

:-કબજા રહીતનો સાટાખત કરાર:-

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ-મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩-૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૧૧૧-૫૬ તથા પ્લોટ નં. ૯૬ + ૯૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧-૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧-૪૯૭ મળી કુલ જમીન ચો.વા.આ.૩૭૪-૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૩૧૩-૦૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રોયલ ગ્રીન" નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બીલ્ડઅપ એરિયા ચો.મી.આ..... સહીતના ફ્લેટનો કબજા રહીતનો સાટાખત કરાર.

વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા.

શ્રી

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો-

રહે.:-

... ફ્લેટ ખરીદનાર ...

જોગ લખી આપનારા:-

શ્રી પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

- (૧) શ્રી હરેશકુમાર અમૃતલાલ મારડિયા,
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો-વેપાર,
ઠે.:- ફ્લેટ નં. સી/૮-રવિરત્ન પાર્ક,
યુની. રોડ, રાજકોટ.
- (૨) શ્રી રમેશભાઈ ભીખુભાઈ બોધરા,
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો-વેપાર,
ઠે.:- 'અક્ષર ધામ', સુખસાગર સોસાયટી,
શેરી નં.૨, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.
- (૩) શ્રી વિઘી કેતનકુમાર સીધોજીયા,
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો-વેપાર,
રહે.:- "કેતન", કારડીયાવાસ, ચોરા પાસે,
મુ. ભાયાવદર, તા. ઉપલેટા, જી.રાજકોટ
વેચનાર ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર
તથા વહીવટ કર્તા દરજ્જે ભાગીદાર નં.૧
શ્રી હરેશકુમાર અમૃતલાલ મારડિયા,

... ફ્લેટ વેચનારા ...

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ-મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩-૪૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૧૧૧-૫૬ ની જમીન અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી મંજુલાબેન કિષ્નકુમાર આરદેશણા વિગેરે પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૨૩, તા.૫-૨-૨૦૧૬ થી ખરીદ કરેલ છે. તથા પ્લોટ નં. ૮૬ + ૮૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧-૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧-૪૮૭ ની જમીન અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી કિષ્નકુમાર ગોપાલદાસ આરદેશણા વિગેરે પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૨૪, તા.૫-૨-૨૦૧૬ થી ખરીદ કરેલ છે. અને એ રીતે પ્લોટ નં. ૮૫+૮૬+૮૭ ની કુલ જમીન ચો.વા.આ.૩૭૪-૪૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૧૩-૦૬ અમો પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે ધોરણસરનું આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવવા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરેલ છે જે બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવી ધોરણસરની બાંધકામ પરવાનગી મેળવી મંજૂર થયેલ બાંધકામ મુજબ સદરહું બીલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર ઉપર એમ દરેક ફ્લોર ઉપર ત્રણ રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું બીલ્ડીંગનું નામ "રોયલ ગ્રીન" રાખવામાં આવેલ છે અને તે રીતે સદરહું સમગ્ર બીલ્ડીંગનાં અમો કાયદેસરનાં કુલમાલિક અને કબજે ભોગવટેદાર છીએ જે મીલકતનો અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરવા હકક અને અધિકાર, સત્તા છે.

- (૨) સદરહું રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ-મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૩ પૈકીના "સહજાનંદનગર" તરીકે ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૧૩૩-૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૧૧૧-૫૬ તથા પ્લોટ નં. ૮૬ + ૮૭ ની જમીન ચો.વા.આ.૨૪૧-૦૦ બરાબર ચો.મી.આ.૨૦૧-૪૮૭ મળી કુલ જમીન ચો.વા.આ.૩૭૪-૪૩ બરાબર ચો.મી.આ.૩૧૩-૦૬ ઉપર બાંધવામાં

(૬) આ ફલેટનો વૈયાજ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપતી વખતે આ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નીર્મળ અને નીર્ભય, બીનતકરારી ખાલી કબજો તમોને સોંપી આપવાનો છે.

આ સાટાખત કરાર અમોએ અમારી રાજ્યખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, વાંચી, વિચારી, સમજી, કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, સંપૂર્ણ સાવધ સ્થિતિમાં, અકકલ, હોશીયારીથી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સહીત કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજરોજ તા....., માહે-....., સને-૨૦૧૭ ના રોજ રાજકોટ મુકામે.
અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

..... (૧).....
(શ્રી હરેશકુમાર અમૃતલાલ મારડિયા તે
પ્રગતિ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે)
વેચનારા (૨).....

આવેલ "રોયલ ગ્રીન" નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના બીલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોરમા આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બીલ્ડઅપ એરિયા ચો.મી.આ..... સહીતના ફ્લેટ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં તમોને રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જેના અવેજ પેટે સુધીની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનોબેંક ,શાખાનો ચેક નં....., તા..... થી અમો ભાગીદારી પેઢીને મળેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે અમોને અવેજ મળી ગયેલ છે જેની અમો આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને બાકી રહેતો અવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા ચુકવી આપ્યેથી અમો વેચનારએ તમો ખરીદનાર જોગ દિવસ-..... માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

(૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે :-

ઉતરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

(૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન, બક્ષીસ કરેલ નથી તેવા પ્રકાર નું કોઈ લખાણ કરી આપેલ નથી. સદરહું તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકત સંપૂર્ણપણે અમારા માલિકી, કબજા-ભોગવટામાં છે અને ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમ આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ આપી સદરહું મીલકત તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

(૫) આ ફ્લેટ ઉપર કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી, જાહેર સંસ્થા, ખાનગી સંસ્થા, બેંકનું કે કોઈપણ લેણુ નથી કે કોઈ બીલની ચુકવણી બાકી નથી કે કોઈનો દરદાવો કે હીસ્સો નથી તેમ છતાં આવી કોઈ જવાબદારી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની અમારી જવાબદારી છે અને તે રીતે આ મીલકત સંપૂર્ણપણે બોજામુક્ત કરીને તમોને સોંપવાની છે.