

કબજા વગરનો વેચાણ કરાર

: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર લખાવી લેનાર :

: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર લખી આપનાર :

“ દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રકચર એલએલપી ”

રજી. ઓફીસ : ૯૬, શાંતિવન સોસાયટી-૨ (ધારનાથ કો-ઓ. હા. સો.),
સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત-૩૯૫ ૦૦૬. જે લિમિટેડ
લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી
પેઢી (રજીસ્ટ્રેશન નંબર : AAK-8951, PAN : AAKFD 9337 P વતી અને
તરફે તેમના ઓથોરાઈઝ વહીવટકર્તા....

મિલકતનું વર્ણન

જિલ્લો : સુરતના, સીટી તાલુકા (અડાજણ) તાલુકાના,
મોજે ગામ : પાલનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૦/૩, બ્લોક નંબર :
૧૩૪ થી નોંધાયેલી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન. જેનું
૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી. છે.
જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ), મુળ પ્લોટ નંબર : ૪,
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ માં આશરે ૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર
જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર
આવેલ “ શિવ દિગ્જા ” નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા
વાણિજ્ય હેતુમાટેની ઈમારતમાં “ બિલ્ડીંગ-_____ ” માં
માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : _____ ની મિલકત. જેનું
બિલ્ડઅપ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે _____ સમ ચોરસ
મીટર, જેનું કારપેટ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે _____
સમ ચોરસ મીટર છે. તેમજ તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ
હિસ્સો આશરે _____ સમ ચોરસ મીટર છે. તે મિલકત તેના
લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અધિકાર
સાથેની કુલ્લે દરોબસ્ત.



ચંદુલાલ વી. સુહાગિયા

બી.કોમ., એલએલ.બી.(એડવોકેટ)

૧૦૨-૧૦૩, પહેલો માળ, સનરાઈઝ ચેમ્બર્સ,
સરદાર ચોક, વરાછા રોડ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૬.

ફોન : ૦૨૬૧ ૨૫૪૯૮૨૫, મો.૯૮૨૪૧ ૩૩૫૦૧

email: cv_suhagiya@yahoo.co.in

કબજા વગરનો વેચાણ કરાર



કબજા વગરનો વેચાણ કરાર

અવેજ રૂ : , , /- પુરા
અંકે રૂપિયા પુરા

આ વેચાણ કરાર લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાં “ જરીદનાર ” :

પ્રથમ પક્ષકાર :

વેચાણ રાખનાર :

પહેલા પક્ષના : ઉ.આ.વ :

જરીદનાર : જાતે : હિન્દુ- , ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :

(જેમને, હવે પછી આ વેચાણ કરાર માં આ વેચાણ કરાર “ લખાવી લેનાર ” યાને “ પહેલા પક્ષના ” યાને “ એક તરફવાળા ” યાને “ જરીદનાર ” યાને “ તમો ” યાને “ વેચાણ લેનાર ” તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાત્માસ ન હોય ત્યાં તમો જાતે-પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉતરાધિકારીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય સહી.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ કરાર લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાં “ વેચનાર ” :

બીજા પક્ષકાર :

“ દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી ” રજી. ઓફીસ : ૯૭, શાંતિવન સોસાયટી-૨ (ધારનાથ કો-ઓ. હા. સો.), સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત-૩૯૫ ૦૦૭. જે લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી પેઢી (રજીસ્ટ્રેશન નંબર : AAK-8951, PAN : AAKFD 9337 P વતી અને તરફે તેમના ઓથોરાઈઝ વહીવટકર્તા....

ભાગીદારનું નામ : શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : વેપાર,

જાતે : હિન્દુ-, ઈન્કમટેક્સ નંબર :

હાલનું સરનામું : સુરત

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં આ વેચાણ કરાર “ લખી આપનાર ” યાને “ બીજા પક્ષના ” યાને “ બીજા તરફવાળા ” યાને “ અમો ” વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાત્માસ ન હોય ત્યાં “ વેચાણ આપનાર ” તરીકે હાલના ભાગીદારો તથા વખતો વખતના ભાગીદારો એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય સહી.)

જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ કરાર લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

(૨)



મે. દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી

અધિકૃત વ્યક્તિ

અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની મિલકત જિલ્લો : સુરતના, સીટી તાલુકા (અડાજણ) તાલુકાના, મોજે ગામ : પાલનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૦/૩, બ્લોક નંબર : ૧૩૪ થી નોંધાયેલી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન. જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ), મુળ પ્લોટ નંબર : ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ માં આશરે ૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર આવેલ “ શિવ દિગ્જા ” નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની ઈમારતમાં “ બિલ્ડીંગ- ” માં માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : - ની મિલકત. જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે . સમ ચોરસ મીટર, જેનું કારપેટ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે . સમ ચોરસ મીટર છે. તેમજ તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો આશરે . સમ ચોરસ મીટર છે. તે મિલકત તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અધિકાર સાથેની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેને હવે પછી આ સાટાખતમાં “ સદરહુ મિલકત ” તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.

મજકુર બાંધકામ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જેનો નોંધણી નંબર : , તારીખ : છે.

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ, મજકુર જિલ્લા : સુરતના, સીટી અડાજણ (ચોર્યાસી) તાલુકાના, મોજે ગામ : પાલનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૦/૩, બ્લોક નંબર : ૧૩૪ થી નોંધાયેલી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન. જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ), મુળ પ્લોટ નંબર : ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ માં આશરે ૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર આવેલ “ શિવ દિગ્જા ” અંગેના જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, જેવા કે જમીન/મિલકતના માલિકી અંગેના દસ્તાવેજો, ગામ નમુના નંબર : ૭/૧૨, ટ-અ, ગામ નમુના : ૬ (હક્ક પત્રક) ની નકલો, ટાઈટલ રીપોર્ટ, મજકુર બાંધકામ અને લે-આઉટ પ્લાનની નકલ રજીસ્ટ્રારી, આર્કિટેક્ટ : રમણ ટી. પટેલ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ સ્પેશીફિકેશન, ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, કોમન ફેસેલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કિંગ સ્પેશ, ઈત્યાદીની માહિતી જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જે તમામની નકલો, તેમજ “રેરા” નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપેલ છે. જેની તમો પહેલા પક્ષના જાતે તથા આ બાબતના નિષ્ણાંત દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોય, તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખીને, મજકુર “ શિવ દિગ્જા ” બિલ્ડીંગ નંબર : ઈમારતના

માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવી હતી. આપણે પક્ષકારોએ નક્કી થયા મુજબ નીચે જણાવેલી શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, મજકુર ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ હતું તથા અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું. તેનો આ લેખ સ્વરૂપ વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની છે, જે માલિકી અને કબજાહક્કની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ કરારથી ₹ : , , /-અંકે રૂપિયા પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે સદરહુ મિલકતની કિંમતી અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નક્કી કરેલ છે અને જેનો લેખિત કરાર નીચેની શરતોને આધિન આજરોજ કરવામાં આવે છે.



◉ વેચાણની શરતો ◉

(૧) સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ, અમો બીજા પક્ષનાએ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + પંદર માળની ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું છે. જે તે સમયમાં અમલમાં હોય તે સરકારી કાયદા અને નિયમો દ્વારા કરવા જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો, સુધારા-વધારા સિવાય, મજકુર બાંધકામનાં પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનમાં અમો બીજા તરફવાળા દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

(૨) તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, આયોજીત મજકુર “શિવ દિગ્જા” બિલ્ડીંગ નંબર : ઈમારતના માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ : સમચોરસ મીટર છે., બાલ્કની નું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સમચોરસ મીટર છે તથા વોશ એરીયા નું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સમચોરસ મીટર છે. (કુલ્લે બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ આશરે સમચોરસ મીટર છે.) તે ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત, અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની એકંદર કુલ વેચાણ કિંમત ₹ :
/- (અંકે રૂપિયા પુરા) નક્કી કરવામાં આવેલ છે.
મજકુર નક્કી કરવામાં આવેલ કિંમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

(૩) મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની કુલ રકમ/નાણાં પૈકી ₹ : /- (અંકે રૂપિયા પુરા) તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. તેની અમો બીજા પક્ષવાળા આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. પેમેન્ટની વિગત નીચે મુજબ છે.

તારીખ	વિગત	ચેક નંબર	રકમ રૂ.
કુલ રકમ			

સદરહુ મિલકતનાં કુલ્લે અવેજ પૈકી બ્યાના પેટે ઉપર મુજબના ₹ : , /- અંકે રૂપિયા પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે બાકી અવેજના આજરોજથી માસમાં ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૪) વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચેની વિગતે, ચુકવવાનું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોઈને, વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચે જણાવેલ કામગીરીનાં જે તે સ્ટેજે તમો એક તરફવાળાએ યાને પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષવાળાને, ચુકવી આપવાના રહેશે સહી. જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાનાં નાણાંની ચુકવણી મોડી થયેથી, તમો એક તરફવાળાએ, હપ્તાની રકમ ઉપરાંત વાર્ષિક બાર ટકા (૧૨%) મુજબ વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો એક તરફવાળા મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાંની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો, અમો બીજા પક્ષના, આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હક્કદાર બનીશુ. આ વેચાણ કરાર રદ કરતાં પહેલા, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો એક પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણાં માટે પંદર દિવસની મુદ્દતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો

(૪)



મે. દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી

અધિકૃત વ્યક્તિ

પહેલા પક્ષના ક્ષતિ સુધારી લેશો નહીં. તો તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વીના વ્યાજે, તમો પહેલા પક્ષનાને પરત કરીને, અમો બીજા પક્ષના કરાર રદ કરીશું સહીં.

ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧	બુકિંગ સમયે	૧૦.૦૦ %
૨	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦ %
૩	ઈમારતના પ્લીથ લેવના કામ થયેથી	૪૫.૦૦ %
૪	ત્રીજા માળના સ્લેબની ભરાઈ થયેથી	૫૦.૦૦ %
૫	છઠ્ઠા માળની સ્લેબની ભરાઈ થયેથી	૫૫.૦૦ %
૬	નવમાં માળની સ્લેબની ભરાઈ થયેથી	૬૦.૦૦ %
૭	બારમાં માળની સ્લેબની ભરાઈ થયેથી	૬૫.૦૦ %
૮	પંદરમાં માળની સ્લેબની ભરાઈ થયેથી	૭૦.૦૦ %
૯	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ટર્સ કામ પુર્ણ થયેથી	૭૫.૦૦ %
૧૦	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૦.૦૦ %
૧૧	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૫.૦૦ %
૧૨	બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પલમ્બીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પુર્ણ થયેથી,	૯૦.૦૦ %
૧૩	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૫.૦૦ %
૧૪	બી.યુ.સી. મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા પહેલા	૧૦૦.૦૦ %

(૫) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત માટેના આપવામાં આવનારા વિજળી કનેક્શન તથા ગેસ કનેક્શન અંગે જો ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાના ચાર્જસ, ડિપોઝીટ વગેરેના નાણાં ચુકવવાનાં થાય, તો તે તમામ રકમ/નાણાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવવા/ભોગવવાના રહેશે સહી. તેમજ જી.ઈ.બી. કનેક્શનનો લગતો તમામ ખર્ચ જેવો કે કોટેશન, કોન્ટ્રાક્ટર, ઈન્ટરનલ કેબલ, કોમન એસેસરીઝ, ટ્રાન્સફોર્મર કે તેવા અન્ય ખર્ચ, ગેસ કનેક્શન, સુરત મહાનગરપાલિકાના આઈ.સી. ના નાણાં, સેફ્ટી ગ્રીલ, નક્કી થયા મુજબનું સોસાયટીનું પાંચ વર્ષનું એડવાન્સ અને સોસાયટીની ડિપોઝીટ, મેન્ટેનન્સ અને પ્રથમ થી જ આવતું વેરાબીલ, આકારણી ચાર્જસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે.

(૬) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની ચુકવે પુરેપુરી રકમ/નાણાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા તરફથી, અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યા બાદ, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને બી.યુ.સી. મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તદઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે, કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, તેમજ અન્ય સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્સ, વેટ. જી.એસ.ટી., એડીશનલ ટેક્ષીશ, સરચાર્જસ, વગેરે, તમામ ટેક્ષીશ, સરચાર્જસ, ચાર્જસ વગેરે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે.

(૭) ઉપર જણાવેલ કલોઝ : ૬ ને આધીને, મજકુર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, અમો બીજા તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને, તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ કે તે પહેલા સુપરત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે



સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટે, ઈત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નિતી-નિયમોના ફેરફાર ઈત્યાદીના કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય, મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં અમો બીજા પક્ષવાળા ચુક કરીએ તો, પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણાં, વાર્ષિક બાર (૧૨) ટકા વ્યાજ સહિત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પરત ચુકવી આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૮) મજકુર તમે પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા સુધીમાં, કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં, જો મિલકતના બાંધકામ કે આપવામાં આવેલ સગવડતામાં કોઈ ખામી જણાય આવે, તો તેની જાણ અમો બીજા પક્ષવાળાને કર્યેથી અમો બીજા પક્ષવાળાએ, અમારા ખર્ચે મજકુર ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે, વિકલ્પે તમો પહેલા પક્ષવાળા તે અંગેનું વળતર, અમો બીજા પક્ષવાળા કનેથી મેળવવાને હક્કદાર રહેશે. તેનો અમો બીજા પક્ષવાળા સ્વીકારી કરીને, કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ તથા કબજો લેતી વખતે તમોએ નક્કી થયા મુજબની તમામ સવલતો ચેક કરી લેવાની રહેશે અને તે વપરાશ લાયક છે તે ચેક કરી લેવાનું રહેશે. તે અંગે ત્યારબાદ કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં.

(૯) મજકુર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, અમો બીજા પક્ષવાળાએ અન્ય કોઈને વેચાણથી આપવા નક્કી કરેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર સિવિલ, ક્રિમિનલ, કે ટેકસેશન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી, તથા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, મજકુર મિલકત કે બાંધકામ બાબતે, કોઈ પણ કોર્ટ કચેરી દ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી, તે તમામની અમો બીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાને ખાત્રી આપી છીએ.

(૧૦) મજકુર, “ શિવ દિગ્જા ” યોજના માટે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ બેંક અને કોન્સોર્ટીયમ મેમ્બર્સ પાસેથી નાણાંકીય સગવડ મેળવેલ નથી. મજકુર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ જો કોઈ બેંક અને કોન્સોર્ટીયમ મેમ્બર્સ પાસેથી લોન લીધેલ હશે તો તે અને કોન્સોર્ટીયમ મેમ્બર્સ પાસેથી, જરૂરી એન.ઓ.સી. મેળવી આપવાની રહેશે. આ વેચાણ કરાર અમલમાં હોય તે દરમ્યાન, અમો બીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપીશું નહીં, બેંક કે અન્ય કોઈ નાણાંકીય સંસ્થામાં ગીરો મુકી શકીશું નહીં, તેની ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરી શકીશું નહીં, તેની અમો બીજા પક્ષવાળા સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(૧૧) તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકત અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળા તરફથી, જે કોઈ નાણાં/રકમ, અમો બીજા પક્ષવાળાને ચુકવવામાં આવેલ છે કે ચુકવવામાં આવશે, તે તમામ રકમ/નાણાં, અમો બીજા પક્ષવાળા, મજકુર યોજના અંગેના બેંક એકાઉન્ટમાં જમાં કરાવીશું. અને જે તે સમયે અમલમાં હોય, તેવા “ રેરા ” કાયદાનાં નીતિ નિયમ મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશું, તેનો સ્વિકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(૧૨) મજકુર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો યાને માસ્ટર ફાઈલ, અમો બીજા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરેલા છે, જે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ મંજુર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે અમો બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો એક તરફવાળાને આપવાના/બતાવવાના રહેશે નહીં.

(૬)



મે. દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી

અધિકૃત વ્યક્તિ

(૧૩) બાંધકામ પ્લાન્સ, એમેનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેસીફિકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઈ પણ સમયે, કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો/કમી કરવા/ કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્ભવે, તો તમો પહેલા પક્ષવાળીની સંમતિ મેળવીને, તેમ કરવાને અમો બીજા પક્ષવાળા હક્કદાર બનીશુ સહી, તેનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે તથા કુદરતી પરિસ્થિતિને લઈને જે કાંઈ ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમારી સંમતિ વગર કરવાનાં રહેશે.

(૧૪) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત/ફ્લેટમાં ઈન્ટર્નલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે, જેનો સ્વીકાર કરવા કે ન કરવો, તે બાબતે અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને અબાધિત અધિકાર રહેશે. નક્કી થયેથી, તે અંગે થનારા ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત/ફ્લેટ, સમગ્ર ઈમારતનો એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફ્લેટ્સ/યુનીટ્સ વિગેરેની તમામ બાજુ, આર.સી.સી. ફેમ, સ્ટ્રક્ચર, દિવાલો સંયુક્ત/સહીયારી આવેલ હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા, વેચાણ રાખનારા, મજકુર ફ્લેટ કે સમગ્ર ઈમારતના આર.સી.સી. ફેમ સ્ટ્રક્ચર, દિવાલો, ફ્લોરોંગ, વોટર ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રિકલ લાઈનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઈ પણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમારા આર્કીટેકની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહીં. તદ્દુપરાંત, તમો પહેલા પક્ષવાળા, તેમજ અન્ય ફ્લેટ/યુનીટ હોલડર્સ, સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે, મજકુર “ શિવ દિગ્જા ” બિલ્ડીંગ નંબર : ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહીં, તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈ પણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજજુ વગેરે લગાવી શકશો નહીં, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ પણ સ્થળ ઉપર વિન્ડો એ. સી., યુનીટ અને/અગર સ્પિલટ એ.સી. આઉટર યુનીટ લગાડી શકશો નહીં, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહીં, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈ પણ લગાડી શકશો નહીં, મુકી શકશો નહીં, તથા એલોટ થયેલ પાર્કીંગમાં જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો “ દુકાન/રહેણાંક ” સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહીં. તે તમામ બાબતોનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૬) તમો પહેલા પક્ષવાળાને, અમો બીજા પક્ષવાળાએ, ઉપર જણાવેલ, આયોજિત બાંધકામ થનાર “શિવ દિગ્જા” બિલ્ડીંગ નંબર : ઈમારતના દુકાન/ફ્લેટ નંબર : વાળી, માત્ર બાંધકામવાળો હિસ્સો, ઈમારત તળેની જમીનનાં વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ રાખવા નક્કી કરેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહિયારા વપરાશની જગ્યાનાં વપરાશના હક્કો સિવાય તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ, બ્લોક્સ, ફ્લેટ્સ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પ્લેક્ષની બાકીની જગ્યા, ફ્લેટ્સ, બ્લોક્સ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોચ, ઈત્યાદીમાં આ કરાર દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવા નક્કી કરેલ હક્ક સિવાયનાં, અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નક્કી કરેલ નથી, અને તેથી તેવા કોઈ પણ પ્રકારના હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં, તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈ પણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે કે મંજૂર થાય અગર વધારાની પેઈડ/અનપેઈડ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય, તો અમો બીજા પક્ષવાળા તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ



કરી/કરાવીને અન્યને તે તમામ ભાડે, વેચાણ, તબદિલ, બક્ષિશ, ગીરો વગેરે કોઈ પણ પ્રકારે આપી શકીશુ સહી, અને/અગર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્ય જગ્યા ફેરફાર, તબદિલ, શીફ્ટ, ટ્રાન્સફર, ફ્લોટ કરી/કરાવીને, પ્રાપ્ત થતુ બાંધકામ કરી/કરાવીને કોઈપણને ભાડે, વેચાણ, તબદિલ, બક્ષિશ, ગીરો વગેરે કોઈ પણ પ્રકારે આપી શકીશુ સહી. મજકુર તમામનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

(૧૭) ઈમારતની લીફ્ટ ચાલુ થયેથી બિલ્ડીંગ મેન્ટેનન્સ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનું ચાલુ થશે. તમો પહેલા પક્ષવાળા, તેમજ અન્ય ફ્લેટ/યુનીટ હોલ્ડર્સએ મજકુર “ શિવ દિગ્ગજ ” બિલ્ડીંગ નંબર :

ઈમારતમાં આવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ રીસેપ્શન વિગેરે, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, પાર્કીંગ, પેસેજ, દાદર, અગાસીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કીંગ અંગેનો મ્યુનીસીપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જસ વગેરે, તેમજ મજકુર “શિવ દિગ્ગજ” સંપુર્ણ વસાહતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે ઈન્ડોર-આઉટડોર ગેમ્સ, કોર્ટ્સ, જીમ, વોટર બોડી, રીક્રિએશન સેન્ટર, મેઈન ગેઈટ તથા સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ, કોમન લાઈટો, ઈન્ટરકોમ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વગેરેની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ, મેઈનગેઈટ ઉપરની સીક્યુરીટીઝ, કોમન ગાર્ડન, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન વપરાશની લાઈટો, ઈન્ટરકોમ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે, જાળવણી તથા વપરાણી ખર્ચ, મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, ચાર્જસ તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા “ શિવ દિગ્ગજ ” બિલ્ડીંગ નંબર : ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજોદાર, માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૧૮) કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વગેરે તથા માનવસર્જીત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, તમો પહેલા પક્ષવાળા કે અન્ય ફ્લેટના માલિક/કબજોદારો દ્વારા, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ-ફોડ વગેરે, નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈ પણ કારણોસર, ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈ પણ રીતે, કોઈ પણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, ગણાશે નહીં. અને તેનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી.

(૧૯) મજકુર શિવ દિગ્ગજ ” ઈમારતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો, કબજોદારો, વપરાશકારોએ ફરજિયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે/ફાળે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવવાનાં રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેન્ટેનન્સની ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે, તેટલી રકમ/નાણાં મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચુકવવાના/ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે, જેનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષવાળાએ, કલોઝ : ૧૯ માં જણાવેલ, રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનું સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના



દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજૂરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૨૧) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ લીફ્ટનો ઉપયોગ માત્ર પેસેન્જર લીફ્ટ તરીકે યાને કે માનવ વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશે. જેનો ઉપયોગ કોઈ પણ પ્રકારનો ભારે માલસામાન વહન કરવા માટે કરવાનો રહેશે નહીં યાને કોઈ મિલકત ધારણકર્તા દ્વારા જો સદરહુ લીફ્ટનો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરવાના કારણે લીફ્ટને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકશાન કરનારની રહેશે. જેથી સદરહુ લીફ્ટનો માત્ર અને માત્ર માનવ વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકતમાં જે લીફ્ટ માલસામાન વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ છે તેનો ઉપયોગ માલ સામાન માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ લીફ્ટની કેપેસિટી મુજબ જ સામાન ચડાવવા-ઉતારવાનો રહેશે. જો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરતા જે કાંઈ પણ નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકશાન કરનાર મિલકત હોલ્ડર્સની રહેશે અને તે નુકશાન સ્વખર્ચે જાતે કરી/કરાવી લીફ્ટ રીપેરીંગ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ દુકાનોમાં ટુ વ્હીલર્સ તથા ફોર વ્હીલર્સનું ગેરેજ યાને રીપેરીંગ કામકાજની દુકાન તથા ફ્લોર મીલ કરી શકાશે નહીં. તેમજ દુકાનોના આગળના ભાગે લારી ગલ્લા કે અન્ય કોઈને કોઈ રીતે આગળની ખુલ્લી જગ્યા ભાડે આપવાની નથી. તેમજ આગળના ભાગે પતરા કે અન્ય કોઈ છાપરૂ કરવાનું નથી. તેમજ એપાર્ટમેન્ટના ટેરેસ ઉપર જાહેરાતના હોર્ડીંગ કે મોબાઈલના ટાવર વિગેરે કોઈ પણ પ્રકારે સોસાયટીએ કરવાના કે કરવા માટેની પરવાનગી આપવાની નથી. તેમજ ઈમારતનું કેમ્પસ કોઈને ભાડે કે અન્ય રીતે આપવાનું નથી. તેની સંપુર્ણ જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. તેમજ દુકાનની આગળના ભાગમાં કોઈ પણ વસ્તુઓ બીજા સભ્યોને નડતરરૂપ થાય તે રીતે મુકવાની નથી અને આગળના ભાગમાં પતરા કે કોઈ પણ પ્રકારનું છાપરૂ કરવાનું નથી.

(૨૩) આ વેચાણ કરારથી, વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરેલ નથી.

“ પરિશિષ્ટ ”

વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત

જિલ્લો : સુરતના, સીટી તાલુકા (અડાજણ) તાલુકાના, મોજે ગામ : પાલનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૦/૩, બ્લોક નંબર : ૧૩૪ થી નોંધાયેલી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન. જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ), મુળ પ્લોટ નંબર : ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ માં આશરે ૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતીની જમીન પર આવેલ “ શિવ દિગ્જા ” નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની ઈમારતમાં “ બિલ્ડીંગ- ” માં માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : - ની મિલકત. જેનું બિલ્ડઅપ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે . સમ ચોરસ મીટર, જેનું કારપેટ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે . સમ ચોરસ મીટર છે. તેમજ તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો આશરે . સમ ચોરસ મીટર છે. તે મિલકત તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અધિકાર સાથેની કુલ્લે દરોબસ્ત.

ઉપરોક્તની વિગતે આ વેચાણ કરાર બન્ને પક્ષકારોએ, રાજ્યખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી, તદ્દન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીનકેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક,



ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

તારીખ : / / ૨૦૧૭

સ્થળ : સુરત

અત્રેમતુ તત્રે શાખ

“ દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી ” લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિ....

સાક્ષી

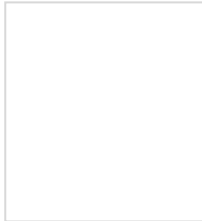

સાક્ષી

-ખરીદનાર

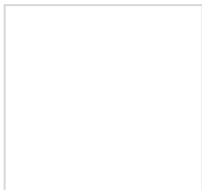

: વેચાણ આપનાર :

“ દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી ”

લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિ....

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
x _____		

: ખરીદનાર :

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
x _____		

(૧૦)



મે. દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી

અધિકૃત વ્યક્તિ

--	--	--

મે. દિગ્ગજા ઇન્ફાસ્ટ્રક્ચર એલએલપી

(૧૧)



અધિકૃત વ્યક્તિ