

બાનાખત

સવંત — ના રોજ — ને — વાર તા. /૦૦/૨૦૧—

ના રોજ બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર એક પક્ષવાળા :-

જેમને હવે સદર આ બાનાખતના કરારમાં લખી લેનારા એક પક્ષવાળાએ રીત સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા એક પક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા :-

સ્નેહ બિલકોન નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના વ.કર્તા ભાગીદાર મહેશ અરજજી વેલાણી ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો.વેપાર, જેની ઓફીસ :- વેલાણી એકઝોટીકા, એમ્પીરીયન કોર્ટયાર્ડ ની બાજુમાં, અટલાદરા બીલ રોડ, નારાયણવાડી પાછળ, અટલાદરા, વડોદરા.

જેમને હવે સદર આ બાનાખત કરારમાં લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળા ભાગદારી પેઢી ના હાલ ના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી, તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળા તમો લખી લેનારા એક પક્ષવાળાને અમારી રાજી ખુશી થી લખી આપી એ છીએ કે.,

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ.રજી.ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિ-૩)ના મોજ ગામ કલાલી ની સીમના જુના રે.સ.નં.૨૮૭, ૨૮૮, ૨૮૨ તથા ૨૮૩ જેનો બ્લોક નં. ૨૫૪/ અરે વાળી જમીન જેનું કુલ માપ ૫૨૧૧.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન જેની માલીકી એરીસ ઇન્ફાટેક એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના વ.કર્તા ભાગીદાર અનીલ ગુણવંતરાય મહેતા વિ.ના નામ થી આવેલ છે.

Melani

સદરહું જમીન બીનખેતી માટે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે વડોદરા મે.કલેક્ટર સાહેબના હુકમ ક્રમાંક નંબર :તતકાલ એને.એ/એસ.આર/૨૧/૨૦૧૨-૨૦૧૩ નં.જમીન /ડી/કલમ ૬૫/વશી/૪૭૬૩/૨૦૧૨ તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૨ થી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ જમીન પૈકી પશ્ચીમ દિશા બાજુ એ આવેલ જમીન જેનું માપ ૨૧૭૫.૮૬ ચો.મી.છે.તે જમીન અમો લખી આપનારા બીજી પક્ષવાળાએ રજી.દ.નં. ૧૪૦૬૮ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ થી એરીસ ઇન્ફાટેક એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી ના વ.કર્તા ભાગીદાર અનીલ ગુણવંતરાય મહેતા વિ.પાસે થી વેચાણ રાખેલ છે. ત્યારથી તે જમીનના અમો સંયુક્ત માલિકી અને કબજેદાર હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.જે અમો લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં તથા ૭/૧૨ માં નામ દાખલ થયેલ છે તેમજ સરકારી અને અર્ધ સરકારી કચેરીમાં અમારા નામ ઉપર દાખલ થયેલ છે.

સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ / પ્લાન-૨ / પરવાનગી / ૧૦૫ / ૨૦૧૪ તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ થી મળેલ છે.ત્યારબાદ રીવાઈઝ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી નં. યુડીએ / પ્લાન-૧ / પરવાનગી / ૩૬/૨૦૧૫ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૫ સદર જમીનમાં અમો બીજા પક્ષવાળાએ "Velani Exotica" નામ સખી તેમાં લો સર્ઈઝ ટાવરમાં વાણીજય તથા રહેણાંકનું જુદા જુદા ટાવરોનું આયોજન કરેલ છે.

અમો લખી આપનારાની ભાગીદારી માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી નીચે વિગતવાર પરીશીષ્ટ વર્ણનવાળી મીલકત જે મંજૂર કરેલ પ્લાન છે. તેમાં જણાવેલ ————ટાવર જેનું નામ —————અને ———— આપવામાં આવેલ છે. તે ટાવર પૈકી ————— ટાવરના ———— ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં. ———— તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાને રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/અંકે રૂપીયા ———— —————પુરામાં તે દુકાન/ફ્લેટ આ બાનાખત થી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.સદર ફ્લેટના બાનાખત પેટે રૂપીયા અમો બીજા પક્ષવાળાને નીચે મુજબ સ્વીકારેલ છે.

રૂપીયા	ચેક નં.	બેન્ક નું નામ	તારીખ
--------	---------	---------------	-------

Melani

આમ ઉપર જણાવેલ મુજબે અમો લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળાએ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળા પાસે થી રૂ. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા _____ પુરા અમોને ચુકતે મળી ગયા છે અને બન્નેવ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ નીચે જણાવેલ શરતો માન્ય રાખી આ બાનાખત કરી આપેલ છે.

(૧) સદર બાનાખત થી લખી આપેલ દુકાન/ફલેટનો કબજો દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો છે.

(૨) સદર બાનાખત થી આપેલ દુકાન/ફલેટ બાકીનો અવેજ મુદત ૬/૧૨/૧૮/૨૪/૩૬ માસ માં તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાએ ચુકવી આપવાનો છે, અને તે મુદતમાં બાકી વેચાણનો અવેજની રકમ પુરે પુરી નહીં આપો તો આ બાનાખત રદ બાતલ ગણાશે અને આપેલ રકમ ફોરફીટ ગણાશે.

(૩) સદર દુકાન/ફલેટ અંગે તમો એક પક્ષવાળા સદર ફલેટનો પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો અને તેમ છતાંય અમો લખી આપનારા બીજા પક્ષવાળા તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાને ના કરી આપી એ તો આ બાનાખત આધારે વિશીષ્ટ અમલ અંગે નો દાવો કરી કોર્ટ રાહે કરાવી લેવા હકકદાર અને અધિકારી છો.

(૪) સદરહું " **Velani Exotica** " ના સેકન્ડ ફ્લોર પર અને ફિફ્થ ફ્લોર પર ખુલ્લી ટેરેસ આવેલ છે. તે ટેરેસ કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની છે અને તેની માલિકી જે તે ફલેટવાળાની રહેશે અને તે કોઈપણ જાહેરાત કે ન્યુઓન બોર્ડ કે ટાવર તેમાં મુકી શકશે નહીં.

(૫) સદર એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ દુકાન/ફલેટના તમામ સભાસદો ભેગા મળી એસોસીએશન બનાવે તો તેમાં તમારે સભાસદ થવાનું રહેશે.

Velani

(૬) સદરહું એપાર્ટમેન્ટનું નામ "**Velani Exotica**" નામ રાખેલ છે. તે નામ કાયમ રાખવાનું છે. તે નામ માં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

(૭) આ દુકાન/ફ્લેટ અંગે તમામ દસ્તાવેજ સમયે થતો ખર્ચ જેવી નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, સ્ટેમ્પ ફી, તથા અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ ભરપાઈ કરવાનો આવે તો તે વિગેરે તમામ ટેક્ષ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાએ ભરપાઈ કરવાનો છે.

(૮) સદર તમારા દુકાન/ફ્લેટનું વડોદરા મહાનગર ના વેરા બીલ જે તમારા નામ ઉપર થી આવે ત્યાર થી તમામ વેરા, કર, લાઈટ બીલ કે અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળાએ ભરપાઈ કરવાના છે.

(૯) સદર એપાર્ટમેન્ટમાં કોમન અગાસી આવેલ છે. તે અગાસી માત્ર તમામ ફ્લેટ ના સભાસદોના માલિકોની સહીયારી રહેશે.

ઉપર મુજબ શરતો ને આધીન રાખીને તમો ને નીચે પરીશીષ્ટ વર્ણનવાળો ફ્લેટ તમો ને બાનાખતથી લખી આપેલ છે. જે બાનાખતવાળી મીલકતનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

-: બાનાખત વાળી મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ. રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિ-૩)ના મોજ ગામ કવાલી જુના રે.સ.નં. ૨૮૭, ૨૮૮, ૨૯૨ તથા ૨૯૩ જેનો બ્લોક નં. ૨૫૪/ અ/૨ વાળી જમીન જેનું કુલ માપ ૫૨૧૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે. તે જમીન પૈકી પશ્ચીમ દિશા બાજુએ આવેલ જમીન જેનું માપ ૨૧૭૫.૮૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં **Velani Exotica** નામથી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય જુદા જુદા એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન કરેલ છે. તે એપાર્ટમેન્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી ફિક્ષ ફ્લોર સુધી બાંધકામની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં જરૂરી નકશા મંજૂર કરાવી તેમાં બાંધકામ કરેલ છે. તે એપાર્ટમેન્ટ પૈકી ————— ટાવર જેનું નામ ————— અને ————— થી આવેલ છે. તેમાં ————— ટાવર ના ————— ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં. ————— જેનું માપ ————— ચો.મી. કારપેટ છે. તે દુકાન/ફ્લેટની વરાળે પડતી વર્ષવહેચાયેલી જમીન જેનું માપ ————— ચો.મી. છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચીમ :-

Velani

ઉત્તર :-

દર્શીશ :-

ઉપરોક્ત વિગતવાર વર્ણનવાળી મીલકત અમો લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા ની ભાગીદારી પેઢી ની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ,લાગ,હિત,હકક,સબંધ નથી તથા કે તે ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી પોસાકી રહેલાજનો હકક પોસાતો નથી કે તે કોઈને ગીરો,વેચાણ,બધીસ કે બાનાખત થી યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારથી લખી આપેલ નથી કે તે કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમો ને બજી નથી કે તે બાબત કોઈને નોટીસ નીકળેલ નથી કે તે અન્ય કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી કે તેવો મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ અમો ને બજલો નથી અને અમો ને આજદીન સુધી કોઈ નોટીસ બજી પણ નથી જેથી સદર સંલેટના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર મીલકતનું બાનાખત લખી આપેલ છે.તેમ છતાં તે બાબત કોઈ હકક દાવો કે ભાગ,લાગ કે હકક હીત તકરાર કરતુ આવશે તો તેવી તમામ તકરારો અમો લખી આપનાર અમારા ખર્ચે અને જોખમે તમો લખી લેનારને દુર કરાવી આપી ત્યારબાદ સદરહું મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

આ બાનાખતનો કરાર અમો એ અમારી રાજીખુશી,વાંચી,વંચાવી,સમજી, વિચારી મનના સાવધપણમાં કોઈના પણ કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સીવાય સ્વેચ્છાએ,બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે.જે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા છે અને રહેશે.તેમાં સાક્ષી રૂપે સાક્ષીઓ એ સહી કરેલ છે.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

(સ્નેહ બિલકોન નામ ની ભાગીદારી પેઢી

ના વ.કર્તા ભાગીદાર મહેશ અરજણ વેલાણી)

Melani