:: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર ::

સવંત ૨૦૭૨ ના ..... ને, વાર : ..... તા.....ને, માહે : ....., સને ૨૦૧૬ ના અંગ્રેજી દિને....

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના યાને એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર :-

(૧) .....

ધંધો-.....,

ઠે. .....

(૨) .....

ઉ.આ.વ.-...., ધંધો-.....,

ઠે. .....

((જેઓને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા યાને એલોટી અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીકયુટર્સ, સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જોગ લી.

આ સાટાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના યાને પ્રયોજક યાને વેચાણ આપનાર :-

"મેસર્સ હેપ્પીહોમ ડેવલપર્સ" (એક ભાગીદારી પેઢી) જેનું ઠેકાણું : ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪, ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬, જહાંગીરાબાદ સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદાર
પાન નં. AAHFH 6913Q
સંજયભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા
ઉ.આ.વ.-૩૫, ધંધો-બિલ્ડર્સ,
ઠે. એજનનાં.

((જેઓને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા યાને <u>પ્રયોજક/માલીક</u> અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આથી આપણે પક્ષકારો આ કરાર કરી જણાવીએ છીએ કે :-

નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી સદરહુ મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલી છે.) હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. અને સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવા માટે બીજા પક્ષનાને સહમતી આપેલી છે અને તે વિગતે સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલી શરતોએ વેચાણ આપવાનું નકકી કર્યુ છે. અને તે તમામ શરતોએ પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકારેલી છે અને તે આધિન આપણે પક્ષકારોએ આ કરાર આજરોજ કર્યો છે.

:: શરતો ::

(૧) સદરહુ મિલ્કતની કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા ઠરાવવામાં આવી છે. જે આપણે પક્ષકારોની સહમતી છે.

(૨) આ કરારના બાના તરીકે કુલ અવેજના ૧૦ % રકમ રૂા...../- પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે સહી. અને જેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
				રૂા...../-

(૩) બાકીનો વેચાણ અવેજ (૯૦ ટકા) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાનો છે.

ક્રમ	વિગત	ટકા	તારીખ	રકમ
૧.	આજરોજ (રજી સાટાખત વખતે)	કુલ અવેજની રકમના ૨૦ ટકા		
૨.	પ્લીન્થનું કામ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૫ ટકા		
૩.	(૧) ૧ થી ૭ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી (૨) ૮ થી ૧૪ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૫ ટકા કુલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા		
૪.	દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૫.	સેનેટરી, ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટના કુવા, લોબીઓ માળના લેવલ સુધી પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૬.	પ્લંબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ સાથેનું કામ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૭.	લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો મીકેનીકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા		
૮.	કબજો તૈયાર થયેથી (કમ્પલીશન સર્ટી વખતે)	બાકીની ૫ ટકા રકમ		

ઉપર જણાવેલા શીડયુલ મુજબની રકમમાં વધારો ઘટાડો કરવાની સત્તા બીજા પક્ષનાની જ રહેશે.

(૪) પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના કનેથી સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું નકકી કર્યુ છે અને તેની મુકત સંમતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ અગાઉ આપી છે અને પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા બાલ્કની/વરંડા એરીયા ધોવાની ચોકડી વિગેરે તમામ માપની ચકાસણી મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ ચકાસી લીધેલી છે તથા કોમન વિસ્તાર, કોમન ખુલ્લી અગાસી, ખુલ્લુ તથા બંધ પાર્કિંગ તમામ કોમન ફેસીલીટીની વિગતો મંજુર પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાનમાં જોઈ તપાસી લીધેલી છે. અને તેના સ્પેસીફીકેશનમાં કોઈ તર તકરાર

હમો પહેલા પક્ષનાને નથી અને તે તમામ વિગત પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને, સમજી વિચાર્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી ઉપરોકત જણાવેલ અવેજ નકકી કરી સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કર્યુ છે. અને તેમાં પહેલા પક્ષનાની સંપૂર્ણ સંમતિ છે સહી.

(૫) સદરહુ મિલકત હાલ જે ફાયનલ કારપેટ એરીયા જણાવીને વેચાણ આપેલ છે તે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને મેળવી આપવાનો રહેશે અને જો નકકી થયેલ કારપેટ એરીયાથી 3% થી વધુ થશે તો તેની ચો.ફુટ પ્રમાણે કિંમત તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. તેમજ નકકી થયા કરતાં 3% થી ઓછો કારપેટ એરીયા થશે તો ચો.ફુટ પ્રમાણે કિંમત અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને પરત ચુકવવાની રહેશે.

(૬) સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટર અન્ય વિગેરે) સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરાની રકમ તથા આઈ.સી. ના નાંણાની રકમ, વિશેષ ધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટી એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોકયુમેન્ટ ફાઈલ ચાર્જીસ, ગેસ લાઈન, સેફટી ગ્રીલ, જી.એસ.ટી., તથા જે તે સમયના પ્રર્વતમાન ટેક્ષ વિગેરે તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી. જેનો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતનું બીયુસી મળી ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોપાય ત્યાં સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજાપક્ષના પહેલાપક્ષના પાસેથી વસૂલ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૭) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલી મીલકતમાં ભવિષ્યમાં વિકાસ ચાર્જીસમાં સરકારી/અર્ધ સરકારી નિતિ નિયમોમાં જે કોઈ વધારો થાય તે તમામ વધારો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનોન ચુકવવાનો છે સહી.

(૮) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કબજો પુરેપુરુ પેમેન્ટ ચુકવી આપ્યેથી જોઈ તપાસી અને માપીને લઈ લેવાનો છે અને કબજો લીધા બાદ કોઈ તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની નથી.

(૯) તમો પહેલાપક્ષનાએ ચૂકવવાની થતી અવેજની રકમમાં માત્ર સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ થાય છે હાલના અને વખતોવખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે ૨.૨૫ (૧.૮ + ૨૫ % પેઈડ) એફ.એસ.આઈ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ થશે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું

બાંધકામ કરવા અમો બીજાપક્ષના હકકદાર છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફકત અમો બીજાપક્ષનાની રહેશે અને એફએસઆઈ મુજબ બીજાપક્ષના બાંધકામ કરે યા કરાવે જેમાં પહેલાપક્ષનાની આ સાટાખતના લેખથી મુકત સંમતિ ગણાશે. જે કામે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુરી માટે તમો પહેલાપક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહી અને જે અંગે તમો પ્રથમપક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકત અંગે બીજા પક્ષના જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે તેવા સભ્ય હોવાનું ફરજીયાત છે અને તેના તમામ નિતી-નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ હમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને જયા સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના જે મેઈનટેન્નસ નકકી કરે તે તમો પહેલા પક્ષના ચુકવી આપવાનુ ફરજીયાત છે.

(૧૧) આ કરારમાં નકકી કરેલી મુદતમાં હમો બીજા પક્ષના સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપવામાં કસુર કરીએ તો જે તારીખે જે રકમ ચુકવવાની હોય તો તે તારીખે આ કરારની બાકી રહેતી રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% દરે વ્યાજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનુ છે સહી. અને જેમાં હમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ છે અને તમો પહેલાપક્ષના ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબની રકમના સળંગ ૩ માસ સુધી બીજાપક્ષનાને ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જશો ત્યારે બીજાપક્ષના ૧૫ દિવસની નોટીસ આપી સાટાખત રદ્ કરી શકશે.

(૧૨) તેજ પ્રમાણે આ કરારની મુદતમાં આ કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપી પહેલા પક્ષના પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા રાજી અને તૈયાર હોય તેમ છતાં જો આ કરારની મુદતમાં આ કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો પહેલા પક્ષનાના આ કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી શકે સહિ અથવા ચુકવેલી તમામ રકમ વ્યાજ સહિત વસુલ મેળવી શકે સહિ

(૧૩) સદરહુ મીલકતને લગતો વેચાણ દસ્તાવેજના કાયદાકીય ખર્ચાઓ, ચાર્જીસો, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, ટાઈપીંગ ઝેરોક્ષ વિગેરે તથા સર્વિસ સોસાયટી અથવા કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી વિગેરે બનાવવાનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાનો છે સહી.

(૧૪) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનો ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલવાળી આપેલ છે. સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આયોજીત નક્ષત્ર નેબ્યુલા પ્રોજેકટ અંગેના તમામ ટાઈટલ્સ

તમોએ તપાસી લીધા છે જેથી ટાઈટલ અંગે હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર તમોએ કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૫) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ વેચાણ આપેલી મીલકતવાળો પ્રોજેકટ ૩૧/૦૩/૨૦૧૯ સુધીમાં પૂર્ણ કરવાનો છે અને જો તેમાં કોઈ વધારો ઘટાડો થાય તો તે મુજબની જાણ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરવાની છે સહી અને તે અંગેની વસવાટ પરવાનગી મેળવી સદરહુ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષનાનો નામે કરી આપવાનો છે સહી.

(૧૬) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ પ્રોજેકટનું કામ ૩૧/૦૩/૨૦૧૯ સુધીમાં સંપૂર્ણ કરી સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાનો છે સહી અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલી રકમ ઉપર ૯% વ્યાજ ચુકવી આપીશું.

(૧૭) સદરહુ મિલકતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કે બાંધકામનો કબજો આપ્યા બાદ કોઈક સંજોગોસર કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવઝોડુ કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ કે રમખાણો, યુધ્ધ વિગેરેના કારણે સદરહુ મિલકતના ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન જો કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સમગ્ર જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે તે અંગે બીજાપક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી કે રહેશે નહી. તેમજ ચાલુ પ્રોજેકટ દરમ્યાન સરકારી/ અર્ધ સરકારી કચેરીના નિયમો કે ટેક્ષમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર થાય તો તે પહેલાપક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

(૧૮) સદરહુ મીલકતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન જો કોઈપણ સંજોગોમાં કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવઝોડુ કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ કે રમખાણો, યુધ્ધ વિગેરેના કારણે બીજા પક્ષનાએ જણાવેલ સમયમર્યાદામાં સદરહુ પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ કરવામાં અને મીલકતનો કબજો આપવામાં વિલંબ થાય તેમ હોય તો તે સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સદરહુ પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ કરવા માટે તેમજ મીલકતનો કબજો આપવા માટે જે સમય નકકી કરે તે સમયમર્યાદા પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાએ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારના વળતર કે વ્યાજ કે નુકશાની માંગવા હકકદાર થશે નહી. અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી. અને જો કરે યા કરાવે તો આ કરારથી તે રદબાતલ થાય સહી.

(૧૯) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રીગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન તથા બોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણે રાસુકી સગવડતા સાથેનો કોમન ઓપન પ્લોટ, લાયબ્રેરી, કોમન એરીયા ગાર્ડન, કલબ હાઉસ, ઈન્ડોર ગેમ, આઉટડોર ગેમ, બેન્કવેટ હોલ, કીડઝ પ્લે એરીયા, જીમ્નેસીયમ, સ્વીમીંગ પુલ તથા ડી.જે.સીસ્ટમ માટે મોટો સ્કીન, સી.સી.ટીવી કેમેરા સીસ્ટમ, કોમન લાઈટો,

ઈન્ટર કોમ, પાર્કીંગ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, દાદર, પેસેજ, રીસેપ્શન, લીફ્ટ, જનરેટર, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપવાની છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા વખતો વખતની મરમ્મત "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" પ્રોજેકટની કોમન ઓપન પ્લોટ, સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને લગતા ગ્રામ પંચાયતના વેરા કે સુડાના કે સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તેમજ "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" પ્રોજેકટની બોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણેની તમામ રાસુકી સુવિધા-સગવડતાની જાળવણીને લગતા ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમો પક્ષનાએ તથા "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" પ્રોજેકટના બાકીના સભ્યો તથા કબજેદાર તથા માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી તથા "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" પ્રોજેકટના તમામ બિલ્ડીંગની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા પાણીના પંપ સહીયારા છે. જેથી તમામ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ધારકોએ તેનો વપરાશ તેની જાળવણી સહિયારા ધોરણે કરવા કરાવવાની છે સહી.

(૨૦) બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલી મીલકત બહુમાળી ઈમારતનો ભાગ છે અને તે મીલકત અને તમામ કોમન ફેસીલીટીઓ અને તમામ જગ્યાનો નિભાવ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને આપવાના છે સહી.

:: મિલકતની વિગત ::

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીકટના શહેર સુરતના મોજે ગામ : જહાંગીરાબાદનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૯/૧, બ્લોક નં.૧૪૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૩૩૨.૦૦ ચો.મી છે. જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ), ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૪૭, ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૭ તથા પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૧ તથા ૫૬ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૧૬૬.૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનમાં આવેલ "નક્ષત્ર નેબ્યુલા" નામના પ્રોજેકટમાં આવેલ બિલ્ડીંગ નં. "....." ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા : .....ચો.ફુટ યાને.....ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ : .....ચો.ફુટ છે તે મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક હિસ્સા સહીત દરોબસ્ત.

સદરહુ પ્રોજેકટની ચતુ: દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૭ તથા ૫૮

દક્ષિણે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૪

પુર્વે :- લાગુ ટી.પી.નો રોડ

પશ્ચિમે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૪ અને લાગુ જમીન

એણી વિગતનું આ કરાર હમો બીજા પક્ષનાએ પોતાના તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કરી આપ્યું છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસો તથા તમામ ટ્રાન્સફરી એસાઈની તથા અગ્રહકકધારી તથા અનુગામીને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહિ.

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