

બાનાખત

આજ તારીખ / / ૨૦૧૭ને વારના રોજ તમો બાનાખત લખી લેનાર :,

એકપક્ષવાળા :

શ્રી

રહે.

(જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં 'લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં એકપક્ષવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકરોસરસ, એસાઇનીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ, અમો બાનાખત લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા :

૧. પરવીન મોહમદહનીફ શેખ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ઘરકામ/વેપાર,
રહે.બી-૩૧, અમીનપાર્ક, તાંદલજા રોડ, વડોદરા.
૨. રાણા રીઝવાન રાજેશભાઈ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,
રહે.બી-૭૯, ભાઈલાલભાઈપાર્ક, કરોડીયા રોડ, વડોદરા.
૩. વાઘેલા એઝાઝ શબ્બીરભાઈ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,
રહે.એ-૫૩, વારીશપાર્ક, કરોડીયા રોડ, ગોરવા, વડોદરા.
૪. શેખ ફાતમાબેન અલ્લારખાં, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર/ઘરકામ,
૫. શેખ મહમદબીલાલ અલ્લારખાં, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,
નં.૪ તથા ૫ રહે.નાની ભાગોળ, મુ.પો.શીનોર, તા.શીનોર, જી.વડોદરા.

(જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં 'લખી આપનાર અગર બીજાપક્ષવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજાપક્ષવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકરોસરસ, એસાઇનીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

સંમતિ આપનાર : ત્રીજાપક્ષવાળા :

‘ઝમઝમ એન્ટરપ્રાઇઝ’ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : સી-૭૯, ભાઇલાલપાર્ક, ગોરવા, વડોદરા ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર રાણા રીઝવાન રાજેશભાઇ, ઉ.વ.આ.રટ, ધંધો વેપાર, રહે.સી-૭૯, ભાઇલાલભાઇપાર્ક, ગોરવા, વડોદરા.

(જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ‘સંમતિ આપનાર’ અથવા ‘ત્રીજાપક્ષવાળા’ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદર સંબોધનના અર્થમાં સંમતિ આપનાર-ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા તથા સંમતિ આપનાર-ત્રીજાપક્ષવાળા તમો લખી લેનાર-એકપક્ષવાળાને આ બાનાખતનો કરાર અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીકટ અને સબ-ડીરટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪(ગોરવા)ના મોજે ગામ કસોડીયાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૮/૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.એ-૨૨, એ-૨૭ તથા એ-૨૮ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૩.૭૨ ચોરસ મીટર, ૧૨૯.૩૭ ચોરસ મીટર તથા ૧૩૬.૨૮ ચોરસ મીટર મળી કુલે ૩૯૯.૩૭ ચોરસ મીટર છે. તે ખુલ્લા પ્લોટો વાળી જમીન અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા અનુક્રમ નં.૧ તથા નં.૨ એ તેના મુળ માલિક મૈયત પટેલ મનુભાઇ મંગળભાઇના વારસદારો દક્ષાબેન મનુભાઇ પટેલ તથા વિગેરેનાઓ પાસેથી તા.૧૬.૧૨.૨૦૧૪ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૮૩૭ થી વેચાણ રાખેલી છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજનો હુકમ તા.૩૧.૦૧.૨૦૧૫ના રોજ થતાં નવા અનુક્રમ નં.૯૦૬ થી નોંધાયેલ છે. તે આધારે અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા અનુક્રમ નં.૧ તથા નં.૨ પ્લોટ નં.એ-૨૨, એ-૨૭ તથા એ-૨૮ વાળી મિલકતના સંયુક્ત માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છે. અને જે રેવન્યુ રેકૉર્ડ ૭/૧૨ માં નોંધ નં.૧૭૫૧ થી અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા અનુક્રમ નં.૧ તથા નં.૨ ના સંયુક્ત નામે નામફેર થયેલી છે.

તથા ઉપરોક્ત જમીનમાં પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.એ-૨૩, એ-૨૪, એ-૨૫ તથા એ-૨૬ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૦૮.૮૩ ચોરસ મીટર, ૧૨૮.૮૩ ચોરસ મીટર, ૧૨૮.૮૩ તથા ૧૨૮.૮૩ ચોરસ મીટર મળી કુલ ૫૧૫.૩૨ ચોરસ મીટર છે. તે ખુલ્લા પ્લોટો વાળી જમીન અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા અનુક્રમ નં.૩ વાઘેલા એઝાઝ શબ્દીરભાઇ તથા અનુક્રમ નં.૪ અને ૫ ના મૈયત વડીલ શ્રી અલ્લારખાં અબ્દુલકરીમ શેખે સંયુક્ત રીતે તેના મુળ માલિક મૈયત પટેલ મનુભાઇ મંગળભાઇના વારસદારો દક્ષાબેન મનુભાઇ પટેલ તથા વિગેરેનાઓ પાસેથી તા.૧૬.૧૨.૨૦૧૪ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૮૩૮ થી વેચાણ રાખેલી હતી, જે વેચાણ દસ્તાવેજનો હુકમ તા.૩૧.૦૧.૨૦૧૫ના રોજ થતાં નવા અનુક્રમ નં.૯૦૭ થી નોંધાયેલ છે. તે આધારે વાઘેલા એઝાઝ શબ્દીરભાઇ તથા મૈયત અલ્લારખાં અબ્દુલકરીમ શેખ પ્લોટ નં.એ-૨૩ થી એ-૨૬ વાળી મિલકતના સંયુક્ત માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકૉર્ડ ૭/૧૨ માં નોંધ નં.૧૭૫૨ થી હતી. ત્યારબાદ શેખ અલ્લારખાં અબ્દુલકરીમનું તા.૨૯.૦૧.૨૦૧૬ના રોજ અવસાન થતાં તેઓના હીરસાની જમીન સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા અનુક્રમ નં.૪ તથા પને સંયુક્ત રીતે વારસાઇથી પ્રાપ્ત થતાં તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકૉર્ડ ૭/૧૨ માં નોંધ નં.૧૮૧૫ થી દાખલ થતાં પ્લોટ નં.એ-૨૩ થી એ-૨૬ વાળી જમીનના અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા અનુક્રમ નં.૩, ૪ તથા ૫ સંયુક્ત માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છે.

ઉપરોક્ત પ્લોટ નં.એ-૨૨ થી એ-૨૮ વાળી જમીનો રચળ ઉપર એકત્રીત હોઇ અમો લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળાઓએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને ઉપરોક્ત ખુલ્લા પ્લોટો વાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગેની રીવાઇઝડ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન પાસેથી મેળવી તથા એકત્રીત લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવીને ઉપરોક્ત જમીનમાં 'શીક્ષા કોમ્પ્લેક્ષ' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

તે યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ જણાવેલી મિલકત તમો લખી લેનાર-એકપક્ષવાળાને રૂ./- (શબ્દમાં રૂપિયા) પુરામાં વેચાણ આપવાનું આજરોજ નક્કી કર્યું છે અને તેના બાનાપેટે રૂ./- (શબ્દમાં રૂપિયા) પુરા તમોએ અમોને આપ્યા છે, અને તે અમોને

પહોંચ્યા છે. અને બાકી રૂપિયા આપણા વચ્ચે નક્કી થયા પ્રમાણે તમારે અમોને આપવાના છે.

(૨) આ બાનાખત તથા દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી લખાઈ ફી વગેરે તમામ ખર્ચ તમો બાનાખત લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૩) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકતનો કબજો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપીશું.

(૪) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકત અમારી માલિકી કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સ્ત્રીવાચ બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હિત, સંબંધ નથી. તથા કોઈની જમીનમાં નથી. તથા કોઈની જમીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખાં અને માર્કેટેબલ છે. તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જમીનમાં નથી કે અવલ-જમીનમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈ પણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું.

(૫) આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની મુદત આજથી માસની નક્કી કરવામાં આવી છે. તેથી તે મુદતે અગર તે પહેલા તમો જ્યારે બાકીના રૂપિયા આપશો ત્યારે અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

(૬) તેમજ ઉપર જણાવેલ મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા આપીને વેચાણ આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા આવો તેમ છતાં જો અમો તમોને વેચાણનો દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો આ બાનાખતના આધારે કોર્ટ રાહે વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો તમોને હક્ક છે. તેમાં તમોને જે કોઈ ખર્ચ અગર ગુકશાન થશે તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

(૭) ઉપર જણાવેલી મુદતમાં તમો બાકીના રૂપિયા ના આપો અને વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરાવી લો તો આ બાનાખતમાં આપેલી બાનાની રકમ તમોને પાછી મળશે નહીં. અને તે ફોરફીટ થશે અને બાનાખત રદબાતલ થયેલ ગણાશે.

(૮) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકતના વેરા વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે ભરવાના છે તે પહેલાના અમારે ભરવાના છે. તેમજ સદર મિલકતનો સર્વિસ ટેક્સ તમો લખી લેનારે અલગથી આપવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપવાની મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીરટ્રીક્ટ અને સબ-ડીરટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા)ના મોજે ગામ કરોડીયાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૮/૧ વાળી, મુસદાડ૩૫ ટી.પી.રકીમ નંબર ૫૫-એ ના ક્ષાયનલ પ્લોટ નંબર ૭ વાળી જમીનમાં પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર એ-૨૨ થી એ-૨૮ વાળી કુલ ૮૧૪.૬૯ ચોરસ મીટર જમીનમાં બાંધકામ અંગેની રીવાઇઝડ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી રજાચીઠી નંબર વોર્ડ/૧૦/એપાર્ટ-૧૬/૨૦૧૬-૨૦૧૭, તારીખ ૨૧.૦૪.૨૦૧૬ થી મેળવી તથા એકત્રીત લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવી “શીક્ષા કોમ્પ્લેક્ષ” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે યોજનાના ટાવર માં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૬.૪૫ ચોરસ ફુટ બિલ્ટઅપ છે. તે સ્લેબ સાથેના અધુરું બાંધકામવાળી મિલકત તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલી જમીનસહીત તમોને સદરહું બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની ચર્તૂ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપવાની છે.

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઇ, કોઇ પણ જાતની દાબ-દબાણ કે ધાકધમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશીયારીથી, શરીરની સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ

અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી

સાક્ષી

લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા

૧-----

પરવીન મોહમ્મદનીઝ શેખ

૧.

૨-----

રાણા રીઝવાન રાજેશભાઈ

૨.

૩-----

વાઘેલા એઝાઝ શબ્બીરભાઈ

૪-----

શેખ ક્હાતમાબેન અલ્લારખાં

૫-----

શેખ મહમ્મદબીલાલ અલ્લારખાં

સંમતિ આપનાર : બીજાપક્ષવાળા :

'ઝમઝમ એન્ટરપ્રાઇઝ' એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(રાણા રીઝવાન રાજેશભાઈ)