

-:: સાટાખત ::-

સંવત ૨૦૭૩નાંને વાર:, તારીખ:
....., માહે:, સને: ૨૦૧૭નાં અંગ્રેજી દિને...

આ સાટાખત લખાવી લેનારા ચાને વેચાણ લેનારા ::-

P. A. No.

જાતના: હિંદુ, ઉ.આ.વ.:, ધંધો:,
રહેવાસી:

તે પહેલા પક્ષના...

જોગ લી..

આ સાટાખત લખી આપનારા ચાને વેચાણ આપનારા ::-

૧. ભીખાભાઈ હીરાભાઈ - P. A. No.

જાતનાં: હિંદુ, ઉ.આ.વ.:, ધંધો: ખેતી,
રહેવાસી: ગુરુઆશિષ કુટીર, તળાવની સામે, મગદલા, સુસ્ત.

૨. વાલીબેન ભીખાભાઈ - P. A. No.

જાતનાં: હિંદુ, ઉ.આ.વ.:, ધંધો: ખેતી,
રહેવાસી: એજનના.

૩. દિનેશભાઈ ભીખાભાઈ - P. A. No.

જાતનાં: હિંદુ, ઉ.આ.વ.:, ધંધો: ખેતી,
રહેવાસી: એજનના.

૪. વિપુલભાઈ ભીખાભાઈ - P. A. No.

જાતનાં: હિંદુ, ઉ.આ.વ.:, ધંધો: ખેતી,
રહેવાસી: એજનનાં.

નં. ૩ તથા ૪ પોતે જાતે તથા નં. ૧ તથા ૨ના કુલમુખત્યાર તરીકે...

તે બીજા પક્ષનાં...

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખત લખી આપી
જણાવીએ છીએ, જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

-:: સાટાખતની શરતો ::-

(૧) નીચે શીડ્યુલમાં જણાવેલા વર્ણન તથા વિગતવાળી ખુલ્લા પ્લોટવાળી
જમીન, જેને હવે પછી આ સાટાખતમાં સરળતા ખાતર મિલકત તરીકે
સંબોધવામાં આવેલ છે તે મિલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ
આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને પહેલા પક્ષનાંએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ
છે. મજકુર મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે રૂા./- અંકે રૂપિયા

..... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલી છે. તે પૈકી બ્યાનાની રકમ પહેલા પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. સદરહુ અવેજ બીજા પક્ષનાઓ તમામને આંતરિક સમજૂતિ અનુસાર બીજા પક્ષના પૈકી નં. જના નામે ચુકવી આપવામાં આવેલ છે અને તે રકમ તમામને મળી ગયેલી ગણવાની છે અને બીજા પક્ષના પૈકી કોઈપણ વ્યક્તિએ તે બાબતે વાંધો લેવાનો નથી અને અવેજની રકમ બીજા પક્ષનાંઓએ જ પોતાની રીતે વ્યવસ્થા કરી લેવાની રહેશે. બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાને માસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે.

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	રકમ રૂ.
-------	-------------	---------	---------

કુલ રકમ

(૨) આ સાટાખતથી વેચાણ આપવા ઠરાવેલી નીચે શીડ્યુલમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઇટલ અંગે બીજા પક્ષનાંએ પહેલા પક્ષનાને માહિતગાર કરેલ છે અને બીજા પક્ષના સદરહુ પ્રોજેક્ટ કરવા અધિકૃત છે અને પ્રોજેક્ટ કરવા સામે કોઈ બાધ નથી.

(૩) બીજા પક્ષના સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર છે અને પ્રોજેક્ટ કરવા હક્કદાર છે.

(૪) સદરહુ પ્રોજેક્ટ 'રેરા' હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નં. થી તા.:નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

(૫) પહેલા પક્ષના તરફથી જ્યારે માંગણી કરવામાં આવે, ત્યારે બીજા પક્ષના પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા એલોટીને તમામ ટાઇટલના દસ્તાવેજો કે જે પ્રોજેક્ટની જમીનને લગતા અને પ્લાનો, ડિઝાઇન અને વિગતવાર લખેલી ખાસ હકીકતો કે જે પ્રયોજક (Promoter) ના આર્કિટેક્ટ અને તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કે જે Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 માં ઉલ્લેખવામાં આવ્યા હોય, જેને હવે પછી અહીં સદર કાયદો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેની હેઠળ બતાવવામાં આવેલા નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી કરવા દેવામાં આવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તે બાબતે સંતોષ થયેલ છે.

(૬) જે લે-આઉટ પ્લાન કે જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધીશ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તેની વિશ્વસનીય નકલો પહેલા પક્ષના એલોટીને પુરી પાડવામાં આવેલી છે અને તેઓ દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહુ મિલકતનો કબજો આ સાટાખતની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવેલ નથી અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષનાંએ પહેલા પક્ષનાંને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૮) જો મજકુર સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના સદરહુ અવેજની રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષના આ સાટાખત રદ કરવા અને બ્યાનાની રકમ જપ્ત કરવા તથા સદરહુ મિલકત અન્યને વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે સહી અને તે વિરુદ્ધ પહેલા પક્ષનાની કોઈ તકરાર કે વાંધો ચાલે નહીં અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગે કોઈપણ સરકારી યા અર્ધ-સરકારી કચેરી કે સંસ્થા તરફથી સંપાદનની કે રીઝવેશનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી અને તે અંગેની કોઈ નોટીસ બીજા પક્ષનાને બજાવવામાં

આવી નથી એવી ખાતરી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આપવાથી પહેલા પક્ષનાએ આ સાટાખત કર્યો છે.

(૧૦) સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગે પહેલા પક્ષનાએ ચકાસણી કરી લીધી છે અને ટાઈટલ બાબતે પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ છે.

(૧૧) સદરહુ મિલકત પહેલા પક્ષનાંએ આ સાટાખતની રૂએ અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, તબદીલી કરાવવાની રહેશે નહીં.

(૧૨) સદરહુ યોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાને ફક્ત ખુલ્લો પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં હમોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરેલ નથી કે કરવાની જવાબદારી રાખેલ નથી અને જે કોઈ સગવડોની જરૂરીયાત પહેલા પક્ષનાને જણાય તે પહેલા પક્ષનાંઓએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ભેગા થઈને પોતાની રીતે કરી કરાવી લેવાની રહેશે અને તે માટે પ્લોટ હોલ્ડરો અન્ય કોઈપણ કંપની, સંસ્થા કે એજન્સી વિગેરે જોડે જરૂરી કરારો કે લખાણો કરી શકશે અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ સંડોવણી રહેશે નહીં કે જવાબદારી પણ રહેશે નહીં.

(૧૩) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગેના આ સાટાખતની સ્ટાંપ ફી, સર્વિસ ટેક્ષા, જીએસટી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટાંપ ફી, સર્વિસ ટેક્ષા, જીએસટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ પણ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે સહી તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

-:: શીડયુલ ::-

-// વેચાણ આપવા નક્કી કરેલી બિનખેતીની જમીનની વિગત //-

જી. સુરત, તા. મજુરાના ગામ મોજે રૂંઢના રી. સ. નં. ૯/૧ કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (રૂંઢ), ફા. પ્લોટ નં.૬૦, મંજુર પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧+૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૨૬ ચો.મી. છે તે જમીનમાં આયોજીત કરવામાં આવેલ રાજહંસ ફેલીક્ષના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં., જે પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે અને તેને આનુસાંગિક સી.ઓ.પી. તથા રોડ રસ્તામાં ફાળે પડતાં પ્રમાણસરના ચો.મી. જમીન સહિત મળી કુલે ચો.મી. જમીન તથા તેને લાગતા વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત.

ઉપરની વિગતનો આ સાટાખત હમોએ રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઘના કોઘપણ જાતના દાબદબાણ કે પ્રલોભન વિના અને તન અને મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં તમોને લખી આપેલ છે જે હમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ
