કબજા સિવાયનું બાનાખત

આજરોજ તા.   /   /૨૦૧૭ ના રોજ સ્થાવર મીલકતના ફ્લેટનું કબજા સિવાયનું બાનાખત લખી આપનારા (વેચનાર) :-

Max ડેવલપર્સ ના પ્રોપરાઈટર શ્રી સંજય શીવાજીરાવ ઢોમસે, ઉ.વ.આ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,.

PAN : ABNPD5760E

રહેવાસી: ૧૯, શીવનેરી સોસાયટી, વાસણા રોડ, વડોદરા.

(જેને હવે પછી આ કબજાસિવાયના બાનાખતમાં વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર એક તરફવાળાના વાલી વારસો એકઝીકયુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો એસાઈનીઓ પાવર ઓફ એટર્નીઓ વિગેરે નો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ સ્થાવર મીલકતના ફ્લેટનું કબજા સિવાયનું બાનાખત લખાવી લેનાર (ખરીદનાર) :-

(જેને હવે પછી આ કબજાસિવાયના બાનાખતમાં વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાના વાલી વારસો એકઝીકયુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો એસાઈનીઓ પાવર ઓફ એટર્નીઓ વિગેરે નો સમાવેશ થાય છે.)

નાને આ કબજાસિવાયનું બાનાખત આજરોજ અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૧ ના **વાડી વિભાગ એ ટીકા નં. ૯/૧ માં એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૮** વાળી મિલકત આવેલી છે. જેનું સીટી સર્વે મુજબ **ક્ષેત્રફળ ૩૩૩.૦૦ ચો.મી** છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ .... ના ....માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.** .... જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર

છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપેલ છે. તે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાનું આવેલું છે તે તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાને રૂપિયા .... પુરા અંકે રૂા. ....=૦૦ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તેના બાના પેટે આજરોજ અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી રૂપિયા.........................અંકે રૂા. .... પુરા નીચેની વિગતે મળ્યા છે.

રૂપિયા મળ્યાની વિગત

કુલ રૂા...............=૦૦ કુલ રૂપિયા .... મળ્યા છે.

જે અમોએ ગણી લીધા છે બાકીના અવેજની રકમ રૂપિયા .... પુરા અંકે રૂા............................/- વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે ચુકતે વસુલ આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે. સદરના મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનાર બીજી તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો છે.

સદરના કબજા સિવાયના બાનાખતની શરતો નીચે મુજબ છે.

અ) સદર બાનાખતની મુદત બાનાખત ની તારીખ થી .... ની મુદતમાં બાકીનો અવેજ રૂપિયા .... પુરા અંકે રૂા. .... ચુકતે વસુલ આપી કરાવી લેવાનો છે અને ત્યાર બાદ સદર મકાન નો પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો લખી લેનાર બીજી તરફવાળાને સોંપવાનો છે. [illegible] સોંપ્યા લાઇટબીલ વેરો તમારે ભરવાનો છે. તે પહેલાના બાકી હશે તો તે અમો ભરશું

બ) જો તે મુજબ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને બાકીના અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ આપો અને અમો તમોને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર આ કબજા સિવાયના બાનાખતનો કાયદેસર વિશેષ અમલ કરાવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી શકો છો. તે અંગે તમો લખાવી લેનારને થનાર તમામ ખર્ચ અને પરીણામની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. જો તે મુજબ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને મુદતની અંદર બાકીના અવેજની રકમ ન આપો તો આ

બાનાખત રદબાદલ ગણાશે અને બાનામાં આપેલી રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવાની રહેશે.

ક) સદરનું કબજા સિવાયનું બાનાખત રજીસ્ટરર્ડ થયા પછી તમો લખાવી લેનાર તમારા ખર્ચે સદર મકાનનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવાનુંછે. જો કોઇ સંજોગોમાં સદર મકાનનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ન મળે તો આ બાનાખત રદબાતલ ગણવાનું છે અને બાનામાં આપેલી રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવાની રહેશે.

ડ) સદર મકાન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાનું છે. તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, સંબંધ નથી તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા આ મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા, કલીયર, અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી. આ મિલકત માં કોઇનો લાગ,ભાગ, હકક, હીત સંબંધ નથી તથા તે અંગે કોઇ કોર્ટમાં દાવા દુવી ચાલતો નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. તેમ છતાં જો કોઇ હકકદાર, દાવેદાર, લેણદાર કે બીજુ કોઇ હરકત કરતું આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો વેચાણ આપવા આપનારની રહેશે.

૨) **વેચાણ આપવા નક્કી કરેલા મકાનનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ) તથા ખુંટ :-**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૧ ના **વાડી વિભાગ એ ટીકા નં. ૯/૧ માં એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૮** વાળી મિલકત આવેલી છે. જેનું **સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૩.૦૦ ચો.મી** છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ .... ના ....માળે આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે. સદરની મીલ્કત તેમાં આવેલ નળ, પાણીની ટાંકી, લાઇટ, ડ્રેનેજ, તથા પાર્કીંગ તથા કોમન સગવળો સહીતની મીલ્કત આવેલી છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપર મુજબ નું કબાજા સિવાયનું બાનાખત આજરોજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, બિનકેફી હાલતમાં, તદ્દન સાવધપણે, સમજી, વાંચી, વિચારી કરી આપેલું છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ તેની સહીઓ સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી આપેલી છે.

તા.   /   / ૨૦૧૭.

વડોદરા.

અત્રે......................મતુ   **અત્રે...........................મતુ**

લખી આપનાર (વેચનાર) :-

૧.................................

૨.................................

....

Max ડેવલપર્સ ના પ્રોપરાઇટર

શ્રી સંજય શીવાજીરાવ ઢોમસે

લખાવી લેનાર (ખરીદનાર) :-

....