

// બાનાખતનો કરાર //

(કબ્જા સિવાયનો)

લખી આપનાર ::

નિર્માણ કોર્પોરેશન

વેચાણ આપનાર::

Pan No. : AAMFN 8423 C

ઉપરોક્ત ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત ભાગીદાર:-

શરદ અરૂણભાઈ પટેલ

ઉ.વ. : પુત્ર, ધંધો : વેપાર, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,

ઠેકાણું : ૧૫ સંકલ્પ વિલા, મોટેરા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખી આપનાર વેચાણ આપનાર અથવા અમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે.)

લખાવી લેનાર ::

વેચાણ લેનાર :: Pan No. :

ઉ.વ.આ. :, જાતે ધર્મે : હિન્દુ

રહેવાસી :

.....

(જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખાવી લેનાર વેચાણ લેનાર અથવા તમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ બાનાખતનો કરાર નીચેની શરતો આધિન લખી આપીએ છીએ કે,

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કોટેશ્વરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૪ (જુનો સર્વે નં. ૨૫)ની હે.આરે.ચો.મી. : ૦-૫૭-૬૭ યાને ૫૭૬૭ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૭ (મોટેરા-કોટેશ્વર), એફ.પી. નં. ૨૦ની ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના અમો લખી આપનાર વેચાણ હક્કે પ્રત્યક્ષ માલિક કબ્જેદાર, ભોગવટેદાર છીએ.

સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૪ (જુનો સર્વે નં. ૨૫) ની હે.આરે.ચો.મી. : ૦-૫૭-૬૭ યાને ૫૭૬૭ ચો.મી. જમીન નો ઔડા દ્વારા ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૭ (મોટેરા-કોટેશ્વર)માં સમાવેશ કરી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦ની ૩૪૬૦ ચો. મી. જમીન ફાળવેલ જે ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં સદરહુ સર્વે નંબરોના માલિકોને બીનખેતી રહેણાંક હેતુનો ઉપયોગ કરવો હોઈ જે સંબંધેની પરવાનગી માંગતી એક અરજ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરને કરતા તેઓએ તેઓની કચેરીના એક હુકમ નં. સીબી / જમીન / તત્કાલ / બી.ખે. / એસ.આર. ૧૫ / ૧૬ / વશી. ૫૬૩૫ થી ૫૬૪૮ / ૨૦૧૭, તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૭ના રોજથી સદરહુ જમીનને ખેતીમાંથી બિનખેતીમાં હેતુફેર કરેલ.

ત્યારબાદ બચુભાઈ નાથાભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓ એ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦ની ૩૪૬૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા સારુ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સમક્ષ લે-આઉટ પ્લાન મુકતા ઔડા દ્વારા સદર લે-આઉટ

પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ માટેની રજાચીટ્ટી અનુક્રમ નં. PRM/78/4/2017 થી આપી વિકાસ કરવાની પરવાનગી તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૭ના રોજથી આપેલ.

આમ, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦ની બીનખેતી તથા પ્લાન પાસ વાળી જમીન અમો લખી આપનારે બચુભાઈ નાથાભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓ પાસેથી દસ્તાવેજ નં. ૮૨૯૮, તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૪ના રોજનો કરાવી લઈ વેચાણ હક્કે અમો લખી આપનારાઓ માલિક બનેલ. ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢી નિર્માણ કોર્પોરેશન દ્વારા “શ્યામ બેલેવિલે” નામથી પ્લાન પાસ અનુસાર રહેણાંક હેતુ માટેના બંગલાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

સદરહુ “શ્યામ બેલેવિલે” એ નામની સ્કીમમાં આવેલ રહેણાંક બંગલાઓ પૈકી બંગલા નં. જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ વિગેરેની વગર વ્હેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની ચો.મી. એમ કુલ્લે ચો.મી. જમીન તથા તેના ઉપર થયેલ ચો.મી. બાંધકામ (બીલ્ટ-અપ) સહિતની મીલકત તમો લખાવી લેનાર વેચાણેથી લેવા માંગતા હોઈ અમો લખી આપનારે આ બાનાખતનો કરાર નીચેની શરતો આધિન કરી આપી વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે જે મીલકતનું પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે. સદરહુ વેચાણવાળી મીલકતને આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ્લે રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જે પૈકી તમો લખાવી લેનારે કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી નીચેની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

બાના અવેજની વિગત :-

રૂા...../-	અંકે રૂપિયા પુરા, બેંકના ચેક નં....., તા...../...../૨૦૧૭ના રોજથી ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા...../-	કુલ અંકે રૂપિયા પુરા...

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતે રૂા...../- અંકે રૂપિયા
પુરા બાના તથા વેચાણ અવેજ પેટે અમો લખી આપનારને આપેલ છે જે અમો લખી
આપનાર કબુલ કરીએ છીએ.

આમ, બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ આજથી માસ : (.....) સુધીમાં
તમો લખાવી લેનારે જે લોન કે બોજો ઉત્પન્ન કરવાની કાર્યવાહી કરેલ છે તે કાર્યવાહી
પુરી થતા લોનની રકમમાંથી અથવા જો લોન મળી શકે તેમ ના હોય તો તમોએ બાકી
રહેતી ચુકતે વેચાણ અવેજની રકમ જાતે ચુકવી આપી સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ
વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે અને જે કરી આપવા અમો લખી આપનાર
બંધાયેલ છીએ, પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમો લખાવી લેનારને લોન મળી શકે તેમ ન હોઈ
અથવા બાકી વેચાણ અવેજના નાણાં તમો લખાવી લેનાર ઉપરોક્ત સમયમાં ચુકવી ના
શકો તો આ બાનાખતનો કરાર રદ બાતલ ગણાશે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર
છે અને રહેશે.

સદરહુ મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમારા નામે રેવન્યુ રેકર્ડે અગર સરકારી
દફતરે ચઢાવવા સંબંધી જે જે કાર્યવાહીઓ કરવાની થાય તેમાં અમો લખી આપનાર
સાથ સહકાર આપવા બંધાયેલ છીએ અને જ્યાં જ્યાં અમારી સહી સાક્ષીઓની
જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે કરી આપવા અમો લખી આપનાર બંધાયેલ છીએ.

સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ
અવેજની રકમ ચુકતે ચુકવાઈ જતા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી અમો લખી
આપનારે તમો લખાવી લેનારને સ્થળ પર સુપ્રત કરવાનો રહેશે પરંતુ તેનો વપરાશ
બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી કરવાનો રહેશે.

અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ જ ઈસમોને વેચાણ, બક્ષીસ કે
હસ્તાંક્ષરને પાત્ર કોઈ લેખથી લખી આપેલ નથી.

સદરહુ “શ્યામ બેલેવિલે” એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે
કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે
તમોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત પણે અલગથી જમાં કરાવવાનો છે તેમજ
સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન

સ્ટ્રીટલાઈટ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ સિક્યોરીટી અંગે તથા આનુસાંગિક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમાં કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારુ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ બાનાખતના કરારનો તમામ તરફવાળાઓ પૈકી કોઈ અમલ ન કરે તો જેનો અમલ કરવા સંબંધે પક્ષકારો દ્વારા લવાદની નિમણુંક કરી લવાદ નિર્ણય થી સદરહુ બાનાખતનો અમલ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ વ્યવહાર સંબંધેની સઘળી ખર્ચની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે જેવી કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ પરચુરણ ખર્ચો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના છે અને રહેશે.

:: પરિશિષ્ટ ::

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કોટેશ્વરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૪ (જુનો સર્વે નં. ૨૫)ની હે.આરે.ચો.મી. : ૦-૫૭-૬૭ યાને ૫૭૬૭ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૭ (મોટેરા-કોટેશ્વર), એફ.પી. નં. ૨૦ની ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ “શ્યામ બેલેવિલે” માં આવેલ રહેણાંક બંગલાઓ પૈકી બંગલા નં. જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની ચો.મી. એમ કુલ્લે ચો.મી. જમીન તથા તેના ઉપર થયેલ ચો.મી. બાંધકામ (બીલ્ટ-અપ) સહિતની મીલકત...

// ૬ //

ખુંટ માપ વર્ણન :-

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

આમ, ઉપર મુજબનો આ બાનાબનો કરાર અમો લખી આપનારે વાંચી, સમજી, વિચારી સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફે હાલતે કોઈની પણ સહે-શરમ કે ધાક-ધમકીને વસ થયા સિવાય મુક્ત મને આજ ના રોજ કરેલ છે જે અમોને કબુલ મંજુર હોઈ જે બદલ આ નીચે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીમતુ કરેલ છે.

આજરોજ તા..... માહે, સને-૨૦૧૭ ના દિને ગાંધીનગર મધ્યે

અત્રે મતુ અત્રે મતુ

લખી આપનાર ::

વેચાણ આપનાર ::

(નિર્માણ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી

પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શરદ અરૂણભાઈ પટેલ)

સાક્ષીઓ ::

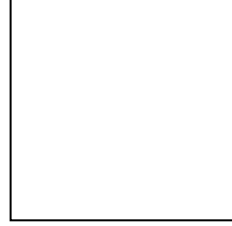
૧.....

૨.....

// ૭ //

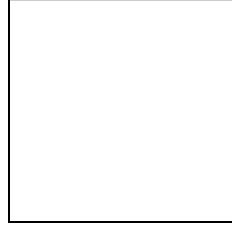
:: રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ ::

લખી આપનાર / વેચાણ આપનારની સહી ::



(નિર્માણ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શરદ અરૂણભાઈ પટેલ)

લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનારની સહી ::-



(.....)