કરવા અંગેનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા : _____
લખી આપનારા : **PAN No.:** _____
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ સર્વે નંબર : _____
_____ મુકામે આવેલી છે.

(જિમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં પ્રમોટર, એક તરફવાળા, લખી આપનારા, અમો, અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાળા : _____
લખાવી લેનારા : **PAN No.:** _____
ઉ.વ.આ. વર્ષ, ધર્મ-હિન્દુ, ધંધો- _____
રહેવાસી : _____

(જિમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એલોટી, બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનારા, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ધોળાકુવા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકી, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. પ. ૦૬ પૈસાવાળી ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૩૦ સમચોરસમીટર જમીનને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : ૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર) માં આવરી લઈ કાળવવામાં આવેલ કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ અને ૧૪૧/૨ પૈકી કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૦ સમચોરસમીટરની વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ દુકાન અને ઓફિસવાળી ઇમારત જે “Pramukh Arcade-2” એ નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનાવાળી સમગ્ર મિલકત અમો એક તરફવાળા/લખી આપનાર/પ્રમોટર્સ/પેઢીની સંયુક્ત માલિકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત આવેલી છે. સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનો અને ઓફિસો બાંધીને તેનું વેચાણ કરવાનો અમો એક તરફવાળા/ પ્રમોટર્સને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સ સદરહુ પરિયોજનાની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે. એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સ સદરહુ પરિયોજનાની જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનો અને ઓફિસો બાંધવાનું વિચાર્યું છે/દરખાસ્ત કરી છે.

(૨)... મજકુર સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકી, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. પ. ૦૬ પૈસાવાળી ૧૧૨૩૦ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સુચિત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : ૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર) માં સમાવેશ થતાં કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની ૩૩૧૦ ચો.મીટર અને કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૨ ની ૫૬૭૪ ચો.મીટર જમીન કાળવી આપેલ છે, તે પૈકી કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની ૩૩૧૦ ચો.મીટરની “માત્ર બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર” જમીનમાં બિનખેતીના વાણિજ્યના હેતુ માટે શરતકેર કરવાની પરવાનગી માંગતી અરજી મજકુર જમીનના અગાઉના માલિક રસુલભાઈ કાસમભાઈ મનસુરી વિગેરેએ તા.: ૦૭.૦૫.૨૦૧૩ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરેલ, જે અંગે કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ મજકુર જમીનમાં પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લેવાનો હુકમ કરેલ અને હુકમ મુજબની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવતા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર : સીબી/પાણોત/વશી ૫૮૯૨થી ૫૮૯૯/૨૦૧૪ થી તા.: ૩૦.૦૮.૨૦૧૪ ના રોજ હુકમ કરી મજકુર જમીનને વાણિજ્યના બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ટ્રાન્સફર કરવા માટેનો હુકમ કરેલ છે. મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૩ થી તા.: ૦૫.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.: ૦૧.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩)... મજકુર સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકીની, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. પ.૦૬ પૈસાવાળી ૧૧૨૩૦ ચો.મીટર જમીનને કાળવવામાં આવેલ કાંઈનલ પ્લોટ પૈકી કાંઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ૩૩૧૦ ચો.મીટર જુની શરતની જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી માંગતી અરજી મજકુર જમીનના અગાઉના માલિક રસુલભાઈ કાસમભાઈ મનસુરી વિગેરેએ તા.: ૧૬.૦૭.૨૦૧૫ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરતાં કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર : સીબી/જમીન/બિ.ખે./એસ.આર.૨૯/૧૪/વશી ૨૧૩૫૯ થી ૨૧૩૭૨/૨૦૧૫ થી તા.: ૨૧.૦૮.૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી મજકુર જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૦ થી તા.: ૦૧.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪)... મજકુર સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકીની, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. પ.૦૬ પૈસાવાળી ૧૧૨૩૦ ચો.મીટર જમીનને કાળવવામાં આવેલ કાંઈનલ પ્લોટ પૈકી કાંઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ૩૩૧૦ ચો.મીટર વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલિક રસુલભાઈ કાસમભાઈ મનસુરી વિગેરે પાસેથી અમો લખી આપનાર/પમોટર્સએ તા.: ૨૮.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૯૪૩ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર વેચાણની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૨૬ થી તા.: ૨૪.૧૧.૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરી, તેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.: ૧૮.૦૧.૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૫)... સદર કાંઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ૩૩૧૦ ચો.મીટર વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ના વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી માલિક થયેલ. સદર કાંઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ૩૩૧૦ ચો.મીટર વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના જુનીયર નગર નિયોજકશ્રીએ તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : PRM/ધોળાકુવા/૭૬/૦૮/૨૦૧૫/૦૧/૨૦૧૬ તા.: ૦૧.૦૧.૨૦૧૬ ના રોજથી મંજૂર કરેલ છે. જે જમીનમાં વેચાણ આપનારે "Pramukh Arcade-2" ના નામથી સ્કિમ મુકેલ છે.

(5)

(૬)... ત્યારબાદ અમો એક તરફવાળા/ભાગીદારી પેઢી/પ્રમોટર્સ સદરહુ જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ **"Pramukh Arcade-2"** એ નામથી વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનો અને ઓફિસોના **"એ"** અને **"બી"** એમ કુલ બે અલગ અલગ બ્લોકનું બાંધકામ અમારા કોન્ટ્રાક્ટર મારફતે હાલના, પ્રવર્તમાન કાયદા અને રુલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન પ્રમાણે કરેલ/કરાવેલ છે.

(૬)... ત્યારબાદ તમો બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટીએ મોજે ધોળાકુવા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકી, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. ૫.૦૬ પૈસાવાળી ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૩૦ સમચોરસમીટર જમીનને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : ૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર) માં આવરી લઈ જાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ અને ૧૪૧/૨ પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૦ સમચોરસમીટરની વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ દુકાન અને ઓફિસવાળી ઇમારત જે **"Pramukh Arcade-2"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ દુકાનો અને ઓફિસોની યોજના પૈકી બ્લોક નંબર _____ ના _____ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર : _____ ની આશરે _____ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત તથા સદર દુકાન/ઓફિસની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર _____ ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી ન થઈ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી મજકુર બાનાખતના કરારમાં **"મજકુર કે સદર યુનિટ"** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ/ પેઢી પાસેથી અગાઉ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી એપ્લીકેશન ફોર્મમાં તમો લખાવી લેનારાએ જરૂરી સહિમત્તા સાથે અરજી કરી બુકીંગ કરાવેલ છે. સદર બુકીંગની શરતો તમો લખાવી લેનારાએ કબુલ રાખેલ છે.

(૮)... એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી **"Pramukh Arcade-2"** એ નામથી ઓળખાતા મકાન પૈકી બ્લોક નંબર _____ ના _____ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર : _____ ની આશરે _____ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત રુ. _____ તથા બાલ્કની/વરંડો રુ. _____ તથા વોશ એરીયા રુ. _____ તથા પાર્કિંગ એરીયા રુ. _____ પુરાની કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થાય છે અને પ્રમોટર તે મુજબની

દુકાન/ઓફિસ, તે મુજબની કિંમતે એલોટીને વેચવા સંમત થાય છે. ઉક્ત કિંમતમાં મજિયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમતનો સમાવેશ થાય છે, જે રકમ તમો લખાવી લેનારા/એલોટીએ અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર્સને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે તે બાના તથા અવેજની રકમ અમો લખી આપનારાએ લઈ તમો લખાવી લેનારાને નીચેની શરતોને આધિન આ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપી બાનાની રકમ મળ્યાની પહોંચ કબુલ કરીએ છીએ, જ્યારે બાકી વેચાણ અવેજની રકમ એક તરફવાળા/એલોટીએ નીચે જણાવ્યા મુજબ બાંધકામના સ્ટેજ પ્રમાણે એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સને સમયસર વિનાવિલંબે ચુકવી આપવાની રહેશે, જેને બીજી તરફવાળા/એલોટી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

બાના તથા અવેજની વિગતો

- ૧.. કુલ રકમના ૧૦ % સુધીની રકમ બુકીંગ વખતે ચુકવેલ છે તે તથા
- ૨.. કુલ રકમના ૩૦ % સુધીની રકમ આજરોજ બાનાખત વખતે ચુકવેલ છે તે તથા
- ૩.. કુલ રકમના ૪૫ % સુધીની રકમ પ્લીનથ લેવલ આવેથી ચુકવવાના રહેશે તે તથા
- ૪.. કુલ રકમના ૭૦ % સુધીની રકમ સ્લેબ લેવલ કામ આવેથી ચુકવવાના રહેશે તે તથા
- ૫.. કુલ રકમના ૭૫ % સુધીની રકમ અંદરની દિવાલોનું કામ થયા પછી ચુકવવાના રહેશે તે તથા
- ૬.. કુલ રકમના ૮૫ % સુધીની રકમ બહારનું પ્લાસ્ટર થયા પછી ચુકવવાના રહેશે તે તથા
- ૭.. કુલ રકમના ૯૫ % સુધીની રકમ લીફ્ટ વગેરે લગાવ્યા પછી ચુકવવાના રહેશે તે તથા
- ૮.. કુલ રકમના ૧૦૦ % સુધીની રકમ સદર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા પછી અથવા બી.યુ.પરમીશન આવેથી ચુકવવાના રહેશે તે.

રૂા.

/- અંકે રૂપિયા

પુરા.

(૯)... સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝમાં લીફ્ટ, પેસેજ, પાર્કિંગ, સીડી, ટોઇલેટ તેમજ કોમન જગ્યામાં કરેલ બાંધકામ/વ્યવસ્થાનો સમાવેશ થાય છે. જે કોમન

એમેનીટીઝમાં તમો બીજી તરફવાળાનો સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટ હોલરોની સાથે વરાડે પડતો વણ વહેંચાયેલો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેલો ગણાશે.

(૧૦)... વધુમાં સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં જો વધારાની એક.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તેનો ઉપયોગ એક તરફવાળા/પ્રમોટર્સ સદર યોજનામાં કરી શકશે અથવા તેવી એક.એસ.આઈ. નો અન્ય જગ્યાએ ઉપયોગ કરી શકશે, જે અંગે બીજી તરફવાળા/એલોટીની કોઈપણ પ્રકારની મંજૂરી/પરવાનગી લેવાની જરૂર રહેશે નહિ.

(૧૧)... વધુમાં સદર કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૦ ચો.મીટરની બિનખેતીની જમીન (પરિયોજનાની જમીન) માં બીજી તરફવાળાનો વરાડે પડતો વણ વહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો વધારાની એક.એસ.આઈ. માં ફેરફાર થાય અને તેના આધારે સદર યોજનાના બિલ્ડર/ડેવલોપર દ્વારા સદર બિલ્ડીંગના ઉપરના ભાગે વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવે અને તેના કારણે બીજી તરફવાળાને મજકુર જમીનના મળવાપાત્ર વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્ક, હિત, હિસ્સામાં ફેરફાર થશે. જેને વેચાણ લેનારા બીજી તરફવાળા આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(૧૨)... વધુમાં સદર બાનાખતની શરતો અને વિગતો **RERA AUTHORITY** ની ભલામણ મુજબ સુધારાને પાત્ર રહેશે.

બાનાખતના કરારની શરતો

(એ)... આ બાનાખતના કરારની મુદત ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણેનું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યાં સુધીની નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મુદતમાં અમો લખી આપનારાએ સદરહુ યુનીટની નક્કી કરેલ બાકીની રકમ તમો લખાવી લેનારાએ ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે ચુકતે હિસાબે આપવાની રહેશે. મજકુર શરત એ આ બાનાખતની મુખ્ય શરત ગણાશે. જેનું તમો લખાવી લેનારાએ ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(બી)... મજકુર બાનાખતના કરારથી મજકુર યુનિટનો કબજો તમોને સોંપેલો ગણવાનો નથી. પરંતુ મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સોંપવાનો રહેશે.

(સી)... તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને મજકુર બાનાખતની મુદત પુરી થતા અગાઉ આ બાનાખતમાં જણાવેલી વેચાણ અવેજની તમામ રકમ ચુકવી આપો ત્યારબાદ જ અમારે તમોને મજકુર યુનિટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારાના નામે અથવા તમે કહો તેના નામે અમો લખી આપનારાએ તમારા ખર્ચે પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી સોંપવાનો રહેશે.

(ડી)... મજકુર મિલકત અંગેના અમો એક તરફવાળાના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહિત છે તે મતલબના દરેક ડોક્યુમેન્ટની એક નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

(ઇ)... મજકુર યુનીટના કાળે પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા અમોએ ભરેલા છે. પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદર યુનીટના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, ઇલેક્ટ્રીક બિલ તથા કાળે પડતો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાની રહેશે.

(એફ)... મજકુર બાનાખતવાળા યુનીટનો પાકો દસ્તાવેજ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, સરકારી રેકર્ડમાં તથા રાંધેજા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણની કેરફાર નોંધ પડાવવા અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ દુકાન/ઓફિસના વેચાણ ઉપર ભારત સરકારના નિયમોનુસાર ભરવાની થતી ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાની રહેશે.

(જી)... અમો લખી આપનારા આથી તમોને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી જણાવીએ છીએ કે મજકુર યુનીટ અમોએ આજ પહેલા બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. વધુમાં મજકુર યુનીટમાં કોઇનો હક્ક, દર-દાવો, અલાખો કે હિત સંબંધ પોષાતો નથી. તેમજ મજકુર યુનીટ પરત્વે કોઇપણ કોર્ટ-કચેરીમાં કે સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીમાં કોઇ જ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. આમ મજકુર યુનીટ સંપૂર્ણ બોજારહિત અને ના કરજી છે. અને અમો વેચાણ આપનારા મજકુર યુનીટનું વેચાણ કરવા સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને હક્કદાર છીએ.

(એચ)... મજકુર કાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૦ ચો.મીટર જમીન (પરિયોજનાની જમીન) માંથી રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની જે જમીન આવેલી છે તે જમીનમાં તમો બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટીનો જવા આવવાનો તથા વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો હક્ક રહેશે.

(આઇ)... સદરહુ “Pramukh Arcade-2” એ નામની યોજનાની તમામ સહિયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઇન્ટેનન્સ માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો લખાવી લેનારા અને સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીમાં ફરજિયાતપણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા

વખતોવખતના ઠરાવો તથા જે કાંઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે/કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના તમામ કાયદા અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા આ બાનાખતના કરારમાં સહિ મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(જે)... તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ **“Pramukh Arcade-2”** એ નામની યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ એક તરફવાળાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની પરવાનગી, સદર જમીનના રાઈટસ, ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો તથા આનુસંગિક કાગળો વિગેરે તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી નિષ્ણાંત વ્યક્તિ/સંસ્થા મારફતે તપાસાવડાવી સદર દુકાન/ઓફિસનું બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામના માલસામાન, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવનાર દુકાન/ઓફિસના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં આપવામાં આવનારી તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(કે)... અમો લખી આપનારા મજકુર બાનાખતની તમામ શરતોનું પાલન કરી મજકુર યુનીટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર અને ખુશી હોઈએ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં ઢીલ યા કસુર કરો યા વાંકુ બોલો તો અગર સદર બાનાખતની શરતોનું પાલન ન કરો તો બાનાખતની મુદત વિતે ઉપર જણાવેલ બાનાની રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવાની રહેશે અને ત્યારથી જ સદર બાનાખત આપો આપ રદબાતલ થયેલું ગણાશે. જેને આથી તમો લખાવી લેનારા સ્પષ્ટપણે કબુલ કરો છો.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ધોળાકુવા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૫૯ પૈકી, ખાતા નંબર : ૨૭, આકાર રુ. ૫.૦૬ પૈસાવાળી ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૩૦ સમયોરસમીટર જમીનને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : ૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર) માં આવરી લઈ કાળવવામાં આવેલ કાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ અને ૧૪૧/૨ પૈકી કાઈનલ

પ્લોટ નંબર : ૧૪૧/૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૦ સમચોરસમીટરની વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન (પરિયોજનાની જમીન) ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ દુકાન અને ઓફિસવાળી ઇમારત જે “Pramukh Arcade-2” એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ દુકાનો અને ઓફિસોની યોજના પૈકી બ્લોક નંબર _____ ના _____ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર : _____ ની આશરે _____ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી મિલકત તથા સદર દુકાન/ઓફિસની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર _____ ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી ન થઈ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત.

:: યુનીટ નંબર : _____ વાળી મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત ::

પુર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર્સ/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહુ “Pramukh Arcade-2” એ નામની યોજનાની અલગ અલગ દુકાન અને ઓફિસ વાળી મિલકતોના બાનાખત અને વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રુબરુ હાજર રહી પેઢી વતી નોંધણી કરાવવા માટેની સત્તા આપતો એક ઠરાવ કરી, અમારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર _____ ને સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે, અને તેવી સત્તા અને અધિકારની રુઠ્ઠાએ તેમણે આ બાનાખતના કરારમાં પેઢી વતી તેમના સહિ મત્તા કરી આપેલ છે. મજકુર ઠરાવનો અમલ હાલમાં જારી છે અને સદર ઠરાવ કોઈપણ પ્રકારે રદ કરવામાં આવેલ નથી. તે અમો આજરોજ જાહેર કરીએ છીએ.

ઉપર મુજબના યુનીટવાળી મિલકતનો આ વેચાણ બાનાખતનો કરાર આપણે બંન્ને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરી, કરાવી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશિયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ બિના રાજીખુશીથી બિનકેફી મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે. જે આપણ બંન્ને તરફવાળાઓને તથા આપણા બંન્ને તરફવાળાના વંશ, વાલી,

(11)

વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ,
મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને ભવિષ્યમાં રહેશે તે સહિ.

આજરોજ તારીખ : માહે સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ :-

.....

.....

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટી :-

.....

.....

(12)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ :-

ફોટો

ડાબા હાથના
અંગુઠાનું નિશાન

.....

.....

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટી :-

.....

.....