બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ

આજ સંવત ૨૦૭૪ ના .... ને .... વાર

તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને :-

જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિદ્યાનગરના સીટી સર્વે નં. ૪૩૪ જેનો પ્લોટ નં. ૮૫૮ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૭.૦૧ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીલાયક જમીનમાં **આસ્થા દિપ**ના નામથી રહેણાંકના ફ્લેટ્સ બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી **આસ્થા દિપના ફર્સ્ટ ફ્લોર**નો **ફ્લેટ નં. ૧૦૧** જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૮૨૨.૦૦ ચો.ફુટ એટલે કે **૭૬.૩૯ ચો.મી.** છે. તે તથા તેને હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ૩૪.૭૫ ચો.મી. જમીન સહીતની મિલ્કતની મિલ્કતનું કબજા સિવાયનું બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ.

એક તરફવાળા લખી આપનાર :- **આસ્થા એસોસીએટ્સ, આણંદ** (પાન નં. ABLFA 2152 K) ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **(૧) અજયકુમાર રમેશચંદ્ર કુકડીયા,** ઉ.વ.આ.૨૭, ધંધો-વેપાર (પાન નં. DWIPK 0020 F), તથા **(૨) પિયુષભાઈ અરવિંદભાઈ રાઠોડ,** ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો-વેપાર (પાન નં. BDWPR 0860 D), તથા **(૩) ઉમેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો-વેપાર (પાન નં. ALDPP 0915 F), તથા **(૪) અનિલકુમાર વિષ્ણુપ્રસાદ શાહ,** ઉ.વ.આ.૫૪, ધંધો-વેપાર (પાન નં. AQEPS 4521 J), બધા રહે. આણંદ, ઠે. એફ-શ્રીજી આર્કેડ, સો ફુટ રોડ, તા.જી. આણંદના. (જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં એક તરફવાળા, જમીન માલિક, અમો, અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે).

બીજી તરફવાળા લખાવી લેનાર :- ...., ઉ.વ.આ....., ધંધો-.........., રહે. આણંદ, ઠે. ...., તા.જી. આણંદના. (જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનાર, એલોટી, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે).

(૧) જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિદ્યાનગરના સીટી સર્વે નં. ૪૩૪ જેનો પ્લોટ નં. ૮૫૮ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૭.૦૧ ચો.મી. છે. તે જમીન એક તરફવાળા, લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાયની બોજા મુક્ત અને ટાઈટલ ક્લીયરવાળી જમીન અમો એક તરફવાળા યાને જમીન માલિક-ડેવલોપર્સની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો એક તરફવાળા જમીન માલિક-ડેવલોપર્સના નામે ચાલે છે. સદર જમીન બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનનો સ્થળ ઉપર સંયુક્ત માલિક તરીકે કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળા તમામ કરતા આવેલા છીએ અને હાલ કરીએ છીએ.

(૨) મજકુર જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિદ્યાનગરના સીટી સર્વે નં. ૪૩૪ જેનો પ્લોટ નં. ૮૫૮ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૭.૦૧ ચો.મી. છે. જે તેના માલિક શીયા એસોસીએટ્સ, વિદ્યાનગરના ભાગીદારો (૧) સંદિપકુમાર જયંતિલાલ મિસ્ત્રી પોતે તથા સપના સંદિપકુમાર મિસ્ત્રીના કુલમુખત્યાર તરીકે, તથા (૨) હીરેન પ્રદિપભાઈ પટેલ પોતે તથા ઈમાનીબેન હીરેનકુમાર પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે, તથા (૩) હરનીશકુમાર રતિભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી તા.૧૨-૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૧૭૦ થી વેચાણ રાખેલ છે. જે અમારી સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણાંમાંથી ભાગે પડતી રકમો રોકી વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો એક તરફવાળા તમામના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં. ૧૫૧૦, તા.૨૮-૩-૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૩) ત્યારબાદ અમો એક તરફવાળા તમામે જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિદ્યાનગરના સીટી સર્વે નં. ૪૩૪ જેનો પ્લોટ નં. ૮૫૮ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૭.૦૧ ચો.મી. છે. જેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી આણંદના મે. કલેક્ટર