

-: વેચાણ બાનાખત :-

આજરોજ સવંત ૨૦૭૩ ના વરસે ને તારીખ માટે સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનારાઓ (એક તરફવાળા): (૧) , ઉ.વ.આ. , ધંધો- , (PAN

No.) રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં “લખાવી લેનારાઓ” યાને તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બાનાખત લખાવી લેનારાઓ તથા તમારા વંશ વાલી, વારસો, કુલ મુખત્યાર, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

તે જોગ, વેચાણ બાનાખત લખી આપનારાઓ (બીજી તરફવાળા): (૧) સુરેશચંદ્ર ચતુરભાઈ પટેલ, (૨) ધીરજબેન સુરેશચંદ્ર પટેલ, તે બંનેના કુલ મુખત્યાર તરીકે..

(૧) અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ, ઉ.વ.આ.૫૮, ધંધો-વેપાર, રહે. મુ.પો. વલ્લભ વિધાનગર, ઠે. ૩૦૩, મેરુ શિખર એપાર્ટમેન્ટ, નાના બજાર, તા.જી.આણંદ.

(૨) ભારદ્વાજ રાજેન્દ્રપ્રસાદ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો-વેપાર, રહે. શુભ, સફલ બંગલોઝ, રાધાસ્વામી પુજન પાછળ, એચ.એમ.પટેલ માર્ગ, મુ.પો. આણંદ, તા.જી.આણંદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં “લખી આપનારાઓ” યાને અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો બાનાખત લખી આપનારાઓ તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો, કુલ મુખત્યાર, વહીવટકર્તા, એસાઈની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.) તથા

કન્ડર્મીંગ પાર્ટી તરીકે (ત્રીજી તરફવાળા) :- વેદ્રીવલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના મુખ્ય ભાગીદાર... અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ, ઉ.વ.આ.૫૮, ધંધો-વેપાર, રહે. મુ.પો. વલ્લભ વિધાનગર, ઠે. ૩૦૩, મેરુ શિખર એપાર્ટમેન્ટ, નાના બજાર, તા.જી.આણંદ.(PAN No. AALFV5398K)

તે જત, અમો બાનાખત લખી આપનારાઓ તથા કન્ડર્મીંગ પાર્ટી તમો બાનાખત લખાવી લેનારને આ બાનાખતથી લખી આપીએ છીએ તે મિલકતનું વર્ણન શીડયુલ-૨ થી નીચે મુજબ છે.

શીડયુલ-૧

મોજે ગામ આણંદ, તા.જી. આણંદના રે.સર્વે નં. ૧૯૪૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૧.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૧.૮૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- સબ પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ટી.પી.૪ નો ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૬.૦૦ મીટર પહોળો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સબ પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન આવેલ છે.

ઉપરોક્ત ચાર ખુંટ વચ્ચે આવેલ બીનખેતીલાયક જમીન જેમાં રહેણાંકના ફ્લેટસ બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી પરવાનગી મે. કલેક્ટર સાહેબ ખેડાના હુકમ નં. એલ.એન.ડી./એન.એ./ એસ.આર./૧૯/૮૭-૮૮/ તા.૨૯/૨/૧૯૮૮ થી આપવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનની રીવાઈઝડ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) નં. અવકુડા/લે-આઉટ/વશી/૧૧૩૮ તા.૨૨/૪/૨૦૧૬ ના રોજ નકશા પાસ કરેલ છે. તેમજ રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મે. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ આણંદના હુકમ નં. જમન/એન.એ./એસ.આર./૧૬/૨૦૧૬/વશી/૨૧૨૫ થી ૩૧ નાયબ કલેક્ટરની કચેરી આણંદ તા.૩/૯/૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંકના હેતુસર કલમ-૬૭ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તથા બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) નં. વી.પ./૧૭૦૬/૨૦૧૬ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજથી મળેલ છે તે આધારે સદરહુ બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર “શતક રેસીડેન્સી” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પૈકી તમોને આ બાનાખતથી લખી આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન શીડયુલ-૨ થી નીચે મુજબ છે.

શીડયુલ-૨

મોજે આણંદ તા.જી.આણંદની રે.સર્વે નં.૧૯૪૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૧.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૧.૮૪ ચો.મી. વાળી

બીનખેતીલાયક જમીનમાં “શતક રેસીડેન્સી” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગનો ટાઈપ-એ નો ફ્લોરનો ફ્લેટ નં. , જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ૧૦૮.૩૧ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ૩૨.૦૪ ચો.મી. જમીન સહીતનો ફ્લેટ જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
ઉપર :-
નીચે :-

ઉપરોક્ત ચાર ખુંટ તથા ઉપર નીચેની વિગતેથી આવેલ ટાઈપ-એ નો ફ્લોરનો નં. તથા તેને હીસ્સે આવતી વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત તમોને આ બાનાખતથી લખી આપી તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.૧૬,૯૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સોળ લાખ નેવું હજાર પુરા નકકી કરેલ છે, તે પૈકી વેચાણ અવેજના બાનાપેટેની રકમ અમોને નીચેની વિગતે ચુકવાના છે.

રૂ.૬,૦૦,૦૦૦/- (૧) સુરેશચંદ્ર ચતુરભાઈ પટેલ, (૨) ધીરજબેન સુરેશચંદ્ર પટેલ જે બંને જમીન માલિકના નામે ચુકવી આપવાના રહેશે.

રૂ.૧૦,૯૦,૦૦૦/- વેટ્ટીવલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામનો બાંધકામ પેટે ચુકવી આપવાના રહેશે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ પુરેપુરી ચુકતે થયા બાદ તમો બાનાખત લખાવી લેનારના નામનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અમો બીજી તરફવાળા યાને બાનાખત લખી આપનાર આથી બંધાયેલા છીએ અને તે વખતે સદરહુ ફ્લેટનો કબજો તમોને સોંપવાનો છે.

સદરહુ ફ્લેટની નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સર્વિસ ટેક્સ તેમજ સેલ્સ ટેક્સ/વેટનો સમાવેશ થતો નથી જે તમો બાનાખત લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. તદઉપરાંત સદરહુ ફ્લેટનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો બાનાખત લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે અને બાનાખતમાં દર્શાવેલ વેચાણ કિંમત મુજબનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે અને તે મુજબની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

..૪.ઉપર

II ૪ II

તેમજ એમ.જી.વી.સી.એલ. (ઇલેક્ટ્રીકસીટી જોડાણ) ને લગતા તમામ ખર્ચ, તથા આણંદ નગરપાલિકાને લગતા તમામ ખર્ચ, જેવા કે મિલકત ટ્રાન્સફર, ગટર કનેક્શન વિગેરે ખર્ચ તમો બાનાખત લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

શતક રેસીડેન્સી નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આપવામાં આવનાર કોમન ફેસેલીટીઝ, એમીનીટીઝ તેમજ સમારકામ લાઈટ, પાણી કે લીફ્ટ તથા તે અંગે કોમન ખર્ચ આવે તે પેટે મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તમો બાનાખત લખાવી લેનારે અલગથી આપવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ભંગ કર્યોથી અમો એક તરફવાળા યાને બાનાખત લખાવી લેનાર સદર મિલકતનો કબજો મેળવવા કોઈપણ રીતે હકકદાર નથી તેમજ તેવા પ્રસંગે અમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ દર-દાવો, તર-તકરાર કે ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં. તેમ છતાં કરીએ તો તે આ બાનાખતથી રદ બાતલ ગણાશે.

સદરહુ તમોને બાનાખતથી લખી આપેલ ફ્લેટ કોઈપણ સરકારી અર્થસરકારી કે ખાનગી બેંક, પેઢી, સંસ્થા કે ઇસમના લોન, બોજામાં કે તારણમાં નથી કે કોઈનો કોઈપણ જાતનો હીત સંબંધ કે લાગભાગ આવેલ નથી તે સદરહુ ફ્લેટ તમો બાનાખત લખાવી લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણને ગીરો, બક્ષીસ, કરાર, મૌખિક કે લેખીત વેચાણ બાનાખતથી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી, તેમજ કોઈપણ લોન જામીનગીરીમાં ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં મુકેલ નથી, કે કોર્ટમાં કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે પેન્ડિંગ નથી તેવા સંપૂર્ણ ભરોસા સહીત અમો એક તરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ તેમ છતાં સદર ઉપરોક્ત ઉલ્લેખ ન થયો હોય તેવો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી હેલો હરકત કે દરદાવો થશે તો અમો એક તરફવાળા તેનો સંપૂર્ણ નિકાલ અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. સદરહુ ફ્લેટ સંપૂર્ણપણે ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ કબજા સિવાયનું વેચાણ બાનાખત તમોને કરી આપેલ છે.

કુલ મુખત્યારનામું લખી આપનારાઓ તમામ હાલ હયાત છે અને કુલ મુખત્યારનામું આજદિન સુધી રદ કરેલ નથી.

આ વેચાણ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી વિચારી, તથા બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સાક્ષી રુબરુ સહી કરી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

બાનાબત લખી આપનાર (બીજી તરફવાળા):-

(૧) સુરેશચંદ્ર ચતુરભાઈ પટેલ,

(૨) ધીરજબેન સુરેશચંદ્ર પટેલ

તે બંનેના કુલ મુખત્યાર તરીકે..

ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાનું નિશાન

(૧)

(અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ)

(૨)

(ભારદ્વાજ રાજેન્દ્રપ્રસાદ પટેલ)

..૫.૭૫૨

॥ ૫ ॥

કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે (ત્રીજી તરફવાળા) :-

વેટ્ટીવલ ઇન્ફાસ્ટ્રક્ચરના મુખ્ય ભાગીદાર...

(અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ)

બાનાબત લખાવી લેનાર (એક તરફવાળા):

(૧)

()

-: વેચાણ બાનાખત :-

આજરોજ સવંત ૨૦૭૩ ના વરસે ને વાર તારીખ માહે સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

વેચાણ બાનાખત લખાવી લેનાર (એક તરફવાળા): , ઉ.વ.આ. , ધંધો- , રહે.

મુ.પો.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં “લખાવી લેનાર” યાને તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બાનાખત લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ વાલી, વારસો, કુલ મુખત્યાર, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

તે જોગ, વેચાણ બાનાખત લખી આપનારાઓ (બીજી તરફવાળા): (૧) સુરેશચંદ્ર ચતુરભાઈ પટેલ, (૨) ધીરજબેન સુરેશચંદ્ર પટેલ, તે બંનેના કુલ મુખત્યાર તરીકે..

(૧) અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ, ઉવ.આ.૫૮, ધંધો-વેપાર, રહે. મુ.પો. વલ્લભ વિદ્યાનગર, ઠે. ૩૦૩, મેરુ શિખર એપાર્ટમેન્ટ, નાના બજાર, તા.જી.આણંદ.

(૨) ભારદ્વાજ રાજેન્દ્રપ્રસાદ પટેલ, ઉવ.આ.૩૫, ધંધો-વેપાર, રહે. શુભ, સફલ બંગલોઝ, રાધાસ્વામી પુજન પાછળ, એચ.એમ.પટેલ માર્ગ, મુ.પો. આણંદ, તા.જી.આણંદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં “લખી આપનારાઓ” યાને અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો બાનાખત લખી આપનારાઓ તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો, કુલ મુખત્યાર, વહીવટકર્તા, એસાઈની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.) તથા

કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે (ત્રીજી તરફવાળા) :- વેટ્ટીવલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના મુખ્ય ભાગીદાર... અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ, ઉવ.આ.૫૮, ધંધો-વેપાર, રહે. મુ.પો. વલ્લભ વિદ્યાનગર, ઠે. ૩૦૩, મેરુ શિખર એપાર્ટમેન્ટ, નાના બજાર, તા.જી.આણંદ. (PAN No. AALFV5398K)

તે જત, અમો બાનાખત લખી આપનારાઓ તથા કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તમો બાનાખત લખાવી લેનારને આ બાનાખતથી લખી આપીએ છીએ તે મિલકતનું વર્ણન શીડયુલ-૨ થી નીચે મુજબ છે.

શીડયુલ-૧

મોજે ગામ આણંદ, તા.જી. આણંદના રે.સર્વે નં. ૧૯૪૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૧.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૧.૮૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- સબ પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ટી.પી.૪ નો ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૬.૦૦ મીટર પહોળો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સબ પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન આવેલ છે.

ઉપરોક્ત ચાર ખુંટ વચ્ચે આવેલ બીનખેતીલાયક જમીન જેમાં રહેણાંકના ફલેટસ બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી પરવાનગી મે. કલેક્ટર સાહેબ ખેડાના હુકમ નં. એલ.એન.ડી./એન.એ./ એસ.આર./૧૯/૮૭-૮૮/ તા.૨૯/૨/૧૯૮૮ થી આપવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનની રીવાઈઝડ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) નં. અવકુડા/લે-આઉટ/વશી/૧૧૩૮ તા.૨૨/૪/૨૦૧૬ ના રોજ નકશા પાસ કરેલ છે. તેમજ રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મે. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ આણંદના હુકમ નં. જમન/એન.એ./એસ.આર./૧૬/૨૦૧૬/વશી/૨૧૨૫ થી ૩૧ નાયબ કલેક્ટરની કચેરી આણંદ તા.૩/૯/૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંકના હેતુસર કલમ-૬૭ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તથા બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) નં. વી.પ./૧૭૦૬/૨૦૧૬ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજથી મળેલ છે તે આધારે સદરહુ બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર “શતક રેસીડેન્સી” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડિંગ પૈકી તમોને આ બાનાખતથી લખી આપેલ ફલેટનું વર્ણન શીડયુલ-૨ થી નીચે મુજબ છે.

શીડયુલ-૨

મોજે આણંદ તા.જી.આણંદની રે.સર્વે નં.૧૯૪૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૧.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૧.૮૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાં “શતક રેસીડેન્સી” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડિંગનો ટાઈપ-એ નો ફ્લોરનો ફલેટ નં. એ/ , જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ૧૪૩.૧૧ ચો.મી. તથા તેને વરોડે પડતી વણવહુંચાયેલ હીરસાની ૪૮.૧૧ ચો.મી. જમીન સહીતનો ફલેટ જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
ઉપર :-
નીચે :-

ઉપરોક્ત ચાર ખુંટ તથા ઉપર નીચેની વિગતેથી આવેલ ટાઈપ-એ નો ફ્લોરનો નં.એ/ તથા તેને હીસ્સે આવતી વરોડે પડતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત તમોને આ બાનાખતથી લખી આપી તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.૨૩,૭૦,૦૦૦/- એક રૂપિયા ત્રેવીસ લાખ સીતેર હજાર પુરા નકકી કરેલ છે, તે પૈકી વેચાણ અવેજના બાનાપેટેની રકમ અમોને નીચેની વિગતે ચુકવાના છે.

રૂ.૭,૮૦,૦૦૦/- (૧) સુરેશચંદ્ર ચતુરભાઈ પટેલ, (૨) ધીરજબેન સુરેશચંદ્ર પટેલ જે બંને જમીન માલિકના નામે ચુકવી આપવાના રહેશે.

રૂ.૧૫,૮૦,૦૦૦/- વેટ્ટીવલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામનો બાંધકામ પેટે ચુકવી આપવાના રહેશે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ પુરેપુરી ચુકતે થયા બાદ તમો બાનાખત લખાવી લેનારના નામનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અમો બીજી તરફવાળા યાને બાનાખત લખી આપનાર આથી બંધાયેલા છીએ અને તે વખતે સદરહુ ફ્લેટનો કબજો તમોને સોંપવાનો છે.

સદરહુ ફ્લેટની નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સર્વિસ ટેક્સ તેમજ સેલ્સ ટેક્સ/વેટનો સમાવેશ થતો નથી જે તમો બાનાખત લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. તદઉપરાંત સદરહુ ફ્લેટનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો બાનાખત લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે અને બાનાખતમાં દર્શાવેલ વેચાણ કિંમત મુજબનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે અને તે મુજબની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ એમ.જી.વી.સી.એલ. (ઇલેક્ટ્રીકસીટી જોડાણ) ને લગતા તમામ ખર્ચ, તથા આણંદ નગરપાલિકાને લગતા તમામ ખર્ચ, જેવા કે મિલકત ટ્રાન્સફર, ગટર કનેક્શન વિગેરે ખર્ચ તમો બાનાખત લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

શતક રેસીડેન્સી નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડિંગમાં આપવામાં આવનાર કોમન ફેસેલીટીઝ, એમીનીટીઝ તેમજ સમારકામ લાઈટ, પાણી કે લીફ્ટ તથા તે અંગે કોમન ખર્ચ આવે તે પેટે મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તમો બાનાખત લખાવી લેનારે અલગથી આપવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ભંગ કર્યેથી અમો એક તરફવાળા યાને બાનાખત લખાવી લેનાર સદર મિલકતનો કબજો મેળવવા કોઈપણ રીતે હકકદાર નથી તેમજ તેવા પ્રસંગે અમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ દર-દાવો, તર-તકરાર કે ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં. તેમ છતાં કરીએ તો તે આ બાનાખતથી રદ બાતલ ગણાશે.

સદરહુ તમોને બાનાખતથી લખી આપેલ ફ્લેટ કોઈપણ સરકારી અર્થસરકારી કે ખાનગી બેંક, પેઢી, સંસ્થા કે ઇસમના લોન, બોજામાં કે તારણમાં નથી કે કોઈનો કોઈપણ જાતનો હીત સંબંધ કે લાગભાગ આવેલ નથી તે સદરહુ ફ્લેટ તમો બાનાખત લખાવી લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણને ગીરો, બક્ષીસ, કરાર, મૌખિક કે લેખીત વેચાણ બાનાખતથી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી, તેમજ કોઈપણ લોન જામીનગીરીમાં ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં મુકેલ નથી, કે કોર્ટમાં કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે પેન્ડિંગ નથી તેવા સંપૂર્ણ ભરોસા સહીત અમો એક તરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ તેમ છતાં સદર ઉપરોક્ત ઉલ્લેખ ન થયો હોય તેવો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી હેલો હરકત કે દરદાવો થશે તો અમો એક તરફવાળા તેનો સંપૂર્ણ નિકાલ અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. સદરહુ ફ્લેટ સંપૂર્ણપણે ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ કબજા સિવાયનું વેચાણ બાનાખત તમોને કરી આપેલ છે. કુલ મુખત્યારનામું લખી આપનારાઓ તમામ હાલ હયાત છે અને કુલ મુખત્યારનામું આજદિન સુધી રદ કરેલ નથી.

આ વેચાણ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી વિચારી, તથા બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સાક્ષી રુબરુ સહી કરી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

બાનાખત લખી આપનાર (બીજી તરફવાળા):-

ફોટોગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન

(૧) સુરેશચંદ્ર ચતુરભાઈ પટેલ,

(૨) ધીરજબેન સુરેશચંદ્ર પટેલ

તે બંનેના કુલ મુખત્યાર તરીકે..

(૧)

(અશ્ચિનભાઈ વાડીલાલ શાહ)

(૨)

(ભારદ્વાજ રાજેન્દ્રપ્રસાદ પટેલ)

કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે (ત્રીજી તરફવાળા) :-
વેટ્ટીવલ ઇન્ફાસ્ટ્રક્ચરના મુખ્ય ભાગીદાર...

(અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ)

બાનાખત લખાવી લેનાર (એક તરફવાળા):

()