

બાનાખત

આજ રોજ તારીખ :    /    / ૨૦૧    ને .....વાર ના રોજ આ બાનાખત કરાર લખી લેનાર  
પહેલા પક્ષવાળા :

શ્રી ....., ઉ.વ. ...., ધંધો : ....., રહેવાસી :  
..... (PAN NO. ....)

(જેઓને આ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા તરીકે દર્શાવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા  
તથા હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો તથા વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો,  
એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટિવ્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ આ બાનાખતમાં થયેલો ગણાશે. )

આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા :

મેસર્સ. કોર્નર પોઇન્ટ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ. એ નામની કંપની તરફ અને વતી તેના વહીવટકર્તા મેનેજિંગ ડાયરેક્ટર શ્રી મેહુલ દિલીપભાઈ પંડ્યા, ઉ.વ. પુખ્ત , ધંધો : વેપાર તથા ખેતી, રહે. ડી-૧૫ સહયોગ સોસાયટી, ગોરવા, વડોદરા. અને તેની રજી. આઈસ : ૪૧૪, કોર્નર પોઇન્ટ, જેતલપુર રોડ, અલકાપુરી, વડોદરા.

(PAN NO. AADCCO836G)

(જેઓને આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા તરીકે દર્શાવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા કંપની ના મેનેજિંગ ડાયરેક્ટર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસોનો વિગેરે નો સમાવેશ આ બાનાખત માં થયેલો ગણવાનો છે.) આ બાનાખત નો કરાર કરીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

જત આ બાનાખત ની હકીકત એવી છે કે :

અમો લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા મીલકત ના માલીક તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપી એ છીએ કે, સદર હું મીલકત અમો એ તારીખ ૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ દરતાવેજ રજીસ્ટર્ડ નં. ૯૫૧૮ થી વેચાણ રાખી માલીક થયેલા છે. જેથી અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની મિલકત છે. જેનું વર્ણન નીચેની પરિશિષ્ટમાં બતાવેલું છે. તે મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળા ને વેચાણ આપવા માટે આ બાનાખત કરી આપીએ છીએ.

સદર મિલકત અંગેના બાંધકામના નકશા કે જે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ નામે રજાચિઠ્ઠી નં: વુડા પરવાનગી-૪/૨૦૬/૯૫, તા.૭/૭/૧૯૯૫ થી આપેલ હતી તથા રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી કે જે નં. વુડા/પરવાનગી/પ્લાન/૦૧-૦૧-૨૦૦૫, તા.૧૨/૧/૨૦૦૫ થી આપેલ છે. તથા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નં. યુ.ડી.એ./પ્લાન/પરવાનગી/૦૧-૦૧-૨૦૦૫, તા.૧૨/૧/૨૦૦૫ થી પ્લીનથ ચેકીંગ સર્ટીફિકેટ આપેલ છે. ત્યાર બાદ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ ની રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી કે જે નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૪૮૨/૨૦૧૪, તા. ૧૨/૦૨/૨૦૧૫ થી મંજૂર કરેલ છે. તથા તેનો બિનખેતી વિષયક હુકમ કે જે જમીન મહેસુલ શાખા, જીલ્લા પંચાયત, વડોદરા શાખાના જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ નં./એલ. એન. ડી/એસ.આર./૨૭/૧૯૯૫-૯૬, તા.૨૨/૭/૧૯૯૬ થી આપેલ છે.

આ બાનાખત હેઠળ તમોને ફ્લોટ રૂા ...../- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) પ્રમાણે વેચાણ આપવા નક્કી કર્યું છે તે મુજબ આ ફ્લોટ ની ટોટલ જે કંઈ કિંમત થાય તે પ્રમાણે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને પેમેન્ટ ચુકવવાનું છે અને તેનો

ચુકતે અવેજ મળેથી અમો તમોને પાકો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ તમારા નામે અથવા તમો કહેશો તેના નામે કરી આપીશું.

મજકુર પરિશિષ્ટવાળી ફ્લેટ ની તમામ પ્રકારની લેવી પડતી પરવાનગીઓ બાંબત જ્યારે જ્યારે અમો લંખી આપનારની જરૂર પડશે ત્યારે ત્યારે અમો સહીઓ કરી આપીશું.

સદર હું ફ્લેટ કે તે તમોને આ બાનાખતમાં લખી આપેલ છે તે અમો લખી આપનાર ની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે તેમાં અમો અમારા સિવાય કોઈનો પણ લાગભાગ, હક્ક, હીત કે સંબંધ નથી કે તે કોઈની જામીનગીરીમાં કે જપ્તીમાં લખી આપેલ નથી કે તેવો હક્ક ઉભા કરેલા નથી કે કોઈ કેશ ચાલતો નથી. સદર ફ્લેટ ચોખ્ખા કિલચર ટાઈટલવાળી અને બીનબોજવાળા છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આ બાનાખતનો કરાર અમો એ લખી આપેલ છે તેમ છતાં તેમાં કોઈપણ હક્ક, હીત કરતુ આવશે તો તે તમામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આપીશું.

સદરહું ફ્લેટ ના બાના પેટે આજ દિન પર્યંત અમોને રૂા...../- એટલે કે અંકે રૂપિયા ..... જે નીચે પ્રમાણે ચેક થી ચુકવેલ છે.

| ક્રમ નં. | રૂપિયા | ચેક નં.               | બેન્ક નં નામ |
|----------|--------|-----------------------|--------------|
| ૧        |        |                       |              |
|          |        | અંકે રૂપિયા .....પુરા |              |

ઉપર મુજબ ના ચેકો મળેલા છે. સદરહું તમામ દસ્તાવેજ માં અમો તમોને મજરે આપીશું તેવી સમજુતી સાથે આ બાનાખત કરી આપેલું છે.

સદર હું ફ્લેટ ની બાકી ની રકમ રૂા ...../- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) અવેજ ની રકમ ની સમય મર્યાદા .... (.....) માસ ની છે. બાકી ની અવેજ ની રકમ મળ્યા બાદ અમો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

સદરહું મીલકત અમારી પોતાની સ્વપાજીત મીલકત છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો પણ લાગ ભાગ કે હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેમજ આ મિલકત ના ટાઈટલ કિલચર અને માર્કેટબલ છે તેવી પાકી ખાત્રી આપીને અમો એ તમોને આ બાનાખત કરી આપેલું છે.

સદરહું બાનાખતના આધારે આ ફ્લેટ તમો અન્ય કોઈ વ્યક્તિ યા સંસ્થાને વેચાણ કરાર માટે હકક અધિકારી છો અને જરૂર પડે તમો આ મીલકત જે પાર્ટીને વેચશો તેમાં અમો તમોને કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે સહી સિક્કા કરી આપીશું તેમજ જરૂર પડે પબ્લીક નોટરી સમક્ષ અથવા તો સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં ઉપસ્થિત થઈ અમો જાતે અથવા તો અમારા કુલમુખત્યાર કબુલાત આપશે. સદરહું ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજો કરવા માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજી. ફી ટાઈપીંગ તથા ઈતર તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

પરિશિષ્ટ નં.૧ માં જણાવેલ સદરહું જમીન ઉપર ભવિષ્યમાં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે (એફ.એસ.આઈ) પ્રાપ્ત થાય તો તેવું બાંધકામ કરવા/કરાવવા વેચાણ આપનાર નો હક્કદાર છે તથા તેવું બાંધકામ કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણકરાર અન્વયે વેચાણ અથવા વ્યક્તિગત રીતે વાપરવા હક્કદાર છે. તથા બાંધકામ ઉપરની અગાસી યાને ટેરેસ પરત્વેનો તમામ અધિકાર માલિકી હક્ક, કબજા હક્ક વેચાણ આપનારનો છે અને રહેશે. જેથી સદરહું જમીન ઉપર તથા અગારી યાને ટેરેસ ઉપર માલ-સામાન રાખવા, અવર જવર કરવા, હક્કદાર છે. સ્પષ્ટતા કરવાની કે બિલ્ડીંગની અગાસીવાળા ભાગની માલિકી અને કબજો વેચાણ આપનારનો છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનું નક્કી કરી આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

ભવિષ્ય માં સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન માં સુધારો થાય અને વધારે ફ્લોર સ્પેશ ઈન્કેક્સ મળે ત્યાં સુધી પર્મોટરર એલોટી ને અગાસી વાપરવા આપવાની રહેશે.

સદર પ્રોજેક્ટ માં કોઈપણ જાંત નું સ્ટ્રક્ચરલ ખામી થાય તો વેચાણ આપનાર બાંધકામ ના પાંચ વર્ષ ની અંદર રીપેરીંગ કરી આપવું રહેશે.

### વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લોટ ની પરિશિષ્ટ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૪), મોજે સેવાસી, તા.જી. વડોદરા માં આવેલ રે.સ.નં. ૫૪ પૈકી, તેનો બ્લોક નં. ૪૬ પૈકી વાળી મીલકત કે જેનો સમાવેશ પુડાના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (સેવાસી-ખાનપુર) અને તેનો મુળખડ નં. ૧૦૩ તેનો નવો એફ.પી નં. ૯૦ પૈકી, (જુનો એફ.પી નં. ૮૮ પૈકી) તે પૈકી તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦ ચો.મી છે. જેમાં “ હેરીટેજ કોર્નર ” નામ ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ છે. જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ તે પૈકીની ..... માને આવેલ ફ્લોટ નં. .... જેનું ક્ષેત્રફળ ..... ચો.ફુટ સુપર બીલ્ડ-અપ વાળી મિલકત નો પહેલા પક્ષવાળા ને બાનાખત કરી આપેલું છે. કે જેની ચર્ચુ:સીમા નીચે મુજબ છે.