<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 પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન 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.

ઉપરોક્ત 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 પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન માલીકો તથા સંમતિ આપનાર ભેગા મળી અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા વાળી મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન મોજે . . . . તા. . . . . . જી. . . . . . ના સીમના રે.સ.નં. . . . , જેનો બ્લોક નં. . . . વાળી જમીન માં આવેલી . . . . નામની યોજના નો પ્લોટ નં . . . . . . કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . . ચો.મી. છે. સદર મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન 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 મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન અમો બીજા પક્ષવાળા માલીકો એ તા. . . . . . . ના રોજ ત્રીજા પક્ષવાળા કન્ફન્મીગ પાર્ટીને મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન વેચાણ આપવાનું નકકી કરી બાનાખત કરી આપેલ છે. જેથી સદર બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કન્ફર્મીગ પાર્ટીને સંમતિ આપનાર તરીકે સમાવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન નો બાનાખતનો કરાર અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાઓએ તમો એક પક્ષવાળાને સંયુકત રીતે લખી આપેલ છે. તે મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન નું 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 પ્લોટ નં . . . . .માં આવેલ મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન

આમ આ સાથે જોડેલા નકશા દર્શાવ્યા પ્રમાણે ની મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન નં . . . . . . જેનુ ક્ષેત્રફળ . . . . ચો. મીટર છે. તે મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચીમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

ઉપરોકત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ચાર ખુંટ વચ્ચે ની મિલકત પ્લોટ / જમીન / દુકાન / ઓફીસ / ગોદામ / મકાન નુ ક્ષેત્રફળ. . . .ચો. મી. તથા વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી જમીન . . . . . . ચો.મી. 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.

ઉપરોકત 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.

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

ઉપરોકત 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 કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ રહેશે નહી.

આ મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી કે તે પર કોઇનો કોઇપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણનો હકક પોષાતો નથી કે તે કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કે બાનાખત યા અન્ય કોઇ પ્રકારે લખી આપી નથી કે તે કોઇ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઇ નોટિસ અમોને બજી નથી કે તે કોઇએ ટાંચમાં લીધી નથી કે તે કોઇ રીઝર્વેશન હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી નથી કે તે બાબત કોઇ નોટિસ નીકળેલી નથી કે તે કોઇને વેચી, વેચાવી નથી કે તેવો કોઇ મનાઇ હુકમ નીકળેલો નથી કે તેવો માનાઇ હુકમ અમોને બજેલો નથી કે જારી નથી. સદર મિલકત ના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોંસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર બાનાખત લખી આપેલ છે. તેમ છતાં તે બાબતે કોઇ 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 કોઇ મંડળીમાંથી કે બેંકમાંથી ધિરાણ લીધું નથી કે કોઇ બોજો ઉત્પન્ન કરેલો નથી તેની કોઇ નોંધ સરકારી દફતરે થઇ નથી તેવું કોઇ નિકળી આવે તો દુર કરવાની જવાબદારી અમારા શીરે રહેશે.

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

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

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

આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ, હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી મનના સવધપણામાં કોઇના કોઇપણ 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. (. . . . .)

… … … … … … … … … …

ઉપરોક્ત અં.નં ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર

(. . . . .)

ત્રીજા પક્ષવાળા (સંમતિ આપનાર)

… … … … … … … … …

૧. (. . . . .)

૨. (. . . . .)

૩. (. . . . .)

૪. (. . . . .)

ઉપરોક્ત અં.નં ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર

(. . . . .)