

બાનાખત કરાર

આજરોજ તારીખ : / / ૨૦૧૬ નેવાર ના રોજ “**FORTUNE GATEWAY**” નામની યોજનામાં ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ/યુનીટ/ફ્લેટ નંબર : નો બાનાખત કરાર

...૨...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

....., ઉ.વ.આ. , ધંધો :, રહેવાસી :
..... (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરાર માં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

ફોર્ચ્યુન ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી (PNA NO. AAEFF4419L) કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : એ-૧/૧, વિહૃલેશ બંગ્લોઝ, સુર્યા સોસાયટીની પાસે, લક્ષ્મીપુરા રોડ, ગોરવા, વડોદરા. ખાતે આવેલ છે. તે ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર : શ્રી રતિલાલ રવજીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : At – Pushkraj Society, Gotri Road, Vadodara

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૭ ના મોજે ગામ : છાણી ની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫૮ છે. જેનો સમાવેશ ટી.પી. સકીમ નંબર : ૧૩ માં થતા તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૧ ની પુર્વ દિશા તરફની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૦૪૧ ચો. મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફનો ભાગ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૭૯૦.૩૦૧૯ ચો. મીટર જમીન નો અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૬/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ સુજય અરવિંદભાઈ અમીન પાસેથી રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૩૨૩૮ થી રાખેલ છે.

...૩...

૨. (એ) જત, ઉપર જણાવેલ સમગ્ર જમીન અંગે બિન ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનગી પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ./ શરતભંગ / એસ.આર./૬/૨૦૦૦-૨૦૦૧, નં. એન એ / વશી /૧૯૩/૨૦૦૦, તારીખ : ૨૩/૦૧/૨૦૦૧ થી બીન ખેતી જમીન થયેલ છે.
- (બી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચીઠી નંબર : કોમર્શીયલ વોર્ડ – ૦૭ /૨૫૯ / ૨૦૧૫-૨૦૧૬, તારીખ : ૧૨/૦૨/૨૦૧૬ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ **“FORTUNE GATEWAY”** નું આયોજન કરે છે. તથા રીવાઈઝ રજાચીઠી નં. વોર્ડ-૭/૧૭૯/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

જત, સદર ઉપર વર્ણનવાળી જમીન મિલકત અમો / બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમો / લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, અધિકાર નથી. સદર જમીન મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા વેચાણ રાખવા ઈચ્છતા હોઈ તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને માન્ય રાખવાની રહીશે.

પરિશિષ્ટ

બાનાખતના કરારવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૭ ના મોજે ગામ : છાણી ની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫૮ છે. જેનો સમાવેશ ટી.પી. સકીમ નંબર : ૧૩ માં થતા તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૧ ની પુર્વ દિશા તરફની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૦૪૧ ચો. મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફનો ભાગ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૭૯૦.૩૦૧૯ ચો. મીટર જમીન છે. તે જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **“FORTUNE GATEWAY”** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ તથા મીલકત અને માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

ફ્લોર	દુકાન/ઓફીસ/યુનીટ/ફ્લેટ નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	વરાડે પડતી વાણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)
-------	-----------------------------	--------------------------------	---

--	--	--	--

...૪...

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૧. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ / લખી આપનારાઓએ, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રૂા...../- માં બાંધકામવાળી મીલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર કરાર અન્વયે બાના પેટે રૂા...../-થી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી ડેવલોપર્સ ને ચુકતે મળેલ છે અને તે વેચાણ અવેજ પેટેના મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ આજરોજથી માસ : ૧૨ માં ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે તથા સદર મુદત દરમિયાન બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેવા તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો.
૨. સદર ઉપર જણાવેલ મુદત દરમિયાન પુરે પુરો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ ફોરફીટ થશે અને બાનાખત આપો આપ રદ્ થયેલ ગણાશે અને તે અમો રદ્ કરવા / કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી રહીશુ. તે અંગે તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો કે લઈ શકશો નહી. વધુમાં સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતા, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશુ.
૩. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી તથા ઈતર ખર્ચા વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, દંડ વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો / લખાવી લેનારે ભરવાની છે.
૪. સદર **“FORTUNE GATEWAY”** નામની યોજનાના સામુહીક વપરાશની સુવીધા જેવીકે કોમન લીફ્ટ, રોડ-રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સુરક્ષા ખર્ચ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓને વાપર ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ વ્યવસ્થીત રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ તેનો નીભાવણી મરામત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા ભાગે, પોત પોતાના હીસ્સા મુજબ ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં કોર્પોરેશનમાં મંજૂર કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં જવા -

...પ...

આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી એક - બીજાના માર્જનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈન, ગેશ પાઈપ લાઈન તથા ઉપયોગી અન્ય કોઈપણ સુવીધાની લાઈન લાવવા - લઈ જવા, તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ, ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જે તે સભ્યએજ કરવાનો રહેશે. તે અંગે આજુ-બાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈ પણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે અને યોજનાના રોડ-રસ્તા સહમાં સભ્યની સુવિધા માટે ડેવલોપરે કરેલા આંતરીક ફેરફાર તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ સભ્યોએ કોઈ પણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં.

પ. સદર યોજનાના સભાસદો ભેગા મળી અસોસીએશનની રચના કરે તો તેના ફરજીયાત સભાસદ થઈ જરૂરી સભ્ય ફી, ખર્ચની રકમ આપી તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર બાનાખત કરાર લખી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક - ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા તારીખ :/.. /૨૦૧૬

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

ફોર્ચ્યુન ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

રતિલાલ સ્વજીભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....

.....