કબજા વગરનું સાટાખત

સંવત ૨૦૭૩ ના .... વાર .... તારીખ .... સને ૨૦૧૭ ના રોજ,

હમો પ્રથમ પક્ષના

અમર ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી છે. જેના ભાગીદારો

(૧) તેજસ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો- વેપાર, રહે- વ્યારા, તા. વ્યારા, જી. તાપી.

(૨) હિતેન્દ્ર ડાહ્યાભાઇ ધામેલીયા, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો- વેપાર, રહે- કંતારેશ્વર સોસાયટી, કતારગામ, સુરત.

(૩) જયંતિભાઇ નાનજીભાઇ સભાયા ઉર્ફે પટેલ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો- વેપાર, રહે- પ્રિયાંક રો-હાઉસ, મોટા વરાછા, સુરત.

(૪) મુકેશભાઇ કનુભાઇ કથીરીયા, ઉ.વ.આ. ૪૫, ધંધો- વેપાર, રહે- ૧૦૦, લક્ષ્મી સોસાયટી, ગજેરા સ્કુલ ની પાછળ, કતારગામ, સુરત.

(૫) નવિનભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો- વેપાર, રહે- ૧૧,૧૨,૧૩, કાલીદાસ નગર, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

(૬) તુષારભાઇ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી, ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો- વેપાર, રહે- વ્યારા, તા. વ્યારા, જી. તાપી.

(૭) પ્રજ્ઞેશ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો- વેપાર, રહે- વ્યારા, તા. વ્યારા, જી. તાપી.

ઉપરોકત ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર તરીકે તેજસ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો- વેપાર, રહે- વ્યારા, તા. વ્યારા, જી. તાપી. તથા (૨) જયંતિભાઇ નાનજીભાઇ સભાયા ઉર્ફે પટેલ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો- વેપાર, રહે- પ્રિયાંક રો-હાઉસ, મોટા વરાછા, સુરત- તથા (૩) નવિનભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો- વેપાર, રહે- ૧૧,૧૨,૧૩, કાલીદાસ નગર, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

તથા બીજા પક્ષના

(૧) ...., ઉ.વ.આ. .... , ધંધો- .... , રહે- ....

આજરોજ આપણે બંને પક્ષના આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ કરીએ છીએ કે;

AMAR DEVELOPERS

PARTNER

આપણા પૈકી પ્રથમ પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા વહીવટવાળી એક મિલકત મોજે વ્યારા, તા. વ્યારા, જી. તાપી મુકામે નગર પાલીકા વ્યારની હદમાં વોર્ડ નં. ૧ માં આવેલી છે. જેનો બ્લોક નં. ૩૮૨, ૩૮૩, ૩૮૬/૧, ૩૮૬/૨, ૩૮૬/૩, ૩૮૬/૪, ૩૮૬/૫ છે.

સદર મિલકતમાં હમો પ્રથમ પક્ષનાએ " અમરવિલા" ટાઉનશીપ બનાવવામાં આવેલ છે. જેમાં સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ આવેલ છે. જે પૈકી સદર સબ પ્લોટ નં. ૨ માં આવેલ પ્લોટ નં. આઇ માં આવેલ બિલ્ડીંગ નં. .... ના .... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં. .... આથી તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ ની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તથા પ્રથમ માળ પર ૪ ફ્લેટ બનાવવામાં આવેલ છે. જેને ફ્લેટ નં. I-2-101 થી I-2/104 નંબર આપવામાં આવેલ છેં.

તથા બીજા માળ પર ૪ ફ્લેટ બનાવવામાં આવેલ છે. જેને ફ્લેટ નં. I-2/201 થી I-2/204 નંબર આપવામાં આવેલ છેં.

તથા ત્રીજા માળ પર ૪ ફ્લેટ બનાવવામાં આવેલ છે. જેને ફ્લેટ નં. I-2/301 થી I-2/304 નંબર આપવામાં આવેલ છેં.

તથા ચોથા માળ પર ૪ ફ્લેટ બનાવવામાં આવેલ છે. જેને ફ્લેટ નં. I-2/401 થી I-2/404 નંબર આપવામાં આવેલ છેં.

સદર અમરવિલા ટાઉનશીપમાં આવેલ બિલ્ડીંગ I-2 ના આકાશી હક્ક ના તમામ અધિકારો પ્રથમ પક્ષના પાસે રહેશે. અને પ્રથમ પક્ષના ભવિષ્યમાં અગાસીનો અથવા તેથી ઉપર પણ બાંધકામ કરી શકશે. જેમાં બીજા પક્ષનાએ વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

સદર અમરવિલા ટાઉનશીપમાં આવેલ બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં. .... આથી તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યુ છે. સદર ફ્લેટ નં. .... ની વેચાણ કિંમત રૂા. .... /- અંકે રૂપિયા .... પુરાના અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યુ છે. અને બીજા પક્ષના તરફથી અવેજની રકમ પેટે રૂા. .... /- બાના પેટે મળી ગયા છે. તેમજ અવેજની બાકીની રકમ પેટે રૂા. .... /- તા. .... સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે.

સદર અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવાઇ ગયા બાદ હમો પ્રથમપક્ષના તમો બીજાપક્ષનાના નામનો અથવા બીજાપક્ષના કહે નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશનફી, વિગેરે તમામ ખર્ચની જવાબદારી બીજાપક્ષનાની રહેશે.

AMAR DEVELOPERS
PARTNER

જો કોઇ સંજોગોમાં સદર સોદો રદ થાય તો બાના પેટે આપેલ રકમ પ્રથમ પક્ષના બીજા પક્ષનાને જયારે આમ મિલકત ફરી બીજા કોઇને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરે ત્યારે ચુકવશે.

સદર મિલકતના હમો પ્રથમ પક્ષના એકલા જ માલિક છીએ, અને સદર મિલકતમાં હમો પ્રથમ પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇનો પણ કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક હિસ્સો નથી. તથા સદર મિલકત વેચવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર પથમ પક્ષનાને છે. તથા સદર મિલકત હમો પ્રથમ પક્ષનાએ કોઇને પણ ગીરો કે બોજામાં આપી નથી.

સદર મિલકતમાંથી કોઇનો પણ હવા ઉજાશ મેળવવાનો કે પાણીના નિકાલનો વગેરે પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી.

સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો હાલમાં પ્રથમ પક્ષના પાસે જ છે. અને આ સાટાખતનો અમલ ચાલુ રહે ત્યાં સુધી પ્રથમ પક્ષનાએ સદર મિલકતનો કબજો કોઇને પણ સુપ્રત કરવાનો નથી અને પ્રથમ પક્ષનાએ સદર મિલકતને નુકશાન થાય અથવા તેની સગવડતામાં ઘટાડો થાય અથવા તેની કિંમત ઓછી થાય તેવું કોઇપણ પ્રકારનું કૃત્ય પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનું નથી.

સદર મિલકત બીન જોખમી અને બીન ઝઘડાળું છે. અને સદર મિલકત અંગેની કોઇપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી કોઇપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલુ નથી. જેની પ્રથમ પક્ષના બીજા પક્ષનાને ખાત્રી આપે છે. ટૂંકમાં સદર મિલકતને સંપૂર્ણ પણે વેચાણ યોગ્ય રાખવાની જવાબદારી પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે. જે તમામ બાબતો અંગે પ્રથમ પક્ષના પોતાની સંમતિ આપે છે.

સદર મિલકત ના સર્વિસ ટેક્ષ, જી.ઇ.બી. કનેકશન ચાર્જ, મેઇનટેનન્સ વિગેરે જે કંઇ પણ થાય તે નાણાં બીજા પક્ષના એ ચુકવવાના રહેશે.

પરિશિષ્ટ

આપણા પૈકી પ્રથમ પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા વહીવટવાળી એક મિલકત મોજે વ્યારા, તા. વ્યારા, જી. તાપી મુકામે નગર પાલીકા વ્યારની હદમાં વોર્ડ નં. ૧ માં આવેલી છે. જેનો બ્લોક નં. ૩૮૨, ૩૮૩, ૩૮૬/૧, ૩૮૬/૨, ૩૮૬/૩, ૩૮૬/૪, ૩૮૬/૫ છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૫૮૨ ચો.મી. થાય છે.

સદર મિલકતમાં હમો પ્રથમ પક્ષનાએ " અમરવિલા" ટાઉનશીપ બનાવવામાં આવેલ છે. જેમાં સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ આવેલ છે. જે પૈકી સદર સબ પ્લોટ નં. ૨ માં આવેલ પ્લોટ નં. I માં આવેલ બિલ્ડીંગ નં. .... ના .... માળ પર આવેલ ફલેટ નં. .... આથી તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર ફ્લેટ નં. .... ના બિલ્ટ અપ એરીયાનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. થાય છે. તથા સુપર બિલ્ટ અપનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. થાય છે.

AMAR DEVELOPERS
PARTNER

ઉપર મુજબનો આ કબજા વગરનો સાટાખતનો લેખ આપણે બંને પક્ષનાઓ એકબીજાને વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારીને કર્યો છે. જે આપણે બંને પક્ષનાને તથા આપણા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

સ્થળ :- વ્યારા, જી. તાપી.

તારીખ :- ૨૦/૦૯/૨૦૧૪

અત્રે .... મતુ તત્રે .... શાખ

પ્રથમ પક્ષના

અમર ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી છે.

જેના ભાગીદારો ....

(૧) તેજસ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી

(૨) હિતેન્દ્ર ડાહ્યાભાઇ ધામેલીયા ....

(૩) જયંતિભાઇ નાનજીભાઇ સભાયા ઉર્ફે પટેલ

(૪) મુકેશભાઇ કનુભાઇ કથીરીયા

(૫) નવિનભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ

(૬) તુષારભાઇ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી

(૭) પ્રજ્ઞેશ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી

ઉપરોકત ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર તરીકે

....

(૧) તેજસ અમરસિંહભાઇ ચૌધરી

....

(૨) જયંતિભાઇ નાનજીભાઇ સભાયા ઉર્ફે પટેલ

....

(૩) નવિનભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ

AMAR DEVELOPERS
PARTNER