–::: સાટાખતનો કરાર :::–

સંવત **૨૦૭૪** નાં .... ને, વાર ......, તારીખ ...... મી, માહે ...., સને **૨૦૧૭** નાં અંગ્રેજી દિને ...

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં :–

(જેઓને હવે પછી આ સાટાખતનાં લેખમાં **પહેલાં પક્ષનાં** ના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં **પહેલાં પક્ષનાં પોતે** તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ સાટાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષનાં :–

મોદી એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી, (પાન કાર્ડ નં. ABCFM1869J) છે, જેનો ફર્મ રજી. નં. GUJSR202400 છે. નાં ભાગીદાર....

શ્રી અરવિંદભાઈ જગજીવનદાસ મોદી, ઉ.આ.વ. ૫૧ ની, ન્યાતે હિંદુ મોઢ ઘાંચી, ધંધો વેપારનો, રહેવાસી મોજે **કામરેજ**, તા. કામરેજ, જી. સુરતનાં.

(જેઓને હવે પછી આ સાટાખતનાં લેખમાં **બીજાં પક્ષનાં** ના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં **બીજા પક્ષનાં પોતે** તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

FOR MODI ENTERPRISE
PARTNER

જત હમો બીજા પક્ષનાં તમો પહેલાં પક્ષનાંને આ સાટાખતનાં કરારથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

મોજે **કામરેજ**, તાલુકા કામરેજ ગામની સીમની સરકારી ખેડખાતાની બ્લોક નંબર ૪૮૭/૪, સર્વે નંબર **૫૨૨, ૫૨૩, ૫૨૮, ૫૨૯, ૫૩૪, ૬૭૨,** જુનો બ્લોક નંબર **૪૮૭/૪, તથા ૪૮૭/૫** ની ચોરસ મીટર **૧૭૦૫૭–૦૦** ની બિનખેતી થયેલ જમીન આવેલી છે. જેને **" લક્ષ્મીકાંતનગર વિભાગ–૧ "** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. જેમાં

બ્લોક નંબર **૪૮૭/૪/૭૮/ડી ટાઈપ** લો – રાઈઝ આપવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૧૦૫૦–૦૦** છે. તે પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન, તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, તથા કોમન પ્લોટમાં ચાલી આવેલ વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની ચોરસ મીટર **૭૧૭–૧૭** ની જમીનનાં રાસુકા વપરાશનાં હકકો સહીતની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **" દેવકૃપા કોમ્પલેક્ષ "** નામનાં બિલ્ડીગમાં બાંધવામાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પ્રથમ માળ, બીજો માળ તથા ત્રીજો માળ, ચોથા માળ, તથા પાંચમા માળનું બાંધકામ કરવામામં આવેલ છે. તે પૈકી .... **નાં ભાગે આવેલ ફલેટ નંબર** ...... ની બાંધકામવાળી મિલકત ભોંયતળીયાની જમીનમાંનાં વણવહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સા સહીતની એકંદર મિલકત આવેલી છે. અને તે હાલમાં હમો બીજા પક્ષનાંની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા વહીવટમાં ચાલી આવેલ છે. (જેને હવે પછીથી આ સાટાખતમાં સદરહુ મિલકત એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે.) સદરહુ મિલકતનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજેદાર હમો બીજા પક્ષનાં ચાલી આવેલા. સદરહુ મિલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાંને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાંને અમો બીજા પક્ષનાંએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું. પરંતુ તે અંગેનો સાટાખતનો લેખ નીચેની શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષનાંની તરફેણમાં આજરોજ હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર કરી આપી બંધાઈએ છીએ.

–::: શ ર તો :::–

(૧) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ નીચે શિડયુલમાં જર્ણવેલ મિલ્કતનો વેચાણ અવેજ કુલ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાં નકકી કરવામાં આવેલ. જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર, બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

(૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલ્કતનાં બાના પેટે કુલ વેચાણ અવેજ **પૈકી** રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાં આજ તા. : .... નાં રોજ રોકડા બાના પેટે ચુકવી આપેલ છે. જે કુલ અવેજમાંથી મજરે બાદ કરવાના રહેશે. જે રકમ ઓછી મળી કે નહી મળ્યા અંગેની કોઈ તર–તકરાર અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારા વંશ વાલી વારસોએ કરવા–કરાવવાની રહેતી નથી અને જો કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૩) ત્યારબાદ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની યાને બાકીનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ આજરોજથી ૩ મહિનામાં પુરેપુરાં ચુકવી આપવાનો રહેશે સહી. સદરહું મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને મળ્યેથી મજકુર મિલ્કતનો

રહેશે સહી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો કબજો હમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પહેલા પક્ષનાંને સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા ખોરાકીનો હકક કે ભરણપોષણનો હકક કે અધિકાર કે દરદાવો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈ કોર્ટ કચેરીનાં પ્રકારણમાં સંડોવાયેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપવા અંગે હમો બીજા પક્ષનાંએ અન્ય કોઈ સાથે લેખિત કે મૌખિક કરાર કરેલ નથી. અને તેમ છતા તેવુ કાંઈ નીકળી આવે તો તમો ખરીદનારની તરફેણમાં અમો વેચાણ આપનારએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી – કરાવી આપવું સહી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અંગે હવે પછીનાં આવા કોઈ કરાર વેચનાર અન્ય વ્યકિત સાથે કરી – કરાવી શકશે નહી. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષનાંને આપીએ છીએ. તથા અમારા મજકુર ટાઈટલમાં કોઈ ખામી યા ન્યુનતા જણાય આવે અને તમો ખરીદનારનો અવેજ જોખમાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે સહી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કોઈ બેંક કે સંસ્થાની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ હોય, તો તે હમો બીજા પક્ષનાંએ હમારા ખર્ચે લોન ભરપાઈ કરી જામીનગીરી/બોજામાંથી મુકત કરવા–કરાવવાની રહેશે.

(૫) આ સાટાખતની શરતોમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ એક પક્ષકારને હકક રહેતો નથી સહી. સદરહુ મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષનાં તથા અમો બીજા પક્ષનાં આ સાટાખતની શરતો મુજબ વર્તન કરવામાં કે અમલ કરવામાં કસુર કરે તો કસુર કરનાર પક્ષકાર સામે તેઓના ખર્ચે અને જોખમે આ કરારનો વિશેષ અમલ કરવા પક્ષકારો હકકદાર રહેશે સહી.

(૬) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાં યાને વેચાણ આપનારની રહેશે સહી. મજકુર મિલ્કતનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માટે તમામ સહી, સંમતિ, હાજરી કબુલાત વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાંએ વિના વિલંબે, વિના તકરારે કરી આપવા અપાવવાની રહેશે સહી. તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માટે થતો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાં યાને ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૭) આ સાટાખતનો તમામ ખર્ચ, જેવા કે સ્ટામ્પ પેપર ખર્ચ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીગ ખર્ચ, વકીલ ફી, તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવવાના અને ભોગવવાનાં રહેશે.

–::: શીડયુલ :::–

સાટાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલ્કતની વિગત.

ટાઈપ લો – રાઈઝ આપવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૧૦૫૦–૦૦** છે. તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **" દેવકૃપા કોમ્પલેક્ષ "** નામનાં બિલ્ડીગમાં બાંધવામાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પ્રથમ માળ, બીજો માળ , ત્રીજો માળ, ચોથા માળ, પાંચમા માળનું બાંધકામ કરવામામં આવેલ છે. તે પૈકી .... **માળનાં ભાગે આવેલ ફલેટ નંબર** .... ની મિલ્કત આવેલી છે. જેનું કુલ બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસ ફુટનાં આશરે સમચોરસ મીટર .... જેટલું થાય છે, તેમજ તેને લાગુ તળની જમીનમાં રહેલો પ્રમાણસર અવિભાજ્ય હિસ્સો જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસ મીટર જેટલુ થાય છે. તે મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હક્કો સહિતની મિલ્કત. જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો કરાર હમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પહેલાં પક્ષનાંને હમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી તંદુરસ્તીની હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વગર લખી આપેલ છે તે હમો બીજા પક્ષનાંને તથા હમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે ______________ **મતુ તત્રે** ______________ **શાખ**

<u>વેચાણ આપનાર :–</u>

<u>મોદી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી</u>

<u>વતી ભાગીદાર ::</u>

<u>શ્રી અરવિંદભાઈ જગજીવનદાસ મોદી</u>

______________ ______________

<u>વેચાણ લેનાર :–</u>

______________ ______________

FOR MODI ENTERPRISE