બાનાખત કબજા વગરનુ

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ નંબર : ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના મોજે સરખેજ ગામની સીમના સરવે નંબર.૫૬૫/૧/૨ તે ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૮૫ ના ફા. પ્લોટ નંબર. ૭ પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર. ૨ તે ૨૩૨૫ ચો.વાર વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ ફલેટોના બાંધકામવાળી મીલકત કે જે "અંબર રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાય છે તે પૈકી ……. માળે આવેલ ફલેટ નંબર : …… વાળી મીલકતનો બાનાખત કબજા વગરનો :----

---

લખાવી લેનાર:

ઉ.વ.આ.   ધંધો : …….,
રહેવાસી:-
Pan No.

Scanned by CamScanner

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''લખાવી લેનાર'' અગર ''વેચાણ લેનાર'' અગર ''તમો'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર :- ઝહેરાખાતુન ઝુલ્ફીકાર ઘોઘાઈ,
ઉ.વ.આ.પુખ્તવયના,કસબ - ઘરકામ,
રહેવાસી:- ૧૭, ગ્રીન પાર્ક સોસાયટી,
મોતીબેકરીની ગલીમાં, જુહાપુરા, સરખેજરોડ,
અમદાવાદ.
Pan No. ABWPG 1577 H

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''લખી આપનાર'' અગર ''વેચાણ આપનાર'' અગર ''અમો'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ''લખી આપનાર'' તથા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી : ઘોઘારી ડેવલપર્સ પ્રા. લિ.
Pan No. AAFCG 6489 B
જે કંપની પ્રા.લિ. કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ છે જેનો રજી. નંબર:-
U70100GJ2014PTC079924,

Scanned by CamScanner

તા.૨૬-૬-૨૦૧૪ થી નોધાયેલ કંપની છે, જેની
રજી. ઓફીસ:-૭૧, પ્રાચીના કો.ઓ.હા. સો.
લિ.,જાવેદપાર્કની સામે,જુહાપુરા, સરખેજરોડ,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૫.જેના વતી અને તરફથી
તેના ડાયરેક્ટર :-
શફીમહંમદ નુરમહંમદ ઘોઘારી.
ઉ.વ.આ.પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર,
રહેવાસી:- ૭૯, પ્રાચીના સોસાયટી,
જુહાપુરા-સરખેજ રોડ, અમદાવાદ

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''કન્ફર્મીગ પાર્ટી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ''કન્ફર્મીગ પાર્ટી'' તથા તેના વખતો વખતના ડીરેક્ટરો, હોદેદારો, એડવાઈઝરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે)

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ નંબર : ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના મોજે સરખેજ ગામની સીમના સરવે નંબર.૫૬૫/૧/૨ તે ૩૨૩૭ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૮૫ માં સમાવેશ થતા ફાળવી આપવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર. ૭ પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર. ૨ તે ૧૯૪૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન જે અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અને સદરહું જમીનમાં ફ્લેટોનુ બાંધકામ કરવા આ બાનાખતના કન્ફર્મીગ પાર્ટીને ડેવલપર તરીકે નીમી સદરહું મીલકત ડેવલપ કરવા એટલે કે જરૂરી બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા તથા જુદાજુદા બાંધકામ અંગે સભ્યો

Scanned by CamScanner

નોંધવા તથા સભ્યોને એલોટ કરવા તથા બાંધકામફાળાની તથા જમીનફાળાની રકમો મેળવવા અંગેની સત્તા આપવામાં આવેલી. અને તે સત્તાની રૂઈએ આ બાનાખતના કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ સદરહું જમીનમાં "અંબર રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતી મીલકતનું બાંધકામ કરેલ છે અને સદર યોજનાની તમામ માહીતી તેમજ સ્પેશીફીકેશન તથા બાંધકામની માહીતી તમો લખાવી લેનારે મેળવી પસંદગીમાં ઉતરતા સદર યોજનામાં આવેલ .... માળે આવેલ ફલેટ નં..... તે ...... ચો.વાર તે ..... ચો.મી. સુપરબીલ્ટ અપ એરીયા (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયા) જેનો કારપેટ એરીયા........ ચો.મી. તે ..... ચો.ફુટ છે તે મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલ .... ચો.મી.ના જમીનના હકકો સહીતની મીલકતના બાંધકામવાળી મીલકત જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં "સદરહું બાનખતવાળી મિલકત" તરીકે વર્ણવેલ છે તે મીલકત યાને કે સદરહું બાનાખતવાળી મીલકત અમો લખીઆપનારે તમો લખાવી લેનારને રૂા........../-અંકે રૂપીયા .... પુરામાં અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તેનું આ બાનાખત કરી આપીએ છીએ જે..

૧.. ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ નંબર : ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના મોજે સરખેજ ગામની સીમના સરવે નંબર.૫૬૫/૧/૨ તે ૩૨૩૭ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૮૫ માં સમાવેશ થતા ફાળવી આપવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર. ૭ પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર. ૨ તે ૧૯૪૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન જે અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અને સદરહું જમીનમાં ફલેટોનુ બાંધકામ કરવા આ બાનાખતના કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને ડેવલપર તરીકે નીમી સદરહું મીલકત ડેવલપ કરવા એટલે કે જરૂરી બાંધકામના

Scanned by CamScanner

પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા તથા જુદાજુદા બાંધકામ અંગે સભ્યો નોંધવા તથા સભ્યોને એલોટ કરવા તથા બાંધકામફાળાની તથા જમીનફાળાની રકમો મેળવવા અંગેની સત્તા આપવામાં આવેલી. અને તે સત્તાની રૂઈએ આ બાનાખતના કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ સદરહું જમીનમાં "અંબર રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતી મીલકતનું બાંધકામ કરેલ છે અને સદર યોજનાની તમામ માહીતી તેમજ સ્પેશીફીકેશન તથા બાંધકામની માહીતી તમો લખાવી લેનારે મેળવી પસંદગીમાં ઉતરતા સદર યોજનામાં આવેલ .... માળે આવેલ ફલેટ નં..... તે ...... ચો.વાર તે ..... ચો.મી. સુપરબીલ્ટ અપ એરીયા (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયા) જેનો કારપેટ એરીયા........ ચો.મી. તે ..... ચો.ફુટ છે તે મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલ .... ચો.મી.ના જમીનના હકકો સહીતની બાંધકામવાળી મીલકત જે વિશિષ્ટ રીતે ખુંટ તથા વર્ણન સહીત નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ છે જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ બાનાખતવાળી મિલકત" તરીકે વર્ણવેલ છે.તે મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને રૂા........../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેના બાનામાં તમો લખાવીલેનાર પાસેથી રૂા........./-અંકે રૂપીયા ....પુરા, ...બેન્ક, ... શાખાના ચેક નંબર......... તારીખ. .... ના રોજ અમોએ લીધા છે અને તે નાણા અમોને મળેલ છે અને તે મળ્યાની પહોંચ અમો આથી કબુલ રાખીએ છીએ તથા સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાની છે.

૨.. આ બાનાખતની મુદત એવી નકકી કરવામાં આવેલી છે કે હાલમાં સદરહું "અંબર રેસીડેન્સી" વાળી મીલકતનું બાંધકામ ચાલુ છે અને તે પુર્ણ થયેથી તથા તમો લખાવી લેનાર વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા ચુકવી આપેથી આ બાનાખતની શરતો મુજબ તમો લખાવી લેનારની

Scanned by CamScanner

તરફેણમાં સીધો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે તેમજ સદરહું મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન મળેથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવીલેનારને સોંપવાનો છે. પરંતુ કોઈ કારણસર દસ્તાવેજ કરવામાં મોડુ થાય તો સદરહું બાનાખતની મુદત આપણે બંને તરફવાલાઓની સંમતીથી ફેરફાર કરવાની રહેશે.

૩.. સદરહું બાનાખતવાળી મીલકતનો આ બાનાખત મુજબ વર્તન કરી બાકી અવેજ ચુકવી તમો લખાવીલેનાર પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તૈયાર અને ખુશી હોવ તેમ છતાં અમો લખીઆપનાર આ બાનાખત મુજબ વર્તન કરી પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરીએ તો આ બાનાખતનો ખાસ અમલ એટલે કે, સ્પેશીફીક પરફોરમન્સ ઓફ ધી કોન્ટ્રેકટ કરાવવા તમો હકકદાર છો તેવી જ રીતે તમો લખાવીલેનાર સદરહુ મુદતમાં કોઈ કારણસર વેચાણ અવેજ આપવામાં કોઈ કસુર કરીએ તો તો આ બાનાખતનો ખાસ અમલ એટલે કે, સ્પેશીફીક પરફોરમન્સ ઓફ ધી કોન્ટ્રેકટ કરાવવા અમો હકકદાર છીએ અને સદરહુ બાના પેટેની રકમ ફોરફીટ કરવા હક્કદાર છીએ.

૪.. સદરહું બાનાખતવાળી મીલકત અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અને તેમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો, દાવો, અલાખો પોસાતો નહોતો અને નથી, કે સદરહું મીલકત અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ કે બક્ષીસથી આપેલ નથી કે સદર મિલક્ત ઉપર કોઈના જામીન થયા નથી કે સદર મિલક્ત ઉપર કોઈનો ચાર્જ કે લિયનનો હક્ક નથી કે સદર મિલક્ત વેચાણ સામે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી કે વેચવાનું કોઈ બાનાખત કે કબજા કરાર કરી આપેલ નથી અને આ બાનાખત કરી આપવાનો અમો લખી

Scanned by CamScanner

આપનારને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે. તેવી ખાત્રી આપી આ બાનાખત કરી આપેલ છે.

૫.. સદરહું બાનાખતવાળી મીલકતનો હાલ પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારનો છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અગર પુરેપુરો અવેજ ચુકવવામાં આવે ત્યારે સદર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવીલેનારને બી.યુ. પરમીશન મળેથી સોંપવાનો છે. આ બાનાખતથી કબજો સોંપેલ નથી.

૬.. સદરહું "અંબર રેસીડેન્સી" વાળી સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાની થાય તો તેના તમો લખાવીલેનારે ફરજીયાત સભાસદ બનવાનું છે અને તેના પેટા કાયદા તથા નિયમોનું અમલ કરવાનું રહેશે.

૭.. સદરહું બાનાખતવાળી મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, એજયુ.સેસ, ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ રકમ અમો લખી આપનારે ભરવાની છે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ ટેક્ષો વિગેરે તમો લખાવીલેનારે ભરવાના છે.

૮.. સદરહું સમગ્ર સ્કીમ ડેવલપ કરવાની તમામ સત્તાઓ અમો લખી આપનારની છે અને રહેશે. અને તેમાં ફેરફાર કરવાની તમામ સત્તાઓ અમો લખી આપનારની છે અને રહેશે. અને તે અંગે તમોએ કોઈ વાંધો તકરાર કરવા કરાવવાની નથી તેમ છતાં જો કરીએ તો તે આ બાનાખતથી રદ બાતલ ગણાશે.

૯.. સદરહું બાનાખતવાળી મિલકતના અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશનના તમામ ચાર્જીસ, લીગલ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી.,

Scanned by CamScanner

સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ તથા ઈલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જીસ વિગેરેની જે રકમ થાય તે ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

૧૦.. સદરહું બાનાખતવાળી મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ ફલેટ વાળી મીલકતના તમામ માપ, બાંધકામ, પાસ થયેલ પ્લાન, એન.એ.ની વિગત, ટાઈટલ તથા અન્ય પરમીશનો તથા સ્ટ્રકચર તથા તેમાં આવેલા સ્પેસીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ તથા તેનુ ફીટીંગ, ફીક્ષચર્સ તથા યોજનાની કોમન સુવિધાઓ તથા તેને લગતા ખર્ચ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે જાણકાર માણસને સાથે રાખી જોઈ તપાસી લઈ બાનાખતવાળી મીલકત વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરેલ છે તેથી તેના સ્ટ્રકચર સ્પેશીફીકેશન, બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓ માટે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતની તકરાર રહેતી નથી. તેની તમો લખાવી લેનારે બાંહેધરી આપેલ છે. તેમ છતાં સ્ટ્રકચર, બાંધકામ, સ્પેશીફીકેશન મુજબ ફીટીંગ્સ, ફીક્ષચર્સ તથા કોમન સુવિધાઓ માટે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતની તકરાર કરો કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.

૧૧.. અમો સદર યોજના અંગે જે નીતી નિયમો કે શરતો નક્કી કરીએ તે તમામ નિતિ-નિયમો તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે. આથી તેની તમો લખાવીલેનાર સંમતિ અને પાકી ખાત્રી આપો છો.

૧૨.. સદરહું બાનાખતવાળી મીલકતના અમારા રાઈટ ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને સેઈલેબલ છે તેની તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી લીધેલ હોઈ, અમો લખી આપનારે કાંઈ કરવાનુ રહેતુ નથી.

Scanned by CamScanner

૧૩.. સદર બાનાખતવાળી મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ફી, રજી.સ્ટેશન ફી, લખામણ ફી,વકીલફી તથા સ્ટેમ્પ મુલ્યાંકનના ડિફરન્સની રકમ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવીલેનારે ભોગવવાનો છે અને રહેશે.અને સદરહું લખાણો કરારો વિગેરે સદર સ્કીમના અમોએ નિયત કરેલ એડવોકેટ મારફતે કરવાનો છે.

પરિશીષ્ટ

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ નંબર : ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના મોજે સરખેજ ગામની સીમના સરવે નંબર.૫૯૫/૧/૨ તે ૩૨૩૭ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૮૫ માં સમાવેશ થતા ફાળવી આપવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર. ૭ પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર. ૨ તે ૧૯૪૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ ફલેટોના બાંધકામવાળી મીલકત જે **"અંબર રેસીડેન્સી"** ના નામે ઓળખાય છે તે ફલેટોના બાંધકામવાળી મીલકત પૈકી .... માળ પર આવેલ ફલેટ **નંબર. ......, સ.ચો.વાર ..... યાને સ.ચો.મી. ....** ના સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા જેનો **કારપેટ એરીયા ......** ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલ સ.ચો.મી. .... જમીનના હકકો સહીતની મીલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે:
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

એ રીતે ખુટ ચાર વચલી મીલકત.

Scanned by CamScanner

ઉપર મુજબનું બાનાખત અમો લખી આપનારે સોચી, સમજી, વાંચી વીચારી, રાજીખુશીથી કરી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે.

અમદાવાદ.

તા:-   -૯-૨૦૧૭

અત્રે......................મતું   અત્રે..................શાખ.

<u>લખાવી લેનાર:</u>

....   (૧)......................

<u>લખી આપનાર:</u>

....   (૨)......................

(ઝહેરાખાતુન ઝુલફીકાર ઘોઘારી)

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી:-

ઘોઘારી ડેવલપર્સ પ્રા. લિ. ના વતી અને

તરફથી તેના ડીરેક્ટર

....

શફીમહંમદ નુરમહંમદ ઘોઘારી.

Scanned by CamScanner

રજીસ્ટર્ડ અધીનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરશીષ્ટ.

લખાવીલેનાર:

....

લખી આપનાર:

....

(ઝહેરાખાતુન ઝુલફીકાર ઘોઘારી)

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી:-

ઘોઘારી ડેવલપર્સ પ્રા. લિ. ના વતી અને
તરફથી તેના ડીરેક્ટર

....

શફીમહંમદ નુરમહંમદ ઘોઘારી.

Scanned by CamScanner