

## બાનાખતનો કરાર

આજ રોજ તારીખ ... /... / ..... ના રોજ ..... વાર ના રોજ આ બાનાખતનો

કરાર લખી લેનાર / એકપક્ષવાળા :-

..... ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ / નોકરી, પાન :

રહે - .....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “લખાવી લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો એક પક્ષવાળા પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

### લખી આપનાર- બીજા પક્ષવાળા

૧. રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - પટેલ ફળીયુ,

રાજલી, તા. ડભોઈ, જી. વડોદરા. પાન : ASRPP 3564 F (૪૦% હીસ્સો)

૨. મુકુંદરાય પરસોત્તમ કણસાગરા, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - એ/૧૧,

સહજાનંદ બંગ્લોઝ, ડભોઈ રોડ, વડોદરા. પાન : ACYPK 5077 F (૪૦% હીસ્સો)

૩. હરેશભાઈ અંબાલાલ પટેલ, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - પટેલ ફળીયુ,

શીરોલા, તા. ડભોઈ, જી. વડોદરા. પાન : BRTPP 9081 M (૨૦% હીસ્સો)

નં. ૧ થી ૩ સાઈ જલા ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો છે.

(પાન : ADCFS5538A)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર - બીજા પક્ષવાળા સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા તેઓના ભાગીદારો,

એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એર્ટનીઝ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.

અમો લખી આપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે કપુરાઈના રે. સ. નં. ૩૭૪, બ્લોક નં. ૧૭૦/ પૈકી ૧, વાળી બીનખેતીની જમીન ક્ષે. ૨૬૫૧ ચો.મી. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૭૩ મળેલ છે જે મુજબ રાખવા પાત્ર જમીન ૧૫૮૦.૫૦ ચો.મી. તથા રે. સ. નં. ૩૭૪, બ્લોક નં. ૧૭૦, વાળી બીનખેતીની જમીન ક્ષે. ૨૬૫૧ ચો.મી. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૭૩ મળેલ છે જે મુજબ રાખવા પાત્ર જમીન ૧૫૮૦.૫૦ ચો.મી મળી કુલ ૩૧૮૧.૦૦ ચો.મી. આવેલ છે.

સદર રે. સ. નં. ૩૭૪, બ્લોક નં. ૧૭૦/ પૈકી ૧, ૧૭૦, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૭૩, વાળી કુલ ૩૧૮૧.૦૦ ચો.મી જમીનનો બીન ખેતીના ઉપયોગ અંગેનો હુકમ ક્રમાંક એન.એ. / એસ.આર./૫૩૬/૧૬, નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૪૭૬ થી ૮૪૮૪/૧૬, તા. ૨૮/૧૦/૨૦૧૬ થી કલેક્ટરશ્રી વડોદરા પાસેથી મંજૂર થયેલ છે તથા બાંધકામ પરવાનગી રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ / ૩, ૨૨૨/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૭ તથા નકશો વડોદરા મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખીઆપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો લખી લેનારને આજરોજના બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

-:: પરીશીષ્ટ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, વડોદરાના મોજે કપુરાઈના રે. સ. નં. ૩૭૪,  
બ્લોક નં. ૧૭૦/ પૈકી ૧, ૧૭૦ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૧ મા  
સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૭૩ મળેલ છે જે મુજબ રાખવા પાત્ર જમીન કુલ ૩૧૮૧.૦૦  
ચો.મી. પૈકી ૨૦૮૯ ચો.મી. વાળી જમીન પર વડોદરા મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજૂર થયેલ  
નકશા તથા રજાચીઠી નં. વોર્ડ / ૩, ૨૨૨/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૭ મુજબ  
“સાઈ જલા હાઈટસ” નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામા આવેલ છે તે પૈકી ના ટાવર  
- ... ના ... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....., જેનુ ક્ષેત્રફળ ... ચો.મી. તથા  
... ચો.મી. વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન રોડ રસ્તા સાથે સાથેની મીલકત આ  
બાનાખતથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરીએ છીએ. સદર મીલક ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ  
છે.

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ વાળી મીલકત આજરોજ લખી આપનાર નીચેની શરતો મુજબ લખી  
લેનારને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરીએ છીએ. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી દુકાન / ફ્લેટ નં. ...., રૂ. ..../- અંકે રૂપીયા ..... પુરામાં  
વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને લખી લેનાર દર્શાવેલ કિંમતમાં વેચાણ  
લેવા રાજખુશીથી સમંત થાય છે. અને જે મીલકતના બાનાખત પેટે લખી લેનાર  
વેચાણના બાના પેટેની રકમ ચુકવેલી છે તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

| અનુ. નં. | રકમ રૂપીયા | તારીખ | ચેક નંબર | બેંક |
|----------|------------|-------|----------|------|
| ૧.       |            |       |          |      |
|          |            |       |          |      |

૨. સદર ફલેટની અવેજની બાકીની રકમ નક્કી થયેલ મુદતમાં પુરેપરો અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે. સદર બાનાખતના સમય મર્યાદા આજરોજથી એક માસની રહેશે.
૩. ઉપરોક્ત મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ચાર્જીસ, વકીલ ફી ઇતર તમામ ખર્ચ તથા આ બાનાખતનો તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.
૪. સદર ફલેટ વાળી સ્કીમ **“સાઈ જલા હાઈટસ”** ના સોસાયટીના જે વહીવટી નિયમો બનાવવામા આવે તે તમામ મેમ્બર ફરજિયાત પાલન કરવાના રહેશે તથા સોસાયટીના મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ દસ્તાવેજ થતા સમયે સોસાયટીને ચુકવી આપવાના રહેશે.
૫. સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બાનાખતની વિગત મુજબ કરવામા આવશે અને ત્યાર બાદ બાંધકામ કરાર થયા બાદ મિલકતનું કામકાજ જોઈ તપાસી લીધા બાદ તેનો સંપુર્ણ અને શાંત કબજો સુપ્રત કરવામા આવશે અને ત્યાર પછી સદર મીલકત સરકારી કચેરીમા વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવા માટે તમો લખી લેનાર હક્કદાર બનશે અને તેના માટેના જરૂરી સોગંદનામા તથા પુરાવા આપવા માટે અમો લખી આપનારા બંધાયેલા છે.
૬. ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમા વર્ણવેલ મીલકતના તમામ કોર્પોરેશન / વુડાના વેરા, ટેક્ષીશ, રેવન્યુ ચાર્જીસ, મેહસુલ, જીઈબી, સર્વીસ ટેક્ષ, સરકારી તથા સામુહીક ચાર્જ વિગેરે જે કાંઈ ભરવા પાત્ર લાગતો હશે તે ભરપાઈ કરવાની જબાબદારી લખી લેનારની છે.
૭. ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટવાળી મીલકત લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. સદરહુ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમા અન્ય કોઈનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત સબંધ અલાખો બોજો કે ઇઝમેન્ટનો રાઈટસ તથા ભરણ પોષણનો હક્ક નથી. તેમજ

સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ અમો એ કોઈને પણ બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ આપી નથી. આમ, સદર મીલકતના ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાકો ભરોસોને, વિશ્વાસ અને બાહેધરી આપી આજરોજ સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલો છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈ પણ જાતના દાબ દબાણ કે ઘાક ઘમકી વગર લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલીમ વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, જે બદલ અમારી સહી સાક્ષીઓ રૂબરૂમા કરી આપેલ છે.

અત્રે .....મતુ

અત્રે.....શાખ

લખી આપનાર,

\_\_\_\_\_

રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ

\_\_\_\_\_

મુકુંદરાય પરસોત્તમ કણસાગરા

\_\_\_\_\_

હરેશભાઈ અંબાલાલ પટેલ

લખી આપનાર,

સાક્ષી : ૧. \_\_\_\_\_

૨. \_\_\_\_\_