
-- બાનાખતનો કરાર --

ડીફ્ટીકટ સબ ડીફ્ટીકટ અમદાવાદના તાલુકે વટવાના મોજે. વટવા ગામતળની સીમના સર્વે નં. ૧૪૭૧ પેકી તથા વટવા ગામતળના સીટી સર્વેના સીટી સર્વે વોર્ડ વટવાના સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬.૩૪ સ. ચો. મી જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ “ઈશ્વર રેસીડેન્સી” ના બ્લોક નં. ”... ” ના..... માળ ઉપર આવેલ (એપ્રુલ પ્લાન પ્રમાણે બીજા માળ) ફ્લેટ નં....., મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના..... ચો. મી (બીલ્ડ અપર એરીયા) બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ની ૧૦૭૬.૩૪ ચો. મી જમીન પેકી વગર વહેચાયેલ ૨૧.૫૨.૬૮ ચો. મી ની જમીનના હક્ક, હિત , હિસ્સા સહિતની મીલકતના વેચાણ અંગે બાનાખતનો કરાર

લખી આપનાર - મે.મૌલીક કન્સલ્ટન્સી એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ આપનાર વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા/અધિકૃત ભાગીદાર

મૌલિક ગૌતમભાઈ પટેલ

પુષ્પ ઉમરના, ધંધો.વેપાર, ધર્મો.હિન્દુ,

ઠે.૧, રતન કોમ્પલેક્ષ, બીઆરટીએસ બસ સ્ટેન્ડ સામે,

ઈસનપુર હાઈવે ચાર રસ્તા, ઈસનપુર, અમદાવાદ

PAN NO.AASFM 4727 C

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમા લખી આપનાર અને/અગદર વેચાણ આપનાર
અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામા આવશે. જે શબ્દના અર્થમા અમો લખી આપનાર
ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તેમજ વખતોવખતના ભાગીદાર તથા તેમના વંશ,
વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામનો
સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

લખાવી લેનાર -
વેચાણ લેનાર ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધર્મો.હિન્દુ,
રહે.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમા લખાવી લેનાર અને/અગર વેચાણ લેનાર અને
/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામા આવશે. જે શબ્દના અર્થમા તમો લખાવી લેનારના વંશ,
વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખતનો કરાર નીચેની
વિગતે કરી આપીએ છીએ.

૧)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે વટવાના મોજે ગામ. વટવાની સીમના સર્વે નં. ૧૪૭૧ પૈકી વટવા ગામતળના તથા સીટી સર્વે વટવાની સીમના સીટી સર્વે વટવાના સીમના સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬. ૩૪ સમ. ચો. મી ની જમીન ઉપર “ઈશ્વર રેસીડેન્સી” એ નામની રહેણાંકના હેતુસરના ફલેટો તેમજ વેપારી હેતુસરની દુકાનોની સ્કીમ આવેલી છે.

૨)... સદર ઉપરોક્ત “ઈશ્વર રેસીડેન્સી” ના બ્લોક નં. બી ના બીજા માળ ઉપર (એમુવ પ્લાન પ્રમાણે બીજા માળ) ફલેટ નં. ૨૦૪ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ૪૨. ૭૯ ચો. મી (બીલ્ટ અપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ની ૧૦૭૬. ૩૪ ચો. મી જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૨૧. ૫૨. ૬૮ ચો. મી જમીનના હક્ક, હીત, હિસ્સા સાહિતની મિલકતના વેચાણ અંગે આ કરાર કરેલ છે. મજકુર ફલેટ ને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમા “મજકુર મિલકત” અને અગર “સદરહું મિલકત” એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે.

૩)... મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં. ૧૪૭૧ પૈકી તથા સીટી સર્વે વટવાની સીમના સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ની જમીન અમો લખી આપનારે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ ખરીદ કરેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અમો લખી આપનારનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમા દાખલ કરવામા આવેલ છે. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર મજકુર મિલકતના માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છીએ.

૪)... ત્યાર બાદ અમો લખી આપનારે મજકુર જમીન ઉપર “ઈશ્વર રેસીડેન્સી” ના નામથી રેસીડેન્સીયલ ફલેટની સ્કીમ જાહેર કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમા ... માળે આવેલ

ફલેટ નં..... ની મિલકત તમો લખાવી લેનારે ભુક કરાવેલ છે. અને તેથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને મજકુર ફલેટના વેચાણ માટે આ બાનાખતનો કરાર નીચેની શરતોએ કરી આપેલ છે.

શરતો- સમજૂતીઓ

૧).... તમો લખાવી લેનારે સદરહું “ઈશ્વર રેસીડેન્સી” નામની સ્કીમમા સભ્ય થયેલા છો અને અમોએ તમોને બ્લોક નં. બી ના બીજા માળ ઉપર આવેલ (એમુલ પ્લાન પ્રમાણે બીજો માળ) ફલેટ નં. ૨૦૪ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ના..... ચો. મી (બીલ્ટ અપ એરીયા) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ની ૧૦૭૬.૩૪ ચો. મી જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ ૨૧.૫૨.૬૮ ચો. મી ની જમીનના હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકતના હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિત તથા સદર યોજના/બિલ્ડીંગના કોમન એસેટ એટલે કે સામાન્ય મિલકતો સુવિધાઓ જેવી કે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, કમ્યુનિસ વોલ, કોમન અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, બોર તે સાથેના પમ્પ, મોટર સહીત, કોમન ટેરેસ તથા કોમન એરીયા જેવી સામાન્ય સુવિધાઓ સહીયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. મજકુર મિલકત અમોએ તમોને રૂા. ૧, ૫૦, ૦૦૦ જમીન ફાળા પેટે તથા સ્કીમનું જે બાંધકામ થયેલ છે. તે બાંધકામની રકમ રૂા..... તથા તે ઉપરાંત અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારની સુચના અને જરૂરીયાત મુજબ કરેલ વધારાના બાંધકામ પેટે ચુકવવાની થતી રકમ રૂા..... એમ કુલ મળી રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા મા વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તે ઉપરાંત સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, કાપમી મેઈન્ટેનન્સ, ડીપોઝીટ કે અન્ય વેરાઓની રકમ તમારે અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨).... તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને બુકીંગ વખતે રૂા..... પુરા

ચુક નં..... તી..... ના રોજ બ્રાંચથી ચુકવી આપેલા છે.
જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે. બાકીની રકમ માસમા તમો લેનારે અમો
વેચનારને ચુકવી આપવાની છે. તે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ મંજૂર રાખે છે.

૩)... તમો લખાવી લેનાર આ કરારના આધારે લોન મેળવી શકશો. પરંતુ લોન મેળવવાની
જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. ઉપર મુજબના હાથથી નક્કી થયેલ પેમેન્ટ
નિયત સમય મર્યાદામા ચુકવી આપવાનુ છે. તે રીતે અમોએ આપેલ આ લખાણ કે અન્ય
કોઈ લેટર પ્રોવિઝનલ ગણાશે.

૪)... મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ચુકતે રકમ મળેથી અમો લખી આપનાર તમો
લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપીશુ. અને તે વખતે ફેલેટનો કબજો તમોને સોંપવાનો
છે. આ બાનાખત ના કરાર મુજબ કોઈ કબજો તમોને સોંપવામા આવતો નથી. મજકુર
મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહીં ત્યાં સુધી તમો તમારા આ કરારના હકો અન્ય
કોઈને બદલી કરી શકશો નહીં. તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

૫)... મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ હટ્ટી, રજી. ફી,
વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે.

૬)... મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ
જેવા કે અમ. મ્યુ. ફો. વેરો, શિક્ષણ વેરો, એજ્યુકેશન ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ વેરો, વિશેષધારો
વિગેરે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે. ત્યાર પછીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો તથા વેરાઓ
તમો લખાવી લેનારના શીરે છે.

૭)... મજકુર મિલકત અમો લખી આપનારે આજ અગાઉ કોઈને કોઈ પણ રીતે વેચાણ અપેલ નથી. કે એલોટ કરેલ નથી. તેની વેચાણ લેનારને આથી ખાતી આપીએ છીએ.

૮)... મજકુર ફલેટ સહિતના તમામ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય અને તમામ સભ્યોના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરીએ ત્યાર બાદ તમો લખાવી લેનારે અન્ય સભ્યોની સાથે તમારા ખર્ચે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ રેકર્ડમા, અમ. મ્યુ.કો. ના રેકર્ડમા ચઢાવી લેવાની છે. તથા તમો લખાવી લેનાર એકલા તમારા દસ્તાવેજ આધારે એન્ટ્રી પડાવી શકશો નહીં તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

૯)... મજકુર મિલકતનો ચુકતે અવેજની રકમ ચુકવ્યા સિવાય અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા સિવાય વેચાણ લેનાર મજકુર મિલકત કોઈને કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકાશે નહીં કે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી શકશે નહીં કે આ કરારના હક્કો અન્ય કોઈને અવેજ લઈને તબદીલ કરી શકશે નહીં તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખેલ છે. તેમ છતાં કોઈ કરાર લખાણ કરવામા આવશે તો તે પ્રથમથી જ રદબાતલ ગણાશે અને વેચનાર તમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર થશે.

૧૦).. મજકુર મિલકતનો કબજો ચુકતે અવેજ મળેથી તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તથા તમામ પ્રકારના વેરાઓની રકમો અમોને ચુકવ્યેથી અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાર બાદ જ સોંપવાનો છે.

૧૧)... અવેજ મળ્યા ની વિગત

રકમ રૂ. ચેક નં. તારીખ બેંક

મિલકતનું પરીશીષ્ટ

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે વટવાના મોજે વટવા ગામતળની સીમના સર્વે નં. ૧૪૭૧ પૈકી તથા વટવા ગામતળના સીટી સર્વે ના સીટી સર્વે વોર્ડ વટવાના સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬.૩૪ સમ. ચો. મી (અગાઉનો સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ ચો. વાર તે પૈકીની આશરે ૧૮૪૩ ચો. વાર પૈકીની દક્ષિણ દિશા તરફની) જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ “ઈશ્વરેસીડેન્સી” નામની સ્કીમના બ્લોક નં. ” ” ના માળ ઉપર આવેલ (એયુવ પ્લાન પ્રમાણે બીજો માળ) ફ્લેટ નં..... મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ચો. મી (બીલ્ડ-અપ એરીયા) ની મીલકત તથા સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૦૬૩/૨ ની ૧૦૭૬.૩૪ ચો. મી જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ ૨૧.૫૨.૬૮ ચો. મી ની જમીનના હક્ક, હીત, હિસ્સા સહિતની મીલકત તેમજ તેના ઉપયોગ માટેની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન ફેસેલીટીઝ અન્ય સભ્યો સાથે સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મીલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે -
પશ્ચિમે -
ઉત્તરે -
દક્ષિણે -

એ રીતેના ઉપર જણાવેલ નંબરો, માપ તથા સ્પેશીફિકેશન વાળી મીલકત તથા સદર થોજનામા આવેલ કોમન સુવિધાઓ સહિયારે વાપરવાના ભોગવવાના હક્ક સહિતની મીલકત.

આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજાખુશીથી તથા અકક્ષ હોશીયારીથી

--૮--

લખી આપેલ છે. તે અમો લખી આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ
તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા સહી છે.

અા વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તા..... ના રોજ અમદાવાદ મુકામે કરેલ છે.

અને..... મુદુ અને..... શાખ

મે. મોલીક કન્સલ્ટન્ટ્સી એ નામની સાક્ષી

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા/અધિકૃત ભાગીદાર

મોલિક ગોતમભાઈ પટેલ

(લખી આપનાર)

સાક્ષી

(લખાવી લેનાર)