12 IMB.

સુચીત પ્રફોર્મા

—:: વેચાણ અંગેનો કરાર યાને સાટાખત ::—

ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર **સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર—૨.**

શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨—૩૪૩/ બી વાળી જમીન જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ થી નોંધાયેલ છે જેના ઉપર બંધાઈ રહેલ **સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ** નામના કોમ્પલેક્ષ પૈકીમાં **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં.** જેનું ક્ષેત્રફળ **ચો.મીટર** કાર્પેટ એરીયા (વરંડા, બાલ્કની તથા વોશ સાથે) થાય છે જે ફલેટના વેચાણ અંગેનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત.

અવેજ કિંમત રૂા. /— **સ્ટેમ્પ પેપર રૂા. ૧૦૦/—**

શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તારીખ : માહે સને ૨૦૧૭ ના રોજ.

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :—

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરાર યાને સાટાખતમાં **ખરીદનાર** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના આ અર્થમાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેઓના વંસ, વારસો,એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતીનીધીઓ વિગેરેનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષે : લખી આપનાર યાને વેચનાર :—

અરહંત કન્સ્ટ્રકશન કું. નામની ભાગીદારી પેઢી —જેનો પાન કાર્ડનં.AARFA 4385 K છે તે ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો, (૧) શ્રીમતિ **હંસાબેન પ્રવિણભાઈ ગોહિલ** ઉ.વર્ષ ૪૦ આશરે., ધંધો—બાંધકામનો, ધર્મે—હિન્દુ, રે. ઠે. ૩/૪, નહેરૂ નિવાસ મહાલક્ષ્મી મીલ કોલોની, કુંભારવાડા ભાવનગરના, તથા (૨) **અશોકભાઈ રમેશભાઈ જોગદીયા** ઉ.વર્ષ ૨૭ આશરે., ધંધો—બાંધકામનો, રે. ઠે. ઉત્તર કૃષ્ણનગર, કુવાવાળા ચોક પાછળ, આનંદનગર, ભાવનગરના. (જેઓને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરાર યાને સાટાખતમાં **વેચનાર** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના આ અર્થમાં મર્યાદીત જવાબદારી વાળી કપની તથા તેના ઉત્તરોત્તર ડીરેકટરશ્રીઓનો તથા ઉત્તરાધીકારીઓનો સમાવેશ થશે.)

જત અમો વેચાણ આપનાર મે. **અરહંત કન્સ્ટ્રકશન કું.** નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની જમીન ઉપર પેઢી દવારા શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨—૩૪૩/ બી વાળી જમીન જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ થી નોંધાયેલ છે જેના ઉપર બંધાઈ રહેલ **સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ** નામના કોમ્પલેક્ષ પૈકીમાં **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં.** વેચાણથી આપવા અને તમો ખરીદનારે વેચાણથી રાખવા સોદો નકકી થતાં, આજ રોજ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપી આ વેચાણ અંગેનો કરાર યાને સાટાખત કરીએ છીએ, તે મિલ્કતનું માપ અને ચતુર્દીશાનું વર્ણન આ નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨—૩૪૩/ બી વાળી જમીન જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ થી નોંધાયેલ જમીન દિનેશભાઈ રાજારામભાઈ મકવાણાની માલીકીની હતી અને તેઓની પાસેથી અમો વેચનાર પેઢીએ અમો વેચનાર પેઢીના જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૯૬૬ તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૧૬ ના આધારે ખરીદ કરેલ, અને ખરીદ કર્યા બાદ બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવા તેમાં ભાવનગર મહાગનર પાલીકાની ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગની રેસીડન્સ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી / રજા ચીઠ્ઠી નં. ટીડી/ ૦૨૭૬/ યુકે/ ૧૬—૧૭ તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૬ થી લઈ તેમાં નીચે ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીગ, તથા ફર્સ્ટ, સેકન્ડ, થર્ડ અને ફોર્થ ફલોરમાં રહેણાંકી ફલેટનું બાંધકામ શરૂ કરેલ અને તે રીતે ધારાસર રીતે બંધાઈ રહેલ કોમ્પલેક્ષને **સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ** નામ આપવામાં આવેલ અને તે કોમ્પલેક્ષ પૈકીમાં **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં.** વાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવા આ વેચાણ અંગેનો કરાર યાને સાટાખત કરીએ છીએ, જેનું પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

For Arhant Construction Co.

H.P.Gohil, A.R.Jogadiya

Partner

-: પરિશિષ્ટ :-

ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર–૨ ના શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨–૩૪૩/ બી વાળી જમીન જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ થી નોંધાયેલ છે જેના ઉપર બંધાઈ રહેલ **સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ** નામના કોમ્પલેક્ષ પૈકીમાં **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટનં.** જેનું ક્ષેત્રફળ . ચો.મીટર કાર્પેટ (વરંડા, બાલ્કની તથા વોશ સાથે) થાય છે એરીયા થાય છે જે સહિતના ફલેટની ચતુર્દીશા નીચે મુજબથી આવેલ છે.

જેની ચતુર્દીશા :-

ઉત્તર પુર્વ તરફે :
પુર્વ દક્ષીણ તરફે :
દક્ષીણ પશ્ચિમ તરફે :
પશ્ચિમ ઉત્તર તરફે :

એ રીતેની ચતુર્દીશા વાળો ફલેટ નં. આવેલ છે જેમાં બાંધકામમાં એક ડ્રોઈંગરૂમ, બાલ્કની, કીચન કમ ડાઈનીગ, વોશ, જનરલ ટોઈલેટ, એક એટેચ્ડ ટોઈલેટ બેડરૂમ, એક બેડરૂમ, વોશના બાંધકામ સાથેનો ફલેટ છે જે તમો ખરીદનારને નીચે મુજબની શરતોએ વેચાણ આપવાં આ વેચાણ અંગેનો કરાર યાને સાટાખત કરીએ છીએ. જેની શરતો નીચે મુજબથી આવેલ છે.

(૧) સદરહુ વેચાણવાળો ફલેટ જે અમો લખી આપનારની પેઢીના ચાલતા પ્રોજેકટનો એક ભાગ છે અને તેમાં મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબથી નીચેના ભાગમાં પાર્કીગ, તેના ઉપરના ભાગમાં પ્રથમ, બીજા, ત્રીજા, ચોથા માળ સુધીની બાંધકામ પરવાનગી ભાવનગર મહાનગર પાલીકાની ટાઉન ડેવલપમેન્ટ કચેરી દવારા ધારાસરની મંજુરી નં. ટીડી/ ૦૨૭૬/ યુકે/ ૧૬–૧૭ તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૬ ના આધારે આપવામાં આવેલ, અને તે મંજુરીના આધારે તેમાં અમો વેચનારનો સમ્યક એપાર્ટમેન્ટના નામનો પ્રોજેકટ ચાલુ છે અને તે બંધાઈ રહેલ બીલ્ડીંગ તથા પૈકીમાં માળે આવેલ ફલેટ નં. ખરીદનારે જોઈ તપાસેલ છે, તથા તેમાં વાપરવામાં આવતું મટીરીયીલ, તેનો પ્લાન, ડીઝાઈન, એલીવેશન, પેસેજ, ઓપન સ્પેસ, તેના માલીકીની આધારના કાગળો, તથા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલર ઓથોરીટી (RERA) ગુજરાતના પ્રોવીઝન પ્રમાણે રજીસ્ટર નં. તારીખ : નું રજીસ્ટ્રેશન શર્ટીફીકેટ તથા બાંધકામની સંપુર્ણ માહીતી ખરીદનારે જાતે તથા નિષ્ણાંતો દવારા જોઈ તપાસેલ છે અને તે પછી તેમાં સંતોષ થતાં, સદરહુ ફલેટ ખરીદ કરવાની ઈચ્છા વ્યકત કરેલ છે, અને તે અમો વેચનારે વેચાણ આપવાની ઈચ્છા વ્યકત કરેલ છે અને તે બન્ને વચ્ચે સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટની અવેજ કિંમત બન્ને પક્ષોએ ભેગા મળીને કુલ રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા નકકી કરેલ છે,

(૨) સદરહુ ઉપરોકત વેચાણ કિંમત પૈકીમાંથી રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનાર પેઢીને બાના તરીકે મળેલ છે, જે દસ્તાવેજ સમયે મજરે ગણવાના રહેશે, જયારે અવેજની બાકી રહેતી રકમ આજની તારીખથી ૧૮૦ (એકસો એંસી) દિવસ સુધીમાં તેમાં કરવામા આવનાર બાંધકામના વિકાસ મુજબથી ક્રમશ : રીતે તથા નિયમોનુસાર આપતા જવાના રહેશે, અને તે મુદ્દતમાં બાકીના વધતી રકમ તમો ખરીદનારે ચુકતે કરી આપવાના રહેશે,

(૩) સદરહુ ફલેટની અવેજની રકમ ચુકતે મળ્યેથી તમો ખરીદનારના નામે અગર તો તમો ખરીદનાર કહો તેના નામે સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી આપવાનો રહેશે, અને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થયે સદરહુ ફલેટનો કબજો સોંપી આપવામાં આવશે.

(૪) સદરહુ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તેમજ બીજા સરકારી વેરાઓ, જી.એસ.ટી., વેટ, તથા અન્ય આવતાં વેચાણ આપેલ એકમ સબંધી તમામ વેરાઓ સમયાનુસાર તમો લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે અને તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૫) સદરહું ફલેટનો ઉપયોગ ફકત કાયદેસરના રહેણાંક માટે જ કરી શકાશે, અને તેનો વપરાશ અન્ય સહ માલીકોને નુકશાન ન થાય તેનું તમો ખરીદનારે ધ્યાન રાખી તેનો અમલ કરી તેનું પાલન કરવાનું રહેશે, અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૬) સદરહું **સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ** નામના કોમ્પલેક્ષમાં આવતી રહેણાંકના હેતુ માટેની ચાલવાની ચાલ, ટેરેસ, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, પાણીની ઓવર હેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, મોટર, વિગેરે મળતી સહીયારી સુવીધાઓનો તમો ખરીદનારને માત્ર વાપરવાનો અધિકાર રહેશે, અને તે જગ્યા આ વેચાણમાં સમાવીષ્ટ થતી નથી અને તેવી જગ્યામાં હાલમાં કે ભવિષ્યે કરવામાં આવતાં સરકારી કાયદાઓ આધીન એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનો, વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હકક અમો વેચનાર કંપનીનો અબાધીત અને કાયમીક રહેશે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટમાં કે આ ફલેટ જેનો એક ભાગ છે તે **સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ** કોમ્પલેક્ષમાં તમો ખરીદનારે કાયદાથી પ્રતિબંધીત વસ્તુઓ કે પદાર્થ રાખવાના કે રાખવા દેવાના નથી, કે ગેરકાયદેસર કોઈપણ પ્રવૃતિ કરવાની નથી, કે મિલ્કતની આજુ બાજુમાં કુડ, કચરો કે અન્ય રદ્દી ચીજ વસ્તુઓ નાંખવાની નથી કે પેસેજ, ચાલ, કે ખુલ્લી રાખેલ જગ્યામાં અડચણ થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય કરવાનું નથી, કે ધાર્મીક લાગણી દુભાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી, અને તે રીતે તેમાં તમો ખરીદનારે કુટુંબ ભાવનાથી કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૮) અમો વેચનાર પેઢી એવી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલ્કત સબંધેના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તે અંગેના પેપર્સ તમો ખરીદનારને જરૂર પડયે અગરતો લોન સમયે તેની નકલ આપવાની રહેશે, અને વધુમાં જણાવવાનું કે આ વેચાણવાળી મિલ્કત યાને ફલેટ અમોએ આ અગાઉ કોઈપણ શખ્સ સાથે સાટાખત કરેલ નથી, કે તેને વેચાણ આપવા કરાર કરી આપેલ નથી, કે હાલમાં તેને કોઈપણ બેંક કે મંડળીમાં કે કોઈપણ શખ્સ કે સંસ્થા પાસે તારણમાં કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી, કે ગીરો કરેલ નથી, જેની ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૯) સદરહુ વેચાણ કરારની ઉપરોકત મુદત આપણે બંને પક્ષોએ ભેગા મળીને નકકી કરેલ છે. અને આ સોદો નકકી કરેલ છે તેમ છતાં સદરહુ મુદૃતમાં બંને પક્ષોની સંમતિથી સુધારા વધારો કરી શકાશે, તેમજ આ કરાર વિશેષ અમલને પાત્ર છે, અને કોઈપણ પક્ષ આ કરાર પ્રમાણે અમલ કરવામાં કસુર કરે તો તેની સામે અન્ય પક્ષકાર આ કરારનો વિશેષ અમલ કરવા, કરાવવા કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે એ તેના વ્યાજ ખર્ચ અને નુકશાનીની તમામ જવાબદારી કસુર કરનાર પક્ષકારની રહેશે.

એ રીતેની શરતોને આધીન આ વેચાણ અંગેનો આ કરાર યાને સાટાખત આપણે પક્ષોએ સાથે રહીને આપણી સુચના મુજબથી લખી લખાવી આપીને તે બન્ને પક્ષોએ બરાબર વાંચી, વંચાવી, બરાબર સમજી વિચારીને કોઈપણ જાતના દાબ દબાવ વિના અમારી રાજીખુશીથી નીચે સહી કરીએ છીએ જે અમોને તથા અમારા વંશ વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, તેના સમર્થનમાં આ નીચે આપણે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સ્વહસ્તે સહી કરેલ છે.

સ્થળ : ભાવનગર તારીખ : / /૨૦૧૭.

અત્રઃ.................................મતુ. અત્રઃ.....................................શાખ.

: ખરીદનારની સહી : **: સાક્ષીની સહી :**

(૧)

....

: વેચનારની સહી :

(૨)

Arhant Construction Co. ....

Partner