

—: વેચાણ કરાર (કબજા વગર) :—

શહેર ભાવનગરમાં વડોદરીયા પાર્ક હિલડ્રાઈવ વિસ્તારમાં દેનાબેંક કોલોની સામે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૨૨૧૩/એ૧, એ૨, એ૩, એ૪/૧ કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૬૬૮.૭૪ ચો.મીટર છે અને જેનું સીટી સર્વે રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૬૫૮.૦૨ ચો.મીટર છે અને જે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭ માં શીટ નં.૩૧૮ ઉપર સીટી સર્વે નં.૨૯૦૮/બ પૈકીથી નોંધાયેલ છે તેના ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ બિલ્ડીંગ કે જે "શાંતિ કુંજ" તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં માળે ફ્લેટ નં..... નો વેચાણ કરાર.

કિંમત રૂા. _____ /—

વાપરેલ સ્ટેમ્પ રૂા.૧૦૦/—

આપણે પક્ષકારો પ્રથમ પક્ષના લખાવી લેનાર ખરીદનાર:— શ્રી.....

..... (PAN No.....) ધર્મ:હિન્દુ,

ઉ.વ.આ....., ધંધો—....., ઠે.

ભાવનગરના જેમને હવે પછી આ વેચાણના કરારમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે, અને તેના અર્થમાં ખરીદનાર તેના વંશ—વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

જોગ લખી આપનાર બીજા પક્ષના વેચનાર :— તિર્થરાજ ભુપતસિંહ પરમાર,

(PAN No.AUCPP0863C) ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો—વેપાર, ઠે. "રાઘવ", ૩૫,

મોહનપાર્ક, અક્ષરવાડી સામે, હિલડ્રાઈવ, ભાવનગરના જેમને હવે પછી આ વેચાણના કરારમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના અર્થમાં વેચનાર તેના વંશ—વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

જત અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની એક સ્થાવર મિલ્કત શહેર ભાવનગરમાં વડોદરીયા પાર્ક હિલડ્રાઈવ વિસ્તારમાં દેનાબેંક કોલોની સામે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૨૨૧૩/એ૧, એ૨, એ૩, એ૪/૧ કે જેનું ભાવનગર

..૨..

મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૬૬૮.૭૪ ચો.મીટર છે અને જેનું સીટી સર્વે રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૬૫૮.૦૨ ચો.મીટર છે અને જે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭ માં શીટ નં.૩૧૮ ઉપર સીટી સર્વે નં.૨૯૦૮/બ પૈકીથી નોંધાયેલ છે તેના ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ બિલ્ડીંગ કે જે "શાંતિ કુંજ" તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં માળે ફ્લેટ નં..... કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે "પરિશિષ્ટ"માં આપવામાં આવેલ છે, તે વેચાણવાળી મીલ્કત અમો વેચનાર તેની દામ ખરીદ કિંમતના અવેજની કુલ્લે રકમ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવા અને ખરીદનાર સદરહુ વેચાણના અવેજની રકમમાં વેચાણ રાખવા સંમત થતાં આપણે પક્ષકારો સદરહુ વેચાણવાળી મીલ્કતના વેચાણનો આ કરાર નીચે મુજબ કરીએ છીએ.

—:: શરતો ::—

(૧) પ્લોટ નં.૨૨૧૩/એ૧, એ૨, એ૩, એ૪/૧ ની મિલ્કત વેચનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૪૬૩ તા:૧૪/૧૦/૨૦૧૬ થી ખરીદ કરતા વેચનાર આ પ્લોટના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર બનેલ. વેચનાર તરફથી આ પ્લોટની જમીન ઉપર વિવિધ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે. આ બાંધવામાં આવી રહેલ બિલ્ડીંગને "શાંતિ કુંજ" તરીકે ઓળખ અપાયેલ છે. વેચાણવાળી મિલ્કત તે આ "શાંતિ કુંજ" બિલ્ડીંગનો એક ભાગ છે.

(૨) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી મીલ્કતના વેચાણના અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા નકકી થયેલ છે અને અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વિગતે બાના પેટે રકમ મળેલ છે.

રૂા...../- અંકે રૂપીયા

રૂા...../- અંકે રૂપીયા

આ વેચાણ કરારની સમય મર્યાદા વેચાણવાળા ફલેટના બાંધકામ પુર્ણ થતા સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેમાં બંને પક્ષકારો પરસ્પર સંમતિથી ફેરફાર કરી શકશે. વેચાણવાળા ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ થતા સુધીમાં ખરીદનારે વેચનારને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા...../— અંકે રૂપીયા પુરા થયેલ કામના પ્રમાણમાં વેચનારની સૂચના મુજબ અને દસ્તાવેજ સુધીમાં સંપુર્ણ ચુકતે કરી આપવાની રહેશે. બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ખરીદનારે વેચનાર જે પ્રમાણે સૂચના આપે તે પ્રમાણે ચુકતે કરવાની છે. ખરીદનાર તરફથી બાકી રહેતી રકમ ચુકતે થતા વેચનારે ખરીદનાર જોગનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચનારે નક્કી કરેલ ડ્રાફ્ટ મુજબનો કરી આપવાનો રહેશે.

(૩) વેચાણવાળી મિલ્કતનું અમો વેચનારનું ટાઈટલ કલીયર છે, વેચાણવાળી મિલ્કતના વેચાણના હકકો ખરીદનારને તદ્દન બોજા રહીત કોઈપણ પ્રકારના લાગ, ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સા રહિત આ વેચાણ કરારથી ખરીદનારને વેચાણ કરવા કરાર કરવામાં આવેલ છે, વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈ ચાર્જ કે બોજો ઉભો નથી. અમો વેચનારે વેચાણવાળી મિલ્કત કે તેની જમીન ઉપર કોઈ લોન લીધેલ નથી અને અસલ માલિકીના આધારો અમો વેચનારના કબજામાં છે, અમો વેચનાર જ વેચાણવાળી મિલ્કતના માલિક છીએ.

(૪) વેચાણવાળી મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારની માલિકી દર્શાવતા અમો વેચનાર પાસે ઉપલબ્ધ હોય તે તમામ આધાર પુરાવા તમો ખરીદનાર બેન્ક લોન મેળવવા ઈચ્છતા હોય તો તે માટે તેની નકલ આપીશું, અમો વેચનારે વેચાણવાળી મિલ્કત સંબંધે કોઈની સાથે વેચાણનો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ પ્રકારે ટ્રાન્સફરનો વ્યવહાર કરેલ નથી. અમારા માલિકીના આધારો ખરા અને જેન્યુઈન છે.

(૫) વેચાણવાળી મિલ્કતને લગતા વેરા, લીઝ, શિક્ષણ ઉપકર, ટેક્સીઝ, ચાર્જીઝ કે અન્ય કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાનું વેચાણવાળી મિલ્કતના બાંધકામ પુર્ણ થતા સુધીનું કાંઈ લેણુ હોય તો તે તમામ વેચનારે ભરપાઈ કરી કરાવી આપવાનું છે, અને તે તારીખ પછીની આવી તમામ રકમો તમો ખરીદનાર ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છો.

..૪..

(૬) વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીયો ચાર્જ, લખાઈ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવવાનો છે. સર્વિસ ટેક્ષ ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૭) આ વેચાણ કરારની રૂઈએ વેચાણવાળી મિલ્કતનો કબજો સોંપેલ નથી કે ભવિષ્યમાં પણ આ વેચાણ કરારની રૂઈએ કબજો સોંપવાનો નથી. વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે ખરીદનારને વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય કબજો માલિક તરીકે વેચનારાએ સોંપી આપવાનો છે.

(૮) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી ધારાસર રીતે બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને તા:૨૩/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૯) આ કરાર ખરીદનાર તથા વેચનાર બંનેને બંધનકર્તા છે અને વિશેષ અમલને પાત્ર છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

વેચાણવાળી મિલ્કતના ખુંટમાપ

અને ચતુર્દિશાનું વર્ણન.

શહેર ભાવનગરમાં વડોદરીયા પાર્ક હિલડ્રાઈવ વિસ્તારમાં દેનાબેંક કોલોની સામે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૨૨૧૩/એ૧, એ૨, એ૩, એ૪/૧ કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૬૬૮.૭૪ ચો.મીટર છે અને જેનું સીટી સર્વે રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૬૫૮.૦૨ ચો.મીટર છે અને જે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭ માં શીટ નં.૩૧૮ ઉપર સીટી સર્વે નં.૨૯૦૮/બ પૈકીથી નોંધાયેલ છે તેના ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ બિલ્ડીંગ કે જે "શાંતિ કુંજ" તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં માળે ફ્લેટ નં..... કે જેનું ક્ષેત્રફળ બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ ::—

પશ્ચિમે ::—

ઉત્તરે ::—

દક્ષિણે ::—

..૫..

ઉપર મુજબના ખુંટમાપ અને ચર્તુઃદિશા વચ્ચે આવેલ વેચાણવાળી મીલ્કતના વેચાણનો સાટાખતનો આ કરાર આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, સ્વૈચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, આ નીચે આપણી સહીઓ કરેલ છે તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ-વારસો તમામને કબુલ મંજૂર સહી છે.

ભાવનગર.

તા:

:: ખરીદનારની સહી ::

તિર્થરાજ ભુપતસિંહ પરમાર
:: વેચનારની સહી ::

સાક્ષીઓ ::

૧ _____

૨ _____