રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ગોતાની સીમમાં આવેલ ફલેટવાળી મીલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

એકતરફવાળા :– **જય બિલ્ડર્સ**

લખી આપનાર :– એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જે ત્રીજોમાળ, ૩૧૧, એપીએમ મોલ, સન એન્ડ સ્ટેપ કલબ રોડ, સત્તાધાર ક્રોસ રોડ, સોલા, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :–

**(૧). જયેશભાઈ છગનભાઈ પટેલ.**
ઉંમર વરસ આશરે ૪૩, ધંધો વેપાર, ધરમે હીન્દુ,

**(૨). અંજુબેન જયેશભાઈ પટેલ.**
ઉંમર વરસ આશરે ૪૩, ધંધો વેપાર, ધરમે હીન્દુ,
બંને રહેવાસી : ૪૦, નિરાંત પાર્ક સોસાયટી, સન એન સ્ટેપ કલબ સામે, સોલા રોડ, અમદાવાદના.

ઉપરોકત તમામના વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યારો તરીકે :–

**સંજયકુમાર ભરતભાઈ પટેલ.**
ઉ.વ.આ.૩૩, ધરમે હીન્દુ, ધંધો નોકરી,
રહેવાસી ઈ/૩૦૪,વિશ્વાસ સીટી–૫,ગોતા, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :– ..........................................................

લખાવી લેનાર ઉંમર વરસ આશરે ......., ધરમે હીન્દુ, ધંધો .......,
રહેવાસી : ..........................................................

..........................................................

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો બીજીતરફવાલા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાલા લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જત</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સરવે નંબર–૧૪૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૭૩–૮૯, પોત ખરાબાની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૦૩–૦૪ એમ મળી કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૭૬–૯૩ જમીનનો સમાવેશ ગોતા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૩૨ માં કરવામાં આવતા ફાળવવામાં આવેલ નવા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૪ (જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૩) ની ૪૬૧૩ સમચોરસમીટરની રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"વિકટરી સનરાઈઝ"** નામની યોજનાના "......" બ્લોકના ........ **ફલોરનો ફલેટ નંબર–..........** ની આશરે .............. **સમચોરસવાર** યાને .................. **સમચોરસમીટર**ની સુપર બીલ્ટઅપના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ........ **સમચોરસ મીટર**ની જમીનના હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત અન્ય સહીયારા હકક હીસ્સા સાથેની મીલકત અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો આવેલો નથી અને સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાને કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકતની વેચાણની કુલ કિંમત **રૂા.** .................... **અંકે રૂપિયા** ................................... **પુરા**માં અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજાતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતની રકમ પૈકી **બાનાપેટે રૂા.** .................... **અંકે રૂપિયા** ................................... **પુરા** અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂા. .................... અંકે રૂપિયા ................................... પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને તારીખ .................... ના રોજનો ................................... બેંક, .................. શાખાના ચેક નંબર– .............. થી આપેલ છે.

<u>આ બાનાખતની શરતો નીચે મુજબ નકકી કરેલ છે.</u>

૧. આ બાનાખતની મુદત આજથી માસ– ...... (......) ની નકકી કરેલ છે.

૨. સદરહુ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારને લોન મેળવવાની હોઈ સદર મીલકત અંગેના જરૂરી તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપવાના રહેશે.

૩. સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવાનો છે.

૪. સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજ પછીના તમામ વેરાઓ ટેક્ષીસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાલાની છે.

૫. સદરહુ મીલકત અંગેનો દસ્તાવેજ અમોએ તમારા નામનો કરી આપવાનો છે.

૬. આ બાનાખતની શરતો મુજબ સદરહુ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ તથા વકીલ ફી વિગેરે તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે. ઉપરાંત સદરહુ "વિકટરી સનરાઈઝ" ની મીલકતો અંગે કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા જનરલ વહીવટી ફાળા વિગેરેની રકમો તમોએ આપવાની રહેશે.

૭. સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાલાએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે સદરહુ મીલકતમાં બીજા કોઈનો હકક હીસ્સો કે હીત સબંધ નથી સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈ બોજો કરેલ નથી ગીરો કર્યો નથી સદરહુ મીલકત સંપુર્ણ મુકત ચોખ્ખી અને નાકરજી છે તથા સદરહુ વેચાણ કરવા કોર્ટનો કે કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી કે સદરહુ મીલકત અંગે કોઈના જામીન થયા નથી કે તે અંગે કોઈપણ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે સદરહુ મીલકત જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી સદરહુ મીલકત એકવીઝીશન રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને બજી નથી કે નીકળી નથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ કરવા અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરૂસો આપીને તમોને આ બાનાખત કરી આપેલ છે.

## પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સરવે નંબર-૧૪૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૭૩-૮૯, પોત ખરાબાની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૩-૦૪ એમ મળી કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૭૬-૯૩ જમીનનો સમાવેશ ગોતા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩૨ માં કરવામાં આવતા ફાળવવામાં આવેલ નવા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૪ (જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૭) ની ૪૬૧૩ સમચોરસમીટરની રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "વિકટરી સનરાઈઝ" નામની યોજનાના "......" બ્લોકના ......... ફલોરનો ફલેટ નંબર-.......... ની આશરે .............. સમચોરસવાર યાને ................ સમચોરસમીટરની સુપર બીલ્ટઅપના બાંધકામવાળી

મીલકત તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ........... **સમચોરસ મીટરની** જમીનના હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત તથા અન્ય સહીયારા હકક હીસ્સા સાથેની મીલકત.

**તેના ખુટચારની વિગત જે :-**

પુરવે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત તથા તેનાં તમામ હકકો સહીતની મીલકત તમામ.

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી અકકલ હોંશીયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં વિચારીને કર્યો છે તે અમો લખી આપનાર સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, હોદ્દેદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી છે.

આજરોજ તારીખ , માહે , સને-૨૦૧૭ ના દિને.

***લખી આપનાર :-***

જય બિલ્ડર્સના ભાગીદારો,

(૧).____________________ ____________________

(જયેશભાઈ છગનભાઈ પટેલ)

(૨).____________________ ____________________

(અંજુબેન જયેશભાઈ પટેલ)

***લખાવી લેનાર :-***

____________________