કબ્જા સાથેનો વેચાણ કરાર

આજ રોજ અંગ્રેજી તારીખ......................માહે..................... સને ૨૦૧૯ ના..............દિને.

બાનાખત લખી આપનાર	જાતે	ઉ.વ.આ.	ધંધો	રહેવાસી.

(જેમને હવે પછી આ કબજા સાથેનો વેચાણ કરારમાં "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના હરેક શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,એકઝીકયુટરો, એસાઇનીઓ તથા ટ્રાન્સફરીઓ,ઇત્યાદી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

બાનાખત લખી લેનાર	જાતે	ઉ.વ.આ.	ધંધો	રહેવાસી.

(જેમને હવે પછી આ કબજા સાથેનો વેચાણ કરારમાં "લખી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના હરેક શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,એકઝીકયુટરો, એસાઇનીઓ તથા ટ્રાન્સફરીઓ,ઇત્યાદી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જત અમો લખી આપનાર આ કબજા સાથેનો વેચાણ કરાર તમો લખી લેનારને લખી આપી જણાવીએ કે, નીચે પરિશિષ્ટના જણાવેલી જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. અને સદરહું જમીન અમો લખી આપનારના નામે ૭/૧૨ તેમજ ગ્રામ પંચાયતના દફતરે માલીકી હકકે ચાલતી આવેલ છે. અને સદરહું જમીન કે જેનું પુરેપુરુ વર્ણન અને ક્ષેત્રફળ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. તે વર્ણન અને ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને કુલ્લે રૂા...................(અંકે રૂપિયા................................પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યુ છે. અને તે કિંમત આપણે બન્ને પક્ષકારોને માન્ય છે. અને તે વેચાણ કિંમતની પુરેપુરી રકમ તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે ચુકતે કરેલ છે. અને તેનો સંપુર્ણ પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમો લખી લેનારને સુપ્રત કરેલ છે. અને તમો લખી લેનારે તમારા કબજામાં લીધો છે.તેમજ સદરહું જમીન અંગેના અમારા તમામ ટાઇટલ કલીયર થયેથી દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

(૨)

અવેજની વિગત

ઉપરોકત પ્રમાણેની અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની અમો લખી આપનાર આ કબજા સાથેના વેચાણ કરારમાં તમો લખી લેનારને પહોંચ તથા કબુલાત આપીએ છીએ. અને હવે પછી સદરહું જમીન અંગે બાકીની બીજી કોઇપણ જાતની રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી. જે અમો લખી આપનાર આ કબજા સાથેના વેચાણ કરારથી તમો લખી લેનારને લેખિત બાંહેધરી આપીએ છીએ.

-: પરિશિષ્ટ :-

ડીસ્ટ્રીકટ.................., સબ-ડીસ્ટ્રીકટ................., તાલુકાનું ગામ મોજે................... ગામે આવેલ ખાતા નં................. થી ચાલતી નીચેનાં વર્ણન અને ક્ષેત્રફળવાળી બીનપીયત જુની શરતની ખેતીની જમીન તેમાં આવેલ તમામ ઝાડ,બીડ,સહિત તથા મજકુર જમીનમાં આવવા-જવાના રસ્તાનાં તથા મજકુર જમીનને લગતા તમામ પ્રકારનાં હકકો સહીત આ કબજા સાથેના કરારથી વેચાણ આપી આજરોજ તમામ સંપૂર્ણ પ્રત્યક્ષ કબજામાં સોંપી દીધી છે. જેની વિગત નીચે પ્રમાણે છે.

બ્લોક/સર્વે નંબર	ખાતા નં.	વેચાણ આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્રતિ.	આકાર રૂા.પૈસા	સત્તા પ્રકાર

-: ચર્તુદિશા :-

પૂર્વ :
પશ્ચિમ :
ઉત્તર :
દક્ષિણ :

(૧) સદરહું જમીનમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારે લાગભાગ,દરદાવા કે હકક, હિસ્સો નથી કે એ બીનપીયત જુનીશરતની ખેતીની જમીન આ કરાર થી વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ બીજા કોઇને વેચાણ,ગીરો,બક્ષિસ કે બોજામાં લખી આપેલી નથી કે મજુકર જમીન અંગે કોઇપણ જોડે વેચાણનાં કે અન્ય કરારો કરવામાં આવેલ નથી.

(૨) સદરહું જમીન અંગે કોઇપણ દિવાની,ફોજદારી,નાદારી કે રેવન્યુ કોર્ટમાં કે બીજી કોઇપણ જગ્યાએ કોઇપણ પ્રકારની જામીનગીરી કે ચાર્જમાં લખી આપી જોખમમાં નાંખેલા નથી અને મજકુર જમીન તદ્દન ચોખ્ખી અને બીનજોખમી છે.

(3) સદરહું ખેતીની જમીન અંગે જે કાંઇ બોજા કે બીજા હકકમાં સરકારી લેણું,તગાવી કે ખાનગી દેવા અંગેની બોજાની નોંધ હશે તે તમામ અમો લખી આપનારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી સદર જમીનનું ટાઇટલ સંપૂર્ણ રીતે ચોખ્ખુ અને મારકેટેબલ કરી આપવાનું રહેશે તેમ છતાં તેના ટાઇટલ સંબંધી કોઇપણ ખામી નિકળી આવે તો તેવી ખામી અમો લખી આપનારે તેમજ અમારા વંશ,વાલી,વારસોએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે તમો લખી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતાં અગાઉ દુર કરી આપવાની રહેશે. અમો લખી આપનારે હવે પછી સદર જમીન ઉપર કોઇપણ જાતનો બોજો કરવાનો નથી અને કરીએ તો તે ભરપાઇ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારની તેમજ અમારા વંશ,વાલી,વારસોની રહેશે. વધુમાં અમો લખી આપનાર જાહેર કરીએ છીએ કે આ કબજા સાથેના વેચાણ કરાર થયા બાદ સદરહું જમીન ઉપર કોઇપણ જાતનો બોજો કરીએ અને તે અંગેની તમો લખી લેનારને જાણ થાય તો તે બોજાની રકમ અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો તે બોજાની રકમ ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છે.

(૪) સદરહું જમીનમાં કોઇ ગણોતીયા કે નોકરોનો લાગભાગ નથી તથા મજકુર જમીન સંબંધે કોઇપણ જાતના ટેનન્સી પ્રકરણો ચાલી આવેલ નથી તથા જમીન અંગે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ખાતાઓ તરફથી જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમ છતાં મજકુર જમીન અંગે કોઇપણ ખામી નિકળી આવે તો તે ખામી અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ,વલી,વારસો અમાર ખર્ચે અને જોખમે મજકુર જમીનનો તમો લખી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતાં અગાઉ દુર કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) વધુમાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે એવું પણ નકકી થયું છે કે વેચાણ આપેલ જમીન અંગે કોઇપણ સરકારી પરવાનગીઓ લાવવાની થાય તો તે લાવી આપ્યા બાદ અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારના કે તમારો પક્ષ ધારણ કરનારના નામનો અગર તો તમો કહો તે નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે અને દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૬) વધુમાં સદરહું જમીનનાં ટાઇટલ બાબતે તેમજ સદરહું જમીનમાં તમો લખી લેનારનો કબજો હોવા બાબતે કાયદેસર રીતે તમો લખી લેનાર તમો લખી લેનારના ખર્ચે દૈનિક પેપરમાં જાહેરાત પ્રસિધ્ધ કરવા હકકદાર છે સહી.

(૭) સદરહું જમીન અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી વેરાઓ કે રેવન્યુ ટેક્ષ કે બીજી કોઇપણ રકમ ભરવાની બાકી નીકળે તો તે ભરવાની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. તેમજ સદર જમીન ખરીદનાર જે હેતુ માટે હેતુફેર કરવા સરકારશ્રીની પરવાનગી માંગશે અને તે અંગે સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી રકમ અમો લખી આપનારના શીરે રહેશે.

(૮) મજકુર જમીન અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી વેરાઓ કે રેવન્યુ ટેક્ષ કે બીજી કોઇપણ રકમ ભરવાની બાકી નીકળે તો તે ભરવાની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે.

(૯) પરિશિષ્ટવાળી જમીન જી.આઇ.ડી.સી. કે સરકારની અન્ય કોઇપણ સંસ્થા ધ્વારા સંપાદીત થાય તો સંપાદનની કાર્યવાહી સમયે જો રેવન્યુ રેકર્ડમાં લખી આપનારનું નામ દાખલ હશે તો તેવા એવોર્ડની રકમ લખી આપનાર મેળવી શકશે નહી. પરંતુ તેવી રકમ લખી લેનારને મળે તેવી તમામ કાર્યવાહી અને તજવીજ લખી આપનાર કરશે.

(૧૦) સદરહું લખી આપનાર પોતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, તરફથી આથી બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર વેચાણ સંબંધમાં લખી લેનારને આ કબજા સાથેના વેચાણ કરાર થી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવે વસે,વસાવે,વેચે,સાટે તથા ગમે તે પ્રકારનું ખેત ઉત્પાદન કરી તેનો પાકા લેવા યા તેમને મનફાવે તેમ કરવા સંપૂર્ણ હકકદાર છે. અને મજકુર જમીન માંથી નવેનીધ અષ્ટમાં જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે લેવા લખી લેનાર હકકદાર છે.

(૧૧) લખી આપનાર વધુમાં લખી લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો લખી આપનારે બીજા કોઇને ગીરો બક્ષિસ,વેચાણ,વીલ કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી. તેમજ આ જમીન તમો લખી લેનાર સિવાય અગાઉ કોઇપણ વ્યકિતને ઇસમને,કંપની,પેઢીને,સંસ્થાને અમો લખી આપનારે વેચાણથી,વીલ,ગીરો કે બક્ષિસ,વહેંચણ થી લખી આપેલ નથી કે કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ કરેલ નથી અને ભવિષ્યમાં આવો કોઇ દસ્તાવેજ કે લેખ મળે તો આ કબજા સાથેના વેચાણ કરાર થી તે રદબાતલ ગણાશે.

આ કબજા સાથેનો વેચાણ કરાર અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી,વાંચી,વંચાવી,સમજી, વિચારી મનની સાધવ સ્થિતિમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બીનકેફીયત હાલતમાં કરી આપ્યા છે. જે અમો લખી આપનારને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને તમામ પ્રકારે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી.

અત્રે::મત્રુ તત્રે::શાખ

<u>બાનાખત લખી આપનાર</u> <u>સાક્ષીઓની સહી</u>

....

....

<u>પરિશિષ્ટ</u>

લખી આપનારનું નામ અને સહી	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.ના અંગુંઠાની છાપ
લખી લેનારનું નામ અને સહી	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.ના અંગુંઠાની છાપ