## —: કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત :—

મોજે કસ્બા માંડવીની વસ્તીમાં માંડવી પ્રેટોલપંપની સામે, બી.બી.એ. કોલેજની બાજુમાં ધોબણી નાકા, માંડવી, તા. માંડવી, જી. સુરત નોંધ નંબર. ૩૧૨૭/૮ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૯૯૩૭.૪૦ ચોરસ મીટર વાળી મીલકત જે **સનસાઈડ આર્કેડ** મીલકત પૈકી ભોંયતળીયાવાળી દુકાન નંબરઃ --------- ક્ષેત્રફળ સુમારે : ----------- ચોરસ મીટર વાળી મીલકત વેચાણ આપી તેનુ વેચાણ સાટાખત. વેચાણ કિંમત રૂપિયા ------------ /- અંકે રૂપિયા પુરા.

સવંત ૨૦૭૭ના ................................ને વારઃ .......... અંગ્રજી તારીખઃ.......... માહે : સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૧ ના રોજ :—

વેચાણ રાખનાર ખરીદનાર :—

જોગ.લી.

વેચાણ આપનારાઓ :—

સિધ્ધશીલા એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદારો....

**શ્રી સિધ્ધ શિલા એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદાર પેઢી.**
માંડવી, તા. માંડવી, જી. સુરત.
PAN- AEEFS8899B
ના ભાગીદારો....

૧. **નલીનકુમાર ધનસુખલાલ શાહ**
ઉ.આ.વ.૭૨, ધંધો. ખેતી—વેપાર,
રહે. માંડવી, સુથાર ફળિયુ
તા. માંડવી, જી. સુરત.
મો.નં. ૯૮૨૫૭૨૬૬૬૪
PAN- ADRPS1234Q

૨. રીનમકુમાર નલીનકુમાર શાહ
ઉ.આ.વ.૪૯, ધંધો. ખેતી–વેપાર,
રહે. ફલેટ નં.૧૧/એ, ૧૧ મો માળ
બી–ટાવર,રીસ્ટ્રીટ હાઈટસ,
આદિશ્વર નગર સોસાયટીની
બાજુમાં, વેસુ, સુરત.જી. સુરત.
મો.નં. ૯૮૨૫૧૫૨૫૨૧.

PAN- ADRPS1230L

૩. પ્રશમ રીનમકુમાર શાહ
ઉ.આ.વ.૨૫, ધંધો. ખેતી–વેપાર,
રહે. ફલેટ નં.૧૧/એ, ૧૧ મો માળ
બી–ટાવર, રીસ્ટ્રીટ હાઈટસ,
આદિશ્વર નગર સોસાયટીની
બાજુમાં, વેસુ, સુરત. જી. સુરત.
મો.નં.
PAN- GDBPS3832N

૪. કેતનકુમાર ધનસુખલાલ શાહ
ઉ.આ.વ.૫૯, ધંધો. ખેતી–વેપાર
જાતના. હિંદુ
રહેવાસી. એ/૧૦૦૧, મેઘ ધનુષ
એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત, જી. સુરત.
મો.નં. ૯૮૨૫૬૫૦૬૫૦
PAN- ADRPS1235R

૫. ચિંતન કેતનકુમાર શાહ
ઉ.આ.વ. ૩૧, ધંધો. ખેતી–વેપાર
જાતના. હિંદુ
રહેવાસી. એ/૧૦૦૧, મેઘ ધનુષ
એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત
જી. સુરત.
મો.નં.
PAN- BYTPS1698L

જત આ વેચાણ સાટાખતમાં જણાવેલી વિગતની અને વર્ણનવાળી તેમજ માપ મુજબની મીલકત આવેલી છે જે માંડવી સીટી સરવે દફતરે તેમજ માંડવી નગરપાલિકા દફતરે અમારા નામે ચાલે છે. અને અમારા કબજામાં છે આ રીતે આ અમારી મીલકતના અમારા માલકી પણાના તમામ ટાઈટલની ખાતરી અમો વેચાણ લેનારને કરાવી આપી છે.

અમો વેચાણ આપનારાઓ આ પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધીત અમો હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરિયાત સંપુર્ણપણે પુરી કરવામાં આવેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારાઓએ આ પ્રોજેકટર માટેની બાંધકામ પરવાનગી માંડવી નગરપાલિકા પાસેથી M. S.D. A/30 -07- 2020/ 1439363/01/000036 તારીખ: ૧૩–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારાઓ એ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ મજકુર પ્રોજકેટને કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એકટ(રે.રા) માં નોંધવામાં આવેલ જે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર:(
) તારીખ....................થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથ જોડાણ–૧ મા રજુ છ.

## ::: શરતો :::

(૧) એલાટીએ કરાર સહી કરતા પહેલા મજકુર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી બાના પેટે અમો વેચનારને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે અમો વેચનાર આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

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

**કુલ રકમ રૂા.**

(૨) (Payment Schedule ) કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા વેચનારને બાંધકામની મર્યાદીત આધીન રહીને વેચનાર દ્વારા માંગણી થયેથી તથા નીચે જણાવ્યા મુજબના પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં ખરીદ લેનારાએ તમામ ચુકવણી કરવાની રહેશે.

| ક્રમ | બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતિ | અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી |
|---|---|---|
| ૧ | બુકીંગ સમયે | ૧૦ % રકમ |
| ૨ | વેચાણ કરાર થયેથી | ૩૦ % રકમ |
| ૩ | ઈમારતના પ્લીથ લેવલના કામ થયેથી | ૪૫ % રકમ |
| ૪ | આર.સી.સી. સ્ટ્રકટર્સ કામ થયેથી | ૭૦ % રકમ |
| ૫ | દીવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી, દરવાજા કામગીરી પુર્ણ થયેથી | ૭૫ % રકમ |
| ૬ | સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વોલ, ફલોર, લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી | ૮૦ % રકમ |
| ૭ | બહારની દીવાલનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશ, પ્લમ્બરીંગની કામગીરી પુર્ણ થયેથી | ૮૫ % રકમ |
| ૮ | લીફટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પેવમેન્ટ એરીયા, ઈત્યાદી કામગીરી થયેથી | ૯૦ % રકમ |
| ૯ | બીયુસી મળ્યેથી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે | ૧૦૦ % રકમ |

(૩) કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ ને સમયે ખરીદનાર રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રર્વતમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી, સર્વિસ ટેક્ષ, તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે વેચનારને બાંધકામ સંબધિત ચુકવવાના હોય તે વેચનાર કહે તે પ્રમાણે ખરીદનારે જુદા જુદા ચુકવવાના રહેશે તથા ખરીદનારને જે વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત માટેનો વીજળી કનેકશન મેળવવા માટે જીઈબી/ઈલેકટ્રીકસીટી કંપનીને ભરવાની થતી આનુષાંગીક ચાર્જીસ, ખરચની રકમ નાણાં ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાના ભોગવવાના રહેશે સહી. જેમાં તમામ ખરચાઓ દુકાનની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહી થાય.

(૪). The promoter shall not have any claim on F.S.L. addition F.S. L. and terrace rights after building use certificate has been obtained. Such rights, if any, will be owned by the ' Association of Allotee .'

(૫) (Defect Liability) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની થતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કીસ્સામાં તે બાબતમાં એલીટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વરસની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો એલીટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાઓ, ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈઓ ખામી કે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૬) ( Non -Creation of Mortgage or Charge ) પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે દુકાન ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો ઉત્પન્ન કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવુ ગીરો બોજો જેણે આવી દુકાન ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીના હકક અને હીતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૭) (Variation Cap ) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ ખરીદનારને સોવામાં- આવેલ આખરી કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયાની વેચાણ આપનાર પુષ્ટિ કરશે. તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફાની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી માંડવી નગરપાલિકા દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયાની વેચાણ આપનાર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કીમતની ફેરગણત્રી કરવામાં કરવામાં આવશે.

કારપેટ / બિલ્ટઅપ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કીમતની વેચાણ આપનાર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ / બિલ્ટઅપ એરીયાની ચુકવવા પાત્ર કીમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછા કારપેટ / બિલ્ટઅપ એરીયા હશે તો વેચાણ આપનાર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯ % વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહીત પરત કરશે. ખરીદનારને જે મીલકતનો કારપેટ / બિલ્ટઅપ

એરીયામાં વધારો હશે તો વેચાણ આપનાર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી આ કરારમાં અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૮) (Dispute Resolution ) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમને હેઠળ નીમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે..

(૯) ( Severability ) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગે પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૦) (Calculation of Proportionate Share) જયાં જયાં ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ પ્રોજેકટ અન્ય એલોટી સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણુ કરવાનુ રહેશે ત્યારે તે તમામ યુનીટોના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટો અનુસાર એલોટી એ ખરચ ભોગવવાનો રહેશે.

**(૧૧)** દુકાન વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખિત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતીપુર્તી બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીનેં એલોટી – ૧૫ દિવસમાં દુકાનનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને દુકાનનો કબજો સોંપી આપશે જો કોઈ કીસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫ દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેન્નસ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

જયારે દુકાન વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટરને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના દુકાનના કિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીશ આપ્યાથી ૧૫ દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી

આપશે. એસોશીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખરચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોશીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને નકકી કરવામાં આવે તે મુજબ પુરા વસુલ કરશે તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખરચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(૧૨) એલોટી પ્રોજેકટને સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેકટર માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે. એલોટી આથી બાંહેધરી લે છે આ દુકાન સંબંધીય સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો અધિગ્રહણ તથા માંગણી સમારકામ વિગેરેની જરૂરિયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખરચે કરશે.

(૧૩) એલોટીની દુકાન સંપુર્ણ માલીકીની રહેશે.

(૧૪) સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં ગેરેજ બંધ પાર્કિગ તે સહિત દુકાનને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ જમીન સહીતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં, પ્રર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

(૧૫) પ્રમોટરને કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણા પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા, સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરએ અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ સરભર વસુલ કરી શકશે. તે બાબત એલોટી કોઈપણ વાંધો માંગણી અથવા સુચના આપી શકશે નહી.

(૧૬) પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયએ મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેકટ પરીપુર્ણ કરશે અને ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ એલોટીને દુકાનનો તેમજ એલોટીનો એસોસીએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ

જવાબદારી પણ બાંધકામ પુરું થયાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નંબર (૧.૪) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

પ્રમોટર દુકાનનો કબજો તારીખઃ ૩૧/૧૨/૨૦૨૫ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમયે પ્રમાણે પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને દુકાન સોંપવામાં નિષ્ફળ નીવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાની દુકાન રદ ન કરવી હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯ % દરે મુજબ વ્યાજ ચુકવશે તેમજ એલોટી પણ પણ જો ચુકવવામાં ઢીલ કરે તો જે મુદત રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૯ % દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, અથવા કોઈ કુદરતસી અકસ્માતના કારણે સ્થાવર મીલકતના પ્રોજેકટનો નિયમિત વિકાસ શકય ન હોય તેમજ સરકાર કોઈ જાહેર સક્ષમ અધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન મોડું થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારદ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૧૭) પ્રમોટરના ઉપર વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોચાડયા સિવાય એલોટી ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેના હપ્તા ચુકવવામાં – ૩ સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની બુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કીસ્સામાં પ્રમોટર એલોટી તરફેણમાં દુકાનની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકીગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તે કન્ફમ કરે છે કે જયારે પ્રમોટરની કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખ દિવસમાં પરત કરશે.

(૧૮) બંને પક્ષકારોની સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૧૯) આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવું સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે. તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સબંધીત આ નીચે

ઉત્પન્ન થતી તમામ બાંહેધરી જવાબદારી કોઈપણ ઉત્તરોઉત્તર દુકાનના એલોટીને લાગુ પડશે. તેથી તબદીલના કિસ્સામાં ઉપરોકત કહેલ બાંહેધરીઓ તેના ઉદ્દેશ તથા હેતુ માટે દુકાન સાથે જશે.

(૨૦) આ મીલકતનો દસ્તાવેજ તમો વેચાણ લેનાર જેના નામનો કહો તેના નામનો મારે વેચાણ આપનારે તમારા વેચાણ લેનારના ખરચે કરી આપવાનો છે.

(૨૧) આ મીલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સુપ્રત કરવાનો છે.

(૨૨) આ મીલકતમાં અમારો વેચાણ આપનારનો બીજો કોઈ ભાઈ ભાગીદાર, હકકદાર, દાવેદાર કે ગીરોદાર નથી. તેમજ આ મીલકત કોઈ કોર્ટના હુકમનામાના કે અવલ જપ્તીના બોજામાં નથી. તેમજ કોઈની કશા પ્રકારની જામીનગીરીના બોજામાં નથી. તેમજ આ મીલકત વેચાણ કરવા બાબતે તમારા સિવાય બીજા કોઈ શખ્સ સાથે લેખિત કે મૌખિક કરારો વેચાણ બાબતે તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી આપવા બાબતે કરી આપેલું નથી. તેમજ આ મીલકત બાબતે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ કાયદા હેઠળની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. મીલકત તમામ પ્રકારના તમામ ચોખ્ખા ટાઈટલવાળી નકરજી અને નજોખમી છે તેમ છતાં જો કોઈ ઉભો થઈ કંઈ દર દાવો કે તર તકરાર કરે કરાવે તો તે સાટાખતથી રદબાતલ છે અને તેવા સંજોગોમાં તમામ ટાઈટલો અમારે વેચાણ આપનારે અમારા ખરચે ચોખ્ખા કરાવી આપી દસ્તાવેજ તમો વેચાણ લેનારને કરી આપવાનો છે.

આ સાટાખત મુજબ આપણે બંને પક્ષોએ વર્તવાનું છે તેમ વર્તવામાં હરકોઈ પક્ષ કસુર કરે તો તેનો કાયદેસરનો અમલ કરાવવાનો દરેક પક્ષને હકક છે અને તેમ કરવામાં જે ખરચ થાય તે તમામ કસુરદાર પક્ષને શીર રહેશે સહી.

(૨૩) આ સાટાખતથી તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી મીલકતની વિગત નીચે મુજબ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીકટ માંડવી તે માંડવી તાલુકાના મોજે કસ્બા માંડવીની વસ્તીમાં માંડવીથી કીમ જવાના રસ્તાની જમણીબાજુએ આવેલી " શનસાઈન આર્કેડ " ના નામે ઓળખાતી મીલકત પૈકી દુકાન નંબર ------ વાળી મીલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સાથે વેચાણ આપી છે.

(૧) માંડવી તાલુકે માંડવી જીલ્લે સુરતની મીલકત જેનો માંડવી સીટી સરવે દફતરે સીટી સરવે નોંધ નંબરઃ ૩૧૨૭/૮ ક્ષેત્રફળ સુમારે : ૯૯૩૭.૪૦ ચો.મી પૈકી સનસાઈન આર્કેડ માં આવેલી ભોયતળીયાની દુકાન નંબર – કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર વાળી છે. તથા તળની જમીનમાં વણ– વહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાળે પડતી ચો.મી વાળી જમીન સહિતની મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદર તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મીલકત . જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

ઉપરની હદહુવ વાળી આ મીલકતનું આ વેચાણ સાટાખત આપણે બંને પક્ષોએ આપણી રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી વાકેફ થઈ સ્વસ્થ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સમજી વિચારીને કર્યુ છે તે આપણે બંને પક્ષોને તથા આપણા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તાા રહેશે સહી તારીખ. સદર.

અત્રે ———————————————— મતુતત્રે———————————————— શાખ

વેચાણ લેનારની સહી.

વેચાણ આપનારાની સહી.

સિધ્ધશીલા એન્ટરપ્રાઈઝ માંડવી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો.

૧. નલીનકુમાર ધનસુખલાલ શાહ

૨. રીનમકુમાર નલીનકુમાર શાહ

૩. પ્રશમ રીનમકુમાર શાહ

૪. કેતનકુમાર ધનસુખલાલ શાહ

૫. ચિંતન કેતનકુમાર શાહ