

"શ્રી"

કબજા વગરનું બાનાખત

આજરોજ તા.----- ના રોજ સદર બાનાખત લખાવી

લેનાર/ એક તરફવાળા :-

શ્રી -----, ઉ.વ.આ. -----, ધંધો : -----, રહે :

-----.

(૨)

(જેમને હવે પછી આ બાનાખત લખી લેનાર એક તરફવાળા અગર તમો એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બાનાખત લખી લેનાર એક તરફવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

—: બાનાખત લખી આપનાર/ બીજી તરફવાળા :—

શ્રી પન્નાલાલ હિરાલાલ બચકાનીવાલા, ઉ.વ.આ. ૭૬, ધંધો : ખેતી/ વેપાર, રહે : હિમસન બંગ્લો, સીટી લાઈટ રોડ, પાર્લે પોઈન્ટ, સુરત.

(જેમને હવે પછીઆ બાનાખત લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજી તરફવાળા/ કન્ફરમીંગ પાર્ટી

સોનલ પ્રોજેક્ટ પ્રા. લી. (Pan Card no. AAXCS5278C) ના ડાયરેક્ટર શ્રી દેવરાજભાઈ દયાળભાઈ માવાણી, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહે : ૧૮૭/ વર્ષા સોસાયટી-૧, માતાવાડી, એલ.એચ. રોડ, સુરત.

(જેમને હવે પછીઆ બાનાખત લખી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા/ કન્ફરમીંગ પાર્ટી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ત્રીજી તરફવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત સદર બાનાખત અમો બીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાની તરફેણમાં અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :—

અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા ભોગવટાની મીલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના ગામ મોજે — કસ્બા પાદરા ની સીમમાં આવેલ તથા પાદરા નગર સેવાસદનની હદમાં તથા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના રહેણાંક વિસ્તાર-૧ માં આવેલ બીનખેતીની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૨/૧/૧ વાળી જમીન આવેલ છે. જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ

(૩)

૯,૧૫૭ ચો.મી. છે. તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૮ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૩૭૮ ચો.મી. છે. તે બંને રેવન્યુ સર્વે નંબરોવાળી જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીકે સદરહું જમીનના અગાઉના મુળ માલીક રમણભાઈ ધુળાભાઈ (ધુરાભાઈ) પટેલ પોતે જાતે તથા પોતાની શાખાના એકત્ર કુટુંબના વડીલ કર્તા પુરૂષ અને મેનેજર તરીકે તથા અન્ય ૧૨ પાસેથી, તથા સંમતી આપનાર કન્ફરમીંગ પાર્ટી યોગેશભાઈ પ્રવિણલાલ ચોકસી તથા અન્ય ૩ પાસેથી સંયુક્ત રીકે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૦૬, તા. ૧૬/૭/૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. અને ત્યારથી સદરહું જમીનના અમો બીજા પક્ષવાળા એકમાત્ર સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ. અને સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાના નામે ગામના નમુના નં. ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકકપત્રક (૬) માં એન્ટ્રી નોંધ નં. ૧૫૬૪૭, તા. ૧૮/૭/૨૦૧૪ થી દાખલ થયેલ છે. અને સદર એન્ટ્રી નોંધ તા. ૬/૮/૨૦૧૪ ના રોજ નાયબ મામલતદાર (વ) પાદરા દ્વારા પ્રમાણીત (સર્ટીફાઈડ) કરવામાં આવેલ છે.

તેવીજ રીતે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરાના ગામ મોજે — કસ્બા પાદરા ની સીમમાં આવેલ તથા પાદરા નગર સેવાસદનની હદમાં તથા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના રહેણાંક વિસ્તાર-૧ માં આવેલ બીનખેતીની રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪,૫૧૮ ચો.મી. છે. તે જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીકે સદરહું જમીનના અગાઉના મુળ માલીક કનુભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ તથા અન્ય ૩ પાસેથી તથા સંમતી આપનાર કન્ફરમીંગ પાર્ટી યોગેશભાઈ પ્રવિણલાલ ચોકસી તથા અશોકભાઈ ભગવાનદાસ પટેલ પાસેથી સંયુક્ત રીતે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૨૭ તા. ૧૫/૫/૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. અને ત્યારથી સદરહું જમીનના અમો બીજા પક્ષવાળા એકમાત્ર સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર છીએ. અને સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાના નામે ગામના નમુના નં. ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક (૬) માં એન્ટ્રી નોંધ નં. ૧૫૫૨૬ તા. ૨૫/૫/૨૦૧૪ થી દાખલ થયેલ છે. અને સદર એન્ટ્રી નોંધ તા. ૭/૭/૨૦૧૪ ના રોજ નાયબ મામલતદાર (વ) પાદરા દ્વારા પ્રમાણીત (સર્ટીફાઈડ) કરવામાં આવેલ છે.

(૪)

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૨/૧/ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૮ ની અનુક્રમે ૯૧૫૭ તથા ૨૩૭૮ ચો.મી. મળી કુલ ૧૧૫૩૫ ચો.મી.જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નં. એન.એ./ એસ.આર./ ૪૩૪/ ૨૦૧૦- ૨૦૧૧, નં. જમીન-ડી/ કલમ-૬૫/ વશી/ ૩૦૦૭/ ૨૦૧૧ બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તા. ૧૨/૫/૨૦૧૧ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦ ની ૪૫૧૯ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નં. એન.એ./ એસ.આર./ ૪૩૩/ ૨૦૧૦- ૨૦૧૧, નં. જમીન-ડી/ કલમ-૬૫/ વશી/ ૩૦૦૬/ ૨૦૧૧ બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તા. ૧૨/૫/૨૦૧૧ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૨/૧/૧, ૫૭૮ તથા ૫૮૦ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, (વુડા) માં લે- આઉટ પ્લાન રજુ કરવામાં આવેલ જે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, (વુડા) દ્વારા બાંધકામના નકશા પાસ કરી વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/ પ્લાન-૨/ પરવાનગી/ ૩૧૪/ ૨૦૧૧ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા. દ્વારા તા. ૫/૫/૨૦૧૨ થી તથા પાદરા મ્યુનીશીપાલીટી (પાદરા નગર સેવા સદન) તરફથી રજાચીટ્ટી હુકમ નં. ૧૦૩ તા. ૫/૩/૨૦૧૫ થી સદર જમીનમાં કુલ ૭૭ રહેણાંક બંગ્લોઝ (પ્લોટેડ) તથા ત્રણ લો- રાઈઝ ટાવર, કુલ ૪૪ ફ્લેટસ ના બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અને જુર થયેલા નકશા મુજબ પરીશીષ્ટવાળી જમીનમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાએ "શુભમ બંગ્લોઝ" નામથી રેસીડેન્શીયલ બંગ્લોઝનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી નીચેના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ બંગ્લોઝ તમો વેચાણ રાખનાર એક પક્ષવાળાને આજરોજ આ બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવે છે. જેનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

(૫)

સદરહું મીલકત તમો એક તરફવાળાને રૂ. —————/—
(અંકે રૂપીયા ————— પુરા) માં વેચાણ આપવા નક્કી
કરેલ છે. અને તેના બાનાના ટોકન પેટે તમો એક તરફવાળાએ અમો લખી
આપનારાઓને રૂ. —————/—અંકે રૂપીયા ————— પુરા
ચેક થી ચુકવેલ છે. જે અમોએ બાના પેટે સ્વીકાર કરેલ છે અને બાકીની
અવેજની રકમ તમો એક તરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને નીચેની
પરસ્પર થયેલી સમજૂતી મુજબ ચુકવી આપવાના છે. સદર બાનાખતની
મુદત (૧૨) માસની રહેશે.

ઉપરોક્ત વીગતે બાકી રહેતી અવેજની રકમ એક તરફવાળાએ
અમો લખી આપનારાને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાની છે. સદરહું અવેજની
રકમ સંપૂર્ણ મળી જતા અમો લખી આપનારા તમો એક તરફવાળાના
નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરતી વખતે સંપૂર્ણ પેમેન્ટ મળ્યા બાદ જ
મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો એક તરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ

:: બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું વર્ણન ::

રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ પાદરા ના ગામ મોજે—
કસ્બા પાદરાની સીમમાં આવેલ મીલકત જેનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૨/૧/૧
વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮,૧૫૭ ચો.મી. છે. તથા
રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૭૮ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૩૭૮ ચો.મી. છે. તથા રેવન્યુ
સર્વે નં. ૫૮૦ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪,૫૧૮ ચો.મી. છે. આમ,
ત્રણેવ સર્વે નંબરો થઈ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬,૦૫૪ ચો.મી. થાય છે. જેમાં
નકશા મંજૂર કરાવીને "શુભમ બંગ્લોઝ" એ નામથી રેસીડન્સીયલ
સ્કીમની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તેમાં આવેલ બંગ્લો નં. ——— જેના
પ્લોટનું માપ ક્ષેત્રફળ ——— ચો.મી. (———— ચો.ફુટ.) છે. જેની
ચતુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

(૬)

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત વીગત અને વર્ણન વાળી મીલકત તેમાના જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નીકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સહ તથા લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તમો એક તરફવાળા ને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

આ બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ ભાગ હકક હીત સબંધ નથી કે તે પર કોઈનો ખોરાકી પોસાકી કે રહેઠાણનો હકક પોસાતો નથી.તે કોઈને ગીરો વેચાણ બક્ષીસ બાનાખત કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી નથી સદર મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માકેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીને સદર ઉપર જણાવેલી મીલકત આ બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

આ યોજનાના તમામ સભાસદો ભેગા મળી વીકાસ મંડળ યા એસોસીએશન રચના કરે તો તેમાં એક તરફવાળાએ સભ્ય થઈ તેના નીતી નીયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.નક્કી કર્યા મુજબ ની સભ્ય ફી તેમજ વરાડે પડતા તમામ ખર્ચાની રકમ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાની છે.

સદર મીલકતના આજદીન સુધીના તમામ મિલ્કત વેરા વીગેરે અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય સરકારી વેરા જે તે વખતે પ્રવર્તમાન લાગુ પડતા દરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાની રહેશે અને આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તેવા તમામ પ્રકારના વેરા કર વીગેરે જે કાંઈ આવે તે તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ ભરવાના છે.

(૭)

આ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતનો સ્ટેમ્પ નોંધણી ફી લખાઈ ફી વીગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા એ ભોગવવાનો છે. અને ભવિષ્યમાં હાલના પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તેમજ તે ઉપર ભરવા પાત્ર દંડની રકમ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ ભરવાની છે.

સદર બાનાખત અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી સમજી બરોબર હોવાની ખાતરી કરી વિચારી વાંચી વંચાવી સાવધ પણે બીનકેફ પણે તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કોઈની ધાક ધમકી કે દબાણ ને વશ થયા સીવાય સ્વેચ્છાએ અકકલ હીશીયારીથી સર્વે હકીકતથી માહિતગાર થઈ લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ મંજૂર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે. સહી.

સહી -----

સાક્ષી -----

બીજી તરફવાળા / જમીન માલીક:-

(શ્રી પન્નાલાલ હિરાલાલ બચકાનીવાલા)

ત્રીજી તરફવાળા/ કન્ફરમીંગ પાર્ટી:-

સોનલ પ્રોજેક્ટ પ્રા. લી. ના ડાયરેક્ટર

(શ્રી દેવરાજભાઈ દયાળભાઈ માવાણી)

લખી લેનાર/ એક તરફવાળા :-
