

: બાનાખત :

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

ના દિવસે આ બાનાખત લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા :

શ્રી, ઉ.વ.આ....., 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, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર/બીજીતરફવાળા:

વાસુ ડેવલપર્સ ના પ્રોપ્રાઈટર - અરૂણાબેન મહેન્દ્રભાઈ પરમાર, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, ઠે.સી/૨૨, વ્રજધામ સોસાયટી, ટી.પી.૧૩, છાણી જકાતનાકા, વડોદરા, ગુજરાત.

I.T.P.A. No. DJLPP1844L.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર “બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, નોમીનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ- (૭) છાણી ના મોજે ગામ સમા, તા.જી.વડોદરા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૮ તથા ૧૪૦, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨, ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૮ પૈકી વાળી જમીનમાં શીવમ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સો. લી. આવેલ છે. તે સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.ડી-૮૮ થી ડી-૯૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦.૮૪ ચો.મી. (૬૦૩૭.૦૯ ચો.ફુટ) જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “વાસુ રેસીડેન્સી” નામની યોજનામાં ટાવર-....., માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ 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 નક્કી કરી આ બાનાખત કરાર કરેલ છે:

૧. સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને રૂા...../- અંકે રૂપિયા
..... પુરા માં તેમાં આવેલ જોડાણો વિગેરે સાથે વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોની રાજી-ખુશી, સંમતીથી વેચાણ કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે, જે તમામ પક્ષકારોને કબુલ છે.
૨. સદરહુ મિલકતના વેચાણના બાનાની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા
..... પુરા બેંકથી 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 ત્રીજીતરફવાળાને 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) માસમાં બાકી રહેતી અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાના છે. જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી સંપૂર્ણ અવેજની રકમ એકતરફવાળા એ લખી આપનારને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા તો તેવા સંજોગો માં બીજીતરફવાળા સદર બાનાખત એકતરફી રદબાતલ કરી શકશે, તથા સદર મિલકત ઉપર એકતરફવાળાનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહિ, અને એકતરફવાળાએ બાનાપેટે ચુકવેલ તમામ રકમ ફોરફીટ થશે અને સદર બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલુ ગણાશે, સદર બાનાખતની આ અગત્યની અને મહત્વની શરત રહેશે, જે તમામ પક્ષકારો ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે.
૫. ઉપરોક્ત વિગતે બાકી રહેતી અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને સંપૂર્ણ 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 મિલકતનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિક્રી નં.વોર્ડ-૭/૧૭૮/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તા.૨૫.૧૧.૨૦૧૬ થી આપેલ છે.
૮. આ બાનાખત કરાર તથા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી વિગેરે એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.
૯. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરા, મિલકત વેરા, શિક્ષણ વેરા, વિગેરે તેમજ અન્ય ચુકવણાંઓ લખી આપનારાઓએ કરવાના છે. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમામ વેરાઓ ચુકવણાંઓ એકતરફવાળાએ ભરવાના છે.
૧૦. આ બાનાખત કરારમાં જણાવેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા કોઈ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી તથા કોઈની જમ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે કોઈપણ બેંક, ક્રેડીટ સોસાયટી, ફાઈનાન્સ કે ખાનગી વ્યક્તિગત કોઈને કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી આ મિલકતના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો કે ચાર્જ નથી તથા કોઈ દીવાની કોર્ટની જમ્તીમાં નથી કે અવલ જમ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા બીજા કોઈને બાનાખાત કરી આપી રૂપિયા લીધા નથી કે બીજા કોઈ પણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી, એવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ એકતરફવાળાને લખી આપનારાઓ લખી આપે છે.

: બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન- પરિશિષ્ટ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ- (૭) છાણી ના મોજે ગામ સમા, તા.જી.વડોદરા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૮ તથા ૧૪૦, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨, ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૮ પૈકી વાળી જમીનમાં શીવમ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સો. લી. આવેલ છે. તે સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.ડી-૮૮ થી ડી-૯૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦.૮૪ ચો.મી. (૬૦૩૭.૦૮ ચો.ફુટ) જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “વાસુ રેસીડેન્સી” નામની યોજનામાં ટાવર-....., માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લેટ નંબર	ફ્લોર	ફ્લેટ નું બાંધકામનું કારપેટ (ચો.મી.)	બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ-વહેચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

સદરફું ફ્લેટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

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

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

બાનાખત લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:

વાસુ ડેવલપર્સ ના પ્રોપ્રાઈટર

અરૂણાબેન મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

૧.

૨.

.....
(અરૂણાબેન મહેન્દ્રભાઈ પરમાર)