–:: કબજારહિત સાટાખત કરાર ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ **રાજકોટ, રાજકોટ** શહેરમા **મીલપરા** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમા આવેલ **લેખ નં.૧૩૯ પૈકીની અઘાટ કાટખુણાની આવેલ જમીન ચો.વા.૨૫૦–૬–૩૬ માંહેથી દક્ષીણ તરફની પુર્વના એક રસ્તાવાળી જમીન ચો.વા.આ.૧૨૬–૬ માંહેથી દક્ષિણ તરફની જમીન ચો.વા.આ.૧૧૭–૮૯ બરાબર ચો.મી.૯૮–૫૬૦** ઉપર બાંધવામા આવેલ **"વિશાખા ભુવન"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **.......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.................** જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ................** વાળો **ફલેટ** ની વેચાણ કિંમત **રૂા...............–૦૦ (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં **ફલેટ નં...........** નો કબજારહિત સાટાખત કરાર.

સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૮/૧, સીટી સર્વે નં.૧૫૭ પૈકી

(૧)

<u>જોગ લખાવી લેનાર: :–</u>

શ્રી ....,
ધર્મેઃ–હીન્દુ, ઉ. વ........, ધંધોઃ ....,
રહેઃ–......................................, મો.................................

<u>–: તે ખરીદનાર–વેન્ડીઃ–</u>

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u>
શ્રી હરી એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપ્રાઈટર દરજજે,
શ્રી દિલીપ હરજીભાઈ હીરપરા, (PAN NO.AATPH2117A)
દાખ ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.૪૧, ધંધોઃ બાંધકામ,
રહેઃ–"જલારામ કૃપા", ગાયત્રીનગર શેરી નં.૪–એ, વાણીયાવાડી પાસે, રાજકોટ.
મો.૯૦૬૭૪૫૪૭૯૦.

<u>–: તે વેચનાર :–</u>

જત હું આ ફલેટ નો કબજા રહિત સાટાખત કરાર લખી આપી બંધાઉ છું કેઃ–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ **રાજકોટ, રાજકોટ** શહેરમા **મીલપરા** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમા આવેલ **લેખ નં.૧૩૯ પૈકીની અઘાટ કાટખુણાની આવેલ** જમીન **ચો. વા.૨૫૦–૬–૩૬ માંહેથી દક્ષીણ તરફની પુર્વના એક રસ્તાવાળી જમીન ચો.વા.આ.૧૨૬–૬ માંહેથી દક્ષિણ તરફની જમીન ચો.વા.આ.૧૧૭–૮૯ બરાબર ચો.મી.૯૮–૫૬૦ (રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.એ મંજુર કરેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૪૩, તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૬ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીત)** મે સબ–રજી. કચેરીમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના **અનુ.નં.૩૮૧૭, તા.:–૦૯ –૦૫–૨૦૧૬** નારોજથી ગુજ.ધનજી લવજી ચૌહાણના સીધી લીટીના અને કાયદેસરના વારસદાર દરજજે શ્રી મહેશભાઈ ધનજીભાઈ ચૌહાણ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.એ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટેની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જેને **"વિશાખા ભુવન"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી અને તેમ તેમ અમો આ **"વિશાખા ભુવન"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **.......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.............** જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ................** ના સ્વતંત્ર, માલીક, કબજે, ભોગવટેદાર છીએ અને તેનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને વેચાણ કરવાના સંપુર્ણ હકક સતા અને અધિકાર અમને મળેલ છે. (આ ડોકયુમેન્ટમાં હવે પછી આ **"વિશાખા ભુવન"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **.......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.............** જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ................** ને "મીલ્કત" સંજ્ઞા થી સંબોધવામાં આવશે.

(૨) આ મીલ્કતની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ....
દક્ષિણે : ....
પુર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....

(૩) આ ઉપરોકત ચતુઃસીમા તથા વિગતવાળા **"વિશાખા ભુવન"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **.......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.................** જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ................** વાળો **ફલેટ** જેમા બાંધકામની સગવડતામા .... સહીતની વિગેરે સગવડતાવાળો ફલેટ મે તમોને વેચાણ કિમત **રૂા.......................–૦૦ (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ આપવાનું સાટું કરેલ છે. તેથી તેના આ કબજા રહિત સાટાખત કરાર તમારા જોગ લખી આપું છું અને જેની સુથીના **રૂા.................–૦૦ (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** મને વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે આ ઉપરથી પાકી પહોંચ કરી આપું છું અને તે અંગે હવે મારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી.

રૂા.	પૈસા	વિગત
................–૦૦		(અંકે રૂપિયા .... પુરા) આજરોજ મને રોકડા મળેલ છે.
................–૦૦		(અંકે રૂપિયા .... પુરા)નો .... બેંક શાખાઃ–..........., રાજકોટનો ચેક નં......, તા...../.../૨૦૧૭ નારોજનો મને મળેલ છે.
................–૦૦		**(અંકે રૂપિયા .... પુરા)**

(૪) બાકીના અવેજના રૂપિયા હિસાબે જે થાય તે આજથી .... નારોજ સુધીમા **રૂા......................–૦૦ (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** આપવાના રહેશે. તમારા પાસેથી બાકીનો ચુકતે અવેજ મળ્યે તમો કહો તેના નામનો અગરતો નામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. અને તે અંગે સહી અને શાખો કરી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત ને લગતા અસલ તેમજ સર્ટીફાઈડ તેમજ નોટરાઈઝ તેમજ રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ને લગતા લાગુ વેરા ભર્યાના કાગળો મારે મારા ખર્ચે પુરા પાડવાના છે. તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરતી વખતે સદરહું મીલ્કતનો ખાલી કબજો મારે તમો ખરીદનારને સોંપી આપવો છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કત મે અગાઉ બીજા કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કરાર કરેલ નથી. તેવું કોઈ લખાણ કરી આપેલ નથી કે મીલ્કતનો કબજો કોઈને સોંપેલ નથી.

(૬) સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ**"વિશાખા ભુવન"** તરીકે ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **..........** **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.................** જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ................** વાળો **ફલેટ** ઉપર નામ સરકારશ્રી નું, બેંક, સહકારી બેંક, પેઢી કે કંપનીનું કે અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતનું કોઈ લેણું, કરજ, ગીરો, લીયન, ચાર્જ, અગ્રહક, કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો નથી.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કત અંગે કોઈ પુરોગામીના કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે અન્ય રાઈટસ નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારના ખર્ચે યોગ્ય કોર્ટના હુકમથી વેચાણ માટેની મંજુરી લાવી આપવાની છે. અને રહેશે.

(૮) સદરહું કબજા રહીત સાટાખત કરારમા મીલ્કતનો બાકી અવેજ તથા તે અંગેની સમય મર્યાદા તે આ કરારનુ અગત્યનુ તત્વ છે. જેમા ખરીદનાર કસુર કરે તો વેચનાર સદરહું કબજા રહીત સાટાખત કરાર રદ કરવા સક્ષમ બને છે.

આ કબજા રહિત સટાખત કરાર મે મારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે,સમજી વિચારીને સુથી તથા અવેજ બદલની રકમ ઉપર લખી વિગતેથી સંભાળી લઈને લખી આપેલ છે. જે મને તથા મારા વાલી, વંશ, વારસોને કબુલ મંજુર છે. જે બદલ આ નીચે મે મારી સહી કરી આપી સાક્ષીની શાખો નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ, તાઃ–........../........./૨૦૧૭

અત્ર...મતુ અત્ર...શાખ

(૧)... (૧)...

(૨)...

(૪)

<u>કબજા રહીત સાટાખત કરાર લખી આપનાર</u>

..

(શ્રી દિલીપ હરજીભાઈ હીરપરા) તે

શ્રી હરી એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપ્રાઈટર દરજજે

<u>કબજા રહીત સાટાખત કરાર લખાવી લેનાર</u>

..

શ્રી ....