

—: કબજા વગરનું સાટાખત :—

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪,....., વાર :, તારીખ :, માહે :,

સને : ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને :—

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી :—

.....

ઉ.આ.વ.:, ધંધો :,

રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ સાટાખતના લેખમાં તમો પહેલા પક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ—વાલી—વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રાયોજક :—

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ PAN NO. AALCA 9488 J કે જે ઇન્ડિયન કંપનીઝ એક્ટ અન્વયે ઇનકોર્પોરેટ અને રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝની કચેરીમાં રજી. નં. U 45400 GJ 2013 PTC 076672 તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ એ—૪૪, સૈફી સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, વરાછા, સુરતના અધિકૃત ડિરેક્ટર

કમલ પરષોત્તમલાલ ઠેસીયા

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :

(PAN NO :))

(જેને હવે પછી આ સાટાખતમાં “અમો” યા “બીજા પક્ષના” યા “વેચાણ આપનાર” તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના વખતો વખતના ડિરેક્ટર્સ, બેનીફીશીયર્સ, વંશ—વાલી—વારસો, ટ્રાન્સફરર, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, એસાઈની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, બ્લોક નં. ૨૭ / પૈકી ૧, ૨૭ / પૈકી ૨, ૨૭ / પૈકી ૩, ૨૭ / પૈકી ૪ જેને એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નં.૨૭ પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ છે, જેનું ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૮૮૦ ચો.મી. છે તે વાળી જમીન કે જેનું ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષે.૩૨૪૮૭ ચો.મી., તે પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૧ વાળી જમીન જેનું ક્ષે.૨૭૨૩૭ ચો.મી. છે, તે વાળી જમીનમા રો-હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમિટેડ" દ્વારા "શીવા પાર્ક" નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... વાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવાની વિનંતી કરેલ જે વિનંતી અમો બીજા પક્ષનાએ ગ્રાહ્ય રાખેલ અને આજરોજ સદરહુ ખુલ્લો પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોય જે પ્લોટનું સદરહુ કબજા વગરનું સાટાખત કરી આપવામાં આવે છે.

મજકુર જમીનમાં આયોજીત સદરહુ યોજના અંગે પ્રમોટર યાને પ્રાયોજક યાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા (Real Estate Regulatory Act) રેરા ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફિકેટ નં. RERA NO. થી તા..... ના રોજ મેળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ખાતરી પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. જે સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ સદર સાટાખત સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષના તરફથી વેચાણ રાખવા માંગણી કરવામાં આવેલ પ્લોટવાળી મિલકત સંદર્ભમાં સદર યોજનાના તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજો, આખી યોજનાના સંલગ્ન લે-આઉટ પ્લાન સહિતના તમામ મંજૂર પ્લાન, બિનખેતીના હુકમ, રેવન્યુ રેકર્ડ, રેરા સર્ટીફિકેટ તથા રેરા કાયદા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનીયમોની ચકાસણી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે જે તમો પહેલા પક્ષના કબુલ રાખો છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પૈકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતના માપ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે વિશે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે સમજણ મેળવવામાં આવેલ છે જે સમજૂતી મુજબ સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદવા તથા અમો બીજા પક્ષના વેચવા સંમત થયેલા છીએ.

—: શરતો :—

- (૧) સદરહુ પ્લોટની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા...../— (અંકે રૂપિયા.....) પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.
- (૨) સદરહુ પ્લોટના વેચાણ અવેજ પેટે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને રૂા...../— (અંકે રૂપિયા) પુરા બેંક ના ચેક નં..... થી તા..... ના રોજ ચેક ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. વેચાણ અવેજની બાકીની રહેતી રકમ રૂા...../— (અંકે રૂપિયા) પુરા આજદિનથી છ માસની મુદતમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની રહેશે સહી.
- (૩) યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવનાર સુવિધા :—

સદરહુ યોજનાવાળી જમીનમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ખુલ્લા પ્લોટોનુ ડેવલપ કરી વેચાણ કરેલ છે. (સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનમાં ગટરલાઈન, પાણીની લાઈન, તેમજ આર.સી.સી. રોડ વિગેરેનુ કામકાજ પુર્ણ કરેલ છે.)

તે જ રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ યોજના/ સોસાયટી/ એસોસીએશન ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સદરહુ સુવિધાઓની જાળવણી કરવાની રહેશે અને આવી જાળવણી રાખવામાં થતો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ રાસુકો ભોગવાનો રહેશે જે બાબતની બાહેધરી આ થકી તમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે.

- (૪) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મિલકતની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસે વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ભાવ સુધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાં/ પરિપત્ર/ હુકમ/ નિયમ/ વિનિમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

- (૫) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી રકમ માંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરાવી અને તે ક્યા હેડ ખાતે જમાં લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે જે બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.
- (૬) પહેલા પક્ષનાએ પણ ખંડ-૨ મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને સમયસર નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ સાટાખત હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે સહી.
- (૭) મજકુર યોજનાની ઉપરની શરતને આધીન મજકુર પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા-ધોરણને બાધ આવ્યા વગર મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહિત ચુકવવામાં કસુર કરે અને તેવા ચુકવવામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ૩ (ત્રણ) વખત કસુર કરે તો મજકુરના બીજા પક્ષના આ સાટાખતની શરત મુજબ મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સાટાખત રદ કરી શકશે.

બીજા પક્ષનાએ સદરહુ સાટાખત રદ થયાના ૧૮૦ દિવસની અંદર રીફંડ જે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા હોય તે રકમમાંથી વહીવટી ખર્ચ બાદ કરી પરત કરવાની રહેશે.

- (૮) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કબજો, સંપૂર્ણ વેચાણ કિંમત ચુકવી દીધા બાદ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજા પક્ષના પોતાના અથવા પોતાના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજા પક્ષના સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સોંપવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

- યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દેવી, આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.
- નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, કોઈપણ અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
- બીજા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર મટીરીયલ્સની ડીલીવરીના કારણે.
- ટાઈટલ કલીટર રીપોર્ટ હોવા છતાં યોજનાની જમીન કે તેના કોઈ ભાગ અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
- સદરહુ યોજનાને લગત કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણો.
- પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે વિપરીત પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

ઉપરોક્ત કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો બીજા પક્ષનાના પ્રોજેક્ટ કમ્પલીશનની સમયમર્યાદા વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે.

(૯) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

પહેલા પક્ષના સાટાખતમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમના પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલ છે સહી. તથા પુરાવાઓ આપવામાં વિલંબ થતા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે વિલંબ થાય તેનો પહેલા પક્ષનાએ વાંધો લઈ શકશે નહીં. તેમજ કોઈપણ જોગવાઈઓ ઓપ્યારીકતાઓ દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં પહેલા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની પહેલા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને પહેલા પક્ષના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પૈકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

(૧૦) જો કોઈ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવાં કે, લોન મેળવવા, સી.સી. મેળવવા, કે ટેક્ષ વિગેરેના કારણોસર કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવીને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧) પહેલા પક્ષના મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકિંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર પહેલા પક્ષના કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે સહી.

(૧૨) પહેલા પક્ષનાને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાના ૩ (ત્રણ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત/યોજનામાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આખી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ સાટાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામીનું વળતર બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

(૧૩) સદરહુ મિલકત વાળી યોજનામાં આવેલ કોમન રસ્તાનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અન્ય માલીક-કબજેદારો સાથે રાસુકો ઉપયોગ / વપરાશ કરવાનો છે. તેમજ વાહનો લાવવા-લઈ જવા, પાણીની પાઈપ, ગટરના ભુંગળાં નાખવા, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ, ટેલિફોનના દોરડા લાવવા-લઈ જવાના વગેરે તમામ મિલકતદારોને સરખા અને સહિયારા હકકો આપવામાં આવેલ છે તેમજ તેના ફાળે પડતા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ કે મેઈન્ટેનન્સના નાણાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અન્ય માલીકો-કબજેદારો સાથે ફાળે પડતા ભાગે ભોગવવાના છે. તેમજ સોસાયટીના રોડ, રસ્તા અને સોસાયટીના કોમન પ્લોટ પર કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ ઉભુ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહુ "શીવા પાર્ક" નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી. તેમજ સદર યોજનાના તમામ ધારાધોરણો કે વહીવટી તમામ નિયમોનું પાલન મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું છે અને રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે રજીસ્ટર્ડ કો. ઓ. સોસાયટી બનાવવાની રહેશે તો તેમાં પહેલા પક્ષનાએ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ તર-તકરાર ચાલશે નહીં.

(૧૪) સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા તેમજ યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાના તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં પહેલા પક્ષના સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસાબ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસિક રૂા...../- નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ બીજા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

(૧૫) સાટાખતમાં જણાવવામાં આવેલી, પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતનો હદ વિસ્તારનો કબજો મેળવ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ સાટાખતની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા આકસ્મિક ખર્ચાના ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૬) ઉપર જણાવેલ સુચિત સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો— વિનીયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા બીજા પક્ષનાના વકીલશ્રીને ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે. તેમજ મજકુર સુચિત સોસાયટીને જ્યારે સદરહુ મિલકતની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમના પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૭) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાહેધરી :—

આ સાટાખત સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ યોજનાની જમીનમાં યોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હક્ક બીજા પક્ષના ધરાવે છે અને યોજનાની જમીનને ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો બીજા પક્ષના ધરાવે છે.

બીજા પક્ષના યોજનાની સક્ષમ સત્તા મંડળ પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે. અને બીજા પક્ષના યોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો—વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય યોજનાની જમીન અથવા યોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત રહેલા નથી.

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય યોજનાની જમીન ઉપર અથવા યોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પૈકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

યોજનાની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકા, જીલ્લા કલેક્ટરએ આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત સદરહુ યોજનાનો અમલ કરવા અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને બીજા પક્ષનાએ યોજનાની જમીન સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત અને કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓ સંબંધે લાગુ તમામ શરતો/કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

બીજા પક્ષના આ સાટાખત કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે. અને બીજા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી પહેલા પક્ષનાના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાની પહોંચે.

બીજા પક્ષનાએ આ યોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા અન્ય લખાણો કર્યા નથી જેનાથી આ સાટાખત હેઠળના પહેલા પક્ષનાના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

બીજા પક્ષના ખાત્રીપૂર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ સાટાખતમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતનું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

યોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટીની રચના થયેથી એસોસીએશનને બીજા પક્ષના દ્વારા કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

બીજા પક્ષનાએ આજની તારીખે યોજના (પ્રોજેક્ટ) અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાણાં પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટ માટે ચુકવવાના હોય તે ચુકવવાના રહેશે.

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સીવાય યોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને યોજના અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા લાગુ સક્ષમ સત્તામંડળ તરફથી અથવા કાયદા-કાનુન, સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

(૧૮) એલોટી આથી પ્રાયોજક સાથે નીચે મુજબ સાટાખત કરે છે કે :—

પહેલા પક્ષના સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે સદરહુ મિલકતની ખુબ જ સારી રીતેની જાળવણી કરવાની છે તથા સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ નિયમો—વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરુદ્ધનો કરશે નહીં તેમજ કોઈ તોડફોડ, સુધારા—વધારા જે કાયદા વિરુદ્ધ હોય તે કરશે નહીં તથા કાયદા વિરુદ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં અને લાગુ સક્ષમ સત્તા મંડળની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહીં.

પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકતમાં કે સોસાયટીના અન્ય ભાગમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહીં કે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળને વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા લઈ જવામાં યોજનાના રોડ—રસ્તાને કે અન્ય સુવિધાઓને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે સદરહુ યોજનાને નુકશાન થશે તો માત્ર પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે. તેમજ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવવાનો નથી.

પહેલા પક્ષના દ્વારા યોજનામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી કે સુધારો—વધારો કરવા—કરાવવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની સાથે તેમજ યોજનાની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. જેથી સદરહુ મિલકત તથા યોજનાની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે.

આ સાટાખત હેઠળ પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહુ મિલકતના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે, આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેનો અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકાશે નહીં. કે પોતાના ધંધાના માટે મશીનરી પણ લાવી શકશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

બીજા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત અથવા યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત/ યોજનાની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાના રહેશે.

(૧૯) અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જ વેચાણ આપેલ છે. પરંતુ સુરતમહાનગરપાલીકા દફતરે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કિંગ + ત્રણ માળ ના બાંધકામ સહિતનો પ્લાન મંજૂર કરવામા આવેલ છે. આથી, જો તમો પહેલા પક્ષના તરફથી બાંધકામ કરવામા આવે તો મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. તે સિવાયનું વધારાનુ બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી. તેમ છતાં આવુ વધારાનું બાંધકામ કરવા-કરાવવામાં આવશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમજ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને કનડગત ન થાય ત મુજબનુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે સહી.

(૨૦) પહેલા પક્ષના તરફથી બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે રકમ ને બીજા પક્ષનાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમના ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) આ સાટાખતમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત કોઈપણ દ્રષ્ટિએ સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત/ યોજના ના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન/ વસીહત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણી થી આપવાનુ ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનુ કરવાનુ નથી. પહેલા પક્ષના સાથે સદરહુ મિલકતનો વેચવાનો સાટાખત કરવામાં આવ્યો છે. તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર પહેલા પક્ષના કોઈ હક્ક, દાવો, ધરાવશે નહી. અને તમામ કોમન એરીયા, સુવિધા વિગેરેનું ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાની માલિકીની રહેશે. અને આ સાટાખતના આધારે પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડા પટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી. તેમજ કોઈ બોજો/ ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૨૨) બીજા પક્ષના ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં :-

બીજા પક્ષના આ સાટાખત નોટોરાઈઝડ/ રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ પ્લોટ નંબર ને ગીરો મુકી શકાશે નહીં. અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકાશે નહીં અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં, બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, સદરહુ મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર પહેલા પક્ષનાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૨૩) સમગ્ર સાટાખત :-

આ સાટાખત તેની અનુસૂચીઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલ વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનું રજીસ્ટર્ડ/નોટોરાઈઝડ થયા પછી સંપૂર્ણ સાટાખત બને છે. અને આ સાટાખત સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકત અંગે આપણા પક્ષકારો વચ્ચે આ સાટાખત સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતીઓ કરાર ફાળવણી પત્ર, પત્ર વ્યવહારો લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૨૪) સુધારા કરવાનો અધિકાર :-

આ સાટાખતમાં તેના બંને પક્ષકારની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકેશે.

(૨૫) આ સાટાખત ની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ પહેલા પક્ષનામાં જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, પહેલા પક્ષનાના પછીના ખરીદનારને પણ આ સાટાખતની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ સાટાખત કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે. અને સંમત થાય છે કે આ સાટાખતમાં સમાવેશ તમામ શરતો અને આ યોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ફરજો/

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

હેતુઓ/ઈન્ટરેસ્ટ વિગેરે યોજનાના હવે પછીના પહેલા પક્ષનાને તથા પહેલા પક્ષના સાથે જોડાનાર (એલોટીઝ) તથા પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ સાટાખતની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે યોજના સાથે જોડાયેલી છે.

(૨૬) સાટાખત રદ કરવા બાબત :-

આ સાટાખતની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ સાટાખતના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ સાટાખતની બાકીની જોગવાઈઓ આ સાટાખતના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

(૨૭) આ સાટાખતમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પ્રદ્ધતિ :-

આ સાટાખતમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે પહેલા પક્ષનાએ યોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે પ્રમાણસર/ ફાળે પડતી/ સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી યોજનામાં સમાવિષ્ટ પ્લોટોના કુલ એરીયાના તુલનામાં સંબંધિત પ્લોટવાળી મિલકતના એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૮) વધુ બાહેધરી :-

બંને પક્ષનાઓ આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહી ઉપરાંત, આ સાટાખતની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ-દેવડ અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

(૨૯) અમલનું સ્થળ :—

આ સાટાખત, બીજા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવે અથવા આ સાટાખત બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી/ નોટોરાઈઝડ સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરી/ નોટરી રૂબરૂ કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ સાટાખતની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ સાટાખત નોંધણી/ નોટોરાઈઝડ થયા બાદ જ અમલી બનશે.

(૩૦) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :—

આ સાટાખતની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી/ નોટોરાઈઝડ અંગેનો તામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૧) વિવાદનું નિરાકરણ :—

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

(૩૨) લાગુ પડતો કાયદો :—

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ સાટાખત હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને આ સાટાખત માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પેકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

—: શિડયુલ :——: સાટાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત :—

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, બ્લોક નં. ૨૭ / પૈકી ૧, ૨૭ / પૈકી ૨, ૨૭ / પૈકી ૩, ૨૭ / પૈકી ૪ જેને એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નં.૨૭ પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ છે, જેનું ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૮૮૦ ચો.મી. છે તે વાળી જમીન કે જેનું ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષે.૩૨૪૮૭ ચો.મી., તે પૈકી સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીન જેનું ક્ષે.૨૭૨૩૭ ચો.મી. છે, તે વાળી જમીનમા રો-હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" દ્વારા "શીવા પાર્ક" નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... વાળી મિલકત, સદરહુ પ્લોટની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
 દક્ષિણે :
 પૂર્વે :
 પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશિયારી અને બિનકેફ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના પ્રકારના દાબ-દબાણ વિના એકબીજાને સ્વેચ્છાએ કરી આપ્યો છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ-વાલી, વારસોને તમામ રીતે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે નહીં.

અત્રે.....મતુ

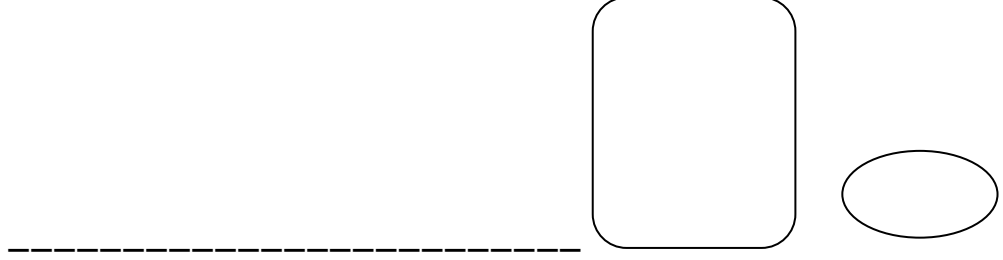
તત્રે.....શાખ

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના
 અધિકૃત ડિરેક્ટર કમલ પરષોત્તમલાલ ઠેસીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પૈકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી :-

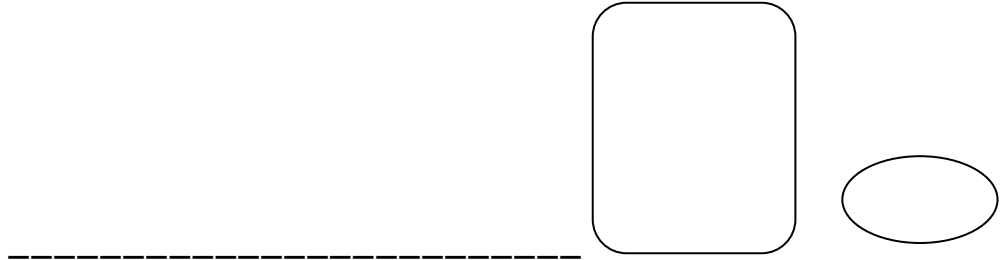
.....



આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રાયોજક

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ PAN NO. AALCA 9488 J કે જે ઈન્ડિયન કંપનીઝ
એક્ટ અન્વયે ઈનકોર્પોરેટ અને રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝની કચેરીમાં રજી. નં.
U 45400 GJ 2013 PTC 076672 તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ એ-૪૪, સૈફી સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, વરાછા, સુરતના અધિકૃત ડિરેક્ટર

કમલ પરષોત્તમલાલ ઠેસીયા



દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક/સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ પૈકી ૧	પ્લોટ નં.....	 ચો.મી.