

શ્રી
બાનાખત

આજરોજ તારીખ/...../૨૦૧૭ નેવાર ના રોજ

આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા :

.....
.....
જેમને હવે પછી સદરહું બાનાખતમાં લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા એ રીતે સંજોગવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીકો :

શિલાલેખ કેવલોપર્સ નામની બાગીદારી પેઢી ADBFS 5725 L ના બાગીદારો વતી બાગીદાર સ્વરુપકુમાર કાશીરામભાઈ પટેલ ઉ.વ. ૩૩ ઇંદો વેપાર

રહેવાસી એ/પ સિલ્વર પાર્ક સોસાયટી, કોરડીયા રોડ, ગોરવા, વડોદરા. AOFPP 8647 N

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંજોગવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) અમો એક પક્ષવાળાની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન શહેર વડોદરામાં મોજે વડોદરાના મોજે જિઝામપુરા ના રે. સરવે નંબર ૯૧/૧ તથા ૮૯ જેનો ટી.પી.નં. ૧૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૯૬ તથા ૯૭ વાળી ૧૨૭૮.૪૫ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છીએ.

જે જમીન અમોએ તેના મુળ માલીક પંકજભાઈ હસમુખભાઈ પટેલ પાસેથી તારીખ ૩.૮.૧૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૧૦૧ થી વેચાણ થી સજ રજી. કચેરીમાં દસ્તાવેજ નોંધાયેલ છે. જે આધારે જેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ વેચાણ નોંધના આધારે અમો આ લેખ લખી આપનારા એક તરફવાળાઓના સંયુક્ત સહ નામે નામકેર થયેલી છે. અને માલીક બનેલા છે.

અને યોજનાના બીલ્ડીંગના બાંધકામ ના નકશા કે જે વડોદરા મહાનગર પાલિકા તરફથી રજાચીટ્ટી નંબર વોડ-૭/૨૨૦/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તારીખ ૫.૧.૨૦૧૭ થી મેળવેલ છે. તથા સદરહું જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. તે સદર જમીનનો બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવાની કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાએ પરવાનગી તારીખ ૨૩.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ તેઓના હુકમ

ક્રમાંકનેન.એ.એસ.આર./૫૦૧/૨૦૧૫-૨૦૧૬ તથા નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/૫૧ી/ ૬૯૭૮ થી ૬૯૭૯/૨૦૧૫ થી મળેલ છે.

સદર મીલકત તમોને રૂપીયા. / - પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું

છે અને તેના બાબતે પેટે રૂપીયા / - અંકે રૂપીયા

પુરા જમીન પેટે ના તમોને અમોને આપ્યા છે. અને તે અમોને પહોંચ્યાં છે. અને બાકીના રૂપીયા આપણા વચ્ચે નક્કી થયા પ્રમાણે તમારે અમોને આપવાના છે.

જે રૂપીયા નીચે મુજબ ચુકવવાના છે.

(અ) બાંધકામ કરાર વખતે	૨૫ %
(બ) તમારા ફલોર ના સ્લેબ વખતે	૨૫ %
(ક) ચણતર ચાલુ થયે	૨૫ %
(ડ) ફલોરિંગ વખતે	૨૦ %
(ડ) પકેશન વખતે	૦૫ %

કુલ રૂપીયા

વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો બાબાખત લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

આ બાબાખતમાં જણાવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમોને તદ્દન ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશું.

આ બાબાખત માં જણાવેલી મીલકત અમારી માલીકી કબજા ભોગવવાની છે. તેમાં આમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત સંબંધ નથી તથા તેના પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભરણ પોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જમીમાં કે અવલ જમીમાં નથી તથા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમા લીધી નથી તથા સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી થયેલી નથી. તથા કોઈએ બાબાખતથી કે બીજા કોઈપણ રીતે લખી આપેલી નથી તે તદ્દન બીન જોખમી અને બીન બોજાવાળી છે તેમજ ચોકજા મારકેટબલ ટાઇટલવાળી આ મીલકત છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે.

આ બાબાખતમા જણાવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની મુદત આજથી માસ બાર (૧૨) ની નક્કી કરવામાં આવી છે. તેથી તે મુદતે અગર તે પહેલા જ્યારે તમો બાકીના રૂપિયા અમોને આપશો ત્યારે સદર મીલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો તમોને કરી આપીશું.

ઉપર પ્રમાણે મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા આપીને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતા જો અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો આ બાબાખત ના આધારે કોર્ટ રહે કમ્પેન્ટસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હક્કદાર છો અને તેમા તમોને જે કોઈ ખર્ચે અગર બુકશાન થશે તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે. તેમજ ઉપર જણાવેલી મુદતમા તમો બાકીના રૂપિયા આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો નહી અથવા વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવીલો નહી તો આ બાબાખતમાં જણાવેલી બાબાની રકમ તમોને પાછી મળશે નહી અને સદર બાબાખત રદબાતલ થયેલ ગણાશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા અમારે ભરવાના છે. અને ત્યાર પછીના તમારે ભરવાના છે.

તમોને જે મીલકત વેચાણ આપવાની છે તે ફ્લેટ પદ્ધતી વાળી ઇમારત છે. જેમાં બેઝમેન્ટ તથા બોયટગીયે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર બતાવેલ પાર્કીંગ બધા સબ્જેક્ટે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક છે. સદર મીલકતમાં ટેરેસ તમો વેચાણ લેનાર ફક્ત તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશો તેમાં તમારો કોઈ હકક રહેશે નહી.

સરકારશ્રીના પ્રવેતમાન કાયદા જે કાઈ હશે તે તમામ તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

આખી મીલકત નું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ક્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ક્રીક્ટ વડોદરાના શહેર વડોદરામાં મોજે ગામ બિઝામપુરા ની સીમના રે.સ.નં. ૯૧/૧ તથા ૮૯ જેનો ટી.પી.નં. ૧૩ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૯૬ તથા ૯૭ વાળી ૧૨૭૮.૪૫ ચોરસ મીટર બીલખેતીનો ખુલ્લો પ્લોટ છે. જેમાં અમો લખી આપનારે વડોદરા મહાનગર સેપસદનની રજાસીક્રી મેળવીને શિલાલેખ નામ રાખીને બીલ્ડીંગ બનાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ તથા ૧ થી ૫ માળ આવેલ છે. જેમાં ટાપર એ તથા બી આવેલ છે. જે નીચે મુજબની મિલકત વેચાણ આપવાની છે અને કબજે આપવાની છે.

વેચાણ આપવાની મીલકત નું વર્ણન

તે પૈકી ફ્લોરમાં ટાપર માં આવેલ સ્લેબ સુધીના અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ નંબર તમો બીજા પક્ષવાળા ને આથી વેચાણ આપવાનો છે. સદર ફ્લેટ નું મળવા પાત્ર બાંધકામ નું માપ ચોરસ મીટર બીલટ અપ છે. તથા વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી જમીન ચોરસ મીટર છે.

સદર મિલકત ની ચતુ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો બાબત કરાર અમોએ અમારી રાજપુશીથી વાંચી સમજી વિચારી વાકેફ થઈ
લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા
છે અને રહેશે.

અત્રે.....મરુ અત્રે.....શાખ

લખીઆપનાર એકપક્ષવાળા

શિલાલેખ કેવલોપસં નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી ભાગીદાર

(૧).....

સ્વરુપકુમાર કાશીરામભાઈ પટેલ

(૨).....