

A/000, SAUNDARYA SKY.
(Agreement To Sale)



V.M.DHAMELIYA

Advocate

Mo:- 9898517143

40, PUJAN PLAZA, BRTS - CANAL ROAD, YOGI CHOWK, SURAT.

કુબજા વગરનું સાટાખત

તારીખ:- /૦૦/૦૦૦૦ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ સાટાખત લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના:-

(૧) શ્રીમતી

ઉ.આ.વ.:- , જાતનાં:- હિન્દુ, ધંધો:- વેપાર

(૨) શ્રી

ઉ.આ.વ.:- , જાતનાં:- હિન્દુ, ધંધો:- વેપાર

રહેવાસી:-

રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીનો નોંધણી ક્રમાંક:-

તા.

//૪//

((જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં **ખરીદનાર** અગર **વેચાણ રાખનાર** અગર **તમો પહેલા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.))

જોગ લી...

આ સાટાખત લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષનાં :-
એસ.એસ.એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેટીનાં
વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

શ્રી વિવેક અરવિંદભાઈ ચોડવડીયા

ઉ.આ.વ. :- ૨૩, જાતના:- હિન્દુ, ઇંદો:- વેપાર
રહેવાસી :- બી/૧૧૦૧, સૌદર્ય પેલેસ, મોટા વરાછા, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં **વેચનાર** યાને **વેચાણ આપનાર** અગર **અમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.))

જત આ સાટાખતથી હમો બીજા પક્ષનાં તમો પ્રથમ પક્ષનાંને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સીટી (અડાજણ) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, **મોજે મોટા વરાછાનાં** રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૨,૩૦૩ તથા ૩૦૮ નાં **પ્લોટ નંબર ૨૭૩** વાળી ૨૦૨૩૨ ચો.મી. જમીન જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ)** નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૦ થી નોંધાયેલ ૧૩૧૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી **સબ-પ્લોટ નંબર ૨** વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૬૩.૩૬ ચો.મી.માં બાંધવામાં આવેલ **“સૌદર્ય સ્કાય”** નામની ઇમારતો પૈકી નીચે શિડયુલ માં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ મિલ્કત તમોને **₹ ૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા પુરાનાં નક્કી કરી બીજા પક્ષનાંએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

જે પૈકીનાં **₹ ૧૧,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર પૂરાં નીચેની વિગતે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ હમો બીજા પક્ષનાંને ચુકવી આપેલ છે

અવેજની વિગત

રકમ ₹	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ/ વિગત
૧૧,૦૦૦/-			

મજકુર મિલ્કતની અવેજની બાકીની રકમ પ્રથમ પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાંને નક્કી થયાં મુજબ તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૬ અથવા તે પહેલા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને આપવો જોઈશે પ્રમોટર પોતાના અથવા પોતાના એજન્ટના કાબુ બહારનાં કારણો સર ઉપર્યુક્ત તારીખ સુધીમાં એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે, તો તેવા કિસ્સામાં, પ્રમોટર, માંગણી કરીએ થી, અહીં નીચે ખંડ ૧૦માં જણાવવામાં આવેલ તેટલા દરે વ્યાજ સહિત એપાર્ટમેન્ટનાં સંબંધમાં પોતે અગાઉ મેળવેલી રકમ, પ્રમોટર જે તારીખે તે રકમ મેળવે તે તારીખથી, તે રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ પરત ચુકવવામાં આવે તે તારીખ સુધી એલોટીને રીફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે પરંતુ (૧) યુદ્ધ પ્રજા પ્રજાક્ષોભ અથવા દેવીકૃત્યનાં કારણો તથા (૨) સરકાર અને / અથવા બિજા જાહેર અથવા સક્ષમ

સત્તામંડળ/કોર્ટની કોર નોટીશ, હુકમ, નિયમ, જાહેર નામાનાં કારણે, એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલું હોય તે મકાનનું બાંધકામ

//૫//

પુર્ણ થવામાં વિલંબ થાયતો ઉપરોક્ત તારીખે એપાર્ટમેન્ટની ડિલેવરી અથવા સોંપણી કરવા માટે નો સમય વ્યાજબી રીતે લંબાવવા પ્રમોટર હક્કદાર રહેશે.

આ સમજુતીનો અમલ થયે અથવા તે પહેલાં, એલોટીએ, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૧૦ જેટલી) રૂ.....(ફક્ત રૂપિયા.....)ની રકમ, અગિમ ચુકવણી અથવા અરજી-ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીની રકમ રૂ.....(ફક્ત રૂપિયા.....), નીચે જણાવેલી રીતે, પ્રમોટરને ચુકવવા, આથી, કબુલ થાય છે:-

૧. સમજુતીનો અમલ થયા પછી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૩૦% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૨. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે મકાન અથવા પ્લિંથ સુધીની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૪૫% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૩. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે મકાન અથવા વિંગની ઓટલા અને થાંભલા સહિત સ્લેબની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૦% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૪. સદરહું એપાર્ટમેન્ટની દીવાલો, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ (flooring), બારણા અને બારીઓની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૫% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૫. સદરહું એપાર્ટમેન્ટના ફ્લોર લેવલ સુધીના સેનેટરી ફિટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૦% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૬. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે મકાન અથવા વિંગના બહારના પ્લમ્બિંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફ અગાસીની કામગીરી પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૫% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૭. લિફ્ટ, પાણીના પંપ, ફિટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો, મીલકેનિલ અને પર્યાવરણવિષયક આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબી/લોબીઓ, પ્લિન્થ પ્રોટેક્શન, સંબંધિત વિસ્તારમાં ફ્લોરિંગની કામગીરી અને સદરહું એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું હોય તે મકાન અથવા વિંગની વેચાણની સમજુતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યકતાઓ પુરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૯૫% જેટલી) રૂ...../- (.....)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.
૮. ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અથવા તે પછી, એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે બાકીની રકમ રૂ...../- (.....).

- :: શરતો :: -

(૧) મજકુર પહેલા પક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર પ્રોજેક્ટના તમામ ટાઇટલ દસ્તાવેજો ચોને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ, મજકુર પ્રોજેક્ટના ખુલ્લી જમીન સહીતના પ્લાનો, લે-આઉટ, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બીનખેતીની હુકમો, રેવેન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફિકેટ તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ કાયદા તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે. અને પહેલા પક્ષના તે તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખે છે મજકુર પહેલા પક્ષનાને સુચિત લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત ચોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર પ્રોજેક્ટના ટાઇટલ પહેલા પક્ષના દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે

(૨) મજકુર ફ્લેટ કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલકતને લાગતા કુલ કિંમતને લાગતાં તમામ ટેક્સો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષના

જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

//૬//

(૩) મજકુર ફ્લેટ અંગે ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ સરકારી ટેક્ષો પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરપાઈ કરવાના છે. પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી કે સક્ષમ સત્તા દ્વારા વધારાનો ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાના ટેક્ષ રૂપે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતને લગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો, પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૪) બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના કે જેઓ મજકુર મિલકત વેચાણ અવેજના વહેલા ચુકવણા કર્યા હોય જેના ઉપર રીબેટ આપી શકાશે જે સમય કે તેવા અવેજના હપ્તા કેટલા સમય અગાઉ ચુકવવામાં આવ્યા હોય તે રીબેટ રીવીઝન કે ઉપાડને ધ્યાને રાખીને રહેશે નહીં તે ફક્ત એક વખત પહેલા પક્ષનાને સોંપી દેવામાં આવી હોય.

(૫) પ્રમોટરે મકાનનું કામ પુર્ણ થાય અને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ભાગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી ૩ ટકાની વેરીએશન કેપ ને આધીન રહીને ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ ફેરફાર હોયતો તેની વિગરતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ આખરી ભોંયતળ વિસ્તારને મંજૂરી આપવી જોઈશે પ્રમોટર દ્વારા મંજૂરી મળ્યેથી ભોંયતળ વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઈશે ભોંયતળ વિસ્તારમાં નક્કી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઈ ઘટાડો કરવામાં આવેલ હોય તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે SBI MCLR+2% નાં દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાના નાણા એલોટી દ્વારા આવી વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવી હોય તે તારીખથી ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરવા જોઈશે એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઈ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટરે ચુકવણીના પ્લાનના ત્યાર પછીના તબક્કા પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરવી જોઈશે.

(૬) પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણી કોઈપણ હેડ હેઠળ કે કાયદેસરની બાકી નીકળતી રકમ સામે બીજા પક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડિસ્ક્લેચર મુજબ સરભર કરવા માટે પહેલા પક્ષના સંમતિ આપે છે. જેમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધા-વિરોધ કરવાના નથી.

(૭) મજકુર જમીનમાં આવેલ યોજના અંગે જે તે સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાધીશ થકી પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવ્યા હોય જેમાં લાગુ શરતો પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે સહી.

(૮) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુર વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે. એટલે કે, બીજા પક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરી પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજાનાના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવાના રહેશે તેવી જ રીતે મજકુર વેચાણ લેનારાએ ઉપર મુજબ નક્કી થયેલ વેચાણના અવેજની હપ્તાઓની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

(૯) પ્રમોટર, આથી, જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફક્ત ૫૫૧૪.૦૪ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ(FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને રૂ.૨૫૬.૩૨ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરાવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલ કુલ ૮૨૭૦.૩૬ ચો.મી.નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ,

સુચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર

//૭//

કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહું મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમિશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફએસઆઈ, કોમન એરીયા, પાર્કીંગ, ધાબા વિગેરે વણ-વહેંચાયેલ સહિયારા વપરાશની જગ્યાઓમાં બિલ્ડરનો હક્ક-હિસ્સો રહેતો નથી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટીના સભ્યો કે સોસાયટીનાં એશોસીએશન નો રહેશે.

(૧૦) મજકુર પ્રોજેક્ટમાં જણાવ્યા મુજબની યોજના સંપૂર્ણ રીતે સમયમર્યાદા જે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તે સમયમાં પૂર્ણ કરવાનો છે. કોઈ સંજોગોમાં બીજા પક્ષના મજકુર પ્રોજેક્ટ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને SBI MCLR+2% વ્યાજના દરે વાર્ષિક તમામ વેચાણ અવેજ કે જે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા છે તે રકમના કે ચુકવેલ વેચાણ અવેજના જ્યાં સુધી મિલકતનો કબજો સુપરત પહેલા પક્ષનાને કરવામાં નહીં આવે ત્યાં સુધી ચુકવવા સંમત છે. તેવી જ રીતે પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકત અંગેના ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકવણા બીજા પક્ષનાને નહીં કરે તો તે લેટ ચાને ચુકવવાના બાકી રકમ ઉપર SBI MCLR+2% વ્યાજના દરે વાર્ષિક ચુકવવા પહેલા પક્ષના સંમત છે.

(૧૧) મજકુર પ્રોજેક્ટ ઉપરની શરતોને આધીન બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા ધોરણને બાદ આવ્યા વગર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહિત ચુકવવામાં પહેલા પક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો બીજા પક્ષના આ કરારની શરત મુજબ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કરાર રદ કરી શકાશે.

પરંતુ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ૧૫ દિવસની લેખિતાં નોટીસ આપવાની રહેશે. જે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી જે તે સરનામે ઇ-મેઇલ એડ્રેસ ઉપર મેઇલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય જણાવવાનો રહેશે. મજકુર નોટીસમાં જણાવેલ સમયમાં પહેલા પક્ષના ભરપાઈ કરવાની કસુર કરે તો બીજા પક્ષના વેચાણ કરાર રદ કરવા હક્કદાર થાય સહી અને રહેશે સહી.

બીજા પક્ષનાએ મજકુર કરાર રદ થયાના ૩૦ દિવસની અંદર રીફંડ જે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા હોય તે રકમ પરત કરવાની રહેશે સહી.

મજકુર પ્રોજેક્ટમાં મજકુર વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે બીજા પક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહિત વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે.

(૧૨) મજકુર પ્રોજેક્ટમાં જે તે સક્ષમ સતાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર મળેથી પહેલા પક્ષનાએ મજકુર કરાર મુજબ વેચાણ અવેજથી ચુકવણી થયા બાદ પહેલા પક્ષનાને લેખિતમાં કબજો સોંપવામાં બાબતે જાણ કરવાની રહેશે. ત્રણ માસની અંદર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આપવાનો રહેશે. એટલે કે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને કબજો આપવા સહમત થાય છે. અને પહેલા પક્ષના મજકુર નોટીસનો અમલ કરવામાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ત્યારથી પહેલા પક્ષના મેઇન્ટેનન્સ ચુકવણી કરવા સહમતી સમજવાની રહેશે. મજકુર મેઇન્ટેનન્સ રકમ એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યા હોય અને બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના સાત દિવસમાં લઈ લેવા લેખિત જાણ કરશે.

(૧૩) મજકુર પ્રોજેક્ટમાં મજકુર વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે બીજા પક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહિત વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મિલકત કબજા લઈ લેવા માટે જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતનો કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૧૪) બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતનો કબજો સ્વીકાર માટેની જાણકારી આપ્યાબાદ પહેલા પક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાંહેધરી, અન્ડરટેકીંગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમાં

//૮//

જણાવ્યા છે તે સહીત પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે. પરંતુ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કબજો લેવામાં કસુર કરે તો મજકુર મિલકત અંગે મેઈન્ટેનન્સ ભરપાઈ કરવા પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(૧૫) મજકુર મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં પાંચ વર્ષ દરમિયાન પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના સ્ટ્રક્ચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાન ગુણવત્તા અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં બીજા પક્ષના કસુર કરે તો રેરાના કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષના સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ તથા બીજા પક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૧૬) મજકુર યોજનામાં ભોંતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કીંગનો વપરાશ તમામ હોલ્ડર્સએ રાસુકા કરવાનો રહેશે પહેલા પક્ષનાએ વેચાન લેવા નક્કી કરેલ મિલકતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના વપરાશી હકક માટે તથા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે

(૧૭) મજકુર યોજના અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સુપરત કરતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણા અંગે નક્કી થયેલ હોય તે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહેશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજમાં થયેલ નથી.

(૧૮) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચા અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે

(૧૯) બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ પેપર, રજી.ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તથા મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટી સુચિત સોસાયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) બીજા પક્ષના આ કરાર થકી પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે...

(એ) પ્રમોટર આ સમજુતી કરે ત્યાર પછી, તે અપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના પર બોજો ઊભો કરી શકશે નહીં અને આવી રીતે ગીરો મુકવામાં આવે અથવા કોઈ બોજો ઊભો કરવામાં આવે, તો તેવા કિસ્સામાં, તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ કાયદામાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, આવી રીતે ગીરો મુકવાનાં અથવા બોજો ઊભો કરવાના કારણે, જેણે આવું *(અપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) લીધો હોય અથવા લેવાનું કબુલ કર્યું હોય તેવા એલોટીના હકને અને હિતસંબંધને અસર થશે નહિ.

(બી) બીજા પક્ષનાનો મજકુર જમીનની માલીકી કબજો કાયદેસરનો ચાલી આવેલ છે જે માટે રજુ કરેલ મજકુર યોજનાની વિકાસ માટેની પરવાનગીઓ જે તે સક્ષમ અધિકારી સત્તા ધરાવતી ઓથોરીટી પાસે મેળવેલ છે. તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગી સમય અંતરે મેળવવાની છે.

(સી) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના ટાયટલ માર્કેટેબલ છે. તેની ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ ઉભેલો નથી કે કરવામાં આવેલ નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુર બીજા પક્ષના આપે છે.

(ડી) મજકુર જમીનઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના દાવા કે તકરારી કેસો થયેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટમાં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી કે તેવી ખાત્રી બીજા પક્ષના આપે છે.

(ઇ) બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ મંજૂરી લાઈસન્સ સક્ષમ સત્તાધીસ દ્વારા આપવામાં આવેલ મજકુર જમીન અંગે તેમજ મજકુર યોજના અંગે તે તમામ

યોગ્ય અને કાયદાકીય પ્રક્રિયા થકી મેળવેલ છે. મજકુર પરવાનગી તથા મંજૂરીનું કાયદાકીય પાલન કરવા મજકુરના બીજાપક્ષના સહમત છે.

//૯//

(એફ) મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબ અથવા યોજના તૈયાર થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાને કરાર કરવાનો કાયદાકીય હકક પહોંચે છે. અને પહેલાપક્ષના હિત હકક આ ટાઈટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી.

(જી) મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત મજકુર યોજના અંગે કે મજકુર જમીન અંગે આ અગાઉ કોઈપણ વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓ કે અન્ય સંસ્થાઓ સાથે આ અગાઉ કોઈ પણ વેચાણ કે અન્ય વહેવારો કરેલ નથી. જેથી પહેલા પક્ષના હકક હિત અને ટાઈટલને અસર થતી નથી.

(એચ) મજકુર જમીન ઉપર કે મજકુર યોજના અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં દાવા-દુવી જેવા પ્રકરણો હાલમાં ચાલતા નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઈ કે ચથાવત પરિસ્થિતી રાખવા માટે કોઈપણ હુકમ થયેલ નથી. જેની ખાત્રી બીજાપક્ષના આપે છે સહી.

(આઈ) મજકુર યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોમન વપરાશી ખુલ્લી જમીન તેમજ જાહેર કરેલ કોમન સુવિધાઓનો શાંત ખાલી કબજો મજકુર યોજાનના સભ્યો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન કે સોસાયટીને સુપરત કરવાનો રહેશે.

(જે) મજકુર યોજના અંગેના તમામ ભરવાપાત્ર સરકારી તથા અધ્યસરકારી વેરાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ નાણાંઓ બીજા પક્ષનાએ કબજો સુપરત કરતાં પહેલા બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દેવાના છે અને રહેશે સહી.

(૨૧) પ્રથમપક્ષના આ કરાર થકી બીજા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે...

(એ) પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના દ્વારા જ્યારે કબજો સુપરત કરવામાં આવે ત્યારબાદ તે તારીખ પછી મજકુર યોજનાની સોસાયટી દ્વારા ધોરણો મુજબ કોઈપણ નિયમનો ભંગ કરવાનો નથી અને એલીવેશન કે બાંધકામમાં સુધારા વધારા જે તે સત્તાધીશની પરવાનગી વગર કરવા-કરાવવાના નથી.

(બી) પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકત કે જે તેઓએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ છે તે મીલકતમાં અથવા મજકુર યોજનાની પુરેપુરી મિલકતમાં નુકસાન થાય કે જેથી મજકુર પુરેપુરી મિલકતના પેસેજ, દાદર, વિગેરેને નુકસાન થતું હોય તેવી વજનદાર વસ્તુ, જેથી સ્ટ્રક્ચરલ નુકસાન થાય કે દહનશીલ વસ્તુ કે તેવી સામગ્રી સ્ટોર કરવા કરાવવાની નથી.

(સી) બીજા પક્ષના દ્વારા સુપરત કરવામાં આવનાર મજકુર મિલકત અંગે પહેલા પક્ષનાને સુપરત કર્યા બાદ જે તે સ્થિતિમાં જાળવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમજ મજકુર મિલકત અંગે કબજો સુપરત કર્યા બાદ ચાને પહેલા પક્ષનાને કબજો મળ્યાબાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમ કે નિયામો વિરુદ્ધ કોઈપણ કાર્ય કરવા કરાવવાનું નથી તેવી બાંધેરી પહેલા પક્ષના આપે છે તેમ છતાં તેવા કાર્યો કરવામાં આવે તો તે માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(ડી) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતોનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મિલકતમાં કે મજકુર યોજનાની મિલકતમાં કે તેના કોઈપણ ભાગમાં તોડફોડ કે સુધારા વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. ગટરો કે પાઈપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક કોમન લાઈનો, ગેસ લાઈનો વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમજ બીમ કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી.ને નુકસાન કરવાનું નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું સુધારા વધારા અંગે સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે સહી.

(ઘ) મજકુર જમીન તથા મજકુર આયોજનમાં આવેલ મજકુર મિલકત કે તેના ભાગમાં બીજા પક્ષનાનો વિમો રદ થયા કે મજકુર વિમાનું પ્રિમીયમ વધે તેવું કોઈ કાર્યવાહી પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી.

//૧૦//

(એફ) મજકુર યોજનામાં મજકુર મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યોજના બિલ્ડીંગોમાં કે કોમ વપરાશી કંમ્પાઉન્ડના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો કે અન્ય વસ્તુઓ ફેવાની રહેશે નહીં.

(જી) મજકુર યોજાનના ડેવલોપર કે બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કર્યા બાદ ૧૫ દિવસમાં સીક્યુરીટી ડીપોઝીટનો જે તે ફ્લેટ હોલ્ડર્સ હીસ્સો કે જે પાણી, વિજળી, અથવા અન્ય ખર્ચાઓ મજકુર મિલકતના જોડાણ માટે સુકવી આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(એચ) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મિલકત અંગે જરૂરી એવા વેરાઓ જેવા કે પાણી ચાર્જીસ, વીમા, અન્ય વેરાઓ, જે સરકારી અથવા અર્ધસરકારી સત્તાધીશ દ્વારા લાગુ કરવામાં આવશે જેમાં વપરાશ કરારનામા થયેલ ફેરફાર કે જેમાં જે હેતુમાટે આપવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઈ હેતુ ફેર કરવાથી આપવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ આપવાના રહેશે.

(આઇ) મજકુર મિલકત અંગેના પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને તમામ ચુકવવાપાત્ર રકમો વેરા સહિત ભરપાઈ કરવાપાત્ર રકમો બીજા પક્ષનાને સુકવી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મજકુર મિલકતના ભાડે, વેચાણ કે અન્ય રીતે વ્યવહાર વ્યવસ્થા પહેલા પક્ષના કરી કરાવી શકશે નહીં.

(જે) મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન સોસાયટી કે સુચીત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા ધોરણોમાં જે તે સમયે કરેલ સુધારા વધારા માન્ય રાખવાના રહેશે. તેનું તમામ સભ્યો સહિત પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તમામ વેરાઓ, સોસાયટીના ખર્ચાઓ, કોમન મેઈન્ટેનન્સ સહિત અન્ય લેણાઓ આ કરારની શરત મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે.

(કે) મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવા બાદ ચાને કબજો પહેલા પક્ષનાએ મેળવ્યા બાદ તથા તે પહેલા બીજા પક્ષના દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ તમામ એજન્સીઓ કે કાર્ય કરતી તમામ માણસોને મજકુર મિલકતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મિલકતની ચકાસણી અર્થે દાખલ કરવા માટે બીજા પક્ષના હકકદાર છે અને રહેશે સહી.

(૨૨) આ સમજુતીની કોઈ જોગાવઘ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન-અમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો સમજુતીની આવી જોગવાઈઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું જણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૨૩) મજકુર યોજનામાં પહેલાપક્ષના દ્વારા બુકીંગ કરવામાં આવે અને મજકુર બુકીંગ ટોકનમની તરીકે બીજાપક્ષનાને આપ્યા બાદ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના જાહેર કરેલ કરારની શરતો મુજબ મજકુર વેચાણ કરાર રજૂ. કરવા અંગે દિવસનો સમય આપશે મજકુર કરાર ૩૦ દિવસમાં પહેલાપક્ષના દ્વારા કરવામાં નહીં આવે તો તે અંગે પહેલાપક્ષનાને બીજાપક્ષના મજકુર થયેલ કસુર અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તેના ૧૫ દિવસ અંદરમાં અમલ કરવામાં નહીં આવે તો તે થયેલ બુકીંગ બીજાપક્ષના રદ કરી શકશે. જે અંગે આપેલ બુકીંગ ડિપોઝીટ રકમ વગર વ્યાજે પહેલાપક્ષનાને પરત કરવામાં આવશે.

(૨૪) મજકુર યોજનામાં પહેલા પક્ષના વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા મુજબનો તમામ વ્યવહાર પુર્ણ થયા બાદ વેચાણ અવેજ પુર્ણ થયા બાદ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો ચાને ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

//૧૧//

(૨૫) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે લે-આઉટમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જે રોડ-રસ્તાઓ, ગાર્ડન મુકેલા છે તે રાસુકા વપરાશનો હક્ક દરેક હોલ્ડરોને સહિયારો છે તથા ટેરેસનો ઉપયોગ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ સાથે મળીને કરવાનો છે તથા ભોતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કીંગનો વપરાશ તમામ હોલ્ડર્સએ રાસુકા કરવાનો રહેશે.

(૨૬) મજકુર યોજનામાં પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ કરવામાં કોઈ તકરાર અથવા શરતોને ફેરફાર થાય અને તે સમાધાનપુર્વક અંત આવે તે રીતે વર્તવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૨૭) મજકુર યોજનામાં મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાના નિતી-નિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઈ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. જે બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

શિરુચુલ

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સીટી (અડાજણ) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે મોટા વરાછાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૨, ૩૦૩ તથા ૩૦૮ નાં પ્લોટ નંબર ૨૭૩ વાળી ૨૦૨૩૨ ચો.મી. જમીન જેને લાગુ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૦ થી નોંધાયેલ ૧૩૧૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર ૨ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૬૩.૩૬ ચો.મી.માં બાંધવામાં આવેલ “સૌદર્ય સ્કાય” નામની ઈમારતો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર એ નાં પ્રથમમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર ૦૦૦ થી નોંધાયેલ મિલકત જેનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર છે જેમા બાલ્કની એરીયા ચો.મી. તથા વોશ એરીયા ચો.મી. નો સમાવેશ થયેલ છે તથા ઓપન ટેરેસ એરીયાચો.મી. સહિત મજકુર મિલકત તળ જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલ હિસ્સા ની ૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન સહિત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખી યોજનાની ચતુર્થિશા નીચે મુજબ છે

પૂર્વે :- લાગુ સબ-પ્લોટ નંબર ૪

પશ્ચિમે :- લાગુ રસ્તો

ઉત્તરે :- લાગુ સબ-પ્લોટ નંબર ૧

દક્ષિણે :- લાગુ સબ-પ્લોટ નંબર ૩

એણી વિગતનો આ કબજા વગરનાં સાટાખતનો કરાર અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અકકલ-હોંશીયારીથી, તન-મનની શુદ્ધ, સાવધ અવસ્થામાં, કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ઘાક-ઘમકી વિના વાંચી, વંચાવી સમજી, વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં કરી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાંને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ, તત્રે-----શાખ

એસ.એસ.એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીનાં

વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

શ્રી વિવેક અરવિંદભાઈ ચોડવડીયા

//૧૨//

વેચનાર:-

એસ.એસ.એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીનાં
વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
શ્રી વિવેક અરવિંદભાઈ ચોડવડીયા

ખરીદનાર:-

(૧) શ્રીમતી

(૨) શ્રી

