

-:: કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત ચાને કે વેચાણ કરાર ::-

સંવત : ૨૦૭૩ ના ને વાર :,
તારીખ :મી, માહે :, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત કરાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

શ્રી, ઉ.આ.વ. :-, ધંધો :-,
રહેવાસી :-, સુરતના...

IPAN NO : |

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત કરાવી લેનાર/સદર સાટાખત લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અન્યથા વિરોધાભાસ ન થાય ત્યાં સદર લેખ કરાવી લેનાર પોતે તથા પહેલા પક્ષનાનો તથા પહેલા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્સીક્યુટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત કરી આપનારા, યાને બીજા પક્ષના ::-

..... એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવતકર્તા ભાગીદાર...

IPAN NO : |

શ્રી, ઉ.આ.વ. :-, ધંધો :-,
રહેવાસી :-, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત કરી આપનાર / સદર સાટાખત લખી આપનારા બીજા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના સંજ્ઞાના સંપૂર્ણ અન્યથા વિરોધાભાસ ન થાય ત્યાં સદર લેખ કરી આપનાર પોતે તથા બીજા પક્ષનાનો તથા બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારો, એસાઈનીઝ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્સીક્યુટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતના વેચાણ અંગેનું સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ગુજરાત રાજ્ય સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ મોજે : રાંદેરના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર : ૫૨+૬૮+૫૯+૬૦, ખાતા નંબર : ૬૭ વાળી જુની શરતની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૮૫-૩૦ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂ. ૬૧૨૫.૪૩ પૈસા છે. સદરહુ જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૦(રાંદેર)માં ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૨ આપવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ તથા ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ. અને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ નું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૭૨૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી પાર્ટ પ્લોટ નંબર : સી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૮૦૨ ચો.મી. તથા પાર્ટ પ્લોટ નંબર " બી " પૈકી ૧૫૩૨ ચો.મી. મળી કુલે ૯૩૩૪ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનપેતીની જમીનમાં ' ઓમ સાસ્વત હોમ બીલ્ડ પ્રાઈવેટ લી. એક કંપનીના ડિરેક્ટરો ' ધ્વારા રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત ' **બોનીટો વીલા** ' નામથી ઓળખાતી નામની સોસાયટીમાં આવેલ સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા મંજૂર પ્લાન મુજબ ટાઈપ ' ડી ' મુજબના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :વાળી** મીલકત, તથા જેનું બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. વાળી મીલકત છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મીલકત " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહુ મીલકત ' ઓમ સાસ્વત હોમ બીલ્ડ પ્રાઈવેટ લી. એક કંપની યાને હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મીલકત બીજા પક્ષનાઓએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે નંબર થી સુરત ખાતે કરાવેલ છે.

સદર મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની ચાલી આવેલ છે. સદર મીલકત અંગે અમોને વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા કરાવવાનો હક અને અધિકાર ચાલી આવેલ છે. અને તે હક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા માં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. અને સદર નકકી કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે. તે બદલ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

—: શરતો :—

- ૧.. સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા નકકી કરી છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોએ મળી સમજી વિચારીને નકકી કરેલ છે તે અંગે પાછળથી કોઈ તર તકરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ - કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. અને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાઓને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે સહી.

ટકાવારી	વિગત
૧૦%	બુકિંગ વખતે
૨૦%	કરાર વખતે
૪૦%	પ્લીનથ લેવલ સુધી તથા આર.સી.સી.બાંધકામ સુધીમાં
૧૦%	દાદર, લિફ્ટલેવલના આર.સી.સી.નુ કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગના કામ સુધીમાં
૧૦%	ફ્લોરીંગકામ, બારી-બારણા, સેનેટરી ફીટીંગનુ કામ, પ્લાસ્ટર સુધીમાં
૧૦%	લિફ્ટનુ ફાયનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનુ વોટરપ્રુફિંગ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ, પાણી પંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફિટીંગ, વીજળી કે યાંત્રિક જરૂરીયાતો સુધીમાં

- ૨.. સદરહુ મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાઓને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

—: પેમેન્ટની વિગત :—

અ. નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧..				
૨..				
કુલ રકમ :-				/-

સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ પૈકીની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવી આપેલ છે. અને બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ માસ/વર્ષમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની રહેશે સહી. આ લેખથી સદરહુ મીલકતનો કબજો સુપ્રરત કરવામાં આવતો નથી, જે આ વેચાણ સાટાખતની મુખ્ય શરત છે.

- ૩.. સદરહુના પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ શરત નંબર : ૨ મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની રહેશે સહી. અને સજોગો અનુસાર પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાએ જેટલા સમય માટે મોડુ થયેલ હોય તેટલી રકમ પર વાર્ષિક ૧૨% વ્યાજ બીજા પક્ષનાઓને ચુકવવાનુ રહેશે સહી.

સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ પહેલા પક્ષના વહેલા ચુકવી આપે તો બીજા પક્ષનાએ જેટલા સમય માટે વેચાણ અવેજની રકમ વહેલી સ્વીકારેલ

હોય તેટલા સમય માટે વાર્ષિક ૧૨% વ્યાજ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાઓને આપવાનું રહેશે સહી. તદઉપરાંત સદરહુ વહેલા ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ બાબતે પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના વચ્ચે એકબીજાની સમજુતી તથા મંજુરીથી નિરાકરણ કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષનાએ કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. અને આવી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ બીજા પક્ષનાએ સ્વીકારવી કે ન સ્વીકારવી તેની સત્તા બીજા પક્ષના પર રહેશે સહી.

તદઉપરાંત સદરહુ મીલકત અંગેની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાઓ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપે અને બીજા પક્ષના ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ સમયમર્યાદામાં સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપવામાં મોડુ કરે તો જેટલા સમય માટે મોડુ થયેલ હોય તો પહેલા પક્ષના ધ્વારા ચુકવેલ રકમ પર વાર્ષિક ૧૨% વ્યાજ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનું રહેશે સહી. તદઉપરાંત સંજોગો અનુસાર સરકારી અર્થ સરકારી કચેરીના નવા નિતી નિયમોના લીધે કે કુદરતી આફતો આવે જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, આગ કે સુનામી વિગેરે જેવા સંજોગો અનુસાર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવામાં ડીલે થાય તો જેટલો સમયનો વિલંબ થયેલ હોય તેટલો સમય મર્યાદામાં વધારો કરવાનો રહેશે સહી.

- ૪.. સદરહુ મીલકત અંગેની જમીન માટે મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓશ્રીના હુકમ નંબર :, તારીખ :ના રોજ હુકમથી સદરહુ જમીન હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે.
- ૫.. સદરહુ જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ. અને રજાચિટ્ટી નંબર :, તારીખ : ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.
- ૬.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ થનાર હેતુના પ્રોજેક્ટ '.....' ના માટે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ - રેરા) ના જનરલ રુલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : તારીખ :ના રોજથી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.
- ૭.. સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ અંગેનું કામ બીજા પક્ષનાઓએ તારીખ : સુધીમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે સહી.
- ૮.. સદરહુ પ્રોજેક્ટ '.....' માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત જે જમીન ઉપર આવેલ છે. તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેશીફિકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નીયમો અને નિયમોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું નીરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે અને મીલકત ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના તેનાથી સંતુષ્ટ છે. જે મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તેનું નીરીક્ષણ કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના કનેથી નીચે દર્શાવેલ વિગત તથા વર્ણનવાળી મીલકત ખરીદવા સંમત થયા છો.
- ૯.. સદરહુ મીલકતની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરોક્ત જણાવ્યા પ્રમાણેની મુદતમાં ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષના નામનો હમો બીજા પક્ષનાએ કરી- કરાવી આપવાનો રહેશે સહી. અને સદરહુ મીલકતના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજો કરવા માટેની સ્ટેમ્પ ફી,

રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ફી, સરકારી સર્વિસ ટેક્સ, વેટ, જી.એસ.ટી તેમજ વખતો વખતના જાહેર થતા ચાર્જીસ વિગેરે ખર્ચ ઈત્યાદી દસ્તાવેજને આનુષંગીક તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે ભોગવવાના રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં કે અમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન એક્ટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. તથા સરકારી અન્ય કોઈપણ નવા કાયદાનો બોજો ખરીદનાર પર રહેશે સહી.

૧૦.. સદરહુ મીલકતની નકકી થયેલ સમય મર્યાદા મુજબ પહેલા પક્ષના ચુકવણી બાબતે કસુર કરે કે વિલંબ કરે તો તે વિલંબિત સમયનું વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. તેમજ જો બીજા પક્ષના જો યોગ્ય કારણ વિના મીલકતનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરશે તો વિલંબિત સમયનું વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે.

૧૧.. સદરહુ મીલકતનો કબજો તમોને સુપ્રત કરેલ નથી. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ તથા અન્ય સર્વિસ ચાર્જીસની રકમ નકકી થયા પ્રમાણે સમયસર ચુકતે મળ્યા બાદ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમોએ તમોને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. તમો પહેલા પક્ષના ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની રકમના સરંગ ૩ માસ સુધી બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશો ત્યારે બીજા પક્ષના ૧૫ દિવસની નોટીસ આપી સાટાખત રદ કરી શકશે.

૧૨.. સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકતનો કારપેટ એરીયાચો.મી. છે. અને જો કારપેટ એરીયામાં આરસીસી સ્ટ્રક્ચર કે મેસનરી વર્કના કારણે ૩% સુધીનો કોઈપણ જાતો ઘટાડો આવે તો તેવા ઘટાડા અંગે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સામે કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધા-વચકા કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં કે તે ૩% સુધીના ઘટાડાની વેચાણ અવેજની રકમ કે વ્યાજની માંગણી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના પાસે કરી શકશે નહીં. અને જો કારપેટ એરીયામાં ૩% થી વધારે ઘટાડો આવે તો તેવા ઘટાડાની વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વાર્ષિક ૧૨% વ્યાજ સહીત ૪૫ દિવસમાં પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાની રહેશે સહી.

૧૩.. સદરહુ મીલકત અંગે આજદીન બાદ બીજા પક્ષનાઓએ કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ પ્રકારે વ્યવહાર, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવા-કરાવવાના નથી. સદરહુ મીલકત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાના હકકોને આંચ આવે યા તમો પહેલા પક્ષનાના હકકોમાં ન્યુનતા આવે તેવું કૃત્ય હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તેઆ સાટાખતની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૧૪.. મજકુર મીલકતને લાગતા સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રાંમ પંચાયત, તાલુકા પંચાયતના જે કાંઈ મહેસુલ, વેરા ભરવાના થતા હોય તે આજદીન સુધીના તેવા તમામ ટેક્સો જેવા કે મહેસુલ, વિશેષ ધારો વિગેરેની રકમ ભરવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. અને આજદીન બાદ સદરહુ મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ મહેસુલ, વેરા વિગેરેની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાઓની શીરે રહેશે સહી.

૧૫.. સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને સદરહુ મીલકત અંગેના ટાઈટલ પજા જોઈ તપાસીને લીધેલ છે, જેથી સદરહુ મીલકત અંગે કે ટાઈટલ અંગે પાછળથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તરતકરાર કરવા-કરાવવાની નથી, અને કરવા-કરાવવા માં આવે તો આથી રદબાતલ થાય સહી. તદઉપરાંત સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ મીલકતનો એરીયા પહેલા પક્ષનાઓએ સ્થળ પર મેળવી લેવાનો રહેશે સહી.

૧૬.. સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ કોમશીર્યલ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તે હમો બીજા પક્ષનાઓ કરી, કરાવી શકીશું સહી અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહિ. અને સંજોગો અનુસાર સદરહુ કોમશીર્યલ

બિલ્ડીંગના પ્લાનમાં કોઈપણ જાતનો અમુક ટકા સુધારો વધારો કરવા, કરાવવાનો થાય તો% મેમ્બરોની સંમતિ ધ્વારા કરી કરાવી શકશો સહી.

- ૧૭.. સદરહુ મીલકતમાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા કોઈપણ જાતનું તોડફોડ, કોરકટીંગ કે ડ્રીલીંગ મશીનરીનો ઉપયોગ ધ્વારા સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાઓ જવાબદાર રહેશે નહીં તથા કુદરતી આફતો જેવી કે ધરતી કંપ, વરસાદની પુર, આકસ્મિક આગ, વાવાઝોડ, તોફાનો-રમખાણો, આંતકવાદ જેવા કારણોસર બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગ નબળું પડી જાય તેમાં બીજા પક્ષનાઓનો કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાઓ કોઈપણ રકમ કે ક્લેઈમ ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.
- ૧૮.. સદરહુ મીલકતવાળી બિલ્ડીંગમાં બીજા પક્ષનાઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ સવલતો જેવી કે લીફ્ટ, પ્લમ્બીંગ મટીરયલ, સેનેટરી મટીરયલ, ઈલેક્ટ્રીકલ કોઈપણ જાતની સુવિધાઓ વિગેરેમાં જે તે કંપની ધ્વારા આપવામાં આવેલ વોરંટી સુધીની જવાબદારી રહેશે સહી.
- ૧૯.. સદરહુ મીલકત જે ઈમારતમાં આવેલી છે તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ રાસુકી, સગવડો જેવી કે દાદર, સી.ઓ.પી.ની જગ્યા, કોમન પેસેજ, ટેરેસ, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન તેમજ મીટર, પાણી લાઈન વિગેરેનો ઉપભોગ અન્ય હોલ્ડરોએ સાથે મળીને સમજી રાસુકો વપરાશ કરવાનો રહેશે સહી. તેના મેઈન્ટેનન્સની રકમ ફાળે પડતી ભોગવવાનો રહેશે સહી.
- ૨૦.. સદરહુ મીલકતવાળી ઈમારતમાં ટેરેસનો હકક તમામ હોલ્ડરો/સભ્યોનો રહેશે સહી. તે બિલ્ડીંગની જમીનનો તમામ હોલ્ડરોએ સહીયારો અને રાસુકો વપરાશ કરવાનો રહેશે સહી. પરંતુ સંજોગો અનુસાર ભવિષ્યમાં સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીના સુધારા વધારાના આધારે સદરહુ મીલકત બાબતે કોઈ વધુ એફ.એ. સાઈ કે વધુ બાંધકામ મળે તો સદરહુ મીલકત અંગે વધુ બાંધકામ અંગેના હકક બીજા પક્ષનાને ઉભા રહેશે સહી. તેમાં સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ હોલ્ડરોને કોઈપણ જાતનો વિરોધ ચાલશે નહીં.
- ૨૧.. સદરહુ મીલકતવાળી ઈમારત આવેલ છે તેમાં તમામ હોલ્ડરો સાથે ભેગામળીને કોઈ એસોસીએશન કે મંડળી કે સર્વિસ સોસાયટીનું આયોજન કરે તો તેમાં પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય / મેમ્બર બનવાનું રહેશે સહી. અને તેના તમામ નીતી નિયમો, ઠરાવો તથા લાગુ તમામ શરતોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે સહી.
- ૨૨.. આ સાટાખતનો કરાર રદ કરવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય ત્યારે તે અંગેના તમામ ખર્ચની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના યાને કે ખરીદનારાની રહેશે સહી તેમજ જે તે ભરપાઈ થયેલ ચુકવેલ સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ તથા જી.એસ.ટી.ની રકમ મેળવવાના તમો ખરીદનાર હકકદાર રહેશે નહીં. અને સદરહુ વેચાણ સાટાખત રદ બાતલ કરવાનો રજીસ્ટ્રેશનનો પુરેપુરો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.
- ૨૩.. જો કોઈપણ કારણોસર કોઈ મુદ્દે આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તેવા કોઈપણ સંજોગોમાં આપણે પક્ષકારોએ કોર્ટનો આશરો લેવાનો નથી. તેવા સંજોગોમાં આર્કિટેક્ટશ્રી અથવા લવાદ (મીડિયેટર) જે નક્કી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે.

—: વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસવાળી મીલકતની વિગત :—

ગુજરાત રાજ્ય સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ મોજે : રાંદેરના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર : ૫૨+૬૮+૫૯+૬૦, ખાતા નંબર : ૬૭ વાળી જુની શરતની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ છે. ૨-૮૫-૩૦ ચો.મી. છે. જેનો આકાર ૩૧.૬૧૨૫.૪૩ પૈસા છે. સદરહુ જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૦(રાંદેર)માં ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૨ આપવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ તથા ૭૬ ફાળવવામાં આવેલ.

અને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : 50 નું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૦૨૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી પાર્ટ પ્લોટ નંબર : સી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૮૦૨ ચો.મી. તથા પાર્ટ પ્લોટ નંબર " બી " પૈકી ૧૫૩૨ ચો.મી. મળી કુલ ૯૩૩૪ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં ' ઓમ સાસ્વત હોમ બીલ્ડ પ્રાઈવેટ લી. એક કંપનીના ડિરેક્ટરો ' દ્વારા રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત ' બોનીટો વીલા ' નામથી આજમાતી નામની સોસાયટીમાં આવેલ સુરત મહાનગર પાલિકા દ્વારા મંજૂર પ્લાન મુજબ ટાઈપ ' ડી ' મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર :વાળી મીલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. તથા જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. વાળી મીલકત અને સદરહુ મીલકતને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગને લગતી જમીનમાં ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાવાળી મીલકત/જમીન સાથે તથા સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ આંતરીક રસ્તા અને સી.ઓ.પી. ની જમીનમાં સહીયારા માલિકી અને કબજા વપરાશના હકકો સાથે દરોજસ્ત.

સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

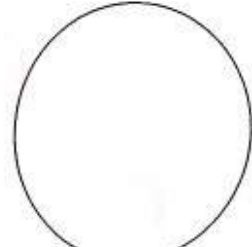
એણી વિગતનો આ સાટાખતનો કરાર હમો બીજા પક્ષનાઓએ રાજીખુશીથી, અકકલ હોશિયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કર્યો છે. જે આપણે બંને બીજા પક્ષનાને તથા આપણાં વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.
અત્રે:.....મતુ તત્રે:.....શાખ

.....
ઓમ સાસ્વત હોમ બીલ્ડ પ્રાઈવેટ લી. એક કંપનીના વહીવટ કર્તા ડીરેક્ટર...

(કુશ રાજેશભાઈ પટેલ)

—: વેચાણ કરાવી લેનાર અને કરી આપનારની યાદી :—
બીજા પક્ષના યાને વેચાણ સાટાખત લખી આપનાર :—

ઓમ સાસ્વત હોમ બીલ્ડ પ્રાઈવેટ લી. એક કંપનીના વહીવટ કર્તા ડીરેક્ટર...
કુશ રાજેશભાઈ પટેલ.



ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન

ASHWAT HOMEBUILD PVT. LTD.

DIRECTOR

6