

-:: વેચાણ કરાર ચાલે સાટખત ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ-ભાવનગર

સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ - ભાવનગર-૧

શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉતરે મામાકોઠા રોડને અડીને અને દક્ષિણે વોરા શેરીને અડીને આવેલ અને ભાવનગર સીટી સર્વે કચેરીનાં દફતરે વોર્ડ નં.૩, શીટ નં.૪૨, સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી ૩૭૮, શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૭૨૩ થી ૭૨૪ તથા શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૨૪૨૨ નાં એકત્રીત સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી નોંધાયેલ કુલ ૮૬૭-૨૭ ચોરસમીટર જમીન ઉપર તૈયાર થયેલ "સંકેત" નામની રહેણાંક કમ વાણિજ્યક હેતુ માટેની ઈમારતમાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનું કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર ચાને ચોરસફુટ, બીલ્ડઅપ એરીયા ચોરસમીટર ચાને ચોરસફુટવાળી મિલકતનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર ચાલે સાટખત.

વેચાણ કિંમત રૂા.

/-

સ્ટેમ્પ પેપર રૂા.૧૦૦/-

એક પક્ષે-લખાવી લેનાર ચાને કે ખરીદનાર ::-

શ્રી (PAN NO.....),
ઉ.વ....., ધંધો :, રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં "પ્રથમ પક્ષકાર" કે "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં ખરીદનારનો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે)

બીજા પક્ષે લખી આપનાર ચાને કે વેચાણ આપનાર ::-

મે.નેશા બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમીટેડ કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ નીચે ઈન્કોર્પોરેટ થયેલ લિમીટેડ કંપની જેનું સરનામું "સંકેત" બીલ્ડીંગ, મામાકોઠા રોડ, ખારગેટ ચોક, ભાવનગર ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના બોર્ડ ઓફ ડીરેક્ટર્સનાં તા..... નાં કરેલ ઠરાવ અન્વયે કંપનીનાં અધિકૃત ડીરેક્ટર શ્રી સવજીભાઈ પરશોતમભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૬૫, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ફ્લેટ નં.૪૦૧, શિવશક્તિ એપાર્ટમેન્ટ, પ્લોટ નં.૭૨, આર.ટી.ઓ. પાસે, નીરૂ ઈમ્પેક્શની બાજુમાં, વિજયરાજનગર, ભાવનગરનાં

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં "બીજા પક્ષકાર" કે "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં વેચનાર કું. તથા કંપનીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ડીરેક્ટરો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જત શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉતરે મામાકોઠા રોડને અડીને અને દક્ષિણે વોરા શેરીને અડીને આવેલ અને ભાવનગર સીટી સર્વે કચેરીનાં દફતરે વોર્ડ નં.૩, શીટ નં.૪૨, સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી ૩૭૮, શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૭૨૩ થી ૭૨૪ તથા શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૨૪૨૨ નાં એકત્રીત સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી નોંધાયેલ કુલ ૮૬૭-૨૭ ચોરસમીટર જમીન શિવમ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી (૧) સવજીભાઈ પરશોતમભાઈ પટેલ તથા (૨) ગોરધનભાઈ ભીમાભાઈ પટેલ પાસેથી અમો વેચનાર કું. એ અમારા નામ જોગનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૭૫૦, તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૩ થી ખરીદ કરેલ છે, અને તે વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદર મિલકત ભાવનગર સીટી સર્વે કચેરીનાં દફતરે તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૩ ની નોંધ નં.૫૧૨૯ થી અમો વેચનાર કું. નાં નામે તબદીલ થયેલ અને ભાવનગર

મહાનગરપાલીકાનાં દફતરે તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૩ નાં નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવ નં.૧૯૯૮ થી અમો વેચનારનાં નામે તબદીલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેચનાર કું. એ સદરહુ ૮૬૭-૨૭ ચોરસમીટર જમીન ઉપર રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા અંગેનો ધારાસર બિલ્ડીંગ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાચીટી નં.૭૨, તા.૦૬/૦૨/૨૧૦૧૫ થી મંજૂર કરાવેલ અને તે મુજબ "સંકેત" નામની રહેણાંક કમ વાણીજ્યક હેતુ માટેની ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલીકા પાસેથી કોમર્શીયલ ભાગ પુરતુ પાર્ટ કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અનુક્રમ નં.૪૦, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

જે આધારવાળી જે આધારવાળી ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત અમો વેચનાર કું. ની સ્વતંત્ર માલીકી, તાબા, કબજા, ભોગવટાની ચોખ્ખા માલીકી હકકની આવેલ છે, જેનું વિગતથી વર્ણન આ વેચાણ કરારના "પરિશિષ્ટ" માં કરવામાં આવેલ છે, જેનો ઉલ્લેખ હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે કરવામાં આવેલ છે, જે મિલકત તમો ખરીદનારે કુલ રૂા...../— (અંકે રૂપિયા પુરા) માં ખરીદ કરવાની દરખાસ્ત કરતા, સદરહુ મિલકત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને કુલ રૂા...../— (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, અને તમો ખરીદનાર જોગ આ નીચે મુજબનો વેચાણ કરાર લખી આપીએ છીએ.

૧. આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી મીલકતની વેચાણ કિંમત રૂા...../— (અંકે રૂપિયા પુરા) નકકી કરવામાં આવેલ છે અને તે વેચાણ કિંમત પેટે તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને બાનાપેટે રૂા...../— અંકે રૂપિયાપુરા બેંકનાં ચેક નં....., તા..... થી મળેલ છે, જેની આથી અમો વેચનાર પહોંચ કબુલીએ છીએ તેમજ બાના પેટેની મળેલ રકમ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને કુલ નકકી કરેલ અવેજમાંથી બાદ આપવાની રહેશે જે અમો વેચનાર કબુલ કરીએ છીએ, જ્યારે બાકી રહેતી રકમ પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ચુકવવાની રહેશે.

૨. વેચાણ કરારવાળી મિલકતનાં અમો વેચનાર કું. સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક છીએ, જેમાં અમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે શખ્સનું કોઈપણ પ્રકારનું હીત, દર-દાવો, હકક-હિસ્સો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત અમો વેચનારએ કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, પેટી, બેંક કે અન્ય નાણા ધીરનારી સંસ્થા પાસે ગીરો મેળવી કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય ધીરાણ મેળવેલ નથી કે અમો વેચનાર સિવાય સદરહુ મિલકતમાં અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિનાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં હકકો નથી યાને સદરહુ વેચાણ કરારવાળી મિલકત પરત્વેનાં અમો વેચનારનાં માલીકી હકકો ચોખ્ખા અને શંકા રહિત છે, જેની આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી સદર સોદો કરેલ છે.

૩. સદરહુ સાટાખતની મુદત આપણે પક્ષકારોએ _____ દિવસ સુધીની નકકી કરેલ છે સદરહુ મુદત દરમિયાન તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને પુરેપુરો અવેજ ચુકવી આપવાનો છે અને પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે, આપણે બન્ને પક્ષકારોની સંમતીથી સદરહુ સાટાખતની મુદતમાં વધારો કરી શકાશે, સદરહુ સાટાખતની મુદત દરમિયાન અમો વેચનારે સદરહુ મિલકતનાં તમામ ટાઈટલ ડોક્યુમેન્ટો તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરવાનાં રહેશે.

૪. વેચાણવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ વેચાણ કરાર યાને સાટાખત સમયે તમો

- ખરીદનારને સોંપવામાં આવેલ નથી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે પુરી રકમ ચુકતે કર્યા બાદ સદરહુ મિલકતનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય કબજો બોજા રહિત તમો ખરીદનારને સોંપવાની જવાબદારી અમો વેચનારની છે.
૫. સદરહુ મિલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનાર જોગ અથવા તમો ખરીદનાર જણાવો તે વ્યક્તિ, સંસ્થા પેઢીનાં નામ જોગ કરી આપવાનો રહેશે, જે આથી અમો વેચનાર કબુલ રાખીએ છીએ.
૬. આ સાટાખતનો કરાર આપણા બન્ને પક્ષકારોની વચ્ચે વિશેષ અમલને પાત્ર છે તે આપણી વચ્ચે સ્પષ્ટ રીતે નક્કી કરેલ છે.
૭. સદરહુ મિલકત અંગેના સરકારશ્રીનાં લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારનાં કરવેરા વિગેરે જે કાંઈ બાકી લેણું નીકળતું હોય તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનું અમો વેચનારે ભરપાઈ કરવાનું છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદથી આવા તમામ પ્રકારનાં કરવેરા તમો ખરીદનારે ભોગવવાનાં રહેશે.
૮. સદરહુ વેચાણકરારવાળી મિલકત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તે મિલકત "સંકેત" નામની ઈમારત પૈકીનો એક ભાગ છે જેથી સદરહુ ઈમારતનાં મેઈન્ટેનન્સ બાબતે અમો વેચનાર કું. દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે જે શરતો ઠરાવવામાં આવે તેનું તમો ખરીદનારે પાલન કરવાનું રહેશે.
૯. આ સાટાખત તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી ની રકમ ખરીદનારે એકલાએ ભોગવવાની છે.
૧૦. આ સાટાખતનો કરાર આપણ પક્ષકારોએ ધારાસર રૂ.૧૦૦/- નાં સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરેલ છે.

—:: પરિશિષ્ટ ::—

—:: વેચાણવાળી મિલકતનું વર્ણન ::—

શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉતરે મામાકોઠા રોડને અડીને અને દક્ષિણે વોરા શેરીને અડીને આવેલ અને ભાવનગર સીટી સર્વે કચેરીનાં દફતરે વોર્ડ નં.૩, શીટ નં.૪૨, સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી ૩૭૯, શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૭૨૩ થી ૭૨૪ તથા શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૨૪૨૨ નાં એકત્રીત સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી નોંધાયેલ કુલ ૮૬૭-૨૭ ચોરસમીટર જમીન ઉપર તૈયાર થયેલ "સંકેત" નામની રહેણાંક કમ વાણિજ્યક હેતુ માટેની ઈમારતમાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનું કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર યાને ચોરસફુટ, બીલ્ડઅપ એરીયા ચોરસમીટર યાને ચોરસફુટવાળી મિલકત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

સદરહુ વોર્ડ નં.૩, શીટ નં.૪૨, સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી ૩૭૯, શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૭૨૩ થી ૭૨૪ તથા શીટ નં.૬૧ માં સીટી સર્વે નં.૨૪૨૨ નાં એકત્રીત સીટી સર્વે નં.૩૭૩ થી નોંધાયેલ કુલ ૮૬૭-૨૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વેચાણવાળા ફ્લેટને વરાડે આવતી અનંકીત, વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર થાય છે.

ઉપર મુજબનો સાટાખતનો આ કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, વિચારી, સમજી, ચિત, તબીયત ઠેકાણે રાખી

બીનકેફે, સાવધ અવસ્થામાં ત્રાહીતો રૂબરૂ શહેર ભાવનગર મધ્યે કરેલ છે. જે આપણે
પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો લાગતા વળગતા તમામને કબુલ મંજૂર
સહી અને બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળ : ભાવનગર

તારીખ: ૧૪/૦૭/૨૦૧૭

વેચનારની સહી :-

મે.નેશા બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમીટેડ વતી
તેનાં અધિકૃત ડીરેક્ટર

×

(સવજીભાઈ પરશોતભાઈ પટેલ)

ખરીદનારની સહી :-

×

(.....)

સાક્ષીઓની સહી :-

૧ _____

૨ _____