

:: બાનાખતનો કરાર ::

આજરોજ તારીખ : / ૦૬ / ૨૦૧૭ ને વાર ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર

લખી લેનાર / એક તરફવાળા :

.....ઉ. વ. :, ધંધો :,

રહેવાસી :, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / (જમીન માલિક) ::

ઓમ ઇન્ફા એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો PAN No.AAEFO1786D છે. તેના તરફ અને વતી વહીવટ કરતા ભાગીદાર : શ્રી કલ્પેશભાઈ ભરતભાઈ શાહ, ઉ. વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૪, અજય કોલોની, નિઝામપુરા, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે

જોગ, આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા સ્વતંત્ર રીતે તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજી તરફવાળાની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની મીલકત જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાના બ્લોક નં. ૮૫૧, ખાતા નં. ૧૫૭ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૦-૮૪ હે. આરે. ચો. મી. છે. જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ માં સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૩.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીન આવેલ છે. તે પૈકી ૧૬૦૭.૧૦ ચો. મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ પુર્વ ખુણે ટી. પી. ના બન્ને રોડના કોર્નરવાળી સામેલ સ્કેચ મુજબના ચારે બાજુના માપો મુજબની ૮૮૪૧.૫૦ ચો. ફુટ. એટલે કે ૮૦૦.૦૦ ચો. મી. મળેલ છે તે જમીન અમોએ તેના માલિક શ્રી પ્રવિણભાઈ રામભાઈ પટેલ તથા અન્ય બે નાઓ પાસે થી તારીખ : ૧૬/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ અનુ. નં. ૨૧૪૨ થી વેચાણ રાખેલી હતી. તે વેચાણ લેખના આધારે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં અમો બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર નામે નોંધ પડેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેથી અમો બીજી તરફવાળા કાયદેસરના માલિક મુખત્યાર થયેલા છીએ.

મોજે ગામ ગોરવાના બ્લોક નં. ૮૫૧, ખાતા નંબર : ૧૫૭ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૦-૮૪ હે. આરે. ચો. મી. છે. જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ માં સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૩.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીન આવેલ છે. તે પૈકી ૧૬૦૭.૧૦ ચો. મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ પુર્વ ખુણે ટી. પી. ના બન્ને રોડના કોર્નરવાળી સામેલ સ્કેચ મુજબના ચારે બાજુના માપો મુજબની ૮૮૪૧.૫૦ ચો. ફુટ. એટલે કે ૮૦૦.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં વડોદરા મહા નગર પાલિકા ના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરીને રજાચીકી નંબર :

વોર્ડ - ૭ / ૧૮૨ / ૨૦૧૬ - ૨૦૧૭, તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ) + દુકાન નં. ૧ થી ૬ તથા પાર્કિંગના ઉપરના ભાગે ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર રેસી. ૪૩ ફ્લેટ + સ્ટેર કેબીન + લીફ્ટ રુમ કોમર્શીયલ તથા રહેણાંક હેતુના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનમાં જે યોજના બનાવવાનું આયોજન કરેલું છે તે યોજનાનું નામ “ઓમ રેસીડન્સી” રાખવામાં આવેલું છે તે યોજના પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેના બાંધકામનું માપ ચો. ફુટ. વાળી મીલકત (બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે) અમોએ તમોને આ બાનાખતના કરારથી રૂા..... વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેના બાના પેટે રૂા..... ના રોજ ચેક થી અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મળેલ છે, ત્યારબાદ બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ રૂા..... પુરા માસની મુદ્દતમાં ચુકતે આપીને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે, સદર બાનાખતમાં જણાવેલી સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ ચુકવી ના શકીએ તો લખી આપનારાઓએ કરી આપેલ બાનાખત રદ્દ કરી શકે છે જેનો અમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવીશું નહીં અને તમો એક તરફી બાનાખત કેન્સલ કરાવી શકો છો ભવિષ્યમાં બાનાખત રદ્દ કર્યા બાબતે કોર્ટ - કચેરી કે ગ્રાહક સુરક્ષા કે અન્ય સંસ્થા ધ્વારા દાવા - દુવી યેનકેન પ્રકારે કરાવીશું નહીં, તેમ છતાં અમો દાવા - દુવી કરાવીએ તો તમો અમારી સામે કાયદેસરની કોર્ટ - કાર્યવાહી કરી માનહાનીનો દાવો કરી શકશો અને તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને નુકશાનીની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે.

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ગોરવાના બ્લોક નં. ૮૫૧, ખાતા નં. ૧૫૭ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૦-૮૪ હે. આરે. ચો. મી. છે. જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ માં સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૩.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીન આવેલ છે. તે પૈકી ૧૬૦૭.૧૦ ચો. મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ પુર્વ ખુણે ટી. પી. ના બન્ને રોડના કોર્નરવાળી સામેલ સ્કેચ મુજબના ચારે બાજુના માપો મુજબની ૮૮૪૧.૫૦ ચો. ફુટ. એટલે કે ૮૦૦.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં વડોદરા મહા નગર પાલિકા ના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરીને બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનમાં જે યોજના બનાવવાનું આયોજન કરેલું છે તે યોજનાનું નામ “ઓમ રેસીડન્સી” રાખવામાં આવેલું છે તે યોજના પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : આવેલ છે. જેના બાંધકામનું માપ ચો. ફુટ. તે ફ્લેટને વરોડે પડતી વણ - વહેંચાયેલી જમીન ચો. મી. છે, તે બાંધકામવાળો ફ્લેટ આ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેની ચુત:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદ્દતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તમો એક તરફવાળા પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતાં અમો તેમ ન વર્તીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો કરારના વીશીષ્ટ અમલ અંગે દાવો કરી કોર્ટ રાહે દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર અને અધિકારી છો અને તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને નુકશાનીની જવાબદારીઓ અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

સદર કરાર હેઠળની મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપીશું.

સદરહું ફલેટમાં આવેલ દાદર તથા પાર્કિંગનો સામુહીક વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ દંડ વિગેરે જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ભરવાની છે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનો તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનાં છે.

ઉપરના વર્ણન વાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી. સદર મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા કલીયર ને માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો આપીને સદર બાનાખત અમોએ લખી આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશિયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રેમતુ અત્રે શાખ

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા ::

ઓમ ઈન્ફા એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના

તરફે અને વતી વહીવટ કરતા ભાગીદાર :

.....
શ્રી કલ્પેશભાઈ ભરતભાઈ શાહ