Nat-V-BA

શ્રી

બાનાખત

આજ તારીખ / /૨૦૧૭ને વારના રોજ તમો બાનાખત **લખી લેનાર :**

...

રહે.

જોગ, અમો બાનાખત **લખી આપનાર :**

''શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ''(PAN- ADAFS 7387 P)એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ શ્રીનાથજી વિલા, ઈ/૧૦૧, શ્રીજી વિલા, ડી–માર્ટની પાસે, કલાદર્શન ચાર રસ્તા પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલ છે. સદર ભાગીદારીના ભાગીદાર

નારાયણ લક્ષ્મણરાવ મલેટે, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

રહે. ઈ/૧૦૧, શ્રીજી વિલા, ડી–માર્ટની પાસે, કલાદર્શન ચાર રસ્તા પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

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

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

......% પ્લીંથ વખતે
......% સ્લેબ વખતે
......% ચણતર વખતે
......% પ્લાસ્ટર વખતે
......% બારી બારણા વખતે
......% પ્લમ્બીંગ વખતે
......% ફીનીશીંગ વખતે
......% વેચાણ દસ્તાવેજ/કબ્જાના ૭ દિવસ અગાઉ

(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 સોપીશું.

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

કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવલ–જપ્તીમાં નથી તથા કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજી કોઇ પણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તેમછતાં કોઇ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો 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 જ્યારે બાકીના રૂપિયા આપશો ત્યારે અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

(૬) તેમજ ઉપર જણાવેલ મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા 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 કોઇ ખર્ચ અગર નુકશાન થશે તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

(૭) ઉપર જણાવેલી મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા ના આપો અને વેચાણ દસ્તાવેજના કરાવીલો તો આ બાનાખતમાં આપેલી બાનાની રકમ તમોને પાછી મળશે નહી. 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 વડોદરાના (વિભાગ–૨)ના શહેર વડોદરાના મોજે ગામ દંતેશ્વર સીમની જમીન જેનો બ્લોક/રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૨૮ પૈકી આવેલ છે. તેનો સીટી સર્વે નંબર ૧૫૫૦/૨ છે. જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર આવેલ છે. તેની સીટી સર્વેમાં દરેક ભાગીદારોના હિસ્સે એટલે નારાયણ એલ. મલેટે ના ૩૯૫ ચો.મી. છે. તે પ્રમાણે નામ ચડેલા છે. સદર મીલ્કત રજાચીઠ્ઠી વડોદરા મ્યુનીસીપલ સેવા સદન તરફથી નં. .... તા. ...., થી મેળવીને તેમાં **"નાથદ્વાર વિલા"** નામની સ્કીમ આવેલ છે. તેમાં એ, ટાવર આવેલ છે. તે પૈકી ...... ટાવરમાં .... ફલોરનો **ફલેટ** નંબર ......, જેનું કારપેટ માપ .... ચોરસ ફુટ છે. સદર મીલ્કતની વરાડે પડતી જમીન ...... ચોરસ ફુટ છે. જે ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામ સમયે વધ–ઘટ થઇ શકે છે. સદર મીલ્કત બાંધકામવાળી છે. સદર ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપવાની છે.

સદરહું મીલ્કતનાં વેચાણ આપનાર દ્વારા યોજના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથારીટી ગુજરાતના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન બાબતે તમો લખી લેનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટ જેવા કે જમીન માલિકના હક્ક, તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજુર થયેલાં નકશા સ્થળ ઉપર થઈ રહેલ/થનાર/થયેલ બાંધકામના વર્કીંગ ડ્રોઈંગ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસ કરી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં જોડાયેલા છે.

સદર મીલ્કત અંગે વડોદરા જયુરીડીકશન રહેશે.

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

સહી — સાક્ષી

લખી આપનાર
"શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ"એ નામની
ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર ...

૧ ....

----

૨ ....

નારાયણ લક્ષ્મણરાવ મલેટે