

ડ્રાફ્ટ કોપી

કબજા વગરના સાટાખત નો કરાર

જત આજ રોજ સવંત ૨૦૭૩ ના અષાઢ વદ ૧૩ ને વાર શુક્રવાર તારીખ
૨૧મી માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દીને....

...૨...

મીલકત વેચાણ રાખનાર તે સાટાખત નો કરાર લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના

પક્ષકાર :-

શ્રી --, ઉ.વ.આ. : --,
ઘંઘો : વેપાર, જાતના : હીન્દુ, રહેવાસી : --,
સુરતનાં...
Pan No.

(જેમને હવે પછી આ સાટાખત કરાર માં તમો પહેલા પક્ષના અથવા મીલકત વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞા ના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ માં મીલકત વેચાણ રાખનાર પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સક્સેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

મીલકત વેચાણ આપનાર તે આ સાટાખત નો કરાર લખી આપનાર બીજા પક્ષના પક્ષકાર :-

શ્રી ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણી, ઉ.વ.આ. ૫૪,
જાતના : હીન્દુ, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : જી/૮,
પંચરત્ન ટાવર, વરાછા રોડ, સુરતનાં...
Pan No. AALPV 6538 P

(જેમને હવે પછી આ સાટાખત તથા બાંધકામ કરાર માં હમો બીજા પક્ષના અથવા મીલકત વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અર્થમાં જ્યાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ સાટાખત તથા બાંધકામ કરારમાં જમીન વેચાણ આપનાર પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સક્સેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજ રોજ હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણન વાળી જમીન ઉપર બીજા પક્ષનાંએ બાંધેલ “ગ્રીનવેલી રેસીડન્સી” નામની ઇમારતમાં આવેલ પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત વેચાણથી રાખનાર પહેલા પક્ષનાના પક્ષકાર જોગ હમો બીજા પક્ષના પક્ષકાર સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત ની કુલ વેચાણ કીમંત રૂ. --/- અંકે રૂપિયા -- પુરા નક્કી કરી જે રીતના વેચાણ ની ખાત્રી બદલ કબજા વગરનો સાટાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે...

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ઉધના નાં મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સ.નં. ૮૭, બ્લોક નં. ૧૪૫ વાળી કુલ્લે ૨-૩૦-૩૨ હેક્ટર આરે ચો. મી. આકાર રા. ૩૨-૪૩ પૈસા વાળી જમીન ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા -ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૦ થી ૧૪૯૭૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ બિનખેતી જમીન ઉપર “મંગલમ પાર્ક” માં આવેલ “એ થી યુ” બ્લડીગો પૈકી “ એસ “ બીડીગ કે જે “ગ્રીનવેલી રેસીડન્સી” નામથી ઓળખાતી ૩૦૪.૯૬ ચો.મી. જમીન પર બાંધેલ ઇમારત માં આવેલ ફ્લોટો પૈકી -- માળે આવેલ ફ્લેટ નં. એસ/--- વાળી અંદાજીત સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા -- ચો.ફુટ ચાને -- ચો.મી. જેનો અંદાજીત બીલ્ટઅપ એરીયા -- ચો.મી. વાળી મિલકતનો તળની જમીન ૬૫.૮૭ ચો.મી. વાળી મિલકતનો તળની જમીન ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. તથા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ-રસ્તાની વણ-વહેચાયેલ હિસ્સાની ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૭૩૨.૮૮ ચો.મી. જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેચાયેલ હિસ્સા સહીતનો લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહાર નાં તમામ હક્કો સહિતની મિલકત હમારી માલીકીની તથા કબજા ભોગવટા ની ચાલી આવેલ છે જેનો હમો તમામ વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ. જે સત્તા અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકત નીચેની શરતોને આધીન સદર સાટાખત કરારથી વેચાણ આપવામાં આવે છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

-:: શ ર તો ::-

(૧) સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કીમંત રૂ.---/- અંકે રૂપીયા -- પુરા નકડી કરવામાં આવેલ છે. જે કિંમત આપણે બંને પક્ષકારોએ માન્ય રાખેલ છે. જે રકમ છ માસમાં ચુકવી આપવામાં કસુર કરવામાં આવે તો આ સાટાખત રદ બાતલ ગણવાનું રહેશે. અને જે અંગે આપણે પક્ષકારોએ કોઈ પણ જાતની તર તકરાર કરવા કે કરાવવાની નથી.

(૨) સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત ની કીમંત પેટે બાના પટે રૂ.---/- અંકે રૂપીયા-- પુરા નીચેની વિગતે હમો બીજા પક્ષનાંને ચુકતે મળી ગયેલ છે.

ક્રમ	રકમ	ચેક નંબર / રોકડા	તારીખ	વિગત
૧.				
કુલ્લે રૂ.---/- અંકે રૂપીયા -- પુરા				

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રકમ વસુલ મેળવી લીધેલ છે. જેની આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને પાકી પહોચ લખી આપીએ છીએ. અને જે રકમ નકડી થયેલ અવેજની રકમમાં

જમાં લીધેલ છે. જેથી જે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કશી પણ તર તકરાર કરવાની નથી. અને આવી તર તકરાર કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ અને નીરર્થક થાય તથા ગણાય સહી.

(૩) સદરહું મીલકતની કુલ વેચાણ કીમંત રૂ.---/- અંકે રૂપીયા --પુરા માંથી આજ દિન સુધીમાં વસુલ મેળવેલ રકમ રૂ.---/- અંકે રૂપીયા -- પુરા બાદ કરતા રૂ.---/- અંકે રૂપીયા --પુરા પહેલા પક્ષનાએ આપવાના બાકી નીકળે છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાંએ છ માસમાં હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનાં છે.

(૪) સદરહું મીલકતનો તમો પહેલા પક્ષના પુરેપુર પેમેન્ટ ચુકવી આપ્યેથી હમો બીજા પક્ષનાએ પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપી મીલકતનો સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી આપવાનો રહેશે. અને જે દસ્તાવેજ માં જરૂરી તમામ સહી સંમંતી હમો બીજા પક્ષનાએ કરી – કરાવી આપવાની રહેશે. અને જે દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ આ અગાઉ અન્ય કોઈ પણ ને અન્ય કોઈ પણ રીતે કે પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસ કે ભાડેપટ્ટેથી આપેલ નથી, કે તે અંગે કરારો કર્યા નથી, કે તેના પર કોર્ટની જપ્તી કે અવલ જપ્તી નથી કે ટાંચ કે મનાઈ નથી કે બીજા કોઈના પોષાકી હક્કો નથી કે ઇઝમેન્ટના હક્કો નથી કે તે અંગે કોર્ટ માં કોઈ પ્રકરણો કે કેસો ચાલતા નથી. તેમજ સદરહું મીલકત પર ઇન્કમટેક્સ, સેલટેક્સનો બોજો નથી. આમ, સદરહું મીલકત તદ્દન ટાઇટલ કલીયર સાથે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) સદરહું મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની પોતાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટા ની છે. અને સદરહું મીલકત માં કોઈ નો કોઈ પણ જાતનો હક્ક હીસ્સો, દર દાવો વાંધો કે તકરાર નથી. કે કોઈના કબજામાં આપેલ નથી કે કોઈ પણ જાતના સદરહું જમીન અંગે દાવા કે કેસો ચાલતા નથી. કે સદરહું મીલકત અંગે કોઈ પણ વ્યક્તિ સાથે લેખીત કે મૌખિક કરારો કરવામાં આવેલ નથી. તેમ છતા આવા કોઈ પણ કરાર કે લખાણ કરેલ હોય તો તે તમામ આથી રદ બાતલ અને નીરર્થક થાય સહી અને ગણાય સહી.

(૭). સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકત પર ભરવાના થતા તમામ વેરાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ આજ દીન સુધીની ભરી આપેલ છે. અને જો આ રીત વેરાની રકમ આજ દીન અગાઉની ભરવાની બાકી નીકળે તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ ભરી આપવાની છે સહી અને રહેશે સહી.

(૮) સદરહું મીલકત ના પરિશીષ્ટ માં દર્શાવેલ સુપર બીલ્ડઅપ એરીયાનું માપ અંદાજીત છે. પરંતુ આપણા વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર સાથે તેને કોઈ સંબંધ નથી. આપણા વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર વેચાણ આપેલ મીલકત ની સ્થળ સ્થિતિ તથા વપરાશના એરીયા મુજબ ઉચ્ચક કીમંત નક્કી કરી જે કીમંત આપણે બંને પક્ષકારોએ માન્ય રાખેલ છે. જેથી જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમારા વંશવાલી વારસોએ કશી પણ તર તકરાર કરવા કે કરાવવાની નથી. અને આવી કોઈ પણ જાતની તર તકરાર કરવા કે કરાવવામાં આવે તો તે આથી ૨૬ બાતલ થાય અને ગણાય સહી.

આમ, ઉપરોક્ત શરતોને આધીન હમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મીલકત વેચાણ થી આપવા નક્કી કરેલ છે. જે શરતો હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધન કર્તા છે સહી તથા રહેશે સહી. અને તેનું બંને પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે.

:: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત :: **:: પરિશીષ્ટ ::**

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ઉધના નાં મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સ.નં. ૮૭, બ્લોક નં. ૧૪૫ વાળી કુલ્લે ૨-૩૦-૩૨ હેક્ટર આરે ચો. મી. આકાર રૂ. ૩૨-૪૩ પૈસા વાળી જમીન ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા -ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૦ થી ૧૪૯૭૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ બિનખેતી જમીન ઉપર “મંગલમ પાર્ક” માં આવેલ “એ થી યુ” બલ્ડીંગો પૈકી “ આર “ બીલ્ડીંગ કે જે “ગ્રીનવેલી રેસીડન્સી” નામથી ઓળખાતી ૩૦૪.૯૬ ચો.મી. જમીન પર બાંધેલ ઇમારત માં આવેલ ફ્લોટો પૈકી -- માળે આવેલ ફ્લેટ નં. એસ/--- વાળી અંદાજીત સુપર બીલ્ડઅપ એરીયા -- ચો.કુટ યાને -- ચો.મી. જેનો અંદાજીત બીલ્ડઅપ એરીયા -- ચો.મી. વાળી મિલકતનો તળની જમીન ૬૫.૮૭ ચો.મી. વાળી મિલકતનો તળની જમીન ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. તથા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ-રસ્તાની વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૭૩૨.૮૮ ચો.મી. જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતનો લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહાર નાં તમામ હક્કો સહિતની મિલકતનો લાગતા વળગતા તમામ હક્કો સહિત વેચાણ ની ખાત્રી બદલ સાટાખત નો કરાર...

એથી વિગતનો આ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાંએ આજ રોજ હમારી રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તનમન ની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી, અક્કલ હોશીયારીથી સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ દબાણ વીના લખી

...ફ...

આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસ, સક્સેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટર, ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્ર.....મંતુ તત્ર.....શાખ

૧.....

૧.....

૨.....

૨.....

લખાવી લેનાર ::-

લખી આપનાર ::-