શ્રી

બાનાખત

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

...

રહે.

જોગ, અમો બાનાખત **લખી આપનાર :**

મે. શ્રી સિધ્ધાર્થ ઇન્કોર્પોરેશન (PAN-ACQFS 6556 B) એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧. શ્રી ક્રિમીશ હસુભાઇ શાહ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર/ખેતી
રહે. બી/૨૩૮, સીધ્ધાર્થ બંગલોઝ, સમા સાવલી રોડ, વડોદરા

૨. શ્રી વિનીત મહેશકુમાર દેસાઇ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર/ખેતી
રહે. ૫૯, ચિંતામણી સોસાયટી, વીઆઇપી રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા.

૩. શ્રી વિનીત મહેશકુમાર દેસાઇ(એચ.યુ.એફ.)ના કર્તા શ્રી વિનીત મહેશકુમાર દેસાઇ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર/ખેતી, રહે. ૫૯, ચિંતામણી સોસાયટી, વીઆઇપી રોડ, કારેલીબાગ, 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 મુદત આજથી .... માસની નક્કી કરવામાં આવી છે. તેથી તે મુદતે અગર તે પહેલા તમો જયારે 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 ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ–**૭**)માં શહેર વડોદરાના મોજે ગામ સમાના સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૯૬, મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨ (સમા–દુમાડ–વેમાલી)નો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૭૨ વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનું માપ ૩૪૮૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૨૪૮૨ ચોરસ મીટર જમીન આવેલ છે. તેમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચીઠ્ઠી નંબર યુડીએ/પ્લાન–૨/પરવાનગી/ ૪૨૭/૨૦૧૪, તા. ૧૭.૧૧.૨૦૧૪, ની મેળવીને **''સિધ્ધાર્થ લેન્ડમાર્ક''** નામ રાખીને બાંધકામ

શરૂ કરેલ છે. તેમાં દુકાનો તથા ફલેટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી '.......' ટાવરમાં .... માળનો **ફલેટ/દુકાન** નંબર ...., જેનું કારપેટ માપ .... ચોરસ ફુટ/મીટર છે, સદર મિલકત તેમાંના સ્લેબનાં બાંધકામ સાથે તમોને વેચાણ આપવાની છે. સદર મીલ્કતની ચર્તૂ: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 થઇ રહેલ/થનાર/થયેલ બાંધકામના વર્કીંગ ડ્રોંઇગ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઇ તપાસ કરી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં જોડાયેલા છે.

સદર મીલ્કત અંગે વડોદરા જયુટીડીકશન રહેશે.

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
મે. શ્રી સિધ્ધાર્થ ઇન્કોર્પોરેશન એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર ૧. ....

૨. ....

૧----------------
શ્રી ક્રિમીશ હસુભાઇ શાહ

૨----------------
શ્રી વિનીત મહેશકુમાર દેસાઇ

૩------------------
શ્રી વિનીત મહેશકુમાર દેસાઇ(એચ.યુ.એફ.)
ના કર્તા શ્રી વિનીત મહેશકુમાર દેસાઇ