::: કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર :::

રાજકોટ શહેરમાં મોરબીરોડ ઉપર આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૬૧ પૈકી ૨** ની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પાર્ટ–બી** ઉપર આવેલ **"શ્રી વાટીકા"** ના નામથી ઓળખાતા જમીનના **પ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા **૧૫ થી ૨૨** ના **સબપ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા **૧૫ થી ૨૨/...** ની જમીન **ચો.મી......** બારબર **ચો.વા.......**(કારપેટ એરીયા ચો.મી........)ઉપર આવેલ રહેણાંકના **મકાન** સહિતનો કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર.

સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં.૩૫૯૦/૨ થી ૯ તથા ૧૫ થી ૨૨

ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(ડ્રાફ્ટ),ના આખરી ખંડ નં.૨૩+૨૬/૨

લખાવી લેનાર :–

શ્રી ....

ધર્મે –હિન્દુ, ઉ.વ....,વ્ય.–......,

રહે.–...................રાજકોટ. ::::: તે ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનાર :–

"મે. અખીલમ રીયાલીટીઝ" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા

[PAN:ABFFA1152K]

શ્રી અશ્વિન છગનભાઈ સોરઠીયા

ધર્મે –હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૫,વ્ય.ધંધો,

રહે.–સનલાઈટ પ્લાઝા,દુકાન નં.૫/૬,

પેડક રોડ,રાજકોટ ::::: તે વેચનાર.

જત આ સાટાખતનો કરાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટ શહેરમાં મોરબીરોડ ઉપર આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૬૧ પૈકી ૨** ની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પાર્ટ–બી** ઉપર આવેલ **"શ્રી વાટીકા"** ના નામથી ઓળખાતા જમીનના **પ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા

Akhilam Realities.

A.C. [signature]

Partner.

....૨....

૧૫ થી ૨૨ ના **સબપ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા **૧૫ થી ૨૨/૧ થી ૨૨** ની કુલ જમીન **ચો.મી.૧૨૬૭–૧૪૩** અમો વેચનારએ અમારા નામ જોગ નો વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૧૪૪, તા.૬/૭/૨૦૧૭ ના રોજથી લાભુબેન મનસુખભાઈ વેકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.સદરહું **સબપ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા **૧૫ થી ૨૨/...** ની જમીન **ચો.મી......** બારબર **ચો.વા.......**(કારપેટ એરીયા ચો.મી........)ઉપર મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી **નં..........** **તા...../.../......** મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જેના મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણ પત્ર **નં................** **તા..../.../.......**થી મેળવેલ છે.અને ત્યારથી સદરહું મિલ્કત અમારી સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.જેનો હરેક પ્રકારે વહીવટ,વ્યય,વેંચાણ કરવા અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધીકાર છે.અને એ રીતે અમો વેચનાર આ સાટાખતનો કરાર ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહું **પ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા **૧૫ થી ૨૨** ના **સબપ્લોટ નં. ૨ થી ૯** તથા **૧૫ થી ૨૨/...** ની જમીન **ચો.મી......** બારબર **ચો.વા.......** (કારપેટ એરીયા ચો.મી........)ઉપર આવેલ રહેણાંકના **મકાન** સહિત તમોને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.............અંકે રૂપિયા ....પૂરા** માં વેંચાણ આપવાનો કરાર કરી આપીએ છીએ,જે રકમ પૈકી સુથી બદલ **રૂા.............અંકે રૂપિયા ....પૂરા** અમો જમીન માલીકને આજરોજ રોકડા મળી ગયાની પહોંચ લખી આપ્યાનું સ્વિકારીએ છીએ.

(૩) આ મીલકતને લગતા તમામ ટાઈટલ ડીડઝ અસલ બતાવીને તેની ઝેરોક્ષ કોપી તમોને આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી,વાંચીને સંભાળી લીધેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર નથી. તેની તમોએ સંમતી આપતા આ કરાર તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

(૪) કરારવાળા મકાન ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :- ....

દક્ષિણ :- ....

પુર્વ :- ....

પશ્ચિમ :- ....

Akhilam Realities.
A.C. [signature]
Partner.

(૫) આ કરારની શરતો નીચે મુજબ છે.

<u>શરતો :-</u>

[૧] સાટાખતની તારીખથી **દિવસ ૯૦ (નેવું)** માં બાકી રહેતો અવેજ વસુલ આપીને દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવી લેવાનો રહેશે. અગર તો લોન માંગી હોય તો તે તુરત મંજુર કરાવી પછી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે તેમાં વધુમાં વધુ સમય **દિવસ ૯૦ (નેવું)** નો રહેશે.

[૨] આ મિલ્કત અંગેના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ તમો ખરીદનારએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.અને તમોને સંતોષ થયેલ છે.જે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.અને તે તમામ ની નકલો અમારે તમોને આપવાની છે.

[૩] વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવા અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી લખાઈ વિગેરે તમામ નો ખર્ચ ખરીદનારના શીરે છે.

[૪] કરારવાળા મકાન નો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે તમોને સોંપી આપવાનો છે.

[૫] કરારવાળા મકાન રહેણાંક વિસ્તારમાં આવેલ છે.અને બીન ખેતીની શરત મુજબ રહેણાંક માટે જ ઉપયોગમાં લેવાનો રહેશે.

[૬] આ કરાર કરાવી લેનારના નામે જ દસ્તાવેજ કરી આપવો છે. અન્ય કોઈના નામે કરવામાં આવશે નહી.

[૭] આ કરારમાં જણાવ્યા પ્રમાણે સમય મર્યાદામાં ચુકતે અવેજ વસુલ આપીને દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું ચુકશો તો કરાર રદ કરવો નો નિર્ણય પરસ્પરની સમજુતીથી લેવામાં આવશે.

[૮] આ કરારવાળા મકાન અમોએ બીજા કોઈને વેચાણ આપેલ નથી. કે વેચાણ આપવા કરાર કરેલ નથી.તેમજ ગીરો કે બક્ષીસ વ્યવહાર કરેલ નથી.તેની ખાત્રી આપીને આ મકાન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

Akhilam Realities.
A.C. [signature]
Partner.

આ કરાર અમોએ રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ, બીન કેફે, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણને વશ થયા વગર લખી આપેલ છે. તે અમો ને અમારા વંશ વાલી વારસોવેરે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે. જે બદલ અમોએ નીચે સહી કરી શાખ કરાવેલ છે.

રાજકોટ.
તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭

અત્રે:::::::::::::::::::::::::::મતુ　　　　અત્રે:::::::::::::::::::::::::::શાખ

A.C.[signature] ________________　　　　૧ ________________

"મે.અખીલમ રીયાલીટીઝ" ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા　　　　૨ ________________
શ્રી અશ્વિન છગનભાઈ સોરઠીયા
(તે વેચનાર)