

- :::: કબજા વગરનો સાટાખત :::: -

સંવત ૨૦૭૩ ના આસો સુદ ત્રીજને, વાર : શનિવાર ને, તારીખ : ૨૩ મી,
માહે સપ્ટેમ્બર, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને.....

--: (૨) ::-

આ સાટાખતનો લેખ કરાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-
શર્મા અનિલભાઈ હરીઓમ,

ઉ.આ.વ.:૩૦, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : નોકરી,

રહે.: ૧૬/૨, શિવહીરાનગર, નવાગામ-ડીડોલી, સુરતના.

(જેમને હવે પછી આ સાટાખતમાં "તમો" અગર "પહેલા પક્ષવાળા" અગર "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન જણાય ત્યાં પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો તથા વખતોવખતના સકસેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીંગ તથા એસાઈનીંગ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) જોગ લિ..

આ સાટાખત નો લેખ કરી આપનારા યાને બીજા પક્ષના :-

(૧)શ્રી મનસુખભાઈ ધરમશીભાઈ દુધાત(એચ.યુ.એફ) (PAN :- AADHD3694Q)

ઉ.આ.વ.૫૪, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : એ-૧૦૦૨, ક્રિશ હાઈટસ, રાજહંસ, પાલ, સુરત.

(૨)શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઈ કોટડીયા, (PAN :- ACFPK2521H)

ઉ.આ.વ.૪૭, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૧૫, વલ્લભનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત.

(૩)શ્રી રાજેશભાઈ વિહલભાઈ રાદડીયા, (PAN :- ABHPR4007N)

ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૪૬-ભૌજલધામ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત.

(૪)શ્રી વિહલભાઈ લવજીભાઈ બોધરા,

ઉ.આ.વ.૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : બી-૩/૯૦૧, પ્રજારાજ એપાર્ટમેન્ટ, પ્રજ ચોક, સુરત.

(૫)શ્રી ભિખુભાઈ લવજીભાઈ બોધરા, (PAN :- BGPPB7240D)

ઉ.આ.વ.૬૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૫, રૂપમ સોસાયટી વિ-૨, વરાછારોડ, સુરત.

(૬) શ્રી જયંતિભાઈ મનુભાઈ પટોળીયા, (PAN :- AGOPP0883A)

ઉ.આ.વ.: ૩૨, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- એ/૧૦૦૨, ક્રિશ હાઈટસ, રાજહંસ, પાલ, સુરતના.

જાતે પોતે તથા ૧ થી ૫ ના પાવરદાર યાને કુલમુખત્યાર તરીકે,

(જેમને હવે પછી આ સાટાખતમાં "હમો" અગર "બીજા પક્ષવાળા" અગર "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન જણાય ત્યાં બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો તથા વખતો વખતના સકસેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીંગ તથા એસાઈનીંગનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના આ સાટાખત ના લેખથી તમો પહેલાં પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ અને બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકો સીટી ના મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સર્વે નં.૮૭, જેનો બ્લોક નં.૧૪૫ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેક્ટર ૨, આરે-૧૫, ચો.મી.-૧૪ પોતખરાબો હે.-૦ આરે-૧૫ ચો.મી.૧૮ ચો.મી. મળીને કુલ હે.આરે. ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર ૩૧.૩૨.૪૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન પર " મંગલમ્ પાર્ક " નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં " એ " થી " યુ " નામનાં એમ કુલ ૨૧(એકવીસ) લોરાઈઝ બિલ્ડીંગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ " ઈ " બિલ્ડીંગના તળે આવતી જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી. + માર્જન + રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન સહીત કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ " ઈ " વાળી ઇમારતમાં પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નં.૧૦૪ થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૫૭૯ ચો.ફુટ યાને કે ૫૩.૮૧ ચો.મી. જેનું બીલ્ડઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૭૦૯.૦૦ ચો.ફુટ યાને કે ૬૫.૮૯ ચો.મી. થાય છે, તેમજ મજકુર ઇમારતના તળની જમીણામાં મજકુર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનમાં સહીયારા માલીકી હક્કો સહીત ફાળે આવતી જમીન સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની દરોબસ્ત. મીલકત બીજા પક્ષનાની સંયુક્ત/સ્વતંત્ર માલીકી કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, જે અંગેનો આ સાટાખતનો લેખ આજરોજ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ મિલકતના માલિક, મુખત્યાર, કબ્જા-વહીવટદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ, જે હક્ક અને અધિકારની રૂએ મજકુર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, અને હાલનો સાટાખતનો લેખ કરી આપેલ છે.

(૩) મજકુર મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂ.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે, મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ પેટે તમો પહેલા પક્ષનાઓ તરફથી બાના પેટે મળેલ રૂપિયાની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ.નં.	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ
૧.	શાખા, સુરત.			૧૧,૦૦૦/-
			કુલે રૂપિયા	૧૧,૦૦૦/-

આમ ઉપરોક્ત વિગતના હમો બીજા પક્ષનાને રૂપિયા બાણા પેટે ચેકથી ચુકતે મળેલ છે, જેની હમો બીજા પક્ષના આથી પાકી પહોંચ આપીએ છીએ, ભવિષ્યમાં મજકુર રકમ ન મળ્યાની કે અધુરી મળ્યાની કોઈ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ સાટાખતના લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકત વેચાણ આપવા નકકી કરેલ હોય, મજકુર મિલકત ઉપર કોઈનો ચાર્જ ચાને બોજો નથી. બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતને આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસથી કે તેવી બીજી કોઈ વ્યવસ્થા કરી કરાવી આપેલ નથી, કે, તે ઉપર કોઈનું લીયન, કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈ નથી, કે તે કોર્ટના કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલ નથી. બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત કોઈને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં આપી નથી, કે, તે અંગે ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કર્યું નથી, કે, બીજા પક્ષનાએ કોઈના જામીન થઈને મજકુર મિલકત જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી, કે, તે ઉપર સરકારી લેણાં, જેવાં કે, ઇન્કમેટેક્સ, સેલ્સટેક્સનો બોજો નથી, કે, મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત પર કોઈના ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી, મજકુર ફ્લેટવાળી મિલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી, કે, તે મતલબની કોઈ નોટીસ હમો વેચનારને હજુ સુધી બજાવવામાં આવેલ નથી, કે મળેલ નથી. મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવાનું કબુલ કરી બીજા પક્ષનાએ લેખિત કે મોખિક કરાર કરી આપેલ નથી. મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત ઉપર બેંક કે અન્ય સંસ્થા કે વ્યક્તિ કને લોન લીધી નથી. ટુંકમાં મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત અંગે બીજા પક્ષનાનો કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હીસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હક્ક કરનાર કોઈ નથી, અને હમો બીજા પક્ષનાને તેની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે, તેવો પહેલા પક્ષનાને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને આ સાટાખતનો લેખ કરી આપ્યો છે.

(૫) મજકુર સાટાખતની મુદત સદર મિલકતનો સોદો થયાના ૩ માસની એટલે કે તા.૧૬-૦૯-૨૦૧૭ થી તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૭ સુધીની રાખવામાં આવી છે, હમો બીજા પક્ષનાના તમો પહેલા પક્ષનાઓ કનેથી હવે પછી ઉપરોક્ત મિલકતનાં વેચાણ અવેજ પેટે રૂ.૧૨,૬૧,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ એકસઠ હજાર પુરા લેવાના બાકી છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાઓએ મજકુર વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૭ સુધીમાં ચૂકવી આપવાના રહેશે, યા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે યા તે પહેલા આ સાટાખતની મુદત દરમિયાનમાં એટલે કે તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૭

સૂધીમાં મોડામાં મોડી રકમ ચુકતે કરી દેવાની રહેશે, ત્યારબાદ આ સાટાખત આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે અને પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થયા બાદ તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે. મજકુર સાટાખતની મુદતમાં પક્ષકારોની સંમતીથી વધારો ઘટાડો કરી શકાશે સહી.

(૬) મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટામ્પ ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની રહેશે સહી.

-:: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકો સીટી ના મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સર્વે નં.૮૭, જેનો પ્લોટ નં.૧૪૫ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેક્ટર ૨, આરે-૧૫, ચો.મી.-૧૪ પોતખરાબો હે.-૦ આરે-૧૫ ચો.મી.૧૮ ચો.મી. મળીને કુલે હે.આરે. ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર ૩૧.૩૨.૪૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન પર “ મંગલમ પાર્ક ” નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં “ એ ” થી “ યુ ” નામનાં એમ કુલ ૨૧(એકવીસ) લોરાઈઝ બિલ્ડીંગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ “ ઈ ” બિલ્ડીંગના તળે આવતી જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન સહીત કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ “ ઈ ” વાળી ઇમારતમાં પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નં.૧૦૪ થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૫૭૯ ચો.ફુટ થાને કે ૫૩.૮૧ ચો.મી. જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૭૦૯.૦૦ ચો.ફુટ થાને કે ૬૫.૮૯ ચો.મી. ..થાય છે, તેમજ મજકુર ઇમારતના તળની જમીણમાં મજકુર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનમાં સહીયારા માલીકી હક્કો સહીત ફાળે આવતી જમીન સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની દરોજસ્ત.

સદરહું મિલકતની કુલ ઇમારતની ચતુર્થીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :- લાગુ ૪૫ મીટરનો રોડ.

પશ્ચિમે :- લાગુ ૭.૫ મીટરનો રોડ.

ઉત્તરે :- લાગુ ૭.૫ મીટરનો રોડ.

દક્ષિણે :- લાગુ ૩૦ મીટરનો રોડ.

-:: (૬) ::-

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી, મરજીથી, સ્વેચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના, બિનકેફ હાલતમાં પરસ્પર એકબીજાને લખી આપેલ છે જે હમો પક્ષનાઓને તેમજ આપણે બંને પક્ષકારોના વંશવાલી, વારસોને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહિ.

અત્રે.....મતુ

તત્રે.....શાખ.

.....
(૧)શ્રી મનસુખભાઈ ઘરમશીભાઈ દુધાત(એચ.યુ.એફ)

(૨)શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઈ કોટડીયા,

(૩)શ્રી રાજેશભાઈ વિહલભાઈ રાદડીયા,

(૪)શ્રી વિહલભાઈ લવજીભાઈ બોધરા,

(૫)શ્રી ભિખુભાઈ લવજીભાઈ બોધરા,

(૬) શ્રી જયંતિભાઈ મનુભાઈ પટોળીયા

જાતે પોતે તથા ૧ થી ૫ ના પાવરદાર યાને કુલમુખત્યાર તરીકે,

સાટાખત લખાવી લેનાર ચાને પહેલા પક્ષના :-



ડાહ્યા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

શર્મા અનિલભાઈ હરીઓમ,

સાટાખત લખી આપનાર ચાને બીજા પક્ષના :-



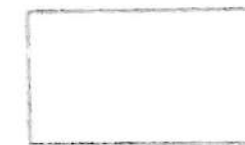
ડાહ્યા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(૧) શ્રી મનસુખભાઈ ધરમશીભાઈ દુધાત(એચ.યુ.એફ)



ડાહ્યા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(૨) શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઈ કોટડીયા,



ડાહ્યા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(૩) શ્રી રાજેશભાઈ વિહલભાઈ રાહડીયા,



ડાહ્યા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(૪) શ્રી વિહલભાઈ લવજીભાઈ બોધરા,

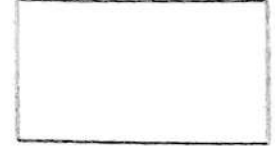
-:: (૮) ::-



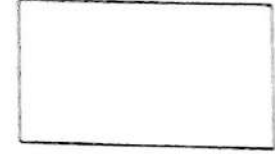
(૫) શ્રી ભિખુભાઈ લવજીભાઈ બોધરા,



(૬) શ્રી જયંતિભાઈ મનુભાઈ પટોળીયા



ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન



ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન