

"કબજા વગરનું વેચાણ બાનાખત"

સુરેન્દ્રનગર જિલ્લાના વઢવાણ તાલુકાના ગામ દુધરેજ મધ્યે સુરેન્દ્રનગર સુધરાઈ હદમાં નર્મદા કેનાલની પાસેના વિસ્તારમાં "શીવ સર્જન"ના નામની ઓળખાતી ટાઉનશીપમાં આવેલ રહેણાંકના પ્લોટનું રૂા.૧,૩૬,૫૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ છત્રીસ હજાર પાંચસો પુરાનું કબજા વગરનું વેચાણ બાનાખત.

દુધરેજ રે.સર્વે નં.૧૫૮ (જુનો રે.સર્વે નં.૪૧૫) જેના કુલ ચો.મીટર : ૨૧૪૯૨.૦૦ ના આશરે માપ વાળી રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૫૧ જેના કારપેટ ચો.મીટર : ૮૭.૭૫ એટલે કે જેના ચો.વાર : ૧૦૪.૯૫ ના આશરે માપની ખુલ્લી જમીન.

સવંત : ૨૦૭૫,

લખાવી લેનાર :
ઉ.વ.આ....., ધર્મે :, ધંધો :,
રહે

Aadhar Card NO.

લખી આપનાર : રાજેશભાઈ અરજણભાઈ આહીર,
ઉ.વ.આ.૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે.એચ/૫૪, જી.આઈ.ડી.સી. રેસીડેન્સ એરીયા,
જી.આઈ.ડી.સી.ગાર્ડનની સામે, વઢવાણ.

Rera Ragistration No.

PAN NO. AAVPA 3579 M

Aadhar Card NO.

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, ::-

(૧) સુરેન્દ્રનગર જિલ્લાના વઢવાણ તાલુકાના ગામ દુધરેજ મધ્યે સુરેન્દ્રનગર સુધરાઈ હદમાં નર્મદા કેનાલની પાસેના વિસ્તારમાં "શીવ સર્જન"ના નામની ઓળખાતી ટાઉનશીપમાં આવેલ દુધરેજ રે.સર્વે નં.૧૫૮ (જુનો રે.સર્વે નં.૪૧૫) જેના કુલ ચો.મીટર : ૨૧૪૯૨.૦૦ ના આશરે માપ વાળી રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૫૧ જેના ચો.મીટર : ૮૭.૭૫ એટલે કે જેના ચો.વાર : ૧૦૪.૯૫ ના આશરે માપની ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. આ સદરહું પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન જેની હાલમાં ચાલતી બજાર કિંમતે ઠરાવેલ કિંમત રૂા.૧,૩૬,૫૦૦ /- અંકે રૂપીયા એક લાખ છત્રીસ હજાર પાંચસો પુરામાં અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેના ટોકન બાનાપેટે ૨૫% મુજબ તમો લખાવી લેનારની પાસેથી આજરોજ રૂા...../-અંકે રૂપીયાપુરાનો અમો લખી આપનારના નામનો એકાઉન્ટ પેનોબેંક,શાખાનો ચેક જેનો ચેક નં....., તારીખ :થી ચુકવી આપેલ છે. જે

બાનાની રકમ અમો લખી આપનાર આ વેચાણ બાનાખતથી સ્વીકાર કર્યા નું કબુલ મંજૂર રાખીએ છીએ. અને અમો લખી આપનાર નિચેની શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કબજા વગરનું આ વેચાણ બાનાખત કરાર કરી આપેલ છે.

(૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી જગ્યાં મુળ દુધરેજ રે.સર્વે નં.૧૫૮ (જુનો રે.સર્વે નં.૪૧૫) વાળી બીનપીયત સીમ જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.આ સદરહું સીમ જમીનને રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતીના ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી માંગતા સુરેન્દ્રનગરના મહે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબે તેમની કચેરીના હુકમ નં.જમન/એન.એ./રજી.નં.૦૬/૨૦૧૮-૧૯,તારીખ:૧૮/૦૬/૨૦૧૮ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતીનો હુકમ કરી આપેલ અને તેનો કાયદેસરનો લે-આઉટ પ્લાન બનાવી તે લે-આઉટ પ્લાનને નગર નીયોજકશ્રીની કચેરીમાં રજુ કરતાં તેમની કચેરીના હુકમ પત્ર ક્રમાંક નં.ડેવ/વઢવાણ/બિ.તા.મં/રજી નં.૧૭/૨૦૧૮,તારીખ: ૦૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજથી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરી આપવામાં આવેલ છે. જે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૫૧ જેના ચો.મીટર : ૮૭.૭૫ એટલે કે જેના ચો.વાર : ૧૦૪.૮૫ ના આશરે માપની ખુલ્લી આ કબજા વગરના વેચાણ બાનાખતથી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અંગેનું આ વેચાણ બાનાખત કરાર તમો લખાવી લેનારી તરફેણમાં અમો લખી આપનારએ આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનની નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમતની બાકી રહેતી ૭૫% મુજબની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપીયાપુરા આજરોજથી આશરે તારીખ :/...../..... દરમ્યાન સુધીમાં તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને રોકડા અથવા ચેકથી ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે. અને ત્યાર બાદ આ સદરહું પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનો અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારએ તમારા નામનો કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૪) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન સિવાય અલગથી કોઈ અલાયદુ પાર્કીંગ/ગેરેજ માટેની જગ્યાં ફાળવવામાં આવેલ નથી.

(૫) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી મીલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમત તમો લખાવી લેનારની પાસેથી અમો લખી આપનારને ચુકતે ચુકવી આપ્યા બાદ સદરહું પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનો દસ્તાવેજ કરતાં સમયે સદરહું પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનું પઝેશન તમો લખાવી લેનારને સોંપી આપવાનું છે.

(૬) આ સદરહું તમોને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અંગે અમો લખી આપનારને કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીમાં કોઈ તકરાર ચાલતી નથી કે આ મકાનની જમીન અંગે સીવીલ કોર્ટમાં કોઈ દાવો કે તકરાર ચાલતી નથી કે તે અંગેનું કોઈપણ સાટાખત કરી આપેલ નથી અને આ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અંગેના તમામ પ્રકારના

ટાઈટલ્સ ચોકખા અને માર્કટેબલ કરી આપવાની ખાત્રી અને ભરોસો આપીને આ પ્લોટ વાળી મીલકતને તમો લખાવી લેનારના નામ જોગ વેચાણ આપવાનું સાટાખત કરી આપેલ છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી મીલકતની ચારે તરફના દિશાનું વર્ણન નિચે મુજબ આવેલ છે.

ઉત્તરે : ૧૩.૫૦ મી.ના આશરે માપે તથા તે દિશામાં પ્લોટ નં.૫૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૩.૫૦ મી.ના આશરે માપે તથા તે દિશામાં પ્લોટ નં.૫૦ આવેલ છે.

પુર્વે : ૬.૫૦ મી.ના આશરે માપે તથા તે દિશામાં પ્લોટ નં.૫૪ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૬.૫૦ મી.ના આશરે માપે તથા તે દિશામાં ૭.૫૦ મી.નો રસ્તો આવેલ છે.

(૮) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ મકાન વાળી મીલકત જમીનના અમો લખી આપનાર એક માત્ર માલીક હોય એટલે કે અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા ની આવેલ હોય આ સદરહું મકાન વાળી મીલકતને વેચાણ કરવા માટેનો અમોને પુરો હકક અને અધીકાર હોય આ સદરહું મકાન વાળી મીલકત આ વેચાણ બાનાખતથી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપ્યા અંગેનું બાનાખત કરી આપેલ છે.

(૯) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અંગેના અમારા માલીકી હકક ચોખ્ખા અને માર્કટેબલ છે તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રી આપેલ છે. આ સદરહું પ્લોટ વાળી મીલકત અમોએ અગાઉ કોઈ પણ વ્યક્તી કે પેઢીને વેચાણ આપેલ નથી કે તબદીલ થાય તેવા કોઈ લખાણ કે કરાર કરી આપેલ નથી તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રી અને ભરોશો આપીને આ સદરહું પ્લોટ વાળી મીલકત તમોએ આ વેચાણ બાનાખતથી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને આ સદરહું પ્લોટ વાળી મીલકતનું તમામ પ્રકારનું ટાઈટલ કલીયર અમારે દસ્તાવેજ કરતા પહેલા તમોને કરાવી આપવાનું છે. અને આ મીલકત અંગેના અમારા ટાઈટલ્સ પેપર્સની નકલો તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરતાં સમયે સોંપવાની રહેશે.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અંગેના તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી કરવેરા, પંચાયત વેરા, મહેસુલ વગેરે તમામ વેરા દસ્તાવેજ કરતા સમય સુધીના અમો લખી આપનારે ભરી આપવાના રહેશે અને તેની પાકી પહોંચો દસ્તાવેજ કરતા સમયે તમોને આપવાની રહેશે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો અગર તમો કહો તે નામનો, સરકારી નિયમોને આધિન અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને રજી.દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) આ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી મીલકત સરકારી કાયદા હેઠળ રેરા અન્યવે નોંધાયેલ છે. જેની રજીસ્ટ્રેશન નંબર : Rera Registration No.....
....., તારીખ :/...../૨૦૧૮ ના રોજ રેરાના કાયદા હેઠળ નોંધણી થયેલ છે.

(૧૩) સદરહું પ્લોટ વાળી મીલકતનો અમો લખી આપનારએ શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તારીખ : ૩૦/૦૮/ ૨૦૨૨ ના રોજ સુધીમાં તમો લખાવી લેનારને સોંપી આપવાનો રહેશે.

(૧૪) આ સદરહું તમો ને વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અંગે અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને ખુલ્લી જમીન પ્લોટ તરીકે વેચાણ આપેલ હોય જેથી બાંધકામ અંગેની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહીં જે આપણે બન્ને પક્ષકારની વચ્ચે સમજૂતી થયા મુજબ નક્કી કરેલ છે.

(૧૫) સદરહું પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને તારીખ : ૩૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ સુધીમાં જો ન આપીએ તો અમો લખી આપનાર પ્લોટ વાળી મીલકત ખરીદનારને વાર્ષિક ૮% ના સરકારી ધારાધોરણ મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે.

(૧૬) સદરહું પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને તારીખ : ૩૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ સુધીમાં કબજો તૈયાર થઈ ગયા બાદ જો તમો લખાવી લેનારએ નક્કી કરેલ મુદત વિત્યે નાણાન ચુકવી આપે તો સદરહું પ્લોટ વાળી મીલકત ખરીદનારએ અમો લખી આપનારને વાર્ષિક ૮% ના સરકારી ધારાધોરણ મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન ઉપર અમો લખી આપનારએ કોઈ લોન/ધીરાણ કે બોજો લીધેલ નથી કે મોર્ગેજ કરી આપેલ નથી. આ સદરહું તમો ને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન સંપૂર્ણ રીતે બોજા મુક્ત છે. જેની અમો લખી આપનાર ખાત્રી અને ભરસો આપીએ છીએ.

(૧૮) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનની વેચાણ શરતોને આધિન કરેલ હોય તેમાં આપણે બન્ને પક્ષકારોને કોઈ પણ પ્રકારનો વાદ, વિવાદ કે તકરાર ઉભી થાય તો આપણે બન્ને પક્ષકારોએ એકબીજાની સમજૂતીથી નિવોડો લાવવાનો રહેશે.તેમ છતા પણ કોઈ પણ વાદ,વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવેતો તેવા સંજોગો દરમ્યાન ગુજરાત સ્ટેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)સમક્ષ રીયાલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમ અને જોગવાઈ અનુસાર રજુ કરીને વિવાદનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જે આપણે બન્ને પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ કરાર થઈ ગયા બાદ અમો લખી આપનાર આ સદરહું પ્લોટ વાળી મીલકતને ગીરો મુકશુ નહી અથવા તેનાં પણ કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો (ચાર્જ)ઉભો કરશુ નહી, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો સાનગીરો કે બોજો, પ્લોટ વાળી મીલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૨૦) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અન્વયે આ કરારની કોઈ પણ જોગવાઈ/શરતો ઉક્તઅધિનિયમ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવેતો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય એટલાપુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૧) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન અંગે તમોને કરી આપેલ વેચાણ બાનાખતમાં એવી કોઈપણ જોગવાઈ કે જે રેરા કાયદા હેઠળ કે અન્ય કોઈ લાગુ કાયદાની હેઠળ અમલવારીપાત્ર ન હોય તો તેવી કોઈ પણ જોગવાઈ આપમેળે રદબાતલ ગણવામાં આવશે તેમજ સદરહું બાનાખતની અન્ય તમામ જોગવાઈઓ માન્ય તેમજ અમલવારી પાત્ર રહેશે.

(૨૨) સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી મીલકત અંગે સદરહું ટાઉનશીપમાં આવેલ કોમન પ્લોટ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર : ૨૧૬૯.૬૭ ના આશરે માપની ખુલ્લી જમીનના વહીવટ અને મેન્ટેનન્સના તમામ હકકો સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી આપીશું તેમજ આ સદરહું સર્વે નંબરના રોડ અને રસ્તા અંગેનું રાજીનામું લાગુ સરકારી કચેરીમાં સોંપી આપીશું.

(૨૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા સાટુ કરેલ પ્લોટ વાળી મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો સરકારી નિયમોને આધિન અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને રજીસ્ટ્રર અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

એ રીતેનું આ અઘાટ વેચાણનું સાટાખત અમો લખી આપનારએ અમારી રાજીખુશીથી સુરેન્દ્રનગર મધ્યે કરી આપેલ છે.તેની સાક્ષી બદલ આ નીચે શાખો કરનારા રૂબરૂ અમારી સહી કરી આપી છે. તથા શાખો પણ કરાવી આપી છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો વેગેરે કબુલ —મંજૂર સહી છે.

તારીખ :

સ્થળ : સુરેન્દ્રનગર.

ડ્રાફ્ટેડ બાય :: પ્રતીકભાઈ ડી.શાહ
(એડવોકેટ, સુરેન્દ્રનગર)

અત્રે.....મતું

અત્રે.....શાખ

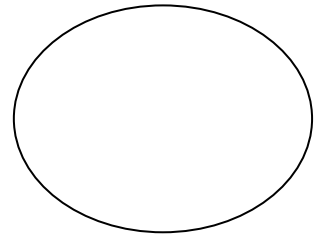
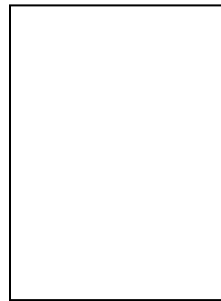
.....
(રાજેશભાઈ અરજણભાઈ આહીર)

.....
.....

"રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ એ મુજબનું
ફોટા તથા અંગુઠાનું પરિશિષ્ટ"

- લખી આપનારની સહી :
(પ્લોટ વેચનાર) :

.....
(રાજેશભાઈ અરજણભાઈ આહીર)



- લખાવી લેનારની સહી :
(પ્લોટ ખરીદનાર) :

.....

