

કલજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

**“ અલીફ કુપ્લેશ ” નામની યોજનામાં આવેલ કુપ્લેશ નંબર
..... વાળી સ્થાવર મિલ્કતનો કલજા વગરનો બાનાખતનો
કરાર**

આજરોજ તારીખ _____ નારોજ સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર એક
તરફવાળા :

એક તરફવાળા : ઉ.વ.પુખ્ત

રહેવાસી :

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરારમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા તરીકે
સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા ખોતે, જાતે, અને તેના
હાલના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર બીજી તરફવાળા

- | | |
|--|------------------------|
| ૧. પટેલ જયતિભાઈ મોતીભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૨. પટેલ પ્રવિણભાઈ મોતીભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૩. પટેલ રમીલાબેન નરહરીભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૪. પટેલ મીતલબેન નરહરીભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૫. પટેલ નિકુંજ નરહરીભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૬. પટેલ પુષ્પાબેન જગદીશભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૭. પટેલ યોગીનીબેન જગદીશભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૮. પટેલ દિવ્યેશભાઈ જગદીશભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૯. પટેલ સુમિત્રાબેન મોતીભાઈના કુલમુખત્યાર પટેલ પ્રવિણભાઈ મોતીભાઈ | |
| નંબર-૨ પોતે | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૧૦. પટેલ વિમળાબેન મોતીભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૧૧. પટેલ અનીલકુમાર ગોવિંદભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |
| ૧૨. પટેલ અશોકભાઈ ગોવિંદભાઈ | ઉ.વ.પુખ્ત, ઇંધો : ખેતી |

તમામ રહેવાસી :પરબડી ફળીયુ,ગોરવા ગામ, વડોદરા.

જેમલે હવે પછી સદર બાનાખતનાં કરારમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાંઆવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે, જાતે, અને તેના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બાનાખતના કરારમાં સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા

અલીફ એન્ટરપ્રાઇઝનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર

મોસીમહુશેન મહમદભાઈ બેલીમ

ઉ.વ.:પુખ્ત, ઇંદો : વેપાર

રહેવાસી : ૨૩,આંધ્રપાલી સોસાયટી,ગોરવા વડોદરા.

જેમલે હવે પછી સદર કરારમાં સંમતી આપનાર, અગર ત્રીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાંઆવશે.જે શબ્દના અર્થમાં સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા પોતે, જાતે, અને તેના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર બીજી તરફવાળા તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએછીએ કે :

રજીસ્ટ્રેશન કીસ્ક્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ કીસ્ક્રીકટ વડોદરાનાં મોજે ગામ **ગોરવાનાં રે.સર્વે નંબર ૭૬૬** વાળી જુની શરતની જમીન જેનું રોજફળ **૧-૪૮-૬૮** હે.આરે. ચો.મી., છે.જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર **૫૫-બી** નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર **૮૫** માં થાય છે.અને ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ તેનું માપ **૮૬૮૦ ચો.મી.**થાય છે.**(૯૩૪૩૨ ચો.ફુટ છે.)**

બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારને વારસાઈ હકકે મળેલ છે. જે અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. જે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાના નામે ચાલે છે.સદરહું બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુની છે.તે જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **“ અલીફ કુપ્લેક્સ ”** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

સદર મિલકતમાં બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી રજાચીઠકી નંબર વોર્ડ -૧૦/એલ-૩૭/૨૦૧૭-૨૦૧૮ તારીખ ૨૭.૧૧.૧૭ થી મંજુર કરાવી **અલીફ કુપ્લેક્સ** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનાં હેતુ માટે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે મે.વડોદરાનાં કલેક્ટર સાહેબનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર એલ.એ. એસ.આર. /૩૮૪/૨૦૧૭-૨૦૧૮ નંબર જમીન-ડી / કલમ-૬૫ /વર્ગી /૬૨૨૧ થી ૬૨૨૮/૨૦૧૭ તારીખ : ૨૧.૧૧.૨૦૧૭ નાં રોજ પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદર ઉપરનાં વર્ણન વાળી મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળાને સદરહું સ્કીમમાં એમીનીટીસ વિગેરે કેવલોપ કરવા કેવલોપમેન્ટનો કરાર તથા જરૂરી

કરારો લખાણો લખી આવેલ છે. તે અન્વયે તેઓને પ્રાપ્ત થયેલા તમામ હક્કો લખી લેનાર એક તરફવાળાનાં લાભમાં જતા કરતા હોય અને હેવલોપની રકમ સ્વીકારતા હોય તેઓને સદરહું કરારમાં સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા તરીકે સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

સદર ઉપરના વર્ણન વાળી મિલકત અમો બીજી તરફવાળાની માલીકીની મિલકત છે. જે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ છે, તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્પીકટ પડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્પીકટ પડોદરાનાં મોજે નામ **ગોરવાનાં રે.સર્વે નંબર ૭૬૬** વાળી જુની શરતની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૧-૪૮-૬૮** હે.અરે, ચો.મી., છે. જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર **૫૫-બી** નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર **૮૫** માં થાય છે, અને ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ તેનું માપ **૮૬૮૦ ચો.મી.** થાય છે. **(૯૩૪૩૨ ચો.ફુટ છે.)** સદરહું બીનખેતીની જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ **“અલીફ કુપ્લેક્ષ”** નામની યોજનામાં આવેલ **કુપ્લેક્ષ નંબર.....** જેના પ્લોટનું માપ..... ચો.મી. છે. તેમજ વરાકે પડતા રોડ રસ્તા કોમન એરીયા રાફની વણવચહેસાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા પ્રથમ માળે કુલ..... ચો.મી.નો બાંધકામ છે. તે કુપ્લેક્ષ તમો લખી લેનારને નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેની અર્થુથ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

૧. સદરહું કુપ્લેક્ષ તમો એક તરફવાળાને રૂપિયા અંકે રૂપીયા **પુરામાં** માંવેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨. સદરહું મિલકતનાં બાનાપેટે આજરોજ રૂપિયા અંકે રૂપીયા **પુરા** રોકડા બીજી તરફવાળાને મળેલ છે. જે સદરહું મિલકતના બાનાપેટે મળ્યાનું કબુલ રાખીએ છીએ.

૩. સદરહું મિલકતનો બાકીનો અવેજ આજરોજથી માસમાં ચુકવવાનું નક્કી કરેલ છે. જો નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં બાકીનો અવેજ ચુકતે નહિ થાય તો આ બાનાખતનો અંત આવેલો ગણાશે અને બુકીંગ પેટે આવેલ તમામ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણાશે, અને સદરહું બાનાખત રદ બાદલ ગણાશે, જે સદરહું કરારની મુખ્ય શરત છે જે અમો લખી લેનારને કબુલ મંજૂર છે. તેમજ અમો લખી

લેનાર નક્કી કરેલ સમયમાં તમામ અવેજ ચુકવવાની બાહેધરી અમો આપી રહ્યા છીએ. જે નક્કી કરેલ સમયમાં બાકીનો અવેજ ચુકતો ના કરી આપીએ તો તમો લખી આપનાર સદરહું બાનાખત એકતરફી કેન્સલ કરાવી શકશો. તેમાં અમો લખી લેનારની સર્પુણ સંગતી છે.

૪. સદરહું મિલકતનો તમામ અવેજ ચુકતો કર્યા પછી તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા પાકો દસ્તાવેજ કરી લેવા તૈયાર હોય તેમ છતાં અમો લખી આપનાર તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તેવા પ્રસંગે કરારના વિશિષ્ટ અમલથી દાવો કરી કોર્ટ રાહે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર અને અધિકારી છો.

૫. સદર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ રામચે રોપવાનો રહેશે.

૬. સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, બાનાખત, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, સર્વિસ ટેક્સ, મેન્ટેનન્સ, વિગેરે તમામ સરકારી અર્થ સરકારી તમામ ખર્ચ હાલનાં કે ભવિષ્યનાં ખર્ચો તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાનાં છે જે સદરહું બાનાખતની મુખ્ય શરત છે. જે અમો લખી લેનારને કબુલ મંજૂર છે અને રહેશે.

૭. સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તે સુધીના તમામ વેરા કર મહેસુલ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની છે. તેમજ પાકો દસ્તાવેજ થયા પછીના તમામ વેરા કર વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાની રહેશે.

૮. સદર યોજનાના સભાસદો ભેગા મળી વિકાસ મંડળના એસોશીએશનની રચના કરે તો લખી લેનારને ફરજિયાત સત્તાસદ થવાનું રહેશે. તથા મેન્ટેનન્સની તથા કોમન એમીનીટીસની રકમ લખી લેનારે નિયમીત આપવાની રહેશે.

૯. સદર યોજનાની જાળવણી સાચવણી સફાઈ તથા નિભામણી અંગે સદર યોજનાના તમામ સભાસદો ભેગા મળી વિકાસ મંડળ ના એસોશીએશનની રચના કરે તો તેમા તમારે ફરજિયાત સત્તાસદ થવાનું રહેશે.

૧૦. લખી આપનાર નક્કી કરે તે મુજબ સોસાયટીનાં કોમન એમીનીટીસની રકમ લખી લેનારે નિયમીત આપવાની રહેશે. લખી લેનારે એસોશીએશનના મેમ્બર બનવાનું ફરજિયાત છે. તેમજ એસોશીએશન બની જાય પછી સોસાયટીનાં સભ્યો નક્કી કરે તે મુજબ તમો લખી લેનારે મેન્ટેનન્સની તથા કોમન એમીનીટીસની રકમ નિયમીત આપવાની રહેશે. જે સદરહું કરારની મુખ્ય શરત છે.

૧૧. આ બાનાખતનાં કરારના અર્થઘટન બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો ઝગડો ઉત્પન્ન થાય તો તેનો નીકાલ કોર્ટ રાહે ન કરતા તેનો નિકાલ લવાઈ રાહે કરવાનો રહેશે એટલે કે તે ઝગડાનું પતાવટ ફક્ત આરબીટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તે અંગે લવાઈનો નીર્ણય બંને પક્ષકારોને માન્ય રાખવાનો રહેશે. તેમજ આ લવાઈ આપણે બન્ને પક્ષવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.

સદર બાનાખતનો કરારથી લખી આપેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમા અમારા સિવાય બીજા કોઈનો જાતનો લાગ ભાગ હક્ક હીત સંબંધ નથી. સદર મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે.

સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર અમો બીજી તરફવાળાઓ પાંચી સમજી વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર બીનકેફ હાલતમાં અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર છે.

અત્રે..... મનુ

અત્રે.....શામ

લખી આપનાર બીજી તરફવાળા

૧.પટેલ જયતિભાઈ મોતીભાઈ

૨.પટેલ પ્રવિણભાઈ મોતીભાઈ

૩.પટેલ રમીલાબેન નરહરીભાઈ

૪.પટેલ મીતલબેન નરહરીભાઈ

૫.પટેલ નિકુંજ નરહરીભાઈ

૬.પટેલ પુષ્પાબેન જગદીશભાઈ

૭.પટેલ ચોગીનીબેન જગદીશભાઈ

૮.પટેલ દિવ્યેશભાઈ જગદીશભાઈ

૯. પટેલ સુમિત્રાબેન મોતીભાઈ

ના કુલમુખત્યાર

પટેલ પ્રવિણભાઈ મોતીભાઈ

નંબર-૨ પોતે

૧૦. પટેલ વિમળાબેન મોતીભાઈ

૧૧. પટેલ અનીલકુમાર ગોવિંદભાઈ

૧૨. પટેલ અશોકભાઈ ગોવિંદભાઈ

સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા

અલીફ એન્ટરપ્રાઇઝના પહીવટકર્તા ભાગીદાર

મોસીમહુશેન મહમદભાઈ બેલીમ