

Rera

બા ના ખ ત

આજરોજ તા. / / ૨૦૧૭ ને વાર ના રોજ

બાનાખત લખી લેનાર : એક તરફવાળા :—

.....ઉ.વ..... ધંધો :

રહેવાસી :

જેઓને હવે પછી આ બાનાખતા કરારમાં
વેચાણ લખી લેનાર એક તરફવાળા એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના
અર્થમાં એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેઓનાં
વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી
તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા :—

જોગ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર (જમીન માલીક) :—

- (૧) પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ ઉ.વ.૫૪ ધંધો : ખેતી-વેપાર
- (૨) પટેલ રોમીલ વિજયભાઈ ઉ.વ.૨૭ ધંધો : ખેતી-વેપાર
બન્ને રહે, ૨, સપ્તર્ષિ કોર્નર, કારેલીબાગ, વડોદરા.
- (૩) પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ ઉ.વ.૫૯ ધંધો : ખેતી-વેપાર
રહે, ૫૯, યશ કોમ્પ્લેક્સ, ગોત્રી રોડ, વડોદરા.
- (૪) કટુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ ઉ.વ.૫૩ ધંધો : ખેતી-વેપાર
રહે, ૭, દિપક સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.
- (૫) કટુડીયા શિલ્પાબેન સંજયભાઈ ઉ.વ.૨૫ ધંધો : ખેતી-વેપાર
રહે, જવાહરબાગ સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.
- (૬) સાપરા પરસોત્તમભાઈ કુંવરજીભાઈ ઉ.વ.૫૪
ધંધો : ખેતી-વેપાર, રહે, પંચવટી સોસાયટી, નડીયાદ.

ઉપરોક્ત બીજી તરફવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ ના કુલમુખત્યાર
હિતેશ પરસોત્તમભાઈ સાપરા. ઉ.વ. ૩૦ ધંધો : વેપાર
રહેવાસી : પંચવટી સોસાયટી, નડીયાદ.

તથા બીજી તરફવાળા નં. ૪, ૫ અને ૬ ના કુલમુખત્યાર
નિલેશ દિલીપભાઈ પ્રજાપતિ ઉ.વ. ૩૩ ધંધો : વેપાર

રહે (૨૫) : પટેલ રેડી : ૨૫ : હિરે : ૨૫ : વડોદરા

સંબોધનના અર્થમાં બીજી તરફવાળા જમીન માલીકો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળા ને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બાનાખત લખી આપનારાઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની બીનખેતીવાળી જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ઉડેરા તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સ.નં. ૬૮૪ પૈકી ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૪૬ ચો.મી. બીનખેતીવાળી જમીન અમોએ તેના માલીક ગીતાબેન રણછોડભાઈ અમીન તથા દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ અમીનના કુ.મુ. તથા સંમતિ આપનાર સતીષભાઈ મણીભાઈ પટેલ પાસેથી તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી તેનો વેચાણ લેખ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૩૮૪૩ થી નોંધણી કરી આપેલો છે તેમજ રે.સ.નં. ૬૮૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૪૮ ચો.મી. બીનખેતી વાળી જમીન અમોએ તેના માલીકો મૈયત વિઠ્ઠલભાઈ ગરબડભાઈ પટેલના વારસદારો પ્રવિણાબેન તે વિઠ્ઠલભાઈ ગરબડભાઈ પટેલની વિધવા પાસેથી તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી તેનો વેચાણ લેખ વડોદરા સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ.નં. ૫૫૬૦ થી નોંધણી કરી આપેલો છે જેથી સદરહું બીનખેતી વિષયક જમીનના અમો વેચાણ લેખથી કાયદેસરના માલીક મુખત્યાર બનેલા છીએ.

સદર રે.સ.નં. ૬૮૪ પૈકી ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૧૪૬ ચો.મી. જમીન નો બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./એસ.આર/૪૨૦/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં. જમીન/ ડી / કલમ-૬૫/વશી/૨૫૪૪/૨૦૧૧ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ થી મેળવેલ છે.

ક્રમાંક નં. રીવી./એન.એ./એસ. આર/ ૧૩૨/
૨૦૧૨-૨૦૧૩ નં. જમીન/ ડી / કલમ-૬૫/
વશી / ૭૮૪૪/૨૦૧૨ તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૨ થી
મેળવેલ છે, તે જમીનમાં બાંધકામ કરવાની

પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વુડા રીવાઈઝડ વિકાસ
પરવાનગી નં.યુડીએ/ પ્લાન-૨/પરવાનગી/૪૨/૨૦૧૩ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૩
ના રોજ પરવાનગી આપેલી છે, સદરહું જમીનમાં મંજૂર કરેલા સંયુક્ત
લે-આઉટ પ્લાન તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના ટાવર-
એ તથા ટાવર -બી માં રહેણાંકના ફ્લેટસ અને રહેણાંકના મકાનો તથા
કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે તે
પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનમાં જે યોજના બનાવવાનું
આયોજન કરેલું છે તે યોજનાનું નામ દેવ રેસીડન્સી રાખવામાં આવેલું છે
તેમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં... તમો એક તરફવાળા
ને રૂા.....પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કયુ છે. જેના બાના પેટે
રૂા..... પુરા, બેક ચેક નં..... થી મળેલા છે ત્યારબાદ બાકી
રહેતો અવેજ રૂા.....પુરા આ બાનાખત કયો ની તારીખ થી .. (...)
માસમાં ચુકતે આપીને સદરહું ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકતનો રજીસ્ટ્રેડ વેચાણ
દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તે સમયે સદરહું પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ કબજો
તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનારે સોપવાનો છે અને રહેશે. સદરહું
મીલકતનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ -ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે
ગામ ઉંડેરા તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સ.નં. ૬૮૪ પૈકી ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ

૬૧૪૮ ચો.મી. તથા રે.સ.નં. ૬૮૪ પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ

// ૫ //

નું આયોજન કરેલું છે તેનું નામ દેવ રેસીડન્સી
રાખવામાં આવેલું છે. તેમાં પાડવામાં આવેલા
પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં..... આવેલો છે જેના
પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તથા સામુહિક

વપરાશને વરાડે પડતાં રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ચો.મી.
જમીન મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટવાળી
મીલકત અમોએ તમોને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી
કરેલ છે તે ખુલ્લા પ્લોટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર
મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હકકદાર છો અને અધિકારી
થયા છો અને તમો એક તરફવાળા પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ
કરાવી લેવા આવો તેમ છતાં અમો તેમ ન વર્તીએ તો તેવા પ્રસંગે તમોન
થયેલ તમામ ખર્ચ અને નુકશાની ની જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળાની
રહેશે.

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ
ફી, વિગેરે નો તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવૃત્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટની ડ્યુટીની
રકમ દંડ વિગેરે જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાની છે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ થી તમામ પ્રકારના વેરા,
કર, મહેસુલ, શેષ, વિગેરે જે કાંઈ આવે તે અમો બીજી તરફવાળાઓએ
ભરપાઈ કરી આપવાના છે.

// ૬ //

ટાઈટલ ચોકખા કલીયર માકેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને સદર બાનાખત લખી આપેલ છે.

સદર બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે..... મતુ અત્રે..... શાખ

બાનાખત લખી લેનાર :—

બાનાખત લખી આપનારાઓ :

બીજી તરફવાળા : જમીન માલીકો :—

૧. પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ
૨. પટેલ રોમીલ વિજયભાઈ
૩. પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ
- નં. ૧, ૨ અને ૩ ના કુલમુખત્યાર

હિતેશ પરસોત્તમભાઈ સાપરા

૪. કટુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ
૫. કટુડીયા શિલ્પાબેન સંજયભાઈ
૬. સાપરા પરસોત્તમભાઈ કુંવરજીભાઈ
- નં. ૪, ૫ અને ૬ ના કુલમુખત્યાર

નિલેશ દિલીપભાઈ પ્રજાપતિ