A/000, Devam Height.
(Agreement To Sale)

V.M.DHAMELIYA

Advocate

Mo:- 9898517143

30, PUJAN PLAZA, BRTS – CANAL ROAD, YOGI CHOWK, SURAT.

<u>કબજા વગરનું સાટાખત</u>

તારીખઃ- /૦૦/૦૦૦૦ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ સાટાખત લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષનાઃ-</u>

(૧) શ્રીમતી

ઉ.આ.વ.ઃ- , જાતનાંઃ- હિન્દુ, ધંધોઃ- વેપાર

(૨) શ્રી

ઉ.આ.વ.ઃ- , જાતનાંઃ- હિન્દુ, ધંધોઃ- વેપાર

રહેવાસીઃ-

RERA NO:-

((જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં **ખરીદનાર** અગર **વેચાણ રાખનાર** અગર **તમો પહેલા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.))

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ સાટાખત લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષનાં :-</u>
એસ બી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી (P. A. No. AEPFS 9822 P)
અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે

શ્રી વિવેકભાઇ અરવિંદભાઇ ચોડવડિયા
ઉ.આ.વ.:- ૨૬, જાતના:- હિન્દુ, ધંધો:- વેપાર
રહેવાસી :- બી/૧૦૦૩, સૌંદર્ય પેલેસ, સુદામા ચોક, મોટા વરાછા, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ સાટાખતમાં **વેચનાર** યાને **વેચાણ આપનાર** અગર **અમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.))

જત આ સાટાખતથી હમો બીજા પક્ષનાં તમો પ્રથમ પક્ષનાંને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે મોટાવરાછાનાં** રે.સ.નંબર ૬૯૦/૨/અ, **બ્લોક નંબર ૬૧૫** વાળી ૫૨૬૧ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીન જેને સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓર્થોરીટીમાં સમાવિષ્ટ હોવાથી ૪૦% કપાત થયા બાદ ૩૧૫૬ ચોરસ મીટરમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે આયોજીત **"દેવમ હાઇટ્સ"** નામની ઇમારતો પૈકી નીચે શિડયુલમાં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ મિલ્કત તમોને ₹ ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પુરાનાં નક્કી કરી બીજા પક્ષનાંએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

જે પૈકીનાં ₹ ૧૧,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર પૂરાં નીચેની વિગતે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ હમો બીજા પક્ષનાંને ચુકવી આપેલ છે

<u>અવેજની વિગત</u>

રકમ ₹	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ/ વિગત
૧૧,૦૦૦/-			

મજકુર મિલ્કતની અવેજની બાકીની રકમ પ્રથમ પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાંને નક્કી થયાં મુજબ તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૮ સુધીમાં અથવા તે પહેલા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને આપવો જોઈશે પ્રમોટર પોતાના અથવા પોતાના એજન્ટના કાબુ બહારનાં કારણો સર ઉપર્યુકત તારીખ સુધીમાં એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે, તો તેવા કિસ્સામાં, પ્રમોટર, માંગણી કરીએ થી, અહી નીચે ખંડ ૧૦માં જણાવવામાં આવેલ તેટલા દરે વ્યાજ સહિત એપાર્ટમેન્ટનાં સંબંધમાં પોતે અગાઉ મેળવેલી રકમ, પ્રમોટર જે તારીખે તે રકમ મેળવે તે તારીખથી, તે રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ પરત ચુકવવામાં આવે તે તારીખ સુધી એલોટીને રીફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે પરંતુ (૧) યુધ્ધ પ્રજા પ્રજાક્ષોભ અથવા દેવીકૃત્યનાં કારણે તથા (૨) સરકાર અને / અથવા બિજા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ/કોર્ટની કોર નોટીશ, હુકમ, નિયમ, જાહેર નામાનાં કારણે, એપમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ

હોય તે મકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થવામાં વિલંબ થાયતો ઉપરોકત તારીખે એપાર્ટમેન્ટની ડિલેવરી અથવા સોંપણી કરવા માટે નો સમય વ્યાજબી રીતે લંબાવવા પ્રમોટર હક્કદાર રહેશે.

આ સમજુતીનો અમલ થયે અથવા તે પહેલાં, એલોટીએ, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૧૦ જેટલી) રકમ અગિમ ચુકવણી કરેલ છે અને બાકીની રકમ પ્રથમ પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાંને નક્કી થયાં મુજબ ચૂકતે કરવાની છે જે અંગેની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે અન્ય શરતો નીચે મુજબ નક્કી થયેલ છે.

ક્રમ	ટકા	બાંધકામનુ લેવલ
૧	૨૦ ટકા સુધી	કરાર થયા બાદ
૨	૪૦ ટકા સુધી	બિલ્ડીગના પ્લીનથ પુર્ણ થયેથી
૩	૫૫ ટકા સુધી	વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી બિલ્ડીગનો ૨ સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ
૪	૭૦ ટકા સુધી	વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી બિલ્ડીગનો ૪ સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ
૫	૮૦ ટકા સુધી	વેચાણ આપેલ ફ્લેટના દિવાલ, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીગ દરવાજા, બારી, પુર્ણ થયા બાદ
૬	૯૦ ટકા સુધી	સેનેટરીગ ફીટીગ, દાદર, લીફ્ટ એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ પછી બહારના પ્લમ્બીગ, બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન ટેરેસ, વોટર પ્રુફીગ પુર્ણ થયા બાદ લીફ્ટ, વોટર પંપ, પેલીગ, લોબી, એપાર્ટમેન્ટનું પુર્ણ થવાથી
૭	૧૦૦ ટકા સુધી	કબજો સોંપવાના સમયે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ

-:: શરતો ::-

(૧) મજકુર પહેલા પક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર પ્રોજેકટના તમામ ટાઇટલ દસ્તાવેજો યોને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ, મજકુર પ્રોજેકટના ખુલ્લી જમીન સહીતના પ્લાનો, લે-આઉટ, બિલ્ડીગ પ્લાન, બીનખેતીની હુકમો, રેવેન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફીકેટ તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ કાયદા તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે. અને પહેલા પક્ષના તે તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખે છે મજકુર પહેલા પક્ષનાને સુચિત લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર પ્રોજેકટના ટાઇટલ પહેલા પક્ષના દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે

(૨) મજકુર ફ્લેટ કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકતને લાગતા કુલ કિંમતને લાગતાં તમામ ટેક્ષો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને ભોગવવના રહેશે સહી.

(૩) મજકુર ફ્લેટ અંગે ઉપરોકત નકકી થયેલ સરકારી ટેક્ષો પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરપાઇ કરવાના છે. પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી કે સક્ષમ સત્તા દ્વારા વધારાનો ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાના ટેક્ષ રૂપે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મજકુર મિલકતને લગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો, પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૪) બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના કે જેઓ મજકુર મિલકત 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 પહેલા પક્ષનાને સોંપી દેવામાં આવી હોય.

(૫) પ્રમોટરે મકાનનું કામ પુર્ણ થાય અને સક્ષમ સતાધિકારી દ્રારા ભાગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી ૩ ટકાની વેરીએશન કેપ ને આધીન રહીને ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઇ ફેરફાર હોયતો તેની વિગરતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ આખરી ભોંયતળ વિસ્તારને મંજુરી આપવી જોઇશે પ્રમોટર દ્રારા મંજુરી મળ્યેથી ભોયતળ વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઇશે ભોંયતળ વિસ્તારમાં નક્કી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઇ ઘટાકો કરવામાં આવેલ હોય તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે SBI MCLR+2% નાં દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે એલોટી દ્રારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાના નાણા એલોટી દ્રારા આવી વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવી હોઇ તે તારીખથી ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરવા જોઇશે એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ભોંયતળ વિસ્તારમાં કોઇ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટરે ચુકવણીના પ્લાનના ત્યાર પછીના તબક્કા પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમનીી માંગણી કરવી જોઇશે.

(૬) પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણી કોઇપણ હેડ હેઠળ કે કાયદેસરની બાકી નીકળતી રકમ સામે બીજા પક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડિસ્ક્રશન મુજબ સરભર કરવા માટે પહેલા પક્ષના સંમતિ આપે છે. જેમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઇ વાંધા-વિરોધ કરવાના નથી.

(૭) મજકુર જમીનમાં આવેલ યોજના અંગે જે તે સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાધીશ થકી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય જેમાં લાગુ શરતો પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે સંબધીત સ્થાનિક સત્તાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનુ રહેશે સહી.

(૮) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુર વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે. એટલે કે, બીજા પક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરી પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજાનના એસોસીયેશનને સુપ્રત કરવાના રહેશે તેવી જ રીતે મજકુર વેચાણ લેનારાએ ઉપર મુજબ નકકી થયેલ વેચાણના અવેજની હપ્તાઓની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

(૯) પ્રમોટર, આથી, જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેકસ ફકત ૫૬૮૦.૮૦ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલભ્ય એફએસઆઇની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને ૪૭૭૯.૪૪ ચો.મી. ના ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેકસનો ઉપયોગ કરાવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલ કુલ ૧૦૪૬૦.૨૪ ચો.મી.નો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઇનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહું મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમિશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફએસઆઇ, કોમન એરીયા, પાર્કીગ, ધાબા વિગેરે વણ-વહેચાયેલ સહિયારા વપરાશની જગ્યાઓમાં બિલ્ડરનો હકક-હિસ્સો રહેતો નથી તેનો તમામ હકક સોસાયટીના સભ્યો કે સોસાયટીનાં એશોસીયેશન નો રહેશે.

(૧૦) મજકુર પ્રોજેકટમાં જણાવ્યા મુજબની યોજના સંપુર્ણ રીતે સમયમર્યાદા જે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તે સમયમાં પુર્ણ કરવાનો છે. કોઇ સંજોગોમાં બીજા પક્ષના મજકુર પ્રોજેકટ સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને SBI MCLR+2% વ્યાજના દરે વાર્ષિક તમામ વેચાણ અવેજ કે જે પહેલા પક્ષનાએ બીજા

પક્ષનાને ચુકવ્યા છે તે રકમના કે ચુકવેલ વેચાણ અવેજના જયાં સુધી મિલકતનો કબજો સુપરત પહેલા પક્ષનાને કરવામાં નહી આવે ત્યાં સુધી ચુકવવા સંમત છે. તેવી જ રીતે પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકત અંગેના ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકવણા બીજા પક્ષનાને નહી કરે તો તે લેટ યાને ચુકવવાના બાકી રકમ ઉપર SBI MCLR+2% વ્યાજના દરે વાર્ષિક ચુકવવા પહેલા પક્ષના સંમત છે.

(૧૧) મજકુર પ્રોજેકટ ઉપરની શરતોને આધીન બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા ધોરણને બાધ આવ્યા વગર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહિત ચુકવવામાં પહેલા પક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો બીજા પક્ષના આ કરારની શરત મુજબ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કરાર રદ કરી શકાશે.

પરંતુ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ૧૫ દિવસની લેખિતાં નોટીસ આપવાની રહેશે. જે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી જે તે સરનામે ઇ-મેઇલ એડ્રેસ ઉપર મેઇલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય જણાવવાનો રહેશે. મજકુર નોટીસમાં જણાવેલ સમયમાં પહેલા પક્ષના ભરપાઇ કરવાની કસુર કરે તો બીજા પક્ષના વેચાણ કરાર રદ કરવા હકકદાર થાય સહી અને રહેશે સહી.

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

મજકુર પ્રોજેકટમાં મજકુર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે બીજા પક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહિત વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે.

(૧૨) પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન મિલકતમાં અથવા "મિલકત" માં કોઈ માળખાગત ઊણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગાવઈ અંગેની કોઇ ખામી પહેલાપક્ષના, બીજાપક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલાપક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો, બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પ્રથમપક્ષનાની અન્ય કોઇ માલમિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલોકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજાપક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, પ્રથમપક્ષના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજાપક્ષનાને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજાપક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી પહેલાપક્ષનાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગાવઇ અંગેની ગણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલાપક્ષના કે તેના થકીના કોઇ પણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન થયેલ હશે તો બીજાપક્ષના પહેલાપક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજાપક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. બીજાપક્ષના પહેલાપક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી પ્રથમપક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરાવની રહેશે. જે અંગે વર્ષો-વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેન્ટેન્નશ કોટ્રાકટ આપી મરામત કરવાની રહેશે.

(૧૩) મજકુર પ્રોજેકટમાં જે તે સક્ષમ સતાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર મળેથી પહેલા પક્ષનાએ મજકુર કરાર મુજબ વેચાણ અવેજથી ચુકવણી થયા બાદ પહેલા પક્ષનાને લેખિતમાં કબજો સોંપવામાં બાબતે જાણ કરવાની રહેશે. ત્રણ માસની અંદર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આપવાનો રહેશે. એટલે કે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને કબજો આપવા સહમત થાય છે. અને પહેલા પક્ષના મજકુર નોટીસનો અમલ કરવામાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ત્યારથી પહેલા પક્ષના મેઇન્ટેનન્સી ચુકવણી કરવા

સહમતી સમજવાની રહેશે. મજકુર મેઇન્ટેનન્સ રકમ એસોસીએશન દ્વારા નકકી કરવામાં આવ્યા હોય અને બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને કબજા પ્રમાણપત્ર મળયાના સાત દિવસમાં લઇ લેવા લેખિત જાણ કરશે.

(૧૪) મજકુર પ્રોજેકટમાં મજકુર વેચાણ લેવા નકકી કરેલ પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે બીજા પક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહિત વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મિલકત કબજા લઇ લેવા માટે જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતનો કબજો લઇ લેવાનો રહેશે.

(૧૫) બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતનો કબજો સ્વીકાર માટેની જાણકારી આવ્યાબાદ પહેલા પક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાંહેધરી, અન્ડરટેંકીગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમા જણાવ્યા છે તે સહીત પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે. પરંતુ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કબજો લેવામાં કસુર કરે તો મજકુર મિલકત અંગે મેઇન્ટેનન્સ ભરપાઇ કરવા પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(૧૬) મજકુર મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાન ગુણવતા અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં બીજા પક્ષના કસુર કરે તો રેરાના કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચર ખામીઓ તથા બીજા પક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદા રહેશે નહી.

(૧૭) મજકુર યોજનામાં ભોંતળીયે આવેલ પાર્કીગ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાકીગનો વપરાશ તમામ હોલ્ડર્સએ રાસુકા કરવાનો રહેશે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના વપરાશી હકક માટે તથા પાર્કીગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે

(૧૮) મજકુર યોજના અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સુપરત કરતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણા અંગે નકકી થયેલ હોય તે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહેશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજમાં થયેલ નથી.

(૧૯) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચા અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે

(૨૦) બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ પેપર, રજી.ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તથા મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટી સુચિત સોસાયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૨૧) બીજા પક્ષના આ કરાર થકી પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે...

(એ) પ્રમોટર આ સમજુતી કરે ત્યાર પછી, તે અપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના પર બોજો ઉભો કરી શકશે નહી અને આવી રીતે ગીરો મુકવામાં આવે અથવા કોઇ બોજો ઊભોકરવામાં આવે, તો તેવા કિસ્સામાં, તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇ કાયદામાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, આવી રીતે ગીરો મુકવાનાં અથવા બોજો ઊભો કરવાના કારણે, જેણે આવું (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) લીધો હોય અથવા લેવાનું કબુલ કર્યુ હોય તેવા એલોટીના હકને અને હિતસંબંધને અસર થશે નહિ.

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

(સી) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના ટાયટલ માર્કેટેબલ છે. તેની ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ ઉભેલો નથી કે કરવામાં આવેલ નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુર બીજા પક્ષના આપે છે.
(ડી) મજકુર જમીનઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના દાવા કે તકરારી કેસો થયેલ નથી કે કોઇપણ કોર્ટમાં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી કે તેવી ખાત્રી બીજા પક્ષના આપે છે.

(ઇ) બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ મંજુરી લાઇસન્સ સક્ષમ સતાધીસ દ્રારા 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.

(એફ) મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબ અથવા યોજના તૈયાર થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાને કરાર કરવાનો કાયદાકીય હકક પહોંચે છે. અને પહેલાપક્ષના હીત હકક આ ટાઇટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઇ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી.

(જી) મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત મજકુર યોજના અંગે કે મજકુર જમીન અંગે આ અગાઉ કોઇપણ વ્યકિત કે વ્યકિતઓ કે અન્ય સંસ્થાઓ સાથે આ અગાઉ કોઇ પણ વેચાણ કે અન્ય વહેવારો કરેલ નથી. જેથી પહેલા પક્ષના હકક હીત અને ટાઇટલને અસર થતી નથી.

(એચ) મજકુર જમીન ઉપર કે મજકુર યોજના અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં દાવા-દુવી જેવા પ્રકરણો હાલમાં ચાલતા નથી. તેમજ કોઇપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઇ કે યથાવત પરિસ્થિતી રાખવા માટે કોઇપણ હુકમ થયેલ નથી. જેની ખાત્રી બીજાપક્ષના આપે છે સહી.

(આઇ) મજકુર યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોમન વપરાશી ખુલ્લી જમીન તેમજ જાહેર કરેલ કોમન સુવિધાઓનો શાંત ખાલી કબજો મજકુર યોજાનના સભ્યો દ્રારા બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન કે સોસાયટીને સુપરત કરવાનો રહેશે.

(જે) મજકુર યોજના અંગેના તમામ ભરવાપાત્ર સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ નાણાંઓ બીજા પક્ષનાએ કબજો સુપરત કરતાં પહેલા બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દેવાના છે અને રહેશે સહી.

(૨૨) પ્રથમપક્ષના આ કરાર થકી બીજા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કેૌ

(એ) પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના દ્રારા જયારે કબજો સુપરત કરવામાં આવે ત્યારબાદ તે તારીખ પછી મજકુર યોજનાની સોસાયટી દ્રારા ધોરણો મુજબ કોઇપણ નિયમનો ભંગ કરવાનો નથી અને એલીવેશન કે બાંધકામમાં સુધારા વધારા જે તે સતાધીશની પરવાનગી વગર કરવા-કરાવવાના નથી.

(બી) પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકત કે જે તેઓએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે તે મીલકતમાં અથવા મજકુર યોજનાની પુરેપુરી મિલકતમાં નુકસાન થાય કે જેથી મજકુર પુરેપુરી મિલકતના પેસેજ, દાદર, વિગેરેને નુકસાન થતુ હોય તેવી વજનદાર વસ્તુ, જેથી સ્ટ્રકચરલ નુકસાન થાય કે દહનશીલ વસ્તુ કે તેવી સામગ્રી સ્તોર કરવા કરાવવાની નથી.

(સી) બીજા પક્ષના દ્રારા સુપરત કરવામાં આવનાર મજકુર મિલકત અંગે પહેલા પક્ષનાને સુપરત કર્યા બાદ જે તે સ્થિતિમાં જાળવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમજ મજકુર મિલકત અંગે કબજો સુપરત કર્યા બાદ યાને પહેલા પક્ષનાને કબજો મળયાબાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમ કે નિયામો વિરૂધ્ધ કોઇપણ કાર્ય કરવા

કરાવવાનું નથી તેવી બાંધેરી પહેલા પક્ષના આપે છે તેમ છતાં તેવા કાર્યો કરવામાં આવે તો તે માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(ડી) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતોનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મિલકતમાં કે મજકુર યોજનાની મિલકતમાં કે તેના કોઇપણ ભાગમાં તોડફોડ કે સુધારા વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલરમાં કોઇપણ ફેરફાર કરવા કરવાવવાના નથી. ગટરો કે પાઇપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીક કોમનલાઇનો, ગેસ લાઇનો વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમજ બીમ કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી.ને નુકસાન કરવાનું નથી. તેમજ કોઇપણ પ્રકારનું સુધારા વધારા અંગે સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે સહી.

(ઇ) મજકુર જમીન તથા મજકુર આયોજનમાં આવેલ મજકુર મિલકત કે તેના ભાગમાં બીજા પક્ષનાનો વિમો રદ થયા કે મજકુર વિમાનું પ્રિમીયમ વધે તેવુ કોઇ કાર્યવાહી પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી.

(એફ) મજકુર યોજનામાં મજકુર મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા બાદ પહેલા પક્ષનમાએ મજકુર યોજના બિલ્ડીગોમાં કે કોમ વપરાશી કંમ્પાઉન્ડના અન્ય કોઇપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો કે અન્ય વસ્તુઓ ફેવાની રહેશે નહી.

(જી) મજકુર યોજાનના ડેવલોપર કે બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કર્યા બાદ ૧૫ દિવસમાં સીકયુરીટી ડીપોઝીટનો જે તે ફલેટ હોલ્ડર્સ હીસ્સો કે જે પાણી, વિજળી, અથવા અન્ય ખર્ચાઓ મજકુર મિલકતના જોડાણ માટે સુકવી આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(એચ) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મિલકત અંગે જરૂરી એવા વેરાઓ જેવા કે પાણી ચાર્જીસ, વીમા, અન્ય વેરાઓ, જે સરકારી અથવા અર્ધસરકારી સતાધીશ દ્વારા લાગુ કરવામાં આવશે જેમાં વપરાશ કરારનામા થયેલ ફેરફાર કે જેમાં જે હેતુમાટે આપવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઇ હેતુ ફેર કરવાથી આપવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ આપવાના રહેશે.

(આઇ) મજકુર મિલકત અંગેના પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને તમામ ચુકવવાપાત્ર રકમો વેરા સહિત ભરપાઇ કરવાપાત્ર રકમો બીજા પક્ષનાને સુકવી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મજકુર મિલકતના ભાડે, વેચાણ કે અન્ય રીતે વ્યવહાર વ્યવસ્થા પહેલા પક્ષના કરી કરાવી શકશે નહી.

(જે) મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન સોસાયટી કે સુચીત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા ધોરણોમાં જે તે સમયે કરેલ સુધારા વધારા માન્ય રાખવાના રહેશે. તેનુ તમામ સભ્યો સહિત પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તમામ વેરાઓ, સોસાયતીના ખર્ચાઓ, કોમન મેઇન્ટેનન્સ સહિત અન્ય લેણાઓ આ કરારની શરત મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે.

(કે) મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવા બાદ યાને કબજો પહેલા પક્ષનાએ મેળવ્યા બાદ તથા તે પહેલા બીજા પક્ષના દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ તમામ એજન્સીઓ કે કાર્ય કરતી તમામ માણસોને મજકુર મિલકતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મિલકતની ચકાસણી અર્થે દાખલ કરવા માટે બીજા પક્ષના હકકદાર છે અને રહેશે સહી.

(૨૩) આ સમજુતીની કોઇ જોગાવઇ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનુ અથવા બિન-અમલપાત્ર કરવાનુ નક્કી કરવામાં આવે, તો સમજુતીની આવી જોગવાઇઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વ્યાજબી રીતે અસંગત હોઇ તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોઇ તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનુ જણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઇઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોઇ તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રર્વતમાન રહેશે.

(૨૪) મજકુર યોજનમાં પહેલાપક્ષના દ્વારા બુકીગ કરવામાં આવે અને મજકુર બુકીગ ટોકનમની તરીકે બીજાપક્ષનાને આપ્યા બાદ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના જાહેર કરેલ કરારની શરતો મુજબ મજકુર વેચાણ કરાર રજી. કરવા અંગે દિવસનો સમય આપશે મજકુર કરાર ૩૦ દિવસમાં પહેલાપક્ષના દ્વારા કરવામાં નહી આવે તો તે અંગે પહેલાપક્ષનાને બીજાપક્ષના મજકુર થયેલ કસુર અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તેના ૧૫ દિવસ અંદરમાં અમલ કરવામાં નહી આવે તો તે થયેલ બુકીગ બીજાપક્ષના રદ કરી શકશે. જે અંગે આપેલ બુકીગ ડિપોઝીટ રકમ વગર વ્યાજે પહેલાપક્ષનાને પરત કરવામાં આવશે.

(૨૫) મજકુર યોજનામાં પહેલા પક્ષના વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા મુજબનો તમામ વ્યવહાર પુર્ણ થયા બાદ વેચાણ અવેજ પુર્ણ થયા બાદ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાનો યાને ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

(૨૬) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગે લે-આઉટમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જે રોડ-રસ્તાઓ, ગાર્ડન મુકેલા છે તે રાસુકા વપરાશનો હક્ક દરેક હોલ્ડરોને સહિયારો છે તથા ટેરેસનો ઉપયોગ તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સએ સાથે મળીને કરવાનો છે તથા ભોંતળીયે આવેલ પાર્કીગ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાકીગનો વપરાશ તમામ હોલ્ડર્સએ રાસુકા કરવાનો રહેશે.

(૨૭) મજકુર યોજનામાં પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ કરવામાં કોઇ તકરાર અથવા શરતોને ફેરફાર થાય અને તે સમાધાનપુર્વક અંત આવે તે રીતે વર્તવાનું રહેશે. પરંતુ કોઇ સંજોગોમાં તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એકટ ૨૦૧૬ ની જોગાવઇ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૨૮) મજકુર યોજનામાં મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાના નિતી-નિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઇ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. જે બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

શિડ્યુલ
વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે મોટાવરાછાનાં** રે.સ.નંબર ૬૯૦/૨/અ, **બ્લોક નંબર ૬૧૫** વાળી ૫૨૬૧ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીન જેને સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓર્થોરીટીમાં સમાવિષ્ટ હોવાથી ૪૦% કપાત થયા બાદ ૩૧૫૬ ચોરસ મીટરમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે આયોજીત **"દેવમ હાઇટ્સ"** નામની ઇમારતો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર ......** નાં **પ્રથમમાળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર ૦૦૦** થી નોંધાયેલ મિલ્કત જેનું **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર** છે જેમા **બાલ્કની એરીયા ..... ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયા ...... ચો.મી.** નો સમાવેશ થયેલ છે મજકુર મિલ્કતનાં તળ જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલ હિસ્સા ની .... **ચોરસ મીટર** જમીન સહિત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખી યોજનાની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે

પૂર્વે :- લાગુ બ્લોક નંબર ૬૧૬ પૈકી તથા ૬૩૫
પશ્ચિમે :- લાગુ રોડ
ઉત્તરે :- લાગુ બ્લોક નંબર ૬૧૪
દક્ષિણે :- લાગુ ટી.પી. રોડ

એણી વિગતનો આ કબજા વગરનાં સાટાખતનો કરાર અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અકકલ-હોંશીયારીથી, તન-મનની શુધ્ધ, સાવધ અવસ્થામાં, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના વાંચી, વંચાવી સમજી, વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં કરી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાંને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

એસ બી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
શ્રી વિવેકભાઇ અરવિંદભાઇ ચોડવડિયા

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

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

વેચનારઃ-

એસ બી એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
શ્રી વિવેકભાઇ અરવિંદભાઇ ચોડવડિયા

ખરીદનારઃ-

(૧) શ્રીમતી

(૨) શ્રી