

:: બાનાખતનો કરાર ::

આજરોજ તારીખ : / ૦૨ / ૨૦૧૬ ને વાર ના રોજ આ બાનાખત લખી
લેનાર / એક તરફવાળ :

૧. શ્રી....., ઉ. વ. આ. : પુખ્ત,
૨. શ્રી....., ઉ. વ. આ. : પુખ્ત,
 બન્ને રહેવાસી :

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનાર એક તરફવાળા વેચાણ લેનારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખાવી લેનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / મીલકત માલીકો :

એસ. પી. કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર મોહમદ સોએબ એ. ગોલાવાલા, ઉ. વ. આ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૩૦૩, અર્થ કોમ્પલેક્ષ, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. PAN No.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા લખી આપનારાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે,

અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતીવાળી જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ અકોટા ના રે. સર્વે નં. ૧૪૮/૨/બી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના જુના ફા. પ્લોટ નં. ૨૨૩ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૩૬.૦૦ ચો. મી. છે. જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૯ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૨૨ ચો. મી. થી ૮૫૦.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ તેના મુળ માલીક મેસર્સ હુમફીજ એન્ડ ગ્લાસગો કન્સલ્ટન્ટ્સ લી. ના વતી તુલસીદાસ બી. પટેલ નાઓ પાસેથી તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલી હતી તેનો વેચાણ લેખ વડોદરા સબ — રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનું. નં. ૧૦૪૮૮ થી નોંધણી કરી આપેલો છે. તે વેચાણ લેખથી તે વેચાણ લેખ આધારે સીટી સર્વે કચેરીમાં નોંધ નં....., તારીખ :..... ના રોજ થી અમો સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર બનેલા છીએ અને તે જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે. તે જમીન વેચાણ આપવાનો અમોને

પુરતો હકક અને અધિકાર પહોંચે છે તેવા હકક અને અધિકારની રૂઠંએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહા નગર સેવા સદને રજાચિઢી નંબર : વોર્ડ / ૬ / ૨૦૮ / ૨૦૧૫ – ૨૦૧૬, તારીખ : ૨૬/૧૧/૨૦૧૫ થી મંજૂર કરેલા નકશા મુજબ સુચીત ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કીંગ) + ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર (ફ્લેટસ) + સ્ટેર કેબીન + લીફ્ટ રુમ નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબનું સદરહું જમીનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે જમીન ડેવલોપ કરીને સદર જમીનમાં મંજૂર કરેલ નકશા મુજબ તે પ્લોટમાં આર.સી.સી. ના કોલમવાળી ફેમ સ્ટ્રક્ચરવાળી બિલ્ડીંગ આયોજન કરેલું છે. તે યોજનાનું નામ “Earth - 24” રાખવામાં આવેલું છે. તે યોજના પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... બાંધકામવાળી મીલકતમાં બાંધકામ કરવાના હકકો સાથે તમોને રૂા...../- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે જેના બાના પેટે રૂા...../-પુરા, ચેક નં....., તારીખ :....., બેંક ના ચેક થી અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મળેલ છે, ત્યારબાદ બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ રૂા...../- પુરા, (.....) માસની મુદ્દતમાં ચુકતે આપીને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે, સદર બાનાખતમાં જણાવેલી સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ ચુકવી ના શકીએ તો બીજી તરફવાળાએ કરી આપેલ બાનાખત રદ્દ કરી શકે છે જેનો અમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવીશું નહીં અને તમો એક તરફી બાનાખત કેન્સલ કરાવી શકો છો ભવિષ્યમાં બાનાખત રદ્દ કર્યા બાબતે કોર્ટ - કચેરી કે ગ્રાહક સુરક્ષા કે અન્ય સંસ્થા ધ્વારા દાવા – દુવી ચેનકેન પ્રકારે કરાવીશું નહીં, તેમ છતાં અમો દાવા – દુવી કરાવીએ તો તમો અમારી સામે કાયદેસરની કોર્ટ - કાર્યવાહી કરી માનહાનીનો દાવો કરી શકશો અને તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને નુકશાનીની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે.

વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ અકોટા ના રે. સર્વે નં.૧૪૮/૨/બી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના જુના ફા. પ્લોટ નં. ૨૨૩ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૩૬.૦૦ ચો. મી. છે. જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨ ચો. મી. થી ૮૫૦.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ જે ફ્લેટનું આયોજન કરેલું છે

તે યોજનાનું નામ “Earth - 24” રાખવામાં આવેલું છે તે યોજના પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો ચો. મી. બાંધકામ કરવામાં આવેલું છે, તથા સદરહું ફ્લેટને બાંધકામને વરાડે પડતી જમીન + પાર્કિંગની ચો. મી. જમીન તથા તે મિલકતના મળવા પાત્ર એફએસઆઈ મુજબ સુપર બિલ્ટ અપ બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે સદરહું મિલકત આ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેની ચુત:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદ્દતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તમો એક તરફવાળા પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતાં અમો તેમ ન વર્તીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો કરારના વીશીષ્ટ અમલ અંગે દાવો કરી કોર્ટ રાહે દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર અને અધિકારી છો અને તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને નુકશાનીની જવાબદારીઓ અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

સદર કરાર હેઠળની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપીશું.

સદરહું ફ્લેટમાં આવેલ દાદર તથા પાર્કિંગનો સામુહીક વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ દંડ વિગેરે જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ભરવાની છે.

સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનો તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનાં છે.

ઉપરના વર્ણન વાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી. સદર મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા કલીયર ને માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો આપીને સદર બાનાખત અમોએ લખી આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

બીજી તરફવાળા :

બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર ::

એસ. પી. કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

મોહમદ સોએબ એ. ગોલાવાલા