-: : કબજા વગરનું સાટાખત : :-

જત આજરોજ તારીખ : ....મી, વાર : શુક્રવારને માહે : ....સને : .... નાં અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં...

<u>આ કબજા વગરનો સાટાખતનો કરાર લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી :-</u>

શ્રી ***PAN NO:***

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો :- ...., જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :- ...., સુરતનાં...

જોગ લી...

<u>આ કબજા વગરનો સાટાખતનો કરાર લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાં તે પ્રાયોજક :-</u>

*"**મે. શ્રી એન્ટરપ્રાઈઝ**" એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી કે જેનું સરનામુઃ બ્લોક નં. ૫૨૧, મોજેઃ કામરેજ, તા. કામરેજ, જિ. સુરતનાં વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર : :-*

[Firm No-GUJSR2000336] *[PAN NO: ACYFS 8309 N]*

શ્રી

ઉ.આ.વ.: , ધંધોઃ ખેતી/વેપાર, જાતના : હિંદુ,

રહેવાસી : સુરતના...

જત આજરોજ આ વેચાણનાં સાટાખતનાં લેખથી આપણે પક્ષકારો અરસપરસ લખી જણાવીએ છીએ કે :-

*સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજનાં મોજે ગામ કામરેજની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં. ૫૨૧ વાળી સુમારે ૦-૭૯-૬૭ ચો.મી. યાને ૭૯૬૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વાણીજય હેતુ માટે બનાવવામાં આવેલ " **સીગ્નેટ મોલ** " ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં આવેલ દુકાનો પૈકી .... માળે આવેલ દુકાન નંબર : .... થી નોંધાયેલ દુકાન મિલકતજેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી.તથા કારપેટ એરીયાનુંક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી.છે. તે દુકાન મિલકત તથા સદરહુ મિલકત વાળી બિલ્ડીગની તળની .... ચો.મી. જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત.*

સદરહુ જમીનના ટાઇટલ અંગે ટુકમાં હકીકત એવી છે કે,

સદર જમીનને ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે શ્રી શાંતિલાલ બચુભાઇ સોજીત્રા વિગેરેનાઓએ મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, જીલ્લા પંચાયત, સુરતનાને સાધનિક કાગળો સહિત અરજી કરતા તેઓ સાહેબ તરફથી જરૂરી તપાસ અને સરકારશ્રીનાં

લાગતા વળગતા ખાતાઓનાં અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ હુકમ નં. ૪.ડી.પી/એન.એ./રજી.નં. ૧૩૧૫/૨૦૧૫, જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, સુરત, તાઃ ૨૧/૦૯/૨૦૧૫ થી સદરહુ જમીનોને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જરૂરી પરવાનગીઓ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક ગામનો નમુનો નંબર : ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૧૪૬૫૨ તા : ૨૦/૧૦/૨૦૧૫ થી કરવામાં આવેલ છે. અને તે નોંધ તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલિક (૧) શ્રી શાંતિલાલ બચુભાઇ સોજીત્રા (૨) શ્રી દિનેશભાઇ હરિભાઇ હિરપરા (3) શ્રી ભનુભાઇ કલ્યાણભાઇ પાંચાણી (૪) શ્રી રાજેશભાઇ ભનુભાઇ પાંચાણી (૫) શ્રી મયુરભાઇ માધાભાઇ ભાદરકા (૬) શ્રી રણછોડભાઇ વેલજીભાઇ કોરાટ (૭) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વાલજીભાઇ રામાણી (૮) શ્રી મનસુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ડોબરીયા (૯) શ્રી પ્રવિણભાઇ મોહનભાઇ અકબરી (૧૦) શ્રી નિતીનભાઇ લાભુભાઇ વાડદોરીયા (૧૧) શ્રી અરવિંદભાઇ શંભુભાઇ વાડદોરીયાએ ખરીદ કરેલ બ્લોક નં. ૫૨૧ વાળી ૭૯૬૭ ચો.મી. જમીન તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ બનાવવામાં આવેલ મેસર્સ શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી, જે મહે.સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. GUJSR2000336, તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેમા હમો તમામ ભાગીદારોએ બિનશરતી રીતે મુડી તરીકે મેસર્સ શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીમાં સમાવેશ કરેલ તે અંગેનો મેસર્સ શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ. જે અંગેનો રજી. દસ્તાવેજ મહે, કામરેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૧૨૩૫ થી તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક ગામનો નમુનો નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૫૦૩૨ તા : ૦૬/૦૨/૨૦૧૬ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૨/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારથી હમો બીજા પક્ષનાઓ સદરહુ મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, મુખત્યાર અને વહીવટદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ. અને તેની ઉપર અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ, હિસ્સો છે નહી એ રીતે અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાઓથી મજકુર મિલકતના ટાઇટ્લસ સંપૂર્ણ બને છે.

મજકુર યોજના અંગે પ્રમોતર યાને પ્રાયોજક દ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઇઓ 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 શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ પુરેપુરી જમીન વેચાણ રાખી સદરહુ જમીન ઉપર "સીગ્નેટ મોલ" અંગેનાં બાંધકામની કાર્યવાહી કરે છે. આમ, સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનની સ્વતંત્રા માલીકી તથા કબજા હકકની આવેલી

છે. સદરહુ મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇનાં કોઇપણ લાગભાગ, દરદાવો કે હકક, હિસ્સો, હિત, સબંધ વગેરે લાગતા કે પહોંચતા નથી તથા સદરહુ મિલકતનો અમો બીજા પક્ષનાનું મન ચાહે તે રીતે તમોને સગર હરકોઇને વેચાણ, બક્ષીસ કે ગીરો વગેરે વ્યવસ્થા કરવાનો તથા તમામ પ્રકારેથી તેનો વહીવટ વગેરે કરવાનો અમોને સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીકી હકકે, હકક અને અધિકાર રહેલો છે અને તેના ટાઇટલ 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.

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

મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર મીલકત લેવા નકકી કરનારાને સુચિત લે-આઉટ, બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બિલ્ડીગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સીવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર યોજાનના ટાઇટલ મજકુરના વેચાણ લેનારા યાને પહેલા પક્ષના દ્વારા 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.

મજકુર યોજના અંગે મજકુરના બીજાપક્ષના દ્વારા મજકુર જમીનના વિકાસ યાને બાંધકામની પરવાનગી યાને રજાચિઠ્ઠી ....તારીખ .... ના રોજ શહેર વિકાસ અધિકારી સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે. તથા મજકુર યોજના અંહે રહેણાંક અંગે રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ ક્માંક નંબર : .... તારીખ : ....ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.મજકુર યોજનાનુ બાંધકામ તબકકાવાર હવે પછી બિલ્ડીગ કે જેમાં મજકુર મીલકત આવેલ છે. જેનુ બિલ્ડીગ કમ્લીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપનશી સર્ટીફીકેટ મેળવવાનુ રહેશે.

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

મજકુર મીલકત કે જે નીચે સંપુર્ણ વિગત અને વર્ણનથી જણાવેલ છે. તે મીલકત મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર દુકાનવાળી મીલકત કારપેટ એરીયા જેમાં બહારની દિવાલ, બાલ્કની, અને પેસેજ તથા ખુલ્લી ટેરેસ નો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી, તેવી બીજા પક્ષકારોની સમજુતી અને વિશ્વાસ રાખી તમામ આ કરારમાં આમેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંમતીથી નીચેની શરતો મુજબ મજકુર મીલકત વેચાણ આપવા તથા વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ છે.

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલી દુકાનવાળી મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા જે પેટે તમો પહેલા પક્ષના કનેથી અમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે મળેલ છે.

ક્રમ	બેંકનુ નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.

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

-:: શરતો ::-

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

(૧) (અ) (I) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં નીચે વર્ણવ્યા મુજબનો દુકાન 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 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 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 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 મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ ધોવા માટેની જગ્યા યાને વોશ એરીયા જેનો વિસ્તાર-----------

ચો.મી. થાય છે. તે રૂ.--------(અંકે રૂપિયા------------) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(વા) મજકુર દુકાન મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ ખુલ્લી ટેરેસ જેનો વિસ્તાર-----------ચો.મી. થાય છે. તે રૂ.--------(અંકે રૂપિયા------------) ના વેચાણ અવેજથી વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(વાા) મજકુર દુકાન મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ પાર્કીગ જગ્યા (પાર્કીગ સ્પેસ) જેનો નંબર------------જે-------માં આવેલ છે. જેનો વેચાણ અવેજ રૂ.--------(અંકે રૂપિયા------------) માં વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(૧) (બ) મજકુર વેચાણ લેવાના નકકી કરેલ દુકાન સહીત ઉપરોકત ૧(એ) (૧ થી૭) માં જણાવ્યા મુજબની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.---------- (અંકે રૂપિયા------------) થાય છે. જે મજકુરના બંને પક્ષનાઓને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે સહી.

(૧) (ચ) મજકુર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકત મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર કરતાં પહેલા કુલ વેચાણ અવેજના રૂ.----------- (અંકે રૂપિયા------------) (૧૦% થી વધારે નથી) જયારે બાકી મજકુરના બીજા પક્ષનાને મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ રૂ.----------- (અંકે રૂપિયા------------) નીચે મુજબ ચુકવવા સમંત થાય છે.

ક્રમ	રકમ રૂ.	%(ટકા)	બાંધકામનું લેવલ
(I)		------% સુધી	કરાર થયા બાદ
(II)		------% સુધી	બિલ્ડીગના પ્લીન્થ પુર્ણ થયેથી
(III)		------% સુધી	વેચાણ આપેલ દુકાનવાળી બિલ્ડીગનો------ સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ
(IV)		------% સુધી	વેચાણ આપેલ દુકાનવાળી બિલ્ડીગનો------ સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ
(V)		------% સુધી	વેચાણ આપેલ દુકાનના દીવાલ, પ્લાસ્ટર, ફલોરીગ, દરવાજા, બારી, પુર્ણ થયા બાદ
(VI)		------% સુધી	સેનેટરી ફીટીગ, દાદર, લીફટ એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ પછી બહારના પ્લમ્બીગ, બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન ટેરેસ વોટરપ્રુફીગ પુર્ણ થયા બાદ લિફટ, વોટરપંપ, પેલીગ, લોબી, એપાર્ટમેન્ટનું પુર્ણ થવાથી
(VII)		------% સુધી	કબજો સોપવાના સમયે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ

(૧) (દ) મજકુર દુકાન કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુર મીલકતને લાગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે બાદ મજકુરના બીજા પક્ષના જનાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્રારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૧) (ઇ) મજકુર દુકાનમ અંગે ઉપરોકત નકકીથયેલ સરકારી ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્રારા ભરપાઇ કરવાના છે. પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી કે સક્ષમ સત્તા દ્રારા તરફથી વધારાનો ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાના ટેક્ષ રૂપે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ 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 બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્રારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૧) (ફ) મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષના કે જેઓએ મજકુર મીલકત વેચાણ અવેજના વહેલા ચુકવણાં 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 વકત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આપી દેવામાં આવી હોય.

(૧) (ગ) મજકુર યોજાનના મજકુર મિલકત અંગે બિલ્ડીગનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ કબજા પ્રમાણપત્ર યાને ઓકયુપશી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં ફેરફાર ૩% (ટકા) થી વધારે માલુમ પડે તો મજકુરના વેચાણ લેનારા પાસે વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. બીજા ચુકવણાંના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે. જયારે ઘટાડો માલુમ પડે તો મજકુરના પહેલા પક્ષના વધારાના અવેજના ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ચુકવવાની રહેશે.

(૧) (હ) મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજના કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણાં કોઇપણ હેડ હેઠળ કે કાયદેસરની બાકી નીકળતી રકમ સામે મજકુરના બીજા પક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડીસ્ક્રીશન મુજબ સરભર કરવા માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના સંમતિ આપે છે. જેમાં મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કોઇ વાંધો લેવાનો નથી.

૨.૧ 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 પહેલા પક્ષનાને મજકુર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકતનો કબજો

સોંપવામાં આવે ત્યારે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણે પત્ર મેલવવાનું રહેશે સહી.

૨.૨ મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે, એટલે કે મજકુરના બીજા પક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરી મજકુરના પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળયા બાદ અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજનાના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

તેવી જ રીતે મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષનાએ ઉપર મુજબ નકકી થયેલ વેચાણના અવેજની હપ્તાઓમાં ચુકવણી મજકુરના બીજા પક્ષનાને સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

(૩) મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજનામાં મળવાપાત્ર કુલ FSI તથા વધારાની મળવાપાત્ર FSI જે સરકારી પરીપત્ર મુજબ વધારાની મળવાપાત્ર FSI જે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા મજકુર યોજનામાં વાપરવા માટે સુચિત કરવામાં આવેલ હોય તો તવી ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર ધશામિજકુરના બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૪.૧ મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબની યોજના સંપુર્ણ રીતે સમયમર્યાદા જે નકકી કરવામાં આવેલ છે તે સમયમાં પુર્ણ કરવાનો છે. કોઇ સંજોગોમાં મજકુરના બીજા પક્ષના યોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવાનો છે. કોઇ સંજોગોમાં મજકુરના બીજા પક્ષના યોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ.........ટકાના દરે વાર્ષિક તમામ વેચાણ અવેજ જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા છે તે રકમના કે ચુજવેલ વેચાણ અવેજના જયાં સુધી મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કરવામાં નહી આવે ત્યાં સુધી ચુકવવા સંમત છે. તેવી જ રીતે મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકત અંગેના ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકવણાં મજકુરના બીજા પક્ષનાને નહી કરે તો તે લેટ યાને ચુકવવાના બાકી રકમ ઉપર વ્યાજ......... ટકા દરે વાર્ષિક ચુકવવા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સંમત છે.

૪.૨ મજકુર યોજનાની ઉપરની શરતને આધીન મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા ધોરણને બાદ આવ્યા વગર મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહીત ચુકવવામાં કસુર કરે અને તેવા ચુકવવામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો મજકુરના બીજા પક્ષના આ કરારની શરત મુજબ મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કરાર રદ કરી શકશે.

પરંતુ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને ૧૫ દિવસની લેખિતમાં નોટીસ આપવાની રહેશે. જે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી જે તે સરનામે તથા ઇ-મેઇલ એડ્રેસ ઉપર મેઇલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય

જણાવવાનો રહેશે. મજકુરના નોટીસમાં જણાવેલ સમયમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ભરપાઇ કરવાની કસુર કરે તો મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર વેચાણ કરાર રદ કરવા હકકદાર થાય સહી અને રહેશે સહી.

મજકુર બીજા પક્ષનાએ મજકુર કરાર રદ થયાના ૩૦ દિવસની અંદર રીફંડ જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા હોય તે રકમ પરત કરવાની રહેશે.

(૫) મજકુર જમીનમાં આવેલ મજકુર યોજના અંગે ફલોરીગ,--------અને ફીટીંગ અને અન્ય સવલતો જેવી કે લીફટ બ્રાન્ડ અથવા કિંમત યાને રેન્જ તેના વિકલ્પ આંકવામાં આવેલ છે. જે આ સાથે રજુ કરેલ એનેક્ષર- સીમાં જણાવવામાં આવેલ છે.

(૬) મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત મજકુરનાં વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને તારીખ.........એ અથવા પહેલા કબજો સુપ્રત કરવામાં(કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે મજકુરના બીજા પક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહીત મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે.

પરંતુ યુધ્ધ, કુદરતી આફત, સરકારી નોટીસ, હુકમ નિયમ, જાહેરનામું અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીના પ્રતિબંધ ઉપરના સંજોગોમાં યોગ્ય સમયના યોજના પુર્ણ કરવાના લખાણ માટે, મજકુરના બીજા પક્ષના જવાબદાર રહેશે સહી.

૭.૧ મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુર મિલકતના જે તે સક્ષમ સત્તાધિશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર મળેથી મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર કરાર મુજબ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને લેખિતમાં કબજો સોંપવા બાબતે જાણ કરવાની રહેશે. ૩ માસની અંદર મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આપવાનો રહેશે. એટલે કે મજકુરના બીજા પક્ષના કબજો પહેલા પક્ષનાને આપવા સહમત થાય છે અને મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર નોટીસનો અમલ કરવામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ત્યારથી મજકુરના પહેલા પક્ષના મેઇન્ટેનન્સની ચુકવણી કરવા સહમતી સમજવાની રહેશે. મજકુરના મેઇન્ટેનન્સની રકમ એસોસીએશન દ્રારા નકકી કરવામાં આવ્યા હોય અને મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લઇ લેવા લેખીત જાણ કરશે.

૭.૨ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા મજકુર મિલકત કબજા લઇ લેવા માટે જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લઇ લેવાનો રહેશે.

૭.3 મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સ્વીકાર માટે જાણકારી આવ્યા બાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાંહેધરી,

અન્ડરટેકીંગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા છે. તે સહીત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. પરંતુ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના સમયમર્યાદામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના કબજો લેવામાં કસુર કરે તો મજકુર મીલકત અંગે મેઇન્ટેનન્સ ભરપાઇ કરવા મજકુરના પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ મજકુર મીલકતનો કબજો મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજખુરના પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય જે તારીખે મજકુર મીલકતનો કબજો મજકુરના બીજા પક્ષના સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં ૫ વર્ષ દરમિયાન મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાન ગુણવત્તા અંગે મજકુરના બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં બીજા પક્ષના કસુર કરે તો મજકુર રેરાના કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ મજકુરના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ તથા મજકુરના બીજા પક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

(૮) મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના વપરાશી માટે તથા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહન પાર્ક માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૯) મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીના રજીસ્ટર્ડ અથવા એસોસીએશન કે લીમીટેડ કંપની બનાવવા જેમાં મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા જણાવવામાં આવેલ હોય તેવા હેતુ માટે સભાસદ તરીકે જોડાવવાનું રહેશે. જેમાં સુચીત સોસાયટીના બાયલોઝ સામેલ કરી જરૂરી સહી સંમતિ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાનો ૭ દિવસમાં આપવાના છે. જેથી મજકુરના બીજા પક્ષના કોમન ઓર્ગેનાઇઝેશન ઓફ સોસાયટીને રજીસ્ટર કરી શકે. ખો.ઓ.સોસાયટી કે બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અથવા આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશનના ખરડામાં સક્ષમ સત્તાધીશ દ્વારા જરૂરી હોય તેવા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેમાં મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

૯.૧ મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મીલકત કબજો સુપ્રત કરવા આપવામાં નોટીસના ૧૫ દિવસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના કાર્પેટ એરીયાના સપમાણ શેર ભરવા જવાબદાર થશે જેવા કે સ્થાનીક વેરા, વિકાસ વેરો, સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતાં તમામ વેરાઓ પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઇટો, કલાર્ક, રીપેરીંગ, બીલ કલેકટરના પગાર, ચોકીદાર, સ્વીપર અને અન્ય ખર્ચાઓ જરૂરી તમામ ખર્ચાઓ મજકુર સોસાયટીની જાળવણી માટ(કરવામાં આવ્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ નકકી થાત તે પહેલા મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને માસીક--------------રૂા. ભરપાઇ કરવાના છે. આવી રકમ ઉપર મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કોઇ વ્યાજ આપવામાં આવશે નહી. મજકુર રકમ સોસાયટીમાં તબદીલ થાય નહી ત્યાં સુધી મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે રહેશે.

(૧૦) મજકુર યોજના અંગે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરતાં પહેલાં મજકુરના બીજા પક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણાં અંગે

નક્કી થયેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનું રહેશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજમાં સમાવેશ થયેલ નથી.

(૧૧) મજકુર પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચાઓ અલગથી ચુકવી અપાવાના રહેશે.

(૧૨) મજકુર બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટામ્પ પેપર, રજી.ફી, વગેરે મજકુર તમામ ખર્ચ તથા મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટી સુચિત સોસાયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૩) મજકુર બીજા પક્ષના આ કરાર થકી મજકુરના પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે

(૧) મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન પર કરેલ પ્રોજેક્ટ યાને આયોજન અંગે ટાઈટલ અંગે સંપુર્ણ જવાબદારી મજકુરના બીજા પક્ષનાની છે અને તે અંગે જરૂરી તમામ બોજા સહિત ટાઈટલ રીપોર્ટ માર્કેટેબલ ચોખ્ખા છે. મજકુર યોજના અંગેની વિકાસ પરવાનગી પણ કાયદાકીય અને તેજ હેતુ માટેનો છે.

(૨) મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર જમીનની માલીકી કબજા કાયદેસરનો ચાલી આવેલ છે. જે માટે રજુ કરેલ મજકુર યોજનાની વિકાસ માટેની પરવાનગીઓ જે તે સક્ષમ અધિકારી સત્તા

ધરાવતી ઓથોરીટી પાસે મળેલ છે. તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગી સમય અંતરે મેળવવાની છે.

(૩) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનુ 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 બીજા પક્ષના આપે છે.

(૪) મજકુર જમીન ઉપર જેમા મજકુર યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે જમીનના દાવા કે તકરારી કેસો થયેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુરના બીજા પક્ષના આપે છે.

(૫) મજકુર બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ મંજુરી લાઈસન્સ સક્ષમ સત્તાધીશ દ્રારા આપવામાં આવેલ મજકુર જમીન અંગે તેમજ મજકુર યોજના અંગે તે તમામ યોગ્ય અને કાયદાકીય પ્રક્રિયા થકી મેળવેલ છે. મજકુર પરવાનગી તથા મંજુરીનુ કાયદાકીય પાલન કરવા મજકુરના બીજા પક્ષના સહમત છે.

(૬) મજકુર જમીનમાં જણાયા મુજબ અથવા મજકુર યોજના તૈયાર થાય ત્યાં સુધી મજકૂરના બીજા પક્ષનાએ આ કરાર કરવાનો કાયદાકીય હકક પહોચે છે. અને મજકુરના પહેલાપક્ષના હીત હકક આ ટાઈટલને હીત હકક આ ટાઈટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઈ કરવા કરાવવાની નથી

(૭) મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત મજકુર યોજના અંગે કે મજકુર જમીન એ આ અગાઉ કોઈપણ વ્યકિત કે વ્યકિતઓ કે અન્ય સંસ્થાઓ સાથે આ અગાઉ કોઈનો પણ વેચાણ કે અન્ય વ્યવહારો કરેલ નથી જેથી મજકુરના પહેલાપક્ષના હકક હિત અને ટાઈટલને અસર થતી નથી.

(૮) મજકુર જમીન ઉપર કે મજકુર યોજના અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં દાવા-દુવી જેવા પ્રકરણો હાલમાં ચાલતા નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઈ કે યથાવત પરિસ્થિતી રાખવા માટેના કોઈપણ હુકમ નથી, જેની ખાત્રી મજકુરના બીજા પક્ષના આપે છે સહી.

(૯) મજકુર યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોમન વપરાશી ખુલ્લી જમીન તેમજ જાહેર કરેલ કોમન સુલ્વધાઓનો શાંત ખાલી કબજો મજકુર યોજાનાના સભ્યો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન કે સોસાયટી સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

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

(૧૪)

૧. મજકુરના પહેલા પક્ષના અને બીજા પક્ષના દ્વારા જયારે કબજજો પ્રરત કરવામાં આવે ત્યારબાદ તે તારીખ પછી મજક૭ર યોજનાની સોસાયટીના ધારા ધોરણો મુજબ કોઈપણ નિયમનો ભંગ કરવાનો નથી અને એલીવેશન કે બાંધકામમાં સુધારા વધારા જે તે સત્તાધીશની પરવાનગી વગર કરવા કરાવવાના નથી.

૨. મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજક૭ર મીલકત કે જે તેઓએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે. તે મીલકતમાં અથવા મજક૭ર યોજનાની મિલકતમાં નુકસાન ન થાય કે જેથી મજકુર મીલકતના તે પેસેજ, દાદર, વગેરેને નુકસાન થતુ તેવી વજનદાર વસ્તુ જેથી સ્ટ્રકચર નુકસાન થાય કે દહનશીલ થાય કે દહનશીલ વસ્તુ કે તેવી સામગ્રી સ્ટોર કરવા કરાવવાની નથી.

૩. મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા સુપ્રત કરવામાં આવનાર મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યાબાદ જે તે સ્થિતિર્મા જાણવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી મજકુરના પહેલા પક્ષના આપે છે.તેમજ મજકુર મીલકત અંગે કબજા સ૭પ્રરત કર્યાબાદ યાને મજક૭રના પહેલા પક્ષનાને કબજો મળ્યાબાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમ કે નિયમો વિરૂધ્ધ કોઈપણ કાર્ય કરવાનુ કે કરાવવાનુ નથી તેબી બાંહેધરી મજક૭રના પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમ છતા મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા તેવા કાર્યો માટે મજકુરના પહેલાપક્ષના જવાબદાર રહેશે.

૪. મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મીલકતમાં કે મજકુર મીલકતમાં કે મજકુર યોજનાની મીલકતમાં કે તેમાં કોઈપણ ભાગમાં તોડફોડ કે

સુધારા વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. ગટરો કે પાઈપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇન, ઈલેક્ટ્રીક કોમન લાઈનો, ગેસ લાઇન, વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમજ બીમ કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી ને નુકસાન કરવાનુ રહેશે નહી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારનુ સુધારા વધારા અંગે સોસાયટીના પરવાનગી કરવાનુ રહેશે નહી.

૫. મજકુર જમીન તથા મજકુર આયોજનમાં આવેલ મજકુર મીલકત કે તેના ભાગમાં મજકુરના બીજાપક્ષનાનો વીમો રદ થયા કે મજકુર વીમાનુ પ્રીમયમ વધે તેવુ કોઈ કાર્યવાહી મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી.

૬. મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાબાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યોજાનના બિલ્ડીગોમાં કે કોમ વપરાશી કમ્પાઉન્ડના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો, કે અન્ય વસ્તુઓ ફેકવાની રહેશે નહી.

૭. મજકુર યોજાનના ડેવલૌપર કે મજકુરના બીજાપક્ષના દ્વારા માંગણી કર્યાબાદ ૧૫ દિવસમાં સીક્યુરીટી ડિપોઝીટનો જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરર્સના હિસ્સો કે જે પાણી, વિજળી અથવા અન્ય ખર્ચાઓ મજક૭ર મીલકતના જોડાણ માટે ચુકવી આપવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૮. મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત અંગે જરૂરી એવા વેરાઓ જેવા કે પાણી ચાર્જીસ, વીમા, અન્ય વેરાઓ જે સરકારી અથવા અર્ધ સરકારી સત્તધીશ દ્વારા લાગુ કરવામાં આવશે જેમાં વપરાશ કરારનામા થયેલ ફેરફાર જેમાં જે હેતુમાટે આપવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઈ હેતુ ફેરફાર કરવાથી આપવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ આપવાના રહેશે.

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

૧૦. મજકુર યોજનામાં કોમન સોસાયટી કે સુચિત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા ધોરણોમાં જે તે સમયે કરેલા સુધારા વધારા માન્ય રાખવાના રહેશે. તેનુ તમામ સભ્યો સહિત મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનુ રહેશે. અને તમામ વેરાઓ , સોસાયટીના ખર્ચાઓ કોમન મેન્ટેનન્સ સહિત અન્ય લેણાઓ આ

૧૧. મજકુર મીલકતનો કબજો સોપવા બાદ યાને કબજો મજકુરના પહેલાપક્ષના મેળવ્યા બાદ તથા તે પહેલા મજકુરના બીજાપક્ષના દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ માણસાન મજકુર મીલકતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મીલકતની ચકાસણી અર્થે દાખલ કરવા માટે મજકુરના બીજાપક્ષના હકકદાર છે અને રહેશે સહી.

(૧૫) મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે મજકુર યોજનામાંથી મળેલ ડિપોઝીટ, એડવાન્સમની શેર કેપીટલ રકમ, સોસાયટીના કોમન ખર્ચ માટે 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.

(૧૬) મજકુર મીલકત કે જે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જેનો કબજો મજકુરના પહેલાપક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારબાદ તમામ ખુલ્લી જમી, પાકીગની જગ્યા, લોબી, દાદરો, ટેરેસ તે તમામ મજકુરના બીજાપક્ષનાની મીલકત રહશે. જયારે મજકુર તમામ મીલકત કમજુરના તમામ સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારબાદ મજકુરના બીજાપક્ષનાની રહેશે નહી.

(૧૭) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત જે મજકુર જે મજકુરના પહેલાપક્ષના વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જે અંગે મજકુર વેચાણનો કરાર કર્યાબાદ અન્ય કોઇ પણ વ્યકિત સંસ્થાને ગીરો કરશે નહિ અને કરવામાં આવે તો મજકુરના પહેલાપક્ષના હક્ક હિતને કોઇપણ અસર થશે નહિ તેવી ખાત્રી મજકુરના બીજાપક્ષના આથી જાહેર કરે છે.

(૧૮) મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલાપક્ષના ધ્વારા બુકીગ કરવામાં આવે અને મજકુર બુકીગ ટોકનમની તરીકે મજકુરના બીજાપક્ષનાને આપ્યા બાદ મજકુરના બીજાના મજકુરના પહેલાપક્ષના જાહેર કરેલ કરારની શરતો મુજબ મજકુર વેચાણ કરાર રજા. ખરવા અંગે ૩૦ દિવસનો સમય આપશે મજકુર કરાર ૩૦ દિવસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્રારા કરવામાં નહી આવે તો તે અંગે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને મજકુર બીજાપક્ષના મજકુર થયેલ કસુર અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તેના ૧૫ દિવસ અંદરમાં અમલ કરવામાં નહી આવે તો તે થયેલ બુકીગ મજકુરના બીજાપક્ષના રદ કરી શકશે. જી અંગે આપેલ બુકીગ ડિપોઝીટ રકમ વગર વ્યાજે મજકુરના પેહલાપક્ષનાને પરત કરવામાં આવશે.

(૧૯) મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ પુરેપુરો આખો કરાર તેમાં જણાવેલ પુરેપુરી મીલકત વિગત તથા પરિશિષ્ટ અને એનેક્ષરો સહિત જે વિષય વસ્તુ સાથેનો તમામ સમજુતીઓ, કોઇ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ લેખીત અથવા મૈખિકમાં થયેલ હોય જે મજકુર મીલકત માટે થયેલ હોય તે આથી રદ બાતલ ગણવાની છે.

(૨૦) મજકુર યોજાનના મજકુર મીલકત અંગે થયેલ કરાર યાને વેચાણનો કરારમાં કોઇ પણ પ્રકારનો સુધારામજકુરના પહેલાપક્ષનો સુધારો મજકુરના પહેલાપક્ષના તથા મજકુરના બીજાપક્ષનાઓની સહસમંતિથી જ થઇ શકશે.

(૨૧) મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ મજકુરના બીજાપક્ષના સાથે કરેલ કરાર યાને વેચાણ કરારની તમામ શરતો મજકુરના પહેલાપક્ષના દ્રારા અન્ય વ્યકિત કે સંસ્થાને તબદીલ કરવમાં આવે તે તમામ લેનાર ને લાગુ પડશે યાને બંધનકર્તા રહશે નહી.

(૨૨) મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુરના બંનેપક્ષકારો વચ્ચે કરવમાં આવેલ કરારની તમામ શરતો પૈકી કોઇ શરતો, નિયમો, અધિનિયમો રદ કરવામાં આવે તો તે સિવાયની અન્ય શરતો લાગુ પડશે. ટેને કાયમ અમલ કરવાનો રહશે નહી.

(૨૩) મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ મીલકતો માટે મજકુરના પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા અથવા કબજો સુપ્રત કર્યાબાદ કોમ ચાર્જીસ કે કામન મેન્ટેનન્સ કે વેરાઓ અંગે મજકુર મીલકતના કારપટ એરીયાના પ્રમાણમાં યાને મજકુરના બીજાપક્ષના દ્રારા આયોજીત યોજાનના કુલ કારપેટ એરીયાના સપ્રમાણમાં રહશે.

(૨૪) 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 જોગવાઇઓનો અમલ કરવાનો છે.

(૨૫) મજકુરના બીજાપક્ષના તથા પહેલાપક્ષના વચ્ચે મજકુર કરાર મજકુરના બીજાપક્ષનાની જગ્યામાં કે મજકુરના પહેલાપક્ષના અને મજકુરના બીજાપક્ષના સાથે નક્કી થયા મુજબ સબ રજીસ્ટારની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ તે મુજબ મજકુર કરાર............. જગ્યાએ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૬) મજકુરના પહેલાપક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા આ કરાર રજીસ્ટેશન માટે યોગ્ય રજીસ્ટેશન ઓફીસમાં કોઈપણ પક્ષકાર દ્રારા રજુ કરી એકઝીકયુશન કરવાનો હતો તે સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે.

(૨૭) મજકુરના યોજનામાં બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના રહેઠાંણના સરનામા તથા આ કરારમાં વણવિલ કે દર્શાવવામાં આવેલ.

અત્રે.......................................મત્તુ,તત્રે...શાખ.
"મે. શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝ" એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

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

શ્રી

(સાક્ષીઓ)

નોંધણી અધીનીયમ ની કલમ ૩૨ એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની સહી : :-

શ્રી

વેચનાર યાને બીજા પક્ષનાઓની સહી : :-

"મે.શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝ" એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

શ્રી