

—:: કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત ::—

સંવત : ૨૦... ના સુદ ને વાર વાર તારીખ : ... મી,
માહે....., સને. ૨૦... ના અંબેજી દીને.....

આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

(૧), (PAN No.)

ઉ.આ.વ....., ધંધો :, જાતના : હિન્દુ,

રહે..... ના ... તે પહેલા પક્ષના...

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનાં લેખમાં તમો અગર ખરીદનારા અગર "વેચાણ રાખનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર જાતે પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે) ... તે પહેલા પક્ષના...

જોગ.લી.

આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનો લેખ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષનાઓ

સૂર્યમ્ કેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No.)

કે.રે.સ.નં.૭૨ જેનો બ્લોક નં.૧૧૦/બ/૧ જેનો ટી.પી. સ્કીમ સ્કીમ નં.૯

(પાલણપોર-ભેસાણ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૫ વાળી જમીન. મોજે.પાલણપોર,

સુરતના ભાગીદારો ::-

(૧) ઘનશ્યામભાઈ ભીમજીભાઈ વઘાસીયા,

ઉ.આ.વ.૪૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે.એ/૭૦૨, શાલીગ્રામ સીએચર, પાલ, સુરતના તથા

(૨) નરેશભાઈ ભીમજીભાઈ વઘાસીયા,

ઉ.આ.વ.૪૭, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે.એજનના તથા

(૩) હિંમતભાઈ ભીમજીભાઈ વઘાસીયા,

ઉ.આ.વ.૪૬, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે.એજનના જાતે પોતે તથા નં.૧ થી નં.૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે

... તે બીજા પક્ષનાઓ...

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતના લેખમાં હમો અગર બીજા પક્ષનાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેમના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર જાતે પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઈ જાય છે)

... તે બીજા પક્ષનાઓ...

જત આજરોજ હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે તથા બંધાઈએ છીએ કે,....

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે.પાલણપોરના રે.સ.નં.૭૨ જેનો બ્લોક નં.૧૧૦/બ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૮૨૩ ચો.મી. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯

(પાલણપોર-ભેસાણ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૫ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ

ક્ષેત્રફળ : ૬૧૯૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " સૂર્યમ્ કેવલપર્સ " ભાગીદારી

પેઢીના ભાગીદારો તરફથી બનાવવામાં આવેલ એ, બી, સી, ડી. ટાઈપના બિલ્ડીંગો કે જે

" સૂર્યમ્ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાય છે. તે મજકુર બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ '....'

માં માળે આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં..../..... જેનું સુમાળે ક્ષેત્રફળ ... ચો.ફુટ

માને ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) સહિતના ફલેટવાળી મિલકત તથા મજકુર ફલેટવાળી બિલ્ડીંગ તથા ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં તથા જમીનમાં ચાલી આવેલ વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહિત તથા સી.ઓ.પી. ની રાસુકા વપરાશની વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત તેમજ તેમાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા રાસુકા રસ્તા વપરાશના તેમજ સુખાધિકારના હકકો સહિતની મિલકત. હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર સહિયારી માલિકીની તથા કબજા ભોગવટા તથા વહીવટની ચાલી આવેલ છે. અને તે રીતે મજકુર મિલકતોના માલિક કબજેદાર તરીકે તેનો કોઈપણ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ વિગેરે કરવા કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાઓને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર રહેલો છે. અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરી વેચાણથી આવેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢીની મિલકતોના ભાગીદારો તથા સહમાલીકો તરફથી હમો બીજા પક્ષના નં.૩ ના સહમાલિકના લાભમાં બીજા પક્ષના નં.૧ થી નં.૨ નાઓ તરફથી મજકુર ભાગીદારી પેઢીની મિલકતનો વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ લખી આપેલ છે. જે મજકુર પાવર નોટરી પબ્લીકશ્રી તરફ આર. પંચોલી રૂબરૂ સીરીયલ નં.૧૮૬૯૪, તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી નોટરાઈઝ થયેલ છે. અને જે પાવર આજની તારીખે ચાલુ છે. અને રદ કરેલ નથી. અને મીલકતના માલીકો આજે પણ હયાત છે. અને તેમના વતી તથા તેમને પહેલા પક્ષનાના લાભમાં હમો બીજા પક્ષના આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનો લેખ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં તૈયાર કરેલ છે. સહી.

—:: શરતો ::—

૧. સદરહું મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કુલ્લે રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. જેથી તે મજકુર રકમ બાબત કોઈપણ જાતની તર- તકરાર આજદીન બાદ કોઈપણ પક્ષનાઓએ કરવા કરાવવાની નથી. સહી.
૨. સદરહું મિલકતની નકકી કરેલ કુલ્લે વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી બ્યાના તરીકે રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા હમો બીજા પક્ષનાઓને મજકુર ભાગીદારી પેઢી તેમને પહેલા પક્ષના તરફથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

::: નાણાં ચુકવ્યાની વિગત :::				
ક્રમ	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
				કુલ્લે રકમ રૂા...../-

આમ ઉપરોક્ત વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને નક્કી કરેલ કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી બ્યાના તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને જે મજકુર રકમ ચુકતે મળ્યા બદલની હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આથી કાપદેસરની રસીદ યાને પહોંચ લખી આપીએ છીએ સહી.

૩. સદરહું મિલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ભાગીદારી પેઢી વતી હમો બીજા પક્ષનાઓને આજદીનથી ...(...) માસની મુદતમાં ચુકવી આપવાના રહેશે. સહી.
૪. સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ કબજો હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે મળ્યેથી અને પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ જ સુપ્રત કરવાનો રહેશે. સહી.
૫. સદરહું મિલકતના તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદરહું મિલકત આ અગાઉ હમોએ કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ, એસાઈન કે હરકોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કે તબદીલ કરેલ નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી આ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સહી.
૬. તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓ કનેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટવાળી મિલકતના બિલ્ડીંગોના આયોજનમાં ડીઝાઈન, એલીવેશન, પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો હક્ક મજકુર " સુર્યમ્ કેવલપર્સ " ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને અબાધિત રહેશે. અને તે બાબત કોઈપણ પક્ષકારે તર-તકરાર કરવાની નથી.
૭. સદરહું " સુર્યમ્ સર્વેર " ના તમામ બિલ્ડીંગો તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટવાળી મિલકતમાં પ્લાન તથા સ્પેશીફિકેશન તમો પહેલા પક્ષનાએ જાહે તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ મારફતે જોઈ તપાસી સદરહું ફ્લેટ ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે. તથા સદરહું મિલકતને ટાઈટલને લગતાં તમામ દસ્તાવેજો મંજૂર પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન મુજબ કારપેટ એરીયા, બાંધકામ તથા ટાઈલ્સ ફીટીંગ્સ સહિતની કોમ્પ્લેટ ફેલોઈટી સિવેર મિલકતને લગતી સર્જંગ તમામ સુવિધાઓની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાહે તથા નિષ્ણાંત પાસે ચકાસણી કરીને તમોને સંતોષ થતા સદરહું ફ્લેટ તમોએ રાજીપુરીથી ખરીદ કરવા નિર્ણય કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ ફરિયાદ પહેલા પક્ષનાને નથી. તથા પહેલા પક્ષનાના કબજે લીધા બાદ રેરા કાયદાની સેલેક્શન મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% સુધીનો ફેરફાર આવે તેમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર-તકરાર બીજા પક્ષના વિરુદ્ધ કરવાની નથી.

૮. સદરહું કુલ્લે વસાહતની તળની જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ ફલેટના બાંધકામના લેત્રફળ મુજબ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાના માલિકી હકકો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવા હકકદાર રહેશે. તેમજ સમગ્ર વસાહતમાં જે કોમન રસ્તા, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, રીસેપ્શન કેબીન વિગેરે જેવી તમામ કોમન સહિયારી સવલતોનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોનો સહિયારો વપરાશી હકક રહેશે. અને તેમાં કોઈ સ્વતંત્ર માલિકી હકક માંગવાનો નથી. તેમજ તેવી કોમન સગવડોમાં પેસેજ વિગેરેમાં માલસામાન કે ચીજવસ્તુ મુકવા કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવા કે મુકવા કે દિવાલ બનાવવાના કોઈ હકક પહેલા પક્ષનાને આપેલ નથી. અને આપવાના નથી. અને તે શરત મુજબ સદરહું ફલેટ તમોએ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ છે.

૯. સદરહું બિલ્ડીંગોના બાંધકામના બાહ્ય સ્ટ્રક્ચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી કે ડ્રેનેજ સંબંધી યુટીલીટીસ જેવી કે બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરે વોટર કનેક્શનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફારો કરવાના હકક પહેલા પક્ષનાને આપેલ નથી. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ બારીની ગ્રીલ બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે. તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન, બાલ્કની, ચોકડી, દાદર, પેસેજમાં આપેલ કલરમાં કોઈ ફેરફાર પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો નથી. તેમજ સરકાર ધ્વારા કે સોસાયટી ધ્વારા પ્રતિબંધ હોય તેવું કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતિ થાય તો તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગોનું રીનોવેશન કે રીપેરીંગનું કામ સોસાયટી કે વહિવટી તંત્ર નકકી કરે તો તેમાં પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત પુરતો સાથ સહકાર તથા ફાળે પડતા ખર્ચની રકમ સોસાયટી કે વહિવટી તંત્રને આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા રીપેરીંગમાં ફલેટમાં જઈને રીપેરીંગનું કામ કરવાનું થાય તો તેમાં સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કબજો લીધા બાદ ફલેટની અંદર ફર્નીચર, પ્લમ્બીંગ, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરની તોડફોડ કરશે કે કોર કટીંગ કરશે તો તેમની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૦. સદરહું " સૂર્યમ્ સ્કવેર " પ્રોજેક્ટનું કામ પુરૂ થયા બાદ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને બિલ્ડીંગોનું સુવ્યવસ્થિત સંચાલન માટે તથા વહિવટ માટે તથા સભ્યોના હકક, હિતો જળવાઈ તે માટે વહિવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની થાય તેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાતપણે સભ્ય બનાવાનું રહેશે. અને તે વહિવટી તંત્ર કે સોસાયટી જે નિતિનિયમો બનાવે તેનું તમોએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

તથા બિલ્ડીંગોમાં આંતરીક રસ્તાઓ, પાણીની ટાંકીની સાફ સફાઈ વિગેરે કોમન સવલતો અંગે તથા તેની જાળવણી માટે જે કોમન ખર્ચાઓ થાય તેમાં તમોએ ફાળે પડતો ખર્ચ સોસાયટીના વહિવટકર્તાને ફરજીયાતપણે આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચની રકમ આપવા ઈન્કાર કરે તો સોસાયટીના વહિવટકર્તા, પાણી, પાકીંગ, લીફ્ટ વિગેરે કોમન સવલતોનો વપરાશ બંધ કરાવવા હકકદાર રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરી શકશે. તથા બીજા પક્ષનાઓ પાસે જે વેચાયા વગરના ફલેટો બીજા પક્ષનાના કબજામાં ખાલી પડેલા હોય તો તેવા ફલેટો માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાઓ આપવાનું રહેશે નહીં.

૧૧. તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વિજ કનેક્શન તથા ગેસ કનેક્શન અલગ આપેલ છે અને તેના બિલો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તથા બિલ્ડીંગ ઉપરના ટેરેસનો હકક બીજા પક્ષનાનો અબાધિત રહેશે. અને ભવિષ્યમાં સરકારી કે કોર્પોરેશનની પોલીસીમાં કે અન્ય નિતિનિયમોમાં ફેરફાર થવાથી વધારાની એફ.એસ.આઈ. બીજા પક્ષનાને મળવા પાત્ર થાય તો તે માટે પ્લાન રીવાઈઝ કરીને વધારાનું બાંધકામ કરવાનું થાય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તકરાર કે વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી.

૧૨. સદરહું " સૂર્યમ્ ડેવલપર્સ " ભાગીદારી પેઢી તરફથી બનાવેલ બિલ્ડીંગોમાં એલીવેશનને કે બાંધકામના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગના બાંધકામ, સ્ટ્રક્ચર તથા એલીવેશન તથા કોમન સુવિધાઓ જરૂરીયાત મુજબની ઉચ્ચ ગુણવત્તા સહિત પરીપુર્ણ છે તેની તમોએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં વરસાદ, ઘરતી કંપ, પુર, આગ, વાવાઝોડું તેમજ માનવ સર્જીત તોફાનો, આંતક્રવાદ વિગેરેના કારણોસર કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે આર્થિક કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે બીજા પક્ષનાની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને તેવી તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. અને તે માટે પહેલા પક્ષનાએ તેવી કુદરતી આફતો અને નુકશાન માટે વિમો લેવાનો રહેશે. અને તેનું પ્રિમીયમ જે-તે ફલેટ હોલ્ડરોએ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.

૧૩. બીજા પક્ષના તરફથી એપાર્ટમેન્ટોમાં જે કોમન સુવિધાઓ આપવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈપણ જાતનું અડચણ કે ન્યુસન્સ થાય કે નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી. તથા સદરહું ફલેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ કરવાનો છે. તે સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કે ધંધા કરવા-કરાવવાના નથી. તથા

કાયદા વિરુદ્ધ પણ કોઈ કૃત્ય કરવા-કરાવવાના નથી. અને તેમ છતાં કોઈપણ યુનિટ ધારક તરફથી તેવા કૃત્યો કરશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તેમનું રહેશે.

૧૪. તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત તારણમાં આપી બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થા પાસેથી લોન મેળવી શકશે અને તેવા કિસ્સામાં તે લોનની મુદ્દલ તથા વ્યાજ સહિતની રકમ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. અને તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૫. સદરહું ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષના ત્રાહિત વ્યક્તિને ભાડે આપવા માંગતા હોય તો ભાડે આપતા પહેલા બીજા પક્ષના ડેવલપર્સ કે સોસાયટીના વહિવટકર્તાની સૌમ્યમ પરવાનગી મેળવી લેવાની છે. અને ત્યારબાદ જે-તે વ્યક્તિને ભાડે આપવાની રહેશે. તથા ડેવલપર્સની તથા સોસાયટીના નક્કી થયેલ હોદ્દાદારોએ ભાડુઆત માટેના નક્કી કરેલ નિતિનિયમોનું પાલન ભાડુઆતે કરવાનું રહેશે. તથા ભાડુઆત માટેના નિતિનિયમોનું પાલન કરાવવાની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.
૧૬. તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કનેથી બુક કરાવેલ યાને વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન અથવા બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ જેવા કે જી.એસ.ટી., વેટ, સર્વિસ ટેક્સ, એસ.એમ.સી. વેરો કે અન્ય કોઈપણ ટેક્સ લાગુ પડે કે ભરપાઈ કરવાના થાય તો તે તમામ ટેક્સ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે તથા ભવિષ્યમાં કોઈપણ કાયદાકીય ફેરફાર થાય તો તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. સહી.
૧૭. સદરહું બિલ્ડીંગોમાં બાંધકામ સ્ટેબીલીટી વખતો વખત રહેઠાણ યોગ્ય હોવા અંગે નિષ્પત્તાંત પાસે ચકાસણી કરાવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષના તથા અન્ય તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રહેશે. તથા દરેક એપાર્ટમેન્ટમાં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફ્ટની વખતો વખત વપરાશ યોગ્ય હોવા અંગે ચકાસણી કરવાની તથા રીન્યુઅલ લાયસન્સ મેળવવાની તથા વખતો વખત સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રહેશે. અને તે અંગે બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૮. સદરહું મિલકત બાબત લોન મેળવવા અંગે જે કોઈ પેપર્સોની તથા સહી, સંમતિઓની જરૂર પડે તો તે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને ફક્ત

લોન મેળવવાની કાર્યવાહી કરવા બાબત સાથ સહકાર આપવા સહી, સંમતિ આપવાની રહેશે. સહી.

૧૯. સદરહું " સૂર્યમ્ સ્કવેર " ના તમામ બિલ્ડીંગો તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટવાળી મિલકતના પ્લાન તેમજ સ્પેસીફિકેશન તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ મારફતે જોઈ તપાસી સદરહું ફ્લેટ ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો, મંજૂર પ્લાન, સ્પેસીફિકેશન મુજબ કારપેટ એરીયા બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટી, ટાઈલ્સ વિગેરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરી કરાવીને તેમાં તમોને સંતોષ થતા સદરહું મિલકત તમોએ સ્વૈચ્છિક રાજીખુશીથી ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. અને તે બાબતની કોઈ ફરીયાદ તમો પહેલા પક્ષનાને નથી. જેની પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાઓને બાંહેધરી આપેલ છે.

૨૦. સદરહું મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી છે. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે.

૨૧. સદરહું કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતની તમામ શરતોનું આપણે પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સહી. અને કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી અને ભંગ કરનાર પક્ષકાર વિરુદ્ધ અન્ય પક્ષકાર સાટાખતનો વિશેષ અમલ યોગ્ય હકુમત વાળી કોર્ટમાં કરવા કરાવવા હકકદાર રહેશે. સહી.

૨૨. સદરહું મિલકત બાબત ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તે અંગે થતો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો રહેશે. સહી.

—:: વેચાણથી આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત તથા વર્ણન ::—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે.પાલણપોરના રે.સ.નં.૭૨ જેનો બ્લોક નં.૧૧૦/બ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૮૨૩ ચો.મી. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર-ભેસાણ)ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૫ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૬૧૯૪ ચો.મી. વાળી બીનપેટીની જમીનમાં " સૂર્યમ્ ડેવલપર્સ " ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી બનાવવામાં આવેલ એ, બી, સી, ડી. ટાઈપના બિલ્ડીંગો કે જે " સૂર્યમ્ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાય છે. તે મજકુર બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ '.....' માં માળે આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં..../..... જેનું સુમાળે ક્ષેત્રફળ ... ચો.ફુટ યાને ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) સહિતના ફ્લેટવાળી

મિલકત તથા મજકુર ફલેટવાળી બિલ્ડીંગ તળની ફલેટના શ્રેયકર્તાના પ્રમાણમાં તળની જમીનમાં ચાલી આવેલ વણવહોચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહિત તથા સી.ઓ.પી.ની રાસુકા વપરાશની વણવહોચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત તેમજ તેમાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા રાસુકી રસ્તા વપરાશના તેમજ સુખાધિકારના હકકો સહિતની મિલકત. જે મજકુર બિલ્ડીંગો વાળી આખી જમીનની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબની છે.

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નં. ૧૧૭ તથા બ્લોક નં. ૧૧૬ વાળી જમીન

અને લાગુ એફ.પી. નં. ૨૧ તથા એફ.પી. નં. ૩૪.

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નં. ૧૧૪ વાળી જમીન અને લાગુ એફ.પી. નં. ૩૬.

પૂર્વે : લાગુ ટી.પી. સ્કીમનો રોડ.

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નં. ૧૨૫ વાળી જમીન અને લાગુ એફ.પી. નં. ૪૨.

એણી વિગતનો આ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને રાજી ખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપ જાતના દાબ-દબાણ વગર બીનકેફ હાલતમાં તન તથા મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં લ આપેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષનાઓને તથા હમારા વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી તમામ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. સહી. અને રહેશે. સહી.

અત્રે મતુ તંત્રે

સુર્યમ્ દેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો

(૧) મનશ્યામભાઈ ભીમજીભાઈ વધાસીયા,

(૨) નરેશભાઈ ભીમજીભાઈ વધાસીયા,

(૩) હિંમતભાઈ ભીમજીભાઈ વધાસીયા,

જાતે પોતે તથા નં. ૧ થી નં. ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે

(હિંમતભાઈ ભીમજીભાઈ વધાસીયા)