

-:: કબજાવગરનું વેચાણ સાટાખત ::-

સંવત : ૨૦૭૩ ના _____ ને વાર : _____ વાર, અંગ્રેજી તારીખ :
_____ મી, માહે : _____, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને... ..

પહેલા પક્ષના ::-

શ્રી/શ્રીમતી _____,
જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : _____, ધંધો : _____,
રહેવાસી ::- _____, સુરત.
(PAN NO : _____)

જોગ લી..

બીજા પક્ષના ::-

રાધવ કોર્પોરેશન,

(PAN NO : AAVFR 0326 D)

ઠેકાણું : તુલસી કલશ રેસીડન્સી, શીલાલેખ રેસીડન્સીની સામે, પારડી-
કણદે, સચીન, સુરતના તર્ફે તેના ભાગીદાર.

(૧). પિયુષકુમાર બળવંતરાય મોદી,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ : ૪૮, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી ::- A-૮૦૧, બનવારી રેસીડન્સી, એસ.ડી.જૈન કોર્મસ
કોલેજની સામે, વેસુ, સુરતના

(૨). નિતીનકુમાર રમેશચંદ્ર નાણાંવટી,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ : ૫૩, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી ::- ૧૨/૨૭૬૭, આગાનો વડ, સૈયદપુરા, સુરતના

(૩). પરેશભાઈ મનજીભાઈ ધોધારી,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ : ૪૫, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી ::- C/૮૦૩, જોગી એન્કલેવ, વિક્રમનગરની સામે, લંબે
હનુમાન રોડ, સુરતના

જત આપણે પક્ષકારો એકમેકને આ કબજાવગરનું વેચાણ સાટાખત લખી
આપી જણાવીએ છીએ કે ::-

હમો બીજા પક્ષનાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ચોરાસી તાલુકા શહેર સુરતના મોજે : પારડી કણદેના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૨/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૫૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭ x ૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી : ૦-૮૯-૦૩ યાને ૮૯૦૩ ચો.મી છે જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ થતા ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૯ (પારડી કણદે-સચીન-કનસાડ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : (૫૧/૦ અથવા ૫૧/૮) આપવામા આવેલો છે જેનું ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૬૫ ચોરસમીટર છે જેમા આયોજીત "તુલસી કલશ રેસીડન્સી" મા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ : _____ (જેનો ખાનગી બ્રોસરમા બિલ્ડીંગ : _____ દર્શાવવામા આવેલ છે) મા _____ માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : _____, જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.ફુટ યાને _____ ચો.મી છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.મી તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.મી છે તે ફ્લેટ તેમાં આવેલ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સના હકકો તથા કોમન દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ તથા પાર્કીંગ તથા કોમન ઓપન પ્લોટના રાસુકા વપરાશના હકકો સહિત તથા તળની જમીનમા બાંધકામના પ્રમાણસરના વણ-વહેચાયેલા અવિભાજ્ય હીસ્સા સહિત તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતનો ફ્લેટ/દુકાન. હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ/દુકાન રૂા. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે પેટે બ્યાનામાં રૂપિયા : _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા બ્યાનાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષના કનેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

:-: બ્યાનું મળ્યાની વિગત :-:

અ.નં	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
અંકે રૂપિયા _____ પુરા.				

આમ ઉપરની વિગતે બ્યાનાની રકમ બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષના કનેથી મળી ગયેલ છે જેની આ થકી રસીદ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં બ્યાનાની રકમ મળી નથી કે ઓછી મળ્યાની કોઈપણ જાતની તર-તકરાર બીજા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી અને નીચેની શરતોને આધીન આ વેચાણ સાટાખત આપણે પક્ષકારોએ કરેલ છે.

- (૧). વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનની કુલ કિંમત રૂા. _____/-
પુરા નકકી કરી બ્યાનામા રૂપિયા : _____/- પુરા હમો બીજા
પક્ષનાને આજરોજ મળેલ છે અને બાકીનો વેચાણ અવેજ મળ્યેથી
વેચાણનો પાકો દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષનાને કરી આપવાનો રહેશે સહી.
- (૨). આ વેચાણ સાટાખતની મુદત ____ (____) માસની રાખવામાં આવી છે
અને બન્ને પક્ષનાની સંમતીથી સદર સાટાખતની મુદતમાં વધારો કરી
શકશે સહી.
- (૩). વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનનો વેચાણનો પાકો દસ્તાવેજ
પહેલા પક્ષનાના નામનો અગર નામોનો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાનો
રહેશે સહી.
- (૪). વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાન તેના પ્રત્યક્ષ કબજા સહિત
વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.
- (૫). સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનના સરકારી, અર્ધ-
સરકારી, વેરા, ટેક્ષો, શિક્ષણ વેરા, લાઈટબીલ વિગેરે પહેલા પક્ષનાએ
ભરવાના રહેશે સહી.
- (૬). સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનના દસ્તાવેજ અંગેનો
સ્ટાંપ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપ ખર્ચ, જાહેરાત ખર્ચ વિગેરે પહેલા
પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે સહી અને ભવિષ્યમાં ફલેટ/દુકાન અંગે
સ્ટાંપ ડ્યૂટી ભરવાની આવે તો તેની જવાબદારી પણ પહેલા પક્ષનાની
રહેશે સહી.
- (૭). સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાન પહેલા પક્ષનાને વેચાણ
આપતા અગાઉ બીજા પક્ષનાએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય
કોઈ રીતે લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો
લાગભાગ, હકક, હીસ્સો, દરદાવો, હિત, સંબધ વિગેરે નથી તેવી પહેલા
પક્ષનાને ખાતરી, ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદર ફલેટ/દુકાન વેચાણ
આપવા નકકી કરેલ છે. સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ
ફલેટ/દુકાન પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ કબજા સહિત વેચાણ આપવા નકકી
કરેલ છે અને હવે પછી સદરહું ફલેટ/દુકાન બીજા પક્ષનાએ કોઈને
કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે લખી આપવાની
નથી.
- (૮). સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનનો બાકીનો વેચાણ
અવેજ ચૂકવી આપવા પહેલા પક્ષના તૈયાર હોવ અને બીજા પક્ષના
વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરી ન આપે તો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ

- સાટાખતનો વિશેષ અમલ યોગ્ય કોર્ટ મારફતે કરાવી શકે સહી તેવી જ રીતે બીજા પક્ષના વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર હોઈ અને પહેલા પક્ષના બાકીનો વેચાણ અવેજ ચૂકવી ન આપે તો બીજા પક્ષના આ વેચાણ સાટાખતનો વિશેષ અમલ યોગ્ય કોર્ટ મારફતે કરી શકીએ સહી.
- (૯). પ્રોજેક્ટના હાલ જે કાઈ ટેક્ષો છે તે મુજબના ટેક્ષો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના છે તેમજ ભવિષ્યમાં જો કોઈ બીજા ટેક્ષો, વેરાઓ સરકાર તથા રાજ્ય સરકાર તરફથી નાંખવામાં આવે તો તે તેવી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચૂકવી આપવાની રહેશે સહી.
- (૧૦). પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટ/દુકાન માટે ગુજરાત ગેસનો ચાર્જ તથા તે અંગે ઈન્સ્ટોલેશન ચાર્જ વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી બીજા પક્ષનાને આપવાનો રહેશે સહી.
- (૧૧). પહેલા પક્ષના આ સાટાખતના આધારે લોનની વ્યવસ્થા કરી શકે સહી અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ રાધવ ડેવલપરના નામથી આપવાની વ્યવસ્થા પહેલા પક્ષનાએ કરવાની રહેશે સહી.

-::: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતની વિગત :::-

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ચોરાસી તાલુકા શહેર સુરતના મોજે : પારડી કણદેના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૨/૩, જેનો પ્લોટ નંબર : ૫૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭ x ૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી : ૦-૮૮-૦૩ યાને ૮૮૦૩ ચો.મી છે જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ થતા ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૮ (પારડી કણદે-સચીન-કનસાડ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : (૫૧/૦ અથવા ૫૧/૦) આપવામાં આવેલો છે જેનું ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૬૫ ચોરસમીટર છે જેમાં આયોજીત "તુલસી કલશ રેસીડન્સી" માં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ : _____ (જેનો ખાનગી બ્રોસરમાં બિલ્ડીંગ : _____ દર્શાવવામાં આવેલ છે) માં _____ માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : _____, જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.ફુટ યાને _____ ચો.મી છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.મી તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.મી છે તે ફ્લેટ તેમાં આવેલ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સના હકકો તથા કોમન દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ તથા પાર્કીંગ તથા કોમન ઓપન પ્લોટના રાસુકા વપરાશના હકકો સહિત તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસરના વણ-વહેચાયેલા અવિભાજ્ય હીસ્સા સહિત તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતનો ફ્લેટ/દુકાન. જે ફાયનલ પ્લોટ નંબર : _____ માં મંજૂર પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ : _____ ની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પ્રશ્નમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એણી વિગતનું આ કબજાવગરનું વેચાણ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હમારી રાજીપુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકી વિના કરી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસોને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ
રાધવ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેના ભાગીદાર.

(પિયુષકુમાર બળવંતરાય મોદી)

(નિતીનકુમાર રમેશચંદ્ર નાણાંવટી)

(પરેશભાઈ મનજીભાઈ ઘોઘારી)

બીજા પક્ષનાની સહી :-

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન

--	--

--

પહેલા પક્ષનાની સહી :-

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન

--	--

--