કબજાવગરનો બાનાખતનો કરાર

લખાવી લેનાર :–

એકતરફવાળા

Permanent Account No.

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,

વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, 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,

ઉંમર પુખ્તવયના,ધંધો વેપાર રહેવાસી–આગમન ફલેટ,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, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટીકટ 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 ગ્રાઉન્ડફલોરના 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 ગ્રાઉન્ડફલોરના કોમન વપરાશ યાને સીડી પેસેજ ટોયલેટ તથા સેલરના ભાગે આવેલ પાર્કીગમાં મલી કુલ કોમન ૭.૦૩ સ.ચો.મીટર વરાડે પડતાં ફકત વપરાશના હકક સહીતની મીલકત અમો વેચાણ આપનારની કુલ

સ્વતંત્ર માલીકી 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 રુા..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.

રુા.................................. પુરાનો ચેકનંબર ,તારીખ ....ના
રોજથી .... શાખાનો
લખીઆપનારાના નામથી

રુા.................................. પુરાનો ચેકનંબર ,તારીખ ....ના
રોજથી .... શાખાનો
લખીઆપનારાના નામથી

આમ, ઉપરોકત 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 પ્રોજેકટ લોન મેળવેલ છે.

સદર મુદતમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં અગાઉ સર્વોદય કોર્મશીયલ કો ઓ બેન્ક લી,મહેસાણા ની પ્રોજેકટ લોન પૈઈકી યુનીટ દીઠ નકકી કરેલ રકમરુા..૨૫,૦૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રુપીયા પચીસ લાખ પુરા સદર બેન્ક માં ભરપાઈ કરેથી તથા બેન્કની એન.ઓ.સી મેળવી આપી તથા મજકરુ વેચાણવાલી મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટસ 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 સુંપ્રત કરવાનો છે.

સદર મુદતમા અમો લખીઆપનાર બાકીનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ બાનાખતની શરતો મુજબથી કરી આપવા તૈયાર હોઈએ તેમ છતા 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 યાને કેન્સલડ થયેલ ગણાશે.

સદર મુદતમાં તમો લખાવીલેનાર બાકીનો અવેજ ચુકવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઈ કબજો મેળવી લેવા તૈયાર હોવ તેમ છતા બાનાખતની શરત મુજબથી અમો લખીઆપનારા મજકુર વેચાણવાલી મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી, કબજો સુપ્રત કરવામાં કસુર કે વીલંબ કરીએ તો તમો કોર્ટ રાહે પાર્ટ પરફાર્મ્સનો દાવો કરી દસ્તાવેજ કરાવી લેતા તથા કબજો મેળવી લેવાને સંપર્ણ 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.

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

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

સદરહુ વેંચાણવાલી મીલકતમાં ઉપરોકત પ્રોજેકટ લોન સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો દાવો બોજો કે અલાખો નથી કે સદરહુ મીલકત કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે કોઈપણ નાંણાકીય સંસ્થા કે શીક્યુલ 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 પ્રોજેકટ 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.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીકટ 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 ગ્રાઉન્ડફલોરના ભાગમાં આવેલ યુનીટનંબર ૨ વાલો ભાગ કે જે આશરે ૮૭.૯૧ સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા તથા કુલ જમીનમા વગર વહેચાયેલે ૨૯.૬૧ સ.ચો.મીટર તથા ગ્રાઉન્ડફલોરના કોમન વપરાશ યાને સીડી પેસેજ ટોયલેટ તથા સેલરના ભાગે આવેલ પાર્કીગમાં મલી કુલ કોમન ૭.૦૩ સ.ચો.મીટરના વરાડે પડતાં ફકત વપરાશના હકક સહીતની મીલકત ખુંટની વિગત.

<u>સદરહુ મીલકતના ખુંટચારની વિગત.</u>

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

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

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

સ્થળ : અમદાવાદ.

તારીખ : / /૨૦૧૭.

અત્રે--------------------મતુ અત્રે--------------------શાખ.

લખી આપનાર-બીજીતરફવાળા :-

_______________ ________