

વેચાણ કરાર (કબજા રહિત)
ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની તા.

ની વિકાસ પરવાનગી નં.

આ વેચાણ કરાર આજ રોજ તા. -૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર

ઓરબીટ કન્સ્ટ્રક્શન - એક રજિસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી, (PAN - AAFFO 1798 N).

સરનામું - ૨૦૫, સોપર્સ પ્લાઝા, પરિમલ ચોક પાસે, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર વતી અને તરફથી ભાગીદારો ૧) શ્રી આલાપ રતિલાલ અંધારિયા, ઉંમર ૫૩ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - સમર્પણ, પ્લોટ નં. ૨૨૨૩-જે, હિલપ્પાઈવ, તળાજા રોડ, ભાવનગર - ૩૬૪૦૦૨ (મો. નં. ૯૮૨૫૩૧૭૬૭૭) તથા ૨) શ્રી આશિષ શાનુભાઈ અંધારીયા, ઉંમર ૪૩ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - પ્લોટ નં. ૨૦૫૮, પ્રેમનગર સોસાયટી, તળાજા રોડ, સંસ્કાર મંડળ, ભાવનગર (મો. નં. ૯૮૨૫૪૬૮૦૯૭). (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promotor) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે). (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારીઓ, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

તથા

બીજા પક્ષકાર - લખાવી લેનાર

(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર Allottee તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે) પ્રમોટર - વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુક્ત રીતે પક્ષકારો તથા વ્યક્તિગત રીતે પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

ક) જત અસલમાં જીલ્લા અને તાલુકા ભાવનગર નીચેના ગામ મોજે અધેવાડની સીમમાં આવેલ રે. સ. નં. ૫૮ અને ૪૯ પૈકીની અનુક્રમે ૦૧ એ. ૨૨ ગુંઠા અને ૦૫ એ. ૦૦ ગુંઠા તથા અન્ય ખેડવાણ જમીનો હક્કપત્રક નમૂના નં. ૬ માં તા. ૦૨-૦૬-૧૯૫૧ ની નોંધ નં. ૩૬ થી દુલા કાનજીના નામે નોંધાયેલ હતી. દુલા કાનજીએ પોતાની ૫૮ પૈકીની ૦૧ એકર ૨૨ ગુંઠા તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનનું રવજી કેશવ, નાનજી કેશવ, આંબા કેશવ તથા ભીમા કેશવ વગેરેને વેચાણ કરતાં તે અંગેની હક્કપત્રક નમૂના નં. ૬ માં ખરીદનારાના નામે તા. ૦૩-૧૨-૧૯૫૮ ની નોંધ નં. ૨૪૯ થી કરવામાં આવેલ. સદર વેચાણ અંગેના કોઈ દસ્તાવેજ આધાર મળતો નથી. રે. સ. નં. ૪૯ પૈકીની જમીન કણબી કેશવ પરમારના નામથી હક્કપત્રક નમૂના નં. ૬ માં તા. ૦૨-૦૬-૧૯૫૧ ની નોંધ નં. ૪૧ થી નોંધાયેલ. જસમત કેશવ, રવજી કેશવ, નાનજી કેશવ, આંબા કેશવ તથા ભીમા કેશવે તેમની સહમાલિકીની જમીનોની આપસમાં વહેંચણી કરતાં રે. સ. નં. ૪૯ પૈકીની ૦૦ એ. ૧૮ ગુંઠા જમીન આંબા કેશવના હિસ્સે આવતા તેના નામે હક્કપત્રકે તા. ૦૮-૦૮-૧૯૭૦ ની નોંધ નં. ૬૭૮ થી ચઢાવવામાં આવેલ. કણબી કેશવ પરમાર તા. ૧૫-૦૭-૧૯૫૫ ના રોજ અવસાન પામતાં તેમની જમીનો પૈકી રે. સ. નં. ૫૭ ની ૦૫ એકર ૦૧ ગુંઠા જમીન પરથી નાનજી કેશવે પોતાનો હક્ક જતો કરતા તે અંગેની હક્કપત્રકે તા. ૧૫-૦૧-૧૯૭૫ ની નોંધ નં. ૭૭૬ થી કરવામાં આવેલ.

રવજી કેશવના વારસો બાબુ રવજી, મોહન રવજી, વલ્લભ રવજી અને રાધવ રવજીએ આપસમાં વારસાઈ જમીનોની વહેંચણી કરતાં રે. સ. નં. ૫૮ પૈકીની ૦૧ એ. ૨૨ ગુંઠા જમીન રાધવ

રવજના હિસ્સે આવેલ તે અંગેની હક્કપત્રકે તા. ૩૦-૧૦-૧૯૮૫ ની નોંધ નં. ૧૧૨૫ કરવામાં આવેલ. બીમા કેશવ તા. ૩૦-૧૦-૧૯૮૮ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના વારસો તેમના પત્ની દીવાળીબેન તથા પુત્ર-પુત્રીઓ ગોપાલ તથા મેઘજી તથા સવિતાબેન અને રીતાબેનના નામોની વારસાઈ નોંધ તા. ૧૦-૧૨-૧૯૮૮ ની નોંધ નં. ૧૬૨૯ થી કરવામાં આવેલ.

વડીલોપાર્જિત જમીનોમાંથી માવજી આંબા તથા લાડુબેન આંબાએ પોતાનો હક્ક જતો કરતાં બાકીના વારસો મગન આંબા, હિંમત આંબા તથા લખમણ આંબા વચ્ચે વહેંચણી થતાં રે. સ. નં. ૪૯ પૈકીની ૦૦ એકર ૧૮ ગુંઠા જમીન મગન આંબાના હિસ્સે આવતા તે અંગેની નોંધ હક્કપત્રકે તા. ૨૬-૧૨-૧૯૮૧ ના રોજ અનુ. નં. ૧૮૫૬ થી કરવામાં આવેલ. તેમજ રે. સ. નં. ૫૮ પૈકીની ૦૧ એકર ૨૨ ગુંઠા જમીન મગન આંબા તથા હિંમત આંબાના ભાગમાં આવતા તે અંગેની નોંધ હક્કપત્રકે તા. ૦૧-૦૬-૨૦૦૩ ના નં. ૩૩૩૫ થી કરવામાં આવેલ અને તાલુકા મામલતદારશ્રી, ભાવનગરના હુકમના આધારે રે. સ. નં. ૫૮/૧ પૈકીની ૨ ની જમીન મગન આંબા, હિંમત આંબા, લખમણ આંબા તથા માવજી આંબાના સંયુક્ત નામે તા. ૦૩-૦૭-૨૦૦૮ ની નોંધ નં. ૪૩૨૩ થી ચકાવવામાં આવેલ તે સર્વેએ શ્રી મનજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ શિહોરાના નામમાં તા. ૩૧-૦૫-૨૦૦૩ નું કુલમુખત્યારનામું આવેલ અને તેના આધારે રે. સ. નં. ૫૮/૧ પૈકીની ૦૦ હે. ૧૮ આરે. ૨૧ ચો. મીટર જમીન શ્રી ગોવિંદભાઈ જીજ્ઞાભાઈ શિહોરાને તા. ૦૮-૦૪-૨૦૦૮ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૪૧૬ થી વેચાણ આપેલ અને તેની ખરીદનારના નામની નોંધ હક્કપત્રક તા. ૧૪-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધ નં. ૪૨૯૬ થી કરવામાં આવેલ. ઉપરોક્ત નોંધ જમીન ટુકડા પ્રતિબંધક ધારા મુજબ યોગ્ય ન હતી. તેથી તે નોંધ મંજૂર ન કરતા તે સામે અપીલ કરતાં બંને જમીનો લગભગ છોઈ બંને રે. સ. નં. ની જમીનોની એકત્રીત નોંધ અંગે તા. ૨૦-૦૨-૨૦૦૮ નો હુકમ ડેપુટી કલેક્ટરશ્રીએ રેવન્યુ/અપીલ/કેસ નં. ૪૧/૨૦૦૮ માં કરેલ.

એ રીતેની રે. સ. નં. ૫૮/૧ પૈકીની ૨ ની ૬૨૭૩.૦૦ ચો. મીટર તથા રે. સ. નં. ૪૯ પૈકી ૨ ની ૧૮૨૧.૦૦ ચો. મીટર મળી કુલ ૮૦૯૪.૦૦ ચો. મીટર જમીનને ભાવનગર જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તા. ૦૬-૦૮-૨૦૧૪ ના હુકમ નં. લેન્ડ/૪/૬૫(૧)/૩૮૭૪/ ૨૦૧૩-૧૪ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવી આપેલ અને ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના કારોબારી અધિકારીશ્રીએ ઉપરોક્ત જમીનના સબ પ્લોટીંગનો લે-આઉટ પ્લાન તા. ૧૩-૦૭-૨૦૧૪ ની વિકાસ પરવાનગી નં. બીએડીએ/ટીક/ ૨૦૭/૨૦૧૪/ એસઆર/૨૨૨/વશી/ ૨૨૩૬/૨૦૭/૨૦૧૪ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ. ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળે ૫૯ સબ-પ્લોટસનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન તા. ૫-૪-૨૦૧૬ ની વિકાસ પરવાનગી નં. બીએડીએ/ટીક/૩૫/૨૦૧૬/ એસ.આર/૨/વશી/૬૧૫/૨૦૧૬ થી મંજૂર કરેલ છે.

એ રીતે જમીન માલિક શ્રી ગોવિંદભાઈ જીજ્ઞાભાઈ શિહોરા પાસેથી મહેન્દ્રસિંહ જલુભા જાડેજાએ સદર મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નં. ૩ થી ૧૩ કુલ ૧૧ પ્લોટની ૯૫૩.૩૭ ચો. મીટર અર્થાત ૧૧૪૦.૨૨ ચો. વાર ખુલ્લી જમીન વેચાણ લેવા તા. ૦૮-૦૫-૨૦૧૬ ના રજી. વેચાણ કરાર નં. ૧૧૩૬ થી કરેલ. તે પૈકી પ્લોટ નં. ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની અનુક્રમે ૮૧.૦૭ ચો. મીટર, ૮૦.૦૦ ચો. મીટર, ૮૦.૦૦ ચો. મીટર, ૮૦.૦૦ ચો. મીટર, ૮૦.૦૦ ચો. મીટર, ૮૦.૦૦ ચો. મીટર તથા ૮૭.૭૫ ચો. મીટર મળી કુલ ૫૬૮.૮૨ ચો. મીટર ખુલ્લી જમીન સૃષ્ટિ એડીફીસ પ્રા. લિ. એ શ્રી ગોવિંદભાઈ જીજ્ઞાભાઈ શિહોરા (વેચનાર) તથા શ્રી મહેન્દ્રસિંહ જલુભા જાડેજા (સંમતિ આપનાર) પાસેથી તા. ૩૦-૭-૨૦૧૬ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૯૨૪ થી વેચાણ રાખેલ.

સૃષ્ટિ એડીફીસ પ્રા. લિ. એ કંપનીનું નામ બદલીને એડીફીસ ફીનકેપ પ્રા. લિ. રાખવા અંગે ઠરાવ કરી તે પ્રમાણે કંપનીના નામમાં સુધારો કરવા રજીસ્ટ્રાર ઓફ કમ્પનીઝ, અમદાવાદને અરજી કરતા રજીસ્ટ્રાર ઓફ કમ્પનીઝે તા. ૨૪-૧-૨૦૧૭ ના સર્ટીફિકેટસહી કંપનીનું નામ એડીફીસ ફીનકેપ પ્રા. લિ. કરી આપેલ અને તે મુજબના સુધારાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૨ માં નોંધ નં. ૪૦૯૦/૧૩ તથા ગામ નમૂના નં. ૮ - અ ના ખાતા નં. ૪૦૯૦/૧૩ માં કરવામાં આવેલ છે.

એડીફીસ ફીનકેપ પ્રા. લિ. કંપની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર - શ્રી મેહુલભાઈ પ્રકાશભાઈ પરીખ પાસેથી પ્લોટ નં. ૧૩ ની ૮૭.૭૫ ચો. મીટર ખૂલ્લી જમીન તા. ૧૧-૦૮-૨૦૧૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૨૧૩૬ થી શ્રી કવિન્દ્રગિરિ રાજેન્દ્રગિરિ મહંતે ખરીદ કરેલ. પ્લોટ નં. ૧૩ તથા અન્ય પ્લોટની સંયુક્ત જમીન કવિન્દ્રગિરિ રાજેન્દ્રગિરિ મહંત પાસેથી અમો વેચનારે તા.ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.થી ખરીદ કરેલ છે અને સદર જમીન ગામ નમૂના નં. ૨ માં નોંધ નં. ૪૦૮૦/૧૩ તથા ગામ નમૂના નં. ૮ - અ ના ખાતા નં. ૪૦૮૦/૧૩ માં અમો વેચનારના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અમો વેચનારે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા તા.ની વિકાસ પરવાનગી નં.અન્વયે મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું કારપેટ એરીયાચો. મીટરનું બાંધકામ પૂર્ણ કરાવી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી તા.ના રોજ ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ નં. થી મેળવેલ છે.

અમો વેચનારે સદરહુ મિલકત અંગેના અમો વેચનારના ટાઈટલ સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને બોજામુક્ત હોવાનું ટાઈટલ કલિયર સર્ટીફિકેટ વકીલ શ્રી, ભાવનગરનાનું તા.થી મેળવેલ છે. આ રીતે વેચાણવાળી મિલકતના અમો વેચનાર પેટ્રીના ટાઈટલ સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને બોજામુક્ત છે. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત અમો વેચનારના કબજા, ભોગવટાની આવેલ પ્રમોટરની પ્રોજેક્ટવાળી સદરહુ મિલકતના સંપૂર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરના કબજેદાર તથા માલિક છીએ તે મિલકતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેક્ટવાળી મિલકત કહેવાશે). આ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

ખ) પ્રમોટર આ પરિયોજના / પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપૂર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરના ટેનામેન્ટ ટાઈપ મકાનનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. આ પરિયોજનાને નિલકંઠ રેસીડેન્સી ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

ગ) પ્રમોટરે પરિયોજના / પ્રોજેક્ટ માટેના આખરી લે-આઉટ / વિકાસ / બાંધકામની પરવાનગી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી નં. તા. થી મેળવેલ છે, તથા પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે.

ઘ) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ રીયલ એસ્ટેટ રિગ્યુલેશન ઓથોરીટી પાસે રજી. નં. થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ-૧ માં રજુ છે.

ચ) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટની જમીન / બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દેષ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કિટેક્ટ / કન્સલ્ટીંગ એન્જનીયર શ્રી તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જ. શ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

છ) તદ્દુપરાંત જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ ટેનામેન્ટનું બાંધકામ કરેલ છે / કરવામાં આવશે તેનાં માલિકી હક્ક ઇલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા રેવન્યુ દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

જ) પ્રમોટર દ્વારા સુચવાવમાં આવેલ બાંધકામ પ્લાન / પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો, તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા / ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવે છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા રેસીડેન્સીયલ ટેનામેન્ટ નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશન) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્સર-૨ માં રાખેલ છે.

ઝ) પ્રમોટરે ઉપરોક્ત મંજૂર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે નિયમસરનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ મકાન વપરાશનો દાખલો અથવા કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

ટ) એલોટીએ તેનાં તા. ના પત્રથીમાં આવેલ પ્લોટ નં. જેના કારપેટ એરીયાચો. મી. આ. માટે અરજી કરેલ છે.

ઠ) એલોટીને ટેનામેન્ટમાં આવેલ પ્લોટ નં. તે સાથે કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ચો. મી. આ. સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા મુજબ રેરા કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ-એન મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વસોડે પડતા હક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલકતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેક્ટવાળી મિલકત કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ ટેનામેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે. તેમાં આંતરીક બાબતો પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ, તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહીં થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહીં થાય.

ડ) પક્ષકારો અરસ-પરસ ઉપરોક્ત બાબતની જાણકારીની પુષ્ટિ યા નિવેદન, રજુઆત તથા એક-બીજાને બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનો અમલને આધિન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતી પ્રમાણે પ્રમોટર નેટ પ્લોટ તથા તે પરનું બાંધકામ વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોક્ત ફકરા-ઠ માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરજુ કાયદાની કલમ-૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી પાસા-૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસ-પરસની રજુઆત, શરતો ખાત્રી વચન તથા બંને સમાવિષ્ટ થયેલ છે તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

શરતો

૧.૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધિન પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ ટેનામેન્ટ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે, તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે જેના ટેનામેન્ટનું પરિશિષ્ટ-૧ માં સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે, તથા પરિશિષ્ટ-૨ માં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું