

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ

પ્રયોજક/એકતરફવાળા :-

સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક

ઓફીસ/સાઈડ સરનામું :-

સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક, સદ્ગુરુ સર્કલ, વિમલ પાર્કની સામે, વિઠ્ઠલ
પ્લાઝાની પાછળ, નવા નરોડા, અમદાવાદ.

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

શ્રી ભાર્ગવ વિષ્ણુપ્રસાદ પ્રજાપતિ

મોબાઈલ નંબર :-

૯૫૫૮૦૦૩૧૧૧

મેઈલ આઈડી નંબર :-

sadgurulandmarknewnaroda@gmail.com

એલોટી/સ્ભ્ય/બીજીતરફવાળા :-

.....

સરનામું :-

.....

.....

.....

મોબાઈલ નંબર :-

.....

મેઈલ આઈડી નંબર :-

.....

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

- (૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નરોડાની સીમના સર્વે નંબર : ૫૨૮/૨ ની ૫૧૬૦ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૧ માં સમાવેશ થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં.૪/૨ ની ૨૫૦૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી જમીન તથા ૫૮૬ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુવાળી જમીન મળી કુલ ૩૦૮૬ ચો.મી. બિનખેતી થયેલી જમીનના માલીકો ૧. અતુલભાઈ બાલુભાઈ પટેલ, ૨. દિપકભાઈ બાલુભાઈ પટેલ, ૩. મનોજભાઈ બેચરભાઈ ગમારા (ભરવાડ), ૪. કિર્તીભાઈ બેચરભાઈ ગમારા (ભરવાડ), ૫. વિનુભાઈ બેચરભાઈ ગમારા (ભરવાડ), ૬. રમેશભાઈ વાલજીભાઈ કોઠારી (પટેલ), ૭. ભરતભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ, ૮. રમેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલ, ૯. પ્રહલાદભાઈ જીવણભાઈ પટેલ, ૧૦. આશીષભાઈ પોપટભાઈ પટેલ, ૧૧. જીમેશ જગદીશભાઈ પટેલ, ૧૨. સોમાભાઈ કચરાદાસ પટેલ, ૧૩. પારુલબેન તે કાંતીભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલની દિકરી તે પ્રશાંતભાઈ ગીરીશભાઈ પટેલની પત્ની, ૧૪. હિમાંશુભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલ, ૧૫. મીનાબેન તે

મગનભાઈ ગોપાલભાઈ પ્રજાપતિની દિકરી તે દિલીપભાઈ મણીભાઈ પ્રજાપતિની પત્ની નાઓની પાસેથી અમો એકતરફવાળા પ્રયોજક સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૨૬૬ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો એકતરફવાળા પ્રયોજક સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રમાં નોંધ નં.૨૧૩૭૨ થી તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

- (૨) સદર ૫૨૮/૨ ની ૫૧૬૦ ચો.મી. જમીન માટે બીનખેતીની મંજૂરી અર્થે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નંબર : એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/નરોડા/કેસ નં.૨૬૬/૨૦૧૬ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ.
- (૩) સદર જમીનમાં રહેણાંકના ફલેટોના જરૂરી નકશાઓ વિગેરે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ બ્લોક-એ ના કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/એનઝેડ/૨૮૦૬૧૬/જીડીઆર/એફ૭૧૮/આરઓ/એમ૧, રજાચિટ્ટી નં.૬૮૩૭/૨૮૦૬૧૬/એફ૭૧૮/આરઓ/એમ૧, બ્લોક-બી, સી ના કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/એનઝેડ/૨૮૦૬૧૬/જીડીઆર/એફ૭૨૦/આરઓ/એમ૧, રજાચિટ્ટી નં.૬૮૩૮/૨૮૦૬૧૬/એફ૭૨૦/આરઓ/એમ૧ થી તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મંજૂર કરેલ અને તે રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયામાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વીજળી સહીતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.
- (૪) સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જમીનમાં નથી તેમજ કોઈ કોર્ટ-કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મિલકતમાં કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે કોઈ ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ-પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઈને

કબજો સોંપેલ નથી, તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ જે અંગેનું ટાઈટલ્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ શ્રી પરેશ એચ.મોદી તથા અમીત પી. મોદી એ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.

- (૫) સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામ વાળી મિલકત સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામનાં ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.
- (૬) સદરહું જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાનો તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા ગીવેગ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત આવેલી છે.
- (૭) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નરોડાની સીમના સર્વે નં.૫૨૯/૨ ની ૫૧૬૦ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૧ માં સમાવેશ થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં.૪/૨ ની ૨૫૦૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી જમીન તથા ૫૯૬ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુવાળી જમીન મળી કુલ ૩૦૯૬ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક નામની યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નં. ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ની આશરે ચો.મી. વણવહેંચાયેલ (કોમન પાર્કીંગ, કોમન સીડીના વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ જમીન સિવાય) જમીનના હક્કો અને તેમાંનાચો.મી. (કારપેટ) ના ક્ષેત્રફળની એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના બાંધકામવાળી મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

-:ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

- (૮) સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકએ તમો એલોટી સભ્યને આધાટ વેચાણ કિંમત રા. /- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ/એલોટ કરવાનું નક્કી કરવમાં આવેલ છે અને જે અવેજ પૈકી રા. /- અંકે રૂપીયા પુરા અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોને તમો બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે તે પૈકી બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હમ્મા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો બીજીતરફવાળા સભ્યએ અમો માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

હમ્મો	રકમ	તારીખ	ટકાવારી
પહેલો			
બીજો			
ત્રીજો			
ચોથો			
પાંચમો			

- (૯) સદર મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હમ્મા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો બીજીતરફવાળા સભ્યને અમો એકતરફવાળા પ્રાયોજક રજી.પોસ્ટ થી કે ઈ-મેઇલ થી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તમો 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 ૨ ટકા લેખે માસીક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે તે શરત તમો બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.
- (૧૦) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળા સભ્ય વેચાણ રાખવાનું કેન્સલ કે રદ કરો/કરાવો તો અમો એકતરફવાળા પ્રયોજક તમોએ ચુકવેલ રકમમાંથી ૫ ટકા રકમ તેમજ અન્ય ખર્ચ પેટેની રકમ સહીતની કુલ રકમ બાદ કરી બાકી રહેતી જમા રકમ અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ ૩૦ દિવસમાં પરત આપવાની છે.
- (૧૧) સદર ફ્લેટ/મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી આશરે.....ની સાલમાં આવશે અને સદર મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આવે તેની જાણ અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ તમો બીજીતરફવાળા સભ્યને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતીકંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવ સર્જીત સંજોગોમાં કે

સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ માન્ય કે કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા /કરાવવાની નથી.

- (૧૨) સદર ફલેટ/મિલકતનું પઝેશન અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકે તમો બીજીતરફવાળા સભ્યને આશરે.....ની સાલમાં આપવામાં આવશે પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આપવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો બીજીતરફવાળા સભ્યએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.
- (૧૩) સદર મિલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત પેરા-૧૧ માં જણાવેલ કારણ સિવાય અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો બીજીતરફવાળા પ્રયોજકે ચુકવવાનું રહેશે.
- (૧૪) અમો એકતરફવાળાઅ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારને આજ રોજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને આથી અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ સદર મિલકત ગીરામાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લેવાની નથી કે મિલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો 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 એકતરફવાળા પ્રયોજકોએ “સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક” નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનું થાય તો અમો એકતરફવાળા પ્રયોજક અને તમો બીજીતરફવાળા સભ્ય સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે પરંતુ અમો એકતરફવાળા પ્રયોજક દ્વારા આયોજીત સદર સ્કીમના સ્પેશીફિકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોઅનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમાં તમો બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યની મુક્ત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.
- (૧૭) સદર ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતની બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપની અથવા માલ સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલપમેન્ટ સંબંધે કે બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકના અન્ય બંધનો-ફરજો

અંગે ખામી તમો બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય દ્વારા કબજો સોપ્યા તારીખ થી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોની જાણકારીમાં લાવવામાં આવે તો અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકોની ફરજ બનશે કે ૩૦ દિવસની અંદર વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય એવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે.

ઉપર મુજબનો આ બુકિંગ/વેચાણ અંગેનો કરાર અમો એકતરફવાળા પ્રયોજકો અને તમો બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્ય કરવામાં આવે છે જે આપણા બંને તરફવાળાઓના વતી અને તરફથી તમામને હરેક રીતે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા..... માહે સને ૨૦૧૭ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

પ્રયોજક/એકતરફવાળા :-

સદ્ગુરુ લેન્ડમાર્ક એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

એલોટી/સભ્ય :-

સાક્ષી :-
