

રજીસ્ટર્ડ ફ્લેટ

: બાનાખત :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ ના અષાઢ વદ ને વાર, તારીખ : . ૨૦૧૭
ના દિવસે આ બાનાખત લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા :

શ્રી, ઉ.વ.આ....., ધંધો :, રહેવાસી,
ઠે.....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખાવી લેનાર “એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે,
જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર / એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ
થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર/બીજીતરફવાળા:

મૉં એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો I.T.P.A. No.ABFFM1994B તેમજ તે
પેઢીનું સરનામું : ઠે.૩૨, પારૂલ પાર્ક સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત ઠેકાણે આવેલ છે,
તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર - શ્રી મહેશભાઈ કરશનભાઈ કણઝરીયા,
ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૩૭, પારૂલ પાર્ક સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા,
ગુજરાત. ;

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર “બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે,
જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, નોમીનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ
થાય છે.

અમો બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજ્યના
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે
ગામ કોયલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૦૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૮૫૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી
પશ્ચિમ-દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૭૩.૩૫ ચો.મી. (વરાડે પડતી જમીન, રોડ અને કોમન પ્લોટ
નં.૨ સાથેનું ક્ષેત્રફળ નો સમાવેશ થયેલ છે) વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકતમાં મંજૂર થયેલ
નકશા મુજબ ટાવર-સી-૧ તથા ટાવર-ડી-૧, નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે “ઓમકાર
રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખાય છે, તે યોજનાના ટાવર..... માં ફ્લોર પર

આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકત. જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં “સદરહુ મિલકત” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનારાઓએ વેચાણ આપવા રાજીખુશી દર્શાવતા સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ બાનાખત કરાર કરેલ છે:

૧. સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા માં તેમાં આવેલ જોડાણો વિગેરે સાથે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોની રાજી-ખુશી, સંમતીથી વેચાણ કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોને કબુલ છે.
૨. સદરહુ મિલકતના વેચાણના બાનાની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા બેંકથી તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને આજ રોજ મળી ગયેલ છે, જે મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતી પહોંચ લખી આપીએ છીએ.
૩. સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા - તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાનેમાસમાં ચુકવી આપવાના છે અને સદરહુ મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે.
૪. સદર બાનાખત એકતરફવાળાના કહેવાથી અમો બીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ છે, સદર બાનાખતની તારીખ થીમાસમાં બાકી રહેતી અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાના છે. જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી સંપૂર્ણ અવેજની રકમ એકતરફવાળા એ લખી આપનારને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા તો તેવા સંજોગો માં બીજીતરફવાળા સદર બાનાખત એકતરફી રદબાતલ કરી શકશે, તથા સદર મિલકત ઉપર એકતરફવાળાનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહિ, અને એકતરફવાળાએ બાનાપેટે ચુકવેલ તમામ રકમ ફોરફીટ થશે અને સદર બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલું ગણાશે, અને તમો એકતરફવાળાનો સદર મિલકત પર કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો રહેશે નહિ, અને સદર બાનાખતના આધારે તમો એકતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારનો

હકક, દાવો કરી શકશો નહિ. સદર બાનાખતની આ અગત્યની અને મહત્વની શરત રહેશે, જે તમામ પક્ષકારો ને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે.

૫. ઉપરોક્ત વિગતે બાકી રહેતી અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાની છે. સદરહુ અવેજની રકમ સંપૂર્ણ મળી જતા અમો લખી આપનારાઓએ તમો એકતરફવાળાના નામ જોગનો અથવા એકતરફવાળા કહે તેના નામ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી રજીસ્ટર્ડ કરાવવી આપવાનો છે, જેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોષો અને વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ અને જો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કોર્ટ રાહે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર છો.

૬. વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરતી વખતે સંપૂર્ણ પેમેન્ટ મળ્યા બાદ સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૭. સદરહુ જમીન/ મિલકત અંગેનો બિનખેતી વિષયક હેતુના ઉપયોગ અંગે પરવાનગી મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૪૦૮/૨૦૧૦-૨૦૧૧, નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/૫૩/૨૩૬૮/૨૦૧૧, તા.૦૩.૦૫.૨૦૧૧ થી આપેલ છે.

૮. સદરહુ મિલકતમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિકી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૪૮/૨૦૧૩, તા.૨૨.૦૭.૨૦૧૩ થી આપેલ છે, તથા રિવાઈઝડ રજાચિકી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૪૮/૨૦૧૭, તા.૦૫.૦૬.૨૦૧૭ થી આપેલ છે.

૯. આ બાનાખત કરાર તથા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી વિગેરે એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૦. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરા, મિલકત વેરા, શિક્ષણ વેરા, વિગેરે તેમજ અન્ય ચુકવણાંઓ લખી આપનારાઓએ કરવાના છે. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમામ વેરાઓ ચુકવણાંઓ એકતરફવાળાએ ભરવાના છે.

૧૧. આ બાનાખત કરારમાં જણાવેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા કોઈ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી તથા કોઈની જમ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે કોઈપણ બેંક, ક્રેડીટ સોસાયટી, ફાઈનાન્સ કે ખાનગી વ્યક્તિગત

કોઈને કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી આ મિલકતના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો કે ચાર્જ નથી તથા કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા બીજા કોઈને બાનાખાત કરી આપી રૂપિયા લીધા નથી કે બીજા કોઈ પણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી, એવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ એકતરફવાળાને લખી આપનારાઓ લખી આપે છે.

: બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન- પરિશિષ્ટ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ કોયલી ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૦૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૮૫૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી પશ્ચિમ-દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૭૩.૩૫ ચો.મી. (વરાડે પડતી જમીન, રોડ અને કોમન પ્લોટ નં.૨ સાથેનું ક્ષેત્રફળ નો સમાવેશ થયેલ છે) વાળી બીન-ખેતીની જમીન / મિલકતમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ ટાવર-સી-૧ તથા ટાવર-ડી-૧, નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે “ઓમકાર રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખાય છે, તે યોજનાના ટાવર..... માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકત. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લેટ નંબર	ફ્લોર	ફ્લેટ નું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વજા-વહેચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

સદરહું ફ્લેટ ની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

આ બાનાખત કરાર તમામ પક્ષકારોએ પોતાની રાજ્ય ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, કોઈપણ કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર, અકકલ હોશીયારીથી, સાફદીલે, બીનકેફ સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, લખી આપેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોને તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજૂર છે જે બદલ આ નીચે અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂ કરી આપેલ છે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

બાનાખત લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:

માઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તે ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી મહેશભાઈ કરશનભાઈ કણ્ઝરીયા

૧.

૨.

.....
(શ્રી મહેશભાઈ કરશનભાઈ કણ્ઝરીયા)