# વેચાણ સાટાખત યાને બાનાખત

જીલ્લે નવસારીના તાલુકે નવસારી ના મોજે ચોવીસી ગામના મોટી ચોવીસી ફળીયા વિસ્તાર માં આવેલ ગામતળ જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૩૭૯.૦૦ ચો.મી. થાય છે. જે ગામતળ જમીન ઉપર પ્રભાકુંજ ફલાવર ના નામથી " એ , બી , સી , ડી, ઇ , એફ , જી " એમ કુલ સાત બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય જેને બિલ્ડીગ ને અનુક્રમે " પ્રભાકુંજ ફલાવર - એ બિલ્ડીગને - ફલોરા , બી - બિલ્ડીગને લોટસ ,સી - બિલ્ડીગને આર્કિડ , ડી બિલ્ડીગને વાઇલ્ડ રોઝ , ઇ બિલ્ડીગને એરિકા , એફ બિલ્ડીગને રોક રોઝ અને જી બિલ્ડીગ સેર્ફોન નામ આપવામાં આવેલ હોય જે કુલ સાત વીગ્સનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.જે બહુમાળી ઇમારતો પૈકી

**" પ્રભાકુંજ ફ્લાવર - ------ " ના નામની બહુમાળી ઈમારતમાં ---- માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર --------** વાળી રહેણાંક અંગેની સ્થાવર મીલ્કત તથા સદરહુ બહુમાળી ઈમારતના તળે આવેલ જમીનમા વણવહેવાયેલ હીસ્સા સહીતની વણવહેવાયેલ હીસ્સા સહીતની સ્થાવર મીલ્કતનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર **રૂા. --------------- /- અંકે ------------------------------ પુરાનો.**

સંવત **૨૦૭૩ ના ભાદરવા સુદ ---- ને વાર --- વાર તારીખ --- મી માહે --------- સને ૨૦૧૭** ના અંગ્રેજી દીને હમો નીચે જણાવેલ પક્ષકારો વચ્ચે આ વેચાણ સાટાખત યાને બાનાખતનો લેખ કરવામા આવેલ છે.

**<u>વેચાણ બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનાર</u>**

**--------------------- . ઉ.આ.વ. -- , ધંધો ----- , રહેવાસી. -------- ---------------------------------- નાને**

જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ સાટાખતના કરારમા વેચાણ લેનાર યાને પ્રથમપક્ષના પક્ષકાર તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. જે અર્થમા તે જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો , સકસેસર , એસાઇનીઓ તમામ ઇત્યાદીનો તમામનો સમાવેશ થયેલા ગણાશે. સહી.

**<u>વેચાણ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર</u>**

**પ્રભાકુંજ રીયાલીટી (એલએલપી) નામની ભાગીદારી પેઢી**
**સરનામુ :- એલ-૨, મહેશ્વર કો.ઓ.હા.સો., ટાટા હોલ નજીક , નવસારી. તા.જી. નવસારી. , P. A.NO. AATFP7706R, ના ભાગીદારો**

**(૧) જિરલ પ્રવિણભાઇ પટેલ, ઉ.આ.વ. ૩૨ , ધંધો. વેપાર, રહેવાસી કસ્બાપાર, વાડી ફળીયુ, નવસારી, આધાર નં. ---------------------- , ફોન નંબર ૯૦૬૭૧ ૬૮૬૯૯**

**(૨) બન્ટી હરીશભાઇ શેઠના, ઉ.આ.વ. ૩૫, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી ૫, શ્રીનાથ સોસાયટી, સ્ટેશન રોડ, નવસારી, આધાર નં. -------------------- , ફોન નંબર ૯૮૨૫૧૨૮૧૮૨**

જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ સાટાખતના કરારમા વેચાણ આપનાર યાને બીજાપક્ષના પક્ષકાર તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. જે અર્થમા તે જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો , સકસેસર , એસાઇનીઓ તમામ ઇત્યાદીઓ તથા હાલના તથા ભવીષ્યના તમામ ભાગીદારોનો સમાવેશ થયેલા ગણાશે. સહી.

જત સદરહુ આજરોજ હમો બંને પક્ષકારો ભેગા મળી સમજી વિચારી વાકેફ થઇ સદરહુ નીચે મીલ્કતના વર્ણનમા વર્ણાવેલ સ્થાવર મીલ્કતનો વેચાણ સાટાખતનો કરાર કરીએ છીએ

## <u>મીલકતનું વર્ણન તથા ક્ષેત્રફળ</u>

**જીલ્લા નવસારીના, તાલુકા નવસારી ના મોજે ચોવીસી ગામના મોટી ચોવીસી ફળીયા માં આવેલ ગામતળ જમીન** જે જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૩૭૯.૦૦ ચો.મી. થાય છે. જે જમીન હમો વેચાણ આપનારાઓના સંયુકત , કબજા , ભોગવટામા ચાલી આવેલ છે. જે જમીન ઉપર નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી રજાચિઠી નંબર ૨૧૨ તથા મુકદમા નંબર ૪૬૪ , તારીખ ૨૧/૦૩/૨૦૧૭ થી " એ થી જી " , ટાઇપના સાત(૭) બિલ્ડીગનાં બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બાંધકામ પરવાનગીને આધિન હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર **પ્રભાકુંજ ફ્લાવર**

ના નામથી " એ , બી , સી , ડી, ઇ , એફ , જી " એમ કુલ સાત બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય જેને બિલ્ડીગ ને અનુક્રમે " પ્રભાકુંજ ફલાવર - એ બિલ્ડીગને - ફ્લોરા , બી - બિલ્ડીગને લોટસ ,સી - બિલ્ડીગને આર્કિડ , ડી બિલ્ડીગને વાઇલ્ડ રોઝ , ઇ બિલ્ડીગને એરિકા , એફ બિલ્ડીગને રોક રોઝ અને જી બિલ્ડીગ સેર્ફોન નામ આપવામાં આવેલ હોય જે બહુમાળી ઇમારતો પૈકી "પ્રભાકુંજ ફલાવર - --- " ના નામની બહુમાળી ઇમારતમાં ---- માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર --- ----- વાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જે ફ્લેટ નં. ------- નું બાંધકામ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ - --------- ચો .ફુટ જેના -------- ચો.મી. થાય છે . જે ફ્લેટ નં . ------- વાળી મીલ્કત ચોવીસી ગ્રામપંચાતય દફતરે ઘર નંબર ----------- થી નોંધાયેલ ચાલી આવેલ છે. તથા સદરહુ બહુમાળી ઇમારત ૪૩૭૯.૦૦ ચો.મી. જમીન ઉપર આવેલ હોય જે જમીનમાં - ----- ચો.મી. વણવહેચાયેલ હીસ્સા સહીત સદરહુ ફલેટ નંબર - ------- વાળી મીલ્કત હમો વેચાણ લેનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. જે ફલેટ જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-

પશ્ચીમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

જે નીચે જણાવેલ શરતો ને આધીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

**શરતો :-**

(૧) સદરહુ વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ નંબર** ------- વાળી મીલ્કત જેની કુલ કીમત **રૂા.** ------------ /- **અંકે** ---------------------- **પુરામા** વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

(૨) સદરહુ વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ નંબર** -------- ના બાના/અવેજ પેટે તમો વેચાણ લેનારે હમો વેચાણ આપનારને **રૂપિયા** ----------- **/-અંકે રૂપિયા** ------------------ **પુરા આજ રોજ** ચુકવેલ છે. જેનો હમો વેચાણ આપનાર આથી અંગીકાર કરી સ્વીકાર કરીએ છીએ. જેની હમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને રસીદ આપીએ છીએ.

(૩) સદરહુ વેચાણ આપેલ **ફ્લેટ નંબર** ---------- અવેજની પેટ બાકી નીકળતા **રૂા** ------------ **/-અંકે રૂપિયા** ------------ **પુરા તમો વેચાણ લેનારે હમો વેચાણ આપનારને** આજદીન પછીથી ------ **મહીના સુ**ધીમા ચુકતે આપવાના રહેશે. ઉપરોકત સમય મર્યાદામા તમો વેચાણ લેનાર હમો વેચાણ આપનારને અવેજની બાકી રહેતી રકમ ચુકતે આપો એટલે તમો વેચાણ લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી આપવા આ સાટાખતની રૂએ બધાયેલ છીએ.

(૪) સદરહુ શીડયુલ એ મા જણાવેલ સ્થાવર મીલ્કત તમો પ્રથમ પક્ષકારે ઉપરોકત પેરામા જણાવેલ તમામ શરતો કબુલ રાખી બીજા પક્ષકાર પાસે કબજા વગરના સાટાખતથી વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે.

(૫) સદરહુ " **પ્રભાકુંજ ફલાવર - -----** " નામની બહુમાળી ઇમારતમા આર્કીટેક એન્જીનિયર દ્વારા બનાવવામા આવેલ એલીવેશન કે બાહય કલરમા કોઇ ફેરફાર કરાવાનો નથી તથા બાંધકામના સ્ટ્રકચર ડિઝાઇન એટલે કે કોલમ , બીમ , સ્લેબ , પરદી , વીગેરેમા ફેરફાર કે ભાંગફોડ કરવાનો નથી. હમો વેચાણ આપનારે જે સવલતો આપવાની નક્કી કરેલ છે. જે તમો વેચાણ લેનારે માન્ય રાખેલ છે. તથા કોઇપણ કારણોસર સદરહુ ઇમારતના બાંધકામના એલીવેશન ઇન્ટીરીયર અથવા અન્ય કોઇપણ ફેરફાર કરવા હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર હક્કદાર છીએ અને તેમા કોઇપણ જાતનો વાધો વિરોધ તમો વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી.

(૬) સદરહુ શીડયુલ એ મા જણાવેલ સ્થાવર મીલ્કત જે" **પ્રભાકુંજ ફલાવર - -----** " નામની બહુમાળી ઇમારતનો એક ભાગ હોય તે નામમા સદરહુ સ્થાવર મીલ્કત ખરીદવાનુ નક્કી કરનારા હીતાધીકારીઓને કોઇપણ ફેરફાર કરવાના હક્કો આપેલ નથી.

**(૭)** સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલ્કતનુ ટાઇટલ કલીયર અને સ્પષ્ટ છે. તેવી ખાતરી આપી વેચાણ આપેલ છે. પરંતુ સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલ્કત ઉપર ટાઇટલ કલીયર અંગે કોઇપણ જાતનો વાધો હોય તથા તેના ઉપર કોઇપણ જાતનો બાજો હોય તો તે કલીયર કરી ટાઇટલ સ્પષ્ટ કરી કરાવી આપવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. અને ટાઇટલ કલીયર અંગેના તમામ ખર્ચે હમો બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે. અને ટાઇટલ સ્પષ્ટ કરી હમો પ્રથમ પક્ષનાને આપવાનુ રહેશે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટ નંબર ---- વાળી મીલ્કતમા જણાવેલ અવેજની રકમમા ગુડસ અને સર્વીસ ટેક્ષ નો સમાવેશ થઇ ગયેલ હોય જેથી અલગથી લેવામા આવેલ નથી.

તથા સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલ્કત અંગે જે વેચાણ દસ્તાવેજનો રજી. ખર્ચ જેવા સ્ટામ્પ ડયુટી , રજી. ફી, વકીલ , ફી , ટાઇપીગ ઝેરોક્ષ વીગેર તમામ ખર્ચ હમો વેચાણ આપનાર યાને કે બીજા પક્ષકારે કરેલ છે.

ઉપરોકત કબજા વગરનો સાટાખતનો લેખ આપણે બન્ને પક્ષકારોએ પરસ્પર મળી સમજી , વીચારી , પુરેપુરી સભાનતામા , કોઇપણના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરેલ છે.જે અમો પક્ષકારો તથા અમારા વંશ , વાલી , વારસોને કબુલ , મંજુર તથા બંધનકર્તા છે. અને રહશે. સહી.

અત્રે . . . . . . . .. .. .. . . . . . . . .મતુ તત્રે. .. . .. . . . . . . . . .. . . . ... શાખ

**વેચાણ આપનાર**

**પ્રભાકુંજ રીયાલીટી (એલએલપી) નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો**

--------------------------------

**(૧) જિરલ પ્રવિણભાઇ પટેલ**

--------------------------------

**(૨) બન્ટી હરીશભાઇ શેઠના.**

**વેચાણ લેનાર**

--------------------------------

**સાક્ષી**

--------------------------------

--------------------------------