

-:: વેચાણ અંગેનો કરાર ::-

ને, વાર, તા.:

સંવત : ૨૦૭૩ નાં
 મી, માહે : , સને : નાં અંગ્રેજી દિને :-

આ વેચાણ કરારના પહેલા પક્ષના :-

મે. ઘનલક્ષ્મી એવીટા એક ભાગીદારી પેટી (PAN NO. AAKFD 7803 N)

ઠેકાણું : જુનો રે.સ.નં. ૬, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪, ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૪૦/૧ અને ફા.પ્લોટ નં. ૩૯ નવો રે.સર્વે નં. ૫/અ, ભાવીદર્શન સંકુલની બાજુમાં, સરસ્વતી વિદ્યાલયની પાછળ, વી.આર. મોલ પાસે, મગદલ્લા, સુરતના **તરફે તેના ભાગીદાર પ્રતીક કીરીટકુમાર ચોખાવાલા**

ઉ.આ.વ. : ૨૫, ઇંધો : કન્સ્ટ્રક્શન, જાતના : હિંદુ, રહેવાસી : ૧૨/એ-બી, કરણા સાગર સોસાયટી, સર્વજન સોસાયટીની પાસે, સીટી લાઈટ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

આ વેચાણ કરારના બીજા પક્ષના :-

ઉ.આ.વ. : _____, ઇંધો : _____,
 રહેવાસી : _____

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) બન્ને પક્ષના વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી - ૧ (અઠવા ઝોન) શહેર સુરતના મોજે મગદલ્લાના જુના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની સર્વે નંબર : ૫/અ વાળી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (ફેડ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન પહેલા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. જેને હવે પછી આ કરારમાં સદરહુ જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી માધવજી ડી. પટેલ (એચ.યુ.એફ.) ના વતી અને તરફે તેના કર્તા શ્રી માધવજી ડી. પટેલ પાસેથી સુર્ચા ઓર્ગેનાઈઝર્સ પ્રા. લી. વતી અને તરફે તેના એક ડીરેક્ટર શ્રી લવજીભાઈ એમ. પ્રજાપતિએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નંબર : ૫૨૯૬ થી તારીખ : ૧૩/૪/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ મગદલ્લા ગ્રામ પંચાયત દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૭૬ થી તા.૧૦/૭/૨૦૦૭ ના રોજ પડેલ. જે એન્ટ્રી તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. મજકુર વેચાણ અંગે તા.૧૩-૪-૨૦૦૬ ના રોજ મહે. નાયબ કલેક્ટર પ્રાંત સુરતને કલમ-૬૩ ની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જે મે. નાયબ કલેક્ટર ચોર્ચાસી પ્રાંતના હુકમ નંબર : એમ.એસ.સી./ગ.ધા.ક. ૬૩/નિ.૩૬/રજી. ૫૨/૦૬. વશી ૮૭૭૦/૨૦૦૬, તા.૩/૧૧/૨૦૦૬ થી ગણતંત્રીની કલમ-૬૩ નિયમ-૩૬ ને આધિન ઝોન મુજબ મળવા પાત્ર બિનખેતી રહેઠાણ વિષયક હેતુ માટે પશ્ચાતદર્શી અસરથી વેચાણ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	શહેર સુરતના મોજે મગદલ્લાના જુના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની સર્વે નંબર : ૫/અ વાળી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (ફેડ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આવેલ "પન્નલક્ષ્મી એવીટા" નામની બિલ્ડીંગ નં. બી/બી/સી/ડી/ઈ/એફ પૈકી '.....' વિડીયોમાં માને આવેલ કલેટ નંબર : વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

નોંધ નં. ૧૬૦૨ થી તા.૧૫-૧૧-૨૦૦૬ થી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૨-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૪ (રૂંદ-મગદલા) લાગુ પડતા તેને કાયમી પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ. તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૯૭ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ. મજકુર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૪(એ)(૩) મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થતા રૂપાંતર વેરો દર ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- લેખે ૪૬૯૭ ચો.મી. જમીનના રૂ.૪૬,૯૭૦/- પ્રથમ સરકારથી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતા મજકુર રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં ચલણથી જમા કરવામાં આવેલ અને તેથી મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મે. સુરતના કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૦૮/૧૦/વશી. ૧૮૬ થી ૧૯૫/૧૧, તા.૧૩/૧/૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલ. જેની અંગેની નોંધ મગદલા ગ્રામ પંચાયત દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૨૦૭૭ થી તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ ના રોજ પડેલ. જે એન્ટ્રી તા.૫/૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

એ રીતે મજકુર બિનખેતીની સુર્યા ઓર્ગેનાઈઝર્સ પ્રા. લી.ની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા.૪/૩/૨૦૧૧ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નં. ૯૬/૮૬/૬. ૩૬૨ થી આપી પ્લાન મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં. ૬૮૫/૮૬/૨૭૧૧૨૦૧૪/૨૭૧ થી રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

સદરહુ જમીન સુર્યા ઓર્ગેનાઈઝર્સ પ્રા. લી. પાસેથી મે. ધનલક્ષ્મી એવીટા એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સખ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નંબર : ૨૧૭૧ થી તા.૫/૩/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૨૩૬૮ થી તારીખ : ૩૦/૩/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૨૫/૫/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર :, તા..... આપેલ છે.

જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી નિયમો તથા જરૂરત હોય તેવા ફેરફાર સુધારા - વધારા સિવાય બાંધકામ, પ્લાન અને સ્પેશીફિક કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

બુકલેટ, વેબસાઈટ તેમજ અન્ય કોઈ જાહેરાતો ફોટાઓ ફક્ત માહિતી માટેજ છે. જે ફક્ત માર્ગદર્શન માટેજ છે. જે કોઈ કરાર નથી અને ફ્લેટ તથા પ્રોજેક્ટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનારને સંપૂર્ણ વાકેફ કરેલ છે. જે તમામ હકીકત સમજી વિચારીને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરવી નહીં.

બીજા પક્ષના એવા એલોટીને પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર ધ્વારા ઉક્ત પરિચોજનામાં ચાને કે “ધનલક્ષ્મી એવીટા” ના બિલ્ડીંગ ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ “ફ્લેટ” અથવા “મિલ્કત” તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિચોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે નંબરથી સુરત ખાતે કરાવી છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્સર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોય તેની રૂએ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનો તથા તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટો વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	કહેર સુરતના મોજે મગદલાના જુના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પેઢી પૂર્વ દિશા તરફની સર્વે નંબર : ૫૫૫ વાળી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (રૂંદ-મગદલા), કાયમી પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે કાયમી પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આવેલ “ધનલક્ષ્મી એવીટા” નામની બિલ્ડીંગ નં. એ/બી/સી/ડી/ઈ/એફ પેઢી ‘.....’ બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલ્કત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ, પરિચોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને પહેલા પક્ષનાના આર્કાઈવેડ પાસે ડીઝાઈન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, બીલ્ડીંગનું બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે પરિચોજનાની જમીન પરના પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા બ/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી, વિચારીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિચોજના પર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જે મુજબ ચાલુ છે જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેમાં આશીક કરેલ ફેરફારની જાણ કરેલ છે.

બીજા પક્ષના જે ફ્લેટ ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે બિલ્ડીંગના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્સર-એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના ઉક્ત બિલ્ડીંગ અંગેનું પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતોવખતો મેળવી લેશે.

બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત પરિચોજનામાં બંધાય રહેલા “બિલ્ડીંગ” માં આવેલ બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ની માંગણી કરતા પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ કરાર કરેલ છે અને તે વેચાણ કરારના આધારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ કરારથી ફ્લેટ નંબર : નું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

ઉક્ત બિલ્ડીંગ (ફ્લેટ) નો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાફ્ટસ, બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં બિલ્ડીંગની અંદરની પાર્ટિશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટુકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારની ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પદ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા પહેલા, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી જે ફ્લેટ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અગાઉથી ચુકવેલ છે, તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	શહેર સુરતના મોજે મગદળાના જુના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પેટ્ટી પૂર્વ દિશા તરફની સર્વે નંબર : ૫/૧૧ બાબી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (રૂઢ-મગદળા), કમનન્સ પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે હાલના પ્લોટ મુજબ કુલ ૪૬૬૭ ચો.મી. બાબી જમીન ઉપર આવેલ “પરવશ્વી એપીટ” નામની બિલ્ડીંગ નં. એ.બી.સી.પી.ઈ.એફ પેટ્ટી “.....” બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : થાપી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

રકમ પહેલા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે અને તે પહેલા પક્ષના કબુલ કરે છે અને સ્વીકારે છે અને બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલ રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉક્ત બિલ્ડીંગના ફ્લેટ વેચાણ માટે બીજા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૧૮૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમા જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતિ મુજબ પહેલા પક્ષનાના આથી “બિલ્ડીંગ” મા આવેલ માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે,

-:: શરતો ::-

- (૧) પહેલા પક્ષના પરિચોજનાની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કીંગ) તથા તેના પર ૧ થી ૪ માળ તથા અગાસી ધરાવતા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ પહેલા પક્ષનાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય, તેવા તથા આર્કિટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈનરે સારી સુવિધાઓ માટે તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો સંમતીથી કરાવી શકાશે.

- ૧.(એ) “બિલ્ડીંગ” ના બિલ્ડીંગના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે તેની ઉચ્ચક કિંમત રૂા..... છે.

- ૧.(બી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વખતોવખત ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો ન ચુકવે તો માંગણી કરતી નોટીસ બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવ્યેથી સાત દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સંમત થાય છે.

૧. રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ કરારના રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ ચુકવવાની રહેશે.
૨. કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ “બિલ્ડીંગ”નું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.
૩. ઉપરોક્ત અનુક્રમ નં. ૨ નું પેમેન્ટ પુરુ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્ટેબલનું કાસ્ટીંગ થાય તેના સમપ્રમાણમાં ચુકવવાની રહેશે.
૪. કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ “બિલ્ડીંગ” ની દિવાલોનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરુ થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.
૫. કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ “બિલ્ડીંગ” માં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	શહેર સુરતના મોજે અગવડવાના જુના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની સર્વે નંબર : ૫૫૫ વાળી ૫૧૦૦ ચમ. ચો.મી. છે જેને ટી.બી. સ્કીમ નંબર : ૪ (રૂંઢ-મગડવા), કાયમી પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે કાયમી પ્લોટ મુજબ સેવકના ૪૬૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર અપોજન “મનલક્ષ્મી એવીટા” નામની બિલ્ડીંગ નં. એ/બી/સી/ડી/ઈ/એફ પૈકી “.....” બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

કામ પુર થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૬. કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં તેવી રકમ “બિલ્ડીંગ” માં ફ્લોરીંગકામ તેમજ બારી બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુર થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૭. કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં તેવી રકમ “બિલ્ડીંગ” ની લીફટનું ફાયનાલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રૂફીંગ તથા ~~ફ્લોરીંગકામ~~, પાણીના પંપ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવિંગ કામ, વિજળીક ચાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૮. બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને “બિલ્ડીંગ” નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આપ્યેથી ફલેટનો કબજો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૧.(સી)

ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતો ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે અથવા દસ્તાવેજ થાય તે તથા બી.યુ.સી.ની તારીખ પૈકી જે પહેલી તારીખ આવે ત્યાં સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનું છે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, આઈ.સી.ના નાણાં, ઈન્ટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ગુજરાત ગેસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ તથા ડીપોઝીટ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે, મીટર ચાર્જ તથા ડીપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મ, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટ વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય તમામ વેરાઓ કે જે હાલમાં લાગુ હોય તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ થાય તેવા તમામ વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

૧.(ડી)

સદરહુ પરિચોજનામાં એલોટીને એલોટ કરેલ બિલ્ડીંગના અગાસી ઉપર તેમજ બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ તથા પરિચોજનાના માર્જીન, સી.ઓ.પી. કમ્પાઉન્ડમાં કોઈપણ નામની તકતી, સાઈન બોર્ડ, બહેરાત અથવા બહેર બબર લગાડી શકશે નહીં. અગાસી તેમજ કમ્પાઉન્ડના માર્જીનમાં તકતી લગાડવાનો સાઈન બોર્ડ, બહેરાત અથવા બહેર બબરના સંપૂર્ણ હક્ક અધિકાર પ્રમોટરનો રહેશે અને તે માટે જરૂરી પરમીશન પ્રમોટર પાસે લેવાની રહેશે.

૧.(ઈ)

ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત મહાનગરપાલિકાના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ ફલેટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત મહાનગરપાલિકાના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ બહેરનામા / પરિપત્ર / હુકમ / નિયમ / વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧.(એફ)

જો બીજા પક્ષના નક્કી થયેલ સમયમર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરે તો પહેલા પક્ષના પોતાની સંપૂર્ણ સત્તાથી બીજા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર જેટલા સમય માટે વહેલી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	શહેર સુરતના મહેજે મગદલાના જુન ૨૨, ૨૦૧૬ ના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ચર્ચે નંબર : ૫૫૫ વાળી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. જે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (રૂંઠ-મગદલા), કાપના પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે કાપના પ્લોટ પુરુષ શેઠજી ૪૬૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આયોજિત “પનસાઈ એવીટા” નામની બિલ્ડીંગ નં. એ.બી.સી/ડી/ઈ/એફ પૈકી “.....” બિલ્ડીંગમાં માને આવેલ ફલેટ નંબર : વાળી મિલકત
-------------------	---

હોય તેટલા સમય પુરતી વાર્ષિક (૧૨) ટકાના દરે બીજા પક્ષનાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ પહેલા પક્ષના કચાચે પાછી માંગી શકશે નહીં. આવું પેમેન્ટ સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સત્તા પહેલા પક્ષનાને રહેશે. આવું રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈનો બંને પક્ષકારોની સંમતીથી ફેરફાર થઈ શકશે.

૧.૧૭)

“બિલ્ડીંગ” ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : નો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે, જો કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય, તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયા જાણ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જચારથી પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૧૨ (બાર) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફાઈ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલ સમજુતિ મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧.૧(એચ)

પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે અને પહેલા પક્ષનાના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

(૨)

“બિલ્ડીંગ” ના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાને ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રખંદો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સંબંધિત સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવી લેવા સંમત છે.

૨.૧(એ)

બંને પક્ષનાઓ માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરિચોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું છે અને બીજા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો બીજા પક્ષનાના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એવી જ રીતે બીજા પક્ષનાએ પણ ખંડ ૧(સી) મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩)

સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળને આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. તો ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપૂર્ણ હક્ક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી. મજકુર ધનલક્ષ્મી એવીટા નામના બિલ્ડીંગનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	શરેર ચુરના મોટે મનરણના જુના રે.સ.નં. ૬, નવ રે.સ.નં. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પેટ્ટી પુર્વે ડિસ તરફની સર્વે નંબર : ૫૫૫ વાળી ૫૧૦૦ ચ.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (ફા-મનરણ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે કાયદાત્મક પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આયોજિત “પનલક્ષ્મી એવીટા” નામની બિલ્ડીંગ નં. એમ્.સી.પી.ઈ.એફ પેટ્ટી બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી બિલ્ડીંગ
વેચાણ દસ્તાવેજ	

આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે ચાને કે પહેલા પક્ષનાને ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ (Floors) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટના કોઈ પણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની ધનલક્ષ્મી એવીટા નામના પ્રોજેક્ટની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે આવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનું છે જેની સંપૂર્ણમાલીકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે/અને સદરહુ મિલ્કતની ટેરેસની માલીકી હક્કો અમો પહેલા પક્ષનાના રહેશે અને તેના ઉપર અમો બાંધકામ કે સાર્વજનિક બોર્ડ કે જાહેરાત બોર્ડના હક્ક અધિકાર અમો પહેલા પક્ષનાના રહેશે. પરંતુ પાઈપલાઈન, ટાંકી વિગેરે ટેરેસમાં હોવાથી સાફ-સફાઈ, રીપેરીંગની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. તે માટે વખતો વખત ટેરેસમાં આવજાવ કરી શકશો. તે સાથે સંમત થઈને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારની વાંધો ચાલશે નહીં અને જો કોઈ વાંધા લેવામાં આવે તો તે આ કરારથી રદ થાય સહી.

(૪) પહેલા પક્ષના ઉક્ત પરિચોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા બીજા પક્ષનાને ફ્લેટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો, બીજા પક્ષના કે જેઓ આ પરિચોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા ચાને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, પહેલા પક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી બીજા પક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો બીજા પક્ષના નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૪(એ) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો બીજા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને બીજા પક્ષનાની હિંમતની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો, પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (બીજા પક્ષનાએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં બીજા પક્ષનાના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાથી અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન-૧૫ માં બીજા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે અને જો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટીસનો સમયપુરો થયા બાદ પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના દ્વારા આ કરાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ઇડેર ચુરતના બોર્ડે મચ્છળાના જુના રે.સ.નં. ૬, નવા રે.સ.નં. ૫ થી સોંપાયેલ જમીન પેટ્ટી પૂર્વ દિશા તરફની સર્વે નંબર :
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાસ વાળી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. છે જેને ટી.ડી. સીમ નંબર : ૪ (રૂંદ-મચ્છળા), કાવતણ પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે કાવતણ પ્લોટ મુજબ વેચણ ૪૬૯૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આયોજીત "પન્થક્ષમી એવીટા" નામની બિલ્ડીંગ નં. એ/બી/સી/ડી/ઈ/એફ પેટ્ટી '.....' બિલ્ડીંગમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી બિલ્ડીંગ

રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તીની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પરત કરવાના છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ કનેથી પહેલા પક્ષનાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના બીજા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ બીજા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી પહેલા પક્ષનાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતિ સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

- (૫) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં પહેલા પક્ષનાએ પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં લીફ્ટ વિગેરેની વિગતો આ સાથે Annexure-C થી જોડેલ છે.
- (૬) પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગનો કબજો તા..... ના રોજ અથવા તે પહેલા બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. પહેલા પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર બિલ્ડીંગનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર જેટલો સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં મોડુ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વ્યાજ ખંડ ૪ માં જણાવેલ દરે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાનો ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ ફ્લેટ જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પહેલા પક્ષના ફ્લેટની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય ચોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

- ૬.(એ) ચુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દેવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે
- ૬.(બી) નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, સુરત મહાનગરપાલિકા, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી
- ૬.(સી) પહેલા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે
- ૬.(ડી) ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ ડીસ્પુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે
- ૬.(ઈ) બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે
- ૬.(એફ) બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં

સદરહુ કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

(૭) **કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી (Procedure for taking possession) -**

પહેલા પક્ષના સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી 'બિલ્ડીંગ' નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવે, અને બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સરેર સુરતના જોજે મયદાસના જુન ૬.૪.૧૧. ૬, નવ ૬.૪.૧૧. ૫ થી નોંધાયેલ જમીન પેટ્ટી નંબર : ૫૪૫ વાળી ૫૧૦૦ સમ ચો.મી. છે જેને ડી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (ફેડ-મયદાસ), કાયમલ પ્લોટ નંબર : ૩૯ આપવામાં આવેલ છે જે કાયમલ પ્લોટ મુજબ મેજડા ૪૬૯૦ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર આધોક્ષક "બનસક્ષી એવીટા" નામની બિલ્ડિંગ નં. એ/બી/સી/ડી/ઈ/એફ પેટ્ટી "....." બિલ્ડીંગમાં માટે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	