श्री

બાનાખત

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

...., ઉ.વ.આ. ...,

રહે.

જોગ, અમો બાનાખત **લખી આપનાર :**

''શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ'' (PAN- ACPKS 6706 E)એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે વહિવટ કર્તા ભાગીદાર ....

૧. પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો ખેતી/વેપાર,

૨. બિરેન અશોકકુમાર શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

સરનામું : 'સાકેત', દર્શનમ ઓએસીસની સામે, ખોડીયાર નગર–૩ની પાછળ, ન્યુ.વી.આઇ.પી. 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.

(૨) આ બાનાખત તથા દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી લખાઇ 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 કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હીત, સંબંધ નથી. તથા કોઇની જપ્તીમાં નથી. તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખાં અને માર્કેટેબલ છે. તથા આ મિલકત ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઇ 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 મુદ્દત આજથી **૬(છ)** માસની નક્કી કરવામાં આવી છે. તેથી તે મુદ્દતે અગર તે પહેલા તમો જયારે બાકીના રૂપિયા આપશો ત્યારે અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

(૬) તેમજ ઉપર જણાવેલ મુદ્દતમાં 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 મુદ્દતમાં 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 ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૫) માં શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે સવાદની સીમની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૮૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.00 ચોરસ મીટર છે. સદર જમીનનો ડ્રાફટ નંબર ૬ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૩૯/૧ મળેલો છે. તે મુજબ માપ ૪૬૨૮.00 ચોરસ મીટર છે. તે પૈકી ઉત્તર તરફની ૧૧૭.00 ચોરસ મીટર જમીન મુળ જમીન માલીકની છે. બાકીની ૪૫૧૧.00 ચોરસ મીટર છે. તેમા **''સાકેત''** નામની બિલ્ડીંગ આવેલ છે. તે પૈકી ..

ટાવર	દુકાન/ફલેટ નંબર	ફલોર	કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર	વરાડે પડતી જમીનનું માપ ચોરસ મીટર

સદર મિલકતની ચર્તૂ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપવાની છે.

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇ, મનના સાવધપણામાં, કોઇપણ 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
''શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ''
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે વહિવટ કર્તા ભાગીદાર ....

૧ ....

૧------------------
(પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા)

૨ ....

૨------------------
(બિરેન અશોકકુમાર શાહ)

બાનાખત નં. (૫)

તારીખ / /૨૦૧૭

બાનાખત

નામ : ...

ફ્લેટ/દુકાન નં.

"સાકેત"

શૈલેષ શાહ

સરકાર માન્ય પરવાનેદાર
દસ્તાવેજ વગેરે લખનાર
'ઇ' બ્લોક, ૬ઠ્ઠો માળ, કુબેરભવન,
કોઠી કમ્પાઉન્ડ, કોઠી, વડોદરા-૧.
૧૧-૦૦ થી ૫-૦૦
shaileshdastavej@gmail.com
મો. નં. ૯૮૨૪૦૪૧૬૭૮

શ્રી

બાંધકામનો કરાર

આજ તારીખ /   /૨૦૧૭ને   વારના રોજ **બાંધકામનો કરાર લખી લેનાર :**

''શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ'' (PAN- ACPKS 6706 E)એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે વહિવટ કર્તા ભાગીદાર ....

૧. પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા, ઉ.વ પુખ્ત, ધંધો ખેતી/વેપાર,

૨. બિરેન અશોકકુમાર શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

સરનામું : 'સાકેત', દર્શનમ ઓએસીસની સામે, ખોડીયાર નગર–૩ની પાછળ,

ન્યુ.વી.આઇ.પી. રોડ, વડોદરા.

જોગ, આ **બાંધકામનો કરાર લખી આપનાર :**

...

રહે.

જત આ બાંધકામનો કરાર અમો તમોને લખી આપીએ છીએ કે,

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–૫) માં શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે સવાદની સીમની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૮૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૯૭.૦૦ ચોરસ મીટર છે. સદર જમીનનો ડ્રાફ્ટ નંબર ૬ માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૩૯/૧ મળેલો છે. તે મુજબ માપ ૪૬૨૮.૦૦ ચોરસ મીટર છે. તે પૈકી ઉત્તર તરફની ૧૧૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન મુળ જમીન માલીકની છે. બાકીની ૪૫૧૧.૦૦ ચોરસ મીટર છે. તેમા **''સાકેત''** નામની બિલ્ડીંગ આવેલ છે. તે પૈકી **..........** ફલોર આવેલ દુકાન/શો–રૂમ/ફલેટ નંબર **..........** આવેલ છે. જેનું કારપેટ માપ **..........** ચોરસ મીટર છે, તે મિલકત વેચાણ લેવાનું બાનાખત/દસ્તાવેજ તારીખ ....ના રોજ નંબર .... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવી લીધેલ છે તેમાં બાંધકામનું કામ આપણા વચ્ચે નક્કી થયેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબ અને નક્કી થયેલી કિંમતે તમારે અમોને કરી આપવાનું છે.

સદર મિલકતમાં બાંધકામ સારી ગુણવત્તાવાળું તમારે અમોને આપણાં વચ્ચે નક્કી થયેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરી આપવાના છે. તેની કિંમત આપણા વચ્ચે ઉચ્ચક ₹ **............/–** પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તે અમારે તમોને નીચેની વિગતે પુરી કરી આપવાની છે.

સદર બાંધકામના ચાલુ કામ દરમ્યાન જો કોઇ સરકારી–અર્ધસરકારી લેણું કે સર્વિસ ટેક્ષ કે આવશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો આ બાંધકામ કરાર લખી આપનારની રહેશે. અને તે અંગે કોઇ વાદ–વિવાદ કરીશું નહીં.

સદર મિલકતનો કબજો તમારે અમોને બાંધકામ પૂર્ણ કરી અને બાકીના રૂપિયા પુરેપુરા ચુકતે આપીએ એટલે દિન–૧૫ માં તમારે અમોને બિનતકરારે સુપ્રત કરવાનો છે તે સિવાય અમો કબજો માંગીશુ નહીં. અને કબજો અમો જોઇ–તપાસી તમારી પાસેથી લેખીત કબજા પાવતી લઇને લઇશું. ત્યારબાદ કામ સબંધે અમારે તમારી સામે કે તમારા કોઇપણ ભાગીદારો સામે કોઇપણ વખતે કોર્ટરાહે અથવા કોઇ સંસ્થા

કે કોઇ પોલીસ ફરીયાદ દ્વારા તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તેમ સમજીને અમો તમારી પાસેથી કબજો લેખીત લઇશું.

સદર કરારમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ કરવાનું કામ હવે અમો બીજા કોઇને સોંપીશુ/આપીશું નહીં.

સદર કરારમાં જણાવેલ મિલકતનું બાંધકામ તમારે પૂરૂં કરી આપવાનું છે.

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે હપ્તા પ્રમાણે અને મુદતમાં અમો તમોને રૂપિયા ના આપીએ તો અને તે કારણે મુદતમાં કામ પુરૂ ના થાય તો માલ-સામાનની કિંમત વધે તો અમો તમોને ભાવ વધારો આપવા બંધાયેલા છીએ. અને સદર ભાવ વધારો આપણે અંદરોઅંદર સમજીને કરવાનો છે અને તે ભાવ વધારો અમો આપીશું એટલે પછી તમારે બાંધકામ પૂરૂં કરી આપવાનું છે. અને તે વિલબ થયે મુદત દરમ્યાન ૨૪% પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવીશું.

આપણાં વચ્ચે નક્કી સ્પેશીફીકેશન મુજબ તમારે સારી ગુણવત્તાવાળું કામ કરવાનું છે. પરંતુ ચાલું કામ દરમ્યાન વધારાનું કાંઇ કામ કરાવવું હશે તો તે વધારાનું કામ શક્ય હશે તો તે તમારે કરી આપવાનું છે અને તેની ઇલાયદા રકમ આપણાં વચ્ચે જે નક્કી થાય તે અમો તમોને આપીશું.

સદર કરારમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય પછી અમારે કબજો જોઇ તપાસીને લેખીત કબજા પાવતીથી લેવાનો છે. કબજો સંભાળ્યાં પછીથી બાંધકામ સબંધે અમો કોઇ તકરાર કરીશું નહીં.

માલ-સામાનની અછતના કારણે તેમજ કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અગર કુદરતી આફત જેવી કે વાવાઝોડા, પુર અથવા અન્ય કુદરતી આફત અગર સરકારી કોઇ નિયંત્રણના કારણે કામમાં વિલંબ થાય તે માટે તમો જવાબદાર રહેશો નહીં.

સદર કરારમાં જણાવેલા હપ્તા અમો સમયસર પુરા ના કરીએ તો ૨૪% પ્રમાણે અમો તમોને વ્યાજ આપીશું અને તેમાં અમો કોઇ તકરાર કરીશું નહીં. તથા તેવા સમયે અમો કોઇ ગ્રાહક સુરક્ષા અથવા કોર્ટ અથવા કોઇપણ સંસ્થા મારફતે તમારી કંપની ઉપર કોઇપણ જાતનું નુકશાનરૂપ કે અન્ય કોઇ રીતે વળતર માંગીશું નહીં. અને તેવું કૃત્ય અમો કે અમારા એજન્ટ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો તર્ફે કોઇ કરશે કે કરાવશે તો તે બાબતે તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે. અને તમોને થયેલ નુકશાન અમો ભરપાઇ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર બીલ્ડીંગમાં જે કોમન સુવિધાઓ છે. તે બાબતે જો વિલંબ થશે તો અમો કે અમારા તર્ફે અન્ય કોઇ સભ્યોએ તકરાર કરી–કરાવીશું નહીં. અને તે બાબતે અમો કોઇ સંસ્થા, કોર્ટ કે પોલીસ દ્વારા કાર્યવાહી કરાવી શકીશું નહીં. તે બદલ આ કરારથી લેખીત ખાત્રી આપીએ છીએ.

આ બાંધકામ કરાર અમોએ અમારી વાંચી,સમજી,વિચારી,રાજીખુશીથી,અક્કલ હોંશીયારીથી, વાકેફ થઇ તમોને લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે બદલ બે સાક્ષી રૂબરૂ અમારી સહી કરી આપેલ છે.

સહી | સાક્ષી

બાંધકામ કરાર લખી લેનાર
''શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ''
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે વહિવટ કર્તા ભાગીદાર ....

૧ ....

૧------------------
(પ્રિયકાંત પુંજીલાલ મહેતા)

૨ ....

૨------------------
(બિરેન અશોકકુમાર શાહ)

બાંધકામ કરાર લખી આપનાર

(

નોટરી અ.નં.

તારીખ / /૨૦૧૭

બાંધકામ કરાર

નામ : ...

ફ્લેટ/દુકાન નં.

“સાકેત”

✍ શૈલેષ શાહ

સરકાર માન્ય પરવાનેદાર
દસ્તાવેજ વગેરે લખનાર
‘ઇ’ બ્લોક, ૬ઠ્ઠો માળ, કુબેરભવન,
કોઠી કમ્પાઉન્ડ, કોઠી, વડોદરા-૧.
⌛ ૧૧-૦૦ થી ૫-૦૦
shaileshdastavej@gmail.com
મો. નં. ૯૮૨૪૦૪૧૬૭૮