શ્રી૧૮

બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તારીખ ...../...../........... ....વારના રોજ વડોદરા મુકામે આ બાનાખત નો કરાર લખી આપનાર અમો :- એક પક્ષવાળા / વેચાણ આપનાર /લખી આપનાર:-

ધ્રુવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી (પાન નં-AALFD5778K) ના વ.ક. ભાગીદારશ્રી ભરતભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહે- ૭/બી, રવિરાજ સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.

(જેઓને હવે પછી આ લેખમાં ''એક પક્ષવાળા'' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં એક પક્ષવાળા જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>આ બાનાખત લખાવી લેનાર તમોઃ બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનારઃ</u>

....

.... ઉ.વ.-........., ધંધો-............., રહે-.....................

....

(જેઓને હવે પછી આ લેખમાં ''બીજા પક્ષવાળા'' અથવા ''વેચાણ રાખનાર'' તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.)

૧. અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની નીચે પરીશીષ્ટ માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખત નો કરાર લખી આપેલ છે અને આ બાનાખતના કરાર ફક્ત તમો લખી લેનારાને તમારી સગવડતા ખાતર, તમારી સાથે નક્કી થયેલ સમજુતીઓ મુજબ લખી આપેલ હોઈ, જેથી કોઈપણ પ્રકારે માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થતાં ન હોઈ, કોઈપણ પ્રકારે દાદ- ફરીયાદ કરી કરાવી શકાશે નહી.સદર મિલકત મોજે -ગામ-સયાજીપુરા માં આવેલ સીમ નો રે.સર્વે નં-૯૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ છે અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૦ આવેલ છે,જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩,૧૬૯ ચો.મી. તે પૈકી ૧૨,૩૧૧ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૧૦,૧૫૬ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૬,૦૩૪ ચો.મી વાળી જમીન, વાળી જમીનો જેનું ટેબલ ફોર્મમાં વિગતવાર વર્ણન નીચે કરેલ છે. તે જમીનનો અમો એક પક્ષવાળા માલીકી હક્કે ધરાવીએ છીએ અને રેવેન્યુ રેકોર્ડમાં સદર જમીનો અમો એક પક્ષવાળા જમીન માલીકના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. રજી ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા માં આવેલ મોજે -ગામ-સયાજીપુરા માં આવેલ સીમ નો રે.સર્વે નં-૯૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ છે અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૦ આવેલ છે,જેનું ફાયનલ

પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩,૧૬૯ ચો.મી. તે પૈકી ૧૨,૭૧૧ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૧૦,૧૫૬ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૬,૦૩૪ ચો.મી વાળી જમીન ખેતીમાંથી બીન ખેતીમાં ફેરવા અંગેનો હુકમ મે.જીલ્લા પંચાયત કચેરી તરફથી હુકમ નંબર એન.એ /એસ.આર /૧૨૦ /૨૦૦૯-૧૦ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/ વશી /૧૫૩૧ / ૧૫ તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૫ થી બીનખેતી થયેલ છે.સદર જમીન માં પ્લોટો પાડી બાંધકામ માટે ના પ્લાન વડોદરા મહા નગરસેવાસદનનેરજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૬/૮૨/ ૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા.૦૩/૧૦ /૨૦૧૫ થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે. તે પ્લાન માં દર્શાવ્યા મુજબ "ABHISHEK BLISS" માં આવેલ તે પૈકી ડુપ્લેક્ષ નં.- મિલકત અમો એક પક્ષવાળાએ બીજાપક્ષવાળા ને રૂ................../-(અંકે રૂપિયા .... પુરા.)માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર તમો બીજા પક્ષવાળાને નીચેની શરતોએ લખી આપીએ છીએ.અમો એક પક્ષવાળા સદર મિલકતના કાયદેસર માલીક છીએ. આ સિવાય સદર મિલકતમાં અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિ કે સંસ્થાનો કોઈ હકક, હિત, અધિકાર કે દાવો કે બોજો નથી. અમો એક પક્ષવાળાએ સદર મિલકત કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિ કે સંસ્થાને વેચાણ આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરેલ નથી કે તે અંગે કોઈ બાનાખત, લખાણ કે કરાર કરી આપેલ નથી. સદર મિલકત અંગે કોઈ કોર્ટમાં દાવો કે અન્ય પ્રકારની કાયદાકીય કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ સદર મિલકતનો વેચાણ વ્યવહાર કરવા સામે કોઈ કોર્ટનો કે અન્ય સરકારી ઓથોરીટીનો મનાઈ હુકમ નથી. આથી સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીઅર અને માર્કેટેબલ છે. અમો એક પક્ષવાળા સદર મિલકતો તમો બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા સંપુર્ણ હકકદાર છીએ તેવી અમો એક પક્ષવાળા તમો બીજા પક્ષવાળાને પાકી ખાતરી અને ભરોસો આપીએ છીએ. આમ, છતાં સદર મિલકતોના ટાઈટલમાં કોઈ ખામી રહી જવા પામી હોય અને તે કારણે ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષવાળાની માલિકી તથા કબજા બાબતમાં કોઈ વાંધો, હરકત કે અડચણ કરશે તો તે તમામ અમો એક પક્ષવાળા અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી - કરાવી આપીશું.

૨. સદર ઉપરોક્ત વિગતે વર્ણવેલ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના, પાણીના નીકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની જમીન નો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાના હક્કો સાથેની મિલકત

આ બાનાખતના કરારથી અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા ને વેચાણ અંગેની યોગ્ય અને વ્યાજબિ કિમ્મક વેચાણ કિંમત રૂ.................../-(અંકે રૂપિયા .... પુરા.) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને સદર બાનાખત ના કરાર અન્વયે વેચાણ અવેજના બાનામાં બાનાપેટે રૂ............../- નીચે મુજબ ચુકવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ રૂપિયા	ચેક નંબેક નં	તારીખ	બેંકનું નામ

જે તમો લખી લેનારા બીજી તરફવાળા તરફથી મળેલા છે તે રકમ બાનાપેટે મળ્યાનું આથી કબુલ કરી તેની આથી પહોંચ પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ પેટે મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ.

૩. સદર કરાર હેઠળની મિલકત ના વેચાણ અંગેનો બાકી રહેતો રૂ............/-(અંકે રૂપિયા ....પુરા.)વેચાણ અવેજ તમો લખી લેનારા એ આજ રોજ થી માસ ૧૨(બાર) ની અંદર ચુકવવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને સદર મુદત દરમ્યાન જ બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર જમીનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી છો. અને સદર મુદત દરમ્યાન પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ તમામ રકમ ફોરફીટ થશે અને આ બાનાખત આપો આપ રદ થયેલું ગણાશે અને તેવા પ્રસંગે અમો આ લેખ રદ કરવા - કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશું અને સદર આ કરાર હેઠળની જમીન મિલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારાને તમારી તરફથી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબના સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે મળતા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજો સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ જે કાંઈ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટી રકમ, સરકારી કાયદા હેઠળ સર્વિસ ટેક્ષની રકમ,તથા લાઈફ ટાઈમ મેન્ટેનન્સ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો., ટેક્ષ, જીઈબી ડીપોઝીટ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ

ભરવાના આવે તો વિગેરેની રકમ તમો લખી લેનારાએ અલગથી ભરવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ કરાર લખેલ છે.

૪. સદર હું જમીન ઉપર જે યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે સમગ્ર યોજના "ABHISHEK BLISS " નામથી ઓળખવામાં આવશે અને સદર હું સમગ્ર યોજનાના નામમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા કરાવા અંગે તમો લખી લેનારા ને કે યોજનાના અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારાઓનો કોઈ હક્ક અને અધિકાર નથી કે રહેશે નહી તથા સદર જમીન પર આયોજીત રહેણાંક માટેની યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં ફરજીયાત સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ પ્લોટ નો કાયમને માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ રહેણાંક માટે જ કરવા-કરાવવાનો રહેશે તથા તેમાં મંજુર કરાવેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ, કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ સમગ્ર યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારઓએ વ્યવસ્થીત અન્ય કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે તેમજ તેનો નીભાવણી, મરામત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માસીક વરાડે પડતો ભાગે પડતા હીસ્સા મુજબ ભોગવવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરતથી આ કરાર લખી આપેલ છે.

૫. સદર હું જમીન પર બાંધકામ અર્થે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ સમગ્ર આયોજીત યોજના માટેના મંજુર કરાવેલા નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ "ABHISHEK BLISS " નામની યોજનામાં જવા આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી કે એક બીજાના માર્જીન માંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી લાઈન, સ્ટ્રીટલાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જરુર પડે રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જે તે યુનીટ માલીકોએ જ કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના યુનીટ ના માલીકોએ જરુરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સીવાય આપવાનો રહેશે. સદર "ABHISHEK BLISS " નામની યોજનાના આયોજકો રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહમાં જરુરીયાત મુજબની સુવિધાઓ માટે કરેલા/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર સમગ્ર

આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજુર થયેલા નકશામાં, બાંધકામમાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબ ના સુધારા વધારા કરી-કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા વધારા ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને સદર યોજનામાંથી આજુબાજુમાં આવેલ રે.સર્વે નંબરો વાળી જમીનમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરાવવા, નળ-લાઈટ-ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો સવલતોનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા સહના હક્કો અને અધિકારો અમો લખી આપનારાઓ પાસે જ અબાધિત રહેશે તે મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપયોગ કરી-કરાવી શકશે. તેવી સ્પષ્ટ શરતથી આ કરાર લખી આપેલ છે.

૬. તમો બીજા પક્ષવાળા વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ જયારે વસુલ આપશો ત્યારે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો અમો એક પક્ષવાળા કરી આપીશું અને તેને સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી કરાવી આપીશું.

૭. સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એક પક્ષવાળા તમો બીજા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશું.

૮. સદર જમીન અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ઝેરોક્ષ નકલો અમો એક પક્ષવાળાએ હાલમાં તમો બીજા પક્ષવાળાને હાલમાં સોંપેલ છે તે તમામ તમો બીજા પક્ષવાળાએ જોઈ તપાસી સદર મિલકતના ટાઈટલ અંગે ખાતરી કરેલ છે અને તેના ટાઈટલ કલીઅરન્સ અંગે તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૯. આમ છતાં સદર મિલકતનું ટાઈટલ કલીઅરન્સ સર્ટિફિકેટ તમારી પસંદગીના એડવોકેટ પાસેથી મેળવી લેવા હક્કદાર થયા છો. સદર મિલકતના ટાઈટલમાં કોઈ ખામી હોવાનું જણાઈ આવશે તો તે તમામ અમો એકપક્ષવાળાએ અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે.

૧૦. સદર મિલકત આકાશથી પાતાળ સુધીના હક્કો સાથે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે તમો બીજા પક્ષવાળાએ કોમન જમીનમાં કે કોમન રોડ રસ્તામાં કોઈ બાંધકામ કરવાનું નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી કે કોઈ ઓટલા, બાલ્કની, વાહન પાર્કીંગ રોડ

કે અન્ય પ્રકારનું બાંધકામ તમારા મિલકત ની હદની બહાર કરવાનું નથી. જે આ કરાર ની મુખ્ય શરત છે.

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

૧૨. જો ઉપરોકત મુદતમાં તમો બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરશો કે બાનાખતની અન્ય કોઈ પણ શરતોનું પાલન કરવામાં કસુર કરશો કે નિષ્ફળ જશો તો અમો એક પક્ષવાળા આ કરાર રદ કરવા હકકદાર થશું અને જો આ કરાર રદ કરવામાં આવશે તો તમો બીજા પક્ષવાળાએ બાના પેટે ચુકવેલ ઉપરોકત રકમ પૈકી રૂ.૨૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પુરા) જમ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ તમોને વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે. બાનાખત રદ થતાં સદર મિલકત ઉપર તમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈ હકક હિત કે દાવો રહેશે નહી અને અમો એક પક્ષવાળા સદર મિલકત કોઈ પણ ત્રાહિત વ્યકિતને વેચાણ આપવા હકકદાર થશું અને આ પ્રમાણેના પુનઃવેચાણથી અવેજની જે રકમ મળશે તેમાંથી તમો બીજા પક્ષવાળાને પરત કરવાની થનાર રકમ ચુકવવામાં આવશે, તે પહેલાં તમોને તમારી રકમ પરત મળશે નહી અને તે પહેલાં રકમ માટે તમો કોઈ હકક દાવો કરી શકશો નહી.

૧૩. જો તમો બીજા પક્ષવાળા ઉપરોકત નકકી થયેલ મુદતમાં વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ ચુકતે કરી દો અથવા તો ચુકતે કરવાની તૈયારી દેખાડો પરંતુ અમો એક પક્ષવાળા વેચાણ અવેજ સ્વીકારવાની કે સદર પ્લોટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની ના પાડીએ કે આનાકાની કરીએ તો તમો બીજા પક્ષવાળા કોર્ટ રાહે યોગ્ય તે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશો અને આ બાનાખતનો વિશેષ અમલ કરાવી શકશો અને કોર્ટ રાહે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર થશો.

૧૪. સદર સ્કીમનું નામ "ABHISHEK BLISS " રાખેલ છે જે કાયમ રાખવાનું છે અને તે નામ બદલવાનું નથી. સદર સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળી સદર સ્કીમની કોમન મિલકતો અને કોમન સુવિધાઓની વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સારસંભાળ રાખવા માટે એસોસિએશન/મંડળ/ મંડળી/કમીટી કે અન્ય સંસ્થાની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમામ પ્લોટ ધારકોએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેના મેન્ટેનન્સ માટે

વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેમાં વરાડે પડતો હિસ્સો/ફાળો નિયમિત આપવાનો રહેશે. તેમજ તેના વખતો વખત જે નિતી નિયમો બનાવવામાં આવે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. આ સ્કીમની તમામ સહીયારી મિલકતો, કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ, કોમન બાગ બગીચા વિગેરે સહીયારી મિલકતો અને સુવિધાઓનો સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરી શકશે અને જે વરાડે પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ નિયમિત આપવાનો રહેશે.

૧૫. તમો બીજા પક્ષવાળા ઉપરોક્ત મુદતમાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે કરી દો પરંતુ તમારાથી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયસર તાત્કાલિક કરાવી લેવામાં કસુર થાય તે કારણસર અથવા તો તમારા નામના બદલે તમો અન્ય કોઈના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું કહો તે કારણસર અથવા તો અન્ય કોઈ પણ કારણસર ભવિષ્યમાં જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે જો સરકારી જંત્રીમાં વધારાના કારણે અથવા તમો અન્ય કોઈ કાયદાકીય સુધારા વધારાના કારણે અમો વેચાણ આપનારને તથા ડેવલોપર્સને કોઈ વધારાનો ઈન્કમ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, કેપિટલ ગેઈન ટેક્ષ, મિલ્કત વેરો, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર કે અન્ય કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી વેરાઓ ભરવાના થાય તો તે ભરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે અને તે પ્રમાણેની રકમ ભરવામાં આવશે કે વસુલ મળશે ત્યારબાદ જ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે.

૧૬. અમો એક પક્ષવાળા લેખિત સંમતિ વગર તમો બીજા પક્ષવાળા સદર મિલકતમાં રહેલા તમામ બાનાખતના હક્કો અન્ય કોઈ પણ ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી શકશો નહી.

૧૭. આ બાનાખત ખર્ચ તથા જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફટીંગ ફી, વિગેરે તમો બીજાપક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.**સદર મિલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવાનો રહેશે.**

૧૮. સદર પરીસીઝ વાળી જમીન જે **"ABHISHEK BLISS "** આવેલ છે તેને અડીને ઓનર્સ પ્લોટ આવેલ છે. તે ઓનર્સ પ્લોટ માં ભવિષ્યમાં ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફ્લેટો બાંધવામાં આવે તો તે ફલેટ હોલ્ડરનો કોર્પોરેશન માં પાસ કરાવ્યા મુજબ કામદેશર નો કોમન પ્લોટ રોડ, રસ્તા વિગેરે કોમન એમીનીટીઝ વાપરવાનો હક્ક બધા ફ્લેટ

હોલ્ડરોનો રહેશે અને તેની સાથે સદર સોસાયટીમાં તે ફ્લેટ હોલ્ડરો એ વાર્ષિક ટાઈમ મેન્ટેનન્સ જે તે વખતે જમીન માલીક નક્કી કરે તે પ્રમાણે તે ફ્લેટ હોલ્ડરે એ ચુકવવાનું છે. અને તે **"ABHISHEK BLISS"** ના તમામ આવાસધારકોએ માન્ય રાખવાનું છે. જે આ કરાર ની મુખ્ય શરત છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા મોજે -ગામ-સયાજીપુરા માં આવેલ સીમ નો રે.સર્વે નં-૯૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ છે અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૦ આવેલ છે,જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩,૨૯૯ ચો.મી. તે પૈકી ૧૨,૩૧૧ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૧૦,૧૫૬ ચો.મી. જમીન તે પૈકી ૬,૦૩૪ ચો.મી વાળી જમીનમાં પરવાનગી મેળવીને "ABHISHEK BLISS" નામ ની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ૪૩ પ્લોટ આવેલ છે જેમાંથી ડુપ્લેક્ષ નં.- ……….**તમોને બાનાખત થી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર જમીન માં ડુપ્લેક્ષ બંગલા નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.** જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ડુપ્લેક્ષ નંબર	પ્લોટ એરીયા ચો.મી.	વધારે પડતી વપરાશમાં આવેલો હિસ્સા ચો.મી.	કુલ ચો.મી.	બાંધકામ ચો.મી

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વમાં :-

પશ્ચિમમાં :-

ઉત્તરમાં :-

દક્ષિણમાં :-

આ બાનાખતનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોંશીયારીથી તેની આપણા હિતો ઉપર થનાર અસરોથી પુરેપુરા વાકેફ થઈને સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

એકપક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર:-

ધ્રુવ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વ.ક.ભાગીદાર

....
શ્રી ભરતભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ

સાક્ષીઓ:-

૧..............................   ૨..............................