

શ્રી
બાનાખત

આજ તારીખ / / ૨૦૧૩ને વારના રોજ તમો બાનાખત લખી લેનાર :

એકપક્ષવાળા :

શ્રી

રહે.

જોગ, અમો બાનાખત લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા :

‘વૈદેહી એન્ટરપ્રાઇઝ’ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર હરજીવનભાઈ
રામજીભાઈ મીસ્ત્રી, ઉ.વ.આ.૪૯, ઘંઘો વેપાર, રહે.વડોદરા, ન્યુ સમા રોડ,

જત, અમો બાનાખત લખી આપનાર તમો બાનાખત લખી લેનારને આ બાનાખત લખી
આપીએ છીએ કે,

(૧) અમોએ તમોને નીચે પરિશિષ્ટ જણાવેલી મિલકત રૂ (શબ્દમાં
રૂપિયા) પુરામાં
વેચાણ આપવાનું આજરોજ નક્કી કર્યું છે અને તેના બાના પેટે રૂ (શબ્દમાં
રૂપિયા) પુરા તમોએ અમોને આપ્યા છે,
અને તે અમોને પહોંચ્યા છે. અને બાકી રૂપિયા આપણા વચ્ચે નક્કી થયા પ્રમાણે તમારે અમોને
આપવાના છે.

(૨) આ બાનાખત તથા દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી લખાઈ ફી વગેરે તમામ ખર્ચ તમો
બાનાખત લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૩) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકતનો કબજો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપીશું.

(૪) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકત અમારી માલિકી કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં
અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હિત, સંબંધ નથી. તથા કોઈની
જમીનમાં નથી. તથા કોઈની જમીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા
અને માર્કેટેબલ છે. તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની

કોર્ટની જમીમાં નથી કે અવલ-જમીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈ પણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરફતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું.

(૫) આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની મુદત આજથી(.....) માસની નક્કી કરવામાં આવી છે. તેથી તે મુદતે અગર તે પહેલા તમો જયારે બાકીના રૂપિયા આપશો ત્યારે અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

(૬) તેમજ ઉપર જણાવેલ મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા આપીને વેચાણ આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતાં જો અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો આ બાનાખતના આધારે કોર્ટ રાહે વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો તમોને હક્ક છે. તેમાં તમોને જે કોઈ ખર્ચ અગર નુકશાન થશે તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

(૭) ઉપર જણાવેલી મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા ના આપો અને વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરાવી લો તો આ બાનાખતમાં આપેલી બાનાખી રકમ તમોને પાછી મળશે નહીં. અને તે ફોરફીટ થશે અને બાનાખત રદબાતલ થયેલ ગણાશે.

(૮) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકતના વેરા વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે ભરવાના છે તે પહેલાના અમારે ભરવાના છે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપવાની મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા(વિભાગ-૭)માં આવેલ ગામ મોજે દશરથ, તાલુકે વડોદરાની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૮૮, બ્લોક નંબર ૪૨૯ વાળી આવેલ છે. તેનું માપ ૪૭૬૦ ચોરસ મીટર છે. તે પૈકી અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળાની ૯૩૩.૦૦ ચોરસ મીટર બાદ કરીને ૩૮૨૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલો છે. તે

આધારે તેમાં “યોગીરાજ ગ્રીન” નામ રાખવામાં આવેલ છે તે પૈકી ‘.....’ ટાવરમાં માળનો ફ્લેટ નંબર, જેનું માપ ચોરસ ફુટ સુપરબીલ્ડઅપ છે. તેની વરાડે પડતી જમીન મંજૂર થયેલા નકશા પ્રમાણે ગણાશે. સદર મિલકત તેમાંના સ્લેબ સહિતના અધુરાં બાંધકામ સાથે વેચાણ આપવાની છે. સદર મિલકતની ચર્તૂ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપવાની છે.

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, પાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઈ, કોઈ પણ જાતની દાબ-દબાણ કે દાકઘમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી

સાક્ષી

લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા :

‘વૈદેહી એન્ટરપ્રાઇઝ’ એ નામની

ભાગીદારી પેઢી તરફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧.

૨.

(હરજીવનભાઈ રામજીભાઈ મીસ્ત્રી)

શ્રી
બાંધકામનો કરાર

આજ તારીખ / / ૨૦૧૨ને વારના રોજ બાંધકામનો કરાર લખી લેનાર :

‘વૈદેહી એન્ટરપ્રાઇઝ’ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર હરજીવનભાઈ
રામજીભાઈ મીસ્ત્રી, ઉ.વ.આ.૪૯, ઘંઘો વેપાર, રહે.વડોદરા, ન્યુ સમા રોડ,

જોગ, આ બાંધકામનો કરાર લખી આપનાર :

શ્રી

રહે.

જત આ બાંધકામનો કરાર અમો તમોને લખી આપીએ છીએ કે,

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા(વિભાગ-૭)માં આવેલ ગામ મોજે
દશરથ, તાલુકે વડોદરાની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૮૮, પ્લોટ નંબર ૪૨૯ વાળી
આવેલ છે. તેનું માપ ૪૭૬૦ ચોરસ મીટર છે. તે પૈકી અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળાની
૯૩૩.૦૦ ચોરસ મીટર બાદ કરીને ૩૮૨૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળે
લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલો છે. તે
આધારે તેમાં “યોગીરાજ ગ્રીન” નામ રાખવામાં આવેલ છે તે પૈકી ‘.....’ ટાવરમાં
માળનો ફ્લેટ નંબર, જેનું માપ ચોરસ ફુટ સુપરબીલ્ટઅપ છે, તે મિલકત
વેચાણ લેવાનું બાનાખત/દસ્તાવેજ તારીખના રોજ નંબર
..... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવી લીધેલ છે તેમાં બાંધકામનું કામ આપણા વચ્ચે નક્કી
થયેલા સ્પેશીફિકેશન મુજબ અને નક્કી થયેલી કિંમતે તમારે અમોને કરી આપવાનું છે.

સદર મિલકતમાં બાંધકામ સારી ગુણવત્તાવાળું તમારે અમોને આપણાં વચ્ચે નક્કી થયેલા
સ્પેશીફિકેશન મુજબ કરી આપવાના છે. તેની કિંમત આપણા વચ્ચે ઉચ્ચક રૂ/-
(શબ્દમાં રૂપિયા) પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ
છે તથા લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજના રૂ/- (રૂપિયા
.....) પુરા તથા મેન્ટેનન્સના રૂ/-
(રૂપિયા) પુરા મળી કુલ રૂ/-
(શબ્દમાં રૂપિયા) પુરા અમારે તમોને નીચેની

વિગતે પુરી કરી આપવાની છે.

બુર્કીંગ	૨૦%
પ્લીન્થ	૧૦%
પહેલો સ્લેબ	૧૦%
બીજો સ્લેબ	૧૦%
ત્રીજો સ્લેબ	૧૦%
ચોથો સ્લેબ	૧૦%
પાંચમો સ્લેબ	૧૦%
ચણતર + પ્લાસ્ટર	૧૦%
ફીર્નિશીંગ સ્ટેજ	૦૫%
પકેશન ટાઇમ	૦૫%

ઉપર પ્રમાણે કુલ અમો તમોને રૂ/- (રૂપિયા
.....) પુરા કરી આપવાના છે.

સદર મિલકતનો કબજો તમારે અમોને બાંધકામ પુર્ણ કરી અને બાકીના રૂપિયા પુરેપુરા ચુકતે આપીએ એટલે દિન-૧૫ માં તમારે અમોને બિનતકરારે સુપ્રત કરવાનો છે તે સિવાય અમો કબજો માંગીશું નહીં. અને કબજો અમો જોઈ-તપાસી તમારી પાસેથી લેખીત કબજા પાવતી લઈને લઈશું. ત્યારબાદ કામ સંબંધે અમારે તમારી સામે કે તમારા કોઈપણ ભાગીદારો સામે કોઈપણ વખતે કોર્ટરહે અથવા કોઈ સંસ્થા કે કોઈ પોલીસ ફરીયાદ દ્વારા તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તેમ સમજીને અમો તમારી પાસેથી કબજો લેખીત લઈશું.

સદર કરારમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ કરવાનું કામ હવે અમો બીજા કોઈને સોંપીશું/ આપીશું નહીં.

સદર કરારમાં જણાવેલ મિલકતનું બાંધકામ તમારે પુરું કરી આપવાનું છે.

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે હપ્તા પ્રમાણે અને મુદતમાં અમો તમોને રૂપિયા ના આપીએ તો અને તે કારણે મુદતમાં કામ પુરું ના થાય તો માલ-સામાનની કિંમત વધે તો અમો તમોને ભાવ વધારો આપવા બંધાયેલા છીએ. અને સદર ભાવ વધારો આપણે અંદરોઅંદર સમજીને કરવાનો છે અને તે ભાવ વધારો અમો આપીશું એટલે પછી તમારે બાંધકામ પુરું કરી આપવાનું છે. અને તે વિલબ થયે મુદત દરમિયાન ૨૪% પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવીશું.

આપણાં વચ્ચે નક્કી સ્પેશીફિકેશન મુજબ તમારે સારી ગુણવત્તાવાળું કામ કરવાનું છે. પરંતુ ચાલું કામ દરમિયાન વધારાનું કાંઈ કામ કરાવવું હશે તો તે વધારાનું કામ શક્ય હશે તો તે

તમારે કરી આપવાનું છે અને તેની ઇલાયદા રકમ આપણાં વચ્ચે જે નક્કી થાય તે અમો તમોને આપીશું.

*સદર કરારમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય પછી અમારે કબજો જોઈ તપાસીને લેખીત કબજા પાવતીથી લેવાનો છે. કબજો સંભાળ્યાં પછીથી બાંધકામ સંબંધે અમો કોઈ તકરાર કરીશું નહીં.

માલ-સામાનની અછતના કારણે અગર સરકારી કોઈ નિયંત્રણના કારણે કામમાં વિલંબ થાય તે માટે તમો જવાબદાર રહેશો નહીં.

સદર કરારમાં જણાવેલા હપ્તા અમો સમયસર પુરા ના કરીએ તો ૨૪% પ્રમાણે અમો તમોને વ્યાજ આપીશું અને તેમાં અમો કોઈ તકરાર કરીશું નહીં. તથા તેવા સમયે અમો કોઈ ગ્રાહક સુરક્ષા અથવા કોર્ટ અથવા કોઈપણ સંસ્થા મારફતે તમારી કંપની ઉપર કોઈપણ જાતનું નુકશાનરૂપ કે અન્ય કોઈ રીતે વળતર માંગીશું નહીં. અને તેવું કૃત્ય અમો કે અમારા એજન્ટ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો તરફ કોઈ કરશે કે કરાવશે તો તે બાબતે તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે. અને તમોને થયેલ નુકશાન અમો ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર બીલ્ડીંગમાં જે કોમન સુવિધાઓ છે. તે બાબતે જો વિલંબ થશે તો અમો કે અમારા તરફ અન્ય કોઈ સભ્યોએ તકરાર કરી-કરાવીશું નહીં. અને તે બાબતે અમો કોઈ સંસ્થા, કોર્ટ કે પોલીસ દ્વારા કાર્યવાહી કરાવી શકીશું નહીં. તે બદલ આ કરારથી લેખીત ખાત્રી આપીએ છીએ.

આ બાંધકામ કરાર અમોએ અમારી વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, વાકેફ થઈ તમોને લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી

સાક્ષી

બાંધકામ કરાર લખી આપનાર :

૧.

૨.

બાંધકામ કરાર લખી લેનાર :

‘વૈદેહી એન્ટરપ્રાઇઝ’ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તરફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(હરજીવનભાઈ રામજીભાઈ મીસ્ત્રી)