

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
સેક્ટરફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

—:: કબજા વગરનું સાટાખત ::—

આજરોજ તારીખ : મી, માહે : , સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને....

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના :—

શ્રી,

ઉ.આ.વ..., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. :—

આધારકાર્ડ નંબર :

PAN No.

જોગ લી..

આ સાટાખતનો કરાર લખી આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના :—

ધ પોલારીસ વર્લ્ડ એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No. AANFT0418L)

ઠે. બ્લોક નં. ૧૩૫, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ),

ફા.પ્લોટ નં. ૧૮, મણીબા પાર્ટી પ્લોટની સામે, વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરતના વતી અને

તરફે તેના ભાગીદારો :—

(૧) શ્રી બાવચંદભાઈ વશરામભાઈ ભગત,

ઉ.આ.વ. : ૬૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. :— એ/૭૬, મીરા નગર, ઉધના ગામ, સુરત.

આધાર કાર્ડ નંબર : ૮૭૯૧ ૮૬૯૦ ૪૩૦૮

(૨) શ્રીમતી મંજુલાબેન બાવચંદભાઈ ભગત,

ઉ.આ.વ. : ૬૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. :— એ/૭૬, મીરા નગર, ઉધના ગામ, સુરત.

આધાર કાર્ડ નંબર : ૩૪૯૧ ૨૭૧૫ ૪૮૯૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

જત આજરોજ આપણે પક્ષકારો આ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : મજુરાના મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સર્વે નં.૨૦૪ તથા રીવીઝન બાદ રે.સર્વે નં.૧૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.-આરે. ૨-૧૧-૦૦ ચો.મી., આકાર રૂ.૩૩.૦૦ પૈસા વાળી, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૭૧૫ ચો.મી. (જુના ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨ ચો.મી.) વાળી બિન ખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ-એ/૧ વાળી આશરે ૪૫૮૮.૬૬ સમ ચોરસ મીટર યાને ૫૫૦૦.૦૦ ચોરસ વાર બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “ ધ પોલારીસ વર્લ્ડ ” ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં વાણીજયના હેતુ માટેની ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમો પૈકી માળ ઉપર આવેલ ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નં. વાળી મિલકત (જેને હવે પછીથી આ સાટાખતમાં સરળતા ખાતર સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે. સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ-વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકતો, આપણે પક્ષકારોએ નીચે મુજબની શરતોને આધીન ખરીદ/વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

—: શરતો :—

- (૧).. સદરહું મિલકત (જેને નીચે પરિશિષ્ટમાં વધુ સ્પષ્ટ વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત) હમો બીજા પક્ષનાની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નામેની માલિકીની ચાલી આવેલ છે, સદરહું મિલકત અંગે હમોને વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવા કરાવવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર રહેલો છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.
- (૨).. સદરહું મિલકત અંગેની જમીન માટે મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજી કરતા સદરહું જમીનને મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ તારીખ : ૦૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : હુકમ : એ/બખપ/ એસ.આર.નં.૩૮૫/૧૭/ આઈ.ડી.નં.૧૧૦૦૮૪/ વશી ૩૧૫૨ થી ૩૧૬૦/૨૦૧૭ થી હુકમ કરી વાણીજયના હેતુસાર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી આપેલી. જે અંગેની બિનખેતી હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

નમુના નંબર ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૬૩૩ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ થી દાખલ થયેલી. જે નોંધ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૩).. સદરહું મિલકત અંગેની જમીન ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : મજુરાના મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સર્વે નં.૨૦૪ તથા રીવીઝન બાદ રે.સર્વે નં.૧૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.-આરે. ૨-૧૧-૦૦ ચો.મી., આકાર રૂ.૩૩.૦૦ પૈસા વાળી, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૭૧૫ ચો.મી. (જુના ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨ ચો.મી.) વાળી બિન ખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ-એ/૧ વાળી આશરે ૪૫૯૮.૬૬ સમ ચોરસ મીટર યાને ૫૫૦૦.૦૦ ચોરસ વાર બિનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકા કચેરી સુરતે તેમના વિકાસ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી./નં.૦૮૬, તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ વાણિજ્યના બાંધકામ માટેનો પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

(૪).. સદરહું મિલકત અંગેની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : મજુરાના મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સર્વે નં.૨૦૪ તથા રીવીઝન બાદ રે.સર્વે નં.૧૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.-આરે. ૨-૧૧-૦૦ ચો.મી., આકાર રૂ.૩૩.૦૦ પૈસા વાળી, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૭૧૫ ચો.મી. (જુના ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨ ચો.મી.) વાળી બિન ખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ-એ/૧ વાળી આશરે ૪૫૯૮.૬૬ સમ ચોરસ મીટર યાને ૫૫૦૦.૦૦ ચોરસ વાર બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “ધ પોલારીસ વર્લ્ડ” ના નામથી ઓળખાય છે. જે પ્રોજેક્ટ માટે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ-રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર થી નોંધાણી કરાવવામાં આવેલ.

(૫).. સદરહું પ્રોજેક્ટ “ધ પોલારીસ વર્લ્ડ” માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીટ્ટી, મંજૂર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફિકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બિનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થનાર બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રક્ચર, સ્પેશિફિકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો કરેલ/કરાવેલ છે, અને મિલકત ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના તેનાથી સંતુષ્ટ છે, જે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તેનું નિરીક્ષણ કર્યાબાદ તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના કનેથી નીચે દર્શાવેલ વિગત તથા વર્ણન વાળી મિલકત ખરીદવા સંમત થયા છો.

- (૬).. તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત “ધ પોલારીસ વર્લ્ડ” ના મંજૂર પ્લાન મુજબ માળ ઉપર આવેલ દુકાન/કાફે/શો-રૂમ નં..... વાળી મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. છે, તે મિલકત હમો બીજા પક્ષના કનેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, જેની એકંદર કુલ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર નક્કી કરેલ કિંમતમાં વધારો/ઘટાડો કરવાનો નથી.

બાંધકામ પુર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને ક્ષેત્રફળ મેળવી આપવાનું રહેશે અને જો નક્કી થયેલ કારપેટ એરીયાથી ૩% થી વધુ કારપેટ એરીયા થશે, તો તેની ચો.ફુટ પ્રમાણે કિંમત તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે, તેમજ નક્કી થયા કરતા ૩ % થી ઓછો કારપેટ એરીયા થશે, તો તેના ચો. ફુટ પ્રમાણે કિંમત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પરત ચુકવવાની રહેશે.

- (૭).. સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આજરોજથી તા..... સુધીમાં ચુકવી આપવાની રહેશે, તેમ ન થયે સદર સાટાખત નોટીસ આપ્યા વગર આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે. તેમજ સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તા..... સુધીમાં કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ/બી.યુ.સી. મેળવી આપી સોંપી આપવાની રહેશે, સદરહું મિલકતની કિંમત વર્તમાન સમયની જંત્રી બજારકિંમત તથા બાંધકામને આનુસંગિક ચીજવસ્તુઓના અંદાજીત કિંમતને આધારે નક્કી કરેલ છે સરકારી નિયમનોથી કે અન્ય આકસ્મિક કારણોસર ભાવ વધારો થાય તો તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાને જાણ કરીને ભાવ વધારો કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને અબાધિત હકક રહેશે.

સદરહું મિલકતની અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ તબક્કાવાર તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
૬ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

હપ્તાનો ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતિ/તબક્કો	અવેજની ચુકવણી ટકાવારીમાં
૧	બુકિંગ સમયે	૧૦%
૨	વેચાણ કરાર/કબજા વગરના સાટાખત થયેથી	૩૦%
૩	પ્લીન્થ લેવલનું કામ થયેથી	૪૫%
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર્સ થયેથી (સ્લેબ લેવલ, પોડયમ અને સ્ટીલ લેવલ)	૭૦%
૫	દિવાલ, ઈનર પ્લાસ્ટર, ડોર, વિન્ડો, ફ્લોરીંગ લેવલ.	૮૦ %
૬	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ ફ્લોર, લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૫ %
૭	બહારની દિવાલનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૦%
૮	વોટરપંપ, ટેરેસ, લીફ્ટ, ઈલે. ફીટીંગ્સ	૯૫%
૯	કબજો સુપ્રત કરતા/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ/બી.યુ.સી. મળ્યેથી	૧૦૦%

ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ હપ્તાઓ પૈકી તમો પહેલા પક્ષના કનેથી પ્રથમ હપ્તાના નાણાં રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

—: નાણાં ચુકવ્યાની વિગત :—

ક્રમ	વિગત	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
૧			
		કુલ રકમ	

ઉપરોક્ત વિગતેથી બાનાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ ઓછી મળ્યાની કે નહી મળ્યા અંગેની, કોઈ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની રહેતી નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૮)... આ સાટાખતની ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણેની મુદતમાં તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપો ત્યારે તમો પહેલા પક્ષનાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતની નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા મુજબથી પહેલા પક્ષના હપ્તાની ચુકવણી બાબતે કસુર કરે કે વિલંબ કરે તો તે વિલંબીત સમયનું વાર્ષિક ૯% લેખે વ્યાજ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે, તેમજ હમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
૬ પોલીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

બીજા પક્ષના જો યોગ્ય કારણ વિના મિલકતનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરશે તો વિલંબીત સમયનું વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ તમો પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજના તથા અન્ય સર્વિસ ચાર્જીસની રકમ નક્કી થયા પ્રમાણે સમયસર ચુકતે મળ્યા બાદ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. તમો પહેલા પક્ષના ઉપરોક્ત જણાવ્યાં મુજબની હપ્તાની રકમની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો, હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હકકદાર બનીશું, આ વેચાણ કરાર રદ કરતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણા માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો પહેલા પક્ષના ક્ષતી સુધારી લેશો નહી, તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલા નાણાં, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વીના વ્યાજે, પરત કરીને હમો બીજા પક્ષના આ સાટાખત રદ કરીશું.

(૯).. મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ, તમો પહેલા પક્ષના કનેથી, હમો બીજા પક્ષનાને મળ્યા બાદ, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યેથી/બી.યુ.સી. મળ્યેથી, હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો, અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટામ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી, તે ઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, તેમજ અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વીસ ટેક્સ, વેટ, જી.એસ.ટી, એડીશનલ ટેક્સીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે તમામ જે તે સમયે અમલમાં હોય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનો રહેશે સહી.

(૧૦).. સદરહું મિલકતની નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેક્ટ્રીકટ મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ, (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાક્ટર અન્ય વિગેરે) સુરત મહાનગર પાલીકાના વેરાની રકમ તથા આઈ.સી. ના નાણાંની રકમ, વિશેષધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેઈન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેઈન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જીસ, વિગેરે નો સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ ચૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
૬ પોલીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

ચુકવવાનો રહેશે સહી, સદરહું મિલકતનું બી.યુ.સી. મળી ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોંપાઈ ત્યાં સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૧૧).. સદરહું મિલકતનો કબજો ઉપર જણાવેલ શરત નં.૭, ને આધીન મજકુર મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૮ ના રોજ કે તે પહેલા સુપ્રત કરવાનો રહેશે, કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદી હુકમો આદેશો કે નિતી નિયમના ફેરફાર ઈત્યાદી કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૧૨).. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી, કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત ૫ વર્ષની સમય મર્યાદામાં, જો મિલકતના બાંધકામ કે આપવામાં આવેલ સગવડતામાં કોઈ ખામી જણાય આવે તો તેની જાણ હમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી, તેવી ખામીઓ ટેકનીકલ અને સ્ટ્રક્ચરલ નીકળી આવે તો, હમો બીજા પક્ષનાએ તે ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ હમો બીજા પક્ષનાની પરવાનગી વિના કે સોસાયટીની પરવાનગી વિના સ્ટ્રક્ચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

(૧૩).. સદરહું મિલકત નબોજી, નકરજી, નજોખમી, અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે, સદરહું મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક હિસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી. સદરહું મિલકત આ અગાઉ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરેલ નથી, તેમજ તેવા કોઈ લખાણો હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈના જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી અને કોઈપણ કોર્ટ પ્રકરણમાં મનાઈ હુકમ ચાલુ નથી.

(૧૪).. મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય, મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર નો કોઈપણ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી, તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો વધારાનું બાંધકામ કરવા હમો બીજા પક્ષના હકકદાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ ચૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફક્ત હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને એફ.એસ.આઈ મુજબ બીજા પક્ષના બાંધકામ કરે—કરાવે, કે તેનું વેચાણ, વિગેરેથી બદીલ ટ્રાન્સફર કરે, કે ભાડે, યા ઈત્યાદી રીતેથી વપરાશ ઉપભોગ કરે/કરાવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની આ સાટાખતના લેખથી મુક્ત સંમતિ ગણાશે. જે કામે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહીં અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરવા—કરાવવાની નથી.

(૧૫).. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત વાણીજયના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય, કે જેનાથી ધુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરે, યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરી મુકીને કોઈપણ પ્રકારના વેપાર/ધંધા કરવાના નથી. તેમજ સદરહું મિલકતની અંદર કે બહાર કોઈ પણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ કે તોડફોડ કરવા—કરાવવાની નથી, તેમ છતાં સદરહું મિલકતની અંદર કે બહાર કોઈ પણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ કે તોડફોડ કરવા—કરાવવામાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૧૬).. મજકુર “ધ પોલારીસ વર્લ્ડ” બાબતે એસોસીએશન કે સર્વીસ કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીક્યુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી—નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭).. સદરહું મિલકત, જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટરન્સ, રિસેસ્પશન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેક્ટ્રીકલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કનેક્શનો તથા મીટરો, લીફ્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક કલર એલીવેશન, તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા, વિગેરે રાસુકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
૬ પોલીસ વર્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે, તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન, વખતો વખત નક્કી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/ વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીક્યુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે, પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે.

(૧૮).. બાંધકામ પ્લાન્સ, એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેસીફિકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઈપણ સમયે, કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો/કમી/ કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે, તો તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ મેળવીને, તેમ કરવાને, હમો બીજા પક્ષના હકકદાર બનીશું સહી તેનો તમો પહેલા પક્ષના સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૧૯).. મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમમાં ઈન્ટરનલ સુધારા-વધારા-ફેરફાર કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે, જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો, તે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને અબાધીત અધિકાર રહેશે, નક્કી થયેથી, તે અંગે થનાર ખર્ચ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી ચુકવવાના રહેશે.

(૨૦).. મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ, સમગ્ર ઈમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર દિવાલો/સંયુક્ત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યાબાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ કે સમગ્ર ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, દિવાલો, ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વિગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઈપણ તોફ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા અમારા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

આર્કીટેકની લેખીત પુર્વ મંજૂરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહીં. તેમ છતાં હમોની જાણ બહાર કરવા-કરાવવામાં આવશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તદ ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ હોલ્ડર્સ, સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર “ધ પોલારીસ વર્લ્ડ” ની ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહીં. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશો નહીં, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહીં, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહીં, મુકી શકશો નહીં, તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૨૧).. સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમમાં ચાલતા ફર્નીચરનાં કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફ્ટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકત માંજ કરવાનું રહેશે, તે સિવાય પેસેજમાં કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતાં પહેલા તમામ નળ, સીક, ઇલેક્ટ્રીકલ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ ફ્લોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ કોઈપણ જાતના માલ-સમાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જેતે ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ હોલ્ડર્સની રહેશે.

(૨૨).. જો કોઈપણ કારણોસર કોઈ મુદ્દે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ થાય તો તેવા કોઈપણ સંજોગોમાં આપણે પક્ષકારોએ કોર્ટનો આશરો લેવાનો નથી, તેવા સંજોગોમાં આર્કીટેકશ્રી અથવા લવાદ(મીડીયેટર) જે નકકી કરે તે પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે.

(૨૩).. આ સાટાખતના કરારથી વેચાણથી આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ નથી.

(૨૪).. “પ્રમોટર, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફક્ત ૮૮૭૭.૫૮ ચો.મી. છે. અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
૬ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાર્ગો/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૧૮૩૯૪.૬૪ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૮૩૯૦.૫૬ ચો.મી નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ, સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.”

(૨૫) અલગતા બાબત:—

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સંબંધિત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી કરશે.

(૨૬) વિવાદનો ઉકેલ :—

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિતી પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ -૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

—:: પરિશિષ્ટ ::—

—: સાટાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વિગત:—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : મજુરાના મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સર્વે નં.૨૦૪ તથા રીવીઝન બાદ રે.સર્વે નં.૧૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.—આરે. ૨-૧૧-૦૦ ચો.મી., આકાર રૂ.૩૩.૦૦ પૈસા વાળી, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૭૧૫ ચો.મી. (જુના ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨ ચો.મી.) વાળી બિન ખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ-એ/૧ વાળી આશરે ૪૫૯૮.૬૬ સમ ચોરસ મીટર યાને ૫૫૦૦.૦૦ ચોરસ વાર બિનખેતીની જમીન માં આયોજીત “ ધ પોલારીસ વર્લ્ડ ” ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં વાણીજયના હેતુ માટેની ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમો પૈકી માળ ઉપર આવેલ ઓફીસ/કાફે/શો-રૂમ નં..... વાળી મિલકત, જેનું બીલ્ડઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત તથા મજકુર ઈમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક, અધિકાર સહીત દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:— લાગુ
પશ્ચિમે	:— લાગુ
ઉત્તરે	:— લાગુ
દક્ષિણે	:— લાગુ

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં, નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર, અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સાટાખત
ગામ	વેસુ
બ્લોક નંબર	૧૩૫ પૈકી
ટી.પી.નંબર	૫ (વેસુ-ભીમરાડ)
એફ.પી.નંબર	૧૮
૬ પોલીસ વર્ડ	
માળ (ફ્લોર)	માળ
ઓફીસ/કાર્કે/શો-રૂમ નંબર	
ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડઅપ)	 ચો.મી.

અત્રે.....મતુ
તત્રે.....શાખ

PPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPP
PPPPPPPPPP
W 5M,FZL; J<0" V[S
EFULNFZL 5[-L

.....

PPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPP
PPPPPPPPPPPPPPPP
W 5M,FZL; J<0" V[S
EFULNFZL 5[-L

.....

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :—	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી		

