

કબજા વગરનું બાનાખત

આજ રોજ તા. ... / ... / ૨૦૧૫ ને ... વારના રોજ વડોદરા મુકામે આ બાનાખત લખી

આપનાર અમો એક પક્ષવાળા / વેચાણ આપનાર :-

શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફ અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
લાલજીભાઈ ગિરધરભાઈ ભરડવા, ઉ. વ. — ૩૦, ઘંધો — વેપાર, સરનામુ : એ / ૧૦૪,

કીશન એનેક્સી, ગોત્રી રોડ, વડોદરા (શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ પાન : ACUFS 5821 P)

જેઓને હવે પછી આ લેખમાં એક પક્ષવાળા તરીકે ઓળખવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં
“એક પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી
તમામનો સમાવેશ થશે અને

આ બાનાખત લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળા / વેચાણ રાખનાર :

....., ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઘંધો — વેપાર,

પાન :

રહે :

જેઓને હવે પછી આ કરારમાં રીતે “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” તરીકે
ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજાપક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી,
વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.

અમો લખી આપનાર (જમીનમાલીક) ની સ્વંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બિનખેતીની
જમીન, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે સેવાસી, બ્લોક નં. ૨૪૧, જુનો રે.
સ. નં. ૨૬૬/૧, વુડા ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના મુળ ખંડ નં. ૪૮/૨, ફા. પ્લોટ નં. ૫૬, (જુનો
ફા. પ્લોટ નં. ૫૮) મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૪૮.૦૦ ચો.મી. મળેલ છે. સદરહુ જમીન અમો
લખી આપનારે તા. ૨૫/૦૬/૧૫ ના રોજ જમીન હીરજીભાઈ બરવાળીયા, રાજેશભાઈ
ભીમજીભાઈ કનેરીયા, તથા રીયેશ જયંતિભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી

વેચાણ લીધેલ છે. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં અનુક્રમ નં. ૫૫૦૩, ૫૫૦૫ તથા ૫૫૦૬ થી નોંધાયેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના અમો લખી આપનાર માલીકી કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ.

ઉપરોક્ત બ્લોક નં. બ્લોક નં. ૨૪૧, જુનો રે. સ. નં. ૨૬૬/૧ વાળી જમીનના બીન ખેતી હેતુ માટેની વડોદરાના જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમ પ્રમાણે હુકમ નં. એલ.એન.ડી. / એસ.આર. / ૬૪ / ૮૪-૮૫ / વશી / ૪૮૧ / ૮૫, તા. ૧૪/૦૫/૧૯૮૫ થી પરવાનગી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેની વિકાસ પરવાનગી મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ યુડીએ / પ્લાન - ૬ / પરવાનગી / ૧૨ / ૨૦૧૫, તા. ૨૧/૦૭/૧૫ ના રોજ આપેલ છે.

અમો એક પક્ષવાળાએ સદર જમીનમાં આયોજીત “શ્રીનાથ પ્લાઝા” નામની સ્કીમના ... - ટાવરમાં ... ફ્લોર બાંધવામાં આવી રહેલ હાલમાં અધુરા બાંધકામવાળી દુકાન / ફ્લેટ નં. ... જેનું વિગતવાર વર્ણન આ લેખમાં સામેલ પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે જેનો ઉલ્લેખ આ કરારમાં ટુંકાણ ખાતર “સદર મિલકત” તરીકે કરેલ છે તે મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૧. અમો એકપક્ષવાળા સદર મિલકતના કાયદેસર માલીક છીએ. અમો એક પક્ષવાળાએ સદર મિલકત અંગે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાને કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ, બાનાખત કે અન્ય લખાણ કે કરાર કરી આપેલ નથી. સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીઅર અને માર્કેટબલ છે. સદર મિલકતના ટાઈટલમાં કોઈ ખામી રહી ગઈ હશે તો તે દૂર કરી આપવાની જવાબદારી અમો એકપક્ષવાળાની રહેશે.

૨. અમો એકપક્ષવાળાએ સદર અધુરા બાંધકામવાળી મિલકત તમો બીજાપક્ષવાળાને રૂ.,૦૦૦/- (રૂપિયાપુરા) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તમો બીજા પક્ષવાળાએ પણ સદર મિલકત આટલી જ કિંમતમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૩. અમો એક પક્ષવાળાને તમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમના બાના / પાર્ટ પેમેન્ટ પેટે નીચેની વિગતના ચેકોથી મળેલ છે. જે રકમ મળ્યાનું અમો આથી સ્વીકારી છીએ અને આ બાનાખતથી તેની પહોંચ આપીએ છીએ.

અનુ.નં.	રકમ રૂપિયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંક
કુલ				

૪. આમ ઉપર મુજબ લખી લેનારે લખી આપનારને આવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ રૂા.,૦૦૦/- (રૂપિયા પુરા) તમો બીજા પક્ષવાળાએ આજથી ૧૨ મહિનામાં પુરેપુરી ચુકતે કરવાની રહેશે.

૫. તમો બીજા પક્ષવાળા ઉપરોક્ત મુદતમાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ જ્યારે વસુલ આપશો ત્યારે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો અમો એક પક્ષવાળા કરી આપીશું અને તેને સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધાવી આપીશું.

૬. સદર મિલકતનો કબજો બાંધકામ કરાર મુજબનું બાંધકામ પુરુ થયા બાદ તમો બીજા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશું.

૭. સદર સ્કીમમાં તમામ દુકાન તથા ફ્લેટોનું બાંધકામ એકસરખી ગુણવત્તાનું થાય તથા એક સાથે પુરુ થાય તથા બિલ્ડીંગના એલિવેશનમાં ફેરફાર ન થાય અને કોમન એમેનીટીઝનું બાંધકામ પણ એક સરખું થાય તે માટે તમામ દુકાનો તથા ફ્લેટોનું બાંધકામ સદર શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ પાસે કરાવવાનું છે. આથી સદર મિલકતનું બાકીનું બાંધકામ પુરુ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષવાળાએ સદર શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ સાથે અલગથી બાંધકામ કરાર કરીને તમારા ખર્ચે બાંધકામ પુરુ કરાવવાનું રહેશે.

૮. સદર મિલકતમાં લાઈટ કનેક્શન, પાણી કનેક્શનની સુવિધાઓ પુરી પાડવામાં આવશે. પરંતુ તે માટે વેચાણ રાખનારના નામથી જે ડીપોઝીટ ભરવાની આવે તે વેચાણ રાખનારે ભરવાની રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા વખતોવખત જે લાગુ પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે સર્વિસ ટેક્ષ, મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ, લાઈટ મીટર ચાર્જ, વિગેરે વેચાણ રાખનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૯. સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, જમીન મહેસુલ તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જસ, બીલો વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમો એક પક્ષવાળાએ ભરવાના છે અને ત્યાર પછીથી તમો બીજાપક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે.

૧૦. જો તમો બીજા પક્ષવાળા આ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવામાં કસુર કરશો કે નિષ્ફળ જશો તો અમો એક પક્ષવાળા આ કરાર રદ કરવા હકકદાર થશું અને તેવા કારણસર જો બાનાખત રદ કરવામાં આવશે તો તમોએ ચુકવેલ રકમ પૈકી રૂ. ૨૧,૦૦૦/- (રૂપિયા એકવીસ હજાર પુરા) વહીવટી અને કાનુની ખર્ચ પેટે જપ્ત કરવામાં આવશે અને સદર મિલકત અન્ય કોઈ પણને વેચાણ આપવા અમો હકકદાર થશું અને તેનું ફરી બુકીંગ થશે અને તેની અવેજની જે રકમ આવશે તેમાંથી તમોને તમારી બાકીની રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.

૧૧. આ બાનાખતનો ખર્ચ તથા જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસ, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, વિગેરે તમો બીજાપક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું વર્ણન ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે સેવાસી, બ્લોક નં. ૨૪૧, જુનો રે. સ. નં. ૨૬૬/૧, વુડા ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના મુળ ખંડ નં. ૪૮/૨, ફા. પ્લોટ નં. ૫૬, (જુનો ફા. પ્લોટ નં. ૫૮) મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૪૮.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પર વુડા દ્વારા મળેલ પરવાનગી નંબર : યુડીએ / પ્લાન - ૬ / પરવાનગી / ૧૨ / ૨૦૧૫, તા. ૨૧/૦૭/૧૫ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “શ્રીનાથ પ્લાઝા” નામની ૧૨ દુકાન તથા ૩૪ ફ્લેટસની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી ટાવર - ... ના ... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નં., જેનું માપ ચો.મી. બીલ્ટ અપ એરીયા તથા ચો.મી. વરાડે પડતી જમીન સામુહીક રસ્તા તથા ખુલ્લી જગ્યા સાથેના અધુરા બાંધકામ વાળી દુકાન / ફ્લેટ નંબર : આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીએ છીએ. જે મીલકતની ચતુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

આ બાનાખત આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોશીયારીથી, તેની આપણા હિતો ઉપર થનાર અસરોથી પુરેપુરા વાકેફ થઈને સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે આપણે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

એક પક્ષવાળા (વેચાણ આપનાર) :

શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

૩

.....
લાલજીભાઈ ગિરધરભાઈ ભરડવા

સાક્ષીઓ: ૧.-----

૨.-----