

: બાનાખત :

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૩ ના પોષ વદ ને વાર, તારીખ : .૦૮.૨૦૧૭ ના દિવસે આ બાનાખત લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા :

શ્રી, ઉ.વ.આ....., ધર્મ - 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, સક્સેસરો, નોમીનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

૧. હસમુખભાઈ જશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૫૨, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૧, ગણરાજ ડુપ્લેક્ષ, ઘેલાની પેટ્રોલ પંપની સામે, નિઝામપુરા, વડોદરા, ગુજરાત. **LT.P.A.No.AGJPP4228J.**
૨. ગીતાબેન હસમુખભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૭, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.૧, ગણરાજ ડુપ્લેક્ષ, ઘેલાની પેટ્રોલ પંપની સામે, નિઝામપુરા, વડોદરા, ગુજરાત. **LT.P.A.No. AGIPP8156A.**
૩. નવનીતભાઈ જશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૫૦, ધર્મ : હિન્દુ, ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ઠે.બી/૧, “સમર્પણ”, નાનુભાઈ ટાવરની પાછળ, મહેસાણાનગર, નિઝામપુરા, વડોદરા, ગુજરાત. **LT.P.A.No. AGMPP0048D.**
૪. સુધાબેન નવનીતભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૪, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.બી/૧, “સમર્પણ”, નાનુભાઈ ટાવરની પાછળ, મહેસાણાનગર, નિઝામપુરા, વડોદરા, ગુજરાત. **LT.P.A.No. BGQPP8460C.**
૫. શાંતાબેન જશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.બી/૧, “સમર્પણ”, નાનુભાઈ ટાવરની પાછળ, મહેસાણાનગર, નિઝામપુરા, વડોદરા, ગુજરાત.
૬. ઉષાબેન જશભાઈ પટેલ તે કાર્તિકભાઈ નારાયણભાઈ પટેલ ની પત્ની, ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.સનરાઈઝ રેસીડન્સી, મુ.પો.આજોડ, તા.જી.વડોદરા, ગુજરાત.

ઉપરોક્ત તમામ વતી અને તર્ફ કુલમુખત્યાર - પટેલ ભાવીનભાઈ કાર્તીકભાઈ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો :
વેપાર, રહેવાસી, ઠે.સનરાઈઝ રેસીડન્સી, મુ.પો.આજોડ, તા.જી.વડોદરા, ગુજરાત.

(કુલમુખત્યારપત્ર રજીસ્ટ્રેશન નં.૫૩૭, તા.૦૮.૦૨.૨૦૧૭. સદર કુલમુખત્યારપત્ર ફક્ત
રજીસ્ટ્રેશન કરવા પુરતુ છે.)

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, એક્ઝીક્યુટર્સ, 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 વિભાગ-૭ (છાણી) ના મોજે ગામ
આજોડ, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૩૬ (જુનો સર્વે નં.૨૦૩), જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૨૦.૦૦
ચો.મી. જમીન પૈકી પૈકી ૬૧૮૨.૦૦ ચો.મી. (૬૬૬૫૧.૦૦ ચો.ફુટ) જમીનમાં મંજૂર થયેલ
નકશા મુજબ આયોજીત “શ્રી નિવાસ રેસીડન્સી” 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 આપવાનું નક્કી કરી આ બાનાખત કરાર કરેલ છે:

૧. સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને રૂા...../- અંકે રૂપિયા
..... પુરા માં તેમાં આવેલ જોડાણો વિગેરે સાથે વેચાણ આપવાનું 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 ભેંકથી તમો
એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને આજ રોજ મળી ગયેલ છે, જે મળ્યાની
અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતી પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

૩. સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા
..... પુરા - જમીનમાલિક અને સંમતિ આપનાર
(કન્ડર્મીંગ પાર્ટી) વચ્ચે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ થયેલ, જે અન્વયે જમીનમાલિકને જમીનનો
પુરેપુરો અવેજ સંમતિ આપનાર (કન્ડર્મીંગ પાર્ટી) તરફથી મળી ગયેલ છે, જેથી બાનાખત
અન્વયે બાકી રહેતો જમીનનો અવેજ સંમતિ આપનાર (કન્ડર્મીંગ પાર્ટી) “શ્રીનિવાસ
ડેવલોપસ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી ને ચુકવવાનો રહેશે અને તેમ કરવાથી
જમીનમાલિકને કશો વાંધો-તકરાર નથી જે તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનાર
ત્રીજીતરફવાળાને ૬ (છ) માસમાં ચુકવી આપવાના છે અને સદરહુ મિલકતનો પાકો વેચાણ
દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે.
૪. 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 કરાવી આપવાનો છે.
૫. સદર બાનાખત એકતરફવાળાના કહેવાથી અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ કરી
આપેલ છે, સદર બાનાખતની તારીખ થી ૬ (છ) માસમાં બાકી રહેતી અવેજની રકમ
એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાના છે. જો ઉપરોક્ત સમય
મર્યાદામાં બાકી રહેતી સંપૂર્ણ અવેજની રકમ એકતરફવાળા એ બીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં
નિષ્ફળ જાય અથવા તો તેવા સંજોગો માં બીજીતરફવાળા સદર બાનાખત એકતરફી
રદબાતલ કરી શકશે, તથા સદર યુનિટ પર એકતરફવાળાનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહિ,
અને એકતરફવાળાએ બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ ફોરફીટ થશે જે આ બાનાખતની આ અગત્યની
અને મહત્વની શરત રહેશે, જે તમામ પક્ષકારો ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને
રહેશે.
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 શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,
વડોદરાની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિકી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૫૫/૨૦૧૬,
તા.૨૪.૦૧.૨૦૧૭ થી આપેલ છે.

૮. સદરહુ મોજે ગામ આજોડ, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૩૬ પૈકી ૧ (જુનો સર્વે નં.૨૦૩), જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૨૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પૈકી ૬૧૮૨.૦૦ ચો.મી. (૬૬૬૫૧.૦૦ ચો.ફુટ) જમીનનો બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./એસ.આર./૮૮૧/૨૦૧૬-૧૭, નં.જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૮૫૮૮-૮૫૮૭ / ૨૦૧૬, તા.૧૫.૧૨.૨૦૧૬ થી આપેલ છે.

૯. આ બાનાખત કરાર તથા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ 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 ચુકવણાંઓ એકતરફવાળાએ ભરવાના છે.

૧૧. આ બાનાખત કરારમાં જણાવેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા કોઈ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી તથા કોઈની જમ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે કોઈપણ બેંક, ક્રેડિટ સોસાયટી, ફાઈનાન્સ કે ખાનગી વ્યક્તિગત કોઈને કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી આ મિલકતના ટાઈટલ્સ ક્લીયર 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 બાનાખત 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. છતાં કોઈનો 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 નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન- પરિશિષ્ટ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૭ (છાણી) ના મોજે ગામ આજોડ, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૩૬ પૈકી ૧ (જુનો સર્વે નં.૨૦૩), જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૨૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પૈકી ૬૧૮૨.૦૦ ચો.મી.

(૬૬૬૫૧.૦૦ ચો.ફુટ) જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આપોજીત “શ્રીનિવાસ રેસીડન્સી” માં આવેલ પ્લોટ નં....., વાળી મિલકત, 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.)

સદરકુ પ્લોટની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ બાનાખત કરાર તમામ પક્ષકારોએ પોતાની રાજી ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, કોઈપણ કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર, અકક્લ 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:

૧.

૧.
(હસમુખભાઈ જશભાઈ પટેલ)

૨.

૨.
(ગીતાબેન હસમુખભાઈ પટેલ)

૩.
(નવનીતભાઈ જશભાઈ પટેલ)

૪.
(સુધાબેન નવનીતભાઈ પટેલ)

૫.
(શાંતાબેન જશભાઈ પટેલ)

૬.
(ઉષાબેન જશભાઈ પટેલ તે કાર્તિકભાઈ
નારાયણભાઈ પટેલ ની પત્ની)

સંમતી આપનાર / ડેવલોપર્સ / ત્રીજીતરફવાળા :
શ્રીનિવાસ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તે ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
પટેલ ભાવીનભાઈ કાર્તિકભાઈ

.....
(પટેલ ભાવીનભાઈ કાર્તિકભાઈ)