

// કબજા રહીત સાટાખત કરાર //

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૧ (જમીન એકર ૩-૧૮)ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા **"શ્યામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦ મળી કુલ ૧૦(દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૨૦૩-૮૯ ઉપર નેટવર્ક રોડ જમીનની કપાત બાદ કરી બનાવવામાં આવેલ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના **"આકાર હાઈટસ ટાવર-એ", "આકાર હાઈટસ ટાવર-બી"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ પૈકી **"આકાર હાઈટસ ટાવર-...."** માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો બિલ્ટઅપ એ રીયા ચો.મી.આ.....-... આવેલ છે. તેનો કબજા રહિત સાટાખત કરાર.

વેચાણ કિંમત રૂ.૧૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર લાખ પુરા.

શ્રી, (PAN :)
ઉ.વ.આ. :..., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :.....,
રહે. ઠે. :.....

.....તે ફ્લેટ ખરીદનાર

કોઠારીયા, શ્યામ પાર્ક, રે.સ.નં.૧૮૦ પૈકી ૧, પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦, આકાર હાઈટસ ટાવર-..., ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., બિલ્ટઅપ એ રીયા ચો.મી.આ.....

...૨/-

જોગ લખી આપનાર :-

"પાટીદાર એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે(PAN :AATFP 1016 A)

શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા,

ઉ.વ. :- ૫૪, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર/ખેતી,

રહે. ઠે.: ૫૦૪-અતિથિ પેલેસ, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું : ૧૦૨, ફર્સ્ટ ફ્લોર, રાજપથ એવન્યુ,

આર. કે. પાર્ક, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

.....તે ફ્લેટ વેચનાર.

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૪૭,
તા.૫-૦૬-૨૦૧૭.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ કબજા રહિત સાટાખત કરાર લખી આપી
બંધાઉ છું કે, :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૧ (જમીન એકર ૩-૧૮)ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા **"શ્યામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦ મળી કુલ ૧૦(દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૨૦૩-૮૯ બાંધકામ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીન અમો વેચનારાઓની ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૭૪૩, તા.૭/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ પ્લાન પાસ સાથેની પ્લોટસની જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેથી સદરહું જમીનનો વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર અગાઉના

કોઠારીયા, શ્યામ પાર્ક, રે.સ.નં.૧૮૦ પૈકી ૧, પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦, આકાર હાઈટસ
ટાવર-.., ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....

માલીકના નામે જે મંજુર થયેલ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.—૧૮૫, તા.૬/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજથી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. તે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તે મુજબ રહેણાંક કમ કોમર્શીયલના ફ્લેટસ તથા દુકાન(શોપ) ધરાવતા ટાવર—એ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ તથા ૪(ચાર) શોપ(દુકાન)તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૪(ચાર) શોપ(દુકાન) તથા ૨(બે) ફ્લેટ તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર ઉપર ચાર—ચાર ફ્લેટસ તથા ટાવર—બી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી એઈટથ ફ્લોર ઉપર ચાર—ચાર ફ્લેટસ એમ મળી કુલ ૮(આઠ) શોપ(દુકાન) તથા ૫૮(અઠાવન) ફ્લેટસ ધરાવતા બે—બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું હાઈરાઈઝ કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું **"આકાર હાઈટસ ટાવર—એ", "આકાર હાઈટસ ટાવર—બી"** નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલકત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વોપાર્જીત, માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો વેચાણ વ્યય, વ્યવસ્થા વિગરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી રાજકોટના સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૧ (જમીન એકર ૩—૧૮)ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શ્યામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦ મળી કુલ ૧૦(દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૩—૮૯ ઉપર નેટવર્ક રોડ જમીનની કપાત બાદ કરી બનાવવામાં આવેલ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના **"આકાર હાઈટસ ટાવર—એ", "આકાર હાઈટસ ટાવર—બી"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ પૈકી **"આકાર હાઈટસ ટાવર—...."** માહેના ફ્લોર ઉપર

કોઠારીયા, શ્યામ પાર્ક, રે.સ.નં.૧૮૦ પૈકી ૧, પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦, આકાર હાઈટસ ટાવર—..., ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....
--

// ૪ //

આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....—... આવેલ છે. તે તમો ખરીદનાર ને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. તેથી તમો ખરીદનાર જોગ આ કબજા રહિત સાટાખત કરાર કરી આપું છું.

- (૨) સદરહું રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૧ (જમીન એકર ૩-૧૮)ના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા **"શ્યામ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦ મળી કુલ ૧૦(દસ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૨૦૩-૮૯ ઉપર નેટવર્ક રોડ જમીનની કપાત બાદ કરી બનાવવામાં આવેલ રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના **"આકાર હાઈટસ ટાવર-એ", "આકાર હાઈટસ ટાવર-બી"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ પૈકી **"આકાર હાઈટસ ટાવર-...."** માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....—... આવેલ છે. તે મારા તે માહેના તમામ પ્રકારના હક્કો તથા સુખાધિકારો સહીત અમોએ તમોને રકમ રૂ.૧૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર લાખ પુરામાં વેચાણ આપવાનો આ કબજા રહીત સાટાખત કરાર કરી આપુ છું. તેમજ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારની ભાગીદારી પેઢીને સુધી પેટે અવેજ રકમ રૂ.૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પુરા તમારા તરફથી શાખાના ચેક નં....., તા..../.../૨૦૧૭ ના રોજના ચેકથી મળેલ છે. તેમજ બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂ.૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયાપુરા અમો વેચનારની ભાગીદારી પેઢીને મુદત—...(.....) માસમાં ચુકવી આપ્યે અમારે તમારા નામનો અથવા તમો કહો તેના નામનો પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. જેમાં કોઈપણ જાતની કસુર કરવાની નથી. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

- (૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

કોઠારીયા, શ્યામ પાર્ક, રે.સ.નં.૧૮૦ પૈકી ૧, પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦, આકાર હાઈટસ ટાવર—..., ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....

// ૫ //

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

(૪) આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરા, શેષ, લેવી, વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના થાય કે ભરવાની બાકી નીકળે તે અમો વેચનારની ભાગીદારી પેઢીએ ભરપાઈ કરી આપવા છે. ત્યારબાદ તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તમોએ ચુકવવાની રહેશે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ એકમના ઉતરોતરના ડોક્યુમેન્ટની ઝેરોક્ષ લોનેબલ ટાઈટલ કલીયર ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામનો કે તમે કહો તે નામનો બાકી રહેતી અવેજની રકમ પેરા-૨ માં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપ્યે પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

ઉપરોક્ત વિગતે સાટાખત કરાર અમોએ વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, શુદ્ધબુદ્ધિથી કોઈપણ જાતના દબાણ કે ધાક-ધમકી વશ થયા વગર બિનકેફે, અકકલ, હોશીયારી સુધીની રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે તેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : /૦૮/૨૦૧૭

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

.....

૧.....

શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા

("પાટીદાર એન્ટરપ્રાઈઝ"ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા

૨.....

અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે)

કોઠારીયા, શ્યામ પાર્ક, રે.સ.નં.૧૮૦ પૈકી ૧, પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦, આકાર હાઈટસ
ટાવર-..., ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....