



ગુજરાત GUJARAT

2021-5 03/11/2024

AT 280131

જરીદતારણું લામ

સરલામું

રસ્તે સહી

પરણું સરલામું

મહી, મોટી વોરવાડ,

વડોદરા.

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી
મો. કામીલ એમ. મુન્શી
સ્ટેમ્પ વેન્ડર લા.નં. ૫૫/૮૯
ન્યાયમંદિર, સિવિલ કોર્ટ, વડોદરા.



Regd. No.: 4487

Date: 18/11/25

બાનાખતનો કરાર :

NOTARY

સંવત ૨૦૭૧ ને વાર તા...../...../૨૦૧૫ નારોજ આ સમજુતી કરાર
લખાવી લેનાર :

મે. અમીન રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સોએબમહમદખાન
યુનુસખાન પઠાણ ઉ.વ.આ.૩૨ ઘંઘો ખેતી તથા વેપાર રહે. ૩/૪, કારભારી પાર્ક સોસાયટી,
વાસણા રોડ, વડોદરા (જેઓને હવે પછી આ કરારમાં લખાવી લેનાર અગર એક તરફવાળા એ

રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર પેઢી પોતે તથા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ, આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર : (૧) વિદ્યાબેન જશભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૬૨ ધંધો ખેતી તથા ઘરકામ રહે. ન્યુ અલકાપુરી, ગોત્રી-સેવાસી રોડ, વડોદરા તથા (૨) કીર્તીદાબેન નટુભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૫૬ ધંધો ખેતી તથા ઘરકામ રહે. સુભાનપુરા, વડોદરા (જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, વેચાણ આપનાર અગર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાને આ બાનાખત યાને કે વેચાણનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે,

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગોરવા તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સર્વે નં. ૬૮૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦.આરે.૬૯. પ્ર.આરે. ૫૮ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૫ (અ) ના અંતિમ ખંડ નં. ૯૪ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૦.૧૭.૩૨ ચો.મી.વાળી જમીન અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલે છે તે જમીન તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાને દર એક ચો.મીટરના રૂં. ૭,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત હજાર પુરાના ભાવથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. તેના બાના પેટે તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આજદિન સુધીમાં રૂં. ૭૮,૦૦,૦૦૦/- ચેકથી ચુકવી આપેલાં છે તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

નાણાં ચુકવ્યા તેની વિગત :

- | | | |
|-----|------------------|--|
| ૧. | રૂં. ૩૫,૦૦,૦૦૦/- | તા. ૨૯/૧૧/૧૪ નારોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્ક દ્વારા આર.ટી.જી.એસ.થી અમો નં. ૧ ને ચુકવી આપેલા છે. |
| ૨. | રૂં. ૩૫,૦૦,૦૦૦/- | તા. ૨૯/૧૧/૧૪ નારોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્ક દ્વારા આર.ટી.જી.એસ.થી અમો નં. ૨ ને ચુકવી આપેલા છે. |
| ૩. | રૂં. ૪,૦૦,૦૦૦/- | તા. ૫/૧૨/૧૪ નારોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્ક દ્વારા આર.ટી.જી.એસ.થી અમો નં. ૧ ને ચુકવી આપેલા છે. |
| ૪. | રૂં. ૪,૦૦,૦૦૦/- | તા. ૫/૧૨/૧૪ નારોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્ક દ્વારા આર.ટી.જી.એસ.થી અમો નં. ૨ ને ચુકવી આપેલા છે. |
| કુલ | રૂં. ૭૮,૦૦,૦૦૦/- | અંકે રૂપિયા ઈઠ્યોતેર લાખ પુરા.. |

ઉપર મુજબની વિગતે કુલ રૂ. ૭૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ઈક્યોતેર લાખ પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાઓને ચુકવી આપેલા છે. જે અમોને ભર્યાપુર્યા પહોંચ્યા છે તે મળ્યાનું અમો કબુલ રાખીએ છીએ અને તે સ્વીકારી તેના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીન તમોને નીચેની શરતોથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે.

શરતો :

૧. મજકુર જમીનના વેચાણ કિંમતના બાકીના અવેજની રકમ આ કરારની તારીખથી વર્ષ ૩ માં વાર્ષિક હપ્તેથી ત્રણ સરખા હપ્તાથી ચુકવી આપવાની છે.
૨. મજકુર જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ છે તેમાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ જ લાગ, ભાગ કે હક્ક, હીત, સંબંધ નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી આ જમીન તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે તેમ છતાં કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય અગર કોઈ હક્ક દાવો કરતું આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની છે અને તે અમો અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.
૩. મજકુર જમીનના વેચાણ કિંમતના બાકીની અવેજની રકમ ચુકવી આપ્યેથી તમો એક તરફવાળાના નામથી અગર તમો કહો તે નામથી એક અથવા વધુ ટુકડે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.
૪. મજકુર જમીનના વેચાણ કિંમતના બાકીના અવેજની રકમ ચુકવી આપી તમો લખાવી લેનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવો તેમ છતાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો, તમો આ બાનાખતના કરારનો વિશેષ રીતે અમલ કરાવી લેવા હક્કદાર છો.
૫. મજકુર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે તે પછીથી વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.
૬. મજકુર જમીન બીનખેતીની જમીન છે તેનો વાણીજ્યનાં હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાં તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એન.એ./ એસ.આર./૧૫/૨૦૧૦ તા. ૦૫/૦૭/૨૦૧૦ થી અમોએ પરવાનગી આપેલી છે. તેમ છતાં હેતુકેર કરાવવો જરૂરી જણાય તો અમો લખી આપનાર કરાવી આપવાનો છે.

NOTARY

ઉપરોક્ત કરાર



૭. મજકુર બાનાખતવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન નકશા એટલે કે લે-આઉટ અને બીલ્ડીંગ પ્લાન, વડોદરા મહાનગર સેવા સદને રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ/૧૦/એલ.૮૪/૨૦૧૪-૧૫ તા. ૨૩/૩/૧૫ થી મંજૂર કરેલાં છે અને બાંધકામ પરવાનગી આપેલી છે.
૮. મજકુર જમીન સંપાદીત થયેલી નથી કે તેના સંપાદન અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને બજેલી નથી. મજકુર જમીન ઉપર અમોએ કોઈ બોજો કરેલો નથી કે આ જમીન અમોએ કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી.
૯. મજકુર જમીનના અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવી આપ્યેથી અગર ડયુ ડેઈટના ચેક આપો એટલે લખાવી લેનાર જણાવો તે નામથી કહેશો તે નામથી અમો લખી આપનારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.
૧૦. પરીશીષ્ટવાળી જમીનના વેચાણ માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા માટે તથા જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવા માટે અમો લખી આપનારાઓ તમામની સહીઓ સંમતીઓની જરૂર હોય તો અમો સહીઓ સંમતીઓ આપવા બંધાયેલા છે. મજકુર જમીનની હેતુકેર કાર્યવાહી માટે તથા વેચાણ માટેની પરવાનગી તથા ઈતર જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવામાં કોઈપણ જાતનો વિલંબ કે અટકાવ થાય કે તેને બાધ આવે તેવી કોઈપણ કાર્યવાહી કે લખાણ અમો લખી આપનારાઓ કરીશું નહીં તેવી બાંહેધરી આપીએ છીએ, અમો લખી આપનારાઓની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડશે ત્યારે ત્યારે અમો લખી આપનારાઓ જે તે સરકારી ઓફીસોમાં અગર ઈતર જગ્યાએ હાજર રહી જરૂરી મૌખિક કે લેખીત ખુલાસાઓ તથા કબુલાતો, સોગંદનામા, ઈન્ડેમનીટી બોન્ડ વિ. લખી આપવા આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.
૧૧. પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અમો લખી આપનારાઓની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની છે તેમજ તેના ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા છે. આમ છતાં જો કોઈ હર હરકત કરતું આવશે તો તે લખી આપનારા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપશું તેમજ સદરહું જમીનના ટાઈટલ માર્કેટેબલ કરી આપીશું.



૧૨. મજકુર જમીનના આજદિન સુધીના તમામ વેરા વિગેરે અમોએ ભરેલા છે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે ભરવામાં આવે તે ભરવાની જવાબદારી અમારી રહેશે. ભવિષ્યમાં બાંધકામ થયા પછીથી જે કાંઈ વેરા વિગેરે ભરવાના આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાની રહેશે.
૧૩. સદરહું જમીન અંગે તમો તમારા વકીલ મારફતે ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ મેળવવા તમો હકકદાર છો. અને તે માટે અમારી સહીઓ સંમતીઓની જરૂર હોય તો તે અમારે આપવાની છે.
૧૪. મજકુર જમીન અંગે ઈન્કમેટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટ કે બીજા સરકારી કે અર્ધસરકારી ખાતા તરફથી કોઈ એટેચમેન્ટનો હુકમ થયેલો નથી.
૧૫. મજકુર જમીન સંપાદીત થયેલી નથી કે તેના સંપાદન અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને બજેલી નથી કે જાહેરનામા બહાર પાડવામાં આવેલાં નથી.
૧૬. મજકુર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધીના તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે અમારે ભરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછીથી તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.
૧૭. મજકુર જમીન ઉપર અમોએ કોઈ બોજો કરેલો નથી કે આ જમીન જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી.
૧૮. વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, લખાઈ ફી, રજી. ફી વિગેરે તમો લખી લેનારે ભોગવવાનાં છે.

પરીશીષ્ટ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગોરવા તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સર્વે નં. ૬૮૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦. આરે.૬૯. પ્ર.આરે. ૫૮ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૫ (અ) ના અંતિમ ખંડ નં.૯૪ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૦.૧૭.૩૨ વાળી જમીન તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. તેના ખુંટ અને વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પાન ૬

પુર્વે : જીલાની કોમ્પ્લેક્ષ છે.
પશ્ચિમે : સ્ટાર એવન્યુ છે. ૮૩૧. દલાંટ હેઠળ રાજીની વાજની જગ્યા છે.
ઉત્તરે : રોડ તથા ફાતીમા સોસાયટી છે.
દક્ષિણે : ટી.પી.નો ૨૪ મીટરનો રોડ છે.

NOTARY

NC . ?Y



ઉપર મુજબનો બાનાખત યાને કે વેચાણનો કરાર અમો લખી આપનારાઓએ આજરોજ વડોદરા મુકામે વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી સાક્ષીઓ રુબરુ બાનાની રકમ સ્વીકારી લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે.

અત્રે _____ મતુ અત્રે _____ શાખ

દિ. ૨૨. ૫. ૨૦૧૬

(૧) વિદ્યાબેન જશભાઈ પટેલ



K. N. Patel.



(૨) કીર્તીદાબેન નટુભાઈ પટેલ
લખી આપનારાઓની સહી :



S. Pathan



મેસર્સ અમીન રીયાલીટી એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
સોએબમહમદખાન યુનુસખાન પઠાણ
એક તરફવાળાની સહી :

BEFORE ME

S. A. PATHAN
NOTARY (Govt. of India)

08.05.2015