—: કબજા વગર નું સાટાખતનો કરાર:—

આજ રોજ તારીખ :   મી, માહે : જુલાઈ, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને......

<u>**આ સાટાખતનો કરાર લખાવી લેનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :–**</u>

....

ઉ.વ.આ.: ...., જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહેઃ ....

જોગ લી.

<u>**આ સાટાખતનો કરાર લખી આપનાર યાને હમો બીજા પક્ષના :–**</u>

ડ્રીમ વિલા એન્ટરપ્રાઈઝ– એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે....

PAN NO. AAMFD2515R

ઠેકાણુઃ બ્લોક નં:.૧૬૨, ગામ : બગુમરા ,તા : પલસાણા ,જી : સુરતના

શ્રી પુર્વેશ રમેશભાઈ તોગડીયા,

ઉ.વ.આ.૨૮,જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે : ૨૬૮,નિર્મળનગર સોસાયટી,સરથાણા જકાતનાકા, સુરતના..

જત આપણે બંને પક્ષનાઓ આજરોજ આ સાટાખતના કરારથી અરસ પરસ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો પલસાણા ગામ–બગુમરાના, બ્લોક નં. ૧૬૨, રે.સ.નં. ૧૨૯ થી નોંધાયેલ રહેંણાક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન, કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫,૨૫૧ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૧૮.૧૯ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન માં " **ડ્રીમ વિલા** " નુ આયોજન કરી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ **નંબર :** ......, કે જેનું કે.જે.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ....**ચો.મી.** યાને .... **વાર** તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. ના હિસ્સાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.**સહીતની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત ના હમો બીજા પક્ષના કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલ છીએ, જેને હવે પછીથી આ કરારમાં **"સદરહું મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ થી આપવાનું નકકી કરેલ છે, અને જે અંગેનો આ સાટાખતનો કરાર આપણે પક્ષકારોએ નીચે મુજબની શરતોથી, કરેલ

છે, જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

-: શ ર તો :-

(૧)...... સદરહું મિલકતની કુલ કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... **પુરા** આપણે બંને પક્ષકારોએ મળી સમજીને નકકી કરેલ છે. અને નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની કિંમત હાલના પ્રવર્તમાન બજારભાવ મુજબની છે, અને જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, વેચાણ કિંમત બાબતે આપણે પક્ષકારોએ કોઈ તર તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી, અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદ ગણાય સહી.

(૨) સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ખુલ્લા પ્લોટ ની મિલકતના **બાનાપેટેની રકમ** તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

ક્રમ	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
			કુલ રૂપિયા	

ઉપરોકત વિગતેથી બાનાની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. જે રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ ઓછી મળી કે નહી મળ્યા અંગેની કોઈ તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની રહેતી નથી. અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૩) ત્યારબાદ સદરહું તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત પેટે બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ આજ રોજ થી છ મહિના માં તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને હપ્તે-હપ્તે થી ચુકવી આપવાનો રહેશે સહી. જો છ મહિના માં ન ચુકવી આપો તો આ સાટાખત રદ ગણાશે. અને બાના પેટે આપેલ રકમ પરત મળશે નહી. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત નો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને મળ્યેથી મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના નામ નો જ કરી-કરાવી આપવાની રહેશે સહી. ત્યારબાદ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

(૪)...... ઉપરોકત રીતે સદરહું મિલકતના નકકી કરેલ વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાંણા તમો પહેલા પક્ષના કનેથી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે વસુલ મળી જાય એટલે સદરહું મિલકતનો તમો પહેલાપક્ષના ના નામનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપવાનો રહેશે સહી. અને તેમાં જરૂરી સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે હમોએ આપવાના રહેશે સહી. પરંતુ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

(૫)...... સદરહું મિલકતનો કબજો તમોને સુપ્રત કરીએ ત્યાં સુધીના તમામ વેરા, ટેક્ષ, વિગેરે હમોએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી. કબજો સુપ્રત કર્યા પછી નો તમામ ટેક્ષ ખરીદનારે ભરવાનો રહેશે સહી.

(૬)...... સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ ઈત્યાદી રીતેથી તબદીલ ટ્રાન્સફર કરેલ નથી, કે તે અંગેના કોઈ લખાણો કરી આપેલ નથી, કે કોઈ ને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર હમારા સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ જાતના લાગભાગ, હકક, હિસ્સા, દર દાવા, કે ઈઝમેન્ટના હકકો લાગતા નથી, કે અન્ય કોઈ વ્યકિત, સંસ્થા, વિગેરેનું કોઈપણ પ્રકારનુ લ્હેણું નથી, આમ, સદરહું મિલકત તદ્રન નકરજી, નબોજી અને બીનજોખમી હોવાની તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ ખાત્રી અને ભરોસો આપ્યેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ છે, તેમ છતાં તેવી કોઈ જવાબદારી નીકળી આવે તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી કરાવી આપવાની રહેશે સહી.

(૭)..... સદરહું મિલકત બાબતે હમો બીજા પક્ષનાના કોઈપણ વારસદારોની વારસાઈ તકરારો ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી હમારી રહેશે સહી.

(૮)..... આ સાટાખતની તમામ શરતોનું પાલન આપણે પક્ષકારોએ અચુક અને અફર રીતે કરવાનું રહેશે સહી. તેમ કરવામાં કોઈપણ પક્ષકાર કસુર કરે તો તેવા કસુરવાન પક્ષકાર વિરુધ્ધ બીનકસુરવાન પક્ષકાર આ સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવી શકે સહી. અને તેથી થતા તમામ ખર્ચ અને પરિણામના જવાબદાર જે તે કસુરવાન પક્ષકાર રહેશે સહી.

(૯) આ સાટાખતની મુદ્રત દરમ્યાન કોઈપણ પક્ષકારનુ અકસ્માતે અથવાતો કુદરતી રીતે મરણ થાય તો તેવા સંજોગોમાં આ સાટાખતને રદ ન ગણતા તેના સીધી લીટીના વારસદારોએ આ સાટાખતનો સંપુર્ણ અમલ કરી—કરાવી આપવાનો રહેશે સહી.

-: સાટાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો પલસાણા ગામ-બગુમરાના, બ્લોક નં. ૧૬૨, રે.સ.નં. ૧૨૯ થી નોંધાયેલ રહેણાક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન, કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫,૨૫૧ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૧૮.૧૯ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન માં " **ડ્રીમ વિલા** " નુ આયોજન કરી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ **નંબર : ......**, **કે** જેનું કે.જે.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ **............. ચો.મી.** તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ **..........ચો.મી.** યાને .... **વાર** તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. ના હિસ્સાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.**સહીતની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત સહીતની જગ્યા તથા તેની અંદરના તથા બહારના લાગતા વળગતા તમામ, હકક, અધિકાર સહિતની મીલકત દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો કરાર આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્રે------------------------------મતુ તત્રે----------------------------શાખ

ડ્રીમ વિલા એન્ટરપ્રાઈઝ- એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને

તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે...

______________________ ______________________

શ્રી પુર્વેશ રમેશભાઈ તોગડીયા,

____

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :–	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
....		
બીજા પક્ષના : વેચનાર : ડ્રીમવિલા એન્ટરપ્રાઈઝ– એક ભાગીદારી પેઢી,તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે.. .... શ્રી પુર્વેશ રમેશભાઈ તોગડીયા,		