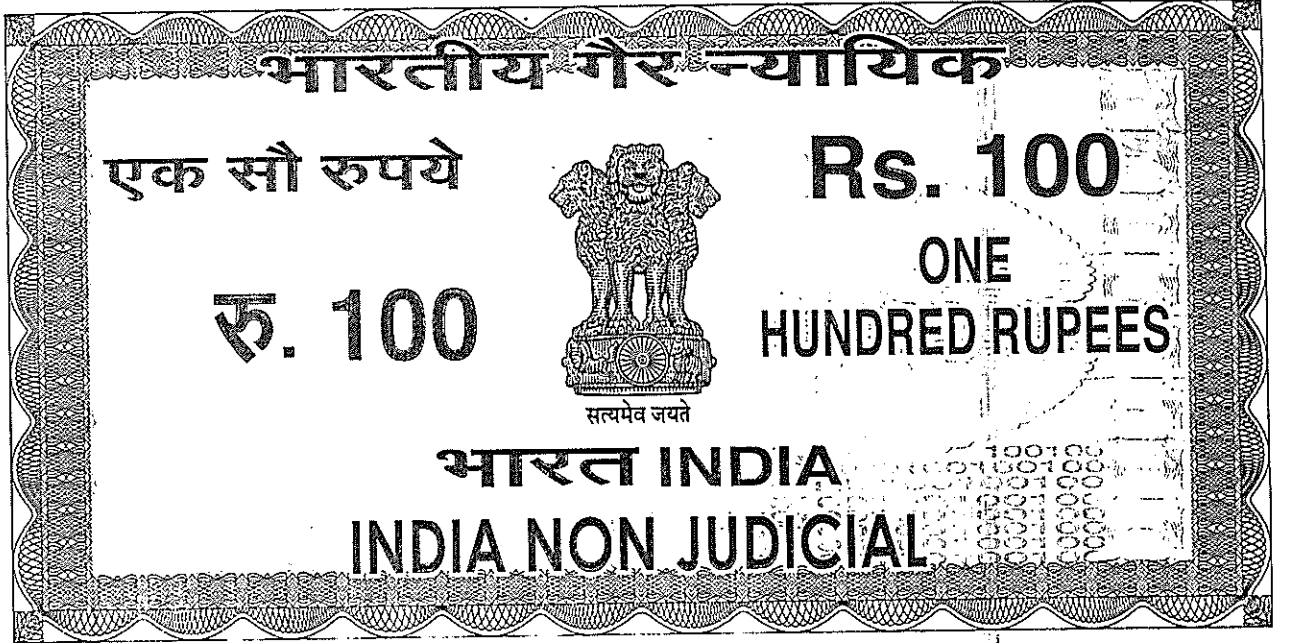
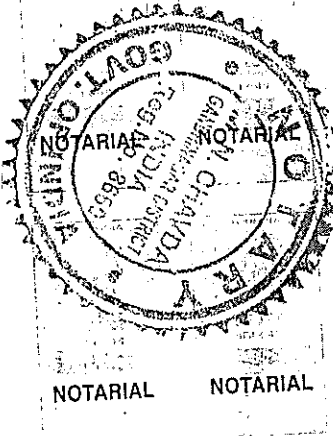


A 404



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

AV 352862



નં. ૧૫૯૦-તા.૧૨/૫/૨૦૧૭
 નામ :- શ્રીજી કેવલપરજી વલી કિશોર ભુલાર
 સરનામું :- પેથાપુર, ના.જી. ગાંધીનગર.
 ગાંધીનગર સં. ર. જ્યેષ્ઠીના સ્ટેમ્પ વેન્ડર
 રાજુ હીરાભાઈ દેસાઈ
 લાયસન્સ નં. ૧/૨૦૦૨
 લેનારની સહી :-

BOOK NO. 11
 PAGE NO. 254
 SR. NO. 2071/2017
 DATE: 16/6/2017

:- બાનાખતનો કરાર :-
 (કબજા સિવાયનો)

M. N. CHAVDA
 NOTARY
 GOVT. OF INDIA

16 JUN 2017

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરના વેલ્યુ ઝોન W/0/13 ના પછાત અને ગામના છેવાડાના વિસ્તારમાં આવેલ ઘરથાળની ખુલ્લી જમીન કે જેનો જુનો પંચાયત મિલકત નંબર : ૧૦૨૭/૧, નવો નગર પંચાયત નંબર (સેસન્સ નં.) ૧૧૧૩ જેનો શીટ નં. ૨૫ તથા સીટી સર્વે નોંધ નં. ૩૭૪૪/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦.૧૩ ચો.મી. પૈકીની સીટી સર્વે નં. ૩૭૪૪/૧/૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૩.૧૨ ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ઇમારત કે જે " રીપર ગ્રીન્સ એપાર્ટમેન્ટ " ના નામથી ઓળખાય છે તે ઇમારતમાં બ્લોક એ માં આવેલ ચોથા ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ૪૦૪ ની ૧૧૦.૦૦ ચો.વાર ચાને ૯૨.૦૦ ચો.મી. બીલ્ડઅપ સહિતની મિલકત તથા સમગ્ર ફ્લેટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીન સહિતની મિલકત વેચાણ કરવા અંગેનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર....,

B

M. N. CHAVDA

16 JUN 2017

એકતરફવાળા ::લખી આપનાર ::

" શ્રીજી ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો પતી
અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા
PAN NO.

ફીરોજલાલ અલ્લાહનુર દુહાર

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-ઈસ્લામ

રહેવાસી : મુ. પો. પેથાપુર, તા. જી. ગાંધીનગર.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં " એકતરફવાળા ", " લખી
આપનાર " અગર " અમો " એ રીતેના શબ્દોથી સંબોધવામાં આવેલ છે
અને જે શબ્દના અર્થમાં અમો તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના વંશ,
વાલી, વારસો ભાગીદારી પેટીના તમામ ભાગીદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ
થાય છે.)

બીજીતરફવાળા ::લખાંવી લેનાર ::

એમ. ડી. મુર્તુગા અલી PAN BAKPM6393P

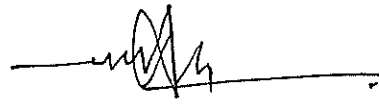
ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-નોકરી, ધર્મ-ઈસ્લામ,

રહે. ૩૬૦, ટાળપ-૨, જી.સી. સી.આર.પી.એફ. ગાંધીનગર.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં " બીજીતરફવાળા ", " લખાંવી
લેનાર " અગર " તમો " એ રીતેના શબ્દોથી સંબોધવામાં આવેલ છે અને
જે શબ્દના અર્થમાં તમો તથા તમારા હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી,
વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરના વેલ્યુ ઝોન
W/0/13 ના પછાત અને ગામના છેવાડાના વિસ્તારમાં આવેલ ઘરથાળની ખુલ્લી
જમીન કે જેનો જુનો પંચાયત મિલકત નંબર : ૧૦૨૭/૧, નવો નગર પંચાયત નંબર
(સેસન્સ નં.) ૧૧૧૩ જેનો શીટ નં. ૨૫ તથા સીટી સર્વે નોંધ નં. ૩૭૪૪/૧ જેનું
ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦.૧૩ ચો.મી. પેકીની સીટી સર્વે નં. ૩૭૪૪/૧/૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૩.૧૨

16 JUN 2017

ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન અમો એકતરફવાળા, લખી આપનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે.

- (૨) મજકુર ગ્રામ પંચાયત મિલકત તેના માલીક ઠાકોર બેચરજી ભીખાજીના નામે અને ખાતે ચાલતી આવેલી અને તેઓ પાસેથી સદરહુ મિલકત ભરતભાઈ પુરૂષોત્તમભાઈ પ્રજાપતિએ કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૧૬૨ થી તા. ૨૮-૦૭-૨૦૦૬ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ. ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ભરતભાઈ પુરૂષોત્તમભાઈ પ્રજાપતિનાઓ પાસેથી અમો રોશનબેન ચુસુફભાઈ પરમારે કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર : ૧૪૯૨૭ થી તા. ૨૪-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ અને તેઓ પાસેથી અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકત કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૮૭૫ થી તા. ૦૬-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તે રીતે અને ત્યારથી અમો લખી આપનાર પેઢી સદરહુ મિલકતના વેચાણ હકકે કાયદેસરના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ છીએ.

- (૩) ત્યારબાદ સદરહુ જુનો પંચાયત મિલકત નંબર : ૧૦૨૭/૧, નવો નગર પંચાયત નંબર (સેસન્સ નં.) ૧૧૧૩ જેનો શીટ નં. ૨૫ તથા સીટી સર્વે નોંધ નં. ૩૭૪૪/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦.૧૩ ચો.મી. પેકીની સીટી સર્વે નં. ૩૭૪૪/૧/૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૩.૧૨ ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનારે સદરહુ " રીવર ગ્રીન્સ એપાર્ટમેન્ટ" નામની સ્કીમ અમલમાં મુકી જુદા જુદા ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ અને જે પેકી બ્લોક નં. એ ના ફ્લેટો પેકી ચોથા ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ૪૦૪ ની ૧૧૦.૦૦ ચો.વાર ચાને ૯૨.૦૦ ચો.મી. બીલ્ડઅપ સહિતની મિલકત તથા સમગ્ર ફ્લેટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીન સહિતની મિલકત તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

16 JUN 2017

મજકુર મિલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે તેવું કંઈ રહેલ નથી. મજકુર મિલકત વેચાણ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનો અમોને અબાધીત હક્ક અને અધિકાર છે.

(૪)

ત્યારબાદ સદર જમીન ઉપર " રીવર ગ્રીન્સ એપાર્ટમેન્ટ" એ નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં બ્લોક નં. એ માં બાંધેલ ફ્લેટો વાળી મિલકત પૈકી ચોથા ફ્લોર ઉપર આપેલ ફ્લેટ નંબર : ૪૦૪ ની ૧૧૦.૦૦ ચો.વાર ચાને ૯૨.૦૦ ચો.મી. બીલ્ડઅપ એરીયા તથા સમગ્ર ફ્લેટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીન સહિતની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરી હાલનો આ કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધીન કરી આપેલ છે. અને વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં " સદરહુ મિલકત " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ રૂ. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બાર લાખ પુરા) માં વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને જે વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી બાના પેટે રૂ. ૧,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ વીસ હજાર પુરા) નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જે આથી અમો લખી આપનાર કબુલ કરીએ છીએ.

:: બાના પેટે મળેલ અવેજ મળ્યાની વિગત ::

રૂ.	વિગત
૧,૨૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા એક લાખ વીસ હજાર પુરાનો એસ.બી.આઈ. બેંકનો ચેક નં. ૬૮૪૬૩૮ નો તા. ૨૨-૦૬-૨૦૧૭ ના રોજનો સ્વીકારેલ છે તે.

કુલ રૂ. ૧,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ વીસ હજાર પુરા)

16 JUN 2017

[Signature]

[Signature]

આમ ઉપરોક્ત વિગતે અમો લખી આપનારે બાના અવેજની રકમ સ્વીકારેલ છે અને નીચેની શરતોને આધીન આ બાનાખત કરી આપીએ છીએ. જ્યારે વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચે બાનાખતની શરતોમાં જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે.

:: શરતો અને વિગતો ::



- (અ) સદરહુ બાનાખતની મુદત આજથી બાર (૧૨) માસ સુધીની નકકી કરેલ છે. સદર મુદતમાં બાકી રહેતી અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો લખાવી લેનારાએ ચુકતે કરી આપવાની રહેશે. સદરહુ શરત એ આ બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે. જેનું તમો લખાવી લેનારાએ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (બી) સદરહુ બાનાખતથી સદરહુ મિલકતનો કબજો, ભોગવટો તમોને સોંપેલ નથી. પરંતુ સદરહુ મિલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે.
- (સી) સદરહુ મિલકતની બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારને સદરહુ બાનાખતની મુદત પુરી થતા અગાઉ ચુકવી આપો ત્યારબાદ જ અમો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી તમો લખાવી લેનારના નામે અમો લખી આપનારે તમારા ખર્ચે અમારા એડવોકેટ મારફત પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.
- (ડી) સદરહુ બાનાખતની રૂંદે સદર બાનાખતની મુદત પુરી થતા અગાઉ તમો લખાવી લેનારા કોઈપણ બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થામાંથી લોન મેળવવાની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.
- (ઈ) સદરહુ મિલકત અંગેના અમો એકતરફવાળાના નામે રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહિત છે તે મતલબનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી અમો એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને તેની નકલ આપેલ છે.

16 JUN 2017

યવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા આ બાનાખતમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(કે)

અમો લખી આપનાર સદરહુ બાનાખતની તમામ શરતોનું પાલન કરી સદરહુ મિલકતનો પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર અને ખુશ હોઈએ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં ટીલ થા કસુર કરો થા વાંકુ બોલો તો અગર સદર બાનાખતની શરતોનું પાલન ન કરો તો બાનાખતની મુદત વિતે ઉપર જણાવેલ બાનાની રકમ આપોઆપ ફોરફીટ થશે અને ત્યારથી જ સદર બાનાખત આપો આપ રદબાતલ થયેલું ગણાશે, જેની આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

:: પરિશિષ્ટ ::

ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ પેથાપુરના વેલ્યુ ઝોન W/0/13 ના પછાત અને ગામના છેવાડાના વિસ્તારમાં આવેલ ઘરથાળની ખુલ્લી જમીન કે જેનો જુનો પંચાયત મિલકત નંબર : ૧૦૨૭/૧, નવો નંબર પંચાયત નંબર (સેસન્સ નં.) ૧૧૧૩ જેનો શીટ નં. ૨૫ તથા સીટી સર્વે નોંધ નં. ૩૭૪૪/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦.૧૩ ચો.મી. પેકીની સીટી સર્વે નં. ૩૭૪૪/૧/૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૩.૧૨ ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ઇમારત કે જે " રીવર ગ્રીન્સ એપાર્ટમેન્ટ " ના નામથી ઓળખાય છે તે ઇમારતમાં બ્લોક નં. એ માં ચોથા ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ૪૦૪ ની ૧૧૦.૦૦ ચો.વાર ચાને ૬૨.૦૦ ચો.મી. બીલ્ડઅપ સહિતની મિલકત તથા સમગ્ર ફ્લેટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીન સહિતની મિલકત.

16 JUN 2017

::ખુંટચારની વિગત ::

પુર્વે : ફ્લેટ નં. એ-૪૦૫ આવેલ છે.
 પશ્ચિમે : ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે.
 ઉત્તરે : રોડ આવેલ છે.
 દક્ષિણે : ફ્લેટ નં. એ-૪૦૩ આવેલ છે.

ઉપર મુજબની મિલકતનો કબજા સિવાયનો બાનાખત અમો લખી આપનારે તથા લખાવી લેનારે વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને અકકલ હોંશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ દબાણ કે શેહ-શરમમાં આવ્યા સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે. જે આપણે બંને તરફવાળાઓને તથા આપણા તમામના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

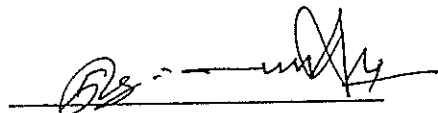
આજરોજ તા. 16 JUN 2017 -૦૬-૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

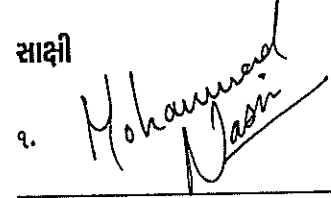
અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ

એકતરફવાળા

લખી આપનાર.

સાક્ષી

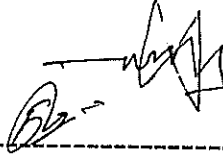
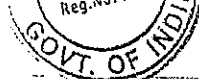


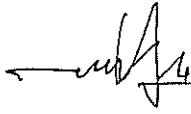
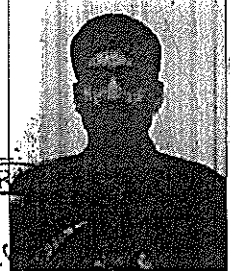
૧. 

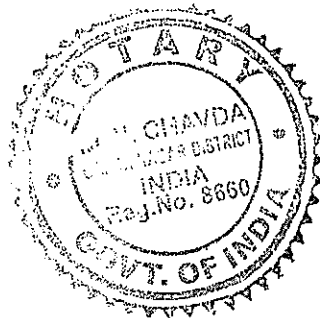
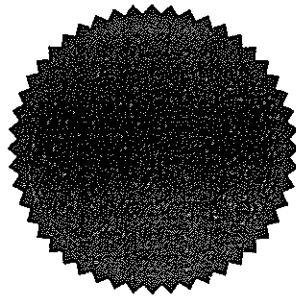
" શ્રીજી ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
 ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા
 ફીરોજભાઈ અલ્લાહનુર લુહાર

૨.



એકતરફવાળા લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફસ	અંગુઠાનું નિશાન
 " શ્રીજી ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા ફીરોજભાઈ અલ્લાહનુર લુહાર	 	

બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફસ	અંગુઠાનું નિશાન
 એમ. ડી. મુર્તુઝા અલી	 	



SIGNED BEFORE ME


 M. N. CHAVDA
 NOTARY
 GOVT. OF INDIA
 16 JUN 2017