-: કબજા વગરનુ સાટાખત :-

સવંત ૨૦૭૮ ના માહે ને વાર તારીખ : મી માહે સને ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને.

પ્રથમ પક્ષના ખરીદનારા યાને સાટાખત લખાવી લેનારા :-

શ્રી ઉ.આ.વ., ધર્મે-, ધંધો- , રહેવાસી-સુરતના.
(જેના ઈન્કમટેક્ષ પાન નં. છે.)

જોગ લી.

બીજા પક્ષના વેચનારા યાને સાટાખત લખી આપનારા :-

(૧) **ઘનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા,** ઉં.આ.વ. ૫૬ વર્ષ, ધંધો -વેપાર/ખેતી, રહેવાસી- ૪૭, રોયલપાર્ક સોસાયટી, અલ્કાપુરી, સુમુલ ડેરી રોડ, સુરતના.
(જેના ઈન્કમટેક્ષ પાન નંબર ABEPP7299M છે.)

(૨) **કાજલબેન લાભુભાઈ ભાદાણી** ઉં.આ.વ. ૫૩ વર્ષ, ધંધો : વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ રહેવાસી- ૪૯, રોયલ પાર્ક સોસાયટી, અલ્કાપુરી, સુમુલ ડેરી રોડ, સુરતના
(જેના ઈન્કમટેક્ષ પાન નંબર ADSPB6767E છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

ડિસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા : ચોરાસીનાં મોજે ગામ **એકલેરાનાં** રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૯,૪૦,૪૧, **બ્લોક નં. ૭૩** વાળી ખેડખાતાની જુની શરત ખેતીની જમીન મિલકતનાં મુળ માલીક મહમદ અહમદ પટેલ ચાલી આવેલ હતા. મજકુર જમીનમાં મે. મામલતદારના હુકમ નં. ટી.એન.સી. તા. ૨૨-૧૧-૧૯૪૭ મુજબ સં. ગ. તરીકે હરીભાઈ મુળચંદને દાખલ કર્યા. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૧૬૧ થી તા. ૨૦-૦૨-૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી તારીખ ૨૯-૦૭-૧૯૪૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. અને મજકુર જમીન નામદાર સરકારના ઠરાવ નં. ૫૮૬૯/૪૫/૭ તા. ૧૭-૫-૧૯૫૦ ના આધારે સ્ટાર્ન્ડ એરીયા જરાયત ૨-૦ એકર ગુઠા, કયારી ૦-૨૦ એકર ગુઠા, બાગાયત ૦-૨૦ એકર ગુઠા ઠરાવવામાં આવતા મજકુર જમીન ટુકડા ધારા નીચે આવતી હોય ટુકડાની નોંધ કરી. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૭૦ થી તા. ૦૩-૧૦-૧૯૫૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં મુંબઈ ગણોતધારા મુજબ ગણોતીયાને પુરતા રક્ષણ માટે મે. મામ. સાહેબના હુકમ આધારે સાધારણ ગણોતીયા તરીકે ભાણીયા છીનીઆને દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૧૭૧ થી તા. ૦૧-૦૬-૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ નામદાર સરકારના હુકમ તા. ૧૬-૦૫-૧૯૫૪ અને નામદાર સાહેબના હુકમ તા. ૧૬-૦૯-૧૯૫૪ મુજબ મજકુર જમીન સામાન્ય ગણોતીયાના કબજામાં હોય જેથી સં. ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવતા હરીભાઈ મુળચંદનુ નામ કમી કર્યુ. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૧૮૨ થી તા. ૨૫-૦૯-૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર જમીન જાત ઈનામી

ધારા નીચે હોય નામદાર સરકારશ્રીના હુકમ મુજબ તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ ના રોજ થી ઈનામી હેડેથી કબજેદારને ભર આકારે દાખલ કરી જાત ઈનામી દુર કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૧૮૯ થી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીનના ગણોતીયા ભાણીયા છીનીઆએ ગણોતીયા તરીકેના હકકો સ્વેચ્છાપુર્વક છોડી દેતા અને મજકુર જમીનનો કબજો મુળ માલિક મહમદ અહમદ પટેલને સુપ્રત કરેલ અને મે.મા.સાહેબે ગણોત વહીવટ ટેનન્સી નં. ૫૫-૫૬, સુરત તા. ૦૩-૦૯-૧૯૫૬ ના કરેલા હુકમ મુજબ નોંધ કરી. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૦૩ થી તા. ૨૧-૦૯-૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન તેમના માલિક મહમદ અહમદ પટેલ પાસેથી દુર્લ્લભભાઈ અંબારામભાઈએ તા. ૦૧-૦૨-૧૯૬૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ અંગેના ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૨૬૪ થી તા. ૦૧-૦૪-૧૯૬૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે. મજકુર જમીન ટુકડા ધારા નીચેની ચાલી આવેલ હતી પરંતુ મજકુર સર્વે નં. ૩૯,૪૦,૪૧ વાળી જમીન એક સાથે હોય અને એકજ માલિકની માલિકીમાં ચાલી આવેલ હોય અને એકજ સત્તા પ્રકારની હોય એકત્ર કરવા મે. મા. સાહેબના હુકમ નં. બી. એન.ડી. રજી. સુરત તા. ૧૫-૦૧-૬૦ ના હુકમ મુજબ એકત્ર કરી. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૨૫૩ થી તા. ૧૩-૦૭-૧૯૬૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક દુર્લ્લભભાઈ અંબારામએ પોતાની વયોવૃધ્ધ અવસ્થાનેને કારણે પોતની હયાતીમાં શ્રી ઈશ્વરલાલ દુર્લ્લભભાઈને મોઢાની શરતે ટ્રાન્સફર કરી આપી. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૨૯૧ થી તા. ૦૧-૦૧-૧૯૬૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ વગર વહેંચાયેલી મજકુર જમીન શ્રી ઈશ્વરલાલ દુર્લ્લભભાઈના નામે ચાલે છે. તે જમીનમાં ભાગીદારો યાને સગા ભાઈઓ (૧) ઈશ્વરભાઈ (૨) નગીનભાઈ (૩) વલ્લભભાઈ (૪) જેકીશનભાઈ દુર્લભભાઈનાઓ વચ્ચે વહેંચણ થતા. મજકુર જમીન નીગીનભાઈ દુર્લ્લભભાઈના ભાગે આવેલ. જેથી ઈશ્વરભાઈ દુર્લ્લભભાઈનુ નામ કમી કરી નગીનભાઈ દુર્લ્લભભાઈનુ નામ વહેંચણીની રૂએ દાખલ કરેલ. જે વહેંચણી અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૨૯૭ થી તા. ૧૫-૦૩-૧૯૬૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી મજકુર જમીનના માલિક, મુખત્યાર નગીનભાઈ દુર્લ્લભભાઈ બનેલ હતાં.

ત્યારબાદ સદર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મજકુર સર્વે નં. ૩૯,૪૦,૪૧ વાળી જમીનોને એકત્રકરી બ્લોક નં. ૭૩ આપવામાં આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૩૩ થી તા. ૦૫-૦૮-૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક શ્રી નગીનભાઈ દુર્લભભાઈ તા. ૧૫-૦૩-૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) કાશીબેન તે નગીનભાઈ દુર્લભભાઈની વિધવા (૨) રમેશભાઈ નગીનભાઈ (૩) દિનેશભાઈ નગીનભાઈ (૪) જશુબેન નગીનભાઈ (૫) તારાબેન નગીનભાઈ પાંચ વારસો પૈકી જશુબેન નગીનભાઈ તથા તારાબેન નગીનભાઈના સંમતી જવાબ અને હકક કમી/કબુલાતના લેખ આધારે (૧) કાશીબેન તે નગીનભાઈ દુર્લભભાઈની વિધવા (૨) રમેશભાઈ નગીનભાઈ (૩) દિનેશભાઈ નગીનભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરલામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૫૩૬ થી તા. ૧૭-૦૭-૧૯૯૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા. ૦૨-૦૯-૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ખેતીની જમીન તેમના માલિક (૧) કાશીબેન તે નગીનભાઈ દુર્લભભાઈની વિધવા (૨) રમેશભાઈ નગીનભાઈ (૩) દિનેશભાઈ નગીનભાઈ પાસેથી (૧) ધનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા (૨) કાજલબેન લાભુભાઈ ભાદાણીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. ચોરાસી સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૧૧ થી તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૧૦૩૦ થી તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા. ૨૯/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક ધનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા એ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૧૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ ક્રમાંક ૭૬૭/ ૨૨/ ૧૦/ ૦૬૪/ ૨૦૧૯ થી તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર- ૧૧૮૧ થી તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) ને જમીન માલિક (૧) ધનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા (૨) કાજલબેન લાભુભાઈ ભાદાણી દ્વારા અરજી નં. ઓ.ડી.પી.એસ./ ૨૦૨૧/૦૬૯૪૬૨ થી અરજી કરતા, સુડાના અરજી નં. ૧૧૧૬ બી.ડી.પી. ૨૧૨૨૦૪૨૧ થી ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં. ૧૧૧૬ એલ.ડી. ૨૧૨૨૦૦૫૯ થી તા. ૦૧/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ પરમીશન આપવામાં આવેલ.

અને એ રીતે બીજા પક્ષના મજકુર જમીનના માલિક બન્યા છીએ અને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા મજકુર બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરી તેમાં વિવિધ સાઈઝના પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ નામની રહેણાંકના હેતુસરની ખુલ્લા પ્લોટવાળી યોજના / પરીયોજનનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ અને મજકુર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટોનું વેચાણ કરવા તથા વહીવટ કરવા હમો બીજા પક્ષનાનાં હકક-અધિકાર ચાલી આવેલ છે.

આ કરારમાં ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના નામની રહેણાંકના હેતુસરની યોજના / પરિયોજના કે જેનો અર્થ ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના નામની રહેણાંકના પ્લોટની યોજના અને ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના નામની જમીનમાં સમાવેશ થતી રાસુકી સગવડો જેવી કે સાદા રોડ-રસ્તા, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કોમન ડ્રેનેજ લાઇન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં પાણીનો બોર એવું સમજવાનું છે.

આમ, બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીનમાં સાદા રોડ-રસ્તા, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કોમન ડ્રેનેજ લાઇન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં પાણીનો બોરનું કામ ચાલુ કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના એલોટી એવા, બીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્રારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ નામની પરિયોજનમાં (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “ પ્લોટ ” અથવા “ પ્રોજેકટ ” તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેમાં આવેલ **પ્લોટ નં.** .... થી નોંધાયેલ ખુલ્લી જમીન મિલકત (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “ મજકુર મિલકત ” તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે .... તારીખ : .... થી કરાવી છે, જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષના પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનમાં સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર ચાલી આવેલ હોય, તેની રૂએ મજકુર જમીન ઉપર સાદા રોડ-રસ્તા, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કોમન ડ્રેનેજ લાઇન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં પાણીનો બોર તૈયાર કરી તથા તે પ્રોજેકટમાં આવેલ પ્લોટોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાને તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણીત(સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, મજકુર કુલ્લે જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ડેવલેપ કરવામાં આવે છે તે પરિયોજનાની જમીન ઉપરના બીજા પક્ષના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન / અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લઘેલ છે, અને સમજી, વિચારીને આ ખુલ્લા પ્લોટવાળઈ જમીન મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ મિલકતમાં સરકારી ધારા-ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવી, રહેણાંકના હેતુસરનું ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન છે.

પહેલા પક્ષના જે ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે મિલકત તથા મજકુર યોજના અંગેના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર-એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ અંગેના નકશા મંજુર કરતી વખતે તેમજ બાંધકામ બાબતે કે કાંઈ પરવાનગી આપતા સમયે સુરત મહાનગર પાલીકા/ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, શહેરી વિકાસ વિભાગ તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ ઉપર પ્લાન મંજુર કરાવી, તેના ઉપર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે, અને ત્યારબાદ કોઈપણ જાતનો સુધારો કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાઓએ તેનું ધ્યાન રાખવાનુ અને પાલન કરવાનુ રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટ ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ માં આવેલ મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ નં. .... વાળી જમીન મિલકતની ફાળવણી કરવા માટે બીજા પક્ષનાને અરજી કરી છે અને તે અરજીના આધારે બીજા પક્ષનાએ આ કરારથી પ્લોટ નં. .... વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે, જે પરિશિષ્ટ નં.-૨, થી દશાવિલ છે.

મજકુર ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ માં ઉકત પ્લોટનો એરીયા .... ચો.મી. છે. અને તે પ્લોટની સાઈઝ બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી ક્ષેત્રફળ ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા 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 પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી જે મિલકત વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે. તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આજરોજ/ અગાઉથી ચુકવેલ છે.

ઉપરોકત વિગતેની રકમ બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે જેની પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ, અને પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને, વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલ શરત નંબર ૧(સી) માં જણાવ્યા મુજબથી ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉકત અધિનિયમ કલમ-૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતના વેચાણ માટે પહેલા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે, આ કરાર રજી. કર્યેથી મજકુર કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ મુજબ નોંધવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ બીજા પક્ષનાના આથી મજકુર ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ માં આવેલ મજકુર મિલકત પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે, જે આ સાથે પરિશિષ્ટ -૨ માં દર્શાવેલ છે.

-: <u>શરતો તથા વિગતો</u> :-

૧.૧ આ કરાર વખતે કુલ અવેજના ૧૦ ટકા રકમ કરતા વધુ રકમ લેવામાં આવતી નથી.

૧.૨ કુલ અવેજની રકમનાં(૩૦ ટકા કરતા વધુ નહી) પ્લોટ ઉપર બાનાખતમાં કરાર વખતે આપવાની રકમ.

૧.૩ કુલ અવેજની રકમનાં(૯૫ ટકા કરતા વધુ નહી) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સુધીમાં ચુકવવાનાં રહેશે. આયોજકને ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ફેસીલીટી પુરી થતા સમયે આપવાની રકમ.

૧.૪ કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની ૫ ટકા મુજબની રકમ પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતા સમયે ચુકવવાની રહેશે.

હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન પર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/નગર નિયોજક કચેરી દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ : ૮૫ નંગ પ્લોટોની સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે.

પરંતુ બીજાપક્ષના કોઈ સરકારી સત્તામંડળોની સુચના /નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારોને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા સિવાય, પહેલાપક્ષનાં પ્લોટને વિપરીત અસર કરે એવા મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાની લેખીત સંમતિ અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.

૧. બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન ઉપર, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન

મુજબના સાદા રોડ-રસ્તા, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કોમન ડ્રેનેજ લાઈન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં પાણીનો બોર તથા વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ખુલ્લા પ્લોટની લાઈનદોરી હમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાની છે.

૧(એ) ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ નામની સોસાયટીમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટ નં. .... કે જેનો એરીયા .... ચો.મી. છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા છે અને તે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના વેચાણ કરવા સંમત થયેલ છે. ઉપરોકત કિંમતમાં સાદા રોડ-રસ્તા, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કોમન ડ્રેનેજ લાઈન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં પાણીનો બોર વિગેરે ફેસીલીટીનો સમાવેશ થયેલ નથી. અને તે માત્ર ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે બીજાપક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટમાં આપેલ છે.

૧(બી) ઉપરોકત જણાવેલ રીતે ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ માં આવેલ પ્લોટ નં. ....ની કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા. .... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા નકકી કરેલ છે.

૧(સી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા. ....અંકે રૂપિયા.. પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબ એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે પહેલા પક્ષના સહમત થાય છે.

આમ, બાકી રહેતી રકમ રૂા. .... (અંકે રૂપીયા ....પુરા) બીજાપક્ષનાને પહેલા પક્ષનનાંએ કબજો સુપ્રત કરતા સુધીમાં ચુકવી આપવાના રહેશે.

રકમ રૂા.	**તારીખ**	**ચેક નં.**	**બેંકનું નામ**
	અંકે રૂપીયા .... પુરા		

ઉપરોકત હકીકતે પુરેપુરા અવેજનાં નાણાં પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષના તરફથી કબજો સુપ્રત કરતા સુધીમાં કરારથી નકકી કરવામાં આવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાના રહેશે તથા બીજાપક્ષનાં પહેલાપક્ષનાને કબજો નકકી થયેલ અવેજનાં પુરેપુરા નાણાં મળયેથી અથવા તા. .... સુધીમાં સુપ્રત કરવાનો રહેશે. શરૂઆતની ફાળવણીના વખતના અને બાદના કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર હોય તો તે અંગેની ગણતરી બીજાપક્ષનાએ પહેલાપક્ષનાને પુરી પાડવાની રહેશે અને તેમાં ૩ ટકા કરતા વધુ ફેરફાર હોવો ન જોઈએ.

બીજાપક્ષનાં એ પોતાના અથવા તેમનાં પ્રતિનિધિઓ નિયંત્રણ બહારનાં કારણોસર પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને પહેલાપક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજાપક્ષનાં પહેલાપક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય જેટલી રકમ ઉપર જેટલા સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વાર્ષિક ૬ ટકાના

દરે બીજા પક્ષનાએ પહેલાપક્ષનાને વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે. તે જ રીતે પહેલાપક્ષના બીજાપક્ષનાને અવેજની રકમ ચુકવવામાં જેટલો સમય વિલંબ કરે તે વિલંબ થવા સુધીનું પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાં વાર્ષિક ૬ ટકા નાં દરે વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે. આ કરારની મુદત તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૪ સુધીની માન્ય ગણવામાં આવશે. મજકુર કરારની મુદતમાં તમો પહેલા પક્ષના પેયમેન્ટ સમય સર ન કરો તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ બાનની રકમ તથા તમોએ ચુકવલ/ભરેલી રકમ જ પાછી લેવા હકકદાર રહેશો. જે રકમ હમારી અનુકળુતા મુજબ પરત કરવાની રહેશે. અને હમો બીજા પક્ષના સદર મુદત વિત્યા બાદ આ સાટાખત રદ કરી શકીશુ અને આ કરાર રદબાતલ ગણાશે. અને ત્યાર બાદ મજકુર મિલકત અન્ય પક્ષકારને વેચાણ આપવા સામે તમારી કોઈ તરતકરાર ચાલશે નહી કે કરી શકશો નહી.

૧(ડી) ઉપરોકત જણાવેલ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાને ભરી દેવાનું છે. તેમજ મજકુર મિલકતને લગતા સરકાર કે અર્ધ સરકારી વેરાઓ તથા આઈ.સી.ના નાણાં તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તેમજ લીગલ ખર્ચ, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના યાને ભોગવવાના રહેશે. યાને આવા તમામ ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તે પહેલા ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧(ઈ) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીનાં કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારનાં ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેનાં કારણે મજકુર પ્લોટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજાપક્ષનાએ પહેલાપક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/ પરિપત્ર/ હુકમ/ નિયમ/ વિનિમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

(૨) ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સુડા/સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે અને પહેલા પક્ષનાઓએ મજકુર પ્લોટ મિલકત ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાઓએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સુડા/સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાનો રહેશે.

એવી જ રીતે પહેલા પક્ષનાએ નકકી કરેલ પેમેન્ટ તેમજ અન્ય લેણા, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર અન્યવેની જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩.૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસનાં સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત જાણ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજા પક્ષનાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં પહેલા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની પહેલા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને પહેલા પક્ષના આવુ નુકશાન કરવા બંધાય છે. બીજાપક્ષના અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબનાં મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજાપક્ષના સંમત થયેલ છે.

જો કોઈપણ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીનાં કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલાપક્ષનાંએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલાપક્ષના કનેથી મેળવીને પહેલાપક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩.૨) બીજા પક્ષના મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

જો બીજા પક્ષના આ કરારની સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને ચુકવેલ રકમના વાર્ષિક ૬ ટકા નાં દરે વ્યાજ સહિતની રકમ બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પરત કરી દેવાની રહેશે.

(૪) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ પ્લોટનો ઉપયોગ રહેણાંક મકાનનાં બાંધકામ માટે અને રહેણાંક તરીકે જ કરવાનો રહેશે. સોસાયટીમાં આવેલા રોડ-રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, વિગેરે નાખવા કરવા માટે જ કરાશે. આ બાબત પહેલાપક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપંણે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૫) પહેલાપક્ષનાએ સોસાયટીનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટી (સર્વિસ સોસાયટી)ની રચના કરવાની રહેશે. અને તેને બીજાપક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજાપક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે. અને બીજાપક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટાનિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર બીજાપક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમંયાતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજાપક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુદારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતીપત્ર, અને ધારાધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તામંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે પહેલાપક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૬) પહેલાપક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને પ્લોટના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક

વેરા, સુખાકારી વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળનાં તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભાગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. સોસાયટીની રચના કરવામાં નાણાંની રકમ બીજાપક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં પહેલાપક્ષના સંમત થાય છે કે જયાં સુધી પહેલાપક્ષનાને મેન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી થાય ત્યાં સુધી પહેલાપક્ષના બીજાપક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસીક રૂા. .... નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનુ નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ બીજાપક્ષના પાસે જ રહેશે.

(૭) ઉકત જણાવેલ સુચિત સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો વિનિમયો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા બીજાપક્ષના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજોનો વકીલ ફી સહીતના ખર્ચાનો પહેલાપક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૮) બીજાપક્ષના દ્વારા ઉકત જણાવેલ સુચિત સોસાયટીને જયારે સોસાયટીની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિતા થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી, સહિતની તમામ રકમના પહેલાપક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૯) **પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી :-**

૧ આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનમાં ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો બીજા પક્ષના ધરાવે છે અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો બીજા પક્ષના ધરાવે છે.

૨ બીજા પક્ષના પરિયોજના બાબતે અને તેમાં આવેલ મિલકતોના વેચાણ કરવા માટેના કાયદેસરના હકકો તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે અને બીજા પક્ષના પરિયોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજુરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સીવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હીત રહેલા નથી.

૪ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સીવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

૫ પરિયોજનાની જમીન અંગે સુડા/સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે.

૬ બીજા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે અને બીજા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે અવુ કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી પહેલા પક્ષનાના હકકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાની પહોંચે.

૭ બીજા પક્ષનાએ આ પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના પહેલા પક્ષનાના હકકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

૮ બીજા પક્ષના ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકતનું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯ પરિયોજના સંપુર્ણ થયેથી સોસાયટીની રચના વખતે પહેલાપક્ષના એસોસીએશન બીજાપક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

૧૦ બીજા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉકત પરિયોજન અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણાં, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણાં, પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણાં કે જે પ્રોજેકટને માટે ચુકવવાના હોય તે ચુકવી દીધેલ છે.

૧૧ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુડા/સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

(૧૦) અલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે

૧ પહેલા પક્ષનાને સદરહું ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે હદ હુદની નિશાની, ક્ષેત્રફળ, સાઈઝ વિગેરેની હસ્તે પરહસ્તે નિષ્ણાંત પાસેથી ચકાસી લેવાની રહેશે, અને ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપરત કરે ત્યારબાદ તેના ઉપર પહેલા પક્ષનાઓએ પોતાના ખર્ચે સરકારી ધારા-ધોરણ મુજબથી મંજુરી મેળવી રહેણાંકના હેતુસરનું જ બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું રહેશે.

૨ રોડ-રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન

અને સી.ઓ.પી. ની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરાવવાની છે અને તેનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષના ।। **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ।। ના હોલ્ડરો ભેગા મળીને બનાવેલ હોય તેવા, નિયમો-વિનિમયો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ કરશે નહિ, તેમજ કોઈપણ જાતની તોડફોડ, સુધારા-વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ.

૩ પહેલા પક્ષના સક્ષમ ઓથોરીટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિમયો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

૪ પહેલા પક્ષના દ્વારા રાસુકી સગવડોમાં કોઈ પણ જાતની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી. કે તેના કોઈપણ ભાગમાં સુધારો-વધારો કરવા-કરાવવાનો નથી, તેમજ યોજનાની સાથે જોડાયેલ ભાગો, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટરન્સ ગેટ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવ તમામ પાઈપો/લાઈનોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે. અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરાવવાના નથી.

૫ પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ।। **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ।। યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી કરીને યોજનાના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

૬ બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર તેઓને વેચાણથી આપેલ મિલકત સુધી વિજળી તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિકયુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૭ આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતાં તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના દ્વારા મિલકતના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહી અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકાશે નહી.

૮ ।। **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ।। ના નામની યોજનામાં જોડાયેલા ભાગો, કમ્પાઉન્ડ વોલ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂર એવી તમામ પાઈપો/લાઈન, રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી. જમીનની જાળવણી અને મેઈનટેનન્સ બાબતે પહેલા પક્ષના અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળીને કોઈ સોસાયટી, મંડળની રચના કરશે અને તેમાં ફરજીયાત સભ્ય બનશે. દ્રને તેવા સોસાયટી કે મંડળ દ્વારા જે કાંઈ નીતિ-નિયમો, ઠરાવો બનાવવામાં આવે તેનું પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેની જાળવણી અને મેઈનટેનન્સ

બાબતે જે કાંઈ ભાગે પડતા નાણાં ચુકવવાના થાય તે પહેલા પક્ષના ચુકવશે.

૯ બીજાપક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરો તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે, ઉકત સોસાયટીનાં કોઈપણ ભાગમાં, બીજાપક્ષનાએ કરેલ બાંધકામની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૧.) હમો પ્રમોટરે ॥ **શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી** ॥ ના નામની રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટનું વેચાણ કરેલ છે, જેથી તમો કનેથી પ્લોટના કોઈપણ પ્રકારના મેન્ટેનન્સ પેટે કોઈ થાપણ કે એડવાન્સ રકમ મેળવેલ નથી, કે મેળવવાની રહેતી નથી.

(૧૨.) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કોઈપણ દ્રષ્ટિએ ઉકત **"શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. પહેલા પક્ષના સાથે સદરહું મિલકતનો વેચાણનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તેની સાથે જ રાસુકી સગવડો, કોમન પ્લોટ, રોડ-રસ્તા વિગેરેમાં જે કાંઈ વણ-વહેંચાયેલ ભાગે પડતો હિસ્સો આપવાનો થતો હતો તે પણ બીન અવેજી લખી આપેલ છે. જેથી તેવી રાસુકા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની સગવડો કે તેના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપ` કે અન્ય રીતે કોઈને લખી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી તમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૩.) બીજા પક્ષના ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી.

બીજા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદરહું મિલકતને ગીરો મુકી શકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં, બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, સદરહું મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજા પક્ષનાના હકક હિતને અસર કરશે નહી.

(૧૪.) **બંધનકર્તા અસર :-**

બીજા પક્ષના આ કરાર પહેલા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલું થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી. તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જયાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહી. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર પહેલા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળયાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી બીજા પક્ષનાને મોકલવાનો રહેશે. અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળયેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ પહેલા પક્ષનાએ સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ-રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. બીજા પક્ષના તરફથી કરાર મળયાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી બીજા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા બીજા પક્ષના

દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષના આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, બીજા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે પહેલા પક્ષનાને નેટીસ મોકલશે અને પહેલા પક્ષના નોટીસ મળયાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો પહેલા પક્ષનાની મિલકત ખરીદવા માટેની અરજી/બુકીંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને પહેલા પક્ષનાએ એ સબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વગર નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા બીજા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. પહેલા પક્ષના આ કરાર ના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહીઓ, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫.) **સમગ્ર કરાર :-**

આ કરાર, તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપુર્ણ કરાર બને છે.

(૧૬.) **સુધારા કરવાનો અધિકાર :-**

આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સમજુતીથી જ સુધારો થઈ શકશે.

(૧૭.) આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ પહેલા પક્ષનામાં જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગું પડશે. આમ, પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગું પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ /ફરજો/હેતુઓ /ઈન્ટ્રેસ્ટ મિલકતના હવે પછીના પહેલા પક્ષનાને તથા પહેલા પક્ષના સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગું પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે મિલકત સાથે જોડાયેલી છે.

(૧૮.) **કરાર રદ કરવા બાબત :-**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૯.) **વધુ બાંહેધરી :-**

બંને પક્ષનાઓ આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખાતા અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નકકી કરવામાં આવેલી લેવડ દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈ પણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૨૦.) અમલનું સ્થળ :-

આ કરાર, બીજા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતાં મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સંધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ સાથે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રરની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ, આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે. તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

(૨૧.) પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નકકી કરવામાં આવે સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને બીજા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૨.) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્રવ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એ.ડી.થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

<u>પહેલા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું</u> :-

શ્રી

રહેવાસી :-

<u>બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું</u> :-

(૧) ધનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા, ઉં.આ.વ. ૫૬ વર્ષ, ધંધો -વેપાર/ખેતી, રહેવાસી- ૪૭, રોયલપાર્ક સોસાયટી, અલ્કાપુરી, સુમુલ ડેરી રોડ, સુરતના.
(જેના ઈન્કમટેક્ષ પાન નંબર ABEPP7299M છે.)

(૨) કાજલબેન લાભુભાઈ ભાદાણી ઉં.આ.વ. ૫૩ વર્ષ, ધંધો : વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ રહેવાસી- ૪૯, રોયલ પાર્ક સોસાયટી, અલ્કાપુરી, સુમુલ ડેરી રોડ, સુરતના
(જેના ઈન્કમટેક્ષ પાન નંબર ADSPB6767E છે.)

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોકત સરનામા માં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોકત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટિસો કે પત્રવ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૨૩.) સંયુકત એલોટીઓ :-

પહેલા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતાં વધું હોય તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર પહેલા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકવવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૨૪.) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :-

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૫.) વિવાદનું નિરાકરણ :-

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૬.) લાગું પડતો કાયદો :-

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતાં હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન ને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાથે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેના સાક્ષીઆની હાજરીમાં આજ રોજ સુરત શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

-:: <u>પરિશિષ્ટ-૧</u> ::-

-: <u>પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત</u> :-

ડિસ્ટ્રિકટ-સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રિકટ/તાલુકા-ચોરાસી, **મોજે/ગામઃ એકલેરા** ના રે.સર્વે નં. :૩૯,૪૦,૪૧, જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૭૩** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૪૦ ચો.મી. છે. જેને પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ફાયનલ પ્લોટનુ ૭૧૦૪.૦૦ ચો. મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંક હેતુ બિનખેતી થયેલ જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૪.૦૦ ચો.મી. છે.

-:: <u>પરિશિષ્ટ-૨</u> ::-

-: <u>વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત</u> :-

ડિસ્ટ્રિકટ-સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રિકટ/તાલુકા-ચોરાસી, **મોજે/ગામઃ એકલેરા** ના રે.સર્વે નં. :૩૯,૪૦,૪૧, જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૭૩** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૪૦ ચો.મી. છે. જેને પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ફાયનલ પ્લોટનુ ૭૧૦૪ ચો. મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંક હેતુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **'' શુભ લક્ષ્મી રેસીડન્સી ''** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. .... વાળી ખુલ્લા

પ્લોટની મિલકત. જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત તથા સોસાયટીની કોમન ખુલ્લી જગ્યા, રોડ-રસ્તાની વિગેરેમાં રાસુકા વપરાશની જમીનમાં ભાગે આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની કુલ્લે .... ચો.મી. જમીન-મિલકત તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના, ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક-અધિકાર સહિત દરોબસ્ત.

જેની ચર્તુસીમાંનીચે દર્શાવ્યાં મુજબની છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્વિમે :

-: **<u>એનેક્ષર : એ</u>** :-

૧... મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાને અરજી કરતાં તેઓના હુકમ ક્રમાંક : **૭૬૭/ ૨૨/ ૧૦/ ૦૬૪/ ૨૦૧૯**, તા. **૧૧/૦૯/૨૦૧૯** રોજથી રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની પરવાનગીના હુકમ ની નકલ.

૨... રહેણાંકના હેતુમાટે બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક : **1116LD21220059** તા. **૦૧/૧૧/૨૦૨૧** થી પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ, જે પ્લાનોની નકલ.

-: **<u>એનેક્ષર : બી</u>** :-

રેરા આર્થોરીટીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

-: **<u>એનેક્ષર : સી</u>** :-

મજકુર યોજનાની આ લેખમાં દર્શાવિલ કોમન સુવિધાઓ

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં, નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે-------------------------મતુ   તત્રે-----------------------શાખ

------------------------------   ---------------------------

(ઘનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા)

------------------------------   ---------------------------

(કાજલબેન લાભુભાઈ ભાદાણી)   સાક્ષીઓની સહી

વેચાણ આપનારા યાને બીજા પક્ષના :-

(૧) ઘનશ્યામભાઈ ડાયાભાઈ માંગુકીયા

----

(૨) કાજલબેન લાભુભાઈ ભાદાણી

વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

શ્રી