
જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)
અમદાવાદ શહેરનાં અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ મુઠીયાની સીમનાં
બ્લોક નંબર.૧૯૪/ક,ની ૧૮૮૩૯.૦૦ સ.ચો.મી.ની જમીન કે જેનો
ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૯૯(ચિલોડા-નરોડા) માં સમાવેશ થતાં તેનાં ફાઇનલ
પ્લોટ નંબર.૮૬/૩,ની સ.ચો.મી.૧૧૩૦૩.૦૦,જમીન ફાળવી આપેલ
છે.તેવી બીનખેતી ની જમીન ઉપર **કૈલાસ રોયલ** નાં નામે ઓળખાતી
સ્કીમમાં **બ્લોક-.....,નાંફ્લોર ઉપર આવેલ**
ફ્લેટ નંબર.....(.....) (પ્લાન મુજબ
.....ફ્લોર) ની સ.ચો.મી.....,સુપર બીલ્ડપ
એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા કોમન એમેનીટીઝ અને
ફેસેલીટીઝ સહીયારા હકકોની તથા સદર ફા.પ્લોટ નંબર.૮૬/૩,ની
૧૧૩૦૩.૦૦ સ.ચો.મી.ની જમીન પૈકી બાંધકામનાં પ્રમાણમાં **વણ**
વહેંચાયેલ,.....,સ.ચો.મી.નાં જમીનનાં હકકો સહીતની
મીલકતનો બાનાખતનો કરાર (કબજા વગરનો)

લખી આપનાર:-એકતરફવાળા:-

અજીતભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ

(PAN CARD NO.AAMPC 7494 E)

ઉ.વ.પુણવચનાં, ધંધો-ખેતી/વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી:-પ્લોટ નંબર.૬૪૭, સેક્ટર/૮, ”ચ“રોડ,
ગાંધીનગરનાં વતી અને તરફથી તેમનાં પાવર ઓફ
એટોર્ની હોલ્ડર તરીકે

શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ

(PAN CARD NO.AIAPC 5118 M)

ઉ.વ.પુણવચનાં, ધંધો-ખેતી/વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી:-પ્લોટ નંબર.૬૪૭, સેક્ટર/૮, ”ચ“રોડ,
ગાંધીનગરનાં

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં
અમો અગર લખી આપનાર-એકતરફવાળા
એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે.જે શબ્દનાં
અર્થમાં લખી આપનાર જાતે તથા લખી આપનારનાં
વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, પાવર ઓફ એટોર્ની
હોલ્ડરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણવાનો
છે.અને રહેશે.

કન્ફરમીંગ પક્ષકાર:-બીજીતરફવાળા:-

કૈલાસ કોર્પોરેશન

(PAN CARD NO.AAKFK 9366 P)

એ નામની ભાગીદારી પેટી કે જેની ઓફીસ ૦૪, માઈભક્ત
સોસાયટી, ગેલેક્સી સીનેમા પાસે, નેશનલ હાઇવે નંબર.૮, નરોડા,
અમદાવાદનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદારો

(૧)..શ્રી.મહેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ

(PAN CARD NO.AFMPC 6635 A)

ઉ.વ.પુણવચનાં, ધંધો-ખેતી-વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી:-પ્લોટ નંબર.૬૪૭, સેક્ટર/૮, ”ચ“રોડ,
ગાંધીનગરનાં

(૨)..શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ

(PAN CARD NO.AIAPC 5118 M)

ઉ.વ.પુણવચનાં, ધંધો-ખેતી/વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી:-પ્લોટ નંબર.૬૪૭, સેક્ટર/૮, ”ચ“રોડ,
ગાંધીનગરનાં પોતે જાતે તથા નંબર.૧, નાં
પાવર ઓફ એટોર્ની હોલ્ડર તરીકે

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં અમો
અને અગર લખી આપનાર અને અગર કન્ફરમીંગ
પક્ષકાર અને અગર બીજીતરફવાળા એ શબ્દથી
સંબોધવામાં આવેલ છે.જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો
કન્ફરમીંગ પક્ષકાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા
ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં
ભાગીગારો, હોદ્દાદારો, સભ્યો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો,
એક્ઝીક્યુટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ
ગણવાનો છે.અને રહેશે.

લખાવી લેનાર:-શ્રીજીતરફવાળા:-

.....

(PAN CARD NO.

ઉ.વ....., ધંધો, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
રહેવાસી:-,
અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં
તમો અગર લખાવી લેનાર-ત્રીજીતરફવાળા
એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે.જે શબ્દનાં
અર્થમાં લખાવી લેનાર જાતે તથા તેમનાં વંશ,
વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો
એક્ઝીક્યુટરો,પાવર ઓફ એટોર્ની હોલ્ડરો,
ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણવાનો છે.
અને રહેશે.

જત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખતનાં
કરારથી લખી આપીએ છીએ કે:---

(૧).. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)
અમદાવાદ શહેરનાં અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ મુઠીયાની સીમનાં
બ્લોક નંબર.૧૯૪/ક,ની ૧૮૮૩૯.૦૦ સ.ચો.મી.ની જમીન કે જેનો
ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૯૯(ચિલોડા-નરોડા) માં સમાવેશ થતાં તેનાં ફાઇનલ
પ્લોટ નંબર.૮૬/૩,ની સ.ચો.મી.૧૧૩૦૩.૦૦,જમીન ફાળવી આપેલ
છે.તેવી બીનખેતી ની જમીન ઉપર **કૈલાસ રોયલ** નાં નામે ઓળખાતી
રહેણાંકનાં ફ્લેટોની યોજના બનાવવામાં આવેલ છે.અને તેમાં આવેલ
બ્લોક-.....,નાંફ્લોર ઉપર આવેલ (**પ્લાન મુજબ
.....ફ્લોર**) નો **ફ્લેટ નંબર.....,(.....),ની
સ.ચો.મી.....,સુપર બીલ્ટપ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી** તથા
સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર.૮૬/૩,ની સ.ચો.મી.૧૧૩૦૩.૦૦ ની જમીન
પૈકી બાંધકામનાં પ્રમાણમાં **વણવહેંચાયેલ સ.ચો.મી.....,નાં**
જમીનનાં હકક સહીતની મીલકત આ બાનાખતનાં કરારથી તમો
લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.જેને હવે પછી સદર
બાનાખતનાં કરારમાં મજકુર મીલકત અથવા સદરહું મીલકત એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે.જે મીલકતનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

પરીશીષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)
અમદાવાદ શહેરનાં અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ મુઠીયાની સીમનાં
બ્લોક નંબર.૧૯૪/ક,ની ૧૮૮૩૯.૦૦ સ.ચો.મી.ની જમીન કે જેને
ટી.પી.સ્કીમ નં.૯૯(ચિલોડા-નરોડા) માં સમાવેશ થતાં તેનાં ફાઇનલ
પ્લોટ નંબર. ૮૬/૩,ની સ.ચો.મી.૧૧૩૦૩.૦૦,જમીન ફાળવી આપેલ
છે.તેવી બીનખેતી ની જમીન ઉપર **કૈલાસ રોયલ** નાં નામે ઓળખાતી
સ્કીમમાં **બ્લોક-.....,નાંફ્લોર (પ્લાન મુજબ
.....ફ્લોર) ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર.....**
(.....) ની સ.ચો.મી.....,સુપર બીલ્ટપ
એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા કોમન એમેનીટીઝ અને
ફેસેલીટીઝ સહીયારા હકકોની તથા સદર ફા.પ્લોટ નંબર.૮૬/૩,ની
૧૧૩૦૩૦ સ.ચો.મી.ની જમીન પૈકી બાંધકામ નાં પ્રમાણમાં વણ-વહેંચાયેલ
.....**સ.ચો.મી.**નાં જમીનનાં હકકો સહીતની
મીલકત.

કૈલાસ રોયલનાં ખુંટ ચારની વિગત...

પુર્વ :- બ્લોક નંબર.૨૧૬ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- હાઇવે નંબર.૮ આવેલ છે.
ઉત્તરે :- બ્લોક નંબર.૧૯૪/બ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષીણે :- બ્લોક નંબર.૧૯૩/ક,૧૯૩/બ,૧૯૨ તથા ૧૯૧
પૈકીની જમીન આવેલ છે.

તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ નંબર..... નાં ખુંટ ચારની વિગત...

પુર્વ:-
પશ્ચિમે:-
ઉત્તરે:-
દક્ષીણે:-

એ રીતેનાં નંબરો માપવાળી મીલકત તમોને ધાબાનાં સિવાયની તથા તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતની તથા સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાઓ, સીડી, પેસેજ તથા બીજી તમામ ફેસેલીટીઝ કોમન વાપરવાનાં તમામ હકકો સહીતની મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને આ બાનાખતનો કરાર તમોને નીચેની શરતોએ લખી આપેલ છે.

(૧). સદર મીલકતની કુલ **વેચાણ કિંમત રૂા.....**
(અંકે રૂપીયા) પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને જેનાં બાના પેટે લખાવી લેનારે લખી આપનારને **રૂા.....(અંકે રૂપીયા.....)**
પુરાનો ચેક નંબર....., તારીખ:-.....
નાં રોજનો બેન્ક.....
બ્રાન્ચ..... અમદાવાદનો **કૈલાસ રોયલ**
 નાં નામનો તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે. ત્યાબાદ બાકી રહેતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને તારીખ:-.....
 સુધીમાં ચુકવી આપીને સદર મીલકતનો કબજો લઇને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે.

જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર બાકીની રકમ ચુકવી ના આપે તો બાનામાં લીધેલ રકમ ફોરફીટ કરી બાનાખત રદ કરવા લખી આપનાર હકકદાર રહેશે. અને તેજ રીતે જો લખાવી લેનાર લખી આપનારને ઉપરોક્ત મુદતમાં બાકીની રકમ ચુકવી આપવા તૈયાર હોય અને લખી આપનાર લેવા ઇન્કાર કરે ચા મીલકતનો કબજો ના સોંપે તો કોર્ટમાં સ્પીસીફીક પરફોમન્સનો દાવો કરીને કોર્ટ મારફતે સદર મીલકતનો કબજો લેવા તેમજ કોર્ટ મારફતે દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર છે. અને રહેશે. અને સદર મીલકતનો કબજો દસ્તાવેજ કરતી સમયે સોંપવાનો રહેશે. તે બજે પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે.

(૩).. સદર મીલકતનાં બાકી અવેજની રકમ મળયેથી તમો લખાવી લેનારનાં નામનો અગર તમો લખાવી લેનાર કહો તે નામનો અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને પાકો દસ્તાવેજ લખી આપવા માટે બંધાયેલા છે.અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે જેવો કે સ્ટેમ્પ , રજી.ફીસ , નોટરી ,ટાઈપીંગ ,વકીલ ફીસ ,ટ્રાન્સફર ફીસ ,વિગેરે તમામ લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે .

(૩).. સદર મીલકત અમો લખી આપનારે આજ અગાઉ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપીને બોજામાં કે બોખમમાં નાંખેલ નથી.કે તે ઉપર કોઈ લોન બાકી નથી.યાને સદર મીલકતનાં તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે.જે તમોએ જોઈ તપાસી સદર મીલકત વેચાણ લીધેલ છે .

(૪).. સદર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર અમલમાં હશે ત્યાં સુધી સદર મીલકત અમો બીજા કોઈને વેચાણ કરીશું નહીં.તેની આથી અમો લખી આપનાર તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ .

તેવો સર્વે બાખતનો તમોને વિશ્વાશ અને ભરોસો આપીને આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી ,વાંચી ,વંચાવી ,સમજી કોઈનાંકોઈપણ જાતનાં ધાકધમકી વગર સભાનવસ્થામાં લખી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને કબુલ ,મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.અને રહેશે.જે બદલ નીચેનાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીઓ મતાઓ કરી આપેલ છે .

તા:-

અમદાવાદ .

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ .

લખી આપનાર:

અજીતભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણનાં

વતી અને તરફથી તેમનાં કુલમુખ્તયાર

(શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ)

(૮)

કન્ફરેન્સ પાર્ટી :-

કૈલાસ કોર્પોરેશનનાં

વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદારો

૧)..શ્રી.મહેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ

૨)..શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ

પોતે જાતે તથા નં.૧,નાં કુલમુખ્યચાર તરીકે

(શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ)

સાક્ષી.

૧..

૨..

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનારની સહી
અજીતભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ
વતી અને તરફથી તેમનાં
કુલમુખ્યચાર

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન



(શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ)

કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાની સહી
કૈલાસ કોર્પોરેશનનાં
વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદારો
૧)..શ્રી.મહેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ
૨)..શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ
પોતે જાતે તથા નં.૧,નાં કુલમુખ્યચાર
તરીકે

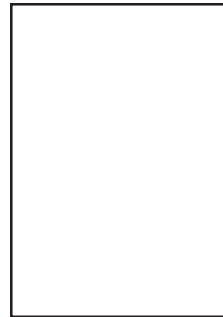
ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન



(શ્રી.કમલેશભાઈ બચુભાઈ ચૌહાણ)

લખાવી લેનારની સહી



(