

:: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર ::

સવંત ૨૦૭૪ ના ને, વાર : તા.....ને, માહે :, સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને....

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

(૧)

ધંધો-.....,

હે.

(૨)

ઉ.આ.વ.-....., ધંધો-.....,

હે.

((જેઓને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા યાને એલોટી અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જોગ લી.

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

મે. અક્ષર કોર્પોરેશન

એક ભાગીદારી પેટી જે પાર્ટનરશીપ ફર્મ એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલી પેટી જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. GUJ/SRT(17) - 39895, તા. ૨૨.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેનું હેડાધુ : રે.સ.નં. ૧૩૯, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (સીગણપોર), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧, ડભોલી-જહાંગીરાપુરા બીજ, સીગણપોર, સુરતના તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

પાન નં. AAZFA 7430M

(૧) પરેશકુમાર કાંતીલાલ કેવડીયા

ઉ.આ.વ. : ૩૭, ધંધો : વેપાર,

For, AKSHAR CORPORATION

Pubel

PARTNER

રહેવાસી : ૭૦૪, સરિતા સાગર એપાર્ટમેન્ટ, આનંદ
મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત.

(૨) નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ

ઉ.આ.વ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૬, જ્યોતિ સોસાયટી, કુંજ ગલીની સામે,
કતારગામ રોડ, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા યાને પ્રયોજક/માલીક અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આથી આપણે પક્ષકારો આ કરાર કરી જણાવીએ છીએ કે :-

નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી સદરહુ મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલી છે.) હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. અને સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવા માટે બીજા પક્ષનાને સહમતી આપેલી છે અને તે વિગતે સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલી શરતોએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. અને તે તમામ શરતોએ પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકારેલી છે અને તે આધિન આપણે પક્ષકારોએ આ કરાર આજરોજ કર્યો છે.

:: શરતો ::

- (૧) સદરહુ મિલ્કતની કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા કરાવવામાં આવી છે. જે આપણે પક્ષકારોની સહમતી છે.
- (૨) આ કરારના બાના તરીકે કુલ અવેજના ૧૦ % રકમ રૂા...../- પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે સહી. અને જેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
				રૂા...../-

- (૩) બાકીનો વેચાણ અવેજ (૯૦ ટકા) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાનો છે.

ક્રમ	વિગત	ટકા	તારીખ	રકમ
૧.	આજરોજ (૨જી સાટાખત વખતે)	કુલ અવેજની રકમના ૨૦ ટકા		

For, AKSHAR CORPORATION

PARTNER

૨.	પ્લીનથનું કામ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૫ ટકા		
૩.	(૧) ૧ થી ૭ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી (૨) ૮ થી ૧૪ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૫ ટકા કુલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા		
૪.	દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૫.	સેનેટરી, ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટના કુવા, લોબીઓ માળના લેવલ સુધી પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૬.	પ્લંબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પુફીંગ સાથેનું કામ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૭.	લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો મીકેનિકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીનથ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા		
૮.	કબજો તૈયાર થયેથી (કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ)	બાકીની ૫ ટકા રકમ		

ઉપર જણાવેલા શીડ્યુલ મુજબની રકમમાં વધારો ઘટાડો કરવાની સત્તા બીજા પક્ષનાની જ રહેશે.

(૪) પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના કનેથી સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું નક્કી કર્યું છે અને તેની મુક્ત સંમતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ અગાઉ આપી છે અને પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા બાલ્કની/વરંડા એરીયા ધોવાની ચોકડી વિગેરે તમામ માપની ચકાસણી મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ ચકાસી લીધેલી છે તથા કોમન વિસ્તાર, કોમન ખુલ્લી અગાસી, ખુલ્લુ તથા બંધ પાર્કિંગ તમામ કોમન ફેસિલીટીની વિગતો મંજૂર પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાનમાં જોઈ તપાસી લીધેલી છે. અને તેના સ્પેસીફિકેશનમાં કોઈ તર તકરાર હમો પહેલા પક્ષનાને નથી અને તે તમામ વિગત પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને, સમજી વિચાર્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી ઉપરોક્ત જણાવેલ અવેજ નક્કી કરી સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કર્યું છે. અને તેમાં પહેલા પક્ષનાની સંપૂર્ણ સંમતિ છે સહી.

(૫) સદરહુ મિલકત હાલ જે ફાયનલ કારપેટ એરીયા જણાવીને વેચાણ આપેલ છે તે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને મેળવી આપવાનો રહેશે અને જો નક્કી થયેલ કારપેટ એરીયાથી ૩% થી વધુ થશે તો તેની ચો.કુટ પ્રમાણે

For, AKSHAR CORPORATION

Partner
PARTNER

કિંમત તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. તેમજ નકકી થયા કરતાં 3% થી ઓછો કારપેટ એરીયા થશે તો ચો.ફુટ પ્રમાણે કિંમત અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને પરત ચુકવવાની રહેશે.

- (૬) સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેક્ટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાક્ટર અન્ય વિગેરે) સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરાની રકમ તથા આઈ.સી. ના નાંણાની રકમ, વિશેષ ધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટી એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેન્ટ ફાઈલ ચાર્જીસ, ગેસ લાઈન, સેફ્ટી ગ્રીલ, જી.એસ.ટી., તથા જે તે સમયના પ્રવર્તમાન દેક્ષ વિગેરે તમામ દેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી. જેનો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતનું બીચુસી મળી ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોપાય ત્યાં સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજાપક્ષના પહેલાપક્ષના પાસેથી વસૂલ કરવા હકકદાર રહેશે.
- (૭) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલી મીલકતમાં ભવિષ્યમાં વિકાસ ચાર્જીસમાં સરકારી/અર્ધ સરકારી નિતિ નિયમોમાં જે કોઈ વધારો થાય તે તમામ વધારો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનો છે સહી.
- (૮) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કબજો પુરેપુરુ પેમેન્ટ ચુકવી આપ્યેથી જોઈ તપાસી અને માપીને લઈ લેવાનો છે અને કબજો લીધા બાદ કોઈ તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની નથી.
- (૯) તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવાની થતી અવેજની રકમમાં સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ થાય છે હાલના અને વખતોવખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે ૨.૨૫ (૧.૮ + ૨૫ % પેઈડ) એફ.એસ.આઈ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ થશે તેનાથી વધારે બાંધકામ ચાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય ચાને 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 રહેશે અને એફએસઆઈ મુજબ બીજાપક્ષના બાંધકામ કરે ચા કરાવે જેમાં પહેલાપક્ષનાની આ સાટાખતના લેખથી મુક્ત સંમતિ ગણાશે. જે કામે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુરી માટે તમો પહેલાપક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહીં અને જે અંગે તમો પ્રથમપક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.
- (૧૦) સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકત અંગે બીજા પક્ષના જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે તેવા સભ્ય હોવાનું ફરજીયાત છે અને તેના તમામ નિતી-નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ હમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને જયા સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહીં ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના જે મેઈન્ટેનન્સ નકકી કરે તે તમો પહેલા પક્ષના ચુકવી આપવાનું ફરજીયાત છે.

For, AKSHAR CORPORATION

Pulkit

PARTNER

- (૧૧) આ કરારમાં નક્કી કરેલી મુદતમાં પહેલા પક્ષના સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપવામાં કસુર કરીએ તો જે તારીખે જે રકમ ચુકવવાની હોય તો તે તારીખે આ કરારની બાકી રહેતી રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% દરે વ્યાજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનું છે સહી. અને જેમાં હમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ છે અને પહેલા પક્ષના જો બાકી ચુકવવાની રકમ ૩ મહિનાની અંદર ચુકવી નહી આપી તો બીજા પક્ષના આ કરાર રદબાતલ કરી શકે સહી તથા બાનાની રકમ જપ્ત કરી શકે સહી.
- (૧૨) તેજ પ્રમાણે આ કરારની મુદતમાં આ કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપી પહેલા પક્ષના પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા રાજી અને તૈયાર હોય તેમ છતાં જો આ કરારની મુદતમાં આ કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો પહેલા પક્ષનાના આ કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી શકે સહિ અથવા ચુકવેલી તમામ રકમ વ્યાજ સહિત વસુલ મેળવી શકે સહિ
- (૧૩) સદરહુ મીલકતને લગતો વેચાણ દસ્તાવેજના કાયદાકીય ખર્ચાઓ, ચાર્જીસો, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, ટાઈપીંગ ઝેરોક્ષ વિગેરે તથા સર્વિસ સોસાયટી અથવા કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી વિગેરે બનાવવાનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાનો છે સહી.
- (૧૪) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનાને ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલવાળી આપેલ છે. સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આયોજીત "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટ અંગેના તમામ ટાઈટલ્સ તમોએ તપાસી લીધા છે જેથી ટાઈટલ અંગે હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર તમોએ કરવા કરાવવાની નથી.
- (૧૫) સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી થયેલ હોયતો તે અમો બીજાપક્ષના પોતાના ખર્ચે કરાવી આપશે પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ એસી, કીચન ચીમની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઇલેક્ટ્રોનિક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઈપણ આર.સી.સી.કામ, બીમ્બ-કોલમ-સ્લેબ-દિવાલ-પીલર-ફ્લોરીંગ-આર.સી.સી.પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજ માં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ કરાવવા નહી. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી. અને તેવા કોઈપણ મેજર ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાગી તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાની છે સહી. અને જો તેમ કરવા કરવામાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજાપક્ષનાની પરવાનગી વિના સ્ટ્રક્ચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

For, AKSHAR CORPORATION

Pulast

PARTNER

- (૧૬) બીજા પક્ષનાચે સદરહુ વેચાણ આપેલી મીલકતવાળો પ્રોજેક્ટ/...../૨૦૧૯ સુધીમાં પૂર્ણ કરવાનો છે અને જો તેમાં કોઈ વધારો ઘટાડો થાય તો તે મુજબની જાણ હમો બીજા પક્ષનાચે તમો પહેલા પક્ષનાને કરવાની છે સહી અને તે અંગેની વસવાટ પરવાનગી મેળવી સદરહુ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષનાનો નામે કરી આપવાનો છે સહી.
- (૧૭) બીજા પક્ષનાચે સદરહુ પ્રોજેક્ટનું કામ/...../૨૦૧૯ સુધીમાં સંપૂર્ણ કરી સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાનો છે સહી અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો તમો પહેલા પક્ષનાચે ચુકવેલી રકમ ઉપર ૯% વ્યાજ ચુકવી આપીશું.
- (૧૮) સદરહુ મિલકતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કે બાંધકામનો કબજો આપ્યા બાદ કોઈક સંજોગોસર કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવગોડુ 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 ટેક્ષમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર થાય તો તે પહેલાપક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.
- (૧૯) સદરહુ મીલકતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન જો કોઈપણ સંજોગોમાં કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવગોડુ કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ કે રમખાણો, યુદ્ધ વિગેરેના કારણે બીજા પક્ષનાચે જણાવેલ સમયમર્યાદામાં સદરહુ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ કરવામાં અને મીલકતનો કબજો આપવામાં વિલંબ થાય તેમ હોય તો તે સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સદરહુ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ કરવા માટે તેમજ મીલકતનો કબજો આપવા માટે જે સમય નક્કી કરે તે સમયમર્યાદા પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાચે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારના વળતર કે વ્યાજ કે નુકશાની માંગવા હકકદાર થશે નહીં. અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે પહેલા પક્ષનાચે કરવા કરાવવાની નથી. અને જો કરે ચા કરાવે તો આ કરારથી તે રદબાતલ થાય સહી.
- (૨૦) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રીગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન તથા બોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણે રાસુકી સગવડતા સાથેનો કોમન ઓપન પ્લોટ, કોમન એરીયા ગાર્ડન, સી.સી.ટીવી કેમેરા સીસ્ટમ, કોમન લાઈટો, ઈન્ટર કોમ, પાર્કીંગ, ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, રીસેપ્શન, લીફ્ટ, જનરેટર, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાચે તૈયાર કરી આપવાની છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા વખતો વખતની મરમ્મત "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટના તમામ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટની કોમન ઓપન પ્લોટ, સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને લગતા ગ્રામ પંચાયતના વેરા કે સુડાના કે સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તેમજ "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટની બોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણેની તમામ રાસુકી સુવિધા-સગવડતાની

જાળવણીને લગતા ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમો પક્ષનાએ તથા "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટના બાકીના સભ્યો તથા કબજેદાર તથા માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી તથા "પ્રમુખ યોગ" પ્રોજેક્ટના તમામ બિલ્ડીંગની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા પાણીના પંપ સહીયારા છે. જેથી તમામ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ધારકોએ તેનો વપરાશ તેની જાળવણી સહિયારા ધોરણે કરવા કરાવવાની છે સહી.

(૨૧) બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલી મીલકત બહુમાળી ઇમારતનો ભાગ છે અને તે મીલકત અને તમામ કોમન ફ્રેસીલીટીઓ અને તમામ જગ્યાનો નિભાવ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને આપવાના છે સહી.

:: મિલકતની વિગત ::

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટના શહેર સુરતના મોજે ગામ : સીંગણપોરના બ્લોક/રે.સ.નં.૧૩૯ થી નોંધાયેલી બીનપેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૬૪૭.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ આપવામાં આવેલ છે અને જે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૮૯૫૦.૦૦ ચો.મી.છે તે જમીનમાં "મે.અક્ષર કોર્પોરેશન" હેઠળ બાંધવામાં આવેલ "પ્રમુખ યોગ" નામના પ્રોજેક્ટ પૈકી નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક હિસ્સા સહીત દરોબરત.

બિલ્ડીંગ નં.	એસ.એમ.સી. પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ નં.	માળ	ફ્લેટ નં.	બિલ્ડઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ	કાર્પેટ એરીયા રેરા મુજબ ક્ષેત્રફળ	વોશ અને બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ	જુનો કાર્પેટ એરીયા (બોસર પ્રમાણે)
.....							

સદરહુ આખા પ્રોજેક્ટની ચતુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- લાગુ મોજે ડભોલીનો સીમાડો
 દક્ષિણે :- લાગુ રે.સ.નં.૧૩૭ પૈકી તથા ૧૩૮ વાળી જમીન
 પૂર્વે :- લાગુ ૩૦.૦૦ મીટરનો રોડ
 પશ્ચિમે :- લાગુ રે.સ.નં.૧૪૦ વાળી જમીન

For, AKSHAR CORPORATION

Robert

PARTNER

એણી વિગતનું આ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ પોતાના તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કરી આપ્યું છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસો તથા તમામ ટ્રાન્સફરી એસાઈની તથા અગ્રહકકધારી તથા અનુગામીને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહિ.

અત્રે-----મતુ. તત્રે-----શાખ

મે.અક્ષર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેટી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૧-----

(પરેશભાઈ કાંતિલાલ કેવડીયા)

૨-----

(નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ)

For, AKSHAR CORPORATION

Partner

PARTNER

પહેલાપક્ષના યાને એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર :-

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

૧.....
(.....)



૨.....
(.....)

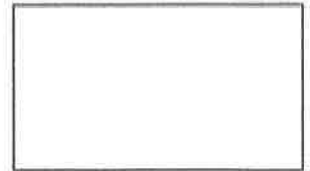
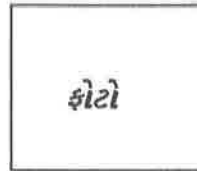


બીજાપક્ષના યાને પ્રયોજક યાને વેચાણ આપનાર :-

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

મે.અક્ષર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેટી તરફે
તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૧-----
(પરેશભાઈ કાંતિલાલ કેવડીયા)



૨-----
(નિલેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ)



For, AKSHAR CORPORATION

Handwritten signature

