<u>બાનાખત</u>

શ્રી સંવત ૨૦. . . ના . . . . . ,સુદ/વદ . . . . ને . . . . વાર તા. . .માહે. . . ૨૦. . ના રોજ બાનાખત કરાર લખાવી લેનાર એક તરફવાળા.

૧. શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . .
, ધંધો . . . ./ રહે . . . . જેમનો ઇ પેન નં. . . . .
. . . . છે. (. . .% ના હીસ્સેદાર)

૨. શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . .
, ધંધો . . . ./ રહે . . . . જેમનો ઇ પેન નં. . . . .
. . . . છે. (. . .% ના હીસ્સેદાર)

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં “લખી લેનાર” અગર “લખાવી લેનાર” એક પક્ષવાળા અગર ”વેચાણ રાખવાનું નકકી કરનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદર સંબોધનના અર્થમાં લખી લેનાર તમામ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.

જોગ સદર બાનાખત લખી આપનાર : બીજા પક્ષવાળા

૧. શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . .
, ધંધો . . . . રહે . . . . જેમનો ઇ પેન નં. . . . .
. . . . છે.

૨. શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . .
, ધંધો . . . . રહે . . . . જેમનો ઇ પેન નં. . . . .
. . . . છે.

ઉપરોકત અં.નં ૧ થી ૨ ના કુલમુખત્યાર શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . . , ધંધો . . . . રહે . . . . જેમનો ઇ પેન નં. . . . . છે.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં “મિલકત / ફલેટ માલીક” અગર “લખી આપનાર” બીજા પક્ષવાળા અગર “વેચાણ આપવાનું નકકી કરનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદર સંબોધનના અર્થમાં લખી આપનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.

ત્રીજા પક્ષવાળા (સંમતિ આપનાર) :

૧. શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . .
, ધંધો . . . . રહે . . . . જેમનો ઇ પેન નં. . . . .
. . . . છે.

૨.	શ્રી . . . . ઉ.વ.આ. . .
, ધંધો . . . . રહે . . . . જેમનો ઈ પેન નં. . . . .
. . . . છે.

ઉપરોકત અં.નં ૧ થી ૨ ના કુલમુખત્યાર શ્રી . . . .
. . . . ઉ.વ.આ. . . , ધંધો . . . . રહે . . . .
. . . . જેમનો ઈ પેન નં. . . . . છે.

જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ત્રીજા પક્ષવાળા અગર સંમતિ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંબોધનના અર્થમાં તેઓ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થતો ગણવાનો રહેશે.

જત આ બાનાખત અમો લખી આપનાર મિલકત / ફલેટ માલીકો તથા સંમતિ આપનાર ભેગા મળી અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા વાળો ફલેટ મોજે . . . . તા. . . . . . જી. . . . . . ના સીમના રે.સ.નં. . . . , જેનો બ્લોક નં. . . . વાળી જમીન માં આવેલી . . . . નામની યોજના નો . . . . .મજલે આવેલો ફલેટ નં . . . . . . કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . . ચો.મી. છે. સદર ફલેટ અમો બીજા પક્ષવાળાઓએ તા. . . . . . ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. . . . . . . થી વેચાણ રાખેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષવાળા અનુકમ નં. ૧ નો . . . % ભાગ છે અને અનુકમ નં. . . . . . નો . . . % ભાગ છે .

સદર ફલેટ અમો બીજા પક્ષવાળા માલીકો એ તા. . . . . . . ના રોજ ત્રીજા પક્ષવાળા કન્ફન્મીગ પાર્ટીને ફલેટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરી બાનાખત કરી આપેલ છે. જેથી સદર બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કન્ફર્મીગ પાર્ટીને સંમતિ આપનાર તરીકે સમાવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત ફલેટ જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે ફલેટ નો બાનાખતનો કરાર અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાઓએ તમો એક પક્ષવાળાને સંયુકત રીતે લખી આપેલ છે. તે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ . . . . . . સબ ડીસ્ટ્રીકટ . . . . વિભાગ - . . . . મોજે . . . .
આવેલી જમીન જેનો રે. સ.નં. . . . . બ્લોક નં. . . . . . માં આવેલી ". . . . . "
નામની સ્કીમ ના . . . . મજલે આવેલ ફલેટ નં. . . . .

આમ આ સાથેં જોડેલા નકશા દર્શાવ્યા પ્રમાણે નો ફલેટ નં . . . . . . જેનુ બાંધકામ . . . . ચો. મીટર છે. તે ફલેટ તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પચ્શીમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ચાર ખુંટ વચ્ચે નો ફ્લેટ તેની વણવહેચાયેલી જમીન અને તેના તમામ પ્રકારના લાગ, ભાગ, તેમજ હકક, હીત, હિસ્સા તેમજ ઇઝમેંટ હકકો સહીત તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી આ બાનાખતનો કરાર કરી આપ્યો છે.

ઉપરોક્ત વર્ણનવળી મિલકત રૂા.. . . . . ./- અંકે રૂપિયા . . . . . . માં વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યુ છે. જેના બાના પેટે રકમ ચેક થી નીચે મુજબ ની વિગતે થી અમોને તમોએ આપ્યા છે.

નામ	ચેક નં	બેંક નુ નામ	બાન્ચ	રકમ રૂા.

ઉપર મુજબ રકમ રૂપીયા . . . . પુરા ચેક થી અમોને પુરેપુરા પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો કબુલ રાખીએ છીએ. અને બાકીનો અવેજ આજથી . . . . . માસ માં ચુકવવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત મુદત માં તમો બાકી રહેલા નાણાં ચૂકવી નહી આપો તો બાનાની રકમ ફોરફીટ થશે, અને કરાર રદબાતલ થશે.

ઉપરોક્ત મુદત માં બાકી રહેલા નાણાં ચૂકવી દસ્તાવેજ કરી લેવા તમો તેયાર હોવા છતા વેચાણ આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી નહી આપે તો કોર્ટ માં સ્પેશીયલ પરફોરમન્સ થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર છો.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારાઓના નામે ચાલે છે. તે સિવાય બીજા કોઇ હકકદાર દાવેદાર કે વાલી વારસો કોઇ નથી. તેની સંપૂર્ણ ખાત્રી આપીએ છીએ. અમારા સિવાય બીજા કોઇ ભાગીયા, ભાગીદાર નીકળી આવશે તો તે અમો અમારા ખર્ચે દુર કરી/કરાવી આપીશું.

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની તથા તેમાંની રીધ્ધી સીધ્ધી સાથેની તથા અષ્ટમ સિધ્ધ નવેનીધ જે કોઇ પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકો સાથેની તથા અસલ હદ મુજબની ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઇ તમોને યવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. મિલકત નો દસ્તાવેજ થયા પછી તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થશો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા તથા તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર

અને અધિકારી થશો. દસ્તાવેજ થયા પછી સદર મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ રહેશે નહીં.

આ મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી કે તે પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણનો હકક પોષાતો નથી કે તે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કે બાનાખત યા અન્ય કોઈ પ્રકારે લખી આપી નથી કે તે કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટિસ અમોને બજી નથી કે તે કોઈએ ટાંચમાં લીધી નથી કે તે કોઈ રીઝર્વેશન હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી નથી કે તે બાબત કોઈ નોટિસ નીકળેલી નથી કે તે કોઈને વેચી, વેચાવી નથી કે તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે તેવો માનાઈ હુકમ અમોને બજેલો નથી કે જારી નથી. સદર મિલકત ના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોંસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર બાનાખત લખી આપેલ છે. તેમ છતાં તે બાબતે કોઈ હકક, દાવો કે ભાગ, લાગ કે હકક, હીત, તકરાર કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો અમો અમારા ખર્ચે તમોને દુર કરાવી આપીશું.

આ મિલકત ઉપર અમોએ કોઈ મંડળીમાંથી કે બેંકમાંથી ધિરાણ લીધું નથી કે કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલો નથી તેની કોઈ નોંધ સરકારી દફતરે થઈ નથી તેવું કોઈ નિકળી આવે તો દુર કરવાની જવાબદારી અમારા શીરે રહેશે.

સદર મિલકત ના અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈ માલીક નથી કે કોઈ વાલી, વારસ નથી તેની અમોને સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે તે છતાં જો કોઈ સહી, સંમતિ જોઈશે તો તે તમામ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

આ મિલકત નો શાંત ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે આપીશુ.

વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ, હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી મનના સવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ સિવાય સ્વેચ્છાએ લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે............................... મતુ   અત્રે................................. શાખ
લખી આપનાર : બીજા પક્ષવાળા

... ...

૧. (. . . . .)

૨. (. . . . .)

૩. (. . . . .)

૪. (. . . . .)

ઉપરોકત અં.નં ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર

(. . . . .)

… … … … … … … … … …

ત્રીજા પક્ષવાળા (સંમતિ આપનાર)

… … … … … … … … …

૧. (. . . . .)

૨. (. . . . .)

૩. (. . . . .)

૪. (. . . . .)

ઉપરોકત અં.નં ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર

(. . . . .)