// સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર //

" ભાવનગર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટનાં સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર – ૪ (તરસમીયા) ના મોજે ગામ અધેવાડા નાં ભાવનગર – સીદસર રોડ ઉપર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૮/૧ તથા ૩૮/૨ (નગર રચના યોજના નં.૭, મુળ ખંડ ૨૮ ના અંતીમ ખંડ નં.૫૪)ની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન નાં પ્લોટ નં.૧ થી૧૪/એ ની જમીન ઉપર બાંધવામા આવી રહેલ "શ્રીઆલેખ" કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / દુકાન / ઓફીસ નં.જી/એફ –.......... વાળી મિલ્કત જેનુ બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફીટ અર્થાત .... ચો.મી.અને બિલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અર્થાત ....ચો.ફીટ છે. તે ફલેટ /દુકાન/ઓફીસનો કબજા વગર નો ચાલુકામે સાટાખત યાને વેચાણ નો કરાર "

આજ તા. . .૨૦૧૭ ના રોજ શહેર ભાવનગર મધ્યે આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર એક પક્ષે :–

લખાવી લેનાર :– **શ્રી ....**
ઉ.વ.આ......., વ્યવસાય :........, રે..............
ઠે.
PAN No.......................................
ના જોગ બીજા પક્ષે :–

લખી આપનાર :– **" શ્રી આલેખ" પાર્ટનરશીપ ફર્મ,**
(PAN No. A C P F S 4089 Q)
જેની રજી.ઓફીસ પ્લોટ નં.૧૫૯૩, સરદારનગર, મરીન સોસાયટી, ભાવનગર ખાતે આવેલ છે તે તેના વતી તેના ભાગીદાર પોતે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો ના કુલ મુખત્યાર દરજજે :
શ્રી વિજયભાઈ હકાભાઈ આલ્ગોતર
ઉ.વ.આ.૨૯, વ્યવસાય : ખેતી તથા વેપાર , રે.ભાવનગર,

(જેઓ પક્ષકારોને હવે પછી આ કરાર માં અનુક્રમે **"ખરીદનાર"** તથા **"વેચનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જે શબ્દના અર્થમા તેઓનો તથા તેઓના કાયદેસરનાં વંશ–વારસો, ઉત્તરાધીકારીઓ, એસાઈનીઓ, વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.)

મોજે ગામ **અધેવાડા** નાં ભાવનગર – **સીદસર રોડ** ઉપર રેવન્યુ **સર્વે નં.૩૮/૧ તથા ૩૮/૨ (નગર રચના યોજના નં.૭, મુળ ખંડ ૨૮ ના અંતીમ ખંડ નં.૫૪)**ની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન નાં **પ્લોટ નં.૧ થી૧૪/એ** ની જમીન ઉપર બાંધવામા આવી રહેલ **"શ્રીઆલેખ"** કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / દુકાન / ઓફીસ નં.જી/એફ –.......... વાળી મિલ્કત જેનુ બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફીટ અર્થાત .... ચો.મી.અને બિલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અર્થાત ....ચો.ફીટ છે. તે ફલેટ /દુકાન/ઓફીસ જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાટાખતના અંત ભાગમા **"પરિશિષ્ટ"** મા આપવામા આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ કરાર મા **"વેચાણવાળી મિલકત"** તરીકે ઓળખવામા આવેલ છે.

વેચાણવાળી મિલ્કત વાળુ બિલ્ડીંગ જે જમીન / પ્લોટ ઉપર બંધાઈ રહેલ છે તે પ્લોટનાં અમો વેચનાર શ્રી આલેખ નામની ભાગીદારી પેઢી કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક છીએ. શ્રી આલેખ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવજ મુજબના તમામ ભાગીદારો હાલ હયાત છે તથા ભાગીદાર તરીકે કાર્યરત છે. મજકુર ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ એક બીજાના

તા.૨૯.૧૦.૨૦૧૪ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે. જે પાવર ઓફ એટર્ની અન્વયે અમો વેચાણ આપનાર એ આજરોજ આ કરાર/દસ્તાવેજ માં સહી કરેલ છે જે પાવર ઓફ એટર્ની / કુલમુખત્યારનામુ કોઈપણ ભાગીદાર તરફથી રદ કરવામા આવેલ નથી એટલે કે આજની તારીખે અમલમા છે જે આથી અમો કુલમુખત્યાર જાહેર કરીએ છીએ.

જે જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટનો બિલ્ડીંગ પ્લાન ભાવનગર એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીની તા.૭.૮.૨૦૧૪ ના રોજની રજાચીઠ્ઠી થી મંજુર કરાવી તે મુજબ ડેવલપમેન્ટ અમો વેચનારા કરી રહેલ છીએ. જે એપાર્ટમેન્ટ કે જેનુ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ હાલ ચાલુ છે જે સીવીલ વર્ક ની ચાલુ પરિસ્થિતમાં બેન્ક લોન હોય તો વધુમા વધુ ૩ થી ૪ હપ્તે ઉપર જણાવ્યા

:: ૩ ::

મુજબના હિસ્સે રકમ આપવાની શરતે તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર / ડેવલપર્સ પાસેથી વેચાણવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા તમો ખરીદનારની સદરહુ માંગણી માન્ય રાખી વેચાણવાળી મિલ્કત નીચેની વિગતે વેચાણ આપવા તમામ પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર નીચે મુજબ કરવામા આવેલ છે.

(૧) વેચાણવાળા ફલેટ ની વેચાણ કિંમત રૂા......................./– અંકે રૂપીયા ....પુરાની આથી નક્કી કરવામા આવે છે.

(૨) વેચાણવાળા ફલેટ નાં વેચાણનાં અવેજની રકમ પેટે બાનાની રકમ રૂા......................./– અંકે રૂપીયા ....પુરા ખરીદનારે વેચનાર ને.............................. બેન્ક ....બ્રાન્ચ, ભાવનગર ના ચેક નં...................... તા.............................. થી ચુકવેલ છે આ સીવાય બાકીની રકમ જે જે તબક્કે કામ પુર્ણ થતુ જાય અને અમોનાં એન્જીનીયરનુ તે મુજબનું સીવીલ વર્ક ની પોઝીશન અંગે નું સર્ટીફીકેટ આપે તે મુજબનાં જે સ્ટેજ ઉપર કામ પહોંચેલ હોય તે સ્ટેજ/ટકાવારી મુજબ વધુમા વધુ ૨ પાર્ટ મા ચુકતે વસુલ આપવાની છે. જેમા છેલ્લો હપ્તો કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ માટે વધુમાં વધુ કુલ સોદાના ૧% રકમ બાકી રાખી શકાશે. જે કમ્પલીશન આવ્યેથી તુરત દિવસ ૧૦ માં આપવાનો રહેશે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૩) આ સાટાખત યાને વેચાણ ના કરારની મુદત અમો વેચનારા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી આપ્યા બાદ દિવસ ૯૦ સુધી ની નક્કી કરવામા આવે છે.જે મુદત દરમ્યાન ખરીદનારે વેચનાર ને ઉપર જણાવ્યા મુજબ અવેજની પુરેપુરી રકમ વસુલ ચુકતે વસુલ આપી વેચાણવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમોના પોતાના નામે જ કરાવવા નો રહેશે. મજકુર અમો વેચનારે કમ્પલીશન મેળવવાની મુદત આજથી વધુમા વધુ ૬ માસની રહેશે.

(૪) વેચાણવાળી મિલ્કતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે તમો ખરીદનાર ને અમો વેચનારે સોંપવાનો છે. જયારે ભવિષ્યમા આ સાટાખત અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા સિવાય કબ્જો સોંપવાનો નથી જેની આથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૫) વેચાણવાળા મિલકતના અમો વેચનાર કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક છે. જેમા અમો વેચનાર સિવાય કોઈપણ વ્યકિત સંસ્થા કે શખ્સનું કોઈપણ પ્રકારનુ હકક હીત, દર, દાવો, ભાગ ભાગ, વગેરે છે નહી. તેમ છતા અન્ય કોઈપણ નુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ નીકળી આવે કે મનાય તો તે તે તમામ વેચનારે પોતાના ખર્ચે ચોખ્ખુ કરી કરાવી આપવાનુ છે.

(૬) વેચાણવાળી મિલ્કતના અમો વેચનાર ની મલીકી હકક દર્શાવાતા આધાર પુરાવાઓ / દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલોની ફાઈલ હાલ તુરત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે તેમ છતા આ સ્કીમના એડવોકેટ શ્રી હરિશ વી. મશરૂ અથવા તો તમો જે બેન્ક પાસેથી લોન મેળવવાના હોય, તે બેન્કના પેનલ એડવોકેટ પાસે તમામ કાગળો તપાસી જરૂરી ખુટતા તમામ

કાગળો અમો વેચનારે તમો ખરીદનાર ને સોંપી આપવાના છે.

(૭) વેચાણવાળી મિલ્કતનું બાંધકામ નવુ હોય નવા આકારણી મુજબના વેરાઓ તમામ ખરીદનારે જ ભરવાના રહેશે. જયારે પ્લોટ ના રેવન્યુ લીઝ વગેરે ની પહોચ દસ્તાવેજ સુધીની ભરી આપી અમો વેચનારે તમોને આપવાની છે.

(૮) આ સાટાખત તેમજ ભવિષ્યમાં કરવામાં આવનાર વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ફી, રજી. ફી, વકીલ ફી, વગેરે તમામ ખરીદનારે એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે.

<u>::પરીશીષ્ટ::</u>

<u>:: વેચાણવાળી મિલ્કત નુ વર્ણન ::</u>

મોજે ગામ અધેવાડા નાં ભાવનગર – સીદસર રોડ ઉપર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૮/૧ તથા ૩૮/૨ (નગર રચના યોજના નં.૭, મુળ ખંડ ૨૮ ના અંતીમ ખંડ નં.૫૪)ની બિનખેડવાણ થયેલ જમીન નાં પ્લોટ નં.૧ થી૧૪/એ ની જમીન ઉપર બાંધવામા આવી રહેલ "શ્રીઆલેખ" કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ માં ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / દુકાન / ઓફીસ નં.જી/એફ – .... વાળી મિલ્કત જેનુ બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફીટ અર્થાત .... ચો.મી.અને બિલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અર્થાત ....ચો.ફીટ છે. તે ફલેટ / દુકાન/ઓફીસ તે દુકાન વાળી મિલ્કત જેની ચર્તુદિશા તથા માપ નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર	:	તે તરફ તે તરફ ની દિવાલ મજમી / સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	તે તરફ તે તરફ ની દિવાલ મજમી / સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલ છે.
પુર્વ	:	તે તરફ તે તરફ ની દિવાલ મજમી / સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	તે તરફ તે તરફ ની દિવાલ મજમી / સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ સાટાખતનો કરાર આજ તા. / / ૨૦૧૭ ના રોજ શહેર ભાવનગર મધ્યે વેચનારે ખરીદનાર જોગ વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ કરી આપી આ નીચે સહીઓ કરી આપેલ છે.જેના સમર્થનમા સાક્ષીઓએ સાક્ષી પણ કરાવી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા કાયદેસરના વંશ–વારસો, તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

<u>પક્ષકારોના નામ તથા સહી</u> <u>ફોટો</u> <u>અંગુઠાની છાપ</u>

વતી,
શ્રી આલેખ પાર્ટનરશીપ ફર્મ,

....
(વિજયભાઈ હકાભાઈ આલ્ગોતર)
ભાગીદાર

(વેચનાર)

....

(ખરીદનાર)

:: સાક્ષીઓની સહીઓ ::

૧.. ... ૨ ....