-:: કબજા વગરનો વેચાણ માટેનો બાનાખત કરાર::-

આજરોજ ભરૂચ સંવત-૨૦૭૩ ને ....વાર ને તારીખ-...... માહે-સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના દિને ....

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, મોજે ગામ નંદેલાવની સીમના રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-૮૪/૫ જે જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૩૯.૦૦ ચો.મી. છે. જે નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીનાં પત્ર નંબર-૯૧૦ બીપી/નંદેલાવ/ભરૂચ, તા.૨૩/૦૬/૨૨૦૦૯ ના રોજ મંજુર કરેલ નકશા મુજબ પ્લોટ નંબર-૧ થી ૧૦૩ જેનું કુલ્લે દક્ષિણ દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૧૯.૦૦ ચો.મી. તથા ઉત્તર દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૮૨.૦૦ જે જમીનમાં "વિશ્વમ ગ્રીન" ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-...... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચો.મી. (.............. ચો.ફુટ) આવેલ છે. જે જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરનું બાંધકામ .... ચો.મી. યાને (................ ચો.ફુટ) આવેલ છે. તે મકાનનો વેચાણ માટે નો બાનાખત કરાર રૂપિયા ..../- અંકે .... પુરા તથા વેચાણ કિંમત ..../- અંકે રૂપિયા .... નકકી કરેલ છે.

બાનાખત કરી આપનાર (પ્રથમ પક્ષવાલા)	જાતના	ઉ.વ.આ	ધંધો	રહેવાસી
યશ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો				PAN-APJPP5816P
૧. મોદી ઠાકોરલાલ ચીમનલાલ	હિન્દુ	૬૯	વેપાર	એ/૪, ફલશ્રુતિ નગર સોસાયટી, હિતેશનગર પાછળ, ભરૂચ.
૨. મોદી વિમળાબેન ઠાકોરલાલ	હિન્દુ	૬૮	ગૃહિણી	---એજન---
૩. નિલેશ ઠાકોરલાલ મોદી	હિન્દુ	૪૩	વેપાર	---એજન---
૪. કવિતાબેન નિલેશભાઈ મોદી	હિન્દુ	૪૦	ગૃહિણી	---એજન---
૫. હિરેન ઠાકોરલાલ મોદી	હિન્દુ	૩૮	વેપાર	---એજન---
૬. ચૈતાલીબેન હિરેનકુમાર મોદી	હિન્દુ	૩૩	વેપાર	---એજન---
૭. રીટાબેન તે ઠાકોરલાલ મોદીની દિકરી તે નૈમેષકુમાર મોદીની પત્ની	હિન્દુ	૪૪	ગૃહિણી	એચ/૩, નિધિ હાઉસ, શુભમ સોસાયટી, લીક રોડ, શંભુ ડેરી સામે, ભરૂચ.
અનું નંબર-૫ જાતે પોતે તથા અનું નંબર-૧ થી ૪ તથા ૬ અને ૭ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે				

Scanned by CamScanner

(જેમને હવે પછી આ હેઠળ આ કરારમાં બાનાખત કરી આપનાર એક પક્ષવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે સંબોધનના અર્થમાં બાનાખત કરી આપનાર પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યાર ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એક પક્ષવાલા :

બનાખત કરી લેનાર (બીજી તરફવાલા)	જાતના	ઉ.વ.અ	ધંધો	રહેવાસી

(જેમને હવે પછી આ હેઠળ આ કરારમાં બાનાખત કરી લેનારાઓ બીજા પક્ષવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે સંબોધનના અર્થમાં બાનાખત કરી લેનારાઓ પોતે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, તથા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તે બીજા પક્ષવાલા :

ની વચ્ચે નીચે મુજબનો વેચાણ માટેનો બાનાખત કરાર કરવામાં આવ્યો છે કે, :

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, મોજે ગામ નંદેલાવની સીમના રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-૮૪/૫ જે જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૩૯.૦૦ ચો.મી. છે. જે નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીનાં પત્ર નંબર-૯૧૦ બીપી/નંદેલાવ/ભરૂચ, તા.૨૩/૦૬/૨૨૦૦૯ ના રોજ મંજુર કરેલ નકશા મુજબ પ્લોટ નંબર-૧ થી ૧૦૩ જેનું કુલ્લે દક્ષિણ દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૧૯.૦૦ ચો.મી. તથા ઉત્તર દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૮૨.૦૦ જે જમીનમાં ''વિશ્વમ ગ્રીન'' ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-...... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચો.મી. (............. ચો.ફુટ) આવેલ છે. જે જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામ .... ચો.મી. યાને (................ ચો.ફુટ) આવેલ છે. તે મિલ્કત જેની પૂરેપુરી વિગત તથા આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તે મકાન બાનાખત કરી આપનાર એક પક્ષવાલાની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની છે.

૨. બાનાખત લખી આપનાર બાનાખત લખી લેનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે. તેના પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો નથી. તેમજ કોઈનો હકક હિત હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. મજકુર મિલ્કત એક પક્ષવાલાની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની છે.

૩. જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, મોજે ગામ નંદેલાવની સીમના રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-૮૪/૫ જે જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૩૯.૦૦ ચો.મી. છે. જે નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીનાં પત્ર નંબર-૯૧૦ બીપી/નંદેલાવ/ભરૂચ,

Scanned by CamScanner

તા.૨૩/૦૬/૨૨૦૦૯ ના રોજ મંજુર કરેલ નકશા મુજબ પ્લોટ નંબર–૧ થી ૧૦૩ જેનું કુલ્લે દક્ષિણ દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૧૯.૦૦ ચો.મી. તથા ઉત્તર દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૮૨.૦૦ જે જમીનમાં "વિશ્વમ ગ્રીન" ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–...... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચો.મી. (............. ચો.ફુટ) આવેલ છે. જે જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામ .... ચો.મી. યાને (................ ચો.ફુટ) આવેલ છે. તેના બાનાની અવેજની રકમ રૂ..................../– અંકે .... પુરા. નીચે જણાવેલ કોઠા પ્રમાણે બાનાખત કરી લેનારે બાનાખત કરી આપનારને ચુકવી આપેલ છે. અને બાનાખત કરી આપનાર તે મળ્યાનું કબુલ, મંજુર કરે છે. તથા મજકુર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે મજરે ગણવાની છે તેમ મંજુર રાખી તેની સ્વીકૃતિ પહોંચ આપે છે. તેમજ બાનાખત કરી લેનારને તે અંગેની તમામ જવાબદારી માંથી મુકત કરે છે.

–:: અવેજની વિગત ::–

અવેજ રૂપિયા	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	તારીખ
રૂ.	અંકે કુલ્લે રૂપિયા .... પુરા.		

૪. મજકુર બાનાખત કરારની મુદ્દત આજની તારીખથી **...... માસમાં** ની ગણવાની છે.

૫. બાનાખત કરી આપનારે બાનાખત કરી લેનારને મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી મજકુર મકાનનો દાબદબાણ વગરનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે. જે આ બાનાખત કરારની મુખ્ય શરત છે.

૬. મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મકાન પ્રથમ પક્ષવાલાની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની છે. તેના પર કોઈનો હકક, હિત હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. તેમજ મજકુર મકાન કોઈને ગીરો આપેલ નથી. તથા કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ મજકુર મકાન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈને લખી આપેલ નથી કે બક્ષિસ કરેલ નથી. મજકુર મકાન અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલ નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી. તેમજ મજકુર મકાન જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી. તેમજ મજકુર મકાનના હકકો વેચવા કે વેચાવવા નહિ તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ લખી આપનાર પર નીકળેલો નથી કે બજેલો નથી.

Scanned by CamScanner

મજકુર મકાન અંગે કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર કે સેમી ગર્વમેન્ટ બોડી તરફથી કોઈ નોટિસ નીકળી નથી કે બજી નથી. તેમજ મકાન સંપાદન ધારા તરફથી કોઈ નોટિસ મળી નથી કે બજી નથી. મજકુર મકાન કોઈ એકવીઝીશન કે રીકવીઝીશનમાં નથી.

૭. બાનાખત કરી આપનાર બાનાખત કરી લેનારને આ સાથે લેખિત બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર મકાન અંગે લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદિએ મજકુર મકાનના હક્કો અંગે મજકુર મકાનના વેચાણ, ગીરો, કે બક્ષિસ અંગે બીજો કોઈપણ જાતનો હક્ક, દાવો, અલાખો કરતો આવે અને તેથી કરીને બીજા પક્ષવાલાને થતું દરેક પ્રકારનું ખર્ચ તથા નુકશાન અવેજ સહિત બાનાખત કરી આપનાર વસુલ આપવા આથી બંધાયેલા છે.

૮. મજકુર મકાનનો એક અથવા એકથી વધુ વેચાણ દસ્તાવેજ બાનાખત કરી લેનારના નામનો અથવા બાનાખત કરી લેનાર કહે તે નામનો પ્રથમ પક્ષવાલા કરી આપશે.

૯. મજકુર મકાનના વેચાણ લેનારના હક્કો પુરવાર કરવા માટે જે જરુરી દસ્તાવેજો, કાગળો, સહિઓ, વિગેરેની વખતો વખત બાનાખત કરી લેનારને અથવા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદિને જયાં જયાં અને જયારે જયારે જરુર પડશે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે સહીઓ વિગેરે પ્રથમ પક્ષવાલા કરી આપશે અથવા કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે. અથવા તેમ કરી / કરાવી આપવા બંધાયેલા છે.

૧૦. મજકુર મકાનના દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન, લખામણી, ઈત્યાદિ તમામ બાનાખત કરી લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, મોજે ગામ નંદેલાવની સીમના રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-૮૪/૫ જે જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૩૯.૦૦ ચો.મી. છે. જે નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીનાં પત્ર નંબર-૯૧૦ બીપી/નંદેલાવ/ભરૂચ, તા.૨૩/૦૬/૨૨૦૦૯ ના રોજ મંજુર કરેલ નકશા મુજબ પ્લોટ નંબર-૧ થી ૧૦૩ જેનું કુલ્લે દક્ષિણ દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૧૯.૦૦ ચો.મી. તથા ઉત્તર દિશા તરફનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૮૨.૦૦ જે જમીનમાં "વિશ્વમ ગ્રીન" ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-...... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચો.મી. (.............. ચો.ફુટ) આવેલ છે. જે જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામ .... ચો.મી. યાને (................ ચો.ફુટ) આવેલ છે. જે મકાનની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

Scanned by CamScanner

-:: ચર્તુદિશા ::-

પુર્વે દિશા : .... આવેલ છે.
પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.
ઉત્તરે : .... આવેલ છે.
દક્ષિણે : .... આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ બાનાખત કરાર અમો પક્ષકારોએ વાંચી વંચાવી સમજી વિચારીને અક્કલ હોશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિથી બીનકેફીયતે કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરી આપેલ છે. અને તે અમો બંન્ને પક્ષકારો તથા બંન્ને પક્ષકારોના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે તેમજ શાખો કરાવેલ છે.

અત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

બાનાખત કરી આપનારની સહી :-

યશ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો
૧. મોદી ઠાકોરલાલ ચીમનલાલ
૨. મોદી વિમળાબેન ઠાકોરલાલ
૩. નિલેશ ઠાકોરલાલ મોદી
૪. કવિતાબેન નિલેશભાઈ મોદી
૫. હિરેન ઠાકોરલાલ મોદી
૬. ચૈતાલીબેન હિરેનકુમાર મોદી
૭. રીટાબેન તે ઠાકોરલાલ મોદીની દિકરી
તે નૈમેષકુમાર મોદીની પત્ની
અનું નંબર-૫ જાતે પોતે તથા અનું નંબર-૧
થી ૪ તથા ૬ અને ૭ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

------------------------------ ------------------------------

(હિરેન ઠાકોરલાલ મોદી)

Scanned by CamScanner

બાનાખત કરી આપનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન	સહી
યશ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર હિરેન ઠાકોરલાલ મોદી			
બાનાખત કરી લેનાર	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાનું નિશાન**	**સહી**

Scanned by CamScanner