

બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તારીખ / / ૨૦૧૮ ના રોજ વડોદરા મુકામે આ બાનાખત લખી
આપનાર: એક પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર/જમીન માલિક :-

- ૧) શ્રી અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી/વેપાર,
રહે- ૧૩/એ, અશોક સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા.
૨) શ્રી નીતીનભાઈ વીપીનચંદ્ર શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી/વેપાર,
રહે- ૪૧, ઉમંગ સોસાયટી, મધર સ્કુલ પાસે, ગોત્રી રોડ, વડોદરા.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુક્ત રીતે “એક તરફવાળા” અથવા “ લખી
આપનાર ” અથવા “વેચાણ આપનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં અમો
લખી આપનારા પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

અને

આ બાનાખતના કરાર લખાવી લેનાર બીજા પક્ષવાળા/લખાવી લેનાર:-

....., ઉ.વ.આ-....., ધંધો-.....,
રહેવાસી-.....

જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સંયુક્ત રીતે “બીજા પક્ષવાળા” અથવા
“લખાવી લેનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા
તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર-બાનાખતનો કરાર- મોજે-ભાયલી, તાલુકા, જીલ્લો, વડોદરાના બ્લોક
નંબર-૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો ક્ષા.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ-
૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ
એપાર્ટમેન્ટ “ **ASHWAMEGH AVENUE** ” નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી
.....-ટાવર ના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... વાળી મિલકત છે

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા:-

વામા ડેવલોપર્સ (જેનો ઇન્કમ ટેક્સ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નં-AAMFV5144N) એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી તેના ભાગીદાર શ્રી નીતીનભાઈ વીપીનચંદ્ર શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ખેતી/વેપાર, રહે- ૪૧, ઉમંગ સોસાયટી, મધર સ્કુલ પાસે, ગોત્રી રોડ, વડોદરા ખાતે આવેલ છે.

જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “ત્રીજી તરફવાળા” અથવા “સંમતી આપનાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

જત આ બાનાખતનો કરાર તમો આ લેખ લેનારને લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે કે...

૧) જત અમો આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનારની સ્વપાર્જીત મિલકત ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે-ભાચલી, તાલુકા, જીલ્લો, વડોદરાના બ્લોક નંબર- ૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો ક્ષ.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ-૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ એપાર્ટમેન્ટ “ ASHWAMEGH AVENUE ” નામના યોજનાના કુલ ૩-ટાવરમાં કુલ ૪૬ ફ્લેટ તથા ૯૦ દુકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે જે યોજનામાં આ લેખ લખીલેનારે ટાવર ના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. વેચાણથી લેવાનું નક્કી કરેલ છે. જે ફ્લેટ/દુકાનને હવે પછી સદર લેખમાં સદરહું મિલકત/સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અથવા તો વેચાણ વિષયક મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર-બાનાખતનો કરાર- મોજે-ભાચલી, તાલુકા, જીલ્લો, વડોદરાના બ્લોક નંબર-૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો ક્ષ.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ-૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ એપાર્ટમેન્ટ “ ASHWAMEGH AVENUE ” નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી-ટાવર ના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... વાળી મિલકત છે

૨) સદર યોજના એટલે કે “ **ASHWAMEGH AVENUE** ”

યોજનાની નોંધણી થી રીયલ એસ્ટેટ નિયંત્રક પ્રાધિકરણ સમક્ષ કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ કરેલ છે જેની નકલ આ સાથે જોડેલ છે અને જે મિલકત અન્વયે લખી આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર સદરનું મિલકત વેચાણ કરવાનો હક્ક લખી આપનારને છે અને લખીલેનાર પાસેથી સદર મિલકત અન્વયેની નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત વસુલ કરવાનો તથા કરાર કરવાનો લખીઆપનારને હક્ક છે.

૩) સદરનું મિલકત અન્વયેના આ લેખ લખીલેનારે લખીઆપનારની યોજનાની જમીન અને તેના નકશા, રુપરેખા, અને માપ જે લખીઆપનારના આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ (હવે પછી સદરનું અધિનિયમ તરીકે ઉલ્લેખેલ છે.) અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ કરવા દેવામાં આવેલ છે અને સદરનું લેખ લખીલેનાર તે તમામ વિગતોથી સંતુષ્ટ છે અને ત્યારબાદ સદરનું મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

૪) સદરનું લેખ લખીઆપનાર પરીશીષ્ટવાળી મિલકતના કાયદેસરના માલિક છે અને તેને સંલગ્ન ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ, મિલકત હક્ક પત્રક (પ્રોપર્ટીકાર્ડ) અથવા ગામ નમુના ક્રમાંક-૬,૭ અને ૧૨ ની અધિકૃત નકલ અથવા અન્ય સંબંધિત અમો લખીઆપનારના માલિકીનો પ્રકાર દર્શાવતા મહેસુલી દફતર કે જે જમીન ઉપર સદરનું યોજના બાંધવાના હોય તેનું પણ નિરીક્ષણ લખીલેનારને કરવા દેવામાં આવેલ છે અને તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર-બાનાખતનો કરાર- મોજે-ભાયલી, તાલુકા, જીલ્લો, વડોદરાના બ્લોક નંબર-૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો ક્ષા.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ-૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ એપાર્ટમેન્ટ “ **ASHWAMEGH AVENUE ” નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી-ટાવર ના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... વાળી મિલકત છે**

વડોદરા ન્યાયાલયને આ કરારના સંબંધમાં હકુમત રહેશે ઉપરોક્ત પક્ષકારોએ વડોદરા મુકામે ઉપર લખેલી તારીખે, સાક્ષીની હાજરીમાં સહી કરી આપેલ છે.

-: બાનાખતના કરારવાળી મિલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ) :-

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે-ભાયલી, તાલુકા, ગ્રામી, વડોદરાના બ્લોક નંબર-૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો કા.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ-૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ એપાર્ટમેન્ટ “ **ASHWAMEGH AVENUE** ” નામના યોજના કુલ ૩ ટાવરમાં કુલ ૪૬ ફ્લેટ તથા ૯૦ દુકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાન અને માપ વાળી બાંધકામ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ટાવર	ફ્લોર/માળ	ફ્લેટ નંબર	કારપેટ એરીયાના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	વરાડે પડતી વાણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

ઉપર જણાવેલી મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :-

પશ્ચિમ માં :-

ઉત્તર માં :-

દક્ષિણ માં :-

સદર બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર અમારી સ્વતંત્ર ધરણા અને તમો બીજા પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વડોદરા મુકામે વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારી, દિલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોશિયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકીમાંથી આત્મા સિવાય,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર-બાનાખતનો કરાર- મોજે-ભાયલી, તાલુકા, ગ્રામી, વડોદરાના બ્લોક નંબર-૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો કા.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ-૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ એપાર્ટમેન્ટ “ **ASHWAMEGH AVENUE** ” નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી-ટાવર ના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... વાળી મિલકત છે

ગેરરજુઆત સિવાય બીનકેફ હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં બાનાની રકમ સાક્ષીની રૂબરૂમાં આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

એક તસ્ક્વાળા/વેચાણ આપનાર જમીન માલિકો

૧) શ્રી અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ પટેલ

૨) શ્રી નીતીનભાઈ વીપીનચંદ્ર શાહ

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતી આપનાર ડેવલોપર્સ

વામા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી

પેઢી તર્ફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી નીતીનભાઈ વીપીનચંદ્ર શાહ

સાક્ષી

=====

દસ્તાવેજનો પ્રકાર-બાનાખતનો કરાર- મોજે-ભાથલી, તાલુકા, જીલ્લો, વડોદરાના બ્લોક નંબર-૬૬, રેવન્યુ સર્વે નં-૭૨, ટી.પી નંબર-૨ જેનો ક્ષા.પ્લોટ નં-૨૫ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ- ૨૯૦૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ રેસીડન્સ કમ કોર્મશીયલ એપાર્ટમેન્ટ “ **ASHWAMEGH AVENUE** ” નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી-ટાવર ના માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... વાળી મિલકત છે