

--:: કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત ::--

સંવત ૨૦૭૯ ના ને વારવાર ને તારીખમી માહે સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને

પહેલાપક્ષના આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનારા ચાને ખરીદનારા:-

....., ઉ.આ.વ.:, ધંધો :, ઠેકાણું :

PAN. MOBILE-

(જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં તમો યા પહેલાપક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે જે સંદર્ભમાં, તમો પહેલાપક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

બીજાપક્ષના આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત લખી આપનારા ચાને વેચનારા:-

મેસર્સ આગમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, એક ભાગીદારી પેટી ઠે.: પુજા અભિષેક કોમ્પ્લેક્સ, અઠવાલાઈન્સ, સુરતના તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદાર:-

શ્રી પ્રતિકભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ શેઠ, ઉ.આ.વ.: ૪૪, ધંધો : વેપાર, ઠે.: પુજા અભિષેક અઠવાલાઈન્સ સુરત.

PAN. AAOFA2373E MOB-9825122766.

(જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં હમો યા બીજાપક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે જે સંદર્ભમાં, હમો બીજાપક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે લેખીતમા આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સીટી તાલુકાના શહેર સુરતના મોજે ગામ વેસુ ના રેવેન્યુ સર્વે નંબર: ૨૪૭/૧/૨/૧ પૈકી વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર:૬(વેસુ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૬૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નંબર: ૧ વાળી બીનખેતીની જમીન હમો બીજાપક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બીનખેતીના કૃત્યો કરવા માટે મહેરબાન મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રી સાહેબ પાસે પરવાનગી માંગતા મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રી સાહેબ સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક (જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૬૩/૨૦૧૫-૧૬ થી તારીખ: ૦૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ રીવાઈઝડ બીનખેતીના કૃત્યો કરવાની જરૂરી પરવાનગી આપેલી છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૭૯૬૦ થી તા. ૧૬-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર એન્ટ્રી તારીખ: ૧૯-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકામાં રીવાઈઝડ પ્લાન મુકેલા હતા અને તેથી સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમના તા:૧૫-૦૮-૨૦૧૫ ના પત્ર ટી.ડી.ઓ./૩૪૪૩ થી મંજૂરી આપેલ છે.

સદરહું જમીન રહેણાંક વપરાશ માટે બહુમાળી બીલ્ડીંગોનો પ્રોજેક્ટ આયોજીત કરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રોજેક્ટ 'આગમ સિદ્ધી' ના નામથી આયોજીત કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત જણાવેલ પ્રોજેક્ટ ૪૮ મહીના માં પુર્ણ થવાની ધારણા છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ પ્રોજેક્ટ/યોજના અંગે બીજાપક્ષનાઓએ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ (Real Estate Regulatory Act) રેરામાં નોંધવામાં આવેલ છે. જેનો નોંધણી નંબર PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/RAA...../..... તા:.....-૦...-૨૦૨૨ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સીટી તાલુકાના શહેર સુરતના મોજે ગામ વેસુ ના રેવેન્યુ સર્વે નંબર: ૨૪૭/૧/૨/૧ પૈકી વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર:૬(વેસુ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૬૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નંબર: ૧ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૪૦ ચોરસ મીટર વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'આગમ સિદ્ધી' નામની બીલ્ડીંગમાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી નીચે શીડ્યુમાં જણાવેલ ફ્લેટ જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે શીડ્યુલમાં કરેલ છે તે હમો બીજાપક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકીની તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે. તે મીલકત તમો પહેલાપક્ષનાને રૂ.....,.....,૦૦૦/- માં અંકે રૂપીયા પુરા કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે સાટાખત આજરોજ નીચેની શરતોને આધીન કરવામાં આવે છે.

--: શરતો ::--

૧) વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતની કુલ કિંમત રૂ.....,.....,૦૦૦/- માં અંકે રૂપીયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે જે બંને પક્ષનાઓએ કબુલ રાખેલ છે જે પેટે પહેલાપક્ષના કનેથી બીજાપક્ષનાને રૂ.....,.....,૦૦૦/- માં અંકે રૂપીયા પુરા બુકીંગ/બ્યાનામાં નીચે જણાવેલ વિગતે મળી ગયા છે જેની આ થકી હમો બીજાપક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ સહી.

નાણાં મળ્યાની વિગત

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ (રૂ)માં
....-....-૨૦...			
કુલ			

પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને આ કરાર કરતાં પહેલા કુલ વેચાણ અવેજના રૂ.....,.....,૦૦૦/- માં અંકે રૂપીયા પુરા (૧૦ % થી વધારે નથી) ઉપર મુજબ બ્યાના/એડવાન્સ પેટે આપેલા છે જ્યારે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.....,.....,૦૦૦/- માં અંકે રૂપીયા પુરા

બીજાપક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ નીચે મુજબ ચુકવવા સમંત થાય છે.ઉપરોક્ત બાકી વેચાણ અવેજની રકમો આ કરારની તારીખથી ૨૪ માસમા પહેલાપક્ષનાએ આ કરારના બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહેશે સહી અને વેચાણ દસ્તાવેજ પોતાના ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે સહી. તેમજ બીજાપક્ષનાને બાકી વેચાણ અવેજના નાણાં મળ્યેથી પહેલાપક્ષનાના નામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે સહી.

ક્રમ	ભાંધકામની પણતાની સ્થિતી/તબક્કો	અવેજ ચુકવણી ટકાવારીમાં
૧.	ભુકીંગ સમયે	૧૦%
૨.	વેચાણ કરાર/કબજા વગરના સાટાખત થયેથી	૩૦%
૩.	પ્લીન્થ લેવલનું કામ થયેથી	૪૫%
૪.	સ્લેબ લેવલ, પોડયમ અને સ્ટીલ્ટ લેવલ	૭૦%
૫.	દિવાલ, ઈનર પ્લાસ્ટર, ડોર, વિન્ડો, ફ્લોરીંગ લેવલ	૭૫%
૬.	સ્ટેર કેસ, લીફ્ટવેલ, સેનેટરી ફીટીંગસ, ફ્લોર, લોબી ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૦%
૭.	આઉટડોર પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ, વોટર પ્રુફીંગ કામગીરી પર્ણ થયેથી.	૮૫%
૮.	વોટર પંપ, ટેરેસ, લીફ્ટ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગસ	૯૫%
૯.	કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યેથી(કબજો સુપરત કરતા)	૧૦૦%

- ૨) બીજાપક્ષનાએ, પહેલાપક્ષનાને પાસેથી બાકી વેચાણ અવેજ રૂ.....,.....,૦૦૦/- માં અંકે રૂપીયા પુરા મળ્યેથી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સદરહું મીલકતનો કબજો આપવાનો રહેશે સહી.
- ૩) બાકી વેચાણ અવેજના નાણાં આ કરારની મુદતમાં પહેલાપક્ષનાએ આ કરારના બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહેશે સહી અને વેચાણ દસ્તાવેજ પોતાના ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે સહી. તેમજ બીજાપક્ષનાને બાકી વેચાણ અવેજના નાણાં મળ્યેથી પહેલાપક્ષનાના નામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે સહી. તેવી જ રીતે ઉપરની મુદતમાં બીજાપક્ષના બાકીનો અવેજ લઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર હોય અને પહેલાપક્ષના તેમ કરવામાં કસુર કરે તો બીજાપક્ષના બ્યાનાની લીધેલી રકમ ફોરફીટ કરી શકે તેમજ આ કરાર રદબાતલ ગણાશે અને તે સજોગોમાં પહેલાપક્ષના આ કરારનો અમલ કરાવવા હકકદાર રહેશે નહી.
- ૪) તેમજ સદરહું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતને લગતા તમામ સરકારી વેરાઓ (GST) વિગેરે સરકાર વખતો વખત ફરેફાર કરે તે મુજબ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી.
- ૫) સદરહું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના સ્ટેમ્પ, ટાઈપીંગ ચાર્જસ, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલશ્રીની ફી વિગેરે તમામ ખર્ચા અંગેની જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી.
- ૬) સદરહું મીલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા બીનબોજી તેમજ બીનકરજી અને માર્કેટેબલ હોવાની પહેલાપક્ષનાને ખાત્રી કરાવવામાં આવી છે.
- ૭) તેમજ બીજાપક્ષનાઓને સદરહું બીલ્ડીંગના પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશનસ વિગેરેમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે અંગેના તમામ હકકો બીજાપક્ષનાઓને રહેશે સહી તેમજ આ કરારના બંને પક્ષકારોએ તે અંગે સંમત થાય છે સહી.
- ૮) આ કરારની મીલકતના વર્ણનમાં કોઈ ભુલ અથવા કોઈ ચુક થયેલ હોય તો તેનાથી આ વેચાણના સંદર્ભમાં કોઈ વળતર આપવાનું રહેશે નહી.

- ૯) આ કરારની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ નિષ્ઠાપૂર્વક પાલન કરવાનું રહેશે સહી અને કોઈપણ પક્ષકારે કરારની શરતો વિરૂધ્ધ વર્તન કરવાનું નથી કે શરતનો ભંગ કરવાનો નથી.
- ૧૦) તેમજ જો કોઈ અન્ય કારણોસર મજકુર સાટાખત કેન્શલ યાને રદ કરવામાં આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ યાને કે રજી ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વિગેરે પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.
- ૧૧) સદરહું મીલકતનો કબજો બીજાપક્ષના ધ્વારા પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી તેમાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન બીજાપક્ષનાના સ્ટ્રક્ચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ જણાય તો તે અંગે બીજાપક્ષનાને લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે અને તે બીજાપક્ષનાએ સુધારી આપવાની રહેશે. સદરહું ખામીઓ સુધારવામાં બીજાપક્ષના કસુર કરે તો કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.
- ૧૨) આ બાનાખત માત્ર બેંક લોનના હેતુ માટે કરવા માટે આવેલ હોય તે સીવાય પહેલાપક્ષના તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
- ૧૩) હમો બીજાપક્ષના તમો પહેલાપક્ષનાને 'આગમ સિદ્ધી' નામની બિલ્ડીંગ તારીખ :૩૧-૧૨-૨૦૨૭ સુધીમાં કમ્પલીટ કરી આપવાનો રહેશે સહિ.
- ૧૪) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનનાં સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૩૩૧૨ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓ અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI- Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેટીવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૪૦૪૭.૯ ચો.મી.ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૭૩૫૯.૯૨ ચો.મી.નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચીત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટનાં સુચીત બાંધકામઅને વેચાણના આધારે કરેલો સુચીત એફએસઆઈને લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીનાં આધારે સદરહું ફ્લેટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.
- ૧૫) મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ પહેલાપક્ષનાને તારીખ :૩૧-૧૨-૨૦૨૭ એ અથવા પહેલા કબજો સુપ્રત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે મજકુરના બીજાપક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને વ્યાજ સહિત મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે. પરંતુ યુધ્ધ, કુદરતી આફત, સરકારી નોટીસ, હુકમ નિયમ, જાહેરનામું અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીના પ્રતિબંધ ઉપરના સંજોગોમાં યોગ્ય સમયના યોજના પૂર્ણ કરવાના લખાણ માટે, મજકુરના બીજાપક્ષના જવાબદાર રહેશે સહી.
- ૧૬) બીજાપક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદરહું મિલકતને ગીરો મુકી શકશે નહીં, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહીં અને જો આવો કોઈ સાનાગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયમાં અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં,

બીજાપક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, સદરહું મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજાપક્ષનાના હકક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૭) મજકુર યોજનાના મજકુર મીલકત અંગે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ કબજા પ્રમાણપત્ર યાને ઓક્યુપાન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર ૩% (ટકા) થી વધારે માલુમ પડે તો મજકુરના વેચાણ લેનાર પાસે વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. તેમજ જ્યારે ઘટાડો માલુમ પડે તો મજકુરના પહેલા પક્ષના વધારાના અવેજના ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક ૮ % (ટકા) વ્યાજ સાથે ચુકવવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતો રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે. અને પહેલા પક્ષના એ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમ માંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયા વાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજ કરતાં સુધીની મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે.

૧૮) બીજાપક્ષના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા પહેલાપક્ષનાને સદરહું મિલકતનો કબજા સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો, પહેલાપક્ષના કે જેઓ આ પરિયોજના માંથી પાછા ખસવાં માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને પહેલા પક્ષના એ બીજાપક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજાપક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખ થી જ્યાં સુધી પહેલાપક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૮ ટકાના દરે દર મહિને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો પહેલાપક્ષના નિયત કરેલા સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજ ની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાનાં સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૮ ટકા ના દરે પહેલાપક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આજથી સંમત થાય છે.

૧૯) બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદ ની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એક્ટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૨૦) કારપેટ એરીયા આધારિત ફ્લેટનું બિલ્ટઅપ એરીયા સુમારે.....ચો.ફુટ યાને.....ચો.મીટર યાને કારપેટ એરીયો.....ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ છે. તેની કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા..... પુરા થાય છે.

એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે બિલ્ડીંગના હિસ્સા તરીકે:-

- ૧, બાલ્કની ચો.મી, આ.....
- ૨, ખુલ્લી અગાસી ચો.મી, આ.....
- ૩, વરંડો ચો.મી, આ.....
- ૪, ખુલ્લુ પાર્કિંગ ચો.મી, આ.....
- ૫, કોમન એરીયા ચો.મી, આ.....

મળી કુલ વધારાના કારપેટ એરીયા ચો.મી આ..... ખરીદવા કબુલ થાય છે. તથા તેની ૧ ચો.મી=રૂા.....નાં દરે કુલ વધારાની રકમ રૂા.....અંકે રૂપિયા..... પુરા ચુકવશે. તેથી કુલ અવેજની રકમ રૂા..... અંકે રૂપિયા..... પુરા થાય છે.

૨૧) જો આ કરારની કોઈ પણ જોગવાઈ રેરાના નિતિનિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તેનાથી વ્યાજબી રીતે વિરોધાભાસી જણાય તો તે સંજોગોમાં તે જોગવાઈઓ કાઢી નાખવાની અથવા તો જરૂર લાગે તો તે પ્રમાણમાં સુધારવાની રહેશે તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે જેમાં બંને પક્ષકારો કબુલ મંજૂર રાખે છે.

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સીટી તાલુકાના શહેર સુરતના મોજે ગામ વેસુ ના રેવેન્યુ સર્વે નંબર: ૨૪૭/૧/૨/૧ પૈકી વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર:૬(વેસુ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૬૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નંબર: ૧ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૪૦ ચોરસ મીટર વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'આગમ સિદ્ધી' નામની બીલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા સુમારે સમચોરસ ફુટ યાને કે સમચોરસ મીટર તથા આખા બીલ્ડીંગ મજકુરના બાંધકામ તળેની તળની જમીનમા વણ-વહેંચાયેલો સપ્રમાણસરનો માલીકી હકક સહીત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. સદરહું બીલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબની છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

એણી વિગતનું આ કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સંભળાવી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ તથા બીનકેફ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે આપણે તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે

મતુ તરે

શાખ

બીજાપક્ષના

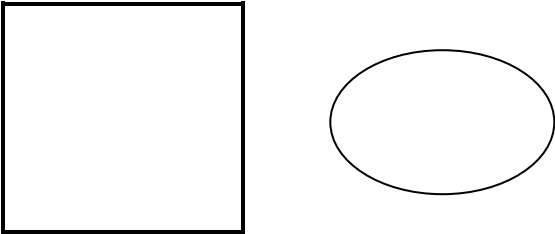
મેસર્સ આગમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એક ભાગીદારી તરફે
તેના મુખ્ય ભાગીદાર
શ્રી પ્રતિકભાઈ જીવેન્દ્રભાઈ શેઠ

સાક્ષી-૧

સાક્ષી-૨

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૮—અ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગૂઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી

બીજાપક્ષના



મેસર્સ આગમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એક
ભાગીદારી તરફે તેના મુખ્ય ભાગીદાર
શ્રી પ્રતિકભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ શેઠ

પહેલાપક્ષના

