–::<u>કબજા વગરનો સાટાખત</u> ::–

આજરોજ સંવત ને વાર તારીખ મી માહે એપ્રિલ ને ૨૦ ના અંગ્રેજી દિને.......

<u>આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:–</u>

શ્રી

ઉ. આ. વ.: ધંધો:વેપાર જાતના: હિન્દુ

Mob.No.:-

રહેવાસી:

જોગ લી...

<u>આ સાટાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાં:–</u>

"બ્રહ્મા બિલ્ડર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી ના અધિકૃત ભાગીદાર (PAN NO.- AANFB 4413 F)

શ્રી

ઉ. આ. વ.: ધંધો: જાતના: હિન્દુ

પેઢીનું સરનામું:– એમ્બી વેલી હાઈટ્સ એન્ડ આર્કેડ, ઉત્રાણ, સુરત..

(ઉપરોકત બન્ને પક્ષકારોમાં સાટાખત કરાવી લેનાર એટલે કે ખરીદનાર પક્ષાને હવે પછીથી આ સાટાખતનાં પહેલા પક્ષના તથા સાટાખત કરી આપનાર એટલે કે વેચનારને આ સાટાખતનાં બીજા પક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત બંને પક્ષકારોમાં તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટીવ, એસાઈની, પાવર ઓફ એટર્ની, હોલ્ડર, સોલીસીટર, રીપ્રેજન્ટેટીવ વગેરે તમામે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવિએ છીએ કે ::–

આ લેખની નીચે પરિશિષ્ટમાં વધુ સ્પષ્ટ વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની ચાલી આવેલી છે, સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષના કનેથી ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ હોય આજરોજ આ સાટાખત નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન કરવામાં આવેલ છે.

—:: <u>શરતો</u> ::—

(૧). સદરહુ મીલકત અંગે અમોને વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા—કરાવવાનો હકક અને અધિકાર રહેલો છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.

(૨). સદરહુ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતની કિંમત રૂા. /— (અંકે રૂપિયા પુરા) નકકી કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી બાના ની રકમ તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગત ની ચુકવી આપેલ છે.

<u>નાણા મળ્યાની વિગત</u>

ક્રમ	તારીખ	રકમ	ચેક નંબર	વિગત
૧.	/ /૨૦	/—		
	કુલ	/—		

જે અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જે મળ્યાનું જાહેર કરી તેની આ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેથી ઉપરોકત રકમ નહીં મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની તર—તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા—કરાવવાની નથી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

(૩). સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખત કર્યાના દિનથી ૬૦ દિવસની મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. આમ આ સાટાખતની મુદત ૬૦ દિવસ સુધીની નકકી કરવામાં આવેલ છે અને આ સાટાખત કર્યાના ૬૦ દિવસની મુદત બાદ આ સાટાખત આપોઆપ રદ ગણવાનો રહેશે સહી.

(૪). આ સાટાખતની ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણેની મુદતમાં તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપો ત્યારે તમો પહેલા પક્ષના નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ કરી—કરાવી આપવાનો રહેશે સહી. સદરહુ મીલકતનો કબજો અમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ નથી. સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી અમોએ તમોને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

(૫). સદરહુ મીલકત તળેની જમીનમાં આયોજીત " એમ્બી વેલી હાઈટ્સ " અંગેના તમામ ટાઈટલ્સ તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે યાને સદરહુ મીલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગે અમોએ કોઈ ખુલાસા પુરાવા રૂપે હવે પછી તમોને આપવાના નથી કે બતાવવાના રહેતા નથી.

(૬). સદરહુ મીલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડનાં તમામ ચાર્જીસ, સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ટેક્ષ / બિલ્ડીંગ / સોસાયટીનાં મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગેસ લાઈન, ગ્રીલ, ફર્નીચર, સર્વિસ ટેક્ષ / વેટ / જી.એસ.ટી. વિગરેનો

સમાવેશ થતો નથી. જેનો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી.

(૭). સદરહુ મીલકતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કે બાંધકામનો કબજો આપ્યા બાદ કોઈક સંજોગોસર કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવાઝોડું કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ કે રમખાણો, યુદ્ધ વિગેરેના કારણે સદરહુ મીલકતના ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સમગ્ર જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી કે રહેશે નહી. તેમજ ચાલુ પ્રોજેકટ દરમ્યાન સરકારી / અર્ધ સરકારી કચેરીનાં નિયમો કે ટેક્ષમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર થાય તો તે પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

(૮). સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંક માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાયનો ઉપયોગ કરવા તમો હકકદાર રહેતા નથી. તમોએ સદરહુ અન્ય સભાસદોને તકલીફ કે અંતરાય ઉપસ્થિત થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી.

(૯). જો કોઈપણ કારણોસર કોઈ મુદ્દે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તેવા કોઈપણ સંજોગોમાં આપણે પક્ષકારોએ કોર્ટનો આશરો લેવાનો નથી. તેવા સંજોગોમાં લવાદ જે નકકી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે. બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને કબજો મેળવી લીધા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી.

(૧૦). સદરહુ ઉપરોકત જણાવેલ તમામ શરતોનું તમો પહેલા પક્ષના પાલન નહી કરી અને નિયત સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરો તો આ સાટાખત રદ થયેલ ગણવાનું રહેશે અને તમોએ ચુકવેલ નાણાં ફોરફીટ થયેલા ગણાશે. તેવી જ રીતે સદરહુ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત અંગેની વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષનાને પુરેપુરી ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મીલકત અંગેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર વિના કરી આપવાનો રહેશે સહી.

(૧૧). સદરહુ મીલકત અંગેના આ સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

–: પરિશિષ્ટ :–

–:: <u>વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલ્કતની વિગત ::–</u>

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો સુરત સીટી(હાલ અડાજણ) ના મોજે ગામ ઉત્રાણ ની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૬૯/૩, બ્લોક નંબરઃ ૧૪૭/અ, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૨૭ (ઉત્રાણ–કોસાડ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૧ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ

૨૦૫/૩, બ્લોક નંબરઃ ૧૮૨, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૨૭ (ઉત્રાણ–કોસાડ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૯ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાધવામાં આવેલ '' એમ્બી વેલી હાઈટ્સ '' ના બિલ્ડીંગ નંબરઃ ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં માળ ઉપર આવેલા ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબરઃ વાળી મિલકત, તે માળ નો વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સા સહિત બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મી. તથા કારપેટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ થાય છે જેમાં જે તે માળ નો તથા તે મીલકત નાં બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની ચો.મી. જમીન સહિત ની મીલકત તેને લાગતા વળગતા તેના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત...

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન અને મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી–વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, સાવધ અવસ્થામાં બીન કેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ કે ધાક, ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને પોતાને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી..

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

(સાટા ખત કરી આપનારની સહી) (સાક્ષીની સહી)

(સાટા ખત કરાવી લેનારની સહી) (સાક્ષીની સહી)