ડ્રાફ્ટ કોપી

કબજા વગરના સાટાખત નો કરાર

જત આજ રોજ સવંત ૨૦૭૩ ના અષાઢ વદ ૧૩ ને વાર શુક્રવાર તારીખ ૨૧મી માહે જુલાઇ સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દીને....

<u>મીલકત વેચાણ રાખનાર તે સાટાખત નો કરાર લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના પક્ષકાર ::-</u>

શ્રી --, ઉ.વ.આ.: --,
ધંધો : વેપાર, જાતના : હીન્દુ, રહેવાસી : --,
સુરતનાં...
Pan No.

(જેમને હવે પછી આ સાટાખત કરાર માં તમો પહેલા પક્ષના અથવા મીલકત વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞા ના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ માં મીલકત વેચાણ રાખનાર પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

<u>જોગ લી...</u>

<u>મીલકત વેચાણ આપનાર તે આ સાટાખત નો કરાર લખી આપનાર બીજા પક્ષના પક્ષકાર</u> :-

શ્રી પ્રતીક ગોરધનભાઇ વાઘાણી, ઉ.વ.આ. ૨૮,
જાતના : હીન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : જી/૮,
પંચરત્ન ટાવર, વરાછા રોડ, સુરતનાં...
Pan No. AEYPV 7641 C

(જેમને હવે પછી આ સાટાખત તથા બાંધકામ કરાર માં હમો બીજા પક્ષના અથવા મીલકત વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં જયાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ સાટાખત તથા બાંધકામ કરારમાં જમીન વેચાણ આપનાર પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આજ રોજ હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણન વાળી જમીન ઉપર બીજા પક્ષનાંએ બાંધેલ **"ગ્રીનવેલી રેસીડન્સી"** નામની ઇમારતમાં આવેલ પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત વેચાણથી રાખનાર પહેલા પક્ષનાના પક્ષકાર જોગ હમો બીજા પક્ષના પક્ષકાર સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત ની કુલ વેચાણ કીમંત **રૂા.--/- અંકે રૂપીયા -- પુરા** નકકી કરી જે રીતના વેચાણ ની ખાત્રી બદલ કબજા વગરનો સાટાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે...

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધના નાં મોજે ગામ **ડીડોલી** નાં રે.સ.નં. ૮૭, **બ્લોક નં. ૧૪૫** વાળી કુલ્લે ૨-૩૦-૩૨ હેકટર આરે ચો. મી. આકાર રૂા. ૩૨-૪૩ પૈસા વાળી જમીન ને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા -ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૦** થી ૧૪૯૭૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ બિનખેતી જમીન ઉપર "મંગલમ પાર્ક" માં આવેલ **"એ થી યુ"** બલ્ડીગો પૈકી **" આર "** બીલ્ડીગ કે જે **"ગ્રીનવેલી રેસીડન્સી"** નામથી ઓળખાતી ૩૦૪.૯૬ ચો.મી. જમીન પર બાંધેલ ઇમારત માં આવેલ ફલોટો પૈકી **-- માળે** આવેલ **ફલેટ નં. આર/---** વાળી અંદાજીત સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા -- ચો.ફુટ યાને -- ચો.મી. જેનો અંદાજીત **બીલ્ટઅપ એરીયા -- ચો.મી.** વાળી મિલકતનો તળની જમીન **૬૫.૮૭ ચો.મી.** વાળી મિલકતનો તળની જમીન **૩૩૯.૯૩ ચો.મી.** તથા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ-રસ્તાની વણ-વહેચાયેલ હિસ્સાની **૩૯૨.૯૫ ચો.મી.** જમીન મળી કુલ્લે **૭૩૨.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેચાયેલ હિસ્સા સહીતનો લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહાર નાં તમામ હકકો સહિતની મિલકત હમારી માલીકીની તથા કબજા ભોગવટા ની ચાલી આવેલ છે જેનો હમો તમામ વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ. જે સત્તા અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકત નીચેની શરતોને આધીન સદર સાટાખત કરારથી વેચાણ આપવામાં આવે છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

-:: શ ર તો ::-

(૧) સદરહું મીલકતની કુલ વેચાણ કીમંત **રૂા.--/- અંકે રૂપીયા -- પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે કિંમત આપણે બંને પક્ષકારોએ માન્ય રાખેલ છે. જે રકમ **છ માસમાં** ચુકવી આપવામાં કસુર કરવામાં આવે તો આ સાટાખત રદ બાતલ ગણવાનું રહેશે. અને જે અંગે આપણે પક્ષકારોએ કોઇ પણ જાતની તર તકરાર કરવા કે કરાવવાની નથી.

(૨) સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકત ની કીમંત પેટે બાના પટે **રૂા.--/- અંકે રૂપીયા-- પુરા** નીચેની વિગતે હમો બીજા પક્ષનાંને ચુકતે મળી ગયેલ છે.

ક્રમ	રકમ	ચેક નંબર / રોકડા	તારીખ	વિગત
૧.				
કુલ્લે રૂા.--/- અંકે રૂપીયા -- પુરા				

આમ, ઉપરોકત વિગતે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રકમ વસુલ મેળવી લીધેલ છે. જેની આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને પાકી પહોચ લખી આપીએ છીએ. અને જે રકમ નકકી થયેલ અવેજની રકમમાં

જમાં લીધેલ છે. જેથી જે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કશી પણ તર તકરાર કરવાની નથી. અને આવી તર તકરાર કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ અને નીરર્થક થાય તથા ગણાય સહી.

(૩) સદરહું મીલકતની કુલ વેચાણ કીમંત **રૂા.--/- અંકે રૂપીયા --પુરા** માંથી આજ દિન સુધીમાં વસુલ મેળવેલ રકમ **રૂા.--/- અંકે રૂપીયા -- પુરા** બાદ કરતા **રૂા.--/- અંકે રૂપીયા --પુરા** પહેલા પક્ષનાએ આપવાના બાકી નીકળે છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાંએ **છ માસમાં** હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનાં છે.

(૪) સદરહું મીલકતનો તમો પહેલા પક્ષના પુરેપુરૂ પેમેન્ટ ચુકવી આપ્યેથી હમો બીજા પક્ષનાએ પાકો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપી મીલકતનો સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી આપવાનો રહેશે. અને જે દસ્તાવેજ માં જરૂરી તમામ સહી સંમતી હમો બીજા પક્ષનાએ કરી – કરાવી આપવાની રહેશે. અને જે દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ આ અગાઉ અન્ય કોઇ પણ ને અન્ય કોઇ પણ રીતે કે પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસ કે ભાડેપટ્ટેથી આપેલ નથી, કે તે અંગે કરારો કર્યા નથી, કે તેના પર કોર્ટની જપ્તી કે અવલ જપ્તી નથી કે ટાંચ કે મનાઇ નથી કે બીજા કોઇના પોષાકી હકકો નથી કે ઇઝમેન્ટના હકકો નથી કે તે અંગે કોર્ટ માં કોઇ પ્રકરણો કે કેસો ચાલતા નથી. તેમજ સદરહું મીલકત પર ઇન્કમટેક્ષ, સેલટેક્ષનો બોજો નથી. આમ, સદરહું મીલકત તદન ટાઇટલ કલીયર સાથે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) સદરહું મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની પોતાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટા ની છે. અને સદરહું મીલકત માં કોઇ નો કોઇ પણ જાતનો હકક હીસ્સો, દર દાવો વાંધો કે તકરાર નથી. કે કોઇના કબજામાં આપેલ નથી કે કોઇ પણ જાતના સદરહું જમીન અંગે દાવા કે કેસો ચાલતા નથી. કે સદરહું મીલકત અંગે કોઇ પણ વ્યકિત સાથે લેખીત કે મૌખીક કરારો કરવામાં આવેલ નથી. તેમ છતા આવા કોઇ પણ કરાર કે લખાણ કરેલ હોય તો તે તમામ આથી રદ બાતલ અને નીરર્થક થાય સહી અને ગણાય સહી.

(૭). સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકત પર ભરવાના થતા તમામ વેરાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ આજ દીન સુધીની ભરી આપેલ છે. અને જો આ રીત વેરાની રકમ આજ દીન અગાઉની ભરવાની બાકી નીકળે તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ ભરી આપવાની છે સહી અને રહેશે સહી.

(૮) સદરહું મીલકત ના પરિશીષ્ટ માં દર્શાવેલ સુપર બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ અંદાજીત છે. પરંતુ આપણા વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર સાથે તેને કોઇ સંબંધ નથી. આપણા વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર વેચાણ આપેલ મીલકત ની સ્થળ સ્થીતી તથા વપરાશના એરીયા મુજબ ઉચ્ચક કીમંત નકકી કરી જે કીમંત આપણે બંને પક્ષકારોએ માન્ય રાખેલ છે. જેથી જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમારા વંશવાલી વારસોએ કશી પણ તર તકરાર કરવા કે કરાવવાની નથી. અને આવી કોઇ પણ જાતની તર તકરાર કરવા કે કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય અને ગણાય સહી.

આમ, ઉપરોકત શરતોને આધીન હમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મીલકત વેચાણ થી આપવા નકકી કરેલ છે. જે શરતો હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધન કર્તા છે સહી તથા રહેશે સહી. અને તેનુ બંને પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે.

:: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત ::
:: પરીશીષ્ટ ::

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધના નાં મોજે ગામ **ડીડોલી** નાં રે.સ.નં. ૮૭, **બ્લોક નં. ૧૪૫** વાળી કુલ્લે ૨-૩૦-૩૨ હેકટર આરે ચો. મી. આકાર રૂા. ૩૨-૪૩ પૈસા વાળી જમીન ને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા -ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૦** થી ૧૪૯૭૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ બિનખેતી જમીન ઉપર "મંગલમ પાર્ક" માં આવેલ **"એ થી યુ"** બલ્ડીગો પૈકી " **આર** " બીલ્ડીગ કે જે **"ગ્રીનવેલી રેસીડન્સી"** નામથી ઓળખાતી ૩૦૪.૯૬ ચો.મી. જમીન પર બાંધેલ ઇમારત માં આવેલ ફલોટો પૈકી **-- માળે** આવેલ **ફલેટ નં. આર/---** વાળી અંદાજીત સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા -- ચો.ફુટ યાને -- ચો.મી. જેનો અંદાજીત **બીલ્ટઅપ એરીયા -- ચો.મી.** વાળી મિલકતનો તળની જમીન **૬૫.૮૭ ચો.મી.** વાળી મિલકતનો તળની જમીન **૩૩૯.૯૩ ચો.મી.** તથા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ-રસ્તાની વણ-વહેચાયેલ હિસ્સાની **૩૯૨.૯૫ ચો.મી.** જમીન મળી કુલ્લે **૭૩૨.૮૮ ચો.મી.** જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેચાયેલ હિસ્સા સહીતનો લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહાર નાં તમામ હકકો સહિતની મિલકતનો લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત વેચાણ ની ખાત્રી બદલ સાટાખત નો કરાર...

એણી વિગતનો આ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાંએ આજ રોજ હમારી રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તનમન ની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી, અકકલ હોશીયારીથી સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇ પણ જાતના દાબ દબાણ વીના લખી

આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસ, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.
અત્ર..................................મંતુ તત્ર......................................શાખ

૧... ૧...

૨... ૨...

લખાવી લેનાર ::-

લખી આપનાર ::-