સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદની મિલકતના વેચાણનું બાનાખત
(કબજા વગરનું)

લખાવી લેનાર :
એકતરફથી

ઉંમર વર્ષ , ધર્મે હીન્દુ, કસબ :,

રહેવાસી : અમદાવાદ, ના.

PAN NO :

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "તમો" અગર **"લખાવી લેનાર"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

જોગ લખી આપનાર :

બીજીતરફથી

અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧)

ઉંમર આશરે વર્ષ ,

(૨)

ઉંમર આશરે વર્ષ , બંને ધર્મે હીન્દુ, ઠેકાણું : અમદાવાદ, અસારવા,હરીપુરા બસસ્ટેન્ડ સામે, અભિષેક કોમ્પલેક્ષના.

PAN NO :ABBFA 2531L

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અગર **"લખી આપનાર"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સીટીના મોજે અસારવાની સીમના એકત્રીત સીટી સરવે નંબર- ૪૭૬૫ ક્ષેત્રફળ- ૪૫૧૮૯-૭૭-૮૫ સમચોરસમીટર (જુના સીટી સરવે નંબર- ૪૭૬૫, ૪૭૬૬, ૪૭૬૮ થી ૪૮૧૦) ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૮ (અસારવા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૩૦ ક્ષેત્રફળ-૫૪૦૩૧ સમચોરસવાર એટલે કે ૪૫૧૭૬.૯૪ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક તેમજ વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જાથુના એટલે કે કાયમી ભાડાપટ્ટાની જમીન અગાઉ **"મે. આર્શ**

ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લીમીટેડ'' *એ નામની એક કંપનીની કાયમી જાથુનાં ભાડાપટ્ટેદાર તરીકેની તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી. જે રેવન્યુ રેકર્ડ જેવા કે સીટી સરવેમાં* **''મે. આર્શ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લીમીટેડ''** *કંપનીના નામે કાયમી જાથુના ભાડાપટ્ટેદાર તરીકે આવેલી.*

(૨) સદરહુ સીટીસર્વે નંબર-૪૭૬૫ની ૪૫૧૮૯-૭૭-૮૫ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની સીટીસર્વે નંબર-૪૭૬૫/૧૫૪ની ૩૧૭૫.૯૨ સમચોરસમીટરની જમીનનો મે. આર્શ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લીમીટેડે અમો અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ એ તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૧૫ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૭૩૮૩થી નોંધવામાં આવેલો છે. અને ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી કાયમી જાથુના ભાડાપટ્ટેદાર તરીકે કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. અને સીટીસર્વેના રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદાર પેઢીના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદર પુરેપુરી જમીન''** *એ રીતે વર્ણવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના* **''શિડ્યુલ-૧''** *માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.*

(૩) વધુમાં સદરહુ જમીનને વાણીજ્ય હેતુ માટેની પરવાનગી અમદાવાદના મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ (એન. એ.), અમદાવાદના હુકમ ક્રમાંક : એન.એ. /યુનીટ-૨/અસારવા/કેસ નંબર-૬૨૨/૦૯-૧૦, તારીખ ૧૩/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજથી આપવામાં આવેલ.

(૪) વધુમાં સદર પુરેપુરી જમીન ઉપર આવેલ વાણીજ્ય ઉપયોગી મકાનોના બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને **રજાચિઠ્ઠી નંબર-બીએલએનટીઆઈ / સીઝેડ / ૨૫૦૪૧૩ / પી/ બી ૬૧૮૨ / આર-૧ /એમ-૧, તારીખ ૦૨/૦૩/૨૦૧૫** *થી મંજુર કરેલ છે.*

(૫) *અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પુરેપુરી જમીન લખી આપનાર* **"અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીની"** *ની કાયમી ભાડાપટ્ટેદાર તરીકે ની તથા તેના ઉપર આવેલ વાણિજ્ય ઉપયોગી બાંધકામ કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાનું આવેલ.*

(૬) સદરહુ **"એ-૪ બિઝનેસ હબ"** *ના નામથી ઓળખાતી વાણીજ્ય ઉપયોગી સ્કીમ* **"અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીની"** *એ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ સને ૨૦૧૬ નીચે નોંધાયેલ છે. અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-..........ના તારીખઃ ....થી નોંધવામાં આવેલ છે.*

(૭) સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૦ ના સીટી સરવે નંબર-૪૭૬૫ ની ૪૫૧૮૯.૭૭ સમચોરસમીટરની મિલકત પૈકીના સીટી સરવે નંબર-૪૭૬૫/૧૫૪ ની ૩૧૭૫.૯૨ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી .... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ જમીન ઉપર આવેલા કોમર્શિયલ-કમ-ઑફીસ વાળી કોમ્પ્લેક્ષના મકાનના બાંધકામ પૈકી ......માળે આવેલા યુનીટોના બાંધકામ પૈકીના સીટી સરવે નંબર-૪૭૬૫/૧૫૪/.... વાળી **યુનીટ નંબર : ....** *તરીકે ઓળખાતું .... સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયાવાળું બાંધકામ તથા એ રીતેની મિલકત તથા સદરહુ તમામ મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી)*

રેમ્પ તથા (સી) અન્ડરગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટેંકો તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈક્વીપમેન્ટસ્ તથા (ડી) પાણીનો બોર તથા તે સાથેના પંપો તથા ઈલેક્ટ્રીક મોટર તથા ઈકવીપમેન્ટસ્ તથા (ઈ) લીફ્ટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા તે સાથેના ઈક્વીપમેન્ટસ્ તથા (એફ) દરેક માળ ઉપર આવેલા લીફ્ટના આગળના આવેલા કોમન પેસેજો જેનો ઉપયોગ લીફ્ટ તથા દાદરામાં આવવા-જવામાં કરવામાં આવે છે તે કોમન પેસેજો તથા (જી) સદરહુ આખા મકાનની બહારની બાજુ આવેલા ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન તથા પાઈપો તથા (એચ) ભોંયરૂ તથા (આઈ) કમ્પાઉન્ડ વૉલ તથા તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા એ સાથેની એ રીતેની મિલકત શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ અંગેના આ બાનાખતની રૂઈએ કરવામાં આવનારા જણાવેલા હક્કો તથા જવાબદારીઓ સાથેની એ રીતેની મિલકત અમોએ તમોને નીચે જણાવેલી શરતોથી ઉચ્ચક **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા (........... પુરા)** ની કીંમત માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તમોએ તે મુજબ વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલું છે.

(૮) આ બાનાખતની મુદત આજથી માસ-૧૨ (બાર) ની નક્કી કરવામાં આવેલી છે.

<u>અવેજની વિગત</u> :

રૂા. ૦,૦૦,૦૦૦/-	: **અંકે રૂપિયા ....** એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને તારીખ ../../૨૦૧ ના રોજના ચેક નંબર : .... થી .... થી આપ્યા તે આ કરારમાં વેચાણ અવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

(૯)

એ રીતે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સરખા માસીક હપ્તાથી આપવાના છે અને જે હપ્તાની રકમ જે જે તારીખે આપવાની થાય તે તે તારીખે એકતરફવાળા

ચુકાવી આપવામાં કસુર કરે તો તે તે હપ્તાની રકમ ઉપર તે તે હપ્તાની રકમ જે જે તારીખે ચુકાવી આપવામાં આવે ત્યાં સુધીના વખત માટે તે તે હપ્તાની રકમ ઉપર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને દર વર્ષે દર સેંકડે ૧૮% મુજબ વ્યાજ આપવાનું રહેશે.

(૧૦) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતે જે **યુનીટ નંબર-.....** તરીકે ઓળખવામાં આવનારુ છે તે મકાનનું બાંધકામ અમારે અમારા ખર્ચે પુરૂ કરીને તેવા **યુનીટ નંબર-.....** તરીકે ઓળખવામાં આવનારા મકાનના વપરાશ માટેની બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આ બાનાખતની મુદતમાં અમારે મેળવી લેવાની છે. પરંતુ કોઈ કારણસર તેવી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન ન મળે તો તેવા સંજોગોમાં બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. તે સમયે વેચાણ અવેજના બાકીની રકમ ચુકવેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાની તમોએ ખાત્રી કરી લીધેલી છે અને તેથી તે અંગે અમારે કોઈ ચોખવટ કરી આપવાની રહેતી હોવાનું ગણાશે નહીં.

(૧૨) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબનું વર્તન કરીને આ બાનાખતવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો કહો તેના નામે અમો કરી આપીએ અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમોએ વેચાણ કીંમતના પુરેપુરા નાણાં જે તમોએ આપેલા હોય તે વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણના અવેજમાં મજરે આપીએ અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપીએ અને જો તે મુજબ વર્તન કરવામાં અમો કસુર કરીએ તો તમો

અમારી વિરૂધ્ધ કાયદેસર પગલાં ભરીને આ બાનાખતવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લો અને તેમાં તમોને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના અમો જવાબદાર છીએ.

(૧૩) આ બાનાખતની મુદતમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબનું અમોએ વર્તન કરેલું હોય અને આ બાનાખતવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાની અમો તૈયારી બતાવીએ તેમ છતાં જો તમો ઉપર જણાવ્યા મુજબની વેચાણ કીંમતના પુરેપુરા નાણાં અમોને ચૂકાવી આપેલા ન હોય તો તે સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરારનો તમારી વિરૂધ્ધ કાયદેસર પગલાં ભરીને અમો વિશેષ અમલ કરાવી લઈએ અને તેમાં અમોને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના તમો જવાબદાર થાવ.

(૧૪) આ બાનાખતવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વખત માટેના તમામ ટેક્ષો અમારે શીરે છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના વખત માટેના તમામ ટેક્ષો તમારે શીર છે.

(૧૫) આ બાનાખતની રૂઈએના વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશન તથા ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, ટી.ડી.એસ. તથા મેન્ટેનન્સ તથા લખામણી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારને શીર છે.

:: શીડ્યુલ - ૧ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સીટીના મોજે અસારવાની સીમના એકત્રીત સીટી સરવે નંબર- ૪૭૬૫ ક્ષેત્રફળ- ૪૫૧૮૯-૭૭-૮૫ સમચોરસમીટર (જુના સીટી સરવે નંબર- ૪૭૬૫, ૪૭૬૬, ૪૭૬૮ થી ૪૮૧૦) ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૮ (અસારવા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૩૦ ક્ષેત્રફળ-૫૪૦૩૧ સમચોરસવાર એટલે કે ૪૫૧૭૬.૯૪ સમચોરસમીટર

પૈકીની સીટી સર્વે નંબર-૪૭૬૫/૧૫૪ની ૩૧૭૫.૯૨ સમચોરસમીટરની વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જાથુના એટલે કે કાયમી ભાડાપટ્ટાની જમીન *કે જેના ખૂંટચારની વિગત.........*

પૂર્વે ટી.પી.એસ. રોડ
પશ્ચિમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૩૦ સબપ્લોટ નંબર- ૨
ઉત્તરે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૩૦ સબપ્લોટ નંબર- ૨
દક્ષિણે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯

:: શીડ્યુલ - ૨ ::

મોજે અસારવા તાલુકે અસારવા ડ્રીસ્ટ્રીકટ અને સબ ડ્રીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદનાં ગામની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૮ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૦ ની મિલકત પૈકીના સીટી સરવે નંબર-૪૭૬૫/૧૫૪ ની ૩૧૭૫.૯૨ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી .... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ જમીન ઉપર આવેલા કોમર્શિયલ-કમ-ઑફીસ વાળી કોમ્પ્લેક્ષના મકાનના બાંધકામ પૈકી ......માળે આવેલા યુનીટોના બાંધકામ પૈકીના સીટી સરવે નંબર-૪૭૬૫/૧૫૪/.... વાળી યુનીટ નંબર : .... તરીકે ઓળખાતું .... સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયાવાળું બાંધકામ તથા એ રીતેની મિલકત તથા સદરહુ તમામ મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી) રેમ્પ તથા (સી) અન્ડરગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટેંકો તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈક્વીપમેન્ટસ્ તથા (ડી) પાણીનો બોર તથા તે સાથેના પંપો તથા ઈલેકટ્રીક મોટર તથા ઈકવીપમેન્ટસ્ તથા (ઈ) લીફ્ટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા તે સાથેના ઈક્વીપમેન્ટસ્ તથા (એફ) દરેક માળ ઉપર આવેલા લીફ્ટના આગળના આવેલા કોમન પેસેજો જેનો ઉપયોગ લીફ્ટ તથા દાદરામાં આવવા-જવામાં કરવામાં આવે છે તે કોમન પેસેજો તથા (જી) સદરહુ આખા મકાનની બહારની બાજુ આવેલા ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા પાઈપો તથા (એચ) ભોંયરૂ તથા (આઈ) કમ્પાઉન્ડ વૉલ તથા તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની એ રીતેની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબના તમામ હક્કો તથા જવાબદારીઓ સાથેની એ રીતેની મિલકત ..

પૂર્વે
પશ્ચિમે
ઉત્તરે
દક્ષિણે

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુરીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી કરી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૭ ના દિને.

અત્રે .... મત્તુ   **અત્રે .... શાખ**

<u>લખી આપનાર :</u>

અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સના નામની

ભાગીદારીની પેઢી ની વતી અને તરફથી

તેના ભાગીદારો

...

...

સાક્ષીઓ :

૧. ....

૨.......................................

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨-એ મુજબ પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર</u> :

અભિષેક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સના નામની ભાગીદારીની પેઢી ની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

..

..

<u>લખાવી લેનાર</u> :

..