

આજરોજ તા. . ૨૦૧૬ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર :
એકતરફવાળાઓ :

૧. રામી વિરેનભાઈ ઠાકોરભાઈ, ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.૫૦, નારાયણનગર સોસાયટી, ગોરવા, વડોદરા.
૨. મહંમદ હનીફ મોહંમદયુસુફ શેખ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.ડી-૩૧, અમીનપાર્ક, શાલીમાર ડુપ્લેક્ષ પાસે, તાંદલજા, વડોદરા.
૩. પરવીનબાનું મહંમદ હનીફ શેખ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.ડી-૩૧, અમીનપાર્ક, શાલીમાર ડુપ્લેક્ષ પાસે, તાંદલજા, વડોદરા.
૪. મહંમદ જુનેદ મહંમદ હુસેન શેખ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.એ-૮, આદીલપાર્ક, રૂમાના ડુપ્લેક્ષ પાસે, તાંદલજા, વડોદરા.
૫. હીરોજખાન હરીસિંહ ઉર્ફે હમીદ રાણા, ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.એ-૨, વારીસપાર્ક, મધુનગર પાસે, ગોરવા, વડોદરા.
૬. હરીસિંહ ઉર્ફે હમીદ ભારતસંગ રાણા, ઉ.વ.આ.૬૮, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.૧૧, શાહઆલમ સોસાયટી, ચાંદોલા તલાવ પાસે, શાહઆલમ, અમદાવાદ.
૭. અબ્દુલલતીફ હાજીગુલામ મહંમદ પઠાણ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ખેતી/વેપાર,
રહે.૨૮, મરજીદની ચાલ, ડી-કેબીન, નવાચાર્ડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખી આપનારા અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર-એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સહસ્ત્રો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ સદર આ બાનાખત લખી લેનારા : બીજીતરફવાળા :

શ્રી

રહે.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં લખી લેનારા અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજીતરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીરો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ અમો લખી આપનારા-એકતરફવાળા તથા તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાને આ બાનાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ, તે નીચે મુજબ છે.

અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાઓની સ્વપાજીત સંયુક્ત માલિકી અને કબજા ભોગવતાવાળી રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીરટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ કરોડીયાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૭/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૭.૦૦ ચોરસ મીટર છે. જે જમીન અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાઓએ તેના મુળ માલિક ઠાકોર ઇશ્વરભાઈ સોલંકી તથા વિગેરે પાસેથી તા.૦૫.૦૨.૨૦૧૫ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૯૪ અન્વયે વેચાણ રાખેલ છે. અને જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૬૮૬ થી અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાઓના સંયુક્ત નામે નામકેર થયેલ છે. આ જમીનનો ટી.પી.રડીમ નંબર ૫૫-એ(ગોરવા-કરોડીયા)માં સમાવેશ થતાં ક્ષાયનલ પ્લોટ નંબર ૪ એલોટ થયેલ છે. અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૫.૦૦ ચોરસ મીટર છે તથા જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે 'પરીશિષ્ટ-અ' માં કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં 'સદરહું અગર મજકુર જમીન' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહું જમીનનો બિનખેતીનો વાપર, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાની પરવાનગી તા.૨૪.૦૮.૨૦૧૬ના રોજ કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૪૩૨/૨૦૧૬-૨૦૧૭ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૦૬ થી ૫૧૧૪/૧૬ થી આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલિકાની રજીસ્ટ્રીટ્ટી નં.વોર્ડ-૧૦/એલ-૮૬/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા.૨૦.૦૮.૨૦૧૬ થી મેળવી તથા લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવી 'સાઇમા ટ્રીપ્લેક્ષ' નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી જમીનમાં આયોજીત 'સાઇમા ટ્રીપ્લેક્ષ' નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર વાળી મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટ(બ)માં જણાવેલું છે. તે પ્લોટવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે જેના બાનાપેટે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર- એકતરફવાળાઓને રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરા રોકડા/ચેકથી નીચેની વિગતેથી ચુકવી આપેલાં છે.

અવેજની વિગત

રૂા.

જે અમોને ભર્યાપુર્યા પહોંચ્યા છે, તે મળ્યાંનું કબુલ રાખીએ છીએ અને તે રવીકારી તેના બદલામાં નીચે પરીશિષ્ટ(બ)માં જણાવેલ પ્લોટ તમોને નીચેની શરતોથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે.

શરતો

૧. મજકુર પ્લોટના વેચાણ કિંમતના અવેજની બાકી રકમ આ બાનાખતના કરારની તારીખથી ૬-માસમાં અદા કરવાની છે.

૨. મજકુર પ્લોટના વેચાણ અવેજની બાકી રકમ મુદત અંદર ચુકવી આપી તમો વેચાણ દરતાવેજ કરી આપવા જણાવો, તેમ છતાં અમો ન કરી આપીએ તો તમો આ બાનાખતના કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી લેવા હક્કદાર છો.

૩. મજકુર પ્લોટના વેચાણ કિંમતની બાકી અવેજની રકમ મુદત અંદર અદા કરવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો બાનામાં આપેલી રકમ તેમજ ત્યારબાદ ચુકવેલી રકમ ફોરફીટ થશે. અને બાનાખત રદબાતલ ગણાશે.

૪. મજકુર પ્લોટનો કબજો તમોને વેચાણ દરતાવેજ વખત સુપ્રત કરવાનો છે.

૫. મજકુર પ્લોટના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ છે અને તેનાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ લાગ, ભાગ કે હક્ક, હાત, રાબંધ નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી આ પ્લોટ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે.

૬. પરીશિષ્ટ-અ માં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત/જમીન ઉપર જે યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે 'સાઇમા ટ્રીપ્લેક્ષ' ના નામથી ઓળખવામાં આવશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવામાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૭. મજકુર તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછીથી તમામ વેરા તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાના છે.

૮. વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે તેમજ પ્રવર્તમાન કાયદાનુસાર ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દંડ વિગેરે પણ તમો લખાવી લેનારે જે ભરવાના છે તથા મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તથા સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય જે કાંઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાના થાય તે તમો બાનાખત લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

પરીશિષ્ટ-અ

રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીક્ટ અને સબ-ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૪)ના મોજે ગામ કરોડીયાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૭/૨, ટી.પી.રડીમ નંબર ૫૫/એ, હાલના પ્લોટ નંબર ૪ વાળી ૨૯૭૫.૦૦ ચોરસ મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેમાં 'સાઇમા ટ્રીપ્લેક્ષ' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પરીશિષ્ટ-બ

સદર ઉપરોક્ત પરીશિષ્ટ-અ માં વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધકામ અંગે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ અને મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરીઓ મુજબ આયોજીત 'સાઇમા ટ્રીપ્લેક્ષ' નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર વાળી મિલકત કે જેના પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર અને વસાડે પડતાં વણવહેંચાયેલા સામુદીક વપરાશના રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર મળી કુલ માપ ચોરસ મીટર છે. જે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત તમોને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, મગજના સંપૂર્ણ સાવધપણામાં લખી આપેલ છે જે અમોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અત્રેમતુ અત્રેશાખ.
લખી આપનાર : એકતરફવાળાઓ :

૧-----

રામી વિરેનભાઇ ઠાકોરભાઇ

૧.

૨-----

મહંમદ હનીફ મોહંમદયુસુફ શેખ

૨.

૩-----

પરવીનબાનું મહંમદ હનીફ શેખ

૪-----

મહંમદ જુનેદ મહંમદ હુસેન શેખ

૫-----

હીરોજખાન હરીસિંહ ઉર્ફે હમીદ રાણા

૬-----

હરીસિંહ ઉર્ફે હમીદ ભારતસંગ રાણા

૭-----

અબ્દુલલતીફ હાજીગુલામ મહંમદ પઠાણ