:: કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત ::

સંવત ૨૦૭૩ ના ને વાર તારીખ મી માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને....

આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત કરાવી લેનાર પહેલા પક્ષના :

શ્રી.................................,
ઉ.આ.વ......, ધંધો : ....,
રહેવાસી : ....સુરતનાં.
PAN NO.

આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત કરી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::

" **મુનિરાજ એન્ટરપ્રાઈઝ** " એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી (PAN NO. : AAUFM 2652G) તેમના વતી

૧. **મિરાંગ કિરીટકુમાર શાહ,** ઉ.આ.વ. ૨૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એ–૩૦૪, શાલિભદ્ર રેસીડન્સી, અડાજણ રોડ, સુરત.

૨. **વિવેક સુશીલભાઈ પોદાર,** ઉ.આ.વ...., ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ....

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આ દુકાન તથા ઓફિસવાળી મિલકતના વેચાણ અંગેનું સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ જુના તાલુકા સીટી નવા તાલુકા અડાજણ મોજે ગામ પાલના રે.સ.નં. ૩૦૪ પૈકી બ્લોક નં. ૨૮૬/૧ જેનું મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૭૩–૮૬ આરે છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧–૮૧ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૦ પૈકી નંબર ૧૪ (પાલ) મુળ ખંડ નં. ૨૦ અંતિમ ખંડ નં. ૨૦ જેનું ટી.પી. સ્કીમ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૬૮.૦૦ ચો.મી. પૈકી ટી.પી. નંબર ૨૦ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૧૮.૦૦ ચો.મી. યાને ૩૬૧૧.૦૦ ચો.વાર થાય છે. સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં અવોલ **મુનિરાજ એન્ટરપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ " **મીનાબજાર** " કોમર્શીયલ પૈકી દુકાન/ઓફીસ પૈકી દુકાન/ઓફિસ નંબર : ....વાળી મિલકત પૈકી...........માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે...........ચો.ફુટ યાને ....ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે...........ચો.ફુટ યાને ....ચો.મી. વાળી મિલકત અને તેને લાગતા વળગતા અંદરના હકકો અધિકાર સહીતની મિલ્કત.

(જેને હવે પછી આ સાટાખતમાં સરળતા ખાતર સદરહું દુકાનવાળી મીલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેને નીચે પરિશિષ્ટમાં સંપૂર્ણ વિગત તથા વર્ણનથી દર્શાવવામાં આવે છે.

સદરહુ દુકાનવાળી મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાઓની સંપુર્ણ માલિકી, કબજા, વહીવટ ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ દુકાનવાળી મીલકત અંગે બીજા પક્ષનાઓને વ્યવસ્થા સંચાલન નિકાલ કરવા કરાવવાનો માલિકી હકકે હકક અધિકાર છે અને હકક અધિકારની રૂએ સદરહુ દુકાનવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાએ આ સાટાખતની રૂએ નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપવા જરૂરી કરેલ છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

:: શ ર તો ::

૧. સદરહુ દુકાન/ઓફિસ વાળી મીલકતના કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.............../– અંકે રૂપિયા ....પુરા છે. જે રકમ નીચેની વિગતે ચુકતે આપેલ છે.

પેમેન્ટની વિગત

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ

જે આપણે બંને પક્ષકારોએ મળી સમજી વિચારીને નકકી કરેલ છે. તે અંગે પાછળથી કોઈ તર–તકરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરી–કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. સરકારી અર્ધ સરકારી કોઈપણ ટેક્ષ ભરવાનો આવે તો તે પહેલા પક્ષવાળાએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૨ સદરહુ દુકાનવાળી મિલ્કત કુલ વેચાણ કિંમતના બ્યાના પેટે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાઓએ રૂા........../– અંકે રૂપિયા ....પુરા ચેકથી ચુકતે ચુકવી આપેલ છે. તેમજ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને.......માસની સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવાના રહેશે સહી અને પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ વેચાણ અવેજની બાકીની રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશો તો આ સાટાખત રદ બાતલ ગણાશે સહી. આ લેખથી સદરહું દુકાનવાળી મીલકતો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવતો નથી. જે આ વેચાણ સાટાખતની મુખ્ય શરત છે.

૩. સદરહુ દુકાનવાળી મીલકતમાં પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ શરત નંબર ૨ મુજબ પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાની રહેશે સહી. અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લેવાનો રહેશે સહી. અને તે અંગે જોઈતી સહી સંમતિ અને કબુલાત બીજા પક્ષનાઓએ આપવાની રહેશે સહી.

૪. સદરહુ દુકાનવાળી મીલકતની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવ્યા પછી સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાના નામની બીજા પક્ષનાએ કરી–કરાવી આપવાનો રહેશે સહી અને સદરહુ મીલ્કતના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજો કરવા માટેની સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ફી, ખર્ચ, ઈત્યાદી દસ્તાવેજને આનુષાંગિક તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ પોતે ભોગવવાના રહેશે સહી.

૫. સદરહુ દુકાનવાળી મીલકત અંગે આજદિન બાદ બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ પ્રકારે વ્યવહાર, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવા–કરાવવાના નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગે તમો પહેલા પાનાના હકકોને આંચા આવે યા તમો પહેલા પક્ષનાના હકકોમાં ન્યુનતા આવે તેવુ કૃત્ય હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી જો કરવા–કરાવવામા આવે તો તેઓ સાટાખતની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૬. તદઉપરાંત આજની તારીખથી.........( ) માસની મુદતમાં તબકકાવાર સદરહુ દુકાનવાળી મીલ્કતની વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાઓએ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાઓ તો તેવા સંજોગોમાં સદર સોદો આપો આપ રદ બાતલ થાય સહી અને સદર દુકાનવાળી મીલકત બીજા પક્ષનાઓ અન્ય વ્યકિતને વેચાણ કરી બીજા પક્ષનાઓએ પહેલા પક્ષનાને જે રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ પહેલા પક્ષના પરત મેળવવા હકકદાર રહેશો સહી અને સદરહુ દુકાનવાળી મીલ્કત અંગે પહેલા પક્ષનાએ કાંઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહિં. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના કે તમારા વંશવાલી વારસો તેવી કાર્યવાહી કરે કરાવે તો તે સદર લેખથી રદબાતલ થાય સહી. એન સદર કાર્યવાહીમાં બીજા પક્ષનાઓએ જે કાંઈ આર્થિક નુકશાન થાય તે પહેલા પક્ષ્નાએ બીજા પક્ષનાઓને ચુકવી આપવાનું રહેશે સહી.

૭. મજકુર દુકાનવાળી મીલકતને લગતા સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામ પંચાયત, તાલુકા પંચાયતના જે કાંઈ મહેસુલ વેરા ભરવાના થતા હોય તે આજદિન સુધીના તેવા તમામ ટેક્ષો જેવા કે મહેસુલ, વિશેષધારો વિગેરેની રકમ ભરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. અને આજદિન બાદ સદરહુ દુકાનવાળી મીલકતને લગતા તમામ મહેસુલ વેરા વિગેરેની રકમ ભરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાઓની શીરે રહેશે સહી.

૮. સદરહુ દુકાનવાળી મીલકતવાળી મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને લીધેલ છે. જેથી સદરહુ મીલકત અંગે કે ટાઈટલ અંગે પાછળથી પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તરતકરાર કરવા–કરાવવાની નથી અને કરવા–કરાવવામાં આવે તો આથી રદબાતલ થાય સહી.

૯. સદર કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષમાં એલીવેશન તથા પ્લાનીગમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તે હમો બીજા પક્ષનાઓ કરી શકીશું સહી અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ જુના તાલુકા સીટી નવા તાલુકા અડાજણ મોજે ગામ પાલના રે.સ.નં. ૩૦૪ પૈકી બ્લોક નં. ૨૮૬/૧ જેનું મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૭૩–૮૬ આરે છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧–૮૧ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૦ પૈકી નંબર ૧૪ (પાલ) મુળ ખંડ નં. ૨૦ અંતિમ ખંડ નં. ૨૦ જેનું ટી.પી. સ્કીમ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૬૮.૦૦ ચો.મી. પૈકી ટી.પી. નંબર ૨૦ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૧૮.૦૦ ચો.મી. યાને ૩૬૧૧.૦૦ ચો.વાર થાય છે. સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ **મુનિરાજ એન્ટરપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ " **મીનાબજાર** " કોર્મશીયલ પૈકી દુકાન/ઓફીસ પૈકી દુકાન/ઓફિસ નંબર : ....વાળી મિલ્કત જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે...........ચો.ફુટ યાને.........ચો.મી. છે. જે ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ છે. સદરહુ મીલકતને લગતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હીસ્સાવાળી આશરે........ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી કોર્મશીયલ હેતુવાળી જમીનને લાગતા વળગતા અંદરના હકકો સહીતની દરોબસ્ત.

બીનખેતી થયેલ કોર્મશીયલ સબ પ્લોટ નંબર–૧ જમીનની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણે :

એણી વિગતનો દુકાનવાળી મીલકતનો વેચાણ અંગેનો કબજા વગરનું સાટાખતનો કરાર હમો બીજા પક્ષનાઓએ પહેલા પક્ષનાઓને આજરોજ સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અકકલ હોશિયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી તનમનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કર્યો છે. જે બીજા પક્ષનાઓને તથા હમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે–––––––––––––––––––મતુ તત્રે–––––––––––––––––શાખ

–––––––––––––––––––––– ––––––––––––––––––––––

–––––––––––––––––––––– ––––––––––––––––––––––