

:: વેચાણ સાટાખત ::

(કબજા વગરનો)

તારીખ માહે , સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને--

આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાં :

શ્રી _____, (PAN : _____)

ઉ.આ.વ. : _____, ધંધો- વેપાર, જાતનાં હિન્દુ,

રહેવાસી :

જોગ લી .

આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાં :

અભિષેક ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN : ABJFA8059P)

ઠે.ટી.પી.-૨૫ (મોટા વરાછા), એફ.પી.- ૯૦/એ +૯૦/ડી, સબ પ્લોટ નં.-૨-ડી,

નિલકંઠ ચોક, અબ્રામા રોડ, મોટા વરાછા, સુરત.

જેના અધિકૃત ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા

શ્રી રમેશભાઈ ગીરધરભાઈ ગોહિલ,

જાતનાં : હિન્દુ, ઉ.આ.વર્ષ : ૩૮, ધંધો : વેપાર.

રહેવાસી: ૧૬/૧૭, નિર્મળ નગર સોસા., સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત-૩૯૫૦૦૬

જત આજરોજ હમો બીજા પક્ષનાં આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતથી તમો પહેલા પક્ષનાંને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ મોજે મોટા વરાછાનાં બ્લોક નંબર ૬૨૫, ૬૨૬, ૬૨૭/બ, ૬૨૮/બ, ૬૨૯/બ, ૬૫૧, ૬૫૨, ૬૫૩, ૬૫૪/અ+બ, ૬૫૯, ૬૬૦, ૬૬૧, ૬૬૨ તથા ૬૬૩ વાળી કુલ ૧૪૩૮૧૨.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન, જેને એકત્રીકરણ થવાથી નવો બ્લોક નંબર ૬૨૫ આપવામાં આવેલ છે. જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટા વરાછા) માં સમાવેશ થવાથી તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૯૦ તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૯૦/એ, ૯૦/બી, ૯૦/સી, તેમજ ૯૦/ડી આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ બ્લોક નંબર ૬૨૫ વાળી જમીનમાં ડી.આઈ.એલ.આર, સુરત દ્વારા દુરસ્તી પત્રક નંબર ૮૧ નો અમલ કરવામાં આવેલો. જેનાં અનુસંધાનમાં બ્લોક નંબર ૬૨૫/અ, ૬૨૫/બ તથા ૬૨૫/ક/૧ થી ૬૨૫/ક/૧૯૭ મુજબ કે.જે.પી. દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે પૈકી બ્લોક નંબર ૬૨૫/બ માં સમાવિષ્ટ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૯૦/એ તથા ૯૦/ડી વાળી જમીનનાં સબ પ્લોટ નંબર ૨ માં આવેલ ખાનગી પ્લોટ નંબર ૨-ડી વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૩૮.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન ઉપર **અભિષેક ડેવલોપર્સ- એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકનાં હેતુ માટે મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “અભિષેક લક્ઝરીયા” નામની બહુમાળી ઇમારતો પૈકી બાંધવામાં આવેલ “...” બિલ્ડીંગનાં ... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ... વાળી** મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે, જેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર રહેલ હોય તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદર મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પ્રથમ પક્ષનાંને આ કબજા વગરનાં સાટાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેનો આ લેખિત કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનો કરાર અમો બીજા પક્ષનાંને તમો પ્રથમ પક્ષનાંને આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

--શરતો--

(૧) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સદર દુકાનવાળી મિલકતની વેચાણ અવેજની કુલ રકમ રૂ. /- **અંકે રૂપીયા હજાર** પુરા નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી બાના પેટે નીચેની વિગતે અમોને મળી ગયેલ છે. સદરહુ મિલકતની અવેજકિંમત અમો બંને પક્ષકારોએ ભેગા મળી પરસ્પર સંમતિથી નક્કી કરેલ છે., જેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈપણ પક્ષકારે તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની રહેશે નહીં.

ક્રમ	બેંકનું નામ/રોકડા	તારીખ	ચેક નં.	રકમ (રૂ.)
૧.				
	કુલ રકમ			/-

ઉપરોક્ત બાના પેટેની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે જે મળ્યા અંગેની અમો બીજા પક્ષનાં આથી સ્વીકૃતી આપીએ છીએ.

(૨) મજકુર ફ્લેટવાળી મિલકતનાં વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી બાકી વેચાણ અવેજની રકમ આજ દિનથી ૧૨૦ દિવસની મુદતમાં અમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવી આપવાનાં રહેશે સહી.સદરહુ મુદત પુરી થયા બાદ સદરહુ સાટાખત આપોઆપ રદબાતલ ગનવાનો રહેશે સહી.

(૩) ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ,૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ મુજબ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં બાંધકામનાં ૫ વર્ષ સુધી જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ (માળખાકીય ખામી) યા કરેલા કામમાં કે તેની ગુણવત્તામાં કોઈ ખામી યા ઉણપ આવે તો તે ડેવલોપર ચાને કે સદરહુ પેઢીએ દુર કરી/કરાવી આપવાની રહેશે સહી. ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ,૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈનું બંને પક્ષનાઓએ પાલન કરવાનું રહેશે સહી.

(૪) મજકુર દુકાનવાળી મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતેનાં હિસાબે તમો પહેલાં પક્ષનાં તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બાદ સદર દુકાનવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે, મજકુર ફ્લેટવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેનાં તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવવાનાં/ભોગવવાનાં રહેશે સહી. તદુપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સદર ફ્લેટવાળી મિલકત અંગે ભરવા પાત્ર થતાં કેન્દ્રસરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીનાં સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, એડીશનલ ટેક્સીસ, સરચાર્જીસ વગેરે તેમજ અન્ય તમામ ખર્ચ/ચાર્જીસ તમો પહેલાં પક્ષનાએ ચુકવવાનાં/ભોગવવાનાં રહેશે સહી.

(૫) કોઈપણ કારણોસર વેચાણ આપવા નક્કી થયેલ સદર મિલકતના કબજા સોંપવાની કામગીરીમાં વિલંબ ચાય તો તે સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાઓ કોઈપણ પ્રકારનાં નાણાંકીય કે અન્ય વળતરની માંગણી કરી/કરાવી શકશો નહી, તેમજ કોઈપણ દિવાની,ફોજદારી, કન્સ્યુમર કોર્ટ કે અન્ય કોઈપણ કચેરીમાં અમો બીજા પક્ષનાની વિરુદ્ધ દાદ, ફરીયાદ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરશો નહી, કરાવી શકશો નહી, તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૬) મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સદર મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે અન્ય કોઈને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ નથી, તેમજ મજકુર મિલકત કે જમીન ઉપર સીવીલ,ક્રિમીનલ, ટેક્ષેશન કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે તેવી કોઈ કાર્યવાહીમાં સંડોવાયેલ નથી તેની અમો બીજા પક્ષનાં તમો પ્રથમ પક્ષનાને ખાતરી આપીએ છીએ.

(૭) મજકુર તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સદર ફ્લેટવાળી મિલકત અંગેનાં તમામ દસ્તાવેજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલા છે. જે તમામ તમો પહેલા પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તેનાં નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તે યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ તે કબુલ મંજુર રાખેલ છે એટલે કે ટાઈટલ બાબતે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાના/બતાવવાનાં રહેશે નહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરેલ નથી.સદર બિલ્ડીંગનાં ટેરેસની માલિકી બીજા પક્ષનાઓની જ રહેશે સહી. સદરહુ બિલ્ડીંગનાં ટેરેસની માલિકી બીજા પક્ષનાઓની જ રહેશે સહી. તેમાં બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ માલિકી અને હક્ક કાયમ રહેશે.કોમન ટેરેસનાં વપરાશનાં સહિયારા હક્કો આપવામાં આવેલ છે.સદરહુ ટેરેસનો ઉપયોગ બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા અનુકુળતા પ્રમાણે કરી શકશે સહી.

:: શિડ્યુઅલ ::

: : વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકતની વિગત: :

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ,સુરત સીટી,સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ મોજે મોટા વરાછાનાં બ્લોક નંબર ૬૨૫,૬૨૬,૬૨૭/બ,૬૨૮/બ,૬૨૯/બ,૬૫૧,૬૫૨,૬૫૩,૬૫૪/અ+બ,૬૫૯,૬૬૦,૬૬૧,૬૬૨ તથા ૬૬૩ વાળી કુલ ૧૪૩૮૧૨.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન,જેને એકત્રીકરણ થવાથી નવો બ્લોક નંબર ૬૨૫ આપવામાં આવેલ છે. જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટા વરાછા),ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૯૦ તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૯૦/એ,૯૦/બી,૯૦/સી, તેમજ ૯૦/ડી આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ બ્લોક

નંબર દરૂપ વાળી જમીનમાં ડી.આઈ.એલ.આર, સુરત દ્વારા દુરસ્તી પત્રક નંબર ૮૧ નો અમલ કરવામાં આવેલો. જેનાં અનુસંધાનમાં બ્લોક નંબર દરૂપ/અ, દરૂપ/બ તથા દરૂપ/ક/૧ થી દરૂપ/ક/૧૯૭ મુજબ કે.જે.પી. દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે પૈકી બ્લોક નંબર દરૂપ/બ માં સમાવિષ્ટ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૯૦/અ તથા ૯૦/ડી વાળી જમીનનાં સબ પ્લોટ નંબર ૨ માં આવેલ ખાનગી પ્લોટ નંબર ૨-ડી વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૩૮.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન ઉપર અભિષેક ડેવલોપર્સ- એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકનાં હેતુ માટે મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “અભિષેક લક્ઝરીયા” નામની બહુમાળી ઇમારતો પૈકી બાંધવામાં આવેલ “...” બિલ્ડીંગનાં ... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ... વાળી મિલકત તથા બિલ્ડીંગનાં તળની જમીનનમાં ફાળે પડતાં વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તેનાં અંદરનાં બહારનાં હક્કો તથા સદર મિલકતમાં આવવા-જવાનાં તથા રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિતની મિલકત દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ ,
 દક્ષિણે : લાગુ ,
 પુર્વે : લાગુ ,
 પશ્ચિમે : લાગુ ,

એણીની વિગતનું આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા તન-મન મગજની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ દબાણ, ધાક-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અક્કલ-હોશીયારીમાં, વાંચી-વંચાવી, સાંભળી-સમજી-વિચારીને સહી કરી લખી આપ્યો છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તેમજ અમારા વંશ-વાલી-વારસો, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, એટર્નીસ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ-મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ

તત્રે-----શાખ

અભિષેક ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી,
 જેના અધિકૃત ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા
શ્રી રમેશભાઈ ગીરધરભાઈ ગોહિલ,

આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતના પક્ષકારોની સહી, ફોટા તથા ડાબા હાથના અંગુઠાના નિશાનની યાદી છે.

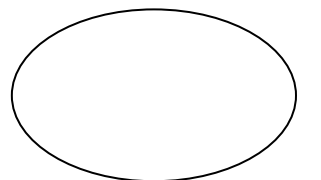
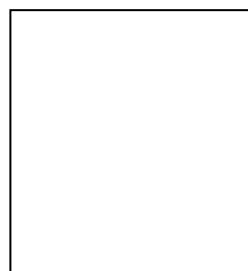
પહેલા પક્ષના :

ફોટો

ડાબા હાથના

અંગૂઠાનું નિશાન

.....



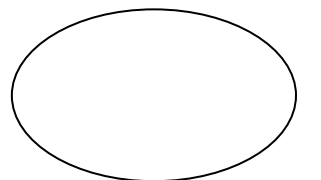
બીજા પક્ષના :

ફોટો

ડાબા હાથના

અંગૂઠાનું નિશાન

.....



અભિષેક ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી,
 જેના અધિકૃત ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા
શ્રી રમેશભાઈ ગીરધરભાઈ ગોહિલ,