કબજા વગરનો વેચાણ કરાર

(RERA NO. ....)

આજ રોજ તારીખ...

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર :-

૧,

ઉ.આ.વ.:- ધંધો:-
રહેવાસી:-

Pan No.:-

૨,

ઉ.આ.વ.:- ધંધો:-
રહેવાસી:-

Pan No.:-

((જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **પહેલા પક્ષના** અને / અગર / અથવા **તમો** અને / અગર / અથવા **વેચાણ રાખનાર** અને / અગર / અથવા **લખાવી લેનાર** અને / અગર / અથવા **એલોટી** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થ / પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અને / અગર / અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થશે.))

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

જોગ લી....

આ સાટાખતનો લેખ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રયોજક યાને વેચાણ આપનાર :-

૧, ધીરૂભાઇ વલ્લભભાઇ માલવીયા,

ઉ.આ.વ.:- ૬૩, ધંધોઃ- ખેતી/વેપાર,
રહેવાસીઃ- બી૬, ગાયત્રી સોસાયટી વિભાગ-૫,
કતારગામ રોડ, કતારગામ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૪.

Pan No.:- A B L P P 4 3 6 0 L

૨, વિરેન્દ્રભાઇ પુનાભાઇ માલવીયા,

ઉ.આ.વ.:- ૩૪, ધંધોઃ- ખેતી/વેપાર,
રહેવાસીઃ- ૨૦, ડી.એમ. પાર્ક,
કતારગામ સીગણપોર રોડ, કતારગામ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૪.

Pan No.:- A T R P M 9 3 8 4 P

૩, રાકેશભાઇ નાગજીભાઇ ધોળકીયા,

ઉ.આ.વ.:- ૫૫ ધંધોઃ- ખેતી/વેપાર,
રહેવાસીઃ- ધોળકીયા ફાર્મ, નાનીવેડ, કરાડા, સુરત-૩૯૫ ૦૦૪.

Pan No.:- A A S P D 5 9 0 3 F

((જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **બીજા પક્ષના** અને / અગર / અથવા **અમો/હમો** અને / અગર / અથવા **વેચાણ આપનાર** અને / અગર / અથવા **લખી આપનાર** અને / અગર / અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થ / પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અને / અગર / અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થશે.))

જત્ આજરોજ આપણે પક્ષકારો, આ વેચાણ કરાર કરીને જણાવીએ છીએ કે :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (અડાજણ) ના, **મોજે ગામ કોસાડ** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૦૬-૨, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૫૧** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, અમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, વહિવટપણાંની જમીન/મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **સન્ડે હેવન** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુસર ખુલ્લી જમીનના પ્લોટોનું આયોજન કરેલ; અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે સહી.

સદરહુ જમીનમાં બીનખેતી કૃત્ય કરવા માટે અરજી કરતા મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના **હુકમ નંબર : ૭૫૨ / ૨૨ / ૧૬ / ૦૩૭ / ૨૦૨૨** થી **તારીખ ૧૯/૦૪/૨૦૨૨** થી સદરહુ જમીનમાં બીનખેતી અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનમાં સુરત મ્યુનિસીપલ કાર્પોરેશન દ્વારા તેમના **પત્ર નંબર 002LD22230206** થી **તારીખ ૨૪/૦૬/૨૦૨૨** ના રોજથી લે-આઉટ પ્લાનો મંજુર કરેલ છે અને વિકાસ અંગેની પરવાનગી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

આપવામાં આવેલ.

મજકુર બાંધકામ યોજનાની ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી, ઓથોરીટી, ગાંધીનગર સક્ષમ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે, જેનો **નોંધણી નંબર :** ………………………………………………………, થી **તારીખ** ……………………… છે.

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ મજકુર, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (અડાજણ) ના, **મોજે ગામ કોસાડ** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૦૬-૨, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૫૧** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મીટર યાને ૯,૮૧૪ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૧૫૮; તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ થી મજકુર જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૫,૮૮૮.૪૦ ચો.મીટર આખરી કરવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **સન્ડે હેવન** અંગેના જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો જેવા કે જમીન / મિલકતના માલિકી અંગેના દસ્તાવેજો, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮-અ અને ૬ ની નકલો, ટાઇટલ રીપોર્ટ, લે-આઉટ પ્લાનની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, આર્કિટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન, પ્લોટની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ ઇત્યાદીની માહિતી/જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જે તમામની નકલો તેમજ **ગુજ રેરા** નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. જેની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને, જોઇ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોયને તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીને,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (અડાજણ) ના, **મોજે ગામ કોસાડ** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૦૬-૨, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૫૧** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મીટર યાને ૯,૮૧૪ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૧૫૮; તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ થી મજકુર જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૫,૮૮૮.૪૦ ચો.મીટર આખરી કરવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **સન્ડે હેવન** ના નામના રહેણાંકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નં. :-** ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત, (જેને હવે પછી આ કબજા વગરના વેચાણ કરારનાં લેખમાં **સદરહુ જમીન / મિલકત** એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન નીચે **શિડયુલ** માં આપવામાં આવેલ છે.) તે સદરહુ જમીન / મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઇચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ, નીચે જણાવેલ શરતોથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન/મિલકત વેચાણ રાખવાનું / લેવાનું નક્કી કરેલ હતું તથા અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું તેનો આ લેખીત સ્વરૂપ વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

-: શરતો :-

૧. સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબ અમો બીજા પક્ષનાએ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી કાયદા અને નિયમનો દ્વારા કરવા જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો, સુધારા-વધારા સિવાય, મજકુર લે-આઉટ પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશનમાં અમો બીજા પક્ષના દ્વારા કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી.

૨. તમો પહેલા પક્ષનાએ આયોજીત **સન્ડે હેવન** માં આવેલ સદરહુ જમીન / મિલકત થી નોંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગની ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી મિલકત; અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે જેની એકંદર કુલ વેચાણ કિંમત **રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર નક્કી કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

આવેલ કિંમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

૩. મજકુર જમીન/મિલકતના વેચાણ અવેજની કુલ રકમ/નાણાં પૈકી **₹. /- અંકે રૂપિયા . પુરા** તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે તેની અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

નાંણા વસુલ મળ્યાન વિગત

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
			કુલ રકમ ₹.	

૪. વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ/નાણાં નીચેની વિગતે ચુકવવાનું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોઇને વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ/નાણાં નીચે જણાવેલ કામગીરીની જે તે સ્ટેજે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે સહી જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાના નાણાંની ચુકવણી મોડી થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ હપ્તાની રકમ ઉપરાંત MCLR+2 ટકા મુજબ વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાંની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હક્કદાર બનીશું. આ વેચાણ કરાર રદ કરતા પહેલા અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણાં માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો પહેલા પક્ષના ક્ષતી સુધારી લેશો નહી તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ નાણાં જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વિના વ્યાજે તમો પહેલા પક્ષનાને પરત કરીને અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરીશું સહી.

ક્રમ	સ્થિતી	અવેક ચુકવણીની ટકાવારી
૧	બુકિંગ સમયે	૧૦.૦૦ ટકા રકમ
૨	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦ ટકા રકમ
૩	કોમન ફેસીલીટીઝની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૫.૦૦ ટકા રકમ
૪	મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અથવા કબજો સોંપતા સમયે	૧૦૦.૦૦ ટકા રકમ

૫. મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકત વેચાણ અવેજની ચુકતે પુરેપુરી રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળયા બાદ અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર જમીન/મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તદ્ઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકત અંગે કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના ટેક્ષીસ, એડીશનલ ટેક્ષીસ, સોસાયટી મેઇન્ટેન્સ, સુરત મહાનગરપાલિકાનો વેરો, મહેસુલ, તથા આઇ.સી. નાણા વગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના / ભોગવવાના રહેશે સહી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ જમીનના પ્લોટેડ એરીયાની ચોકસાઇની ખાતરી કરાવી આપવાની રહેશે. મજકુર સુપ્રત કરવામાં આવેલ જમીનના પ્લોટેડ એરીયા ક્ષેત્રફળમાં ત્રણ ટકાની મર્યાદામાં વધારો-ઘટાડો થઇ શકશે. આ વેચાણ કરાર દ્રારા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકતના ક્ષેત્રફળ કરતા સુપ્રત કરવામાં આવેલ જમીનના પ્લોટેડ એરીયામાં ઘટાડો થયેલ હશે તો તેટલા ઘટાડાના પ્રમાણસર વેચાણ કિંમતનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને તે સંજોગોમાં MCLR+2 ટકા વ્યાજ સાથે ચુકવવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

વધારાની રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પીસ્તાલીસ (૪૫) દિવસની સમય મર્યાદામાં પરત ચુકવી આપવાની રહેશે. અને જો સુપ્રત કરવામાં આવેલ જમીનના પ્લોટેડ એરીયામાં વધારો થાય તો તે સંજોગોમાં ક્ષેત્રફળ વધારાના પ્રમાણસર વધારાની વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર કલોઝ-૪ માં જણાવેલ જે તે હપ્તાની રકમ સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે.

૬. ઉપર જણાવેલ કલોઝ-૫ ની શરતને આધીન મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **<u>તા.:- ૩૧/૧૨/૨૦૨૪</u>** ના રોજ કે તે પહેલા સુપ્રત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઇત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નિતીનિયમનો ફેરફાર વિકાસની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય તે સિવાય મજકુર સમય મર્યાદામાં જમીન/મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં અમો બીજા પક્ષના ચુક કરીએ તો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણાં, MCLR+2 ટકા મુજબ વ્યાજ સહિત તમો પહેલા પક્ષનાને પરત ચુકવી આપવા અમો બીજા પક્ષના બંધાયેલા છીએ.

૭. પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ પાકા રોડ-રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, પાનીની લાઇનમાં કોઇ માળખાગત ઊણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમને પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કબજા વગરના સાટાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કામગીતી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવતા અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૮. મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી જમીન/મિલકતના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા સ્વખર્ચે તૈયાર કરીને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને/અગર જે તે સક્ષમ સત્તામંડળ પાસે મંજુર કરાવીને જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા નિતીનિયમનોને આધિન આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર્સની નિમણુંક કરીને મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જે તે સમયે ટી.પી.સ્કીમના અમલના કારણે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની કાર્યવાહીને કારણે કે અન્ય કારણોસર તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકતના ક્ષેત્રફળમાં જે કાંઇ ફેરફાર થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

૯. મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી જમીન/મિલકત માટેના વિજળી કનેકશન મેળવવા માટે, ઇલેકટ્રીકસીટી કંપની / બોર્ડ / કોર્પોરેશનને ભરવાની થતી ડિપોઝીટ, કનેકશન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જીસ તથા અન્ય આનુષાંગીક ચાર્જીસ / ખર્ચની રકમ / નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવા / ભોગવવાના રહેશે સહી.

૧૦. સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તેમજ અન્ય કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીની કાર્યવાહીને કારણે નિતી નિયમનોમાં ફેરફાર થવાના કે અન્ય કારણોસર મજકુર **<u>સન્ડે હેવન</u>** વસાહતના લે-આઉટ પ્લાન્સ

ઇત્યાદીમાં કોઇપણ ફેરફાર, સુધારો વધારો કરવા/કરાવવાનો થાય તેમજ તેવી કોઇપણ કાર્યવાહી કે નિતીનિયમનોમાં ફેરફાર થવાના કારણોસર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકતના માપ-સાઇઝ કે ક્ષેત્રફળમાં જે કાંઇ ફેરફાર થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી. મજકુર તમામનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર જમીન/મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

૧૧. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણથી આપવા નક્કી કરેલ નથી. તેમજ મજકુર જમીન/મિલકત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ કે ટેકશેસન બાબતે કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે તેવી બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી તથા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકત અંગેના ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. મજકુર જમીન/મિલકત કે બાંધકામ બાબતે કોઇપણ કોર્ટ કચેરી દ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી તે તમામની અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપીએ છીએ.

૧૨. મજકુર **સન્ડે હેવન** યોજના માટે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ નાણાંકીય સંસ્થા કનેથી નાણાંકીય સગવડ મેળવેલ નથી તથા આ વેચાણ કરાર અમલમાં હોય તે દરમ્યાન અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર જમીન/મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપીશું નહી. બેંક કે અન્ય કોઇ નાણાંકીય સંસ્થામાં ગીરો મુકી શકીશું નહી. તેની ઉપર કોઇ બોજો ઉભો કરી શકીશું નહી. તેનો અમો બીજા પક્ષના સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

૧૩. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર જમીન/મિલકત અંગે તમો પહેલા પક્ષના તરફથી જે કાંઇ રકમ/નાણાં અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં આવેલ છે કે ચુકવવામાં આવશે તે તમામ રકમ/નાણાં અમો બીજા પક્ષના મજકુર યોજના અંગેના બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવીશું અને જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા **ગુજ રેરા** કાયદાના નિતીનિયમનો મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશું તેનો સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

૧૪. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકત અંગેના ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો અમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલા છે. જે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ તે કબુલ મંજુર રાખેલ છે એટલે કે ટાઇટલ્સ બાબતે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાના / બતાવવાના રહેશે નહી.

૧૫. લે-આઉટ પ્લાન્સ, એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ માં સામાન્ય ફેરફાર જે તે સમયના કાયદા જરૂરીયાત તેમજ આર્કીટેક, એન્જીનીયરની સલાહથી પરંતુ બીજા પક્ષના સામાન્ય ફેરફાર કરી શકશે પરંતુ વધુ ફેરફાર કે સુધારા કરવા માટેની જરૂરીયાત ઉદ્‌ભવે તો તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

૧૬. કોઇપણ સમયે કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો / કમી કરવા / કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્‌ભવે તો તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતી મેળવીને તેમ કરવાને અમો બીજા પક્ષના હક્કદાર બનીશું સહી. તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૧૭. સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી મિલકતમાં, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના સ્વખર્ચે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે નક્કી એલીવેશન મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૮. તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ આયોજીત **સન્ડે હેવન** માં આવેલ સદરહુ જમીન/મિલકત રસ્તાની જમીનના સહીયારા વપરાશના હક્ક સહિતની વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે તે સિવાયની બાકીની ખુલ્લી જમીન / માર્જીન / પ્લોટ્સ ઇત્યાદીમાં અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નક્કી કરેલ નથી અને તેથી તેવો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાનો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહી તે તમામનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર જમીન / મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ **સન્ડે હેવન** નો વિકાસ / ડેવલોપીંગ અને પ્રાથમીક સગવડો થઇ અથવા પ્લોટના દસ્તાવેજો કરી આપે અથવા સ્થળ ઉપર બાંધકામ માટે કબજો સુપરત કરે ત્યારથી સોસાયટીના મેઇન્ટેન્સ ચાર્જ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને આપવાનો રહેશે. અને જો સર્વિસ સોસાયટીએ સંભાળેલ ન હોય તો બીજા પક્ષનાને કોમન ખર્ચ પેટે નાણા ચુકવવાના રહેશે સહી.

૧૯. વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન / મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યેથી વસાહત મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની ચાલુ થશે. તમો પહેલા પક્ષનાએ તેમજ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલિકો, કબજેદારોએ મજકુર **સન્ડે હેવન** વસાહતની સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇનગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, આંતરિક રસ્તો, કોમન લાઇટો વગેરેની જાળવણી, સાફ-સફાઇ, વપરાશી અને મેઇટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, મહેસુલ તેમજ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, ચાર્જીસ તમો પહેલા પક્ષના તથા **સન્ડે હેવન** વસાહતના બાકીના પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલિકો, કબજેદારોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી. મજકુર સહિયારા વપરાશના સગવડતાઓ, સાધનો, રસ્તા વગેરેના વપરાશ, વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે વખતો વખત ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલિકો, કબજેદારોએ કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની, વહીવટ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે.

૨૦. મજકુર **સન્ડે હેવન** વસાહતના મેઇન્ટેનન્સ, વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઇ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલિકો, કબજેદારોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ / નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સહીઓ તથા આધાર પુરાવાની વિગતો આપવાની રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ / નાણાં નિયમિત રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે તેટલી રકમ/નાણાં, મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના / ભરપાઇ કરવાના રહેશે જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર જમીન / મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

૨૧. યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી અમો બીજા પક્ષનાએ કલોઝ-૧૭ માં જણાવેલ રચિત અસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે તેમજ યોજનાના ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઇત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ / નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

૨૨. **પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી/બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી :-** આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયાં બાદ પ્રમોટર **પ્લોટ નં.** .... ને ગીરો મુકી શકશે નહી કે તેનાં ઉપર કોઇ બોજો, ચાર્જ ઉત્પન્ન કરશે નહી. તેમ છતાં જો પ્રમોટર દ્વારા કોઇ ગીરો કે બોજો ઉત્પન્ન કરવામાં આવશે, તો તે સમયે અમલમાં રહેલ અધિનિયમમાં કોઇપણ જોગવાઇ હોય, તે એલોટીનાં હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

૨૩. **પરિવર્તનક્ષમતા :** આ સમજુતીની કોઇ જોગવાઇ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન અમલપાત્ર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો સમજુતીની આવી જોગવાઇઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઇઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

૨૪. આ કરારથી મજકુર પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને સુપ્રત કરેલ નથી.

૨૫. સંજોગોવશાત આ વેચાણ કરારની શરતોના અર્થઘટન, અમલ કોઇપણ બાબતે કોઇ મત-ભેદ, વાંધો-તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે સંજોગોમાં કોર્ટ-કચેરીનો કે અન્ય કોઇ આશરો લેતા પહેલા પક્ષકારોએ સાથે મળી-સમજીને, સમજુતીથી જે તે બાબતનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. વિકલ્પે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા તેના નિયમો અને નિયમનો હેઠળ નિમવામાં આવેલ કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી દ્રારા તેનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જમીન/મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ નથી.

શિડ્યુલ

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ પ્લોટની વિગત

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (અડાજણ) ના, **મોજે ગામ કોસાડ** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૦૬-૨, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૫૧** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મીટર યાને ૯,૮૧૪ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૧૫૮; તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ થી મજકુર જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૫,૮૮૮.૪૦ ચો.મીટર આખરી કરવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **સન્ડે હેવન** ના નામના રહેણાંકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નં.:-** ______ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ________ **ચો.મીટર** તથા રોડ-રસ્તા, અને સી.ઓ.પી. ની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની પ્રમાણસરની ____________ ચો.મીટર જમીન મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હક્ક, હિત અને અધિકાર સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે :-

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વિના, ધાક-ધમકી વિના, તન-મનની સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાંને કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે .... શાખ

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	**ફોટો**	**ડા.હા.અં.નિશાન**

પહેલા પક્ષના યાને લખાવી લેનાર :-

૧,

X ....

X.............   ....

૨,

X ....

X.............   ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	**ફોટો**	**ડા.હા.અં.નિશાન**

<u>બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર</u> :-

૧, ધીરૂભાઇ વલ્લભભાઇ માલવીયા,

x ....

x.............. ....

૨, વિરેન્દ્રભાઇ પુનાભાઇ માલવીયા,

x ....

x.............. ....

૩, રાકેશભાઇ નાગજીભાઇ ધોળકીયા,

x ....

x.............. ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૬-૨	૧૫૧	સન્ડે હેવન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી