

શ્રી

બાનાખત

સંવત ૨૦૭૩ ના ભાદરવા સુદ ને વાર તા. માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૭

ના રોજ આ બાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા :-

..... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. આસરે ધંધો છે.

..... જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા

પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં

તમો આ બાનાખતમાં લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો,

એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

(૧) શ્રી હિતેશભાઈ ગોવિંદભાઈ અમીન જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૦ આસરે ધંધો ખેતી છે. ૧/બી,

નવનીકુંજ સોસાયટી, પબ્લીક હેલ્થ સેન્ટરની પાછળ, છાંણી, વડોદરા-૩૯૧૭૪૦. તથા

(૨) પુષ્પાબેન ગોવિંદભાઈ અમીન જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૭૨ આસરે ધંધો ઘરકામ છે. ૧/બી,

નવનીકુંજ સોસાયટી, પબ્લીક હેલ્થ સેન્ટરની પાછળ, છાંણી, વડોદરા-૩૯૧૭૪૦. તથા

(૩) નયનાબેન હિતેશભાઈ અમીન જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૦ આસરે ધંધો ઘરકામ છે. ૧/બી,

નવનીકુંજ સોસાયટી, પબ્લીક હેલ્થ સેન્ટરની પાછળ, છાંણી, વડોદરા-૩૯૧૭૪૦. તથા

(૪) પલક હિતેશભાઈ અમીન જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૩ આસરે ધંધો અભ્યાસ છે. ૧/બી, નવનીકુંજ

સોસાયટી, પબ્લીક હેલ્થ સેન્ટરની પાછળ, છાંણી, વડોદરા-૩૯૧૭૪૦. તથા

(૫) પાયલ હિતેશભાઈ અમીન જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૩ આસરે ધંધો અભ્યાસ છે. ૧/બી, નવનીકુંજ

સોસાયટી, પબ્લીક હેલ્થ સેન્ટરની પાછળ, છાંણી, વડોદરા-૩૯૧૭૪૦.

તેમજ લખી આપનાર નં. (૨) થી (૫) તમામના કુલ મુખત્યાર લખી આપનાર નં. (૧) શ્રી હિતેશભાઈ

ગોવિંદભાઈ અમીન. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે

જમીન માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી

આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાઓ, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર :-

શ્રીજી કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ ૧/બી, નવનીકુંજ સોસાયટી, પબ્લીક હેલ્થ સેન્ટરની પાછળ, છાંણી, વડોદરા-૩૯૧૭૪૦ એ ઠેકાણો આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૩ આસરે ઘંઘો વેપાર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ તથા તે ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાઓ, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની નીચે મુજબની મીલકતો આવેલી છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના શ્રી હિતેશભાઈ ગોવિંદભાઈ અમીનની માલીકીની જમીનનું વર્ણન:-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૭ (છાંણી)ના મોજે છાંણી તા.

વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ.
૫૦૧/૧ એકત્ર ઉત્તર દિશા તરફનો ભાગ	૪૯૮/પૈકી ૧	૦-૨૮-૩૩	૪=૧૬

વાળી જમીન આવેલી છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૨)ના પુષ્પાબેન ગોવિંદભાઈ અમીન તથા નં. (૩)ના નયનાબેન હિતેશભાઈ અમીન તથા નં. (૪)ના પલક હિતેશભાઈ અમીન તથા નં. (૫)ના પાયલ હિતેશભાઈ અમીનની માલીકીની મીલકતનું વર્ણન:-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૭ (છાંણી)ના મોજે છાંણી તા.

વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ.
૫૦૧/૧ એકત્ર	૪૯૮ / પૈકી ૧ / પૈકી ૧	૦-૫૭-૮૪	૮=૪૯

વાળી જમીન આવેલી છે.

એ રીતેની વિગત અને વર્ણનવાળી અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧) તથા (૨) થી (૫)નાઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીનો આવેલી છે, જે સ્થળ ઉપર બીલકુલ બાજુબાજુમાં આવેલી છે. જે પૈકી અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના શ્રી હિતેશભાઈ ગોવિંદભાઈ અમીનની માલીકીની જમીન અંગે અમોએ ત્રીજા પક્ષવાળાને, એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૧-૭-૨૦૧૪ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર શહેર વડોદરાના નોટરીશ્રી વિજય ડી. પંચાલ સાહેબના રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૫૦૭૪ તા. ૧-૭-૨૦૧૪ ના રોજથી નંદાએલ છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩ અને કલમ-૩૯ (૧)(બી) હેઠળ અનુક્રમે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ તથા તેના ઉપર ભરવા પાત્ર થતી દંડની રકમ મળી, કુલ ₹૧૩૩૭૩૫/- અંકે એક લાખ તોત્રીસ હજાર સાતસો પાંત્રીસ રૂપીયા, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, માંડવી મેઈન બ્રાંચમાં તા. ૯-૩-૨૦૧૭ ના રોજ ભરપાઈ કરેલા છે અને તેથી શહેર વડોદરા વિભાગ- ૧ ના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્રના નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ, મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૪૧ હેઠળ, સદર ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ થયેલ હોવાનું પ્રમાણપત્ર પણ આપેલ છે. તે જ પ્રમાણે, અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૨) થી (૫)નાની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૨) થી (૫)નાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને, એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૧-૭-૨૦૧૪ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર શહેર વડોદરાના નોટરીશ્રી વિજય ડી. પંચાલ સાહેબના રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૫૦૭૫ તા. ૧-૭-૨૦૧૪ ના રોજથી નંદાએલ છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩ અને કલમ-૩૯ (૧)(બી) હેઠળ અનુક્રમે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ તથા તેના ઉપર ભરવા પાત્ર થતી દંડની રકમ મળી, કુલ ₹૨૭૧૯૫૬/- અંકે બે લાખ ઈકોતેર હજાર નવસો છપ્પન રૂપીયા, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, માંડવી મેઈન બ્રાંચમાં તા. ૯-૩-૨૦૧૭ ના રોજ

ભરપાઈ કરેલા છે અને તેથી શહેર વડોદરા વિભાગ-૧ ના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્રના નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ, મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૪૧ હેઠળ, સદર ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ થયેલ હોવાનું પ્રમાણપત્ર પણ આપેલ છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા નં. (૧)ના તથા બીજા પક્ષવાળા નં. (૨) થી (૫)નાઓએ ઉપર જણાવ્યા મુજબ ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલ જુદા જુદા ડેવલપમેન્ટ કરારના કારણે, ત્રીજા પક્ષવાળાને આ બાનાખતમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજૂર કરાવીને, સદર જમીનમાં ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ ડેવલપમેન્ટના કરાર આધારે, ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા મકાન જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઈ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ મકાન, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે, તેનું વિસ્તૃત વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૭ (છાંણી)ના મોજે છાંણી તા.

વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ.
૫૦૧/૧ એકત્ર ઉત્તર દિશા તરફનો ભાગ	૪૮૮ / પેકી ૧	૦-૨૮-૩૩	૪=૧૬
૫૦૧/૧ એકત્ર	૪૮૮ / પેકી ૧ / પેકી ૧	૦-૫૭-૮૪	૮=૪૮

વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર પાલિકાની મુસદ્દારૂપ નગર સ્થના યોજના નં. ૪૮ (છાંણી)માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪/૨ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું

ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. ૬૭૦૦ છે. સદર જમીન અંગેના નકશા, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં, રજાચિક્રી નં. વોર્ડ-૭, એલ-૫૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા. ૩૦-૭-૨૦૧૫ ના રોજથી મંજૂર કરાવેલા છે. તે મંજૂર કરાવેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, સદર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૪/૨ વાળી આખી જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૩૬૧૫.૮૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ “ પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ ” એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી મકાન નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. જેનું વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીન મળી, કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર બે મજલી ઇંટો, રેતીના ચણતરવાળા (લોડબેરીંગ સ્ટ્રક્ચરવાળા), આર.સી.સી.ના ઘાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેનું કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળી મીલકતની ચતુ: સીમા:-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ બ્લોક નં. ૪૮૮ / પૈકી ૧ વાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૫૮૪/૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૧૮૩ થી ૮૨૦૧/૧૪ તા. ૧૦-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ બ્લોક નં. ૪૮૮ / પૈકી ૧ / પૈકી ૧ વાળી જમીનનો પણ રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૪૮૮/૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૨૮૧ થી ૮૮/૧૪ તા. ૧૦-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ, સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજો તેમજ આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર

દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફિકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રક તથા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકૉર્ડની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઈ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા રજાચિક્કી નં. વોર્ડ-૭, એલ-૫૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા. ૩૦-૭-૨૦૧૫ ના રોજથી મેળવેલી છે તેમજ બાકી રહેતી મંજુરીઓ જુદા જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વખતો વખત મેળવી લઈશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાન અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતે ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળું મકાન, તેની જમીન, ઇમલા, ઇમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. તેની વેચાણ કિંમતના ₹ /- અંકે રૂપિયા નક્કી કર્યા છે. તેના પેટે બાનાના ₹ /- અંકે રૂપિયા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આપ્યા છે, તેની વિગત :-

 ₹ /- એ રીતે કુલ રૂપિયા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી મળી ગયા છે. બાકી રહેલો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને

આજથી માસ- (.....) માસની અંદર નીચે જણાવેલ હમેથી ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ. નં.	હપ્તાનો પ્રકાર	રકમ (ટકાવારીમાં)
(૧)	આજથી દિવસ - ૧૫ માં	૨૫%
(૨)	પ્લીથ વખતે	૧૫%
(૩)	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૫%
(૪)	ફર્સ્ટ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૫%
(૫)	પ્લાસ્ટર વખતે	૧૫%
(૬)	ફ્લોરીંગ વખતે	૧૦%
(૭)	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૫%

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હમણી, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જે તે હમણી રકમ સમયસર ચુકવો નહીં તો, તેવા હમણી રકમ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને બેઝીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ (MCLR) + વાર્ષિક ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણ તમામ પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબના હમણી રકમ, જે તે હમણી તારીખથી માસ-૩ (ત્રણ) માસ સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવો નહીં તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મકાન વેચાણ રાખવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર પોસાએલો રહેશે નહીં અને તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ નાણાં પૈકીના ફક્ત ૭૫% નાણાં જ, સોદો રદ્ કર્યા તારીખથી દિવસ-૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તેવે સંજોગે, જો કોઈ સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો, અથવા તો, સદર

તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઈ એક્સ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો, તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતાં નાણાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને ચુકવીશું. તેમજ તેવે સંજોગે, આ બાનાખત તેમજ ઈતર કોઈપણ આપણ વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ કરવાનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે એટલે કે, આજથી માસ- (.....) માસમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરી દઈશું. સંજોગોવસાત, તેવો કબજો સોંપવામાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઈચ્છો તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ, સદર મીલકત અંગેના વેચાણ અવેજના રૂપીયા, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત {બેન્કીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ (MCLR)} પરત ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. **અથવા તો,** જોટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, ₹૫૦૦૦/- અંકે પાંચ હજાર રૂપીયા પ્રતિ માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, કોઈ કુદરતી આપત્તિ જેમ કે, ચુદ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવીક આપત્તિ **અથવા તો** સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થવાના કારણોસર, સદર મકાનનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, તેવા

કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત વધારો, સદર મકાનનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખીત જાણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ તે દિવસથી દિન-૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજિયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા જે કાંઈ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે. પરંતું, સદર પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લાવવાના કારણે જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૫% સુધીનું વેરીએશન (વધારો કે ઘટાડો) આવે તો, તેવે સંજોગે, નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો હક્ક અને અધિકાર આપણ પૈકી કોઈપણ પક્ષવાળાનો રહેશે નહીં. પરંતું, જો ૫% કરતાં વધારે કારપેટ એરીયામાં ઘટાડો આવે તો, તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તેવા ઘટ પડેલ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં ઘટાડો કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જો ૫% કરતાં વધારે કારપેટ એરીયામાં વધારો આવશે તો, તેવે સંજોગે, તે વધારાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના વેચાણ અવેજમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ફરજિયાત પણે વધારો કરી આપવાનો રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તદ્ઉપરાંત, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને

વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, જો વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવત્તામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહીં અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ વડોદરા મહાનગર પાલિકાની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૮ (છાંણી)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૪/૨ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૩૬૧૫.૮૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં આવેલ આખી યોજનાનું નામ જે, “ **પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ** ” આપેલું છે, તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજનામાં અંદર ગ્રાઉન્ડ ગ્રી.ઈ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઈન; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઈટ; મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ નં. ૨ ની અંદર કલબ હાઉસ, ગાર્ડન તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોરની સુવિધા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને

વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજિયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તા આવેલ છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો સાથે, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર રસ્તામાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર-ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઈ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઈપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઈપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી.

સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ નં. ૨ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટ નં. ૨ નો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય માલીકો સાથે, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના

અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીચારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતુ, મંજૂર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ નં. ૧ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટ નં. ૧ નો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રહેશે નહીં કારણ કે, તેના વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના તમામ પ્રકારના હક્ક અને અધિકારો અમો બીજા પક્ષવાળાએ, સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૨ વાળી જમીનની દક્ષિણ દિશા તરફના ભાગવાળી જમીનમાં, ભવિષ્યમાં આવનાર યોજનાના માલીકો માટે અબાધિત રાખેલ છે અને તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં ફરજિયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા સહી કરેલા મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતી પત્ર અને ધારા-ધોરણોમાં જો કોઈ સંજોગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબનો કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવા તમામ ફેરફાર કરવા માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર રહીશું અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ

વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતો જેમ કે, કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહીં ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતુ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જવા-આવવા માટે, યોજનાની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૧૮ મીટર પહોળા ટી.પી. રોડથી ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૨ વાળી જમીનમાં છોડવામાં આવેલ ૯ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તેથી, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જવાય-અવાય છે. જેથી કરીને, તે ૯ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૨ વાળી જમીનના તમામ માલીકો (એટલે કે, સદર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૨ વાળી જમીનની બાકી રહેલી દક્ષિણ દિશા તરફની ૩૦૮૪.૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સહીત) સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તે રસ્તામાં ભવિષ્યમાં નાખવામાં આવનાર પાણીની તેમજ ગટરની મેઈન લાઈનોમાંથી જોડાણો લેવા પણ, સદર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૨ વાળી જમીનની બાકી રહેલી દક્ષિણ દિશા તરફની ૩૦૮૪.૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના આજના તેમજ ભવિષ્યના તમામ માલીકો હક્કદાર રહેશે એટલે કે, ભવિષ્યમાં, સદર ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૨ વાળી જમીનની બાકી રહેલી દક્ષિણ દિશા તરફની ૩૦૮૪.૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રહેણાંક કે વાણીજ્ય ઉપયોગી યોજના બનાવવાનું આયોજન કરવામાં આવે તો, તેવી આકાર પામનાર યોજનાના તમામ સભાસદો પણ, તેવા ૯ મીટર પહોળા આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરી શકશે તેમજ તેમાં નાખવામાં આવનાર પાણીની તેમજ ગટરની મેઈન લાઈનોમાંથી જોડાણો લેવા માટે પણ તેઓ હક્કદાર રહેશે અને તેવે સમયે, સદર ‘પુષ્પમ્ બંગ્લોઝ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઈપણ સભાસદો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે હસ્કત કે

અડચણ કરવાની રહેશે નહીં અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સાં રૂ જે કાંઈપણ ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્સના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાન અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર છે. તેમજ સદર બાનાખત, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર-શ્રી ચતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૮૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી

શાખ

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

શ્રી હિતેશભાઈ ગોવિંદભાઈ અમીન પોતે તથા

(૧) પુષ્પાબેન ગોવિંદભાઈ અમીન તથા

(૨) નયનાબેન હિતેશભાઈ અમીન તથા

(૩) પલક હિતેશભાઈ અમીન તથા

(૪) પાચલ હિતેશભાઈ અમીન

નંબર-(૧) થી (૪)ના કુલ મુખત્યાર તરીકે,

(શ્રી હિતેશભાઈ ગોવિંદભાઈ અમીન)

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :-

શ્રીજી કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી મનોજભાઈ પ્રેમજીભાઈ પ્રજાપતિ)