--:: બાનાખત ::--

(GUJARAT RERA REG. NO.)

જીલ્લો- બનાસકાંઠા, પેટા-જીલ્લો- પાલનપુર, તાલુકા- પાલનપુરના કસ્બે પાલનપુરની સીમમાં આવેલ સ્થાવર મિલ્કત એટલે રહેઠાણના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનું બાનાખત.

આજરોજ વિક્રમ સવંત- .... ના .... ને .... વાર તારીખ : .... થી માહે .... સને- .... ના અંગ્રેજી દિને....

<u>આ બાનાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :-</u>

શ્રી/શ્રીમતી .... પાન નંબર- ....

ઉ.આ.વ. ...., જાતના : ...., ધંધો- ....

રહેવાસી : ....

(જેઓને હવે પછીથી આ લેખમાં "તમો પહેલા પક્ષના" અથવા "ખરીદનાર" અથવા "લખાવી લેનાર" અથવા "એલોટી" તરીકે સબોંધવામાં આવેલ છે.)

<u>જોગ લી.</u>

<u>આ બાનાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને હમો</u>

<u>બીજા પક્ષના :-</u>

(૧) મુમન મરીયમબાઈ અમીનભાઈ, ઉ.વ. ૬૯ આશરે,
(મરીયમબાઈ અમીનભાઈ માછલીયા),
ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- ખેતી, રહે. ઠે. અલીગંજપુરા, જામપુરા,
જી.આઈ.ડી.સી. રોડ, પાલનપુર, તા. પાલનપુર, જી.બનાસકાંઠા.
આધારકાર્ડ નં. ૯૬૬૧ ૩૪૩૮ ૪૭૯૪.
પાનકાર્ડ નંબર- **ડીઆઈસીપીએમ૦૧૦૯કે.**

(પેજ...૨..)

Scanned by CamScanner

(૨) મુમન જેતુનબેન હબીબભાઈ, ઉ.વ. ૬૬ આશરે,
(જેતુનબેન હબીબભાઈ માછલીયા)
ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- ખેતી, રહે. ઠે. ૬/મહેર સોસાયટી, જામપુરા સ્કુલ પાછળ,
પાલનપુર, તા. પાલનપુર, જી.બનાસકાંઠા.
આધારકાર્ડ નં. ૯૯૦૮ ૪૬૭૦ ૮૦૨૧.
પાનકાર્ડ નંબર- **એજેજીપીએમ૨૫૮૧ડી.**

(૩) મુમન રહીમાબાઈ યાકુબભાઈ, ઉ.વ. ૫૬ આશરે,
(રહીમાબેન યાકુબભાઈ સુણસરા)
ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- ખેતી, રહે. ઠે. અલીગંજપુરા, જામપુરા,
જી.આઈ.ડી.સી. રોડ, પાલનપુર, તા. પાલનપુર, જી.બનાસકાંઠા.
આધારકાર્ડ નં. ૪૫૩૪ ૮૬૨૫ ૫૦૯૩.
પાનકાર્ડ નંબર- **એચબીએસપીએસ૩૪૯૦જી.**

(જેઓને હવે પછીથી આ લેખમાં "હમો બીજા પક્ષના" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "લખી આપનાર" અથવા "પ્રમોટર" તરીકે સબોંધવામાં આવેલ છે.)

જત આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

ભારત દેશના ગુજરાત રાજયના બનાસકાંઠા જીલ્લાના, પાલનપુર તાલુકાના મોજે કસ્બે પાલનપુરની સીમમાં આવેલ બીનખેતી રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૬૮૯/૩ પૈકી ૨/પૈકી ૧ પૈકી, પ્લોટ નંબર- ...., ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... બરાબર .... ચો.ફુટ આશરે રહેઠાણના હેતુ માટે આયોજીત "સ્વાગત પરિસર" ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાંડવામાં આવેલ પ્લોટવાળી જમીન (જેનો હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭ અને ૧૨ મુજબ સર્વે/બ્લોક નંબર- .... છે) કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. થાય છે તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના, ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હક્ક-અધિકાર સહીતની પ્લોટ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલી છે. (કે જેને હવે પછી આ સાટાખતમાં સરળતા ખાતર સદરહું મિલકત તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) આમ હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજા

Scanned by CamScanner

ભોગવટા હેઠળની સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષના વેચાણથી રાખવા માંગતા હોય, અને હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકત વેચાણથી આપવા માંગતા હોય, તમો પહેલા પક્ષના અને હમો બીજા પક્ષના વચ્ચે નીચેની શરતોએ સદરહું મિલકતના વેચાણનો સોદો નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને જેનો આજરોજ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ લેખીત સાટાખત કરવામાં આવેલ છે.

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નામની, માલીકી, કબજા ભોગવટા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ છે, હમો બીજા પક્ષનાને સદરહું મિલકત અંગે વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

(૨) સદરહું જમીન મે. પાલનપુરના કલેકટર સાહેબ, બનાસકાંઠા તેમના હુકમ નં. એ.જમીન.એન.એ.એસ.આર./૮૭/૧૫-૧૬.વશી-૪૩૩૮૨, તા. ૨૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ સદરહું જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

(૩) મોજે : કસ્બે પાલનપુર, તા. પાલનપુર, જી. બનાસકાંઠા ના પ્લોટ નંબર- .... થી નોંધાયેલ બીનંખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭ અને ૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. પૈકી .... જમીનમાં મહે. મુખ્ય અધિકારી સાહેબ, પાલનપુર નગરપાલિકાની ટાઉન પ્લાનીંગ કમીટીના હુકમ નંબર- ૧, તા. ૨૪/૧૧/-૨૦૧૬ થી બાંધકામની જનરલ મંજુરી મેળવેલ છે.

(૪) સદરહું પ્રોજેકટ "સ્વાગત પરિસર" માં આવેલ નીચે શીડયુલમાં બતાવવામાં આવેલ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન મિલકત કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭ અને ૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લેઅઆઉટ તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ

Scanned by CamScanner

તથા બિનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ(નિયમનોઅને વિકાસ) અધિનિયમ– ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધિત દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષના તેનાથી સંતુષ્ટ છો. સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તેનું નિરીક્ષણ કર્યા બાદ તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં નિયત કરવામાં આવનાર શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના કનેથી સદરહું મિલ્કત ખરીદવા સંમત થયા છો.

(૬) તમો પહેલા પક્ષનાએ " સ્વાગત પરિસર" માં આવેલ પ્લોટ નંબર.........વાળી ખુલ્લી જમીન મિલકત કે જેનુસુમારે ક્ષેત્રફળ................ચો.વાર યાને ....ચો.મી. છે. તેપ્લોટ મિલકત તથા તેના ક્ષેત્રફળને ધ્યાનમાં રાખીને સદરહું યોજનાના રોડ, રસ્તા તેમજ સી.ઓ.પી.ની વણ વહેંચાયેલ અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનના રાસુકા વપરાશના ભાગે પડતા............ચો.મી. છે. તે પ્લોટવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે, જેની એકંદરે કુલ કિમત રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે, જે પેટે તમો વેચાણ રાખનારે કુલ રકમ પૈકી ૩૦ ટકા રકમ ચેકથી ચુકવી દીધેલ છે. અને તે પેટે તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતે હમો બીજા પક્ષનાને આંશિક અવેજની ચુકવણી કરેલ છે.

અ.નં.	તારીખ	રોકડા/ચેક	ટકાવારી	રકમ રૂા.
૧		ચેક	૩૦ ટકા	
૨.	૧ માસ પછી		૩૦ ટકા	
૩	૧ માસ પછીચૂકતે		૪૦ ટકા	
			કુલ રકમ રૂા.	

વેચાણ કરેલ પ્લોટની કિમતની રકમ રહીમાબેન યાકુબભાઈ સુણસરાના ખાતામાં આવશે ત્યાર પછી ત્રણે બહેનોનો હિસ્સો સરખો હોવાથી રહીમાબેન તે પૈસા તેમની બંન્ને બહેનોને સરખા ભાગે આપશે.

આમ, ઉપર મુજબની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળેલ છે. જેનીહમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આ સાટાખતની મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. સહી સદરહું મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતી વખતે સુપ્રત કરવાનો છે. સહી.

(૭) સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આ બાનાખત કર્યાના દિનથી તારીખ/માસ : .... સુધીમાં નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે, અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ સદરહું મિલકતની કિંમત વર્તમાન સમયની સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબ નક્કી કરેલ છે. સરકારી નિયમો કે અન્ય આકસ્મિક કારણોસર ભાવ વધારો થાય તો તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાને જાણ કરીને ભાવ વધારો કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને અબાધિત હકક રહેશે.સહી.

(૮) આ બાનાખતની ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણેની મુદ્દતમાં તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપો ત્યારે તમો પહેલા પક્ષનાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાનો રહેશે. સદરહું મિલકતની નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા મુજબથી તમો પહેલા પક્ષના હસાની ચુકવણી બાબતે કસુર કરો કે વિલંબ કરો તો તે વિલંબીત સમયનું વાર્ષિક ૧૨ ટકા લેખે વ્યાજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનું રહેશે, તેમજ હમો બીજા પક્ષના જો યોગ્ય કારણ વિના મિલકતનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરશું તો વિલંબીત સમયનું વાર્ષિક ૧૨ ટકા વ્યાજ હમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાનુ રહેશે.સહી. સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજના તથા અન્ય સર્વિસ ચાર્જીસની રકમ નક્કી થયા પ્રમાણે સમયસર ચુક્તે મળ્યા બાદ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. તમો પહેલા પક્ષના ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની હસાની રકમ ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો હમો બીજા પક્ષના આ સાટાખત રદ કરવાને હકકદાર બનીશું, આ સાટાખત રદ કરતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણા માટે પંદર દિવસની મુદ્દતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો પહેલા પક્ષના ક્ષતી સુધારી લેશો નહી, તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલાં નાણા, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને વિના વ્યાજે પરત કરીને હમો બીજા પક્ષના આ સાટાખત રદ કરીશું. સહી.

(૯) સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ, તમો પહેલા પક્ષના કનેથી હમો બીજા પક્ષનાને મળ્યા બાદ સોસાયટીની કોમન એમીનીટીઝ વિગેરેનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સરદહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. સદર વેચાણ

Scanned by CamScanner

દસ્તાવેજ તેમજ અન્ય. કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચા તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તે ઉપરાંત સદરહું મિલકત અંગે કેન્દ્ર સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વીસ ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી., એડીશનલ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે તમામ જે તે સમયે અમલમાં હોય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનો રહેશે.સહી.

(૧૦) સદરહું મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ, (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મ, કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે) ગ્રામ પંચાયતના વેરાની રકમ તથા સુડાના ભરણાના નાણાની રકમ, વિશેષધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેઈન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જીસ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેનો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના કહીએ તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી, સદરહું સોસાયટીમાં વેચાણ દસ્તાવેજો થઈ ગયા બાદ સોસાયટીમાં સોંપાઈ ત્યાં સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહીશું સહી.

(૧૧) સદરહું મિલકતનો કબજો ઉપર જણાવેલ શરત ને આધિન તમો પહેલા પક્ષનાને તારીખ : .... ના રોજ કે તે પહેલા સુપરત કરવાના રહેશે, કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદી હુકમો આદેશો કે નીતિ નિયમના ફેરફાર ઈત્યાદી કારણોસર વેચાણ દસ્તાવેજો રજીસ્ટર્ડ કરવાની કામગીરી સમયસર પૂર્ણ થયેલ ન હોય તે સિવાય મજકુર મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે.સહી.

(૧૨) સદરહું મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી, તમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પલાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું અને તે મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને જો મંજુર પ્લાન સિવાય બાંધકામ કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.સહી.

Scanned by CamScanner

(૧૩) સદરહું મિલકત નબોજી, નકરજી, નજોખમી અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે. સદરહું મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી. સદરહું મિલકત આ અગાઉ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરેલ નથી તેમજ તેવો કોઈ લખાણો હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈ વ્યકિત કે સંસ્થાની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી કે સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈના જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી અને કોઈપણ કોર્ટ પ્રકરણમાં મનાઈ હુકમ ચાલુ નથી.

(૧૪) સદરહું મિલકત સિવાય, મિલકત આગળ પાછળ, આજુબાજુ, ઉપર/નીચેનો કોઈપણ ભાગ તમોને વેચાણ આપેલ નથી તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીનમાં હમો બીજા પક્ષનાઓ પાસે વેચાણ કર્યા વિનાના બાકી રહેલા પ્લોટવાળી કુલ્લે જમીન અંગે કોઈપણ પ્રકારના હેતુ માટે પ્લોટ એકત્ર કરી, મંજુર પ્લાન તથા બિનખેતી હુકમ રિવાઈઝડ કરવા હમો બીજા પક્ષના હક્કદાર છીએ, અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલીકી ફક્ત હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને તેમાં રીવાઈઝડ મંજુરીને આધિન હમો બીજા પક્ષના બાંધકામ કરીએ - કરાવીએ કે તેનું વેચાણ વિગેરેથી તબદીલ ટ્રાન્સફર કરીએ કે ભાડે યા ઈત્યાદી રીતેથી વપરાશ, ઉપભોગ કરીએ કરાવીએ તેમાં પહેલા પક્ષનાની આ સાટાખતના લેખથી મુક્ત સંમતિ ગણાશે. સહી. જે કામો રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી સંમતિથી જરૂરી રહેશ નહી અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૫) સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૬) સદરહું "સ્વાગંત પરિસર" બાબતે એસોશીએશન યા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં હમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને સદરહું સોસાયટી કે એસોશીએશન સદરહું સોસાયટીમાંની જે કાંઈ રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે વખતોવખત જે કાંઈ નીતિ - નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સહી.

Scanned by CamScanner

(૧૭) સદરહું મિલકત "સ્વાગત પરિસર" સોસાયટીમાં આવેલ છે તે સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે, રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોના ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓના વપરાશ, ઉપભોગ, સોસાયટી / કમીટી / એસોસીએશન વખતો વખત નક્કી કરે તે નિતિ-નિયમો અને શરતોને આધીન તેમા પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો / વપરાશકારો / કબજેદારો સાથે રાસુકા કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નિતિ-નિયમો, ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.સહી.

(૧૮) સદર "સ્વાગત પરિસર" માં આવેલ રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. ડેવલોપમેન્ટ વિગેરેમાં કોઈપણ સમયે, કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો-વધારો, કમી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તો તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ મેળવીને તેમ કરવાને હમો બીજા પક્ષના હકકદાર બનીશું.સહી. તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. સહી.

(૧૯) સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પાસે બાંધકામ કરાવવા તેમજ થનાર બાંધકામમાં સુધારાઅવધારા, ફેરફાર કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી જાણ કરવાની રહેશે. સહી. જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો તે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને અબાધિત અધિકાર રહેશે. સહી.

(૨૦) સદરહું મિલકત "સ્વાગત પરિસર" માં આવેલ પ્લોટો પૈકીના એક પ્લોટ છે. જેથી સદરહું સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટોમાં ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામ બાબતે, કોમન દિવાલ, વરંડો આવતો હોય, તેવા સંજોગોમાં સદરહું મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા તેમાં ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામથી આવી કોમન દિવાલો વરંડો વિગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી.

Scanned by CamScanner

(૨૧) જો કોઈપણ કારણોસર કોઈ મુદ્દે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તો તેવા કોઈપણ સંજોગામાં આપણે પક્ષકારોએ કોર્ટનો આશરે લેવાનો નથી, તેવા સંજોગોમાં આર્કીટેકશ્રી અથવા લવાદ(મીડીયેટર) જે નક્કી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે.સહી.

(૨૨) આ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રરત કરેલ નથી.

(૨૩) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ સદરહું અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બતાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે અસંગત હોય તેટલા પુરતી 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 થયેલ ગણાશે. આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૪) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત કોઈ ટેકનીકલી કે લીગલી ફેરફાર કરવાનો થાય કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીના નિયમોમાં કોઈપણ ફેરફાર થાય અને તેના આધિન આ બાનાખતના કરારની શરતોમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો થાય તો અત્રે તરફવાળાએ કબુલ મંજુર રાખવાનો છે.

(૨૫) આ કરારની કોઈપણ શરત અંગે કોઈપણ પક્ષકારને તકરાર યા મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિવારણ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા નિયુકત કરવામાં આવેલ એડજયુકેટીંગ ઓફિસર સક્ષમ ફરિયાદ દાખલ કરી કરવામાં આવશે. આ કરાર અન્વયે લીગલ જયુરીડીકશન, પાલનપુરની કોર્ટનું રહેશે.

:: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વિગત-વર્ણન ::

ભારત દેશના ગુજરાત રાજયના બનાસકાંઠા જીલ્લાના, પાલનપુર તાલુકાના મોજે કસ્બે પાલનપુરની સીમમાં આવેલ બીનખેતી રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૬૮૯/૩ પૈકી ૨/પૈકી ૧ પૈકી, પ્લોટ નંબર- ...., ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... બરાબર .... ચો.ફુટ આશરે રહેઠાણના હેતુ માટે આયોજીત "સ્વાગત પરિસર" ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટવાળી જમીન (જેનો હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭ અને ૧૨ મુજબ સર્વે/બ્લોક નંબર- .... છે), તે પ્લોટ મિલકત તથા તેના ક્ષેત્રફળને ધ્યાનમાં રાખીને સદરહું યોજનાના રોડ, રસ્તા તેમજ સી.ઓ.પી. ની વણ વહેંચાયેલ અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનના રાસુકા વપરાશના ભાગે પડતા .... ચો.મી. જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના, ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિત, અધિકાર સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહું પ્લોટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એણી વિગતનો આ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ હમોની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં, વાંચી-વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે હમોને તથા અમોના વંશ, વાલી વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...મજુ અત્રે...શાખ

....

(મુમન મરીયંમબાઈ અમીનભાઈ)

....

(મુમન જેતુનબેન હબીબભાઈ)

....

(મુમન રહીમાબાઈ યાકુબભાઈ)

<u>બાનાખત લખાવી :-</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથના</u>

<u>લેનારની સહી</u> <u>અંગુઠાની છાપ</u>

....

(મુમન મરીયમબાઈ અમીનભાઈ)

....

(મુમન જેતુનબેન હબીબભાઈ)

Scanned by CamScanner

....
(મુમન રહીમાબાઈ યાકુબભાઈ)

<u>બાનાખત લખી :-</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથના</u>
<u>આપનારની સહી</u> <u>અંગુઠાની છાપ</u>
<u>શ્રી..</u>

Scanned by CamScanner