

બાનાખત નો કરાર

આજ રોજ તા. / / ને વાર ના રોજ સદર વેચાણ આપવા
અંગેનો બાનાખત કરાર લખાવી લેનાર/પહેલા પક્ષવાળા :

....., ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઘંધો :,
રહે. પડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરાર લખાવી લેનાર/પહેલા પક્ષવાળા જાતે
તમો, તમારા, તમારી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખાવી
લેનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,
એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

તથા

જોગ સદર બાનાખતના કરારના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કતના માલિક જેઓ
લખાવી લેનાર/પહેલા પક્ષવાળાને સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપે છે તેઓ
લખી આપનાર/બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલિક :-

શ્રી વલ્લભ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો :

(PAN No. ACWFS 7982 B)

(૧) વિકાસ ચતુરભાઈ સતાસિયા, (PAN No. EGYPS 4086 J)

ઉ.વ. : પુખ્ત, ઘંધો : વેપાર, રહે. : એ-૬, ચંદ્રવિલા સોસાયટી, દિપ એમ્બરની
બાજુમાં, માંજલપુર, વડોદરા-૩૯૦૦૧૧

(૨) નારણભાઈ વલ્લભભાઈ પટોલિયા, (PAN No. ACPP2365Q) ઉ.વ. : પુખ્ત,
ઘંઘો : વેપાર, રહે. : ૩, રાઘે ગોવિંદ બંગ્લોઝ, વ્રજધામ મંદિર પાસે, માંજલપુર,
તા.જી. વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં લખી આપનાર/બીજી તરફવાળા એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે તથા તેમના વંશ,
વાલી, વારસો, સહસેસરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ
વિગેરે તમામનો સમાવેશ છે તેમ ગણવામાં આવશે.)

જોગ અમો લખી આપનાર/બીજા પક્ષવાળાની સંપૂર્ણ સંયુક્ત માલિકી
કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મિલ્કત જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ
વડોદરાના મોજે ગામ માણેજાના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૦૭/૧ વાળી ૮૪૯૮.૦૦
ચો.મી. વાળી જમીન અમોએ તેના માલિક શ્રીમતી નિલાબેન કનુભાઈ પટેલ તથા
વિગેરે પાસેથી તા. ના રોજ વેચાણ રાખેલી હતી જેનો વેચાણ
લેખ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી (ગ્રામ્ય) માં અન.નં. નોંધાગી ફરી

આપેલો છે જેથી સદરહું જમીનના અમો વેચાણ લેખથી સંયુક્ત માલિકી મુખત્યાર થયેલા છીએ તે જમીન રેવન્યુ રેકૉર્ડના ગામ નમુનો ૭ અને ૧૨ માં ખાતા નંબર - ૪૯૩ માં અમો લખી આપનારાઓના સંયુક્ત નામે નોંધ નંબર થી ચાલે છે, ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતાં જેનો મુસદ્દા૩૫ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૩ (માણેજા) ના ફા.પ્લોટ નં. ૯૩, અંતિમ ખંડ નં. ૯૩ મળેલ છે જેનું ટી.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૭૧૮.૦૦ ચો.મી.તે પૈકી નીચેના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલી મિલ્કત તમો લખાવી લેનારને સદર બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તે મિલ્કતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલ્કતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ-૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ માણેજાના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૦૭/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતાં તેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૩ જેનો ફા.પ્લોટ નં. ૯૩, અંતિમ ખંડ ૯૩ મળેલ છે જેનું ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૭૧૮.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક સોસાયટી જેનું નામ ભૂમિ રેસીડન્સી આપવામાં આવેલ છે. તે પૈકી અનુક્રમે મકાન નં. જેના પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલી તથા કોમન પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદર પ્લોટમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદન તરફથી મળેલ નકશા તથા રજાચિક્કી મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી આકાશથી પાતાળ સુધીના હકક અધિકાર ધરાવતી મિલ્કત જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાઓને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યું છે. તેની શરતો નીચે મુજબ છે.

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાઓને આ બાનાખતના કરારથી કુલ રૂા...../- અંકે રૂા.

..... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને મીલ્કતની કુલ કીમત પૈકી આ બાનાખત કરતી વખતે બાનાપેટે પુરા અમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

બાનામાં મળેલ અવેજની વિગત

રૂપીયા	ચેક નં.	બેન્ક	તારીખ

પૈકી

ઉપર મુજબનો અવેજ અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવેલ છે તેની પહોંચ અમો સ્વીકારીએ છીએ ત્યારબાદ બાકીનો અવેજ આજરોજથીની મુદતમાં ચુકવી આપવાના છે અને તે મુજબ અમો બીજી તરફવાળા અવેજની રકમ સ્વીકારવા રાજીખુશી અને તૈયાર છીએ અને તે મુજબ અવેજની રકમ ચુકવવાનું એક તરફવાળાએ સ્વીકારેલ છે. ઉપર મુજબનું પેમેન્ટ આપવા માટે એક તરફવાળાએ પાકી બાંહેધરી, વિશ્વાસ આપેલ છે. સદર પેમેન્ટ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવામાં નહીં આવે તો સદર બાનાખત ફોરફીટ થશે. આ સંજોગોમાં બીજી તરફવાળા સદર બાનાખત રદ કરી શકશે.

પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટ/બ્લોક/જમીન નો શાંત, ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સદરહું પ્લોટનો સંપૂર્ણ અવેજ ચુકવી દીધા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સુપ્રત કરવાનો છે.

સદરહું પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વેટ, સર્વિસ ટેક્સ, જી.એસ.ટી., ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, કોમન મેન્ટેનન્સ, લાઈટ કનેક્શન, બેન્ક ચાર્જ (ડોક્યુમેન્ટ) મિલકતમાં નામ ચઢાવવાનો ચાર્જ દસ્તાવેજ ચાર્જ વગેરે ઈતર તમામ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ જ ભોગવવાનો છે.

સદર મિલકતમાં તમામ વેરા, મહેસુલ, રેવન્યુ ચાર્જીસ, મ્યુની. ટેક્સીસ વિગેરે જે કાઈ ભરવા પાત્ર લાગત બાકી હશે તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી અમો બીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાની અને ત્યારબાદ તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાની છે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદરહું બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ છે.

સદર મિલ્કત વેચાણ કરવા માટે કોઈપણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યક્તિ તરફથી બંધન નથી તેમ છતાં તેવી કોઈ માંગણી આવે તો તે દુર કરવાની બાંહેધરી આપી કરાર કરી આપેલ છે. સદર મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ કરાર કરી આપેલ છે. આમ છતાં પણ જો હકકદાર, લેણદાર, દાવેદાર સદર મિલ્કત અંગે હરકત હેલો કરતું આવશે તો તેની તમામ હરકતો અમો અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદરહું મિલ્કત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અમો બીજી તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમનો કોઈપણ રીતે ભાગ, લાગ, હકક હીત સંબંધ અલાખો કે કબજો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે કોઈપણ રીતે ભાગ, લાગ, હકક હીત સંબંધ કે અધીકાર પોષાતો નથી. સદરહું મિલ્કત અંગે અમોએ અન્ય કોઈની સાથે કોઈપણ વ્યવહાર કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને ગીરો કે બાનાખત કે લખાણો કરી આપેલ નથી.

સદરહું વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલ્કતમાં અમો બીજી તરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક હીત સંબધ અલાખો બોજો કે ઇઝમેન્ટ રાઈટસ તથા તે કોઈની જામીનગીરીમાં કે જપ્તીમાં લખી આપેલ નથી તેમજ કોઈનો ભરણ પોષણનો હકક નથી. તેમજ સદર મિલ્કત અંગે કોઈ પણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ અમોએ કોઈને પણ બાનાખતથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ, બક્ષીસ આપેલ નથી. આમ સદરહું મિલ્કતનાં ટાઈટલ સંપુર્ણ પણે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વવાસ અને બાંહેધરી આપી આજરોજ સદર બાનાખત કરાર લખી આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર આજરોજ અમો બીજી તરફવાળાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, અકકલ હોશીયારીથી બાનાની રકમ સ્વીકારી સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી આપેલો છે. જે અમોને તથા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર/ બીજા પક્ષવાળા :

.....
(૧)વિકાસ ચતુરભાઈ સતાસિયા

.....

.....
(૨) નારણભાઈ વલ્લભભાઈ પટોલિયા

.....