

: બાનાખત :

આજ રોજ સંવત ૨૦૭૩ ના ભાદરવા સુદ ને વાર, તારીખ : .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, નોમીની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:

આનંદ હોમ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

૧. ચંદ્રકાન્ત લક્ષ્મણભાઈ પરમાર, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.૧૫, ભુવનેશ્વરી સોસાયટી, જનકલ્યાણ સોસાયટી પાછળ, આજવા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. I.T.P.A. No. AIVPP5806C.

૨. કિશોરભાઈ દયારામભાઈ દલવાડી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.એ/૪૪, આદિત્ય પેરેડાઈઝ, નારાયણ વિદ્યાલય રોડ, વાઘોડીયા-ડભોઈ રીંગ રોડ, વડોદરા, ગુજરાત. I.T.P.A. No. AFMPC6561P.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં લખી આપનાર “બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બાનાખત લખી આપનાર, બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી હાલના તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો બીજીતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત - શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ સેવાસી, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક નં.૩૨૭, સર્વે નં.૩૫૬/૨/બ, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ૨૨૯.૦૦ ચો.મી. જમીન મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (સેવાસી), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ માં ટી.પી. કપાત જતા બાકી રહેતી ૫૮૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન/મિલકતમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મુજબ મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “સિધ્ધનાથ પ્લાઝા” નામની યોજનામાં ફ્લોર પર

આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં....., વાળી મિલકત, 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 આપવાનુ નક્કી કરી આ બાનાખત કરાર કરેલ છે :

૧. સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાને કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનુ 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 રોકડા / ચેક નં....., તા....., બેંક..... તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનારાઓને મળી ગયેલ છે, જે મળ્યાની અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતી પહોચ લખી આપીએ છીએ.
૩. સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા - 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 કરાવવી આપવાનો છે, જેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ અને જો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કોર્ટ રાહે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર છો.

૫. સદર બાનાખત એકતરફવાળાના કહેવાથી અમો બીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ છે, સદર બાનાખતની તારીખ થી ૬ (છ) માસમાં બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા 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 ફ્લેટ પર એકતરફવાળાનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહિ, અને એકતરફવાળાએ બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ સદર ફ્લેટ / દુકાન નં..... જ્યારે પણ વેચાણ થાય ત્યારે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને ખર્ચની રકમ બાદ કરતા વધતી રકમ વગર વ્યાજે પરત કરશે, સદર બાનાખતની આ અગત્યની અને મહત્વની શરત રહેશે, જે તમામ પક્ષકારો ને કબુલ મંજૂર 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 મિલકતની બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિક્રી નં.યુડીએ/પ્લાન-૧/પરવાનગી/૭૨/૨૦૧૫, તા.૧૩.૦૮.૨૦૧૫ થી આપેલ છે.
૮. સદરહુ મોજે ગામ સેવાસી, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક નં.૩૨૭, સર્વે નં.૩૫૬/૨/બ, મુસદ્દા૩૫ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ વાળી જમીનનો બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ. / એસ.આર. / ૭૭૧ / ૨૦૧૪-૧૫, નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૬૧ થી ૫૬૮/૧૫, તા.૨૮.૦૧.૨૦૧૫ 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, વિદ્યુત બીલ 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, સબંધ નથી તથા કોઈની જમ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે કોઈપણ બેંક, ક્રેડીટ સોસાયટી, ફાઈનાન્સ કે ખાનગી વ્યક્તિગત કોઈને કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી આ મિલકતના ટાઈટલ્સ કલીયર 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 બાનાખાત 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.

: બાનાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન- પરિશિષ્ટ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ સેવાસી, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક નં.૩૨૭, સર્વે નં.૩૫૬/૨/બ, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૧૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ૨૨૯.૦૦ ચો.મી. જમીન મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (સેવાસી), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ માં ટી.પી. કપાત જતા બાકી રહેતી ૫૮૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન/મિલકતમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મુજબ મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “સિધ્ધનાથ પ્લાઝા” નામની યોજનામાં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કાર્પેટ, તથા સદર ફ્લેટ/દુકાનને વરોડે પડતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત. સદરહું ફ્લેટ/દુકાનની ચર્તુ:સીમા 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 સંપુર્ણ 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 / બીજીતરફવાળાઓ :

આનંદ હોમ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તે ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) ચંદ્રકાન્ત લક્ષ્મણભાઈ પરમાર

(૨) કિશોરભાઈ દયારામભાઈ દલવાડી

૧.

૨.

૧.

(ચંદ્રકાન્ત લક્ષ્મણભાઈ પરમાર)

૨.

(કિશોરભાઈ દયારામભાઈ દલવાડી)