શ્રીજી

સાટાખત યાને વેચાણ કરાર

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪ નાં વદ ને વાર તારીખ મી માહે સને ૨૦૧૮ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ લખાવી યાને પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :–
શ્રી
ઉ.આ.વ. :– , ધંધો :–
રહેવાસી :–

(જેમને હવે પછી આ સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં **લખાવી લેનાર, ખરીદનાર, પહેલા પક્ષના**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં **પહેલા પક્ષના** તથા તેમનાં વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી.
આ સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને વેચનારઃ–
મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

(૧) શ્રી પરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. :– ૪૪, ધંધો :– વેપા ર,
રહેવાસી :– જલારામ કૃપા, ત્રીશુલ ડેરી પાસે, નાના વરાછા, સુરત.

(૨) શ્રી અરવિંદભાઈ પોપટભાઈ ચોટલીયા
ઉ.આ.વ. :– ૩૯, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૧૦૪, રણુજાધામ સોસાયટી, પુણાગામ–બોમ્બે માર્કેટ રોડ, સુરત.

(૩) શ્રી વિનોદભાઈ પાંચાભાઈ ગોહિલ
ઉ.આ.વ. :– ૩૯, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૨૫, કમલપાર્ક સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત.

(૪) શ્રી વિપુલભાઈ રવજીભાઈ મંડાણી
ઉ.આ.વ. :– ૩૯, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૨૧૫/એ, વિક્રમનગર પાર્ટ–૧, પુણાગામ–બોમ્બે માર્કેટ રોડ, સુરત.

(૫) શ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા
ઉ.આ.વ. :– ૪૪, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૩૯, હંસ સોસાયટી, મોહનની વાડી પાસે, વરાછા રોડ, સુરત.

(૬) શ્રી વિપુલભાઈ હરીભાઈ નારોલા
ઉ.આ.વ. :– ૪૦, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૩૯, હંસ સોસાયટી, મોહનની વાડી પાસે, વરાછા રોડ, સુરત.

(૭) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ માધાભાઈ ગોહિલ
ઉ.આ.વ. :– ૪૧, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૮૩, જે ટી નગર, રંગીલા પાર્ક, ડુંભાલ, સુરત.

(૮) શ્રી બીપીનભાઈ બટુકભાઈ ચૌહાણ
ઉ.આ.વ. :– ૩૭, ધંધો :– વેપાર,
રહેવાસી :– ૩૮૧, વિવેકાનંદ સોસાયટી, પુણાગામ, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં લખી આપનાર, વેચનાર, બીજા પક્ષનાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજા પક્ષના તથા તેમનાં વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના આથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો પુણા(સીટી સુરત)નાં મોજે ગામ પુણાનાં રે.સ.નં. ૨૧૨/૧ જેનો બ્લોક નં. ૨૩૦ થી નોંધાયેલ જમીન. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૮ (પુણા–સીમાડા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની **૨,૪૭૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુ મજલાની ઈમારત, જેને **સર્જન હાઈટસ** નામ આપવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ ફલેટો પૈકી માં માળે આવેલ **ફલેટ નં.** થી નોંધાયેલ ફલેટ, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **ચો.ફુટ** યાને **ચો.મી.** થાય છે. તથા કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **ચો.ફુટ** યાને **ચો.મી.** થાય છે. તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામનાં પ્રમાણસર વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાવાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.(જેનો વિગતવાર ઉલ્લેખ નીચે પરિશિષ્ટમાં મિલકતની વિગતમાં કરવામાં આવેલ છે. અને આ લેખમાં તેનો સરળતા ખાતર સદરહું મીલકત અને / અથવા મજકુર મીલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) હમારી દરેક પ્રકારની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા વહીવટ વપરાશ સહીતનાં તમામ અધિકારો હેઠળ ચાલી આવેલી છે અને સદરહું મીલકત અને તેનો દરેક ભાગ વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે હરકોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરવાનો અને સદરહું મીલકત કે તેનાં હરેક ભાગ અંગે હરકોઈ રીતે વ્યવહાર કરવાનો હમોને તમામ હકક અધિકાર હોય, સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકિક કરેલ છે. અને જેનો આજરોજ આ સાટાખત યાને વેચાણ કરાર તમો પહેલા પક્ષનાને નીચેની શરતોને આધીન કરી આપવામાં આવેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

સદરહું જમીનનાં ટાઈટલની હકીકત નીચે પ્રમાણે છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો પુણા(સીટી સુરત)નાં મોજે ગામ પુણાનાં રે.સ.નં. ૨૧૨/૧ વાળી જમીન મુળ અંબારામભાઈ માવજીભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૨૫ થી તા.૧૬/૦૧/૧૯૫૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક અંબારામભાઈ માવજીભાઈનું તા.૨૨/૦૬/૧૯૬૩ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે કંકુબેન તે અંબારામ માવજીભાઈની વિધવા, મુલચંદભાઈ અંબારામભાઈ અને છગનભાઈ અંબારામનાં નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૮૦૯ થી તા.૨૪/૦૭/૧૯૬૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો કંકુબેન તે અંબારામ માવજીભાઈની વિધવા વિગેરેએ સદરહું જમીનની વહેંચણી કરવામાં આવેલ. તે વહેંચણીનાં આધારે સદરહું જમીન મુલચંદભાઈ અંબારામભાઈનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૯૦૩ તા. ૧૪/૦૩/૧૯૬૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક મુલચંદભાઈ અંબારામભાઈ પાસેથી સદરહું જમીન અંબારામભાઈ કુંવરજીભાઈએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં મહે. સબ રજી. સહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૮૦૩ થી તા. ૩૦/૦૪/૧૯૮૮ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૩૬ તા. ૨૦/૦૫/૧૯૮૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ટુકડાધારો લાગુ પડતાં સદરહું જમીનને ટુકડા તરીકે ગણવામાં આવેલ. જેને ટુકડામાથી મુકત કરવા મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના પત્ર નં. અકત / વશી ૧૯૮૦/૮૮ થી તા. ૧૪/૦૭/૧૯૮૮ નાં રોજ સદરહું જમીનને ટુકડામાંથી મુકત કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૬૨ તા. ૧૬/૦૭/૧૯૮૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક અંબારામભાઈ કુંવરજીભાઈએ તા. ૦૩/૧૦/૧૯૮૮ નાં રોજ કરેલ સામાયીકપણાનાં કરારનાં આધારે સદરહું જમીનમાં રેવન્યુ દફતરે કમળાબેન અંબારામ તથા ભરતભાઈ અંબારામનાં નામો સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૯૫ તા. ૦૪/૧૦/૧૯૮૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો અંબારામભાઈ કુંવરજીભાઈ વિગેરે પાસેથી સદરહું જમીન રમેશભાઈ વીરજીભાઈ વેલાણીએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં મહે. સબ રજી. સહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૪૩૮ થી તા. ૧૨/૦૫/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૩૯૨૫ તા. ૦૭/૦૯/૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ થી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૭/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમ થી સત્તાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવતા, સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાના આદેશ મુજબ પુણા ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૧૩૧ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાના આદેશ મુજબ પુણા ગામનો સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૧૩૨ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક રમેશભાઈ વીરજીભાઈ વેલાણી પાસેથી સદરહું જમીન રવજીભાઈ પોપટભાઈ કાનાણી, ગોરધનભાઈ પોપટભાઈ કાનાણી, પ્રવિણભાઈ હરિભાઈ નારોલા, વિપુલભાઈ હરિભાઈ નારોલા અને પરસોત્તમભાઈ કરશનભાઈ દોમડીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં મહે. સબ રજી. સહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૪૧૭ થી તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૧૨૨ તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ સમાવેશ થતાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૬૮(પુણા–સીમાડા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦ આપવામાં આવેલ છે. તે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૭૯ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહું જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રૂપાંતર કરવા અરજી કરતાં, જેનાં અનુસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૩૪૨/૧૨/વશી.૩૬૮૬/૧૩, તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૩ નાં રોજ બીન ખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૭૫૭ થી તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકા દફતરે અરજી કરતાં, બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી તેમનાં હુકમ નંબર ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./ નં. ૧૭૬ થી તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી રવજીભાઈ પોપટભાઈ કાનાણીનું તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે કમળાબેન રવજીભાઈ કાનાણી, નાગજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી, માવજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી, રાધાબેન રવજીભાઈ કાનાણી, હિરજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી અને હિંમતભાઈ રવજીભાઈ કાનાણીનાં નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૭૯ થી તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી કમળાબેન રવજીભાઈ કાનાણી અને રાધાબેન રવજીભાઈ કાનાણીએ સદરહું જમીનમાંથી તેમનો લાગ–ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નાગજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી, માવજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી, હિરજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી અને હિંમતભાઈ રવજીભાઈ કાનાણીની તરફેણમાં જતો કરેલ છે. જે અંગેનો રીલીઝનો દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં મહે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૭૪૭ થી તા. ૦૮/૦૯/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૪૨૯ થી તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો ગોરધનભાઈ પોપટભાઈ કાનાણી, પ્રવિણભાઈ હરિભાઈ નારોલા, વિપુલભાઈ હરિભાઈ નારોલા, પરસોત્તમભાઈ કરશનભાઈ દોમડીયા, નાગજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી, માવજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી, હિરજીભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી અને હિંમતભાઈ રવજીભાઈ કાનાણી પાસેથી સદરહું જમીન હમો બીજા પક્ષના મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો શ્રી પરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ, શ્રી અરવિંદભાઈ પોપટભાઈ ચોટલીયા, શ્રી વિનોદભાઈ પાંચાભાઈ ગોહિલ, શ્રી વિપુલભાઈ રવજીભાઈ મંડાણી, શ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા, શ્રી વિપુલભાઈ હરીભાઈ નારોલા, શ્રી લક્ષ્મણભાઈ માધાભાઈ ગોહિલ અને શ્રી બીપીનભાઈ બટુકભાઈ ચૌહાણએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં નવાગામ ઝોનનાં મહે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૭૬૦ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૬૪૯ થી તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.એ રીતેથી સદરહું જમીનનાં હમો બીજા પક્ષના મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો શ્રી પરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ, શ્રી અરવિંદભાઈ પોપટભાઈ ચોટલીયા, શ્રી વિનોદભાઈ પાંચાભાઈ ગોહિલ, શ્રી વિપુલભાઈ રવજીભાઈ મંડાણી, શ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા, શ્રી વિપુલભાઈ હરીભાઈ નારોલા, શ્રી લક્ષ્મણભાઈ માધાભાઈ ગોહિલ અને શ્રી બીપીનભાઈ બટુકભાઈ ચૌહાણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૩૦ વાળી જમીનમાં મે. મામલતદાર સાહેબ સુરત શહેર પુણાનાં હુકમ નં. ઈ–ધરા/ સુધારા હુકમ / વશી.૩૮/૨૦૧૮ થી તા. ૦૨/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ સદરહું જમીનનાં રેવન્યુ દફતરે થયેલ નોંધ નંબર ૬૬૪૯ મુજબ ગા.ન.નં. ૭ માં માલીકો પૈકી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલાનો (૭.૫૦ % હિસ્સો) અને વિપુલભાઈ હરીભાઈ નારોલાનો (૭.૫૦ % હિસ્સો) છે તે મુજબનો સુધારા કરવા સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૭૬૬ થી તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

અમોએ મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાઓની સહીથી સાટાખત યાને વેચાણ કરાર કરેલ છે. જેને આધીન હાલનો આ સાટાખત યાને વેચાણ કરાર તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકતની તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ માહીતી પણ છે.

આ રીતે સદરહુ આખી જમીન અમલા ઈમારત સાથેની મિલકતના " **અમો બીજા પક્ષના** " સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ રીતેના માલીક મુખત્યાર કબજેદાર, હકકદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનેલા.

અમો બીજા પક્ષના દ્વારા પરિશિષ્ટ –૧ માં દર્શાવેલ આખી મીલકતનું નામ "**સર્જન હાઈટસ** " રાખવામાં આવેલું છે અને તે કાયમ ચાલુ રાખવાનું છે અને તે નામ બદલવાનો તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ હકક અધિકાર રહશે નહીં

મજકુર પહેલા પક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર પ્રોજેકટના તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજો યાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ, મજકુર પ્રોજેકટના ખુલ્લી જમીન સહિતના પ્લાનો, લે–આઉટ, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બીનખેતીની હુકમો, રેવન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફીકેટ તથા રેરા કાયદા 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 બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર પ્રોજેકટના ટાઈટલ પહેલા પક્ષના દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

સદરહું જમીનમાં મજકુર પ્રોજેકટ પૈકી પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કિ કરેલ રહેણાંક વાળી મિલકત કે જેની વિગત વાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ–ર માં આપવામાં આવેલ છે. તેના બાંધકામની કામગીરી શરૂકરવામાં આવેલ છે.

મજકુર પરિશિષ્ટ–ર વાળી મીલકત અંગે પહેલા પક્ષના ફલેટ વાળી મીલકતના કાર્પેટ એરીયા જેમાં બહારની દીવાલો, બાલ્કની અને પેસેજ તથા ખુલ્લી ટેરેસનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી તેવી બીજા પક્ષનાની સમજુતી અને વિશ્વાસ રાખે તમામ કરારમાં સામેલ શરતોનું પાલન કરવાની સંમતિથી નીચેની શરતો મુજબ મજકુર મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કિ કરેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નક્કિ કરેલ પરિશિષ્ટ–ર વાળી મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત, હાલનાં સરકારશ્રીનાં કાયદાકીય માળખામાં ફેરફાર થતાં, ટેક્ષમાં મળતી રાહતો ગ્રાહકને મજરે આપવાનાં કાયદા પ્રમાણે તેમજ માર્કેટની પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને ગ્રાહકની માંગ થતાં બન્ને પક્ષકારોની સમજુતી મુજબ **રૂા. /– અંકે રૂપિયા** પુરા નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. જે પેટે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નિચે શિડયુલમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

શિડયુલ

અ.નં.	બેંકનુ નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				

સબબ, બન્ને પક્ષકારો સાક્ષીની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતો નક્કિ થયેલ છે.

–:: શરતો ::–

(૧) મજકુર જમીનમાં પ્રોજેકટનું બાંધકામ બેઝમેન્ટ અંગે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ઉપરના માળનું બાંધકામ મંજુર પ્લાન, ડીઝાઈન કર્યા પ્રમાણે કરવામાં આવેલ છે.

(૧) (એ)

(i) મજકુર જમીનમાં મજકુર પ્રોજેકટમાં નીચે વર્ણવ્યા મુજબનો ફલેટ પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના પાસે વેચાણ લેવા સહમત છે. તે રીતે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સહમત છે. જેની વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા થાય છે. જેના કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મી. છે.

(ii) મજકુર ફલેટ પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના પાસે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં આવેલ બાલ્કની અને ચોકડી(વોશ વિસ્તાર), જેનો વિસ્તાર ચો.ફુટ યાને ચો.મી. થાય છે.

(૧) (બી) મજકુર વેચાણ લેવા નક્કિ કરેલ ફલેટ સહિત ઉપરોકત ૧(એ) (૧ થી ર) માં જણાવ્યા મુજબની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા થાય છે. જે બંને પક્ષનાઓને કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા રહેશે સહી.

(૧)(સી) મજકુર વેચાણ લેવા નક્કિ કરેલ મીલકતના પહેલ પક્ષનાએ આ સાટાખત યાને વેચાણ કરાર કરતાં પહેલા વેચાણ અવેજના રૂા. /– અંકે રૂપિયા પુરા (૧૦% થી વધારે નથી) જયારે બાકીની રકમ પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબ ચુકવવા સંમત થાય છે.

ક્રમ	રકમ રૂા.	ટકા	બાંધકામનું લેવલ
૧		૨૦% સુધી	કરાર થયા બાદ બાદ
૨		૪૦% સુધી	બિલ્ડીંગના પ્લીન્થ પુર્ણ થયેથી
૩		૫૫% સુધી	વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી બિલ્ડીંગનો ૨ સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ
૪		૭૦% સુધી	વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી બિલ્ડીંગનો ૪ સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ
૫		૮૦% સુધી	વેચાણ આપેલ ફલેટના દીવાલ, પ્લાટર, ફલોરીંગ દરવાજા, બારી, પુર્ણ થયા બાદ
૬		૯૦% સુધી	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ પછી બહારના પ્લમ્બીંગ, બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન, ટેરેસ, વોટર પ્રુફીંગ પુર્ણ થયા બાદ લીફટ, વોટર પંપ, પેલીંગ, લોબી, એપાર્ટમેન્ટ પુર્ણ થવાથી
૭		૧૦૦% સુધી	કબજો સોપવાના સમયે કબજા પ્રમાણ પત્ર મળ્યા બાદ

(૧)(ડી) મજકુર ફલેટ કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલકતને લાગતા, કુલ કિંમતને લાગતા તમામ ટેક્ષો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૧)(ઈ) મજકુર ફલેટ અંગે ઉપરોકત નક્કિ થયેલ સરકારી ટેક્ષો પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરપાઈ કરવાના છે. પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી કે સક્ષમ સતા દ્વારા વધારાનો ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાના ટેક્ષ રૂપે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કિ કરેલ મજકુર મીલકતને લાગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો, પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૧)(એફ) બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના કે જેઓ મજકુર મીલકત વેચાણ અવેજના વહેલા ચુકવણા કર્યા હોય જેના ઉપર રીબેટ આપી શકાશે જે સમય કે તેવા અવેજના હપ્તા કેટલા સમય અગાઉ ચુકવવામા આવ્યા હોય તે રીબેટ રીવીજન કે ઉપાડને ધ્યાને રાખીને રહેશે નહી તે ફકત એક વખત પહેલા પક્ષનાને આપી દેવામા આવી હોય.

(૧)(જી) મજકુર યોજનાના મજકુર મિલકત અંગે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ કબજા પ્રમાણપત્ર યાને ઓકયુપશી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નક્કિ કરેલ કારપેટ એરિયામા ફેરફાર ૩ ટકાથી વધારે માલુમ પડે તો વેચાણ લેનારા પાસેથી વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. બીજા ચુકવણાના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે જયારે ઘટાડો માલુમ પડે તો પહેલા પક્ષના વધારાના અવેજના ૪૫ દિવસમાં ૬ ટકા વાષિક વ્યાજ સાથે ચુકવવાની રહેશે.

(૧)(એચ) પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકતનાં વેચાણ અવેજની કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણી કોઈપણ હેડ હેઠળ કે કાયદેસરની બાકી નીકળતી રકમ સામે બીજા પક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડિસ્કશન મુજબ સરભર કરવા માટે પહેલા પક્ષના સંમતી આપે છે. જેમા પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધા–વિરોધ કરવાના નથી.

(૨.૧) મજકુર જમીનમાં આવેલ યોજના અંગે જે તે સક્ષમ સ્થાનીક સતાધીશ થકી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય જેમા લાગુ શરતો પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા

નક્કિ કરેલ મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યાર સંબધીત સ્થાનીક સતાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે સહી.

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

તેવી જ રીતે મજકુર વેચાણ લેનારાએ ઉપર મુજબ નક્કિ થયેલ વેચાણના અવેજની હપ્તાઓની ચુકવણી બીજા પક્ષનો સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

(૩) મજકુર જમીનમાં આયોજીત પ્રોજેકટમાં મળવાપત્ર કુલ એફ.એસ.આઈ તથા વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. જે સરકારી પરીપત્ર મુજબ વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. જે બીજાપક્ષના દ્વારા મજકુર યોજનામાં વાપરવા માટે સુચિત કરવામા આવેલ હોય તો તેવી ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૪.૧) મજકુર પ્રોજેકટમાં જણાવ્યા મુજબની યોજના સંપુર્ણ રીતે સમયમર્યાદા જે નક્કિ કરવામા આવેલ છે. તે સમયમા પુર્ણ કરવાનો છે. કોય સંજોગોમા બીજા પક્ષના મજકુર પ્રોજેકટ સમય મર્યાદામાં પુર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ ૬ ટકાના દરે વાર્ષિક તમામ વેચાણ અવેજ કે જે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા છે તે રકમના કે ચુકવેલ વેચાણ અવેજ ના જયાં સુધી મજકુર મીલકતનો કબજો સુપરત પહેલા પક્ષનાને કરવામાં નહીં આવે ત્યાં સધી ચુકવવા સંમત છે. તેવી જ રીતે પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકત અંગેના ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકવણા બીજા પક્ષનાને નહીં કરે તો તે લેટ યાને ચુકવવાના બાકી રકમ ઉપર વ્યાજ ૬ ટકા દરે વાર્ષિક ચુકવવા પહેલા પક્ષના સંમત છે.

(૪.૨) મજકુર પ્રોજેકટ ઉપરની શરોતોને આધીન બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કિ થયેલ લેટ પેમેન્ટના ધારા ધોરણને બાધ આવ્યા વગર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહીત ચુકવવામાં કસુર કરે અને તેવા ચુકવવામાં પહેલા પક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો બીજા પક્ષના આ કરારની શરત મુજબ વેચાણ આપવા નક્કિ કરેલ કરાર રદ કરી શકશે.

પરંતુ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાની ૧૫ દિવસની લેખીતમાં નોટીસ આપવાની રહશે. જે રજીસ્ટ્ર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી જે તે સરનામે તથા ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર મેઈલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય જણાવવાનો રહેશે. મજકુર નોટીસમાં જણાવેલ સમયમાં પહેલા પક્ષના ભરપાઈ કરવાની કસુર કરે તો બીજા પક્ષના વેચાણ કરાર રદ કરવા હક્કદાર થાય સહી અને હરશે સહી.

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

(૫) મજકુર જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટ અંગે ફલોરીંગ અને સેનેટરી ફીટીંગ અને સવલતો જેવી કે લીફટ બ્રાંડ અથયા કિંમત યાને રેંજ તેના વિકલ્પમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૬) મજકુર પ્રોજેકટમાં મજકુર વેચાણ લેવા નક્કિ કરેલ પહેલા પક્ષનાને તારીખ એ અથવા પહેલા 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 ૬ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સહીતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહશે.

(૭.૧) મજકુર પ્રોજેકટમાં જે તે સક્ષમ સતાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણ પત્ર મળેથી પહેલા પક્ષનાએ મજકુર કરાર મુજબ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ પહેલા પક્ષનાને લેખીતમાં કબજો સોંપવામાં બાબતે જાણ કરવાની રહશે. 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 મેઈન્ટેનન્સની ચુકવણી કરવા સહમતી સમજવાની રહેશે. મજકુર મેઈન્ટેનન્સ રકમ એસોસીએશન દ્વારા નક્કિ કરવામાં આવ્યા હોય અને બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના સાત દિવસમાં લઈ લેવા લેખીત જાણ કરશે.

(૭.૨) પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મીલકત કબજા લઈ લેવા માટે જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લઈ લેવાનો રહશે.

(૭.૩) બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકતનો કબજો સ્વીકાર માટેની જાણકારી આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાહેંધરી, અંન્ડરટેકીંગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમાં 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 મીલકત અંગે મેઈન્ટેનન્સ ભરપાઈ કરવા પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(૭.૪) મજકુર મીલકતનો કબજો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાની ગુણવતા સુધારી આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની 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 જવાબદાર રહશે નહી. અમારા બનાવેલ ફલેટ અને અંદર આપવામાં આવેલ વસ્તુમાં તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. સ્ટકચરમાં ફેરફાર તેમજ આપવામાં આવેલ પ્રોડકટ જેવી કે લીફટ, ફલોરીંગ, પ્લાબરીંગનું જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ નકિક કરવામાં આવે તે પહેલા પક્ષનાએ પુરી જવાબદારીથી ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવામાં ચુક કરવામાં આવે તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટના કાર્પેટ એરીયા સિવાય, પ્રોજેકટમાં કલર, લેન્ડ સ્કેપ, એલીવેશનમાં, પાણીની ટાંકી યા અન્ય કોઈ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે તમામ ફેરફાર બીજા પક્ષના કરી શકશે સહી. અને તેબાબતની લેખીત મંજુરી પહેલા પક્ષના આ સાટાખત યાને વેચાણ કરાર દ્વારા આપીએ છીએ.

(૮) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના વપરાશી હકક માટે તથા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૯) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીના રજીસ્ટર અથવા એસોસીએશન કે લીમીટેડ કંપની બનાવવા જેમાં બીજા પક્ષના દ્વારા જણાવવામાં આવેલ હોય તેવા હેતુ માટે સભાસદ તરીકે જોડવવાનું રહેશે. જેમાં સુચિત સોસાયટીના બાયલોઝ સામેલ કરી જરૂરી સહી સંમતી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કર્યાના ૭ દિવસમાં આપવાના છે. જે બીજા પક્ષના કોમન ઓર્ગેનાઈઝેશન ઓફ સોસાયટીને રજીસ્ટર કરી શકે કો.ઓ. સોસાયટી કે બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અથવા આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશનના ખરડામાં સક્ષમ સતાધીશ દ્વારા જરૂરી હોય તેવા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેમાં પહેલા પક્ષનાએ વાંધા લેવાના રહેશે નહી.

(૯.૧) બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મીલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં નોટીસના ૧૫ દિવસમાં પહેલા પક્ષના કારપેટ એરીયાના સપ્રમાણ શેર ભરવા જવાબદાર થશે જેવા કે સ્થાનીક વેરા, વિકાસ વેરાઓ, સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા તમામ વેરાઓ, પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઈટો, કલાર્ક, રીપરીંગ, બીલ કલેકટરના પગાર, ચોકીદાર, સ્વીપર અને અન્ય ખર્ચાઓ, મજકુર સોસાયટીની જાળવણી માટે કરવામાં આવ્યા હોય તે તમામ જરૂરી ખર્ચાઓ નકકી થાય તે પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીએ નકકી કર્યા મુજબ દર માસે સોસાયટીમાં ભરપાઈ કરવના છે. આવી રકમ ઉપર પહેલા પક્ષનાને કોઈ વ્યાજ આપવામાં આવશે નહી. મજકુર રકમ સોસાયટીમાં તબદીલ થાય નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના પાસે છે.

(૧૦) મજકુર યોજના અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપરત કરતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણા અંગે નકકી થયેલ હોય તે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજમાં થયેલ નથી.

(૧૧) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચા અલગથી ચુકવી આવાના રહશે.

(૧૨) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તથા મજકુર રજીસ્ટ્રર સોસાયટી સુચીત સોસયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહશે.

(૧૩) બીજા પક્ષના આ કરાર થકી પહેલા પક્ષનાને બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે ,

(એ) બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન ઉપર કરેલ પ્રોજેકટ યાને આયોજન અંગે ટાઈટલ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને તે અંગે જરૂરી તમામ બોજા સહીત ટાઈટલ રીપોર્ટ માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા છે. મજકુર યોજના અંગેની વિકાસ પરવાંગી પણ કાયદાકીય અને તેજ હેતુ માટેની છે.

(બી) બીજા પક્ષનાનો મજકુર જમીનની માલીકી કબજો કાયદેસરનો ચાલી આવેલો છે. જે માટે રજુ કરેલ મજકુર યોજનાની વિકાસ માટેની પરવાનગીઓ જેતે સક્ષમ અધીકારી સતા ધરાવતી ઓથોરેટી 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 ટાઈટલ માર્કેટેબલ છે. તેની ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ ઉભેલો નથી કે કરવામાં આવેલ નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુર બીજા પક્ષના આપે છે.

(ડી) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના દાવા કે તકરારી કેસો થયેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટમાં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી કે તેવી ખાત્રી બીજા પક્ષના આપે છે.

(ઈ) બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ મંજુરી લાઈસન્સ સક્ષમ સતાવીશ દ્વારા આપવામાં આવેલ મજકુર જમીન અંગે તેમજ મજકુર યોજના અંગે તે તમામ યોગ્ય કાયદાકીય પ્રક્રિયા થકી મેળવેલ છે. મજકુર પરવાનગી તથા મંજુરીનું કાયદાકીય પાલન કરવા મજકુરના બીજા પક્ષના 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 ટાઈટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી.

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

(એચ) કોઈપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરેટી દ્વારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઈ કે યથાવત પરીસ્થિતી રાખવા માટના કોઈપણ મનાઈ હુકમ નથી. જેની ખાત્રી બીજા પક્ષના આપે છે સહી.

(આઈ) મજકુર યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોમન વપરાશી ખુલ્લી જમીન તેમજ જાહેર કરેલ કોમન સુવિધાઓનો શાંત ખાલી કબજો મજકુર યોજનાના સભ્યો દ્વારા 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 ભરપાઈ કરી દેવાના છે અને રહેશે સહી.

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

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

(સી) બીજા પક્ષના દ્વારા સુપરત કરવામાં આવનાર મજકુર મીલકત અંગે પહેલા પક્ષનાને સુપરત કર્યા બાદ જે તે સ્થિતિમાં જાણવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમજ મજકુર મીલકત અંગે કબજો સુપરત કર્યા બાદ યાને પહેલાપક્ષનાને કબજો મળ્યાબાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમ કે નિયમો વિરૂધ્ધ કોઈપણ કાર્ય કરવા કરાવવાનું નથી તેવી બાંહેધરી પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમ છતાં મજકુર પહેલા પક્ષના દ્વારા તેવા કાર્યો માટે પહેલા પક્ષના જવનબદાર રહેશે.

(ડી) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મીલકતમાં કે મજકુર યોજનાની મીલકતમાં કે તેના કોઈપણ ભાગમાં તોડફોડ કે સુધારા વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. ગટરો કે પાઈપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક કોમન લાઈનો, ગેસ લાઈનો વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમજ બીમ, કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી. ને નુકસાન કરવાનું નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું સુધારા વધારા અંગે સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે સહી.

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

(એફ) મજકુર યોજનમાં મજકુર મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યોજનાના બિલ્ડીંગોમાં કે કોમ વપરાશી કંમ્પાઉન્ડના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો કે અન્ય વસ્તુઓ ફેકવાની રહેશે નહી.

(જી) મજકુર યોજનાના 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 મીલકતના જોડાણ માટે ચુકવી આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

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

(આઈ) મજકુર મીલકત અંગેના પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને તમામ ચુકવવાપાત્ર રકમો વેરા સહિત ભરપાઈ કરવા પાત્ર રકમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મજકુર મીલકતના ભાડે, વેચાણ કે અન્ય રીતે વ્યવહાર વ્યવસ્થા પહેલા પક્ષના કરી કરાવી શકશે નહી.

(જે) મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન સોસાયટી કે સુચિત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા ધોરણોમાં જે તે સમયે કરેલ સુધારા વધારા માન્ય રાખવાના રહેશે. તેનુ તમામ સભ્યો સહિત પહેલા પક્ષનાએ પાલન

કરવાનુ રહેશે અને તમામ વેરાઓ, સોસાયટીના ખર્ચાઓ, કોમન મેઈન્ટેનન્સ સહિત અન્ય લેણાઓ આ શરત મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે.

(કે) મજકુર મીલકતનો 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 મીલકતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મીલકતની ચકાચણી અર્થે દાખલ કરવા માટે બીજા પક્ષના હકકદાર છે અને રહેશે સહી.

(૧૫) બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે મજકુર યોજનામાંથી મળેલ ડિપોઝીટ, એડવાન્સની, શેર કેપીટલ રકમ, સોસાયટીના કોમન ખર્ચ માટે હોય કે બહારના મેન્ટેનન્સના નાણાં, અન્ય કાયદાકીય ચાર્જીસ હોય એટલે કે જે હેતુમાટે રકમ સ્વીકારવામાં આવી હોય તે માટે અલગથી એકાઉન્ટ ખોલાવી ડિપોઝીટ કરી તેવા હેતુ માટે વાપરવાના રહશે સહી.

(૧૬) મજકુર મીલકત કે જે પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ છે. જેનો કબજો પહેલાપક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારબાદ તમામ ખુલ્લી જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા, લોબી, દાદરો, ટેરેસ તે તમામ બીજા પક્ષનાની મીલકત રહેશે. જયારે મજકુર તમામ મીલકત મજકુરનાં સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

(૧૭) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત કે પહેલા પક્ષનાન વેચાણ આપવા નકિક કરેલ છે. જે અંગે મજકુર વેચાણનો કરાર કર્યા બાદ અન્ય કોઈપણ વ્યકિત સંસ્થાને ગીરો કરશે નહી અને કરવામાં આવે તો પહેલા પક્ષનાના હકક હિતને કોઈપણ અસર થશે નહી તેવી ખાત્રી બીજા પક્ષના આથી જાહેર કરે છે.

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

(૧૯) મજકુર બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ પુરેપુરો આખો કરાર તેમાં જણાવેલ પુરેપુરી મીલકત વિગત તથા પરિશિષ્ટ સહિત જે વિષય વસ્તુ સાથેનો તમામ સમજુતીઓ, કોઈ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ લેખિત અથવા મૌખિકમાં થયેલ હોય જે મજકુર મીલકત માટે થયેલ હોય તે આથી રદ બાતલ ગણવાની છે.

(૨૦) મજકુર યોજનાના મજકુર મીલકત અંગે થયેલ કરાર યાને વેચાણનો કરારમાં કોઈપણ પ્રકારનો સુધારો પહેલાપક્ષનાનો સુધારો, પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાની સહસંમતિથી જ થઈ શકશે.

(૨૧) મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત અંગે પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષના સાથે કરેલ કરાર યાને વેચાણ કરારની તમામ શરતો પહેલા પક્ષના ધ્વારા અન્ય વ્યકિત કે સંસ્થાને તબદીલ કરવામાં આવે તો તે તમામ લેનારને લાગુ પડશે અને બંધનકર્તા રહેશે નહી.

(૨૨) મજકુર યોજના અંગે મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ કરારની તમામ શરતો પૈકી કોઈપણ શરતો,નિયમો, અધિનિયમો રદ કરવામાં આવેતો તે સિવાયની અન્ય શરતો લાગુ પડશે, તેને કાયમ અમલ કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૩)મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ મીલકતો માટે પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા અથવા કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ કોમન ચાર્જીસ કે કોમન મેન્ટેનન્સ કે વેરાઓ અંગે મજકુર મીલકતનાં કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં યાને બીજા પક્ષના ધ્વારા આયોજીત યોજનાનાં કુલ કારપેટ એરીયાનાં સપ્રમાણમાં રહેશે.

(૨૪) મજકુર યોજનામાં સમાવવામાં આવેલ મજકુર મીલકત અંગેનાં તમામ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ તમામ દસ્તાવેજ એકઝીકયુટ કરી આપશે અને કરારમાં જણાવેલ શરતો અંગે તથા દસ્તાવેજમાં આવનાર હોય તે તમામ જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો છે.

(૨૫) પહેલા પક્ષના તથા બીજાપક્ષના દ્વારા આ કરાર રજીસ્ટ્રેશન માટે યોગ્ય રજીસ્ટ્રેશન ઓફીસમાં કોઈપણ પક્ષકાર ધ્વારા રજુ કરી એકઝીકયુશન કરવાનો હતો તે સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે.

(૨૬) મજકુર યોજનામાં મજકુરનાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં જણાવ્યા મુજબનાં સરનામાં તથા આ કરારમાં વર્ણવેલ કે દર્શાવવામાં આવેલ પહેલાપક્ષનાનું

પહેલા પક્ષનાનું નામ :– શ્રી
રહેવાસી :–
મોબાઈલ નંબર :–
બીજા પક્ષનાનું નામ :– મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો શ્રી પરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ વિગેરે
રહેવાસી :– જલારામ કૃપા, ત્રીશુલ ડેરી પાસે, નાના વરાછા, સુરત.
ઈ–મેઈલ આઈડી :–
મોબાઈલ નંબર :–

ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબનાં બંને પક્ષકારોનાં સરનામાં અથવા અન્ય વિગતમાં ફેરફારની જાણ અન્ય પક્ષકારોને કરવામાં નહી આવે તો કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર ઉપરનાં સરનામે કરવામાં આવ્યો હોય તે પત્રવ્યવહારની જાણ જે પક્ષકારને થયેલ છે, તેમ માની આગળની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૭) મજકુર યોજનામાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ અથવા કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર સંયુકત પક્ષકારો હોય જેમાં પ્રથમ પક્ષકારને પત્રવ્યવહાર દ્વારા કે અન્ય રીતે તમામ જાણકારી આપતા વ્યવહારો કરવામાં આવે તે માટે બીજા અન્ય સભ્યોને તેવી જાણ થયેલ છે એ માન્ય રાખવાની બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સમજવવામાં આવેલ છે.

(૨૮) મજકુર યોજનામાં પહેલા પક્ષના વેચાણ લેવા નકિક કરેલ મિલકત અંગે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા મુજબનો તમામ વ્યવહાર પુર્ણ થયા બાદ વેચાણ અવેજ પુર્ણ થયા બાદ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો યાને ભોગવવાનો છે અને રહશે સહી. કોઈ સંજોગોમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરારની શરત મુજબ બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા નકિક કરવામાં આવેલ હોય તે તેનો અમલ જે તે શરત મુજબ કરવાનો છે અને રહેશે સહી.

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

(૩૦) મજકુર યોજનામાં મજકુર બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાનાં નિતિ નિયમો તથા અધિનિયમો હાલનાં પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઈ પ્રકારનાં સુધારા વધારા કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. જે બન્ને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

ઉપરોકત બન્ને પક્ષકારોએ સાક્ષીઓની હાજરીમાં શહેરનું નામ લખી તારીખ , શહેર સુરતમાં રૂબરૂમાં સહી કરી છે.

આ સાટાખત યાને મિલકતનાં વેચાણ કરાર કરારનામાની કબુલાતનો લેખ હોઈ રૂા.૧૦૦/– નાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો પુણા(સીટી સુરત)નાં મોજે ગામ પુણાનાં રે.સ.નં. ૨૧૨/૧ જેનો બ્લોક નં. ૨૩૦ થી નોંધાયેલ જમીન. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૮ (પુણા–સીમાડા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની **૨,૪૭૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુ મજલાની ઈમારત, જેને **સર્જન હાઈટસ** નામ આપવામાં આવેલ છે. તે આખી જમીન અમલા ઈમારત વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ પ્રકારનાં હકકો સહિત જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૮ અને કોર્મશીયલ સેલેબલ પ્લોટ આવેલ છે.
ઉતરે :– લાગુ ૧૮ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩ અને કોમ્યુનીટી સેન્ટર અને સ્વીમીંગ પુલ આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – ૨ ::–

: શીડયુલ :
–: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત :–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો પુણા(સીટી સુરત)નાં મોજે ગામ પુણાનાં રે.સ.નં. ૨૧૨/૧ જેનો બ્લોક નં. ૨૩૦ થી નોંધાયેલ જમીન. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૧ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૮ (પુણા–સીમાડા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની **૨,૪૭૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુ મજલાની ઈમારત, જેને **સર્જન હાઈટસ** નામ આપવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ ફલેટો પૈકી અગીયારમાં માળે આવેલ **ફલેટ નં.૧૨૦૩** થી નોંધાયેલ ફલેટ, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧૨૬૪.૫૦ ચો.ફુટ** યાને **૧૧૭.૫૨ ચો.મી.** થાય છે. તથા કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧૧૪૭.૫૬ ચો.ફુટ** યાને **૧૦૬.૬૫ ચો.મી.** થાય છે. તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામનાં પ્રમાણસર સમ ચો.મી. વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાવાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, હમારી અકકલ, હોંશિયારીમાં તન–મનની સંપુર્ણ સાવધ અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણ કે ધાક–ધમકીમાં આવ્યા વિના કરી આપેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ,તત્રે ....શાખ.

મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

....

(૧) શ્રી પરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ

....

(૨) શ્રી અરવિંદભાઈ પોપટભાઈ ચોટલીયા

....

(૩) શ્રી વિનોદભાઈ પાંચાભાઈ ગોહિલ

....
(૪) શ્રી વિપુલભાઈ રવજીભાઈ મંડાણી

....
(૫) શ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા

....
(૬) શ્રી વિપુલભાઈ હરીભાઈ નારોલા

....
(૭) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ માધાભાઈ ગોહિલ

....
(૮) શ્રી બીપીનભાઈ બટુકભાઈ ચૌહાણ

(( ))

વેચાણ આપનારની સહી તથા તેના ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન

મેસર્સ વી.એ.પી. કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

×..
(૧) શ્રી પરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ

×..
(૨) શ્રી અરવિંદભાઈ પોપટભાઈ ચોટલીયા

×..
(૩) શ્રી વિનોદભાઈ પાંચાભાઈ ગોહિલ

×...
(૪) શ્રી વિપુલભાઈ રવજીભાઈ મંડાણી

×...
(૫) શ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા

×...
(૬) શ્રી વિપુલભાઈ હરીભાઈ નારોલા

×...
(૭) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ માધાભાઈ ગોહિલ

×...
(૮) શ્રી બીપીનભાઈ બટુકભાઈ ચૌહાણ

ખરીદનારની સહી તથા તેના ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન

×...
શ્રી