

--: બાનાખતનો કરાર :--

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ રકનપુર ની સીમ ના બ્લોક નં. ૧ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૯૪.૭૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ગ્રીન સીટી"એ નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર - ____ માં આવેલ બી - ____ ના ____ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર - ____ ની ૩૩.૫૭ સ.ચો.મી. ના (બિલ્ટઅપ એરિયાના) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ અંગે કબજા વગરનો બાનાખત નો કરાર.

Green City

~ 2 ~

લખી આપનાર - એકતરફવાળા :-

⇒ ગ્રીન સીટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર (પાનકાર્ડ નંબર :AAJFG8206D)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેની ઓફીસ : બ્લોક નં. ૧ ગામ રકનપુર, તા .કલોલ, જી.ગાંધીનગર ખાતે
આવેલ છે તેના વેચાણ આપનાર ભાગીદારો :-

- (૧) ખ્યાતિ રીયાલીટી લીમીટેડ ના ડાયરેક્ટર કાર્તિકભાઈ જથુભાઈ પટેલ
- (૨) અશ્વિન ચીનુભાઈ શાહ
- (૩) પ્રદીપ રવિચંદ્ર કોઠારી
- (૪) વિભજુભાઈ કાલિદાસ પટેલ
- (૫) ગૌરાંગ કાળીદાસ પટેલ
- (૬) કલ્પેશ સોમાભાઈ પટેલ

ઉપરોક્ત તમામના વતી અને તરફથી ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી તરીકે :-

• સુનીલ રજનીકાંત શુક્લ

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર અને અગર અમો વેચાણ આપનાર અને અગર અમો અને અગર સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર કંપનીના ડાયરેક્ટરો તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો અમારા એ રીતે ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા :-

⇒ (૧) _____ (પાનકાર્ડ નંબર : _____)
ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે - હિન્દુ, રહેવાસી :

Green City

~ 3 ~

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર અને અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ , વાલી , વારસો , એસાઈનીઓ , એકઝીક્યુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના ક્લોલ તાલુકાના મોજે ગામ રકનપુરની સીમ ના બ્લોક નં. ૧ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૯૪-૭૦ સ.ચો.મી. છે. તે જમીન અમો લખીઆપનાર કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી,કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખીઆપનાર કંપનીનું નામ ચાલે છે.
- (૨) સદરહુ બિનખેતીની જમીન અમો લખીઆપનાર કંપની દ્વારા અશ્વિન ચીનુભાઈ શાહ, રસ્મિકા અશ્વિન શાહ, પ્રદીપ રવિચંદ્ર કોઠારી, રાજેશ્રી પ્રદીપ કોઠારી, વિષ્ણુભાઈ કાલિદાસ પટેલ, ભગવતીબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, ગૌરાંગ કાળીદાસ પટેલ તથા કલ્પેશ સોમાભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ ક્લોલ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૯૯૫ તા. ૧૩/૮/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અમો લખીઆપનાર કંપનીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૪૬૯ તા. ૨૮/૨/૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.
- (૩) ગાંધીનગર મહે . જીલ્લા કલેક્ટર દ્વારા સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે થઈને બિનખેતીની પરવાનગી તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. સીબી/જમીન/બીખે/એસઆર-૨૧૮/૧૧/૧૪૭૪૬થી ૧૪૭૬૧/૨૦૧૨ તા. ૧૨/૭/૨૦૧૨ ના રોજ આપવામાં આવેલી છે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર ફ્લેટ ટાઈપ રહેણાંક ના બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરેલા છે. અને બાંધકામ કરવા માટે રજાચિફ્ફી નં. પીઆરએમ / ૩૭૪/૮/૨૦૧૨/૪૨૨ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

Green City

~ 4 ~

(૫) અમો લખીઆપનાર કંપની દ્વારા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ ફ્લેટો નું બાંધકામ કરેલ છે. તે સ્કીમને "ગ્રીન સીટી" એવું નામ આપેલ છે. મજકુર "ગ્રીન સીટી" ની સ્કીમમાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં. _____, બી - _____ બ્લોકમાં આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩.૫૭ સ.ચો.મી. ના (બિલ્ટઅપ એરિયાના) બાંધકામવાળી મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અમો લખીઆપનાર કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું વિગતવાર પરીશિષ્ટ- ૧ માં દર્શાવેલ છે તેનું બાનાખત નીચેની શરતોએ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ કરેલ છે.

(૬) સદરહુ ફ્લેટ નં. _____ જે બ્લોક નંબર બી - _____ આવેલ છે તેનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ દિવસ - ૧૫ માં દસ્તાવેજ કરાવીને નક્કી કરેલ પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી લખાવી લેનારની રહેશે તેમાં વિલંબ થશે તો બાકી રહેતી રકમ ઉપર ૧.૫ ટકા માસિક પ્રમાણે વ્યાજ લેવામાં આવશે. આ શરત છે. (માસ-૩ ની અંદર અગર બાકી રહેતી રકમ સંપૂર્ણ ભરપાઈ કરવામાં કસુર કરશો તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે.)

શરતો

(૧) અમો લખીઆપનાર કંપની બિનખેતીની જમીનમાં આવેલ "ગ્રીન સીટી" એ નામની સ્કીમનાં _____ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. _____ બ્લોક નં બી - _____ વાળી મજકુર મિલકત રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરામાં વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. અને તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખીઆપનારને રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચેક દ્વારા ચુકવી આપેલ છે.

Green City

~ 5 ~

- (૨) સદરહુ બનાખતની મુદત આજ થી 03 (ત્રણ માસ) ની નક્કી કરેલ છે અને તે મુદતમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને વેચાણ અવેજની નક્કી કરેલ રકમ ચૂકવી આપીને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો કરી લેવાનો છે.
- (૩) ઉપર જણાવ્યા મુજબ સદરહુ ફ્લેટ નં. ____ બ્લોક નં બી - ____ ની ઉચ્ચક કિંમત નક્કી કરેલમાંથી બાકી રહેતી તમામ રકમ તમો લખાવી લેનારે 03 (ત્રણ માસ) ની મુદતમાં અમો લખી આપનારને પુરી ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે. અને બાકી રહેતી તમામ રકમ આપવામાં કસુરવાર થશો તો બાકી નીકળતી રકમ ઉપર દર માસે ૧.૫ ટકા પ્રમાણે વ્યાજ લેવામાં આવશે જેમાં કોઈપણ જાતની તકરાર ચાલશે નહીં અગર કોઈ સંજોગોમાં તમો લખાવી લેનાર બુક કરેલી પ્રોપર્ટી કેન્સલ કરાવશે તો સદરહુ પ્રોપર્ટીની કુલ કિંમતમાંથી ૧૫ ટકા પ્રમાણે રકમ ફોરફીટ થશે જેથી તમો લખાવી લેનારનો સદરહુ મિલકત ના ઉપર કોઈ હક્ક, દાવો રહેશે નહીં અને તમો લખાવી લેનારની જગ્યાએ નવો મેમ્બર થશે અને તેની પાસેથી જેમ જેમ રકમ આવશે તેમ તેમ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને ૧૫ ટકા કાપી બાકી રહેતી રકમ પરત કરીશું.
- (૪) ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજની રકમ ચુકતે કરેથી વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તમો લખાવી લેનારને મજકુર વેચાણ કરેલ મિલકતોનો કબજો ભોગવટો અમો લખીઆપનારે સોપવાનો છે.
- (૫) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો તમામ ખર્ચવાં કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, સર્વિસ ટેક્સ, કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના વેરા કરવેરા, ટેક્સ લાગા. વિગેરે વિગેરે અને અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે.

Green City

~ 6 ~

ખાસ નોંધ

જે તે બ્લોકની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા પછી તે બ્લોકની મેઈન્ટનન્સની સંપૂર્ણ જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી ના રહીશોની રહેશે. "ગ્રીન સીટી" ની ત્યાર પછી મેઈન્ટનન્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તે બધા સભ્યોને કબુલ મંજૂર છે અને રહેશે જેમાં કોઈપણ સભ્યનો વાંધો કે તકરાર ચાલશે નહીં. જેમ જેમ જે તે બ્લોકનું બાંધકામ સંપૂર્ણ થઈ જશે અને સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ બ્લોકનું જેમાં બી.યુ.પરમીશન આવી ગયેલ છે. તેનો ચાર્જ સંભાળી લેશે જે ફરજિયાત છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ રક્તપુર ની સીમ ના બ્લોક નં. ૧ ના ફ્લોટ નં. ૧/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૮૪-૭૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ગ્રીન સીટી" નામની સ્કીમમાં બ્લોક નં. બી - ____ ના ____ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં ____ની ૩૩.૫૭ સ.ચો.મી. ના (બિલ્ટઅપ એરિયાના) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની મિલકત.

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

Green City

~ 7 ~

આમ ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી વિચારીને કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિન કેફે હાલતમાં કરી આપેલ છે. જે આપણા બન્ને પક્ષકારો તથા આપણાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખમાહે..... સને ૨૦___ ના દિને.

એકતરફવાળા- લખી આપનાર :-

⇒ ગ્રીન સીટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :-

- (૧) ખ્યાતિ રીયાલીટી લીમીટેડ ના ડાયરેક્ટર કાર્તિકભાઈ જશુભાઈ પટેલ
- (૨) અશ્વિન ચીનુભાઈ શાહ
- (૩) પ્રદીપ રવિચંદ્ર કોઠારી
- (૪) વિષ્ણુભાઈ કાલિદાસ પટેલ
- (૫) ગૌરાંગ કાળીદાસ પટેલ
- (૬) કલ્પેશ સોમાભાઈ પટેલ

ઉપરોક્ત તમામના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી તરીકે :-

સુનીલ રજનીકાંત શુક્લ

(સાક્ષીઓ)

૧) -----

૨) -----

Green City

~ 8 ~

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા- લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા અંગુઠાનું નિશાન
ગ્રીન સીટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર તરીકે (૧) ખ્યાતિ રીયાલીટી લીમીટેડ ના ડીરેક્ટર તરીકે કાર્તિકભાઈ જશુભાઈ પટેલ (૨) અશ્વિન ચીનુભાઈ શાહ (૩) પ્રદીપ રવિચંદ્ર કોઠારી (૪) વિષ્ણુભાઈ કાલિદાસ પટેલ (૫) ગૌરાંગ કાળીદાસ પટેલ (૬) કલ્પેશ સોમાભાઈ પટેલ વતી અને તરફ થી ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી તરીકે સુનીલ રજનીકાંત શુક્લ.		

બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા અંગુઠાનું નિશાન
(૧)		

Green City

~ 9 ~

--	--	--