શ્રી

બાનાખત

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

...

રહે.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં **''તમો''** અથવા **''બાનાખત લખી લેનાર''** અથવા **''એકપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, અમો બાનાખત **લખી આપનાર :**

વિનાયક ડેવલોપર્સ (PAN-AADFV 2152 J) નાં વહીવટકર્તા ભાગીદારો...

૧. ભાવેશ લક્ષ્મીદાસ ત્રાંબડીયા, ઉ.વ.આ. ૩૬, ઘંઘો વેપાર,
રહે. બી/૮, ઘનલક્ષ્મી પાર્ક સોસાયટી, ન્યુ જકાતનાકા, ડભોઈ રોડ, વડોદરા.

૨. અમીત રોબીનપ્રસાદ દવે, ઉ.વ.આ. ૪૧, ઘંઘો વેપાર,
રહે. સી/૧૮, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સુગમપાર્ક-૨, પાછળ, પરીવાર ચાર રસ્તા પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

૩. અભિષેક અમીત પંડયા, ઉ.વ.આ. ૧૯, ઘંઘો વેપાર,
રહે. ૧, શાંતિનગર-૨, વૃંદાવન બસ સ્ટેન્ડ સામે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં **''અમો''** અથવા **''બાનાખત લખી આપનાર''** અથવા **''બીજાપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, સદર સંબોધનનાં અર્થમાં બાનાખત લખી આપનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્ની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જત, અમો બાનાખત લખી આપનાર તમો બાનાખત લખી લેનારને આ **બાનાખત** લખી આપીએ છીએ કે,

(૧) અમોએ તમોને નીચે પરિશિષ્ટ જણાવેલી મિલકત ₹ ..../- (શબ્દમાં રૂપિયા ....) પુરામાં વેચાણ આપવાનું આજરોજ નક્કી કર્યુ છે અને તેના બાના પેટે તમોએ અમોને ₹ ..../- (શબ્દમાં રૂપિયા ....) પુરા 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.

16-09-17 15:3

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

(૪) આ બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકત અમારી માલિકી કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હીત, સંબંધ નથી. તથા કોઇની જપ્તીમાં નથી. તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખાં અને માર્કેટેબલ છે. તથા આ મિલકત ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઇ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવલ-જપ્તીમાં નથી તથા કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજી કોઇ પણ રીતે લખી આપી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તેમછતાં કોઇ હક્ક, દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું.

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

(૬) તેમજ ઉપર જણાવેલ મુદ્દતમાં તમો બાકીના રૂપિયા 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 કોઇ ખર્ચ અગર નુકશાન થશે તેની સર્વે જવાબદારી અમારી છે.

(૭) ઉપર જણાવેલી મુદ્દતમાં તમો બાકીના રૂપિયા ના આપો અને વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરાવી લો તો આ બાનાખતમાં આપેલી બાનાની રકમ તમોને પાછી મળશે નહી. 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.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપવાની મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા(વિભાગ-૫)માં શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે કપુરાઇના જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૨૫ના બ્લોક નં. ૩૪૮ની ૪૫૫૩ ચોરસ મીટરવાળી બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતીથી **"Silver Stone"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. સદર આખી જમીનની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	લાગુ બ્લોક નં. ૩૪૫ પૈકી વાળી જમીન તથા ૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે	:	લાગુ બ્લોક નં. ૩૪૯ અને ૩૫૫ પૈકી વાળી જમીન
ઉત્તરે	:	લાગુ ૧૮.૦૦ મીટર રોડ
દક્ષિણે	:	લાગુ બ્લોક નં. ૩૪૪/૧ વાળી જમીન

16-09-17 15:

વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન

સદર ઉપરોકત યોજનાના ટાવર **સી** ટાઇપની પ્લોટેડ **૧૧૧૫૦** ચોરસ ફુટ વાળી વરાડે પડતા સામુહીક વપરાશના રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટની **૧૯૯૯** ચોરસ ફુટ મળી કુલ **૧૩૧૪૯** ચોરસ ફુટ વાળી હાલ સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તથા તે કુલ માપ મુજબની જમીનને મળવા પાત્ર તમામ એફ.એસ.આઇ.ના હકકો સાથેની જમીન તથા તેમાં સરકારી રોડ પરથી જવા-આવવાના રોડ રસ્તાનો તથા આંતરિક રોડ, કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા - કરાવવાના મળેલા અને મળવા પાત્ર તમામ પ્રકારના પંતીયાળા હક્કો સાથેની બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. તેમાં “.................” નામની સ્કીમ આવેલ છે.તે પૈકી ...... ફલોરનો **ફલેટ** નંબર .... જેનું માપ .... ચોરસ ફુટ છે. તે ફલેટ સ્લેબસહિતનાં બાંધકામ સાથે છે. જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ આપવાની છે.

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇ, મનના સાવધપણામાં, કોઇપણ જાતના 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, મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સહી **સાક્ષી**

લખી આપનાર

વિનાયક ડેવલોપર્સ નાં વહીવટકર્તા ભાગીદારો...

૧. ....

૧.-----------------

ભાવેશ લક્ષ્મીદાસ ત્રાંબડીયા

૨. ....

૨.-----------------

અમીત રોબીનપ્રસાદ દવે

3.-----------------

અભિષેક અમીત પંડયા

16-09-17 15:3