:: કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ ::

(RERA REG. No. ....)

આજરોજ તારીખ :_____/_____/૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને....

આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને એલોટી તે તમો પહેલાપક્ષનાં ::–

....
ઉ.આ.વ. ...., જાતનાં : હિન્દુ, ધંધો : ....,
રહેવાસી : ....

//જેઓને હવે પછી આ સાટાખતના લેખમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એલોટી અગર પહેલાપક્ષનાં એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષનાં પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, એસાઈની, ટ્રાન્સફરી, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે//

જોગ લિ.....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

<u>**આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને પ્રયોજક તે હમો બીજાપક્ષનાં**</u> **::–**

શ્રીજી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : AESFS 1922 F, જે સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં રજી. ફર્મ નં. GUJSR209789 થી નોંધાયેલ છે.) (ઠેકાણુ : બી/૫૭, રંગદર્શન સોસાયટી, ઘનમોરા ચાર રસ્તા પાસે, ચીકુવાડી રોડ, કતારગામ, સુરત–૩૯૫૦૦૪) **તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અનિલ કિરીટભાઈ ઝાંઝમેરા**
ઉ.આ.વ. ૪૦, જાતનાંઃ હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બી/૫૭, રંગદર્શન સોસાયટી, ઘનમોરા ચાર
રસ્તા પાસે, ચીકુવાડી રોડ, કતારગામ, સુરત.

// જેઓને હવે પછી આ સાટાખતના લેખમાં હમો અગર લખો આપનાર અગર પ્રયોજક અગર બીજાપક્ષનાં એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના સદરહુ પેઢીના ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશવાલી વારસો, એસાઈની, ટ્રાન્સફરી, એકઝીકયટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.//

જત આજરોજ હમો બીજાપક્ષના તમો પહેલાપક્ષનાને આ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકત જેને આ કરારમાં " સદરહુ મિલકત " થી સંબોધવામાં આવેલ છે જે મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજાપક્ષના પાસેથી ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે.

:: સદરહુ મિલકતના હમારા માલિકીપણાના ટાઈટલ ::

મજકુર મોજે ગામ કોસાડના સર્વે નં. ૩૯ વાળી જમીન મુળ કાળીદાસ મંછારામની માલિકીની ચાલી આવેલ ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ મુજબ સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે હીરાભાઈ પરસોતમનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૧૬૦૧, તા. ૧૭/૦૯/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા હીરાભાઈ પરસોતમભાઈએ જમીનના હપ્તાની રકમ રૂા. ૧૩૦૦/– ભરપાઈ કરી દિધેલ હોવાથી જમીન માલિકનો બોજો કમી કરવા ખરીદી પ્રમાણપત્ર નમુનો નં. ૯ નં. ૭૨૩/૬૫, તા. ૨૫/૦૧/૧૯૬૬ મુજબની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના

નં. ૬) માં નોંધ નં. ૨૫૮૪, તા. ૧૩/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે જે મુજબ ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન સદરહુ જમીનના માલિક હીરાભાઈ પરસોતમભાઈ થયેલા અને સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોનો કુંટુંબના સભ્યો વચ્ચે વહેંચણી થયેલ પરંતુ સદરહુ જમીન હીરાભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલના નામે કરવાની હતી તે મુજબ હીરાભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલના નામે થયેલ જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) મા નોંધ નં. ૨૮૨૬, તા. ૦૧/૧૨/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે હીરાભાઈ પરસોતમભાઈનું નામ કમી કરી દુર્લભભાઈ હીરાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોઘ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૪૫૩૨ થી કરવામાં આવેલ પરંતુ જે નોંધનું રેકર્ડ ઘોવાણ થયેલ હોવાથી નકલ અવાચ્ય આવતી હોય જે અંગેનું મામલતદાર, સુરત શહેર અડાજણ, તરફથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ ગામે સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા એકત્રીકરણ યોજના મુજબ સદરહુ સર્વે નં. ૩૯ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૬૬ આપવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૪૫૭૩, તા. ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના રેકર્ડમાં પ્રદિપકુમાર દુર્લભભાઈ તથા રોહિતકુમાર દુર્લભભાઈના નામો સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૭૦૧૧, તા. ૨૦/૦૩/૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે પરંતુ સદર નોંધ નં. ૭૦૧૧ ને રીવીઝનમાં લેતા મે. કલેકટર સાહેબના હુકમ નં. આરટીએસ/રીવીઝન/કેસ/કોસાડ ૭૦૧૧ રજી. નં. ૨૨૧/૯૩, તા.૨૫/૦૫/૧૯૯૩ તથા મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના પત્ર નં. હકપ/વશી ૧૩૫૭/૧૯૯ આધારે નોંઘ નં. ૭૦૧૧ રદ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૮૧૬૭, તા. ૧૩/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ જમીનના દુર્લભભાઈ હીરાભાઈ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા ત્યારબાદ પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ કોસાડ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરેલ હોવાથી ગામ નિકાલ થતા જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૯૯૪૫, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરેલ હોવાથી નવા ગામ દાખલની નોંધ કલેકટરશ્રીના હુકમ મુજબની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

નં. ૯૯૪૬, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક દુર્લભભાઈ હિરાભાઈનું તા. ૧૨/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ મરણ થતા પેઢીનામાના આધારે તેમના સીધીલીટી વારસદારો (૧) કોકીલાબેન દુર્લભભાઈ (મ.તા.૧૪/૦૯/૨૦૦૮) (૨) ઈન્દુમતીબેન દુર્લભભાઈ (૩) મંજુલાબેન દુર્લભભાઈ (૪) ઉષાબેન દુર્લભભાઈ (૫) પ્રદિપભાઈ દુર્લભભાઈ (૬) ભારતીબેન દુર્લભભાઈ (૭) રોહિતભાઈ દુર્લભભાઈ પૈકી અ.નં. ૧ મરણ પામેલ હોય જેથી અ. નં. ૨ થી ૭ ના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૧૦૩૩૬, તા. ૨૬/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી ઈન્દુમતીબેન દુર્લભભાઈનું તા. ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) નૈમીષભાઈ બકુલેશભાઈ પટેલ (૨) પૂર્ણિમાબેન તે વિરલભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલની ઘણીયાણી તથા બકુલેશ મઘુસુદન પટેલની દિકરીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૧૨૭૭૦, તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે આમ, એ રીતે સદરહુ બ્લોક નં. ૬૬ વાળી ગણોતઘારા કલમ ૪૩ ને આઘીન નવી શરતની ખેતીની જમીનના (૧) મંજુલાબેન દુર્લભભાઈ પટેલ તે કિરીટ પટેલના પત્ની, (૨) ઉષાબેન દુર્લભભાઈ પટેલ, (૩) પ્રદિપભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, (૪) ભારતીબેન દુર્લભભાઈ પટેલ તે પ્રકાશચંદ્ર પટેલના પત્ની, (૫) રોહિતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, (૬) નૈમીષભાઈ બકુલેશભાઈ પટેલ, (૭) પૂર્ણિમાબેન તે વિરલભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલની ઘણીયાણી તથા બકુલેશ મઘુસુદન પટેલની દિકરી પુત્રીનાઓ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા.

સદરહુ બ્લોક નં. ૬૬ વાળી જમીન ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩ (કોસાડ) માં સમાવેશ થતા ઓ. પ્લોટ નં. ૧૯ અને ફા. પ્લોટ નં. ૧૯, ફા. પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે સહી.

સદરહુ જમીન નવી શરતની ચાલી આવેલ હોવાથી સદરહુ બ્લોક નં. ૬૬, ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩ (કોસાડ), ઓ. પ્લોટ નં. ૧૯ અને ફા. પ્લોટ નં. ૧૯, ફા. પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯.૦૦ ચો.મી. જમીનને બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા અંગેની અરજી કરતા જરૂરી કાર્યવાહી બાદ સદરહુ જમીન અંગેની પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતા મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. ૧૮૧૪/૨૨/૧૬/૦૩૭/૨૦૨૨, તા. ૦૨/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજથી બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે જુની શરતમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

હેતુફેર કરવા હુકમ કરેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૧૩૫૫૬, તા. ૦૨/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે તેમજ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટેની પરવાનગી મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. ૧૮૪૦/૨૨/૧૬/૦૩૭/૨૦૨૨, તા. ૦૭/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજથી આપેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૧૩૫૬૬, તા. ૦૭/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે સહી.

સદરહુ બીનખેતીની જમીનના જમીન માલિકો (૧) મંજુલાબેન દુર્લભભાઈ પટેલ તે કિરીટ પટેલના પત્ની, (૨) ઉષાબન દુર્લભભાઈ પટેલ, (૩) પ્રદિપભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, (૪) ભારતીબેન દુર્લભભાઈ પટેલ તે પ્રકાશચંદ્ર પટેલના પત્ની, (૫) રોહિતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, (૬) નૈમીષભાઈ બકુલેશભાઈ પટેલ, (૭) પૂર્ણિમાબેન તે વિરલભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલની ઘણીયાણી તથા બકુલેશ મઘુસુદન પટેલની દિકરી પુત્રી પાસેથી શ્રીજી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજાપક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ જેના વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૩૨, તા. ૦૫/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નં. ૬) માં નોંધ નં. ૧૩૬૫૨, તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૨૮/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે સહી.

સદરહુ જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 002LD22230691, તા. ૧૩/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે સહી.

એ રીતે ઉપરોકત ટાઈટલથી સદરહુ બ્લોક નં. ૬૬, ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩ (કોસાડ), ઓ. પ્લોટ નં. ૧૯ અને ફા. પ્લોટ નં. ૧૯, ફા. પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનના હમો બીજાપક્ષના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ સહી.

આમ, સદરહુ જમીનમાં શ્રીજી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજાપક્ષનાએ રહેણાંકના હેતુ માટે " **પંચજન્ય વિલા** " ના નામથી પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ REAL ESTATE REGULATORY ACT. માં નોંધવામાં આવેલ છે. કે જેનો RERA PROJECT REGISTRATION NO. .... છે.

બીજાપક્ષના પ્રયોજક દ્વારા એલોટીન તમામ ટાઈટલના દસ્તાવેજો કે જે પ્રોજેકટની જમીનને લગતા અને પ્લાનો, ડીઝાઈન અને વિગતવાર લખેલી ખાસ હકીકતો કે જે પ્રયોજકના આર્કિટેકટ અને તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કે જે Real Estate Regulation And Development Act-2016 માં ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી અહી સદર કાયદો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તેની હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો અને અધિનીયમોની ચકાસણી કરવા દેવામાં આવેલ છે અને એલોટીને તે બાબતે સંતોષ થયેલ છે. ટાઈટલના પ્રમાણપત્રની નકલ, અન્ય કોઈ સંબધીત રેવન્યુ રેકર્ડ, જે પ્રોજેકટની જમીન બાબતે કે જેના ઉપર બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેની ચકાસણી એલોટી દ્વારા કરવામાં આવેલ છે. અને તેનાથી તેને સંતોષ થયેલ છે

લે આઉટ પ્લાન કે જે સંબધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તેની નકલો એલોટો દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે

પ્રયોજક દ્વારા સુચિત લે આઉટ પ્લાન અને તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યા કે જે સુચિત કરી સદર પ્રોજેકટમાં આપવા માટે છે. તેની નકલો એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

સદર બોલ્ડીંગ પૈકીની મિલકત કે જે એલોટી દ્વારા ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે તેના પ્લાનો અને વિગતવારનો વર્ણનની નકલ પહેલાપક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે.

સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સંબંધીત સ્થાનિક સતાધીશ અને અથવા સરકાર દ્વારા ચોકકસ શરતો, ઠરાવ અને નિયંત્રણો કે પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેકટની જમીનના વિકાસ સમયે અવલોકવામાં આવેલ અને પાર પાડવામાં આવેલ અને યોગ્ય અવલોકન અને તેને પાર પાડવાથી જ ફકત પુર્ણના અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર બાબતે સંબંધીત સ્થાનિક સતાધીશો દ્વારા આપવામાં આવશે.

ઉપરોકત પ્લાન/વિકાસ પરવાનગીની મંજુરી સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ પરવાનગીને આધિન રહેશે. અને જયારે એલોટી દ્વારા પ્રયોજકને સદરહુ મિલકતને ખરીદ કરવા અરજ કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

સદર મિલકતનું ક્ષેત્રફળ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણન મુજબનું રહેશે

પક્ષકારો દ્વારા એકબીજાના નિવેદન, રજુઆતો અને ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખી કે જે તમામ શરતો અને ઠરાવ કે જે કરારમાં સામેલ છે અને તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવામાં આવે અને હવે આ કરારમાં નોચે જણાવેલી શરતો મુજબ દાખલ થવા ઈચ્છુક છે.

સદર કાયદાની કલમ–૧૩ હેઠળ પેઢીની લેખાતમાં સદર મિલકત માટે એલોટી સાથે વેચાણ કરાર કરવો જરૂરી હોય, આ રજુ કર્યેથી અને સદર કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટ–૧૯૦૮ થી નોંઘવામાં આવશે.

આ કરારમાં આવેલ શરતો મુજબ અને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સહમત થયેથી પ્રયોજક આથી સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા અને એલોટી આથી ખરીદવા સહમત થયા છે.

આ કરારની અને સાક્ષીની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ શરતો કરવામાં આવી.

:: **<u>શરતો</u>** ::

૧. મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનાનું બાંધકામ પહેલાપક્ષનાએ મંજુર પ્લાન મુજબ સ્વ ખર્ચે કરવાનું રહેશે.

(a) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં નીચે વર્ણવ્યા મુજબની મિલકત એલોટી આથી પ્રયોજક પાસેથી ખરીદવા સહમત થાય છે અને પ્રયોજક આથી એલાટીને વેચાણ આપવા સહમત થાય છે કે, સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં “ **પંચજન્ય વિલા** ” ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણન વાળી ક્ષેત્રફળ સહિતની મિલકત છે જેને હવે પછી સદરહુ મિલકત તરીકે સંબોઘવામાં આવેલ છે.

(b) કુલ અવેજની રકમ કે જે સદરહુ મિલકતની છે. જે અહીં કલોઝ ૧ (a) માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે કુલ વેચાણ અવેજ રકમ ₹ ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) નકકી કરેલ છે જેના બાના પેટેની રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજાપક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકતે ચુકવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

આપેલ છે જે રકમ બીજાપક્ષનાને મળેલ છે. જેની પહોંચ સ્વીકારે છે અને પ્રયોજક સદરહુ મિલકત એલોટીને વેચાણ આપવા સહમત થયેલ છે સહી.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹

(c) બાકીની વેચાણ અવેજના રકમ ₹ ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજાપક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવવાની રહેશે સહી.

ક્રમ	સમય મર્યાદા	ટકા
૧.	સાટાખત થયેથી	કુલ અવેજના ૩૦ ટકા થી વધારે નહી
૨.	ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ફેસીલીટી પુરી થતા સમય સુધીમાં	કુલ અવેજના ૯૫ ટકા થી વધારે નહી
૩.	કબજો સુપ્રત કરતી વખતે તથા દસ્તાવેજ વખતે	બાકીની પુરેપુરી રકમ

(d) કુલ કિંમત કે જે ઉપર દર્શાવવામાં આવેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે બાદ સદરહુ મિલકતને લગતા સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા હોય તે તમામ ટેક્ષો એલોટીએ પ્રયોજક નકકી કરે તે મુજબ અલગથી ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે.

(e) મજકુર મિલકત અંગે ઉપરોકત નકકી થયેલ સરકારી ટેક્ષો મજકુર ઓલોટી દ્વારા ભરપાઈ કરવાના છે પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ ચાર્જીસમાં વધારો કે જે સક્ષમ સતાધિશને અને અથવા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો સક્ષમ સતાધિશ દ્વારા સ્થાનિક બોડીઓ સરકાર દ્વારા સમયે લગાડવામાં આવે. પ્રયોજક આથી બાંહેધરી આપી સહમત થાય છે જે જયારે ફળવાયેલ પાસેથી વધારાની માંગણી વિકાસ ચાર્જીસમાં થયેલ વધારા, કોસ્ટ અથવા લાગુ પાડેલ કે જે સક્ષમ સતાધીશ દ્વારા લગાડવામાં આવે વિગેરે પેઢીએ સદર જાહેરનામું, હુકમ, નિયમ, અધિનિયમ તે બાબતે જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય કે જેથી એલોટીને જે ડીમાન્ડ પત્ર આપવામાં આવે કે જે પછીના ચુકવણા ઉપર લાગુ પાડવાનો રહેશે.

(f) પ્રયોજક તેના ફકત વિવેકબુધ્ધીથી વહેલા ચુકવણા ઉપર સરખા હપ્તા કે જે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવે તેના ઉપર રીબેટ આપી શકે. કે જે ટકા

વાર્ષિક અને તે સમય માટે કે જયારથી આવા હપ્તા અગાઉથી ચુકવવામાં આવ્યા હોય, રીબેટ મંજુર કરવાની જોગવાઈ અને તેવા રેટના રાબેટ કોઈ રિવીઝન કે ઉપાડને આધીન રહેશે નહી.જયારે તે પેઢી (પ્રયોજક) દ્વારા એક વખત એલોટીને આપી દેવામાં આવેલ હોય.

(g) મજકુર યોજનાના મજકુર મિલકત અંગે વેચાણ આપવા નકકી રેલ પ્લોટેડ એરીયામાં ફેરફાર 3 % થી વધારે માલુમ પડે તો મજકુરના વેચાણ લેનાર પાસેથી વધારાની રકમ લેવાની રહેશે બીજા ચુકવણાં પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે જયારે ઘડાટો માલુમ પડે તો મજકુર એલોટીને વધારાના અવેજની રકમ ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ચુકવવાની રહેશે.

(h) એલોટી પ્રયોજકને તેના દ્વારા કરવામાં આવતા તમામ ચુકવણા હેઠળ કોઈપણ હેડ હેઠળ કે જે કાયદેસરની બાકી રકમ સામે જો કોઈ હોય તો કે જે પ્રયોજકને તેના ડીસ્કીપશન મુજબ સરભર કરવા સતા આપવામાં આવે છે. અને એલોટી આથી બંધાય છે કે તે પ્રયોજકને તેના નાણા ચુકવણા સરભર કરવામાં કોઈ વાંધો/માંગણા કરશે નહી.

૨.૧ પ્રયોજક આથી તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમો જો કોઈ હોય તો કે જે સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિશ દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવ્યા હોય તે જયારે આવા પ્લાનને મંજુર કરવામાં આવે અથવા ત્યારબાદ અને જયારે મિલકતનો કબજો એલોટીને આપવામાં આવે ત્યારે સંબંઘીત સ્થાનિક સતાધિશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અને અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨.૨ સમય પ્રયોજક અને એલોટી માટે અનિર્વાય છે. પ્રયોજક સમયના પરિશીષ્ટથી બંધાયેલા છે કે જે પ્રોજેકટને પુર્ણ કરીને એલોટીને મિલકત આપવાના છે અને કોમન વિસ્તારના એસોસીએશનને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ અથવા તો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ અથવા બંને મળ્યા બાદ જે કેસ હોય તે મુજબ તેવી જ રીતે એલોટીએ બાકીની રકમની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે અને અન્ય બાકી કે તેણે ભરપાઈ કરવાના છે સહી.

૩.૧ જો પ્રયોજક સમયમર્યાદા પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવાનો જ છે તેનુ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને એલોટીને કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક એલોટીને કે જે પ્રોજેકટ છોડવાનો આશય ઘરાવતો નથી તેને વ્યાજ MCLR +

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

૨ ટકાના દરે વાર્ષિક તમામ રકમ ઉપર કે જે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવી હોય દરેક માસની ઢીલ માટે જયાં સુધી કબજો સોપવામાં આવે નહી ત્યાં સુધી ચુકવવા સહમત થાય છે. એલોટી પ્રયોજકને દરેક લેટ થયેલા ચુકવણા ઉપર વ્યાજ MCLR + ૨ ટકાના દરે વાર્ષિક ચુકવવા આ કરાર હેઠળ તે રકમ જયારે એલોટી દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા માટે સહમત છે તેમજ જો પ્રયોજક નકકી કરેલ સમયમર્યાદામાં પ્રોજેકટ પુરો કરે અને કોઈ કારણસર એલોટી સમયસર મિલકતનાં નાણાં પ્રયોજકને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ કરારની કિંમત ઉપર પ્રયોજક નકકી કરે તે મુજબ એલોટીએ ચુકવવાની રહેશે. અને જે એલોટીએ મંજુર રાખવાનું રહેશે.

૩.૨ ઉપરોકત ૩.૧ ના પેટા કલોઝમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રયોજકનો વ્યાજ લાગુ પાડવાના હકકને બાઘ આવ્યા વગર જો એલોટી દ્વારા જે તારીખે રકમ ચુકવવાની થતી હોય તે તારીખે આ કરાર હેઠળ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં તેનો સપ્રમાણ હિસ્સો અથવા વેરાઓ કે જે સંબધિત સ્થાનિક સતાધિશો દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય અને અન્ય લ્હેણાં સમાવિષ્ટ છે. અને એલોટી દ્વારા ત્રણ વખત કસુર કરવામાં આવે તો તે પ્રયોજક તેના કરારની શરત મુજબ આ કરાર રદ કરી શકશે.

જો કે પ્રયોજક ૧૫ દિવસની લખીતમાં નોટીસ એલોટીને આપવાની રહેશે અને તે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી તે સરનામે કે જે એલોટી દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે આ કરારને રદ કરવા બાબતનો તેનો આશય જણાવતી અને કોઈ ખાસ ભંગ માટે કે જેને માટે આ કરાર રદ કરવામાં આશય ઘરાવતા હોય, જો એલોટી તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલ ભંગને નોટીસના સમયમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવી નોટીસનો અંત થયેથી પ્રયોજક આ કરાર રદ કરવા હકકદાર રહેશે.

જો કે વઘુમાં આ કરારના ઉપર મુજબ થયેથી, પ્રયોજક કે એલોટીન સહમત થયેલા નિર્ધારીત નુકશાન અથવા અન્ય રકમ કે જે પ્રયોજક તે ચુકવવાપાત્ર હોય તેને કરારના રદ થયાના ૯૦ દિવસની અંદર રીફંડ કરવાની રહેશે. અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજના હપ્તા જયાં સુધી એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવ્યા હોય.

૪. ફલોરીંગના ફિક્ષ્ચર અને ફીટીંગ્સ અને સવલતો જેવી કે એક કરતા વઘારે લીફટ બ્રાંડ સાથે અથવા કિમતની રેંજ કે જે પ્રયોજક દ્વારા તેના વિકલ્પ સદર બોલ્ડીંગમાં આપવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

૫. પ્રયોજકએ મિલકતનો કબજો એલોટીને તા. ૦૧/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ સુધીમાં આપવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક અને તેના એજન્ટો દ્વારા ઉપરોકત મિલકતનો કબજો તેના નિયંત્રણ બહારના કારણો સિવાય એલોટીને આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકએ એલોટીને જે રકમ તેને મળી ગયેલી છે તે રકમના વ્યાજ સાથે જે દર કલોઝ ૩.૧ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે દરે તે તારીખથી કે જે તારીખે પ્રયોજકને રકમ મળી હોય ત્યારથી તે રકમ વ્યાજ સહિત ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

જો પ્રયોજક યોગ્ય સમયના લંબાણ માટે હકકદાર રહેશે કે જયારે મિલકતનો કબજો ઉપરોકત તારીખે આપવાનો હોય પરંતુ નીચેના કારણસર ઢીલ થાય.

૧. યુઘ્ઘ, પ્રજા, પ્રક્ષભ અથવા કુદરતી.

૨. સરકારી નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામું અને અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સતાધિશ

૬.૧ કબજો લેવાની પ્રક્રિયા સક્ષમ સતાધિશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી તેમજ એલોટી દ્વારા કરાર મુજબ ચુકવણી થયા બાદ પ્રયોજકએ એલોટીને લેખીતમાં કબજો સોંપવા બાબતે આ કરાર હેઠળ જાણ કરવાની રહેશે જે ત્રણ માસની અંદર જયારે આવી નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી અને પ્રાયોજકે કબજો એલોટીને આપવાનો રહેશે. પ્રયોજક સહમત થાય છે કે એલોટીને બાંહેધરી તેવા કેસમાં આપે છે કે જો કોઈ જોગવાઈ, ફોર્માલીટી, દસ્તાવેજ કે જે પ્રયોજકના તરફે પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય. એલોટી મેઈન્ટેનન્સની ચુકવણી કરવા સહમતી આપે છે કે પ્રયોજક દ્વારા અથવા એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા નકકી કરવામા આવ્યા હોય, પ્રયોજક તેના તરફે એલોટીને કબજો પ્રોજેકટના કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લેવા લેખીતમાં જાણ કરશે.

૬.૨ એલોટીએ મિલકતનો કબજો પ્રયોજક દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ, સદર મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

૬.૩ એલોટી દ્વારા મિલકતનો કબજો લેવામાં નિષ્ફળતા :
પ્રયોજક તરફથી લેખીતમાં કલોઝ ૭.૧ મુજબ કબજા બાબતની જાણ પુરી મળ્યા બાદ એલોટી મિલકતનો કબજો પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી બાંહેધરી,

અન્ડરટેકિંગ્સ અને એવા અન્ય દસ્તાવેજો કે જે આ કરારમાં નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવેલા છે અને પ્રયોજક એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આપવાનો રહેશે અને જો એલોટી કલોઝ ૭.૧ માં જણાવેલા સમયમાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા એલોટી લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે.

૭. પ્રાયોજકે એલોટીને સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત વેચાણ કરેલ હોઈ, સદરહુ મિલકત ઉપર તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે સ્વખર્ચે બાંધકામ કરી બી.યુ. સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાની રહેશે જે અંગે હમો બીજાપક્ષના યાને પ્રાયોજકની કોઈ જવાદારી રહેશે નહી.

૮. એલોટીએ એપાર્ટમેન્ટના અન્ય એલોટીઝ સાથે સોસાયટી રજીસ્ટર કરવા અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપની બનાવવા જોડાવાનું છે કે જેને આવા નામથી જાણવામાં આવશે કે જે પ્રયોજક દ્વારા તે હેતુ માટે નકકી કરવામાં આવેલ હોય અને સમયે સમયે અરજીઓ સહી કરી રજીસ્ટ્રેશન અને સભાસદ માટે એકઝીકયુટ કરવાની છે અને અન્ય કાગળો અને દસ્તાવજો ક જે સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપનીના રજીસ્ટ્રેશન માટે જરૂરી હોય અને સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય કે જેમાં સુચીત સોસાયટીના બાયલોઝ સામેલ કરી યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરી પ્રયોજક દ્વારા આપવામાં આવ્યાના ૭ દિવસમાં આપવાનાં છે કે જેથી પ્રયોજક કોમન ઓર્ગેનાઈઝેશન ઓફ એલોટીને રજીસ્ટર્ડ કરી શકે. જો બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને અથવા આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનના ખરડામાં કે જે કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રાર દ્વારા જરૂરી હોય અથવા કંપનીના રજીસ્ટ્રાર દ્વારા જરૂરી હોય અથવા કોઈ સક્ષમ સતાધિશ જરૂરી હોય તેમાં ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તો એલોટીએ કોઈ વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

૯.૧ પ્રયોજક દ્વારા એલાટીને મિલકતના તૈયાર થવા બાબતે આપવામાં આવેલ નોટીસના ૧૫ દિવસમાં એલોટીએ તેનો પ્રમાણસર શેર એટલે કે મિલકતના પ્લોટેડ એરીયાના સપ્રમાણ શેર ભરવા જવાબદાર થશે અથવા બહારના ચુકવણા કે જે પ્રયોજકને લગતા હોઈ તે ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે. જેવા કે સ્થાનિક વેરા, વિકાસ વેરા અને એવા અન્ય વેરાઓ કે જે સંબધિત સ્થાનિક સતાધિશો દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય અને અથવા સરકાર, પાણીવેરા, વિમો, કોમન લાઈટો, રીપેરીંગ અને કર્લાક બીલ, પગાર, ચોકીદાર, સ્વીપર, અને અન્ય ખર્ચાઓ કે જે જરૂરી હોય અને પ્રોજેકટની જમીનની જાળવણી માટે કરવામાં આવતા હોય, જયાં સુધી

સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી એલોટીએ પ્રયોજકને એવા સપ્રમાણ હીસ્સા કે નકકી કરવામાં આવ્યા હોય તે ચૂકવવાનાં છે. એલોટી વધુમાં સહમત થાય છે કે જયા સુધી એલોટીનો હિસ્સો નકકી થાય એલોટીએ પ્રયોજકને કામચલાઉ માલીક ફાળો ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવે તેના ઉપર કોઈ વ્યાજ આપવામાં આવશે નહી. અને તે રકમ જયાં સુધી સોસાયટીમાં તબદીલ થાય નહી ત્યાં સુધી પ્રયોજક પાસે રહેશે. અથવા ઉપર જણાવ્યા મુજબ એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપની પાસે રહેશે.

૧૦. કરારમાં જણાવેલી રકમ ઉપરાંત સદર જગ્યાનો કબજો સુપ્રત થાય તે પહેલા પ્રયોજકને તેમનો સપ્રમાણ હિસ્સો કે જે બહારના ચુકવણાનો છે જે પ્રયોજક દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ હોય તે ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે આ કરારની કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવામાં આવેલ નથી.

૧૧. એલોટીએ પ્રયોજકને કાયદાકીય ખર્ચાઓ, ચાર્જીસો કે જેમાં એર્ટની એટ લો/વકીલની પ્રોફેશનલ ફીઓ સામેલ છે. જે સદર સોસાયટીને બનાવવા અથવા ફેડરેશન અને તેના નિયમો, અધિનિયમો અને બાયલોઝ બનાવવા અને કન્વેયન્સ અથવા લોઝ બનાવવાના ખર્ચાઓ પેઢીને ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૨. મિલકતના કન્વેયન્સની નોંઘણી વખતે એલોટીએ પ્રયોજકને એલોટીનો સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ કે જે દસ્તાવેજ ઉપર ચુકવવામાં આવતા હોય તે ચુકવી આપવાના રહેશે. સદર રજીસ્ટ્રેશન વખતે એલોટીએ પ્રયોજકને તેમના હિસ્સાના સ્ટેમ્પ ડયુટી ચાર્જીસ અને નોંઘણી ફી સદર એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સદર કન્વેયન્સ ઉપર ચુકવવામાં આવી હોય કે જે એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશનની તરફેણમાં કરવામાં આવતા હોય.

૧૩. પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેઘરી :

પ્રયોજક આથી એલોટીને નીચે મુજબની બાંહેઘરી આપે છે.

i. પ્રયોજકના ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ પ્રોજેકટ જમીન બાબતે કે જે ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે. અને તેમને જરૂરી હકકો પ્રોજેકટની જમીન ઉપર વિકાસ માટેના છે અને ખરે ખરો કાયદાકિય કબજો જમીનનો સદર પ્રોજેકટના અમલ માટેનો છે.

ii. પ્રયોજકને કાયદાકિય હકકો તેમજ સક્ષમ સતાઘિશ તરફથી જરૂરી મંજરીઓ પ્રોજેકટના વિકાસ માટે મળેલ છે. અને જરૂરી મંજુરીઓ સમયે સમયે પ્રોજેકટના વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે મેળવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

iii. પ્રોજેકટની જમીન ઉપર કોઈ બોજો નથી.

iv. પ્રોજેકટની જમીન બાબતે કોઈ કાયદાના પ્રકરણો કોઈ કોર્ટ સમક્ષ પડતર નથી.

v. તમામ મંજુરીઓ, લાયસન્સો અને પરવાનગીઓ કે જે સક્ષમ સતાધિશ દ્વારા આપવામાં આવેલ હોય કે જે પ્રોજેકટ બાબતે કે પ્રોજેકટની જમીન બાબતે અને સદર મિલકતની બાબતની તે તમામ યોગ્ય છે અને તેને કાયદાની પ્રક્રિયાનો અમલ કરી મેળવવામાં આવેલ છે. અને તે તમામ મંજુરીઓનુ પાલન પેઢીએ તમામ સમયે તેમજ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા તમામ કાયદા અન્વયે તેનું પાલન કરવાનું છે.

vi. પ્રયોજકને આ કરારમાં દાખલ થવાનો હકક છે અને તેના દ્વારા કોઈ કાર્ય જે જેનાથી એલોટીના હકક, હિત અને ટાઈટલને અસર થતી હોય તેવા કાઈ કાર્ય કરવામાં આવેલ નથી.

vii.પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેકટની જમીન બાબતે કોઈ વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર અથવા અન્ય કરાર અથવા વ્યવસ્થા કોઈપણ વ્યકિત કે વ્યકિતઓ સાથે કરવામાં આવેલ નથી કે જેનાથી એલોટીના હકક, હિત અને ટાઈટલને અસર થતી હોય.

viii. પ્રયોજક આથી મંજુર કરે છે કે પ્રયોજક ઉપર કોઈપણ પ્રકારની મનાઈ નથી કે સદર મિલકત એલોટીને આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ આપી શકે નહી.

ix. પ્રયોજકએ બાન તકરારી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને વેરાઓ અને અન્ય નાણાઓ, વેરાઓ, પ્રિમાયમો, નુકશાનીઓ અને અથવા પેનલ્ટીઓ અને અન્ય બહારના ચુકવણા જે હોય તે કે જે પ્રોજેકટને માટે ચુકવવાના હોય તે સક્ષમ સતાધિશને ચુકવી દિધેલ છે.

x. પ્રયોજક ઉપર પ્રોજેકટની જમીન બાબતે અથવા તો પાજેકટ બાબતે ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા સિવાયની કોઈ નોટીસ સરકાર તરફથી અથવા અન્ય સ્થાનિક બોડી અથવા સતાધિશ તરફથી અથવા કોઈ વૈજ્ઞાનિક કાયદા અન્વયે, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામાં કે જેમાં સદર મિલકતને લગતી સંપાદન અથવા માંગણાની નોટીસ સમાવિષ્ટ છે તે બજાવવામાં આવી નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

૧૪. એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે.

i. એલોટી પોતાના ખર્ચે મિલકતની જાળવણી સારી અને ટેનેન્ટેબલ રીપેરની સ્થીતીમાં જે તારીખે કબજો તેના દ્વારા લેવામાં આવે તે તારીખથી તેમજ તેવુ કોઈ કામ મજકુર મિલકતમાં કરશે નહી કે જે નિયમો, અધિનીયમો અથવા બાયલોઝની વિરૂધ્ધમાં હોય અથવા તેમાં કોઈ ફેરફાર સુધારો, વધારો સ્થાનિક સતાધિશની સહમતિ વગર કરી શકશે નહી.

ii. પોતાના ખર્ચે આંતરીક રીપરીંગ સદર મિલકતમાં તેમજ તેની જાળવણી તે રીતે કરશે કે જે રીતે પ્રયોજક દ્વારા જે સ્થિતીમાં કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેમજ એલોટીએ સદર સોસાયટીના નિયમો કે અધિનીયમો વિરૂધ્ધ કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી. અને જો એલોટી દ્વારા એવા કોઈ કૃત્ય કે જે સ્થાનિક સતાધિશ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિયમો, અધિનિયમો કે બાયલોઝની વિરૂધ્ધમાં હોય તો એલોટી તેના પરીણામ માટે સંબધિત સતાધિશ અને અન્ય જાહેર સતાધિશને જવાબદાર રહેશે.

iii. મિલકતમા કોઈ તોડફોડ અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તોડફોડ અથવા તેમાં કોઈ સુધારા વધારા અથવા એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર અને બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. અને નાળી ગટરો, અને પાઈપો અને તેની સાથે જોડાયેલાને સારી અને રીપેર કરેલી સ્થીતીમાં રાખશે. અને ખાસ કરીને જેનાથી મકાનના અન્ય ભાગોને આશ્રય અને સપોર્ટ મળે અને અન્ય કોઈ રીતે બીમ કોલમો, દિવાલો, સ્લેબો, અથવા આર.સી.સી. ને નુકશાન કરવાનું રહેશે નહી. અને તે અગાઉથી પયોજક અને અથવા સોસાયટી અથવા લિમીટેડ કંપનીની પરવાનગી વગર કરવાનું નથી.

iv. પ્રોજેકટની જમીનના તેમજ મજકુર મિલકતના કે જે સોસાયટીમાં આવેલ હોય અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેવા કોઈ કામ કરવાના નથી કે જેનાથી પ્રોજેકટનો વિમો રદ થાય અથવા જેનાથી વિમાનું પ્રિમોયમ વધે કે જે સદર વિમા માટે ચુકવવાનું હોય.

v. સદર મિલકતમાંથી કોઈ ગંદકો, કચરો, ચીથરા અથવા અન્ય વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા અન્ય કોઈ ભાગમાં ફેંકવાના નથી.

vi. પ્રયોજક દ્વારા માંગણી કર્યેથી ૧૫ દિવસમાં સીકયોરીટી ડીપોઝીટનો પોતાનો હિસ્સો કે જે સંબધીત સ્થાનિક સતાધિશ અથવા સરકાર અથવા પાણી, વિજળી, અથવા અન્ય કોઈ સેવાના મિલકતમાં જોડાણો માટે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

vii. સ્થાનિક વેરા, પાણીના ચાર્જીસ, વિમા અને અન્ય લાગુ પડતા વેરાઓ કે જે સંબધિત સ્થાનિક સતાધિશ અથવા સરકાર અથવા જાહેર સતાધિશ દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય તે એલોટી દ્વારા મિલકતના વપરાશ કરનારમાં થયેલ ફેરફાર કે જ હેતુ માટે તે આપવામાં આવેલ હોય તેના કરતા અન્ય હેતુ માટે તેનો વપરાશ થાય તે બાબતે ચુકવવાના રહેશે.

viii. એલોટીએ ભાડે, પેટા ભાડે, તબદિલ, એસાઈન અથવા તેના હિતમાં અથવા આ કરારના લાભ અથવા કબજામાં ભાગ જયાં સુધી એલોટી દ્વારા તમામ લેણાં પ્રયોજકને આ કરાર હેઠળ સંપુર્ણપણે ચુકવવામાં આવે નહી ત્યાં સુધી કરવાના રહેશે નહી.

ix. એલોટીએ સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશનના તમામ નિયમો અને અધિનિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તેમા કરવામાં આવેલ તમામ સુધારા, વધારા, ફેરફાર કે જે સમય સમયે કરવામાં આવે તેને સ્વીકારવાનાં રહેશે. એલોટીએ તમામ શરતો કે જે સોસાયટી નકકી કરે તેનુ પાલન કરવાનું રહેશે અને તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અથવા અન્ય બહારના લેણાઓ આ કરારનો શરતો હેઠળ નિયમીત સમયસર ચુકવી આપવાના રહેશે.

x. એલોટીએ પ્રયોજક અને તેના સર્વેયરને અને એજન્ટોને કામદાર વગર યા સાથે તમામ યોગ્ય સમયે સદર મિલકતમાં દાખલ થવા તેની સ્થિતી ચકાસવા દેવા આવવા દેવા પડશે.

૧૫. એલોટી તરફથી મળેલા નાણા માટે પ્રયોજકને અલગથી એકાઉન્ટ જાળવવાનું રહેશે જેવા કે એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ, શેર કેપીટલની રકમ કે જે કો.ઓ. સોસાયટીના પ્રમોશન માટે હોય અથવા એસોસીએશન અથવા કંપની માટે હોય અથવા બહારના લેણાં, કાયદાકિય ચાર્જીસ અને જે હેતુ માટે તે રકમ મળી હોય તે જ હેતુ માટે તેને વાપરવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

૧૬. આ કરારમાં જણાવેલ ન હોય તેને ગ્રાન્ટ તરીકે ડીમાઈસ અથવા કાયદાના એસાઈનમેન્ટ તરીકે ગણવાનાં નથી. એલોટીનો મિલકત કે જે તેને વેચવામાં આવનાર હોય તેના ઉપર કોઈ દાવો રહેશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યા પ્રયોજકની મીલકત રહેશે.

૧૭. પ્રયોજક કે ગીરો કે તેના ઉપર ચાર્જ ક્રિએટ કરેલ નથી. પ્રયોજક દ્વારા આ કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ તેણે સદર મિલકતને ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો કરવામા આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યુ હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો એલોટીના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૮. બંધનકર્તા અસર :

પ્રયોજક દ્વારા એલોટીને આ કરાર આપતી વખતે પ્રયોજક એલોટીને બંધનની કોઈ જવાબદારીમાં રાખતા નથી. જયાં સુધી પ્રથમ એલોટી દ્વારા સહી કરી આ કરાર તમામ પરીશીષ્ટ તેમજ જે ચુકવણા બાકી હોય કે જે ચુકવણા પ્લાનમાં ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવવાના હોય જે એલોટીને સ્વીકાર્યાની અંદર અને બીજુ સબઘોત સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ પ્રયોજક દ્વારા જાણ કરવામાં આવે ત્યારે રજીસ્ટ્રેશન માટે હાજર રહેવાનું રહેશે. જો એલોટી ૩૦ દિવસની અંદર આ કરાર કરી અને તેને આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક દ્વારા એલોટીને તે કસુર સુધારવા માટે નોટીસ આપવાની રહેશે કે જે એલોટી ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં નહી આવે તો તેને રદ કરવામાં આવશે અને તમામ રકમ કે જે એલોટી દ્વારા જમા કરાવવામાં આવી હોય કે જેમાં બુકીંગની રકમ પણ સામેલ છે તે એલોટીને પરત કરવામાં આવશે અને તેના ઉપર કોઈ વ્યાજ ચુકવવામાં આવશે નહી અથવા વળતર ચુકવવામાં આવશે નહી.

૧૯. આખો કરાર :

આ કરાર તેના પરીશીષ્ટો અને એનેક્ષરો સાથેનો કે જે પક્ષકારો વચ્ચેનો આખો કરાર છે જે વિષયવસ્તુ સાથનો અને તમામ સમજુતીઓ, કોઈ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્રો, પત્રવ્યવ્હારો, વ્યવસ્થાઓ કે જે લેખાતમાં અથવા મૌખીકમાં હોય કે જે પક્ષકારો વચ્ચે સદર મિલકત માટે કરવામાં આવી હોય તે તમામને આ કરારથી રદ થાય છે.

૨૦. સુધારાનો હકક :

પક્ષકારોની લેખીત સહમતીથી જ ફકત આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

૨૧. આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટીઓને કે પછીઓના એલોટીઓને લાગુ પડવા બાબત.
પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા પુર્વક સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે પ્રોજેકટ બાબતે તમામ જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. તે તમામ પછીના એલોટીઓને લાગુ પડશે કે જે તબદિલીથી એલોટી બન્યા હોય અને સદર જવાબદારીઓ તેની સાથે જ જાય તેવા તમામ હેતુઓ અને આશયો માટે.

૨૨. રદ કરવુ :
જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનીયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશ અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહી ને જાણી અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

૨૩. સપ્રમાણ : હિસ્સાની ગણતરીની પધ્ધતિ જયાં જયાં ઉલ્લેખવામાં આવેલ હોય આ કરાર માં જયાં જયાં ઉલ્લેખવામાં આવેલ હોય કે એલોટીએ કોઈ ચુકવણુ અન્ય એલોટીઓ સાથે પ્રોજેકટમાં મિલકતના પ્લોટેડ એરીયાના સપ્રમાણમાં પ્રોજેકટના તમામ કુલ પ્લોટેડ એરીયા માટે સપ્રમાણ રહેશે.

૨૪. વધુ બાંહેધરી :
બંને પક્ષકાર સહમત થાય છે કે તેઓ અન્યને તેવા તમામ દસ્તાવેજો, એકઝીકયુટ, એકનોલેજ અને કરી આપશે અને તેવા અન્ય પગલા ભરશે આ દસ્તાવેજ સાથે કે જે ખાસ કરીને અત્રે જણાવવામાં આવ્યા હોય કે જે આ કરારની જોગવાઈઓનો અમલ કરવા માટે હોય અથવા આ કરારથી કોઈ હકક કરવાનો હોય અથવા તબદીલ કરવાનો હોય.

૨૫. અમલની જગ્યા :
આ કરારનો અમલ પ્રયોજક દ્વારા તેમના સતાધિશ સહી કરનાર દ્વારા પ્રયોજકની ઓફિસમાં અથવા અન્ય જગ્યાએ કે જે પ્રયોજક અને એલોટી દ્વારા પરસ્પર સહમતીથી નકકી કરવામાં આવે કે જે આ કરાર એલોટી અને પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવ અને તે રીતે સદર કરાર સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

૨૬. એલોટી અથવા પ્રયોજક આ કરાર રજુ કરવાનો રહેશે જે યોગ્ય રજીસ્ટ્રેશન ઓફિસમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટમાં જણાવેલી સમયમર્યાદા વગર અને પ્રયોજક આવી કચેરીમાં હાજર થઈ અને આ કરારનું એકઝીકયુશનનો સ્વીકાર કરશે.

૨૭. આ કરાર હેઠળની તમામ નોટીસો કે જે એલોટી અને પ્રયોજકને આપવામાં આવે તેને જો એલોટીને અથવા પ્રયોજકન આપવામાં આવે તે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને નોટીફાઈડ ઈ મેલ આઈ.ડી.અન્ડરસર્ટીફીકેટ પોસ્ટીંગથી તેમના સરનામે મોકલવાની રહેશે.

એ એલોટી અને પ્રયોજકની ફરજ છે કે તેઓ એકબીજાને આ કરાર થઈ ગયા બાદ તેમના સરનામામાં થયેલ ફેરફારની જાણ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કરે અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તમામ પત્ર વ્યવ્હારો અને પત્રો કે જે ઉપરના સરનામે પોસ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેને પ્રયોજક અને એલોટીને મળી ગયા છે તેમ માનવામા આવશે.

૨૮. સંયુકત એલોટીઓ :

જો કોઈ કેસમાં સંયુકત એલોટીઓ હોય તો પ્રયોજક દ્વારા મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્ર વ્યવ્હારો કે જે એલોટીનું પ્રથમ નામ લખવામાં આવ્યુ હોય અને જે સરનામુ તેમના દ્વારા આપવામાં આવ્યુ હોય તેને તમામ આશય અને હેતુ માટે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે સર્વિસ થયેલ છે તેમ ગણવામાં આવશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ એલોટી દ્વારા ભોગવવાના રહેશે.

૩૦. તકરારનો નિકાલ :

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાનપુર્વક અંત આવે નહી તો તેને સતાધિશને Real Estate Regulation and Development Act 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૧. કાયદાનો અમલ :

પક્ષકારનો હકક અને જવાબદારીઓ આ કરાર હેઠળની ભારતના કાયદા અન્વયે કે જે તે સમયે અમલમાં હોય તે હેઠળ અમલી બનશે અને રેરા ઓથોરીટીને આ કરાર હેઠળ હુકુમત રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

સાક્ષીઓની હાજરીમાં ઉપરોકત પક્ષકારોએ આ કરારમાં સહી કરી સુરત શહેરમાં ઉપરોકત જણાવેલ તારીખ અને વારે સાક્ષીઓની હાજરીમાં સહી કરી.

:: <u>શિડયુલ</u> ::

:: <u>વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વિગત</u> ::

ડોસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડોસ્ટ્રીકટ તાલુકો અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડના **સર્વે નં. ૩૯, બ્લોક નં. ૬૬,** થી નોંધાયેલી જમીન, જેનો ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૩ (કોસાડ) માં સમાવેશ થતા ઓ. પ્લોટ નં. ૧૯, ફા. પ્લોટ નં. ૧૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે **“ પંચજન્ય વિલા ”** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પૈકી **પ્લોટ નં. ....,** કે જેનુ પ્લોટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત તથા રોડ રસ્તા અને કોમન ઓપન પ્લોટની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણ વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક, અધિકાર સહિતની મિલકત....

<u>સદરહુ પંચજન્ય વીલાની ચતુરદિશા</u>

પુર્વે : લાગુ ફા. પ્લોટ નં. ૧૮ વાળી જમીન.
પશ્ચિમે : લાગુ ફા. પ્લોટ નં. ૨૦ વાળી જમીન.
ઉત્તરે : લાગુ ટી. પી. નો રોડ.
દક્ષિણે : લાગુ ફા. પ્લોટ નં. ૭૫ વાળી જમીન.

<u>સદરહુ પ્લોટની ચતુરદિશા</u>

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ હમો બીજાપક્ષનાંએ આજરોજ હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે હમો બીજાપક્ષનાને પોતાને તથા અમારા વંશવાલી, વારસો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

ટ્રાન્સફરી,એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલમંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે....................................મતુ **તત્રે.................................શાખ.**

શ્રીજી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અનિલ કિરીટભાઈ ઝાંઝમેરા

....

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સાટાખત	કોસાડ	૬૬	૨૩	૧૯		

લખાવી લેનાર યાને એલોટી તે તમો પહેલાપક્ષના	ફોટો	ડા.હાથના અંગુઠાનુ નિશાન
(૧) સહી..		
લખી આપનાર યાને પ્રયોજક તે હમો બીજાપક્ષનાં	**ફોટો**	**ડા.હાથના અંગુઠાનુ નિશાન**
શ્રીજી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અનિલ કિરીટભાઈ ઝાંઝમેરા સહી..		