

—:: કબજા વગરનું સાટાખત ::—

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

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના યાને વેચાણ રાખનાર :-
શ્રી

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો :

રહેવાસી :

ઈન્કમટેક્સ પી. એ. નં. A

Email :

—// જેઓને હવે પછી આ સાટાપતનના લેખમાં પહેલાપક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓનાં વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. //

જોગ લી...

આ સાટાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના યાને વેચાણ આપનાર :-

"હેપ્પીહોમ રીયલ્ટી" (એક ભાગીદારી પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો :-

ઈન્કમેટેક્સ પ્રી. એ. નં. AAHFH 3904 P.

Email :

(૧) શ્રી હસમુખભાઈ નારસીભાઈ પઠસાળા

ઉ.આ.પ. : ૪૬, ધંધો : બિલ્ડર્સ,

રહેવાસી : ૩૦૧, હંસ સોસાયટી, ડિબ્બા ટાઉનશીપ સામે, મોટાવરાછા, સુરત.

(૨) શ્રી કૃષ્ણભાઈ લાલજીભાઈ લાઠીયા

ઉ.આ.વ. : ૩૪, ધંધો : બિલ્ડર્સ,

રહેવાસી : ૧૦૨-૧૦૩, હરિઓમ બંગ્લોઝ, રૂઢનાથ મહાદેવ મંદિરની પાછળ, ડુમસ
રોડ, સુરત.

—// જેઓને હવે પછી આ સાટાખતના લેખમાં બીજાપક્ષના અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં બીજાપક્ષના પોતે તથા સદરહુ પેઢીના ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તેઓનાં વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. //—

જત આજરોજ અમો બીજાપક્ષના તમો પહેલાપક્ષનાને આ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

((.૨.))

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૫૪૯ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૩૩૪/૨-અ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૭૦૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (ફેઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'ઝીન સિગ્નેચર શોપર્સ' ના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. વાળી મિલકત કે જેનો બીલટઅપ એરીયા : ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા : ચો.ફુ. છે તે મિલકત (કે જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વધુ સ્પષ્ટ વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત) અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષના કનેથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ હોય આજરોજ આ સાટાખત નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન કરવામાં આવેલ છે. જે સાટાખતની શરતો નીચે મુજબ છે.

—:: શરતો ::—

(૧).. સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મિલકત અંગે અમોને વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેલો છે અને તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

(૨).. સદરહુ જમીન મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. એ/બખખ/રી.એસ.આર. નં. ૨૦૭/૧૬/આઈ.ડી. નં. ૨૬૩૬૭/વશી-પરજલ થી પરફર/૧૬, તા. ૨-૭-૨૦૧૬ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના વાળા હક્ક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૧૭૪ થી તા. ૧૩-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૭-૮-૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

(૩).. સદરહુ જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિટ્ટી નં. સી.ટી.ડી.ઓ./ આઉટ/ ૨૦૦૭૨૦૧૬/ ૧૮૫, ટી.ડી.ઓ. ડી.પી. નં. ૧૮૮, તા. ૨૬-૭-૨૦૧૬ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

(૪).. સદરહુ જમીન અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા, વેસ્ટર્ન રીજીયન હેડ ક્વાર્ટર્સ તરફથી તેઓના પત્રકમાંક : તા. ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.

(૫).. સદરહુ જમીનને ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, ગાંધીનગર તરફથી એન્વાયર મેન્ટ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તેઓશ્રીએ તેમના પત્રકમાંક :

((.૩.))

(૬).. સદરહુ મિલકત અંગેની જમીન મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૩૩૪/૨-અ, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ વાળી જમીન ઉપર બાંધકામ થનાર વાણિજ્ય હેતુના પ્રોજેક્ટ "ગ્રીન સીગ્નેચર શોપર્સ" માટે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ-રે ૨૧) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રે ૨૧ રજીસ્ટ્રેશન નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

(૭).. સદરહુ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ :..... ચો. ફુ. જેનો પ્રતિ ચોરસ ફુટ ભાવ રૂ...../- નક્કી કરેલ છે જેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા)

પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત હાલ જે ફાયનલ કારપેટ એરીયા જણાવીને વેચાણ આપેલ છે તે બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને મેળવી આપવાનો રહેશે અને જો નક્કી થયેલ કારપેટ એરીયાથી ૩% થી વધુ થશે તો તેની ચો. ફુ. પ્રમાણે કિંમત તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. તેમજ નક્કી થયા કરતા ૩% થી ઓછો કારપેટ એરીયા થશે તો ચો. ફુટ પ્રમાણે કિંમત અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને પરત ચુકવવાની રહેશે.

(૮).. સદરહુ પ્રોજેક્ટ "ગ્રીન સીગ્નેચર શોપર્સ" માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફારની નોંધોની નકલ, મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ, તમામ સ્પેસીફિકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્તર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમો અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમોમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે અને મિલકત ખરીદનાર યાને તમો પહેલાપક્ષના તેનાથી સંતુષ્ટ છે જે મિલકત અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને આપેલ છે અને તેનું નિરીક્ષણ કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષના કનેથી નીચે દર્શાવેલ વિગત તથા વર્ણન વાળી મિલકત ખરીદવા સંમત થયા છો.

(૯).. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને આ સાટાખત કર્યાના દિનથી ૨૪ માસની મુદ્દતમાં નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે. તેમજ સદરહુ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ ૨૪ માસમાં કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અને બી.યુ.સી. મેળવી આપી સોંપી આપવાની રહેશે. આમ આ સાટાખતની મુદ્દત ૨૪ માસ સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત વર્તમાન સમયની જંત્રી બજાર કિંમત તથા બાંધકામને આનુસંગિક ચીજ વસ્તુઓના અદાજીત કિંમતને આધારે નક્કી કરેલ છે. સરકારી નિયમોથી કે અન્ય આકસ્મિક કારણોસર ભાવ વધારો થાય તો તે માટે તમો પહેલાપક્ષનાને જાણ કરીને ભાવ વધારો કરવાનો અમો બીજાપક્ષનાઓને અબાધિત હકક ૨ હેજો

((.૪.))

હપ્તો ક્રમ	કુલ અવેજના ટકા	બાંધકામનો તબક્કો
૧	૩૦%	રજી. સાટાખત વખતે
૨	૧૫%	પ્લીન્થ લેવલ
૩	૨૫%	સ્લેબ લેવલ, પોલિયમ અને સ્ટ્રીટ લેવલ
૪	૫%	દિવાલ, ઈનર પ્લાસ્ટર, કોર, વિન્ડો, ફ્લોરીંગ લેવલ.
૫	૫%	સ્ટેરકેસ, લીફ્ટવેલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ
૬	૫%	પ્લમ્બીંગ, વોટર પ્રુફીંગ, આઉટ પ્લાસ્ટર, એલીવેશન
૭	૧૦%	વોટર પંપ, ટેરેસ, લીફ્ટ, ઈલે. ફીટીંગ્સ
૮	૫%	કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ પહેલા

(૧૦).. આ સાટાખતની ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણેની મુદ્દતમાં તમો પહેલાપક્ષના અમો બીજાપક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપો ત્યારે તમો પહેલાપક્ષનાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ કરી આપવાનો રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ સમય મર્યાદા મુજબ પહેલાપક્ષના ચુકવણી બાબતે કસુર કરે કે વિલંબ કરે તો તે વિલંબિત સમયની વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ બીજાપક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. તેમજ બીજાપક્ષના જો યોગ્ય કારણ વિના મિલકતનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરશે તો વિલંબિત સમયનું વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ પહેલાપક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. આ સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટામ્પ ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે ખર્ચ તમો પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતનો કબજો અમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ નથી. સદરહુ મિલકતના 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 પહેલાપક્ષનાના ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની રકમના સર્જગ ૩ માસ સુધી બીજાપક્ષનાને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશો ત્યારે બીજાપક્ષના ૧૫ દિવસની નોટીસ આપી સાટાખત રદ કરી શકશે.

(૧૧).. સદરહુ મિલકત નબોજી, નકર્જી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ ટાઈટલ્સ વાળી મિલકત છે. સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજાપક્ષના સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી. સદરહુ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાએ આ અગાઉ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈ લખાણો અમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાની તરફેણમાં કરી કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાએ કોઈના જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી અને કોઈપણ કોર્ટ પ્રકરણમાં મનાઈ હુકમ ચાલુ નથી.

((.પ.))

(૧૨).. સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આયોજીત ગ્રીન સીગ્નેચર શોપર્સ અંગેના તમામ ટાઈટલ્સ તમોએ તપાસી લીધા છે જેથી ટાઈટલ અંગે હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર તમોએ કરવા કરાવવાની નથી. તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવાની થતી અવેજની રકમમાં સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ થાય છે. હાલના તથા વખતો વખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે ર.૨૫ (૧.૮ + ૨૫% પેઈડ) એફ.એસ.આઈ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ છે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવા પાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા અમો બીજાપક્ષના હકકદાર છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફક્ત અમો બીજાપક્ષનાની આ સાટાખતના લેખથી મુક્ત સંમતિ ગણાશે જે કામે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુરી માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહીં અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૩).. સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેક્ટ્રીકલ યીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કિબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાક્ટર અન્ય વિગેરે) સુરત મહાનગર પાલિકાના વેરાની રકમ તથા આઈ.સી. ના નાણાની રકમ વિશેષ ધારો ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટી એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર મેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેન્ટ ફાઈલ ચાર્જ, ગેસ લાઈન, સેફ્ટી ગ્રીલ, એ.સી. પ્લેટફોર્મ, જી.એસ.ટી. વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેનો ખર્ચ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતનું બી.યુ.સી. મળી ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોપાય ત્યાં સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજાપક્ષના પહેલાપક્ષના પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૧૪).. સદરહુ મિલકતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કે બાંધકામનો કબજો આપ્યા બાદ કોઈક સંજોગોસર કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ઘરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવઝોડુ કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ કે રમખાણો, યુદ્ધ વિગેરેના કારણે સદરહુ મિલકતના ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન જો કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સમગ્ર જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે તે અંગે બીજાપક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી કે રહેશે નહીં. તેમજ ચાલુ પ્રોજેક્ટ દરમ્યાન સરકારી/ અર્ધ સરકારી કચેરીના નિયમો કે ટેક્સમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર થાય તો તે પહેલાપક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

(૧૫).. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ માટેજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ મિલકતના એવા કોઈપણ પ્રકારના માલ સામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ઘુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરે તેવી હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રક્ચરલ કે આરસીસી મેમ્બર્સની ખામી

((.૬.))

ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સને કે બિલ્ડીંગ પાસે આવેલ અન્ય સભ્યોને કોઈ અડચણરૂપ થાય કે આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે. તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

(૧૬).. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી થયેલ મિલકત કે જે "ગ્રીન સીગ્નેચર શોપર્સ" નામના પ્રોજેક્ટમાં આવેલ છે અને પ્રોજેક્ટ માટેના પ્રકાશીત કરેલ બ્રોશર્સમાં દર્શાવેલ છે તેવી સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે સીક્યુરીટી કેબીન, બુમ બેરીયર એન્ટ્રી, ગાર્ડ રૂમ વીથ ટોઈલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, એક્વરટાઈઝીંગ બોર્ડ, સોસાયટી ઓફીસ, બિલ્ડીંગ આઉટ લુક એલીવેશન, કોમન ટોઈલેટ, જનરેટર, ફાયર સેફ્ટી, એન્ટ્રીયમ એરીયા, ઈન્ટરકોમ, સી.સી. ટી.વી કેમેરા, લીફટ, ગાર્ડન વીથ ફાઉન્ટેન, વોટર ફુલર, સીટીંગ એરીયા, ગ્રાઉન્ડ એરીયામાં વાઈ-ફાઈ ઝોન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ પેનલ વિગેરે તમામનો વપરાશ અને જાળવણી "ગ્રીન સીગ્નેચર શોપર્સ" ના તમામ સભ્યોએ સાથે ભેગા મળીને ફાળે પડતો ચોરસ ફુટ પ્રમાણે સોસાયટી નક્કી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાનો રહેશે સહી. મજકુર "ગ્રીન સીગ્નેચર શોપર્સ" પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, સાફ સફાઈ ખર્ચને લગતા તમામ ખર્ચાઓ તેમજ અન્ય સહીયારી યાને રાસુકા વપરાશની સગવડો જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ વિગેરે તમામ સભ્યોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહી. ઈમારતની જાળવણી કરવા તથા કોમન ફેસીલીટીઓની જાળવણી કરવા માટે મેઈન્ટેનન્સ ઉધરાવી તથા તમામ ખર્ચાઓ અંગે બીજાપક્ષના જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે અને તેના સભાસદ બનવાનો પહેલાપક્ષનાએ ફરજીયાત છે અને તેના તમામ નિતિ-નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ તમો પહેલાપક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને જ્યાં સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહીં ત્યાં સુધી બીજાપક્ષના ચોરસ ફુટ પ્રમાણે જે ૫ વર્ષનું મેઈન્ટેનન્સ તમો પહેલાપક્ષનાએ ફરજીયાત રીતે ચુકવી આપવાના રહેશે જે રકમ અમો સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને સોસાયટી સોપવાની થાય ત્યાં સુધીનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ સોસાયટીને બીજાપક્ષના સુપ્રત કરી આપશે.

(૧૭).. જો કોઈપણ કારણોસર કોઈ મુદ્દે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તો તેવા કોઈપણ સંજોગોમાં કોર્ટનો આશરો લેવાનો નથી તેવા સંજોગોમાં આર્કિટેક્ટશ્રી અથવા લવાદ (મીડીયેટર) જે નક્કી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે.

(૧૮).. સદરહુ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ શરતોનું તમો પહેલાપક્ષના પાલન નહીં કરો અને નિયત સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરો તો આ સાટાખત રદ થયેલ ગણવાનું રહેશે અને તમોએ ચુકવેલ નાણા સદરહુ મિલકત વેચાણ કર્યા બાદ તેની પુરેપુરી રકમ મળ્યેથી છેલ્લા હપ્તા વખતે અમોએ તમોને તુકશાનીની રકમ બાદ કરી ચુકવવાની રહેશે. તેવીજ રીતે સદરહુ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગેની

((.૭.))

અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મિલકત અંગેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી લેવા તૈયાર અને રાજીખુશી હોય તેમ છતાં તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષના કરી આપવા ઈન્કાર કરે કે આનાકાની કરીએ તો તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહીં.

(૧૯).. સદરહુ મિલકત અંગેના આ સાટાખતનો તમામ ખર્ચ તથા કરવામાં આવનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સમગ્ર ખર્ચ આ સાટાખતના પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૫૪૯ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૩૩૪/૨-અ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૭૦૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'ગ્રીન સિગ્નેચર શોપર્સ' ના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં..... વાળી મિલકત કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા : ચો.મી. અને કાર્પેટ એરીયા : ચો.ફુ. છે તે મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વજ્ર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ અમો બીજાપક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, સાંભળી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ઘાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને પોતાને તથા અમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ