

—: બા ના ખા ત :—

આજરોજ તારીખ: ૦૯/૦૯/૨૦૧૧ ને બુધવાર ના રોજ આ
બાનાખાત લખી લેનાર :

એક તરફવાળા :

(૧), ઉ.વ., ધંધો

(૨), ઉ.વ., ધંધો

રહે.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનાર એક
તરફવાળા વેચાણ લેનારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દનાં
અર્થમાં લખાવી લેનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તેમનાં વંશ,
વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી
તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર — બીજી તરફવાળા
(જમીનના માલિક) :

મહેશભાઈ અરવિંદભાઈ કોઠારી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ખેતી, રહેવાસી : ૨૨, અલકાપુરી સોસાયટી, આર.સી.દત્ત રોડ, વડોદરાના કુલ મુખત્યાર: કુસાલ જશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૨૧, ધંધો ખેતી, રહે. મધુરમ બંગલો, સમા વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા વહીવટકર્તા ભાગીદાર પોતે જાતે તેમજ હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે તથા તેમનાં વશં, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે,
અમો બીજી તરફવાળાવાળી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૨ (દંતેશ્વર) ના મોજે ગામ છાણીના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.પ્ર.આરે ૧-૬૭-૯૫ (૧૬૭૯૫.૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકીની હે.પ્ર.આરે ૧-૨૯-૨૬ જેના ૧૨૯૨૬.૦૦ ચો.મી થાય છે તે જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ ની ૮૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદને રીવાઈઝ રજાચીટ્ટી નં.વોર્ડ-૭/એલ-૨૬/૨૦૧૧-૨૦૧૨ તારીખ: ૧૨/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર જમીનમાં પાંચ અલગ અલગ ક્ષેત્રફળના પ્લોટો પાડી અને દરેક પ્લોટના વિકાસના હેતુથી અમો બીજી તરફવાળાએ પ્લોટ નંબર-૧

જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૮૩ ચો.મી.જમીનમાં રેસી.એપાર્ટમેન્ટ
ગ્રા.ફ્લોર (પાર્કીંગ) ફ.ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોરમાં રેસી. ફ્લેટ, સ્ટેર
કેબીનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે તથા સદરહુ
જમીનને કલેક્ટરશ્રી વડોદરાએ તેમના હુકમ નંબર:
એન.એ.એસ.આર./૩૨૮/૨૦૦૮-૨૦૦૯ નં.જમીન/ડી/ કલમ-૬૫/
વશી/૩૧૯૦/૨૦૦૯ તા.૧૮/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજથી આપેલી છે, તે
ડેવલોપ કરેલી જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ "શ્રીરામ
રેસીડેન્સી" એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલું છે તે યોજનામાં
આવેલા ફ્લેટો પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર ફ્રેમ
સ્ટ્રક્ચરના અધુરા બાંધકામ વાળી (બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે)
મીલકત અમોએ તમોને રૂા..... પુરામાં વેચાણ આપવાનું
નકકી કર્યું છે જેના બાના પેટે રૂા. પુરા નીચેની વિગતે
મળેલ છે.

બાના પેટે ચુકવેલ રકમની વિગત

<u>રકમ</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>તારીખ</u>	<u>બેન્કનું નામ</u>
રૂા.			
રૂા.			

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતે બાના પેટેની રકમ ચેકથી મળી ગયેલ
છે અને બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ રૂા..... પુરા (.....)
માસની અંદર ચુકતે આપીને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો
રહેશે.

વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના
મોજે ગામ છાણી, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧

જેનું કોનફળ હે.પ.આરે ૧-૬૭-૮૫ (૧૬૭૮૫.૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકીની હે.પ.આરે ૧-૨૯-૨૬ જેના ૧૨૯૨૬.૦૦ ચો.મી થાય છે તે જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ નં.૧ ની ૮૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ફોર્થ ફ્લોર સુધી ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરવાળું એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામનું આયોજન કરેલું છે તે યોજનાનું નામ "શ્રીરામ રેસીડેન્સી" રાખવામાં આવેલું છે તે પૈકીટાવરમાં ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર આવેલ છે જેનું ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરવાળું બાંધકામ ચો.મી. છે તેમજ સદરહુ ફ્લેટને ફાળે આવતી તથા કોમન પ્લોટની વણ-વહેંચાયેલ જમીનનો હીસ્સો ચો.મી. છે, તે મીલકતમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઈ. મુજબ ચો.મી. સુપર બીલ્ટઅપ બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે સદરહુ મીલકત આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે, જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદ્દતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તમો એક તરફવાળા પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતાં અમો તેમ ન વર્તીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો કરારના વીશીષ્ટ અમલ અંગે દાવો કરી કોર્ટ રાહે દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર અને અધિકારી છો અને તેવા પ્રસંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને નુકશાનીની જવાબદારીઓ અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

- ૫ -

સદર કરાર હેઠળની મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશું.

સદરહુ ફલેટમાં આવેલ દાદર, લીફ્ટ, પેસેજ તથા પાર્કીંગના કોમન ટેરેસના સામુહીક વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ દંડ વિગેરે જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાની છે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનો તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનાં છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેટ ૧ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક-હીત સંબંધ નથી. સદર મીલકતના ટાઈટલ ચોકખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો આપીને સદર બાનાખત અમોએ લખી આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે _____ મતુ અત્રે _____ શાખ

બીજી તરફવાળા-જમીન માલીક :

બાનાખત લખી આપનાર ૧.

મહેશભાઈ અરવિંદભાઈ કોઠારીના ૨.

કુલ મુખત્યાર:

(કુણાલ જશભાઈ પટેલ)