કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત યાને બાનાખત

સંવત ૨૦૭૩ ના ....ને વાર .....વારને તારીખ ....મી માહે .... સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રજી દિને ....

<u>પહેલાપક્ષના આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનારા</u> ....

..., ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., ઠે.:

....

(જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં **તમો** યા **પહેલાપક્ષના** તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે જે સંદર્ભમાં, **તમો પહેલાપક્ષનાના** વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>બીજાપક્ષના આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત લખી આપનારા</u> ....

નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી, ઠે.: પુજા અભિષેક કોમ્પ્લેક્ષ, અઠવાલાઈન્સ, સુરતના તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદારઃ–

શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ, ઉ.આ.વ.: ૩૯, ધંધો : વેપાર, ઠે.: પુજા અભિષેક અઠવાલાઈન્સ સુરત. (જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં **હમો** યા **બીજાપક્ષના** તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે જે સંદર્ભમાં, **હમો બીજાપક્ષનાના** વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે લેખીતમા આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત યાને બાનાખત નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડી. શહેર સુરતના તાલુકા–મજુરાના મોજે ગામ **વેસુ** ના **જુના રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૧૭/૨, નવા રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૧૦૭/૩**થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ૨(વેસુ–ભરથાણા–વેસુ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૫૮** જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ

હે–આરે–ચો.મી. ૦–૧૦–૦૦ યાને ૧૦૦૦ ચોરસ મીટર છે અને ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૪૭ ચોરસ મીટરવાળી આખી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'આગમ સ્કેવર'** નામની બીલ્ડીંગના .... **માળ** પર આવેલ **દુકાન નંબરઃ** .... વાળી મીલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે શીડયુલમાં કરેલ છે તે હમો બીજાપક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે તે મીલકત તમો પહેલાપક્ષનાને ₹................../- **માં અંકે રૂપીયા** .... પુરામાં કિંમતી અવેજના બદલામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે સાટાખત આજરોજ નીચેની શરતોને આધીન કરવામાં આવે છે.

શરતો

નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ₹................../- **માં અંકે રૂપીયા** .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે જે બંને પક્ષનાઓએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે જે પેટે પહેલાપક્ષના કનેથી બીજાપક્ષનાને₹................../- **માં અંકે રૂપીયા** .... પુરા બ્યાનામાં નીચે જણાવેલ વિગતે મળી ગયા છે જેની આ થકી હમો બીજાપક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ સહી.

નાણાં મળ્યાની વિગત

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ (રૂ)માં
		કુલ	

બાકી વેચાણ અવેજના ₹………………./- **માં અંકે રૂપીયા** **……………………………………** પુરા આ કરારની તારીખથી **૧૨(બાર)** માસમા પહેલાપક્ષનાએ આ કરારના બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહેશે સહી અને વેચાણ દસ્તાવેજ પોતાના ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે સહી. તેમજ બીજાપક્ષનાને બાકી વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં મળ્યેથી પહેલાપક્ષનાના નામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે સહી.

તેમજ ઉપરોકત **૧૨(બાર)** માસની મુદત્તમાં બીજાપક્ષના બાકીનો અવેજ લઈ પહેલાપક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર હોય અને પહેલાપક્ષના તેમ કરવામાં કસુર કરે તો બીજાપક્ષના બ્યાનાની લીધેલી રકમ ફોરફીટ કરી શકે સહી યા તો આ કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી શકે સહી.

બીજાપક્ષનાએ, પહેલાપક્ષનાને પાસેથી બાકી વેચાણ અવેજ મળ્યેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સદરહું મીલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો આપવાનો રહેશે સહી.

સદરહું મીલ્કતના ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા બીનબોજી તેમજ બીનકરજી અને માર્કેટેબલ હોવાની પહેલાપક્ષનાને રૂબરૂમાં ચેક કરાવી ખાત્રી કરાવવામાં આવી છે અને તે અંગે સંપુર્ણ પહેલાપક્ષનાને કબુલ મંજુર છે.

સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતના આ વેચાણ કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના સ્ટેમ્પ, ટાઈપીંગ ચાર્જીસ, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલશ્રીની ફી વિગેરે તથા બીજા અનુષાંગીક તમામ ખર્ચા અંગેની જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી.

આ કરારની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ નિષ્ઠાપુર્વક પાલન કરવાનું રહેશે સહી અને કોઈપણ પક્ષકારે કરારની શરતો વિરૂધ્ધ વર્તન કરવાનું નથી કે શરતનો ભંગ કરવાનો નથી.

જો કોઈ સંજોગોમાં આ કરાર રદ કરવાની જરૂર ઉભી થાય તો તે અંગેના ટાઈપીંગ ચાર્જીસ, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલશ્રીની ફી વિગેરે તથા બીજા અનુષાંગીક તમામ ખર્ચા અંગેની જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી.

શીડયુલ
વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડી. શહેર સુરતના તાલુકા–મજુરાના મોજે ગામ **વેસુ** ના **જુના રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૨૧૭/૨, નવા રેવેન્યુ સરવે નંબરઃ ૧૦૭/૩**થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ૨(વેસુ–ભરથાણા–વેસુ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૫૮** જેનું **૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી. ૦–૧૦–૦૦ યાને ૧૦૦૦ ચોરસ મીટર** છે અને **ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ** સુમારે **૯૪૭ ચોરસ મીટર** વાળી આખી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'આગમ સ્કેવર'** નામની બીલ્ડીંગના .... **માળ** પર આવેલ **દુકાન નંબરઃ** .... જેનો **કારપેટ એરીયા સુમારે** .... **સમચોરસ ફુટ** યાને કે............ **સમચોરસ મીટર** વાળી મીલકત તથા તે બાંધકામની નીચે લગતી તળની જમીનમાં વણ–વહેંચાયેલો સપ્રમાણસરનો માલીકી હકક સહીત વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.

એણી વિગતનું આ **કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત યાને બાનાખત** આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સંભળાવી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ

દબાણ વિના તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ તથા બીનકેફ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે આપણે તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે **મતુ તત્રે** **શાખ**

નવપદ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદારઃ–
શ્રી સૌમીલ સુરેન્દ્રભાઈ શેઠ

સાક્ષી–૧

સાક્ષી–૨