



રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરાર

આજરોજ તારીખ : નેવાર ના રોજ “અક્ષર ઉપવન” નામની ચોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : નો બાનાખત કરાર ...

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[.....]

(૨), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[.....]

ઉપરોક્ત બંને રહેવાસી :
(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરાર માં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

(૧)ભાઈલાલભાઈબાલુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર/ ખેતી,
રહેવાસી : ૧, પ્રિતવન સોસાયટી, અકોટા, વડોદરા.

(૨) અક્ષયભાઈ અરવિંદભાઈકોઠારી, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર/ ખેતી,
રહેવાસી : કોઠારી ચેમ્બર્સ, કોઠી, વડોદરા.

બંને ના કુલમુખત્યાર શ્રી
.....ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી :

..... (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ડભોઈ ના મોજે ગામ ડભોઈ ની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૮૮/ ૫ , ૧૬૦૦, ૧૬૦૩/૧, ૧૬૦૧/અ-૧, ૧૬૦૩, ૧૬૦૩/૨ છે. જે ટી.પી. સ્કીમ સ્કીમ નંબર : ૧ માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરો : ૩૨૧, ૩૨૨, ૩૨૫, ૨૩૯, ૨૪૫ વાળી ૩૫૧૪૪ ચો. મીટર પૈકી કુલ ૧૩૦૦૦.૭૮ ચો. મીટર તથા વરાડે પડતી રોડ અને કોમન પ્લોટ ની જમીન : ૫૫૭૧.૧૪ ચો. મીટર મળી કુલ ૧૮૫૭૧.૯૨ ચો.મીટર જમીન છે. જેમાં પંચવટી સોસાયટીના પ્લોટોની જમીન છે. સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાઓની સ્વપાજ્ઞીત મીલકત છે. જે અમોએ તારીખ : ૧૨/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૨૦૪૯ થી વેચાણ રાખી માલિક બન્યા છે.

૨. (એ) સદરહું જમીનો અંગે વડોદરાના નાયબ કલેક્ટરશ્રી ડભોઈ દ્વારા જમીન / બીખે / વશી / ૨૫૯૦ થી ૨૬૦૦ / ૨૦૦૨ , તારીખ : ૮/૦૬/૨૦૦૨ થી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદર જમીન બીન ખેતી થયેલ છે..

(બી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે નગર નિયોજન તરફથી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી :તારીખ : .../૦૩/૨૦૧૪ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “અક્ષર ઉપવન” નામની યોજનામાં રહેલાંક માટેના પ્લોટસૂનું આયોજન કરેલ છે.

(સી) સદર જમીન માટે વિકાસ કરવા અંગે નોટરીરાઈઝ ડેવલોપમેન્ટ કરાર, તારીખ : ૨૮/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ, નોટરી વકીલશ્રી નગીનભાઈ એસ. ગોહીસ સાહેબના નોટરી રજીસ્ટર નંબર : ૪૮૮૫ થી મેસર્સ યોગી સ્ટકબીલ્ડ પાવર પ્રા.લી. ની તરફેણમાં અમો / બીજા પક્ષવાળાએ કરી આપેલ છે. અને ડેવલોપર્સના ડાયરેક્ટરોના કહેવાથી અને સુચનાથી અમો જમીન માલિક આ બાનાખત લખી લેનારને કરી આપીએ છીએ.

જત, સદર ઉપર વર્ણનવાળી જમીન મિલકત અમો / બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમો / લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જતનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હીસ્સો, હીત, સંબંધ, અધિકાર નથી. સદર જમીન મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા વેચાણ રાખવા ઈચ્છતા હોઈ તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને માન્ય રાખવાની રહીશે.

પરિશિષ્ટ બાનાખતના કરારવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ ટીબી ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૩૧ / ૧ પૈકી ૧ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧-૦૭-૨૪ હેક્ટર આરે. ચો.મી. જમીન છે. જેનો આકાર રૂ. ૬.૯૪ પૈસા છે. જેનો ખાતા નંબર : ૫૭ છે. તે ખેતરનું નામ : દેસાઈવાળુ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત “અક્ષર ટાઉનશીપ” નામની યોજનામાં રહેલાંક માટેના પ્લોટસ્ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ પ્લોટ અને તેના માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું માપ ચો. મીટર	કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ જમીન ચો. મીટર	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર

ઉપર જણાવેલ પ્લોટની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.
પૂર્વે :

પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૧. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો / લખી આપનારાઓએ, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રૂા...../- માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર કરાર અન્વયે બાના પેટે રૂા...../- તારીખ :/...../૨૦૧૪ ના રોજબેંક ના ચેક નંબર :

..... થી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી મળેલ છે અને તે વેચાણ અવેજ પેટેના મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ આજરોજથી માસ : માં ડેવલોપરને ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે તથા સદર મુદત દરમ્યાન બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

૨. સદર ઉપર જણાવેલ મુદત દરમ્યાન પુરે પુરો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ ફોરફીટ થશે અને બાનાખત આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને તે અમો રદ કરવા / કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશુ. તે અંગે તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો કે લઈ શકશો નહીં. વધુમાં સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતા, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશુ.

૩. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી તથા ઈતર ખર્ચા વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, દંડ વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો / લખાવી લેનારે ભરવાની છે.

૪. સદર “અક્ષર ટાઉનશીપ” નામની યોજનાના સામુહીક વપરાશની સુવીધા જેવીકે કોમન રોડ-રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સુરક્ષા ખર્ચ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓને વાપર ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ વ્યવસ્થીત રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ તેનો નીભાવણી મરામત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા ભાગે, પોત પોતાના હીસ્સા મુજબ ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં કોર્પોરેશનમાં મંજૂર કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી એક - બીજાના માર્જનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈન, ગેશ પાઈપ લાઈન તથા ઉપયોગી અન્ય કોઈપણ સુવીધાની લાઈન લાવવા – લઈ જવા, તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ, ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જે તે સભ્યએજ કરવાનો રહેશે. તે અંગે આજુ-બાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે અને યોજનાના રોડ-રસ્તા સહમાં સભ્યની સુવિધા માટે ડેવલોપરે કરેલા આંતરીક ફેરફાર તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં.

પ. સદર યોજનાના સભાસદો ભેગા મળી અસોસીએશનની રચના કરે તો તેના ફરજિયાત સભાસદ થઈ જરૂરી સભ્ય ફી, ખર્ચની રકમ આપી તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર બાનાખત કરાર લખી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, ટીલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાઠ - ઘમઠી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : ડભોઈ, જી. વડોદરા

તારીખ :/...../૨૦૧૪

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

ભાઈલાલભાઈ બાલુભાઈ પટેલ

અક્ષયભાઈ અરવિંદભાઈ કોઠારી

ના કુલમુખત્યાર

સાક્ષી :

.....

.....