: બાનાખત :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ ના ફાગણ વદ ને વાર, તારીખ : . .૨૦૧૭

ના દિવસે આ બાનાખત લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા :

શ્રી ...., ઉ.વ.આ........., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો -............., રહેવાસી, ઠે. ....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખાવી લેનાર **"એકતરફવાળા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસસેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર/બીજીતરફવાળાઃ

૧. પટેલ ચેતનાબેન અરવિંદભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ,

૨. પટેલ ઝરણાબેન અરવિંદભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ,

૩. પટેલ હાર્દિકભાઇ અરવિંદભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

તમામ રહેવાસી, મુ.પો.હનુમાનપુરા, તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરા, ગુજરાત.

નં.૩ જાતે પોતે તથા નં.૧ અને નં.૨ વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર - પટેલ હાર્દિકભાઇ અરવિંદભાઇ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર **"બીજીતરફવાળાઓ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, નોમીનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો બીજીતરફવાળાની સંયુકત માલિકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત - **શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ હનુમાનપુરા, તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક /સર્વે નં.૩૩, જુનો બ્લોક /સર્વે નં.૧૭ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૨૧૧.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૯૭૨૬.૬૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીનમાં** આયોજીત **"પુષ્પક એક્ઝોટીકા"** માં આવેલ **પ્લોટ નં............,** વાળી મિલકત. જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનારાઓએ વેચાણ આપવા રાજીખુશી દર્શાવતા સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી આ બાનાખત કરાર કરેલ છે. :

૧. સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને **રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં તેમાં આવેલ જોડાણો વિગેરે સાથે વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોની રાજી-ખુશી, સંમતીથી વેચાણ કિંમત નકકી કરવામાં આવેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોને કબુલ છે.

૨. સદરહુ મિલકતના વેચાણના બાનાની રકમ **રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** બેંક ....થી તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને આજ રોજ મળી ગયેલ છે, જે મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતી પહોચ લખી આપીએ છીએ.

૩. સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી અવેજની રકમ **રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** - તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાને **૧૨ (બાર) માસમાં** ચુકવી આપવાના છે અને સદરહુ મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે.

૪. સદર બાનાખત એકતરફવાળાના કહેવાથી અમો બીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ છે, સદર બાનાખતની તારીખ થી **૧૨ (બાર) માસ**માં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણ ચુકવી આપવાના છે. જો ઉપરોકત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા સદર બાનાખત એકતરફી રદબાતલ કરી શકશે તથા સદર પ્લોટ પર એકતરફવાળાનો કોઇ હકક, અધિકાર રહેશે નહિ, અને એકતરફવાળાએ બાનાપેટે ચુકવેલ તમામ રકમ માંથી ખર્ચની રકમ કાપીને પરત કરવામાં આવશે અને સદર બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલુ ગણાશે. સદર બાનાખતની આ અગત્યની અને મહત્વની શરત રહેશે, જે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૫. ઉપરોકત વિગતે બાકી રહેતી અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને સંપુર્ણ ચુકવી આપવાની છે. સદરહુ અવેજની રકમ સંપૂર્ણ મળી જતા અમો લખી આપનારાઓએ તમો એકતરફવાળાના નામ જોગનો અથવા એકતરફવાળા કહે તેના નામ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી રજીસ્ટર્ડ કરાવવી આપવાનો છે, જેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોષો અને વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ અને જો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કોર્ટ રાહે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર છો.

૬. વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરતી વખતે સંપૂર્ણ પેમેન્ટ મળ્યા બાદ સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૭. સદરહુ મિલકતનુ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી **નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૬૧/૨૦૧૬, તા.૨૭.૦૭.૨૦૧૬** થી આપેલ છે.

૮. સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરવાળી જમીનનો રહેંણાક હેતુ માટે બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૬૧૫/૨૦૧૪-૧૫, નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૫૬ થી ૧૬૩/૧૫, તા.૧૨.૦૧.૨૦૧૫ થી આપેલ છે.

૯. આ બાનાખત કરાર તથા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઇ ફી વિગેરે એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૦. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરા, મિલકત વેરા, શિક્ષણ વેરા, વિગેરે તેમજ અન્ય ચુકવણાંઓ લખી આપનારાઓએ કરવાના છે. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમામ વેરાઓ ચુકવણાઓ એકતરફવાળાએ ભરવાના છે.

૧૧. આ બાનાખત કરારમાં જણાવેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા કોઈ ત્રાહીત વ્યકતિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સબંધ નથી તથા કોઇની જપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે કોઇપણ બેંક, ક્રેડીટ સોસાયટી, ફાઇનાન્સ કે ખાનગી વ્યકિતગત કોઇને કોઇપણ પ્રકારની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી આ મિલકતના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો કે ચાર્જ નથી તથા

કોઇ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી તથા બીજા કોઇને બાનાખાત કરી આપી રૂપિયા લીધા નથી કે બીજા કોઇ પણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથી, એવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ એકતરફવાળાને લખી આપનારાઓ લખી આપે છે. છતાં કોઇનો વાંધો, તકરાર આવશે તો તેની હરકતો તથા તેના પરિણામે થતાં ખર્ચ, નુકશાની તેમના ખર્ચે દુર કરી, કરાવી આપવાની ખર્ચસહની જવાબદારી લખી આપનારાઓની છે.

: બાનાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનુ વર્ણન- પરિશિષ્ટ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે ગામ હનુમાનપુરા, તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક /સર્વે નં.૩૩, જુનો બ્લોક /સર્વે નં.૧૭ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૨૧૧.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૯૭૨૬.૬૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"પુષ્પક એકઝોટીકા"** માં આવેલ **પ્લોટ નં............,** વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

સદરહુ પ્લોટની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ બાનાખત કરાર તમામ પક્ષકારોએ પોતાની રાજી ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, કોઈપણ કોઇપણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર, અકકલ હોશીયારીથી, સાફદીલે, બીનકેફ સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામા, લખી આપેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોને તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર છે જે બદલ આ નીચે અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂ કરી આપેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

<u>બાનાખત લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:</u>

૧. પટેલ ચેતનાબેન અરવિંદભાઇ

૨. પટેલ ઝરણાબેન અરવિંદભાઇ ૧. ....

૩. પટેલ હાર્દિકભાઇ અરવિંદભાઇ

નં.૩ જાતે પોતે તથા નં.૧ અને નં.૨

વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર

પટેલ હાર્દિકભાઇ અરવિંદભાઇ ૨. ....

....

(પટેલ હાર્દિકભાઇ અરવિંદભાઇ)