

-:: કબજા વગરનું સાટાખત ::-

સંવત ૨૦૭૧ ના

ને

વાર તારીખ : મી માહે

સને ૨૦૧૫ ના અંગ્રેજી દિને

આ સાટાખતનો કરાર લખાવી લેનાર ચાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના :-

શ્રી

(PAN :

)

ઉ.આ.વ. : ,

ઘંઘો : ,

રહેવાસી :

જોગલી.

આ સાટાખતનો કરાર લખી આપનાર ચાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના :-

મે. સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ (PAN : ACLFS 1813 L) ઠે. સી-૮૦૪, જલિકેશ
ટાઉનશીપ, નાના વરાછા, સુરત નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

શ્રી ભરતભાઈ દુર્લભભાઈ ડાયાણી

(PAN : AGVPD 7366 F)

ઉ.આ.વ. :- ૩૨,

ઘંઘો :- વેપાર

રહેવાસી :- ૧૨૨, મમતાપાર્ક સોસાયટી-૧, વરાછા રોડ, સુરતના..

જત આજરોજ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખતનો લેખ
લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, કામરેજ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ મોજે ગામ ઉભેળના રે.સ.નં.૪૬૧/૧,
જેને એકત્રીકરણના કાયદા અન્વયે બ્લોક નંબર : ૫૯૯ થી નોંધાયેલી સુમારે હે.૦-
૫૧ આરે-૧૩ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંકના હેતુ મોટેની બિનખેતીની
જમીન તથા મોજે ગામ ઉભેળના બ્લોક નંબર : ૫૯૮/બ થી નોંધાયેલી સુમારે હે.૦-
૦૬ આરે-૦૭ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ સુમારે
૫૭૨૦.૦૦ ચો.મી. ચાને ૬૮૪૧.૧૨ ચો. વાર રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની
જમીન માં બાંધવામાં આવેલ “**શરણમ રેસીડન્સી**” નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં
“ _____ ” બિલ્ડિંગમાં _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ જેલું બિલ્ડઅપ
એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે ફ્લેટ તથા તેને લાગુ તમામ હક્કો
સહીતની કુલ દરોબસ્ત જેની વધુ વિગત અને વર્ણન નીચે શીડ્યુલમાં કરવામાં
આવેલ છે તે મિલકત અમારી સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, કબજા ભોગવટાની
હોવાનું જણાવી તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. _____ /- અંક રૂપિયા _____

_____ પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી તબદીલ કરવાનું નક્કી કરેલ

છે. જેનું આ કબજા વગરનું સાટાખત તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપેલ છે સહી.

(જેને હવે પછીથી આ સાટાખતમાં “સદરહુ મિલકત” એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ-મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા-ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.)

:: શરતો ::

(૧) સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ-મિલકતનો વેચાણ અવેજ રૂા. _____/- અંકે રૂપિયા _____

_____ પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે આપણે બંને પક્ષકારો તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર, અને બંધનકર્તા છે અને રહશે સહી.

(૨) સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ-મિલકતની વેચાણ અવેજ પૈકી નીચે મુજબની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧	આજ દિન સુધીમા રોકડા	----		૨૦,૦૦૦/-
			કુલ રૂા.	૨૦,૦૦૦/-

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

(૩) ત્યારબાદ સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ-મિલકતનો બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ આજરોજથી નવ માસની મુદતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને હપ્તે-હપ્તેથી ચુકવી આપવાનો રહેશે સહી. સદરહુ ફ્લેટ-મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ તમો

ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને મળ્યેથી મજકુર ફ્લેટ-મિલકત અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર ના નામથી કરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના ચાને વેચાણ આપનારની રહેશે સહી. ત્યારબાદ સદરહુ ફ્લેટ-મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

(૪) સદરહુ નીચે શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ-મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલી છે, તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ રાસુકી સગવડો, જેવી કે દાદર, સી.ઓ.પી. ની જગ્યા, કોમન પેસેજ, ટેરેજ, ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીકટ લાઇન, પાણીની લાઇન, વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળી સમજીને રાસુકો કરવાનો રહેશે તથા તેના મેઇન્ટેનન્સની રકમ ફાળે પડતી ભોગવવાની રહેશે સહી.

(૫) જો ભવીષ્યમાં વધારાનો એફ. એસ. આઇ. નો લાભ મળે તો રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરાવી તેનું રીવાઇઝડ પ્લાન મુજબ ડેવલપમેન્ટ કરી તેના વહીવટ/વેચાણ કરવાનો હક્ક હમો બીજા પક્ષના ચાને વેચાણ આપનાર ચાને સહયોગી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીને રહેશે સહી ચાને કે તેવા તમામ હક્કો હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી કને અબાધીત રાખેલ છે.

(૬) સદરહુ ઇમારતમાં જો પાણી લીકેજની સમસ્યા ઉદભવે તો જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહકાર આપવાનો રહેશે, તેમજ ટેરેસમાંથી પાણી લીકેજ હશે તો તેનો ખર્ચ કોમન મેઇન્ટેનન્સમાં ગણવાનો રહેશે. અને ફ્લેટમાંથી પાણી લીકેજ હશે તો તેનો ખર્ચ જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરે ભોગવવાનો રહેશે.

(૭) સદરહુ નીચે શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ-મિલકત તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ હોય, જેમાં મજકુર બિલ્ડીંગમાં લુકશાન થાય તેવું કોઇપણ પ્રકારનું કૃત્ય તમોએ કરવાનું નથી. અને જો કરશો અને બિલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારની હાની થાય તો, તેના માટે તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર ગણાશો સહી. તેમજ અન્ય સભાસદો/ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે તકલીફ થાય તેવું કોઇ કાર્ય કરવાનું નથી. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના અંદરના ભાગથી રંગ-રોગાણ, ફર્નીચર, વિગેરે તમારી ઇચ્છા મુજબ તમો કરી શકશો. પરંતુ કોકન પેસેજ, દાદર તેમજ કોમન દિવાલ ઉપર કોઇપણ જાતનું કૃત્ય કરવું-કરાવવું નહીં.

(૮) સદરહુ બિલ્ડીંગના એલીવેશન કે દિવાલમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફ્રેક્ચર થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. હાલમાં જ્યાં બારી-બારણાં છે. ત્યાં કાયમ રાખવાના છે. સદર બિલ્ડીંગની કોઇપણ દિવાલ તોડી અલગથી બારી-બારણાં તથા એસ્કેન્ડીશર મુકવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજ, દાદર, તથા ટેરેસમાં કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ-મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ અંગે બાંધકામ, ક્ષેત્રફળ વિસ્તાર, સુવિધાઓ, વિગેરે વિશે પુરેપુરી જાણકારી મેળવીને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ છે. જેથી બાંધકામ અંગે કે માપ વિશે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી.

(૧૦) સદર ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે, ત્યાં તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે ભેગામળી કોઈ એસોસીએશન કે મંડળ કે સર્વીસ સોસાયટીનું આયોજન કરે તો તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજિયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે, અને તેના નીતી નિયમો, રાવો તેમજ બાયલોજનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે. મજકુર એસોસીએશનની મંજુરી વગર તમોએ અન્ય કોઈને સદર ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, ભાડે યા બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ ટ્રાન્સફર કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે વકીલ ફી, સ્ટામ્પ ફી, સરકારી સર્વીસ ટેક્ષ, સુરત ઇલેક્ટ્રીકલ કંપની મીટર ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન એક્ટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાને યાને વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. તેમજ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ તેમજ સરકારી ધારા મુજબ સર્વીસ ટેક્ષ તથા અન્ય જે કાંઈ ચાર્જીસ થાય તે તમામ ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૨) આ સાટાખતની મુદત દરમિયાન કોઈપણ પક્ષકારનું અકસ્માતે અથવા તો કુદરતી રીતે મરણ થાય તો તેવા સંજોગોમાં આ સાટાખતને રદ ન ગણાતા તેના સીધીલીટીના વારસદારોએ આ સાટાખતનો સંપૂર્ણ અમલ કરી-કરાવી આપવાનો રહેશે સહી.

-:: શીડયુલ ::-

-:: સાટાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, કામરેજ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ મોજે ગામ ઉભેળના રે.સ.નં.૪૬૧/૧, જેને એકત્રીકરણના કાયદા અન્વયે બ્લોક નંબર : ૫૯૯ થી નોંધાયેલી સુમારે હે.૦-૫૧ આરે-૧૩ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંકના હેતુ મોટેની બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ ઉભેળના બ્લોક નંબર : ૫૯૮/બ થી નોંધાયેલી સુમારે હે.૦-૦૬ આરે-૦૭ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ્લે સુમારે

૫૭૨૦.૦૦ ચો.મી. ચાને ૬૮૪૧.૧૨ ચો. વાર રહેણાંકના હેતુ માટે બીજાનેતીની જમીન માં બાંધવામાં આવેલ “શરણમ રેસીડન્સી” નામથી ઓળખાતી ધમારતમાં “ _____ ” બિલ્ડીંગમાં _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ જેલુ બિલ્ટઅપ ઓરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે ફ્લેટ તથા તેને લાગુ તમામ હક્કો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત...

ઓળી વિગતનુ આ કબજા વગરનુ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી સજીખુશીથી, તથા અક્કલ હોશીયારીમાં, વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારી, સાંભળી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના, તન અને મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બીજાકેફી હાલતમાં, સ્વેચ્છાએ લખી આપેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા વંશવાલી, વારસોને, તમામ પ્રકારે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ

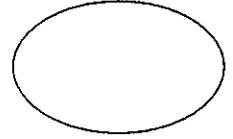
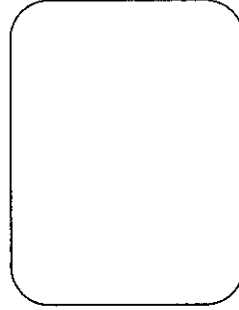
તત્રે.....શાખ

(શ્રી સિધ્ધી વિનાયક એલ્ટરપ્રાઇઝ નામની

ભાગીદારી પટ્ટી વતી અને તરફે તેના વ.ક. ભાગીદાર

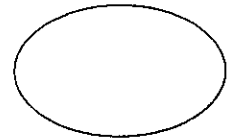
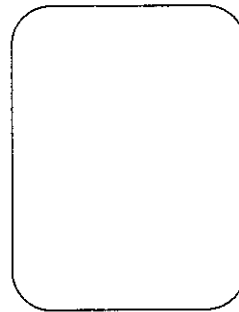
શ્રી ભરતભાઈ દુર્લભભાઈ ડાયાણી)

સાટાખત કરાવી લેનાર



શ્રી

સાટાખત કરી આપનાર



(શ્રી સિદ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની
ભાગીદારી પટ્ટી વતી અને તરફે તેના વ.ક. ભાગીદાર
શ્રી ભરતભાઈ દુર્લભભાઈ ડાયાણી)