

લખાવી લેનાર :-
એકતરફવાળા

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં "તમો" અગર
 "લખાવી લેનાર" યાને કે "વેચાણ રાખનાર" યાને કે
 "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે
 શબ્દના અર્થમાં તમો એકતરફવાળાનો તથા
 એકતરફવાળના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ,

1/2 2/3 3/4 4/5 5/6 6/7 7/8 8/9 9/10 10/11 11/12 12/13 13/14 14/15 15/16 16/17 17/18 18/19 19/20 20/21 21/22 22/23 23/24 24/25 25/26 26/27 27/28 28/29 29/30 30/31 31/32 32/33 33/34 34/35 35/36 36/37 37/38 38/39 39/40 40/41 41/42 42/43 43/44 44/45 45/46 46/47 47/48 48/49 49/50 50/51 51/52 52/53 53/54 54/55 55/56 56/57 57/58 58/59 59/60 60/61 61/62 62/63 63/64 64/65 65/66 66/67 67/68 68/69 69/70 70/71 71/72 72/73 73/74 74/75 75/76 76/77 77/78 78/79 79/80 80/81 81/82 82/83 83/84 84/85 85/86 86/87 87/88 88/89 89/90 90/91 91/92 92/93 93/94 94/95 95/96 96/97 97/98 98/99 99/100 100/101 101/102 102/103 103/104 104/105 105/106 106/107 107/108 108/109 109/110 110/111 111/112 112/113 113/114 114/115 115/116 116/117 117/118 118/119 119/120 120/121 121/122 122/123 123/124 124/125 125/126 126/127 127/128 128/129 129/130 130/131 131/132 132/133 133/134 134/135 135/136 136/137 137/138 138/139 139/140 140/141 141/142 142/143 143/144 144/145 145/146 146/147 147/148 148/149 149/150 150/151 151/152 152/153 153/154 154/155 155/156 156/157 157/158 158/159 159/160 160/161 161/162 162/163 163/164 164/165 165/166 166/167 167/168 168/169 169/170 170/171 171/172 172/173 173/174 174/175 175/176 176/177 177/178 178/179 179/180 180/181 181/182 182/183 183/184 184/185 185/186 186/187 187/188 188/189 189/190 190/191 191/192 192/193 193/194 194/195 195/196 196/197 197/198 198/199 199/200 200/201 201/202 202/203 203/204 204/205 205/206 206/207 207/208 208/209 209/210 210/211 211/212 212/213 213/214 214/215 215/216 216/217 217/218 218/219 219/220 220/221 221/222 222/223 223/224 224/225 225/226 226/227 227/228 228/229 229/230 230/231 231/232 232/233 233/234 234/235 235/236 236/237 237/238 238/239 239/240 240/241 241/242 242/243 243/244 244/245 245/246 246/247 247/248 248/249 249/250 250/251 251/252 252/253 253/254 254/255 255/256 256/257 257/258 258/259 259/260 260/261 261/262 262/263 263/264 264/265 265/266 266/267 267/268 268/269 269/270 270/271 271/272 272/273 273/274 274/275 275/276 276/277 277/278 278/279 279/280 280/281 281/282 282/283 283/284 284/285 285/286 286/287 287/288 288/289 289/290 290/291 291/292 292/293 293/294 294/295 295/296 296/297 297/298 298/299 299/300 300/301 301/302 302/303 303/304 304/305 305/306 306/307 307/308 308/309 309/310 310/311 311/312 312/313 313/314 314/315 315/316 316/317 317/318 318/319 319/320 320/321 321/322 322/323 323/324 324/325 325/326 326/327 327/328 328/329 329/330 330/331 331/332 332/333 333/334 334/335 335/336 336/337 337/338 338/339 339/340 340/341 341/342 342/343 343/344 344/345 345/346 346/347 347/348 348/349 349/350 350/351 351/352 352/353 353/354 354/355 355/356 356/357 357/358 358/359 359/360 360/361 361/362 362/363 363/364 364/365 365/366 366/367 367/368 368/369 369/370 370/371 371/372 372/373 373/374 374/375 375/376 376/377 377/378 378/379 379/380 380/381 381/382 382/383 383/384 384/385 385/386 386/387 387/388 388/389 389/390 390/391 391/392 392/393 393/394 394/395 395/396 396/397 397/398 398/399 399/400 400/401 401/402 402/403 403/404 404/405 405/406 406/407 407/408 408/409 409/410 410/411 411/412 412/413 413/414 414/415 415/416 416/417 417/418 418/419 419/420 420/421 421/422 422/423 423/424 424/425 425/426 426/427 427/428 428/429 429/430 430/431 431/432 432/433 433/434 434/435 435/436 436/437 437/438 438/439 439/440 440/441 441/442 442/443 443/444 444/445 445/446 446/447 447/448 448/449 449/450 450/451 451/452 452/453 453/454 454/455 455/456 456/457 457/458 458/459 459/460 460/461 461/462 462/463 463/464 464/465 465/466 466/467 467/468 468/469 469/470 470/471 471/472 472/473 473/474 474/475 475/476 476/477 477/478 478/479 479/480 480/481 481/482 482/483 483/484 484/485 485/486 486/487 487/488 488/489 489/490 490/491 491/492 492/493 493/494 494/495 495/496 496/497 497/498 498/499 499/500 500/501 501/502 502/503 503/504 504/505 505/506 506/507 507/508 508/509 509/510 510/511 511/512 512/513 513/514 514/515 515/516 516/517 517/518 518/519 519/520 520/521 521/522 522/523 523/524 524/525 525/526 526/527 527/528 528/529 529/530 530/531 531/532 532/533 533/534 534/535 535/536 536/537 537/538 538/539 539/

વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :- રત્નોદય ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારીપેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ સરનામું ૧૧૦, ગોયલપાર્ક સેટેલાઈટ, અમદાવાદ છે તેના ભાગીદારો
(Pan No.AARFR84646J)

(૧) સુરેશકુમાર રેવાલાલ શાહ,

ઉંમર પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર રહેવાસી-સી-૧૧૦, ગોયલપાર્ક, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ

(૨) હાર્દિક સુરેશકુમાર શાહ,

ઉંમર પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર રહેવાસી-સી-૧૧૦, ગોયલપાર્ક, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ

(૩) હિંમતભાઈ છોટાલાલ શાહ,

ઉંમર પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર રહેવાસી-સંભવનગર, નવા ડીસા, બનાસકાંઠા,,

(૪) નિલેષ હરીલાલ શાહ,

ઉંમર પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર રહેવાસી-૧૦૦૪, એ/૨, અનમોલ ટાવર, નારણપુરા અમદાવાદ

(૫) બીરેન પ્રવિણચંદ શાહ,

શાહ સુરેશકુમાર રેવાલાલ

ઉંમર પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર રહેવાસી-આગમન ફ્લેટ, પ્રિતમનગર અખાડાની બાજુમાં, પાલડી, અમદાવાદ જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અગર "લખી આપનાર" યાને કે "વેચાણ આપનાર" યાને કે "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો બીજીતરફવાળાનો તથા બીજીતરફ વાળના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એ સાઈનીઓ, એ કઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ ના મોજે ગામ નવાપુરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુબ્લોક/સરવેનંબર ૨૨૨/૨ ની ૯૩૦૭ સ.ચો.મીટરની બિનખેતીની જમીનવાલી મીલકતમાં આવેલ રત્ન ઓટો હબ ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના બ્લોકનંબર એ ના ગ્રાઉન્ડફ્લોરના ભાગમાં આવેલ યુનીટનંબર ૨ વાલો ભાગ કે જે આશરે ૮૭.૯૧ સ.ચો.મીટર બીલ્ડઅપ એરીયા તથા કુલ જમીનમા વગર વહેચાયેલ ૨૯.૬૧ સ.ચો.મીટર તથા ગ્રાઉન્ડફ્લોરના કોમન વપરાશ યાને સીડી પેસેજ ટોયલેટ તથા સેલરના ભાગે આવેલ પાર્કીંગમાં મલી કુલ કોમન ૭.૦૩ સ.ચો.મીટર વરાડે પડતાં ફક્ત વપરાશના હકક સહીતની મીલકત અમો વેચાણ આપનારની કુલ

શાહ સુપ્રસન્ન
૨૦/૦૫

સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી છે., જે વેચાણ કરવાને અમો સક્ષમ છીએ.જે મીલકત આજરોજ અમો લખીઆપનારા ભેગા મલીને તમો લખાવીલેનારાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રકમ રૂા.....અંકે રુપીયા પુરામાં વેચાણ લખી આપવાનુ નકકી કરી , બાના તથા અવેજ પેટે અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારાની પાસેથી નીચે મુજબનો અવેજ ગણી લીધેલ છે જે અમારે તમોને કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાના છે.

રૂા..... પુરાનો ચેકનંબર ,તારીખના રોજથી શાખાનો

લખીઆપનારાના નામથી

રૂા..... પુરાનો ચેકનંબર ,તારીખના રોજથી શાખાનો

લખીઆપનારાના નામથી

આમ, ઉપરોક્ત હકીકતથી લખીઆપનારાએ મજકુર વેચાણવાલી મીલકતના નકકી કરેલ અવેજ પેટે રકમ પહોચ્યા હોવાની કબુલાત આપી, કુલ વેચાણ અવજમાં ગણી લીધેલ રકમ મજરે આપવાનુ વચન લખાવીલેનારાને આપે છે.

સદર બાનાખતના કરારની મુદત આજરોજથી માસ ની બંને પક્ષકારોની સંમતીથી નકકી કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખીઆપનારે સ્કીમ પરીપુર્ણ કરવા સારુ સર્વોદય કોર્મશીયલ કો ઓ બેન્ક લી,મહેસાણા ની પાલડી બ્રાન્ચ માંથી પ્રોજેક્ટ લોન મેળવેલ છે.

સારુ કરવા
વાળા

સદર મુદતમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં અગાઉ સર્વોદય કોર્મશીયલ કો ઓ બેન્ક લી, મહેસાણા ની પ્રોજેક્ટ લોન પૈઈકી યુનીટ દીઠ નકકી કરેલ રકમ રૂ. ૨૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂ. ૫૫૧ લાખ પુરા સદર બેન્ક માં ભરપાઈ કરેથી તથા બેન્કની એન.ઓ.સી મેળવી આપી તથા મજકુર વેચાણવાલી મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ કલીયર તથા મારકેટેબલ કરી આપી, તમારી પાસેથી બાકીનો અવેજ સ્વીકારીને તમારા નામનો અગર તમો કહો તે નામથી પાકો રજી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અગર બી.યુ.પરમીશન મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમારે તમોને બી.યુ.પરમીશન મળેથી સુપ્રત કરવાનો છે.

સદર મુદતમાં અમો લખીઆપનાર બાકીનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ બાનાખતની શરતો મુજબથી કરી આપવા તૈયાર હોઈએ તેમ છતાં તમો મુદતમાં બાકીનો અવેજ આપી દસ્તાવેજ ન કરાવી લ્યો તો તમોએ આપેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ ગણી, આ બાનાખત કોઈપણ કારણ દર્શક નોટીસ આપ્યા વગર આપોઆપ રદ થાને કેન્સલડ થયેલ ગણાશે.

સદર મુદતમાં તમો લખાવીલેનાર બાકીનો અવેજ ચુકવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઈ કબજો મેળવી લેવા તૈયાર હોવ તેમ છતાં બાનાખતની શરત મુજબથી અમો લખીઆપનારા મજકુર વેચાણવાલી મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી, કબજો સુપ્રત કરવામાં કસુર કે વીલંબ કરીએ તો તમો કોર્ટ રાહે પાટ્ટે પરફામ્સનો દાવો કરી દસ્તાવેજ કરાવી લેતા તથા કબજો મેળવી લેવાને સંપૂર્ણ હકકદાર છો અને તેથી કરીને તમો લખાવીલેનારાને જે સમય તથા ખર્ચની નુકશાની થાય તે તમામ અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારાને ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. લખાવીલેનાર બાનાખતના કરારનો વિશીષ્ટ અમલ કરવાને સંપૂર્ણ હકકદાર રહેશે.

સુપ્રત કરવામાં
૨૫/૧૨/૨૦૨૦

વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ અગર બી.યુ.પરમીશન મળે બંને માંથી જે પહેલુ થાય ત્યાં સુધીના તમામ પ્રકારના કર વેરા ઈલે.બીલ, વીગેરે અમારે કલીયર કરી આપવાના છે. ત્યારબાદથી તમારી રહેશે.

સદર રત્ન ઓટો હબ નામની યોજનામાં વહીવટ કરવા માટે યુનિટ ધારકે રુા.....અંકે રુપીયા.....વહીવટી ફાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ લખાવીલેનારે આપવાનો રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાલી મીલકતમાં ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ લોન સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો દાવો બોજો કે અલાખો નથી કે સદરહુ મીલકત કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે કોઈપણ નાંણાકીય સંસ્થા કે શીક્ષ્યુલ બેંક કે કોર્ટ કચેરી તરફથી ટાંચમાં લેવા માટેની કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા ઉપર કે સદરહુ મીલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. કે સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મીલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મીલકત અમો જે કેપેસીટીમાં ધારણ કરીએ છીએ તે કેપેસીટીમાં તમોને વેચાણ આપેલ છે એટલે કે સદરહુ મીલકતનું વેચાણ કાયદેસરનું છે. સદરહુ

મીલકતના પ્રોજેક્ટ લોન સિવાયના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે. તેવો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને આજરોજ આ બાનાખતનો કરાર તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ ના મોજે ગામ નવાપુરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુબ્લોક/સરવેનંબર ૨૨૨/૨ ની ૯૩૦૭ સ.ચો.મીટરની બિનખેતીની જમીનવાલી મીલકતમાં આવેલ રત્ન ઓટો હબ ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના બ્લોકનંબર એ ના ગ્રાઉન્ડફ્લોરના ભાગમાં આવેલ યુનીટનંબર ૨ વાલો ભાગ કે જે આશરે ૮૭.૯૧ સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા તથા કુલ જમીનમા વગર વહેચાયેલ ૨૯.૬૧ સ.ચો.મીટર તથા ગ્રાઉન્ડફ્લોરના કોમન વપરાશ યાને સીડી પેસેજ ટોયલેટ તથા સેલરના ભાગે આવેલ પાર્કીંગમાં મલી કુલ કોમન ૭.૦૩ સ.ચો.મીટરના વરાડે પડતાં ફક્ત વપરાશના હકક સહીતની મીલકત ખુંટની વિગત.

સદરહુ મીલકતના ખુંટયારની વિગત.

પુરવે	:-	યુનીટનંબર ૩ની સહીયારી દિવાલ
પશ્ચિમે	:-	યુનીટનંબર ૧ની સહીયારી દિવાલ
ઉત્તરે	:-	૫ મીટરનો વાઈડ પેસેજ
દક્ષિણે	:-	પેસેજ
ઉપર	:-	એ બ્લોકના ફર્સ્ટફ્લોરનું યુનીટનંબર ૨
નીચે	-	સેલરવાલા ભાગની સીલીંગ

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી, શુદ્ધ બુદ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ

સહ સુમીત્રા
સ્વામી

દબાણ વગર, વાંચી, સમજી, વિચારીને બીનકેફી હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ.

તારીખ : / / ૨૦૧૭.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

લખી આપનાર-બીજીતરફવાળા :-

શ્રી રામચંદ્ર સિંઘ