શ્રી

બાનાખત

વક્રતુંડ રેસીડન્સી નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર .... નું. બાનાખત

આજરોજ તારીખ ..../.........../૨૦૧૭ ને. ....વાર ના રોજ

આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા :

....

....

.... જેમને

હવે પછી સદરહું બાનાખતમાં લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીકો :

શ્રી વક્રતુંડ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી ભાગીદાર

(૧) સિધ્ધાર્થ અશ્વિનકુમાર વૈષ્ણવ ઉ.વ. ૨૫ ધંધો વેપાર

રહેવાસી બી/૨૦૧ વ્રજવેણું રેસીડન્સી, ગોત્રી, સમતા રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો એક પક્ષવાળાની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન શહેર વડોદરામાં મોજે વડોદરાના મોજે તરસાલી ના રે. સરવે નંબર ૧૬/૧, ૧૬/૨ જેનો મુસદ્દારુપ ટી.પી.નં. ૩૮ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧, ૧૧/૨, ૧૧/૩ વાળી ૪૪૨૪.૦૦ અને ૩૩૩૪ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છીએ.

જે જમીન અમોએ તેના મુળ માલીક મે. મંગલા પ્રોપર્ટીઝ પ્રા.લી. ના મેનેજીંગ ડાયરેકટર કિરીટભાઇ છોટાભાઇ પટેલ પાસેથી તારીખ ૧૮.૯.૧૭ ના રોજ જુદા જુદા બે વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૬૧૮ અને ૪૬૧૯ થી વેચાણ થી સબ રજી. કચેરીમાં દસ્તાવેજ નોધાયેલ છે. જે આધારે જેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ વેચાણ નોધના આધારે અમો આ લેખ લખી આપનારા એક તરફવાળાઓના સંયુકત સહ નામે નામફેર થયેલી છે. અને માલીક બનેલા છે.

(૨) વેચાણ આપનાર એક પક્ષવાળા આથી જણાવેછે કે, સદરહું જમીન વક્રતુંડ રેસીડન્સી ના નામથી યોજનાના નકશા આર્કીટેકટે એ તૈયાર કરેલ છે.

વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી વડોદરાએ તેમની વિકાસ પરવાનગી ન. વુડા/પરવાનગી/૪/૫૪/૨૦૦૨ તારીખ ૨૧.૬.૨૦૦૨ થી બાંધકામ પરવાનગી આપેલી છે. અને યોજનાના બીલ્ડીંગના બાંધકામ ના નકશા કે જે વડોદરા મહાનગપાલીકા ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ વડોદરાએ તેમની રજાચીઠ્ઠી નં. ફોર્મ, રેસી, વોર્ડ/૧૨/૧૧૩/૨૦૧૭ – ૨૦૧૮ તારીખ ૨૪.૮.૨૦૧૭ થી રજાચીઠ્ઠી મેળવેલ છે.

તથા સદરહું જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. તે સદર જમીનનો બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવાની વડોદરા જીલ્લા પંચાયત વડોદરાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. લેન્ડ/સી/૨/૨૩૪૮ /૦૧ તારીખ ૨૭.૭.૨૦૦૧ થી સદર જમીન બીનખેતીના હુત માટે વાપરવા પરવાનગી આપેલી છે.

સદર મીલકત તમોને રુપીયા. ..../– પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યું છે અને તેના બાના પેટે રુપીયા ..../– અંકે રુપીયા ....

પુરા જમીન પેટે ના તમોએ અમોને આપ્યા છે. અને તે અમોને પહોચ્યાં છે. અને બાકીના રુપીયા આપણા વચ્ચે નકકી થયા પ્રમાણે તમારે અમોને આપવાના છે.

વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો બાનાખત લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

આ બાનાખતમાં જણાવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમોને તદન ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપીશુ.

આ બાનાખત માં જણાવેલી મીલકત અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં આમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત સંબંધ નથી તથા તેના પર કોઇનો કોઇપણ જાતનો ભરણ પોષણનો બોજો નથી તથા કોઇ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમા લીધી નથી તથા સંપાદનની કોઇ કાર્યવાહી થયેલી નથી. તથા કોઇએ બાનાખતથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપેલી નથી તે તદન બીન જોખમી અને બીન બોજાવાળી છે તેમજ ચોકખા મારકેટેબલ ટાઇટલવાળી આ મીલકત છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે.

આ બાનાખતમા જણાવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની મુદત આજથી માસ બાર (૧૨) ની નક્કી કરવામાં આવી છે. તેથી તે મુદતે અગર તે પહેલા જ્યારે તમો બાકીના રૂપિયા અમોને આપશો ત્યારે સદર મીલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો તમોને કરી આપીશું.

ઉપર પ્રમાણે મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા આપીને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતા જો અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો આ બાનાખત ના આધારે

કોર્ટ રાહે કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હક્કદાર છો અને તેમા તમોને જે કોઇ ખર્ચ અગર નુકશાન થશે તેની સર્વ જવાબદારી અમારી છે. તેમજ ઉપર જણાવેલી મુદતમા તમો બાકીના રૂપિયા આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો નહી અને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લે નહી તો આ બાનાખતમાં જણાવેલી બાનાની રકમ તમોને પાછી મળશે મહી અને સદર બાનાખત રદબાતલ થયેલ ગણાશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા અમારે ભરવાના છે. અને ત્યાર પછીના તમારે ભરવાના છે.

તમોને જે મીલકત વેચાણ આપવાની છે તે ફ્લેટ પધ્ધતી વાળી ઇમારત છે. નીચેની જમીન માં બતાવેલ પાર્કીંગ બધા સભ્યોએ વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક છે.

સદર મીલકતમાં ટેરેસ તમો વેચાણ લેનાર ફકત તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશો તેમાં તમારો કોઇ હકક રહેશે નહી.

સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન કાયદા જે કાઇ હશે તે તમામ તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

આખી મીલકત નું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના શહેર વડોદરામાં મોજે ગામ **વક્તુંડ રેસીડન્સી** ની સીમની જમીન જેનો રે.સ.નં. **૧૬/૧ તથા ૧૬/૨** જેનો મુસદ્દારુપ ટી.પી.નં. ૩૮ તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર **૧૧/૧, ૧૧/૨, ૧૧/૩** વાળી મળવાપાત્ર જમીન **૪૪૨૪.૦૦ તથા ૩૩૩૪ ચોરસ મીટર** બીનખેતીનો ખુલ્લો પ્લોટ છે. જેમાં અમો લખી આપનારે વડોદરા મહાનગર સેવસદનની રજાચીઠ્ઠી મેળવીને **વક્તુંડ રેસીડન્સી** નામ રાખીને બીલ્ડીંગ બનાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ તથા ૧ થી ૪ માળ આવેલ છે. જેમાં ટાવર એ, બી તથા સી આવેલ છે. જે નીચે મુજબની મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને કબજે આપેલ છે.

વેચાણ આપવાની મીલકત નું વર્ણન

તે પૈકી .... ફ્લોરમાં .... ટાવર માં આવેલ સ્લેબ સુધીના અધુરા બાંધકામવાળો **ફ્લેટ નંબર** .... તમો બીજા પક્ષવાળા ને આથી વેચાણ આપેલ છે. સદર ફ્લેટ નું મળવા પાત્ર બાંધકામ નું માપ .... **ચો.ફુટ. સુપર બીલ્ટ અપ** છે. તથા વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી જમીન .... ચોરસ મીટર છે.

જે ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપવાનો છે અને કબજે આપવાનો છે.

સદર મિલકત ની ચતુ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો બાનાખત કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી સમજી વિચારી વાકેફ થઇ લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે...મત્તુ અત્રે...શાખ
લખીઆપનાર એકપક્ષવાળા
શ્રી વક્રતુંડ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી ભાગીદાર

(૧).....................................

(૧) સિધ્ધાર્થ અશ્વિનકુમાર વૈષ્ણવ

(૨).....................................