

બાનાખતનો કરાર

(કબજા વગરનો)

લખાવી લેનાર:-

ઉ. આ. વ. , ધર્મે જાતે હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહે

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખાવી લેનાર અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, ઇત્યાદિ નો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :- મારૂતી ઇન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજી. ઓફિસ મારૂતી ઇન્ફ્રાકોન, D-6 સત્ય ત્રિવેણી એપાર્ટમેન્ટ, રામદેવનગર, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે. જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર નાનાલાલ મનજીભાઈ કણસાગરા વગેરે ઉ. આ. વ.પૂખ્ત, ધર્મે જાતે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે અમદાવાદ. પાન કાર્ડ નં.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખી આપનાર અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થ માં અમો લખી આપનાર પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર પેઢીના હાલના તેમજ વખતોવખતના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.

1. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, ખોખરા CTM રોડ, શુભવાસ્તુ આર્કેડ S.P. No.: 1/B OF F. P. No.: 46 OF T.P.S. No.: 7 ખોખરા, મેહમદાબાદ રજા ચિટ્ટી નં: 7795/160216/A5890/R0/M1 તા. 23/01/1017 પ્લાન પાસ થયા મુજબના કોમ્પલેક્સમાં દુકાન નં. ઓફિસ નં જેના સંપૂર્ણ વર્ણન પાછળ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

2. કોર્મશીયલ દુકાનોનું બાંધકામ કરવા સારું પ્લાન અમદાવાદ મહાનગર પાલિકામાં પ્લાન ઉપર મુજબ પાસ થયા મુજબ ની દુકાન તથા ઓફિસ સાટાખત, વેચાણ, કરાર અને મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા સારું વિકાસ પરવાનગી અમદાવાદ મહાનગર પાલિકામાં પ્લાનપાસ થયે આપવામાં આવેલી. આમ અમો લખી આપનારે મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ દુકાનોનું તથા ઓફિસોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ અને તે પૈકી દુકાન નં /ઓફિસ નં વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

3. મજકુર મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ બાંધકામ સહીત કુલ રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને મજકુર દુકાન નં /ઓફિસ નં ના વેચાણના બાનાખત વખતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને રૂ. /-અંકે રૂપિયા પુરા શાખાના ચેક નં. તા. ના રોજ ચેકથી ચૂકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે. અને બાકી રહેતી રકમ રૂ. /-અંકે

રૂપિયા

તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આજરોજથી
માં સુધીમાં ચૂકવી આપવાના રહેશે.

4. કોઈપણ આકસ્મિક કે કુદરતી સંજોગોના કારણે બાંધકામ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ ન થઈ શકે તો તેવી સમય મર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલ ગણાશે.
5. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ એક યા ટુકડે ટુકડે ચૂકવી આપવાની છે અને તમામ અવેજની રકમ મળી ગયા બાદ તમોને કબ્જો સોંપવાનો રહેશે.
6. મજકુર મિલકત ના ભરવાના થતા તમામ વેરાઓ જેવા કે મહેસુલ, પંચાયત વેરા ઇત્યાદિ અમો લખી આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના ભરપાઈ કરી આપવાના છે ત્યારબાદ પછીના તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
7. મજકુર મિલકત આજ અગાઉ અમો લખી આપનારે કોઈ ને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે બીજામાં મુકેલ નથી કે કોઈ પણ પ્રકારના જામીન થયા નથી કે સોલવંશ કઢાવેલી નથી કે કોઈ પણ
8. કોર્ટનો કોઈપણ પ્રકારનો મનાઈ હુકમ કે પ્રતિબંધ નથી કે નોટીશ મળેલ નથી કે બજેલ નથી કે કોઈ પણ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. મજકુર જમીન એકવીઝેશન રેકવીઝેશન કે કપાત માં આવેલ નથી કે
9. મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા બાદ મજકુર "શુભવાસ્તુ આર્કેડ કોમ્પ્લેક્ષ" નામની સ્કીમના સભ્યો વચ્ચે જે કાંઈ વહીવટી એસોસીએસન કે સોસાયટીની રચના થાય તેમાં તમો લખાવી લેનારે સભ્ય થવાનું રહેશે તથા તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોમન વરાડે પડતા જેવા કે મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન સફાઈ ખર્ચ, લીફ્ટ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, તેમજ બીજા અન્ય જે કોઈ ખર્ચ આવે તે તમો લખાવી લેનારે વખતો વખત ભરવાના રહેશે.
10. મજકુર જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે "શુભવાસ્તુ આર્કેડ કોમ્પ્લેક્ષ" નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સદર સ્કીમ ના એલીવેશન, કલર કે બિલ્ડીંગની બહાર કે અંદરની દીવાલોમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. નામનો હંમેશા ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ સદર સ્કીમમાં સભાસદો માટે જે કોમન પાર્કિંગ, લીફ્ટ તેમજ ઘાબુ, સભાસદોએ કોઈપણ સભ્યને અડચણ રૂપ ન થાય તે મુજબ સહિયારું વાપરવા ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ કોમન સગવડો સિવાય જે કોમન વધારાની સગવડો ઉભી કરવામાં આવે તે તમામ સભ્યોએ કોઈને અડચણરૂપ ના થાય તે રીતે કોમન ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
11. મજકુર શુભવાસ્તુ આર્કેડ કોમ્પ્લેક્ષના બાંધકામ કિંમત ઉપરાંત વધારાના ખર્ચના જેવા કે ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, જી. ઇ. બી. કનેક્શન ચાર્જીસ પેટે અમુક રકમ તેમજ સદર બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેનન્સ પેટે અમુક રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને અલગ ચૂકવી આપવાની રહેશે.

12. તમો મુદતમાં નાણાં ન ચૂકવી આપો તો મજકુર દુકાન /ઓફીસ અમો લખી આપનાર અન્ય કોઈને વેચાણ કરવા હકદાર રહીશુ અને દુકાન /ઓફીસ નું વેચાણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આપેલ રકમ વગર વ્યાજે તેમજ સર્વિસ ટેક્ષની રકમની કપાત કરીને પરત ચૂકવી આપવાની રહેશે અને આ બાનાખતનો અમલ કરાવવા અંગે તમો લખાવી લેનાર હકદાર રહેશે નહીં.
13. મજકુર બાનાખતનો અમલ ચાલુ હશે તે દરમ્યાન મજકુર મિલકત અમો લખી આપનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર એસાઇન કરીશુ નહીં કે કોઈપણ પ્રકારે જોખમમાં કે બોજામાં મૂકીશુ નહીં.
14. મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ફી, વકીલ ફી, નોંધણી ફી, રજી ફી. ઇત્યાદિ જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, બોખરા CTM રોડ, શુભવાસ્તુ આર્કેડ S.P. No.: 1/B OF F. P. No.: 46 OF T.P.S. No.: 7 બોખરા, મેહમદાબાદ રજા ચિટ્ટી નં: 7795/160216/A5890/RO/M1 તા. 23/01/1017 પ્લાન પાસ થયા મુજબના કોમ્પલેક્સમાં દુકાન નં. ઓફીસ નં

જેના સંપૂર્ણ વર્ણન દર્શાવવામાં આવેલ છે. જેના ખૂંટયાર ની વિગત જ..

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખૂંટયાર વચલી મિલકત તથા તેમાં ભોગવવામાં આવતા કોમન વરાડે પડતા તમામ હક્કો સહીતની મિલકત.

આમ ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી. અક્કલ હોશિયારીથી બિનકેફી હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ ને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે।

આજ રોજ તા. માહે 2017 અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.
અત્રે મતું તત્રે.....શાખ.

લખી આપનાર

.....
(માસ્તી ઇન્ફ્રાકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
નાનાલાલ મનજીભાઈ કણસાગરા)

લખાવી લેનાર

સાક્ષી

1.
2.

લખી આપનાર

.....
.....

.....

.....

.....

.....