

Amul
ATS

કરાર (બાનાખત)

એક તરફવાલા:-લખી આપનાર:-

બી.ટી.કોર્પોરેશન એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી PAN: AAIFB 5811 A

ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી

શ્રી ધીરેનકુમાર ભોળીદાસ પટેલ

ઉ.વ.આ- પુષ્પવયના, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો-વેપાર ,ઓફીસ- બી.ટી હાઉસ, તાલુકા પોલીસ સ્ટેશન , કલોલ, તા. કલોલ જી.ગાંધીનગર,
જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતમાં અમો તથા અમો બાનાખત કરી આપનાર તથા એકતરફવાળા તે રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો બાનાખત કરી આપનાર તથા બાનાખત કરી આપનારના હાલના વખતો વખતના ડીરેક્ટરો તથા ઓફીસરો, ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરીઓ, સકસેસર, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા: લખાવી લેનાર:-

.....

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

જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતમાં તમો તથા તમો બાનાખત કરી લેનાર તથા બીજીતરફવાળા તે રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો બાનાખત કરી લેનાર તથા બાનાખત કરી લેનારના વંશ વાલી વારસો સકસેસરો એસાઈનીઓ એકઝીક્યુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૪૯૮, ૧૪૯૯ ની ૧૦૯૮૭-૦૦ ચોરસ મીટર એન.એ થયેલ જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૭૪ ની કુલ ૮૯૪૩-૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર રો-હાઉસ બનાવવામાં આવેલ જે “ અનમોલ આંગન ” તરીકે ઓળખાય છે

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૪૯૮, ૧૪૯૯ ની ૧૦૯૮૭-૦૦ ચોરસ મીટર એન.એ થયેલ જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૭૪ ની કુલ ૮૯૪૩-૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર રો-હાઉસ બનાવવામાં આવેલ જે “અનમોલ આંગન” તરીકે ઓળખાય છે તેમાં રહેણાંક અંગેના ફ્લેટો બનાવવામાં આવેલ તે પૈકી ટાઈપ તેમાં આવેલ રો-હાઉસ નંબર-.....વાળી મીલકત જેનો પ્લોટ એરીયા ચોરસ મીટર તથા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાનો વણ વહેચાયેલ ચોરસ મીટર-.....તેમ મળી કુલ..... ચોરસ મીટર વાળી જમીન તથા તેમાં અંદાજીત બાંધકામ આશરે કાર્પેટ એરીયા ચોરસ મીટર તથા તેની સાથેની બાલ્કની નો કાર્પેટ એરીયાચોરસ મીટર તથા ટેરીસ સાથેની મીલકત જેનાચોરસ મીટર (બિલ્ડપ) વાળી મીલકત તથા સદર સ્કીમમાંની કોમન સુવિધાઓમાંના હકકો તથા તેવી સુવિધા વાપરવાના હકકો સહિતની મીલકત તે આ કરારમાં જણાવેલ શરતોએ તેમની પસંદગીથી વેચાણ લેવા નક્કી કર્યું છે. બીજીતરફવાલા આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવા કબુલ થયેલ હોઈ એકતરફવાલા સદરહુ ફ્લેટ બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવા સમંત થયા છે.

સદર રો-હાઉસ નંબર-.....ના ખંટ:-

પુર્વ:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તર:-

દક્ષિણ:-

૩

મજકુર મીલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂપિયા-
.....,અંકે રૂપિયાપુરા પ્રમાણે નકકી કરવામાં આવી
છે સદરહું કિંમતમાં મીલકતના બાંધકામ તથા જમીન તથા કોમન
એમેનીટીઝ અંગેની વરાડે આવતી રકમો સમાવેશ કરવામાં આવેલ
છે બીજીતરફવાલાએ આ કરારના બાના તરીકે એકતરફવાલા કે
જેણે બાંધકામ કર્યું છે. તથા સ્કીમની વ્યવસ્થા કરે છે તેને ચુકવેલ
છે.

અવેજની વિગત:-

.....

રૂપિયા-..... અંકે રૂપિયા પુરા

અને અવેજની બાકી રકમ બીજીતરફવાલાએ
આજથી લોન આવ્યેથી અથવા તો આજ તારીખથી ૬ માસ પુરતી
આ કરારમાં જણાવેલ શરતો મુજબ વર્તન કરી ચુકવી આપવાની
છે જો બીજીતરફવાલા તે પ્રમાણેના સમયમાં બાકી રકમ ચુકવવામાં
કસુર કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણવાનો છે અને
તેવે સમયે બીજીતરફવાલાનો સદરહું મીલકત કે અન્ય કોઈ હકક
રહેશે નહીં આ શરત આ કરારની મહત્વની શરત છે આ રીતે
કરાર રદ થતા બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને આપેલ બાનાની
રકમ પણ આપો આપ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે.

૪

સદરહું ઉપર જણાવેલ જમીનમાં બાંધેલ સ્કીમનું
નામ “ અનમોલ આંગન ” આપવામાં આવેલ છે અને તે દરેક
ફ્લેટ લેનારે કબુલ રાખવાનું છે અને તેમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈ

ફલેટ લેનારને હકક રહેશે નહીં.

૬ સદરહુ તમામ રો.હાઉસ હોલરોના રો.હાઉસનુ વ્યવસ્થિત અને સુંદર દેખાય તેવું બાંધકામ થાય તથા જુદી જુદી ડીઝાઈન કે એલીવેશ કરે નહીં તેવા શુભ આશયથી તથા કેટલીક કોમન એમેનીટીઝ કરવાની હોવાથી અને તેનુ ખર્ચ ઓછુ આવે તેમ હોવાથી એકતરફવાલાએ તૈયાર કરાવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ તથા સ્પેશીફીકેશ અને ડીટેઈલ મુજબ “ અનમોલ આંગન ” એ બાંધકામ કરેલ છે.

૭ મજકુર સ્કીમમાં આવેલ રો.હાઉસના માલિકો માટેની કોમન એમેનીટીઝની વ્યવસ્થા માટે કોમન મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશન અગર તેવી સંસ્થાની રચના કરવામાં આવનાર છે જેમાં દરેક રો.હાઉસ લેનારે સભ્ય થવું ફરજિયાત રહેશે અને એસોસીએશન કે તેવી સંસ્થાના બંધારણ મુજબ તથા એસોસીએશન કે તેવી સંસ્થા વખતો વખતની નકકી કરે તે મુજબ દરેક રો.હાઉસના માલિકે ફરીજયાત વર્તન કરવાનુ રહેશે તથા કોમન એમેનીટીઝ માટે જે ફાળો નકકી કરવામાં આવે તે ભરવાનો પણ દરેક રો.હાઉસના માલિકોને માટે ફરીજયાત રહેશે આ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે આ રો.હાઉસ વેચાણ કરવા નકકી કર્યું છે આ અંગે બીજીતરફવાલાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ જમા કરાવવાની રહેશે અને તેમાંથી સભ્યો કબજો લેવાનુ શરૂ કરે ત્યારથી ખર્ચ કરવામાં આવે અને જરૂર પડે એસોસીએશન જણાવે તો વધુ ડીપોઝીટ અગર વરાડે ખર્ચ આપવાનો રહેશે તદ ઉપરાંત કોઈપણ સંજોગોમાં રો.હાઉસ લેનારે ટ્રાન્સફર ફી એસોસીએશન કે તેવી સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

૮ મજકુર રો.હાઉસના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી લાગત ફી વિગેરે

તમામ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ભોગવવાનો છે.

૯

આ કરારની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ કરાર રદ કરવાનો એકતરફવાલાને હકક રહેશે અને તેવે સમયે બીજીતરફવાલાએ બાનામાં આપેલ રકમ ફોરફીટ થશે અને એકતરફવાલા સદરહુ મીલકત બીજા કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર રહેશે.

૧૦

આ બાનાખત કબજા સિવાયનું કરવામાં આવ્યું અને મિલકતનો કબજો વેચાણની બાકીની રકમ લઈ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો છે.

૧૧

સદર મિલકતમાં અમારા સિવાય બીજો કોઈનો હકક હિસ્સો કે હિત સંબંધ નથી સદર મિલકત અમોએ તમારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે એટલે શાન, ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસના લેખથી કે બાનાચિઠ્ઠી કે બાનાખતથી કે કોઈપણ જાતના કરારથી લખી આપેલ નથી.

સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી આજ સુધી ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે હાલમાં કોઈપણ કોર્ટની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ સદર મિલકત વેચાણ કરવા યા ન કરવા કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી સદર મિલકત તારણમાં મુકી કોઈપણ બેંક યા નાણાંકીય સંસ્થામાંથી લોન મેળવેલ નથી આ રીતે તમોને સંપૂર્ણ ખાતરી અને વિશ્વાસ આપી સદર મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે.

૧૨

સદર મિલકતના કામે તેના કોઈપણ સાધનિક કાગળો તમારે જરૂર હશે તો અમો પુરા પાડીશું તેમજ અમારી કોઈપણ ઠેકાણું સહી સમંતીની જરૂર હશે તો અમો આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૩

સદર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા સુધીના ટેક્ષ વેરા યા કોઈપણ જાતની લેણી રકમ બાકી નીકળે તો તે અમો લખી આપનારે

ભરપાઈ કરી આપવાની છે. અને કબજો સોપેથી તમામ ટેક્ષ વેરા કોમન વહીવટી ફાળો વિગેરે તમારે ભરવાના છે.

ઉપર મુજબનો કરાર આપણ બંન્ને તરફવાલાઓએ વાંચી સમજી અકકલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વિના કરી આપ્યો છે તે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તે સહી.

આજ તારીખ- મુકામ-કલોલ

એક તરફવાલા:-લખી આપનાર:-

.....

બી.ટી.કોર્પોરેશન એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી

શ્રી ધીરેન્દ્રકુમાર ભોળીદાસ પટેલ

(અનમોલ આંગન રો-હાઉસમાં આવેલ

રો-હાઉસ નંબર-..... વાળી મીલકતના

દસ્તાવેજની સહી.)

બીજી તરફવાલા: લખાવી લેનાર:-

સાક્ષી

.....

.....