

-:: બાનાખતનો કરાર (કબજા વગરનો) ::-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ આરસોડીયાની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૮૫ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૧૧૩ રીસર્વે થયા બાદ બનેલ બ્લોક/ સર્વે નં. ૪૩૮ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૩ (કલોલ-સઈજ-આરસોડીયા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ તથા ૪૨૦/૨ ની કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીન ખેતી (એન.એ.) જમીન પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૩૪ ચો.મી. જમીન ઉપર સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " સિધ્ધરાજ હોમ્સ " નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર: "A, B, C, D, E " પૈકી બ્લોક નંબર: "....." ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર: કે જેનું ક્ષેત્રફળ રેરા મુજબ કારપેટ ચો.મી., બાલ્કની એરીયાચો.મી. તથા વોશ એરીયાચો.મી. તથા સમગ્ર જમીનમાં વણવહેચાયેલ વરાડે પડતો ચો.મી. ના માલિક હક્ક સહિત મીલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.....,

એક તરફવાળા:- વેચાણ આપનાર:-	૧. મહેશભાઈ મેલાભાઈ રાવળ ૨. મેહુલકુમાર જશવંતભાઈ પ્રજાપતિ ૩. રાજેન્દ્રકુમાર બળદેવજી ઠાકોર પોતે જાતે તથા નં. ૧ અને ૨ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે તેમજ મેસર્સ સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ PAN No. ACMFS 9760 R એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે રાજેન્દ્રકુમાર બળદેવજી ઠાકોર આધાર કાર્ડ નંબર: ઉંમર વર્ષ આશરે ૨૮, ધંધો: વેપાર, ધર્મ: હિન્દુ, રહેવાસી: પ્લોટ નં. ૯૦૮, સેક્ટર નંબર: ૬/સી, ગાંધીનગરન
	જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં " એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા:- વેચાણ લેનાર:-	ઉંમર વર્ષ....., ધંધો, ધર્મ: PAN No. આધાર કાર્ડ નંબર:
--------------------------------	---

	રહેવાસી:
	જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં " બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તે તમો લખાવી લેનારને સદર મિલકતનો બાનાખત કરાર યાને એગ્રીમેન્ટ લખી આપીએ છીએ કે....,

૨. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકા ના મોજે ગામ આરસોડીયાની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૮૫ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૧૧૩ રીસર્વે થયા બાદ બનેલ બ્લોક / સર્વે નં. ૪૩૮ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૩ (કલોલ-સઇજ-આરસોડીયા) માં સમાવેશ કરતા તેને ફાળવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ તથા ૪૨૦/૨ ની કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીન ખેતી (એન.એ.) જમીન પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૩૪ ચો.મી. જમીન ઉપર સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " સિધ્ધરાજ હોમ્સ " નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર: "A, B, C, D, E " પૈકી બ્લોક નંબર: "....." ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર: કે જેનું ક્ષેત્રફળ રેરા મુજબ કારપેટ ચો.મી., બાલ્કની એરીયાચો.મી. તથા વોશ એરીયાચો.મી. તથા સમગ્ર જમીનમાં વણવહેચાયેલ વરાડે પડતો ચો.મી. જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત અમો એકતરફવાળા/ વેચાણ આપનારની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૩. સદર સર્વે નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ પટેલ રમેશભાઇ ચીમનભાઇ તથા પટેલ પોપટભાઇ ચીમનભાઇની વડીલોપાર્જીત વારસાઇ હક્કની આવેલ સદર જમીન તેઓ પાસેથી શાહ નિમીષાબેન રમણીકલાલ, ઠાકોર રાજેન્દ્રકુમાર બળદેવજી તથા સોલંકી ભાવનાબેન ખેમાભાઇએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજીસ્ટર પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૫૩૨ તા. ૨૩/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાવેલ જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબ: ૬ ના હક્કપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર: ૨૨૨૫ તા. ૨૩/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થતા બ્લોક નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન શાહ નિમીષાબેન રમણીકલાલ, ઠાકોર રાજેન્દ્રકુમાર બળદેવજી તથા સોલંકી ભાવનાબેન ખેમાભાઇનાઓ સંયુક્ત માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા.

૪. ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૩ (કલોલ-સઇજ-આરસોડીયા) માં સમાવેશ થતા જેનો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ તથા ૪૨૦/૨ ની કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. જમીન રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે વપરાશ કરવાની મંજૂરી મેળવવાની માંગણીના અનુસંધાને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી,

ગાંધીનગરનાએ તેમના તારીખ ૨/૫/૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ નંબર: સીબી/જમીન /બી.પ્રે./ એસ.આર./ ૩૩૯/૧૨/વશી. ૯૧૬૮થી ૯૧૮૩/૨૦૧૩ થી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન સદર સર્વે નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. (એફ.પી.નં. ૪૦૨/૧, ૪૨૦/૨) ની કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. જમીન રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ સારૂ (બિનખેતી) પરવાનગી આપેલ જે હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબર: ૬ ના હક્કપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર: ૨૨૪૦ તા. ૨૯/૫/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ જે નોંધ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા ખાત્રી કર્યાબાદ સદર બીન ખેતીના હુકમની તા. ૧૯/૮/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો એફ.પી. માં સમાવેશ થતા કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સોલંકી ભાવનાબેન ખેમાભાઈના હીસાની ૪૫૭૩.૮૦ ચો.મી.રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન શ્રી મેહુલકુમાર જસવંતભાઈ પ્રજાપતિ યાને અમોની (સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ) પેઢીના સહભાગીદારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૫૯૬૮ તા. ૨૬/૯/૨૦૧૪ ના રોજ થી નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર: ૬ ના હક્કપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર: ૨૩૧૧ તા. ૨૯/૯/૨૦૧૪ ના રોજ પડેલ જે નોંધ આપેલ અરજી તથા ૧૩૫-ડી ની નોટીસથી સંપૂર્ણ ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૬. ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો એફ.પી.માં સમાવેશ થતા ૮૫૪૨ ચો.મી. જમીન પૈકી નિમીષાબેન રમણીકલાલ શાહના હીસાની ૨૮૪૭.૩૩ ચો.મી.રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટેની (બીનખેતી) જમીન રાવળ મહેશભાઈ મેલાભાઈનાઓએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૧૧ તા. ૬/૧/૨૦૧૫ ના રોજ થી નોંધાયેલ જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર: ૬ ના હક્કપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર: ૨૩૩૯ તા. ૮/૧/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ આપેલ અરજી તથા ૧૩૫-ડી ની નોટીસથી ખાત્રી કરી રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૧૬/૨/૨૦૧૫ ના રોજ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. આમ, અમો લખી આપનાર (સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ) સદર સર્વે નંબર: ૧૧૩ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો એફ.પી.માં સમાવેશ થતા કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. જમીનના સંયુક્ત માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ. સદર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૩ (કલોલ-સઈજ-આરસોડીયા) માં સમાવેશ થતા જેનો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ તથા ૪૨૦/૨ ની કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટે (બીનખેતી) જમીન પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ ની કુલ ૪૧૩૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અને નકશા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) અમદાવાદ દ્વારા તારીખ ૨/૬/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નંબર: પી.આર.એમ./૧૩૮/૪/૨૦૧૩/૨૩૪ થી એફોર્ડેબલ યોજના અન્વયે સદર પ્લાન નકશા મંજૂર થયેલ જે અંગેની ઔડા દ્વારા વિકાસ પરવાનગી અલગ અલગ બ્લોક અનુસાર આપવામાં આવેલ જે મુજબ બ્લોક નંબર: “A, B, C, D, E “ નું વાણિજ્ય તથા

રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ જે " સિધ્ધરાજ હોમ્સ" એ નામથી ઓળખાય છે.

૮. આમ સદર સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી યાને અમો લખી આપનાર દ્વારા આયોજન કરવામાં આવેલ " સિધ્ધરાજ હોમ્સ " નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર: "A, B, C, D, E " નું વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નંબર: "....." ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર: કે જેનું ક્ષેત્રફળ રેરા મુજબ કારપેટ ચો.મી., બાલ્કની એરીયાચો.મી. તથા વોશ એરીયાચો.મી. તથા સમગ્ર જમીનમાંથી ચો.મી.માં વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો સહિતની મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી કુલ રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા માં વેચાણ આપેલ જે અંગેની કરારની તમામ શરતો અને વિગતો નીચે મુજબ છે અને રહેશે.

૧. આ બાનાખતકરારની સમય-મર્યાદા આજરોજથી માસની નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર સમયમર્યાદામાં મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પુરેપુરી અવેજની રકમ ચુકવી આપેથી બાનાખત કરારમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે કરી આપવાનો રહેશે.

૨. સદર ફ્લેટની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ. પુરા અંકે રૂપિયાપુરમાં બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા પાસેથી નક્કી કરી સદર મીલકત વેચાણ લીધેલ છે. જે અંગે બીજી તરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત કરવાની રહેતી નથી. સદર ફ્લેટની કિંમતમાં ફ્લેટનું હયાત બાંધકામ તથા સ્કીમના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહીતની જમીનમાંના વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો સહીત તથા સદર સ્કીમના સહીયારી સગવડતા સાથે વપરાશી હક્કોનો સમાવેશ થાય છે.

૩. સદર બાનાખત કરારમાં વેચાણ કિંમત પૈકી આજરોજ બાનાખત વખતે બાના પેટે રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંક નો ચેક નં..... તારીખ ના રોજનો મળી ગયલ છે.

૪. આમ ઉપરોક્ત વિગતે બાનાની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે જે રકમ મળ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર બાનાની રકમ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે આપવાની રહેશે. બાકી વેચાણ અવેજની રકમ કરારમાં નક્કી કરેલ

સમય-મર્યાદામાં ચુકવી આપવાની રહેશે. સમય-મર્યાદામાં ચુકવવામાં કસુર
યા ચુક કરશે તો બન્ને તરફવાળા ભેગા મળી નિર્ણય લાવવાનો રહેશે.

૫. સદર મીલકત / ફ્લેટ અમો એકતરફવાળા / વેચાણ આપનારે તમો બીજી
તરફવાળા / વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી વેચાણ આપેલ
હોવાથી સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અનુસાર રેરાના કાયદાની કલમ ૧૪
મુજબ તમો બીજી તરફવાળા / વેચાણ રાખનારે અનુસરવાનું રહેશે.
૬. આ બાનાખતના કરારની મુદત આજરોજ તારીખથી માસની રાખવામાં
આવેલ છે. સદર મુદતમાં બાકી રહેતી અવેજની રકમ પુરેપુરી તમોએ ચુકવી
આપવાની રહેશે. સદર શરત આ બાનાખત કરારની મહત્વની શરત ગણાશે
જેનું તમો બીજી તરફવાળાએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૭. મજકુર મીલકત અંગેના ટેક્ષ, વેરા, ઇલેક્ટ્રીક બર્નીંગ, સર્વિસ સોસાયટીના
ફાળા વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના વેચાણ આપનારે ભોગવવાના છે અને વેચાણ
દસ્તાવેજ થયા પછી વેચાણ રાખનારે ભોગવવાના છે.
૮. વેચાણ આપનાર અને વેચાણ રાખનાર બન્ને સાથે થયેલ પરસ્પરની સમજુતી
મુજબ મજકુર મીલકત અન્વયેના વેચાણ અવેજના નાણાં ચુકવવામાં કસુર
કરશે તો વેચાણ આપનાર કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ વગર આ
બાનાખતનો કરાર રદબાતલ જાહેર કરી શકશે તથા આજરોજ આપવામાં
આવેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ યાને ખાલસા કરવા હક્કદાર રહેશે. વેચાણ
રાખનાર આ બાબતે સંમતિ/ ખાત્રી આપેલ છે.
૯. આ બાનાખત કરારથી વેચાણ રાખનારે મજકુર મીલકત અંગેના થયેલ
પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, રાઇટ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા
જરૂરી દસ્તાવેજની ચકાસણી તેઓએ જાતે તથા તેઓના વકીલશ્રી મારફતે
ચકાસણી કરાવી જોઇ તપાસી લીધેલ છે તથા તેનાથી પુરો સંતોષ થયા બાદ
વેચાણ રાખનાર સદરહુ " સિધ્ધરાજ હોમ્સ" ની યોજનામાં બુકીંગ
કરાવેલ છે.
૧૦. વેચાણ આપનારે આ બાનાખતના કરાર હેઠળ મજકુર મીલકતનો કબજો
વેચાણ રાખનારને સોંપેલ નથી અને તેવો ખાલી, પ્રત્યક્ષ અને બિનતકરારી
કબજો પુરેપુરા વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે
સોંપવાનો રહેશે.
૧૧. એકતરફવાળા/ વેચાણ આપનાર આથી બીજી તરફવાળા / વેચાણ રાખનારને
ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકત અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે
લખી આપેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો,
બક્ષીસ આપેલ નથી તથા સદર યુનિટ પરત્વે કોઇપણ સરકારી, અર્ધ
સરકારી, કચેરી, કોર્ટ મારફતે લીટીગેશન ચાલતા નથી સદર મીલકત સંપૂર્ણ
પણે ટાઇટલ કલીયર છે. તેમજ સદર યુનિટ વેચાણ કરવા સંપૂર્ણ હક્કદાર
છીએ.

૧૨. વેચાણ રાખનાર વધુમાં જાહેર કરે છે કે સદર વેચાણ લેવાના હક્કો તેઓ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ હક્કો વેચાણ આપનારની પુર્વે લેખિત મંજૂરી વગર ભાડે કે ગીરો કરી શકવા હક્કદાર બનતા/ રહેતા નથી.

૯. સરદ જમીનના અમો એકતરફવાળા સંયુક્ત સહમાલીક છીએ તેમજ અમોએ સંયુક્તપણે ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ છે જે અંગેનો સંપૂર્ણપણે વહીવટ કરવા સારૂ એક પાવર ઓફ એટ્ટર્ની સહહીસ્સેદાર યાને સહભાગીદાર ને કરી આપેલ છે જે પાવર ઓફ એટ્ટર્ની હાલમાં અમલમાં છે તેમજ પાવર આપનારા હાલમાં જીવીત છે. જે આથી અમો કબુલ કરીએ છીએ.

૧૦ મજકુર મીલકત અન્વયેના સરકારી અર્ધ સરકારી, પંચાયત, નગર પાલીકાના ટેક્ષ વેરા, જીએસટી, યુર્જીવીસીએલ (જીઇબી) ચાર્જીસ , ઔડા ચાર્જીસ, મેઇટેનન્સ તથા ભવિષ્યમાં સોસાયટીની રચના કરવા અંગેનો ખર્ચ તથા આ બાનાખતના કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય લખાણોનો ખર્ચ જેવો કે વખતો વખતની પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, પરચુરણ ખર્ચ, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ વગેરે તમામ તથા અન્ય યોજનાને લગતા તમામ ખર્ચા તથા સર્વીસ સોસાયટી કે અન્ય રેકર્ડના થતા તમામ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ રાખનારે અલગથી ભોગવવાના છે.

પરિશિષ્ટ

(આ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ આરસોડીયાની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૮૫ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૧૧૩ રીસર્વે થયા બાદ બનેલ બ્લોક/ સર્વે નં. ૪૩૮ ની ૧૩૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૩ (કલોલ-સઇજ-આરસોડીયા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ તથા ૪૨૦/૨ ની કુલ ૮૫૪૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીન ખેતી (એન.એ.) જમીન પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૪૨૦/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૩૪ ચો.મી. જમીન ઉપર સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " સિધ્ધરાજ હોમ્સ " નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર: "A, B, C, D, E " પૈકી બ્લોક નંબર: "....." ના ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર: કે જેનું ક્ષેત્રફળ રેરા મુજબ કારપેટ ચો.મી., બાલ્કની એરીયાચો.મી. તથા વોશ એરીયાચો.મી. તથા સમગ્ર જમીનમાં વણવહેચાયેલ વરાડે પડતો ચો.મી. ના માલીક હક્ક સહિત મીલકત જેના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટના ખુંટની વિગત:-

પૂર્વે

પશ્ચિમે

ઉત્તરે

દક્ષિણે

એ રીતે ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર આપણ બન્ને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઇપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે એકતરફવાળાને, બીજીતરફવાળાને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજરોજ તારીખ: -૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ શહેર કલોલ મધ્યે.

અત્રે..... મત્તુ

અત્રે શાખ

એકતરફવાળા:-

વેચાણ આપનાર

૧. મહેશભાઇ મેલાભાઇ રાવળ

૨. મેહુલકુમાર જશવંતભાઇ પ્રજાપતિ

૩. રાજેન્દ્રકુમાર બળદેવજી ઠાકોર પોતે જાતે

તથા નં. ૧ અને ૨ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર

તથા મેસર્સ સિધ્ધરાજ ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે.

.....

(રાજેન્દ્રકુમાર બળદેવજી ઠાકોર)

૧.

૨.