કબજા વગર નો બાનાખત કરાર

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ)ના તાલુકે મણીનગરના મોજે રખીયાલની સીમના સર્વે નંબર.૩૧૧/૩ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર.૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૨ ની ૧૯૫૧૬ ચો.મી બિનખેતિની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી જમીનમાં ઔદ્યોગીક હેતુ માટે જુદા જુદા બ્લોકોનું // **ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી // (જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી)** *દ્વારા* **।। આરત ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ ।।** *ના નામે યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં આવેલ બ્લોક* **નંબર.------** *માં આવેલ* **યુનીટ નંબર.------ ------------ ચો.મી યાને ------- ચો.વાર***ના બાંધકામવાળી મીલકતનો કબજા વગર નો બાનાખત કરાર.*

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

લખીઆપનાર:- ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી

એકતરફવાળા:- (જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી)
વતી અને તરફથી તેના ડિરેકટર
જમાલ અપ્સર સલીમુદીન રાજપુત
DIN No. 01240608
Pan No. AACCA2054R
CIN No. U70102GJ1961 PTC001048
ઠે, આરત ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ,પન્ના એસ્ટેટ રોડ, રખીયાલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.
ઉ.વ.પુખ્તવયના, ધરમે, મુસ્લીમ, ધંધો-વેપાર
રહે, ૮૭/૩૭૯, ગુ.હા. બોર્ડ, અમન ચોક, જુના બાપુનગર,અમદાવાદ
Pan No. AERPR0446
Mobile No.
E Mail :

// જેમને હવે પછી આ કબજા વગરનો બાનાખત કરારમાં // અમો // અગર // લખી આપનાર // અગર // એક તરફવાળા // એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા લખી આપનાર ના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુ-ટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે. //

<u>લખાવી લેનાર :-</u>
(બીજી તરફવાળા)

ઉ. વ. પુખ્ત, ધર્મે ------------ ધંધો વેપાર,
રહે,:- ----------------------------------

Pan No.
Mobile No.
E Mail :

// જેમને હવે પછી આ કબજા વગરનો બાનાખત કરારમાં // તમો // અગર // લખાવી લેનાર // અગર // બીજી તરફવાળા // એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ટ્રાન્સફ-રીઓ ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે. //

જત અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારને આ કબજા વગરના બાનાખતનો કરાર કરી આપીએ છીએ કે..

૧.... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ)ના તાલુકે મણીનગરના મોજે રખીયાલની સીમના સર્વે નંબર.૩૧૧/૩ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર.૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૨ ની ૧૯૫૧૬ ચો.મી બિનખેતિની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી જમીનમાં ઔદ્યોગીક હેતુ માટે જુદા જુદા બ્લોકોનું // **ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી** // **(જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી)** દ્વારા **॥ આરત ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ ॥** ના નામે યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં આવેલ **બ્લોક નંબર.------** માં આવેલ **યુનીટ નંબર.------ ------------ ચો.મી યાને ------- ચો.વાર**ના બાંધકામવાળી મીલકત આવેલ છે. તે મીલકતને સદરહુ કબજા વગરના બાનાખત કરારમાં // સદરહુ મીલકત // અગર // મજકુર મીલકત // એ રીતે ટુંકમાં સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨.... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ)ના તાલુકે મણીનગરના મોજે રખીયાલની સીમના સર્વે નંબર.૩૧૧/૩ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર.૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૨ ની ૧૯૫૧૬ ચો.મી બિનખેતિની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી જમીનમાં ઔદ્યોગીક હેતુ માટે જુદા જુદા બ્લોકોનું // **ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી** // **(જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી)** દ્વારા **॥ આરત ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ ॥** ના નામે યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં આવેલ **બ્લોક નંબર.------** માં આવેલ **યુનીટ નંબર.------ ------------ ચો.મી યાને ------- ચો.વાર**ના બાંધકામવાળી મીલકતના તમામ માલીકી હકકો અધીકારો સહીત આ કબજા વગરનો બાનખત કરારથી તમો લખાવીલેનારને નીચે જણાવેલ શરતો યાને ટર્મ્સ અને કન્ડીશનથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે શરતો બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અને સદરહુ મીલકતનુ માપ વર્ણન તથા ખુંટ ચારની વિગત નીચે પરીશીષ્ટ મુજબ છે.

૩.. સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ સુવીધાઓ વાપરવાના તથા કોમન સહીયારે ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીત યુનીટ નંબર.-------- વાળી મીલકતના કુલ રુ. --માં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

શરતો :-

(એ) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર.-------------- તારીખ.---------------- થી મેળવેલ છે.

(બી) આ કબજા વગરના બાનાખત કરારની મુદત આજરોજ તા.---------- થી તારીખ.---------- સુધી અમલમાં ગણાશે/રહેશે.

(સી) સદર યોજનામાં અમો લખીઆપનારે યુનીટોનું તા.----------- સુધીમાં બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ પરમીશન મેળવવાનુ રહેશે.

(ડી) સદર યોજનામાં તમો લખાવીલેનારને ફાળવવામાં આવેલ યુનીટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બી.યુ પરમીશન મળેથી અમોએ તમોને લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે અને તમો લખાવીલેનારે દિવસ-૧૫ સુધીમાં વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ ચુકતે ચુકવી આપી સદર યુનીટનો રજી. પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવીલેનારે કરાવી લેવાનો રહેશે અને ત્યારે સદર યુનીટનુ પઝેશન અમોએ તમોને આપવાનુ રહેશે.

(ઈ) આમ સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કીંમત રુ. ------------------------પુરાની નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે મીલકતના અવેજ તથા બાના પેટે આજ રોજ રુ.------------------------- ------------------ મળેલ છે અને તે મળ્યાનુ અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો કબુલ રાખીએ છીએ અને આ બાનાખતમાં અમો એ અમારી સહી કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતની બાકી રહેતી રકમ ------------------------------- પુરા આજરોજ તા.------------------- થી તા.-- ---------------------- સુધીની મુદતમાં તમો લખાવીલેનારે અમોને ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે અને સદર આ બાનાખતમાં નક્કી કરેલ મુદત દરમ્યાન તમો લખાવીલેનાર વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ ચુકતે ચુકવી ન આપો તો તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને વાર્ષિક ૬ ટકા લેખે બાકી રહેતી રકમ ઉપર વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે.

(એફ) સદર યુનીટની વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ તમો લખાવીલેનાર સમયસર ન ચુકવી આપો અથવા તો ઉપરોક્ત પેરા (ડી) માં જણાવેલ શરતોમાં કસુરવાર થાવ તો અમો લખીઆપનારે તમોને ફાળવેલ યુનીટ રદ યાને કેન્સલ કરવા અમો હકકદાર છીએ અને સદર યુનીટ અન્ય કોઈ વ્યકિત સંસ્થા, પેઢીને વેચી તમોએ ભરેલ રકમ કંપનીના વહીવટી ચાર્જની રકમ મજરે લઈ રકમ પરંત ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે તમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો વીરોધ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો આ લેખથી રદ બાતલ ગણાશે.

(જી) સદર યોજનામાં આવેલ યુનીટના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર અને ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ સેલેબલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસીને સદર યુનીટ વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરેલ છે.

(એચ) સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ સદરહુ મીલકત પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ, ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતે જરુરી ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વેના કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધેની જરુરી તમામ કાયદેસરની પ્રવર્તમાન કાયદાઓ મુજબની પરવાનગીઓ અમો લખીઆપનારે અમારા ખર્ચે મેળવવાની છે.

(આઈ) સદર નક્કી કરેલ મુદતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર સ્વિકારી તમારા અગર તમો કહો તે નામે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી રજીસ્ટર્ડ કરી આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.

(જે) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવીલેનાર સિવાય બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે અમો લખી આપનારે બીજા કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ કરાર કે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત બોજામાં કે તારણમાં મુકેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ખોરાકી, પોશાકી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ નથી તે બાબતની સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી તથા સદરહુ મીલકત પરત્વે અમો લખી આપનારે અગાઉના બાનાખત, કરાર, લેખો ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ અંગે રાઈટસ, ટાઈટલ્સ અમો લખી આપનારે અમારા સ્વખર્ચે અને જોખમે ચોખ્ખા કરી આપવાની ખાત્રી અને ભરોસા સાથે તથા સદરહુ મીલકત ઉપર અમારા બીજા જે કાંઈ હક્ક, હિસ્સા સહીતની મીલકત અમોએ તમોને આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારથી ઉપરોકત માપ નંબરવાળી મીલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(કે) સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, સ્ટેમ્પ વેલ્યુએશન અન્વયે તફાવતની રકમ રજી. ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી પરચુરણ ખર્ચ તથા જી.એસ.ટી ટેક્ષ,લીગલ ફી, કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીની રચનાનો વરાડે પડતો ખર્ચ, મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના છે.

(એલ) સદરહુ મીલકતના કુલ વેચાણ ના અવેજ પેટેની રકમ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવીલેનારની પાસેથી સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈને લખી આપી તેના રાઈટસ ટાઈટલ્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ જાતના કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી. અને કરીએ તો તે તમામ આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારથી રદ બાતલ ગણાશે.

// ૬ //

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ)ના તાલુકે મણીનગરના મોજે રખીયાલની સીમના સર્વે નંબર.૩૧૧/૩ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર.૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.૨ ની ૧૯૫૧૬ ચો.મી બિનખેતિની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી જમીનમાં ઔદ્યોગીક હેતુ માટે જુદા જુદા બ્લોકોનું // **ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી** // (**જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી**) દ્વારા ॥ **આરત ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ॥ ના નામે યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં આવેલ બ્લોક **નંબર.------** માં આવેલ **યુનીટ નંબર.------** ------------ **ચો.મી યાને ------- ચો.વાર** ના બાંધકામવાળી મીલકત.

પૂર્વઃ-
પચ્છીમઃ-
ઉત્તરઃ-
દક્ષીણઃ-

એ રીતેનો આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વીચારીને શુધ્ધબુધ્ધીથી સંપુર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે તે અમો લખી આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સકસેસસરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે તે સાક્ષીની રૂબરૂ સહી કરેલ છે.

અમદાવાદ

તા. - -૨૦૧૭

અત્રે-------------------------------મતુ અત્રે-----------------------------શાખ

X

-- -------------------------

લખી આપનાર- એકતરફવાલાની સહી — સાક્ષી

ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી
જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી)
વતી અને તરફથી તેના ડિરેકટર
જમાલ અખ્તર સલીમુદ્દીન રાજપુત

X

-- -------------------------

લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાલાની સહી — સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

X

-- ------------------------------

લખી આપનાર- એકતરફવાલાની સહી

ગુરુકૃપા પ્રોકોન્સ પ્રા.લી

જુનુ નામ આરત ઈલેકટ્રો કેમીકલ્સ પ્રા.લી)

વતી અને તરફથી તેના ડિરેકટર

જમાલ અખ્તર સલીમુદ્દીન રાજપુત

X

-- ------------------------------

લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાલાની સહી