–:://**કબજા વગરનો સાટાખત**//::–

વિક્રમ સંવત .... ના ....ને ......વાર, તારીખ : .... મી, માહે : ...., સને : .... નાં અંગ્રેજી દિને...

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટીઃ–

.......................,
ઉ.આ.વ. : ......, જાતના : ...., ધંધો : ......,
રહેવાસી : ....
મોબાઈલ નંબર : ....
PAN : ....

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રાયોજક :–

"મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર
.................................,
ઉ.આ.વ. : ...., જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ....
PAN : ACIFS 2239 R

આથી આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ કબજા વગરના સાટાખત યાને કરારના લેખ થકી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે **: વણકલા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ જેનો **બ્લોક નંબર : ૫૯** જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ૧૦૬૨૪ ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૭૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ જે **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ તથા દુકાન/ફ્લેટ બિલ્ડીગના **......... માળે** આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર : ....**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને **.......... ચો.મી.** જેનો કારર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે.

સદરહુ મીલકતની ટાઈટલ અંગે ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે,

મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ વાળી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગુજરાત દેવસ્થાન નાબુદી ધારાની તથા મજકુર જમીન ગણોતીયા તરીકે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ ચાલી આવેલા તે અંગેની નોંધ તારીખ : ૨૫/૦૩/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધ નંબર : ૬૧૯ થી કરવામાં આવેલ અને જે તારીખ : ૨૭/૦૪/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર જમીન ગણોતીયા તરીકે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ ચાલી આવેલા હતાં જેથી મજકુર જમીનનાં માલીક એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા શીવપ્રસાદ ધીરજરાય જોષી પાસેથી મજકુર જમીન ગણોતીયા મોરારભાઈ હાંસજીભાઈએ મહે.મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસી તરફથી કેસ નં.દેવસ્થાન / વણકલા/૭૩/તારીખ : ૧૨/૦૧/૧૯૭૧ નાં રોજ બાર હપ્તા ભરવાની શરતે ગણોતીયા મોરારભાઈ હાસજીભાઈને મજકુર જમીન વેચાણ આપેલી અને જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૮૧ થી તારીખ : ૦૧/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ તારીખ : ૦૪/૦૧/૭૫ નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈની વિધવા વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના માલીક થયેલા જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૮૮/૬૮૯ થી તારીખ : ૨૦/૦૩/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૫/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના બીજા હકકનાં માલીક શીવપ્રસાદ ધીરજદાસ જોષી તારીખ : ૧૫/૦૧/૧૯૭૪ નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે ઘનશ્યામ માધવરામ જોષીનું નામ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનનાં બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૭૬૨ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૦૮/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મોજે ગામ વણકલામાં એકત્રીકરણ મુજબ નોંધ કરવામાં આવતાં મજકુર રે.સ.નં. : ૬૧ જેને બ્લોક નંબર : ૫૯ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૭૬૩ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૦૧/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈની વિધવા તારીખ : ૧૪/૦૯/૧૯૯૮ નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે (૧) પાલીબેન મોરારભાઈ (૨) ધનુબેન મોરારભાઈ (૩) જમનાબેન મોરારભાઈ (૪) નાનુભાઈ મોરારભાઈ (મરણ તારીખ : ૨૫/૦૯/૧૯૯૮) (૫) નર્મદાબેન મોરારભાઈ (૬) શાંતિલાલ મોરારભાઈ (૭) ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ (૮) મણીબેન મોરારભાઈ તથા (૯) ઉષાબેન મોરારભાઈ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનનાં માલીકો થયેલા જે પૈકી નાનુભાઈ મોરારભાઈ અપરણીત ગુજરી ગયેલા હોવાથી બાકીના વારસદારો વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના માલીક થયેલા. જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૧૩૯ થી તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) પાલીબેન મોરારભાઈ (૨) ધનુબેન મોરારભાઈ (૩) જમનાબેન મોરારભાઈ (૪) નર્મદાબેન મોરારભાઈ (૫) મણીબેન મોરારભાઈ તથા (૬) ઉષાબેન મોરારભાઈએ મજકુર જમીનમાં તેમનો ચાલી આવેલ હકક હીસ્સો જતો કરવાનો નોટરી રૂબરૂ કરેલ કરાર મુજબ તેમનાં નામો કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની સામાયીકપણામાંથી નામ કમી કરવાની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૧૪૯ થી તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) શાંતીલાલ મોરારભાઈ (૨) ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ પૈકી ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો (૧) મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા તથા (૨) નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ તથા (૩) સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા (૪) જીતેન્દ્રભાઈ ઈશ્વરભાઈ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનનાં માલીક થયેલા જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં

નોંધ નંબર : ૧૨૦૭ થી તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મજકુર જમીન ગણોતીયા મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ છે તેમણે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ–૧૯૪૮ ની કલમ–૩૨(ગ) ની જોગવાઈ મુજબ જમીન કિંમત અનામત મુકેલ જેથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લો : સુરતએ મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ–૧૯૪૮ની કલમ –૩૨"એમ" મુજબ ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આપેલ અને તે મુજબ બીજા હકકમાંથી બોજો કમીની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૫૧૩ થી તારીખ : ૧૬/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મજકુર જમીન ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવી શરતની ચાલી આવેલ હતી. મજકુર જમીન માલિક મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા વિગેરેનાએ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા યાને કલમ.૪૩ નાં પ્રબંધો દુર કરાવવા માટે સરકારશ્રીને ભરવાની થતી પ્રિમીયમ રકમ ભરપાઈ કરતા કલેકટરશ્રી સુરતના તરફથી તેમના હુક્રમ નં. ગણત/ રજી.નં. ૩૯૫ / ૧૨ / વશી. ૧૫૭/૨૦૧૩ કલેકટર કચેરી, નાનપુરા, સુરતના તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ થી મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ૧–૦૬–૨૪ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે હુક્રમ કરેલ જે હુક્રમની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૬૧૭ થી તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા તથા (૨) નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ તથા (૩) સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા (૪) જીતેન્દ્રભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા (૫) શાંતીલાલ મોરારભાઈ ના નામો ચાલી આવેલા તેઓએ તારીખ : ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત–૯ (ચોર્યાસી) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૭૩/૨૦૧૩ થી (૧) રાજેન્દ્રકુમાર કાંતિલાલ પટેલ, (૨) માધુરીબેન રાજેન્દ્રકુમાર પટેલ, (૩) પારસભાઈ નટવરભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ જે વેચાણની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૬૨૬ થી તારીખ : ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૬/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ક્ષેત્રફળ : ૧–૦૬–૨૪ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. જમીન માટે રહેણાકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માટે કલેકટરશ્રી, સુરતને અરજી કરેલ, આ કામે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્રના ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦–૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક, તારીખ : ૨૨/૪/૦૩, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તારીખ :

૧/૭/૨૦૦૮, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬ / ૪૨૫/ક, તારીખ : ૧/૭/૨૦૦૮ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૨૦૧૦/૯૦૯/ક, તારીખ : ૩/૧૨/૨૦૧૦ ને ઘ્યાને લઈ જરૂરી પ્રિમીયમ ભરી બીનખેતીનીમાં રૂપાંતર થયેલ છે. મજકુર જમીન મે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીએ હુકમ નંબર : એ/ જમન / તત્કાલ / S.R.NO.10-14 / ID NO.6107/વશી/૬૪૭/૧૪, તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૪ થી ઘ્યાને લઈ રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપેલ છે. જે હુક્મની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૭૧૧ થી તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ક્ષેત્રફળ : ૧–૦૬–૨૪ હે.આરે.ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. જમીનમાં ૧૯૪૩.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુસર ઉપયોગ કરવા માટે હેતુફેર મંજુરીમાં સુધારા હુક્મ કરી આપવા કલેકટરશ્રી, સુરતને તારીખ : ૧૦/૦૧/૨૦૧૪ તથા તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ અરજી કરેલ આ કામે કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજના હુક્મ નં. ગણત/૨જી.નં.૩૯૫/૧૨/વશી. ૧૫૭/૨૦૧૩ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ ના પત્રના ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૨ /૧૩૬૦/ઝ ને ઘ્યાને લઈ હુક્મ નં. ગણત/૩/વાણિજય/વશી.૫૯/૧૪ તારીખ : ૧૩/૦૬/૨૦૧૪ હુક્મની મંજુરી આપેલ જે હુક્મની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૭૩૯ થી તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

તેમજ સુરતના શહેર વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી નંબર : સુડા/વિપઅ /યુ–૪/ ૯૦૫૪–અ/ ૧૦૨૬૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ રીવાઈઝ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : સુડા / વિપઅ/ યુ.૪/ વિપઅ– ૯૦૫૪– અ/૩૭૪૭ થી તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ

મજકુર યોજના અંગે પ્રમોતર યાને પ્રાયોજક ઘ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ (Real Estate Regulatory Act) રેરામાં નોંધવામાં આવેલ છે. જેની નોંધણી નંબર (Rera No) .... છે. જે નોંધણી સર્ટીફિકેટની નકલ આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

આ રીતે **"મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન"** નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ પુરેપુરી જમીન વેચાણ રાખી સદરહુ જમીન ઉપર **"મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન"** બાંધકામ અંગેની કાર્યવાહી કરે છે. આમ, સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા હકકની આવેલી છે. સદરહુ મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનાં કંઈપણ લાગભાગ, દરદાવો કે હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ વગેરે લાગતા કે પહોંચતા નથી તથા સદરહુ મિલકતનો અમો બીજા પક્ષનાનું મન ચાહે તે રીતે તમોને અગર હરકોઈને વેચાણ, બક્ષીસ કે ગીરો વગેરે વ્યવસ્થા કરવાનો તથા તમામ પ્રકારેથી તેનો વહીવટ વગેરે કરવાનો અમોને સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિકી હકકે, હકક અને અધિકાર રહેલો છે અને તેના ટાઈટલ

અમારાથી સંપૂર્ણ થાય છે તેવો વિશ્વાસ તથા ભરોસો આપવાથી તે ઉપર આધાર રાખીને સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરી આ સાટાખત કરેલ છે.

મજકુરના પહેલાપક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર યોજનાના તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજો યાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર પ્રોજેકટના ખુલ્લી જમીન સહિત પ્લાનો, લે–આઉટ,બિલ્ડીગ પ્લાન, બિનખેતીના હુકમો રેવન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફિકેટ તથા રેરા કાયદા ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે મજકુરના પ્રથમ પક્ષનાને સંતોષ છે. તેવુ મજકુરના પહેલાપક્ષના કબુલ મંજુર રાખે છે.

મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર મીલકત લેવા નકકી કરનારાને સુચિત લે–આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર યોજનાના ટાઈટલ મજકુરના વેચાણ લેનારા યાને પહેલા પક્ષના ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે. તે અંગેના તમામ પરવાનગીની નકલો આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે. જેને એનેક્ષર"એ" થી દર્શાવામાં આવેલ છે.

મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ વાળી જમીન અંગે કલેકટરશ્રી, સુરતના તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૪ ના હુકમ નંબર : એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.10/14/ID No.6107 વશી/૬૪૭/૧૪ માં સુધારો કરવા અંગે અરજદારશ્રીએ માંગણી કરેલ જે કામે કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ Sr.No. 10/14/ID No.6107/ વશી/૯૪૨ થી ૯૫૨/૧૫ થી મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ક્ષેત્રફળ : ૧૦૬૨૪ ચોરસ મીટર વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. પૈકી ૪૪૨૯.૯૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૧૯૪૩.૧૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની ૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગીમાં સુધારા હુક્રમ કરેલજે હુક્રમની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૮૨૩ થી તારીખ : ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજના પૈકી મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ વાણિજય હેતુમાટેની મીલકત જે નીચે વર્ણવેલ છે.તેનું બાંધકામની કામગીરી શરૂ કરવામાં આવેલ છે. જે બાંધકામ............ ફેઝમાં થાય છે.

મજકુર મીલકત કે જે નીચે સંપૂર્ણ વિગત અને વર્ણનથી જણાવેલ છે. તે મીલકત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર દુકાન/ફલેટવાળી મીલકત કારપેટ એરીયા જેમાં બહારની દિવાલો, બાલકની અને પેસેજ તથા ખુલ્લી ટેરેસનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી તેવી બીજા પક્ષકારોની સમજુતી અને વિશ્વાસ રાખી તમામ આ કરારમાં સામેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંમતિથી નીચેની શરતો મુજબ મજકુર મીલકત વેચાણ આપવા તથા વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

વેચાણ આપવા નકકી કરેલી દુકાન/ફલેટવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા..................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** જે પેટે તમો પહેલા પક્ષના કનેથી અમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે મળેલ છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

સબબ બંને પક્ષકારો સાક્ષીની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ શરતો થયેલ છે.

–:://શરતો//::–

(1).. મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનાનું બાંધકામ બેઝમેન્ટ અંગે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના તથા ઉપરના ચાર માળોનું બાંધકામ મંજુર પ્લાન, ડીઝાઈન કર્યા પ્રમાણે કરવામાં આવે છે.

1(a) (i)મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં નીચે વણવ્યા મુજબનો દુકાન/ફલેટ મજકુર પહેલા પક્ષના મજકુર બીજા પક્ષના પાસે વેચાણ લેવા સહમત છે. તે રીતે મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સહમત છે. જેની વેચાણ કિંમત ....પુરા **(અંકે રૂપિયા............................)** થાય છે. જેના કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. જે નીચે વિગત અને વર્ણનથી જણાવ્યો છે.

(ii)મજકુર **દુકાન/ફલેટ** મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ બાલ્કની નં. (...–....) જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી. થાય છે. તે રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(iii)મજકુર **દુકાન/ફલેટ** મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ બાલ્કની નં. (....–...) જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી. થાય છે. તે રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(iv)મજકુર **દુકાન/ફલેટ** મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ બાલ્કની નં. (.......) જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી. થાય છે. તે રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(v)મજકુર **દુકાન/ફલેટ** મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુરના બીજાપક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ ધોવા માટેની જગ્યા યાને વોશ એરીયા જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી. થાય છે. તે રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(vi)મજકુર **દુકાન/ફલેટ** મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુરના બીજાપક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ ખુલ્લી ટેરેસ જેનો વિસ્તાર .... ચો.મી. થાય છે. તે રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(vii)મજકુર **દુકાન/ફલેટ** મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુરના બીજાપક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ પાર્કીગ જગ્યા (પાર્કીગ સ્પેશ) જેનો નંબર .... જે .... માં આવેલ છે. જેનો વેચાણ અવેજ રૂા.

............................(અંકે રૂપિયા ....) માં વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

1 (b) મજકુર વેચાણ લેવાના નકકી કરેલ દુકાન/ફ્લેટ સહીત ઉપરોકત ૧(એ) (૧ થી ૭) માં જણાવ્યા મુજબની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) થાય છે. જે મજકુરના બંને પક્ષનાઓને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે સહી.

1 (c) મજકુર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકત મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર કરતાં પહેલા કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. ....(અંકે રૂપિયા ....) (૧૦ % થી વધારે નથી) જયારે બાકી મજકુરના બીજાપક્ષનાને મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ રૂા..................... (અંકે રૂપિયા................................) નીચે મુજબ ચુકવવા સમંત થાય છે.

ક્રમ	**રકમ રૂા.**	**% (ટકા)**	**બાંધકામનું લેવલ**
i		૨૦ % સુધી	કરાર થયા બાદ
ii		૪૦ % સુધી	બિલ્ડીગના પ્લીન્થ પૂર્ણ થયેથી
iii		૫૫ % સુધી	વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટવાળી બિલ્ડીગનો ૩ સ્લેબ પૂર્ણ થયા બાદ
iv		૭૦ % સુધી	વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટવાળી બિલ્ડીગનો ૫ સ્લેબ પૂર્ણ થયા બાદ
v		૮૦ %	વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટના દિવાલ, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ દરવાજા, બારી, પૂર્ણ થયા બાદ
vi		૯૦ %	સેનેટરી ફીટીગ, દાદર, લીફટ એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ પછી બહારના પ્લમ્બીગ, બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન ટેરેસ વોટર પ્રુફીગ પૂર્ણ થયા બાદ લીફટ, વોટર પંપ, પેલીગ, લોબી, એપાર્ટમેન્ટનું પૂર્ણ થવાથી
vii		૧૦૦ %	કબજો સોંપવાના સમયે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ

1 (d) મજકુર **દુકાન/ફ્લેટ** કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુર મીલકતને લગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે બાદ મજકુરના બીજાપક્ષનાજણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

2 (e) મજકુર **દુકાન/ફ્લેટ** અંગે ઉપરોક્ત નકકી થયેલ સરકારી ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષના ધ્વારા ભરપાઈ કરવાના છે. પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી કે સક્ષમ સત્તા ધ્વારા તરફથી વધારાનો ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાના ટેક્ષ રૂપે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે.કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુર મીલકતને લગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે બાદ મજકુરના બીજાપક્ષનાજણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

1 (f) મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુરના પહેલાપક્ષના કે જેઓએ મજકુર મીલકત વેચાણ અવેજના વહેલા ચુકવણા કર્યા હોય જેના ઉપર રીબેટ આપી શકાશે જે સમય કે તેવા અવેજના હપ્તા કેટલા સમય અગાઉ ચુકવવામાં આવ્યા હોય તે રીબેટ રીવીઝન કે ઉપાડને ધ્યાને રાખીને રહેશે નહી તે ફકત એક વખત મજકુરના પહેલાપક્ષનાને આપી દેવામાં આવી હોય.

1 (g) મજકુર યોજનાના મજકુર મીલકત અંગે બિલ્ડીગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ કબજા પ્રમાણપત્ર યાને ઓકયુપશી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર ૩ % (ટકા) થી વધારે માલુમ પડે તો મજકુરના વેચાણ લેનારા પાસે વધારાની કરમ લેવાની રહેશે. બીજા ચુકવણાના પ્લાન સાથેમાંગવાની રહેશે જયારે ઘટાડો માલુમ પડે તો મજકુરના પહેલાપક્ષના વધારાના અવેજના ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ચુકવવાની રહેશે.

1 (h) મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજના કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણા કોઈપણ હેડ હેઠળ કે કાયદે સરની બાકી નીકળતી રકમ સામે મજકુરના બીજાપક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડિસ્ક્રીશન મુજબ સરભર કરવા માટે મજકુરના પહેલાપક્ષના સંમતિ આપે છે. જેમાં મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ કોઈવાંધો લેવાનો નથી.

2.1 મજકુર જમીન આવેલ મજકુર યોજના અંગે જે તે સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાધીશ થકી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય જેમાં લાગુ પાડેલ શરતો પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણે પત્ર મેળવવાનું રહેશે સહી.

2.2 મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલાપક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે. એટલે કે, મજકુરના બીજાપક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પૂર્ણ કરી મજકુરના પહેલાપક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજનાના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

તેવી જ રીતે મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલાપક્ષનાએ ઉપર મુજબ નકકી થયેલ વેચાણના અવેજની હપ્તાઓમાં ચુકવણી મજકુરના બીજાપક્ષનાને સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

3. મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજનામાં મળવાપાત્ર કુલ FSI તથા વધારાની મળવાપાત્ર FSI જે સરકારી પરીપત્ર મુજબ વધારાની મળવાપાત્ર FSI જે મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા મજકુર યોજનામાં વાપરવા માટે સુચિત કરવામાં આવેલ હોય તો તેવી ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર FSI મજકુરના બીજાપક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

4.1 મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબની યોજના સંપૂર્ણ રીતે સમય મર્યાદા જે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તે સમયમાં પૂર્ણ કરવાનો છે. કોઈ સંજોગોમાં મજકુરના બીજાપક્ષના યોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવાનો છે. કોઈ સંજોગોમાં મજકુરના બીજાપક્ષના યોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને વ્યાજ .... ટકાના દરે વાર્ષિક તમામ વેચાણ અવેજ જે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષનાને ચુકવ્યા છે. તે રકમના કે ચુકવેલ વેચાણ અવેજના જયાં સુધી મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કરવામાં નહી આવે ત્યાં સુધી ચુકવવા સંમત છે. તેવી જ રીતે મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુર મીલકત અંગેના ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકવણા મજકુરના બીજાપક્ષનાને નહી કરે તો તે લેટ યાને ચુકવવાના બાકી રકમ ઉપર વ્યાજ....... ટકા દરે વાર્ષિક ચુકવવા મજકુરના પહેલાપક્ષના સંમત છે.

4.2 મજકુર યોજનાની ઉપરની શરતને આધીન મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા ધોરણને બાંધ આવ્યા વગર મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહીત ચુકવવામાં કસુર કરે અને તેવા ચુકવવામાં મજકુરના પહેલાપક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો મજકુરના બીજાપક્ષના આ કરારની શરત મુજબ મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કરાર રદ કરી શકશે.

પરંતુ મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને ૧૫ દિવસની લેખિતમાં નોટીસ આપવાની રહેશે. જે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી જે તે સરનામે તથા ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર મેઈલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય જણાવવાનો રહશે. મજકુરના નોટીસમાં જણાવેલ સમયમાં મજકુરના પહેલાપક્ષના ભરપાઈ કરવાની કસુર કરે તો મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુર વેચાણ કરાર રદ કરવા હકકદાર થાય સહી અને રહશે સહી.

મજકુર બીજાપક્ષનાએ મજકુર કરાર રદ થયાના ૩૦ દિવસની અંદર રીફંડ જે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષનાને ચુકવ્યા હોય તે રકમ પરત કરવાની રહશે.

5. મજકુર જમીનમાં આવેલ મજકુર યોજના અંગે ફલોરીંગ, ...અને ફીટીંગ અને સવલતો જેવી કે લીફટ બ્રાંડ અથવા કિંમત યાને રેંજ તેના વિકલ્પ આપવામાં આવેલ છે. જે આ સાથે રજુ કરેલ એનેક્ષર–સીમાં જણાવવામાં આવેલ છે.

6. મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત મજકુરના વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને તારીખ :........... એ અથવા પહેલા કબજો સુપ્રત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે મજકુરના બીજાપક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને વ્યાજ સહિત મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહશે.

પરંતુ યુધ્ધ, કુદરતી આફત, સરકારી નોટીસ, હુકમ નિયમ, જાહેરનામું અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીના પ્રતિબંધ ઉપરના સંજોગોમાં યોગ્ય સમયના યોજના પૂર્ણ કરવાના લખાણ માટે, મજકુરના બીજાપક્ષના જવાબદાર રહશે સહી.

7.1 મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુર મીલકતના જે તે સક્ષમ સત્તાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર મળેથી મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુર કરાર મુજબ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને લેખિતમાં કબજો સોંપવા બાબતે જાણ કરવાની રહશે ત્રણ માસની અંદર મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને આપવાનો રહશે.એટલે કે મજકુરના બીજાપક્ષના કબજો પહેલાપક્ષનાને આપવા સહમત થાય છે અને મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર નોટીસનો અમલ કરવામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ત્યારથી મજકુરના પહેલાપક્ષના મેઈન્ટેનન્સની ચુકવણી કરવા સહમતી સમજવાની રહશે. મજકુરના મેઈન્ટેનન્સ રકમ એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવ્યા હોય અને મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના સાત દિવસમાં લઈ લેવા લેખિત જાણ કરશે.

7.2 મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા મજકુર મીલકત કબજા લઈ લેવા માટે જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસથી અંદર મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લઈ લેવાનો રહશે.

7.3 મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સ્વીકાર માટે જાણકારી આવ્યા બાદ મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાંહેધરી, અન્ડરટેકીંગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમાં જાણવ્યા છે. તે સહીત મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહશે. પરંતુ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના સમય મર્યાદામાં મજકુરના પહેલાપક્ષના કબજો લેવામાં કસુર કરે તો મજકુર મીલકત અંગે મેઈન્ટેનન્સ ભરપાઈ કરવા મજકુરના પહેલાપક્ષના જવાબદાર રહશે.

7.4 મજકુર મીલકતનો કબજો મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા મજકુરના પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય જે તારીખે મજકુર મીલકતનો કબજો મજકુરના બીજાપક્ષના સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન

મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુરના બીજાપક્ષના સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાન ગુણવતા અંગે મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા સુધારી આપવાની રહશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં મજકુરના બીજાપક્ષના કસુર કરે તો મજકુર રેરાના કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહશે. તેમજ મજકુરના બીજાપક્ષના સ્ટ્રકચર ખામીઓ તથા મજકુરના બીજાપક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદાર રહશે નહી.

8. મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેઠાંણ/વાણિજય હેતુમાટે વપરશ કરવાનો રહશે તથા પાકીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહશે.

9. મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીના રજીસ્ટર અથવા એસોસીએશન કે લીમીટેડ કંપની બનાવવા જેમાં મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ હોય તેવા હેતુમાટે સભાસદ તરીકે જોડાવવાનું રહશે જેમાં સુચિત સોસાયટીના બાયલોઝ સામેલ કરી જરૂરી સહી સમંતિ મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાનો ૭ દિવ સમાં આપવાના છે. જેથી મજકુરના બીજાપક્ષના કોમન ઓર્ગેનાઈઝેશન ઓફ સોસાયટીને રજીસ્ટર કરી શકે. કો.ઓ. સોસાયટી કે બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અથવા આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનના ખરડામાં સક્ષમ સત્તાધીશ ધ્વારા જરૂરી હોય તેવા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેમાં મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ વાંધા લેવાના રહશે નહી.

9.1 મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા મજકુર મીલકત કબજો સુપ્રત કરવા આપવામાં નોટીસના ૧૫ દિવસમાં મજકુરના પહેલાપક્ષના કારપેટ એરીયાના સપ્રમાણ શેર ભરવા જવાબદાર થશે જેવા કે સ્થાનિક વેરા, વિકાસ વેરો, સ્થાનિક સત્તાધીશ ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા તમામ વેરાઓ પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઈટો, કલાર્ક, રીપેરીંગ, બીલ કલેકટરના પગાર, ચોકીદાર, સ્વીપર અને અન્ય ખર્ચાઓ જરૂરી તમામ ખર્ચાઓ મજકુર સોસાયટીની જાણવણી માટે કરવામાં આવ્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ નકકી થાય તે પહેલા મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષનાને માસીક .... રૂા. ભરપાઈ કરવાના છે. આવી રકમ ઉપર મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કોઈ વ્યાજ આપવામાં આવશે નહી. મજકુર રકમ સોસાયટીમાં તબદીલ થાય નહી ત્યાં સુધી મજકુરના બીજાપક્ષના પાસે છે.

10. મજકુર યોજના અંગે મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરતાં પહેલા મજકુરના બીજાપક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણા અંગે નકકી થયેલ હોય તે મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુરના બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપવાનો રહશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજમાં સમાવેશ થયેલ નથી.

11. મજકુર પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચા અલગથી ચુકવી આપવાના રહશે.

12. મજકુરના બીજાપક્ષનાને મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વિગેરે મજકુરના તમામ ખર્ચ તથા મજકુર

રજીસ્ટર સોસાયટી સુચિત સોસાયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાના રહશે.

13. મજકુરના બીજાપક્ષના આ કરાર થકી મજકુરના પહેલાપક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે...

(i) મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુર જમીન ઉપર કરેલ પ્રોજેકટ યાને આયોજન અંગે ટાઈટલ અંગે સંપૂર્ણ જવાબદારી મજુકરના બીજાપક્ષનાની છે અને તે અંગે જરૂરી તમામ બોજા સહિત ટાઈટલ રીપોર્ટ માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા છે.મજકુર યોજનાના અંગેની વિકાસ પરવાનગી પણ કાયદાકીય અને તેજ હેતુ માટેનો છે.

(ii) મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુર જમીનની માલીકી કબજો કાયદેસરનો ચાલી આવેલ છે જે માટે રજુ કરેલ મજકુર યોજનાની વિકાસ માટેની પરવાનગીઓ જે તે સક્ષમ અધિકારી સત્તા ધરાવતી ઓથોરીટી પાસે મેળવેલ છે. તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગી સમય અંતરે મેળવવાની છે.

(iii) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે જમીનના ટાઈટલ માર્કેટેબલ છે. તેની ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ ઉભેલો નથી કે કરવામાં આવેલ નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુરના બીજાપક્ષના આપે છે.

(iv) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે જમીનના દાવા કે તકરારી કેસો થયેલા નથી કે કોઈપણ કોર્ટમાં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુરના બીજાપક્ષના આપે છે.

(v) મજકુર બીજાપક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ મંજુરી લાઈસન્સ સક્ષમ સત્તાધીશ ધ્વારા આપવામાં આવેલ મજકુર જમીન અંગે તેમજ મજકુર યોજના અંગે તે તમામ યોગ્ય અને કાયદાકીય પ્રકિયા થકી મેળવેલ છે. મજકુર પરવાનગી તથા મંજુરીનું કાયદાકીય પાલન કરવા મજકુરના બીજાપક્ષના સહમત છે.

(vi) મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબ અથવા મજકુર યોજના તૈયાર થાય ત્યાં સુધી મજકુરના બીજાપક્ષનાને આ કરાર કરવાનો કાયદાકીય હકક પહોંચે છે. અને મજકુરના પહેલાપક્ષના હીત હકક આ ટાઈટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઈ કરવા કરાવવાના નથી.

(vii) મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત મજકુર યોજના અંગે કે મજકુર જમીન એં આ અગાઉ કોઈપણ વ્યકિત કે વ્યકિતઓ કે અન્ય સંસ્થાઓ સાથે આ અગાઉ કોઈનો પણ વેચાણ કે અન્ય વહેવારો કરેલ નથી. જેથી મજકુરના પહેલાપક્ષના હકક હીત અને ટાઈટલને અસર થતી નથી.

(viii) મજકુર જમીન ઉપર કે મજકુર યોજના અંગે કોઈપણ કાર્ટમાં દાવા–દુવી જેવા પ્રકરણો હાલમાં ચાલતા નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી ધ્વારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઈ કે યથાવત પરિસ્થિતી રાખવા માટેનાં કોઈપણ હુકમ થયેલ નથી. જેની ખાત્રી મજકુરના બીજાપક્ષના આપે છે સહી.

(ix) મજકુર યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોમન વપરાશી ખુલ્લી જમીન તેમજ જાહેર કરેલ કોમન સુવિધાઓનો શાંત ખાલી કબજો મજકુર યોજનાના સભ્યો ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન કે સોસાયટીને સુપ્રત કરવાનો રહશે.

(x) મજકુર યોજના અંગેના તમામ ભરવાપાત્ર સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ નાણાંઓ મજકુરના બીજાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતાં પહેલા મજકુરના બીજાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દેવાનાં છે અને રહશે સહી.

14. (i) મજકુરના પહેલાપક્ષના મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા જયારે કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારબાદ તે તારીખ પછી મજકુર યોજનાની સોસાયટીના ધારા ધોરણો મુજબ કોઈપણ નિયમનો ભંગ કરવાનો નથી અને એલીવેશન કે બાંધકામમાં સુધારા વધારા જે તે સત્તાધીશની પરવાનગી વગર કરવા કરાવવાના નથી.

(ii) મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર મીલકત કે જે તેઓએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે. તે મીલકતમાં અથવા મજકુર યોજનાની પુરેપુરી મીલકતમાં નુકશાનથાય કે જેથી મજકુર પુરેપુરી મીલકતના પેસેજ, દાદર, વિગેરેને નુકશાન થતું તેવી વજનદાર વસ્તુ જેથી સ્ટ્રકચરલ નુકશાન થાય કે દહનશીલ વસ્તુ કે તેવી સામગ્રી સ્ટોર કરવા કરાવવાની નથી.

(iii) મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા સુપ્રત કરવામાં આવનાર મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ જેતે સ્થિતિમાં જાણવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી મજકુરના પહેલાપક્ષના આપે છે. તેમજ મજકુર મીલકત અંગે કબજા સુપ્રત કર્યાબાદ યાને મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજો મળ્યાબાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમ કે નિયમો વિરુધ્ધ કોઈપણ કાર્ય કરવા કરાવવાનું નથી તેવી બાંહેધરી મજકુરના પહેલાપક્ષના આપે છે. તેમ છતાં મજકુરના પહેલાપક્ષના ધ્વારા તેવા કાર્યો માટે મજકુરના પહેલાપક્ષના જવાબદાર રહશે.

(iv) મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મીલકતમાં કે મજકુર યોજનાની મીલકતમાં કે તેમાં કોઈપણ ભાગમાં તોડફોડ કે સુધારા વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલરમા કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. ગટરો કે પાઈપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક કોમન લાઈનો, ગેસ લાઈન,વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમજ બીમ કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી.ને નુકશાન કરવાનું રહશે નહી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું સુધારા વધારા અંગે સોસાયટીના પરવાનગી કરવાનું રહશે નહી.

(v) મજકુર જમીન તથા મજકુર આયોજનમાં આવેલ મજકુર મીલકત કે તેના ભાગમાં મજકુરના બીજાપક્ષનાનો વિમો રદ થયા કે મજકુર વિમાનું પ્રીમીયમ વધે તેવું કોઈ કાર્યવાહી મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી.

(vi) મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાબાદ મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુર યોજનાના બિલ્ડીંગોમાં કે કોમ વપરાશી કમ્પાઉન્ડના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો, કે અન્ય વસ્તુઓ ફેકવાની રહશે નહી.

(vii) મજકુર યોજનાના ડેવલોપર કે મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા માંગણી કર્યાબાદ ૧૫ દિવસમાં સીકયુરીટી ડિપોઝીટનો જે તે દુકાન/ફલેટના હોલ્ડર્સના હીસ્સો કે જે પાણી, વિજળી અથવા અન્ય ખર્ચાઓ મજકુર મીલકતના જોડાણ માટે ચુકવી આપવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલાપક્ષનાની છે અને રહશે સહી.

(viii) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત અંગે જરૂરી એવા વેરાઓ જેવા કે પાણી ચાર્જીસ, વીમા, અન્ય વેરાઓ, જે સરકારી અથવા અર્ધસરકારી સત્તાધીશ ધ્વારા લાગુ કરવામાં આવશે જેમાં વપરાશ કરારનામા થયેલ ફેરફાર કે જેમાં જે હેતુમાટે આપવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઈ હેતુ ફેરકરવાથી આપવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ આપવાના રહશે.

(ix) મજકુર મીલકત અંગેના મજકુરના પહેલાપક્ષના ધ્વારા મજકુરના બીજાપક્ષનાને તમામ ચુકવવાપાત્ર રકમો વેરા સહિત ભરપાઈ કરવાપાત્ર રકમો મજકુરના બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મજકુર મીલકતના ભાડે, વેચાણ, કે અન્ય રીતે વ્યવહાર વ્યવસ્થા મજકુરના પહેલાપક્ષના કરી કરાવી શકશે નહી.

(x) મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન સોસાયટી કે સુચિત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા ધોરણોમાં જે તે સમયે કરેલ સુધારા વધારા માન્ય રાખવાના રહશે. તેનું તમામ સભ્યો સહિત મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ પાલન કરવાનુ રહશે અને તમામ વેરાઓ, સોસાયટીના ખર્ચાઓ, કોમન મેન્ટેનન્સ સહિત અન્ય લેણાઓ આ કરારની શરત મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલાપક્ષનાની છે.

(xi) મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવા બાદ યાને કબજો મજકુરના પહેલાપક્ષના મેળવ્યા બાદ તથા તે પહેલા મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ તમામ એજન્સીઓ કે કાર્ય કરતી તમામ માણસોન મજકુર મીલકતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મીલકતની ચકાસણી અર્થે દાખલ કરવા માટે મજકુરના બીજાપક્ષના હકકદાર છે અને રહશે સહી.

15. મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે મજકુર યોજનામાંથી મળેલ ડિપોઝીટ, એડવાન્સમની, શેર કેપીટલ રકમ, સોસાયટીના કોમન ખર્ચ માટે હોય કે બહારના મેન્ટેનન્સના નાણાં, અન્ય કાયદાકીય ચાર્જીસ હોય એટલે કે જે હેતુમાટે રકમ સ્વીકારવામાં આવેલ હોય તે માટે અલગથી એકાઉન્ટ ખોલાવી ડિપોઝીટ કરી તેવા હેતુમાટે વાપરવાના રહશે સહી.

16. મજકુર મીલકત કે જે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. જેનો કબજો મજકુરના પહેલાપક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારબાદ તમામ ખુલ્લી જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા, લોબી, દાદરો, ટેરેસ તે તમામ મજકુરના બીજાપક્ષનાની મીલકત રહશે. જયારે મજકુર તમામ મીલકત મજકુરના તમામ સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારબાદ મજકુરના બીજાપક્ષનાની રહશે નહી.

17. મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત જે મજકુરના પહેલાપક્ષના વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. જે અંગે મજકુર વેચાણનો કરાર કર્યાબાદ અન્ય કોઈપણ વ્યકિત સંસ્થાને ગીરો કરશે નહી અને કરવામાં આવે તો મજકુરના પહેલાપક્ષના હકક હિતને કોઈપણ અસર થશે નહી તેવી ખાત્રી મજકુરના બીજાપક્ષના આથી જાહેર કરે છે.

18. મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલાપક્ષના ધ્વારા બુકીંગ કરવામાં આવે અને મજકુર બુકીંગ ટોકનમની તરીકે મજકુરના બીજાપક્ષનાને આપ્યા બાદ મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુરના પહેલાપક્ષના જાહેર કરેલ કરારની શરતો મુજબ મજકુર વેચાણ કરાર રજી. કરવા અંગે ૩૦ દિવસનો સમય આપશે મજકુર કરાર ૩૦ દિવસમાં મજકુરના પહેલાપક્ષના ધ્વારા કરવામાં નહી આવે તો તે અંગે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુર થયેલ કસુર અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તેના ૧૫ દિવસ અંદરમાં અમલ કરવામાં નહી આવે તો તે થયેલ બુકીંગ મજકુરના બીજાપક્ષના રદ કરી શકશે. જે અંગે આપેલ બુકીંગ ડિપોઝીટ રકમ વગર વ્યાજે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને પરત કરવામાં આવશે.
19. મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ પુરેપુરો આખો કરાર તેમાં જણાવેલ પુરેપુરી મીલકત વિગત તથા પરિશિષ્ટ અને એનેક્ષરો સહિત જે વિષય વસ્તુ સાથેનો તમામ સમજુતીઓ, કોઈ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ લેખિત અથવા મૈખિકમાં થયેલ હોય જે મજકુર મીલકત માટે થયેલ હોય તે આથી રદ બાતલ ગણવાની છે.
20. મજકુર યોજનાના મજકુર મીલકત અંગે થયેલ કરાર યાને વેચાણનો કરારમાં કોઈપણ પ્રકારનો સુધારો મજકુરના પહેલાપક્ષનાો સુધારો મજકુરના પહેલાપક્ષના તથા મજકુરના બીજાપક્ષનાઓની સહસમંતિથી જ થઈ શકશે.
21. મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષના સાથે કરેલ કરાર યાને વેચાણ કરારની તમામ શરતો મજકુરના પહેલાપક્ષના ધ્વારા અન્ય વ્યકિત કે સંસ્થાને તબદીલ કરવામાં આવે તો તે તમામ લેનારને લાગુ પડશે યાને બંધનકર્તા રહશે નહી.
22. મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુરના બંનેપક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ કરારની તમામ શરતો પૈકી કોઈ શરતો, નિયમો, અધિનિયમો રદ કરવામાં આવે તો તે સિવાયની અન્ય શરતો લાગુ પડશે. તેને કાયમ અમલ કરવાનો રહશે નહી.
23. મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ મીલકતો માટે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા અથવા કબજો સુપ્રત કર્યાબાદ કોમ ચાર્જીસ કે કોમન મેન્ટેનન્સ કે વેરાઓ અંગે મજકુર મીલકતના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં યાને મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા આયોજીત યોજનાના કુલ કારપેટ એરીયાના સપ્રમાણમાં રહશે.
24. મજકુર યોજનામાં સમાવવામાં આવેલ મજકુર મીલકત અંગેના તમામ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ તમામ દસ્તાવેજ એકઝકયુટ કરી આપશે અને તેવા કરારમાં જણાવે શરતો અંગે તથા દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવનાર હોય તે તમામ જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો છે.
25. મજકુરના બીજાપક્ષના તથા પહેલાપક્ષના વચ્ચે મજકુર કરાર મજકુરના બીજાપક્ષનાની જગ્યામાં કે મજકુરના પહેલાપક્ષના અને મજકુરના બીજાપક્ષના સાથે નકકી થયા મુજબ સબ રજીસ્ટારની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ તે મુજબ મજકુર કરાર .... જગ્યાએ કરવામાં આવેલ છે.

26. મજકુરના પહેલાપક્ષના તથા મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા આ કરાર રજીસ્ટ્રેશન માટે યોગ્ય રજીસ્ટ્રેશન ઓફીસમાં કોઈપણ પક્ષકાર ધ્વારા રજુ કરી એકઝીકયુશન કરવાનો હતો તે સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે.

27. મજકુરના યોજનામાં મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના રહેઠાંણના સરનામા તથા આ કરારમાં વર્ણવેલ કે દર્શાવવામાં આવેલ
મજકુરના પહેલાપક્ષનાનું નામ :–..
સરનામુંઃ– ....
ઈ–મેઈલ આઈડીઃ– ....
મોબાઈલ નંબરઃ– ....
મજકુરના બીજાપક્ષનાનું નામ :–..
સરનામુંઃ– ....
ઈ–મેઈલ આઈડીઃ– ....
મોબાઈલ નંબરઃ– ....

ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબના બંને પક્ષકારોના સરનામા અથવા અન્ય વિગતમાં ફેરફારની જાણ અન્ય પક્ષકારનો કરવામાં નહી આવે તો કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર ઉપરના સરનામે કરવામાં આવ્યો હોય તે પત્રવ્યવહારની જાણ જે તે પક્ષકારને થયેલ છે. તેમ માની આગળની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે.

28. મજકુર યોજનામાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ અથવા કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર સંયુકત પક્ષકારો હોય જેમાં પ્રથમ પક્ષકારને પત્રવ્યવહાર ધ્વારા કે અન્ય રીતે તમામ જાણકારી આપતા વ્યવહારો કરવામાં આવે તે માટે બીજા અન્ય સભ્યોને તેવી જાણ થયેલ છે. એ માન્ય રાખવાની બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમજવામાં આવેલ છે.

29. મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલાપક્ષના વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકત અંગે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા મુજબનો તમામ વ્યવહાર પૂર્ણ થયાબાદ વેચાણ અવેજ પૂર્ણ થયાબાદ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો યાને ભોગવવાનો છે અને રહશે સહી કોઈ સંજોગોમાં મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરારની શરત મુજબ મજકુરના બીજાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા નકકી કરવામાં આવેલ હોય તે તેનો અમલ જે તે શરત મુજબ કરવાનો છે અને રહશે સહી.

30. મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલાપક્ષના તથા મજકુરના બીજાપક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ કરવામાં કોઈ તકરાર અથવા શરતોને ફેરફાર થાય અને તે સમાધાન પૂર્વક અંત આવે તે રીતે વર્તવાનું રહશે પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એકટ ૨૦૧૬ની જોગવાઈ મુજબ અમલ કરવાનો રહશે સહી.

31. મજકુર યોજનામાં મજકુરના બંનેપક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાના નિતિનિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર

કાયદામાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહશે જેમાં બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહશે.

ઉપરોકત બંને પક્ષકારોએ સાક્ષીઓની હાજરીમાં શહેરનું નામ લખી તારીખ .... વાર............ રૂબરૂમાં સહી કરી છે.

પરિશિષ્ટ – એ (Schedule-A)

–:://સાટાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વિગત//::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે **: વણકલા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ જેનો **બ્લોક નંબર : ૫૯** જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ૧૦૬૨૪ ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૭૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ જે **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ તથા દુકાન/ફલેટ બિલ્ડીગના **......... માળે** આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર : ....**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને **.......... ચો.મી.** જેનો કારર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે.

પરિશિષ્ટ –બી (Schedule-B)

–::// કોમન વપરાશ તથા સુવિધાઓની વિગત//::–

આખી બિલ્ડીંગની તળની ....ચો.મી. જમીન પૈકી વણવહેચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિત તથા રાસુકા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. સહિતની દુકાન/ફલેટવાળી મીલકત આખી બિલ્ડીગની ચર્તુરસીમાનીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટીઃ–

....

ડાબા હાથના અંગુઠાનુ નિશાન

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રાયોજક :–

"મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢીના

મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

ડાબા હાથના અગુંઠાનું નિશાન

સાક્ષીઓ :–

(૧) નામ :– ....

સહી :– ....

બીજાપક્ષના

....

(અધિકૃત વ્યકિત)

સાક્ષીઓ :–

(૧) નામ :– ....

સહી :– ....

(૨) નામ :– ....

સહી :– ....