

—:: કુબજા વગરનું સાટાખત ::—

આજરોજ તારીખ : મી, માહે : સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી

દિને....

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના :—

શ્રી.....,

ઉ.વ.આ. :, ધંધો :, જાતના :,

રહે. :

PAN :

(જેઓને અવે પછીથી આ લેખમાં “ પહેલા પક્ષના” અથવા “ વેચાણ રાખનાર” અથવા “ લખાવી લેનાર” અથવા “એલોટી” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જોગ લી.

આ સાટાખતનો કરાર લખી આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના :—

મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN : AAMFK8484C)

ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૫૭, ૬૯, ૮૦, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪, મોજે : પરવટ, સુરત

તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર :

શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, જાતના હિન્દુ,

ઉ.આ.વ. : ૨૮, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૫૬, કમલબાગ સોસાયટી, ખોડીયારનગર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત

(જેઓને અવે પછીથી આ લેખમાં “ બીજા પક્ષના” અથવા “ વેચાણ આપનાર” અથવા “ લખી આપનાર” અથવા “પ્રમોટર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જત આજરોજ આપણે પક્ષકારો આ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

બ્લોક નંબર : ૫૭ વાળી મીલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ તથા ૪૬ જેનો બ્લોક નંબર : ૫૭ વાળી વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.-આરે ૨-૧૦ ચોમી. ૪૩ વાળી જમીન જેનો આકાર રૂ. ૨૬.૫૦ પૈસાવાળી જમીનના મુળ માલીક ખુશાલભાઈ નારણભાઈ હતા અને તેમની પાસેથી મજકુર જમીન (૧) ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા (૨) શંકરભાઈ ખુશાલભાઈએ વેચાણ રાખેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ થયેલા અને ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૧૧ થી તારીખ : ૨૮/૧૨/૧૯૪૮ ના રોજથી ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા શંકરભાઈ ખુશાલભાઈનું મજકુર જમીનના દફતરે માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે બાબત કોઈ અપીલ કે રીવીઝન થયેલ નથી.

સદરહુ ત્યારબાદ જમીનોના માલીકો ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણીમાં મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૬ વાળી જમીન શંકરભાઈ ખુશાલભાઈના ભાગમાં આવેલી અને જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૦૬ તારીખ : ૨૨/૦૪/૧૯૬૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૬ વાળી જમીનના માલીક શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ તારીખ : ૨૮/૦૩/૧૯૬૬ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં (૧) ભુપેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ તથા (૨) સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈના વાલી

લલીતાબેન શંકરભાઈનું નામ મજકુર જમીનના દફતરે વારસોના જવાબ તથા પંચનામાના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે અંગેની વારસાઈ નોંધ નંબર : ૩૩૬ તારીખ : ૦૮/૧૧/૧૯૬૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનોના માલીકો ભુપેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ તથા સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો ભુપેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ તથા સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈના વાલી લલીતાબેન શંકરભાઈ વચ્ચે તેમની સંયુક્ત માલીકીની ચાલી આવેલ જમીનો બાબતે વહેંચણી કરતા સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈના હિસ્સે રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ વાળી ૩ એકર ૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૬ પૈકી ૨ એકર ૦૪ ગુંઠાવાળી જમીનના માલીક સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈ થયેલા અને જે અંગેની નોંધ નંબર : ૩૯૦ તારીખ : ૦૩/૦૮/૧૯૭૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને એ રીતે મજકુર ૪૫/૨ વાળી ૩ એકર ૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૬ પૈકી ૨ એકર ૦૪ ગુંઠાવાળી જમીનના માલીક સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ વાળી ૩ એકર ૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૬ પૈકી ૨ એકર ૦૪ ગુંઠાવાળી જમીનને એકત્રીકરણ મુજબ બ્લોક નંબર : ૫૭ આપવામાં આવેલ અને એકત્રીકરણ મુજબનું બ્લોક નંબર : ૫૭ નું ક્ષેત્રફળ ૨.૧૦.૪૩ હે.આરે.ચોમી. ચાલી આવેલ છે.

મજકુર જમીનના માલીક કાંતિભાઈ શંકરભાઈ પાસેથી મજકુર જમીન (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા સાથે સંયુક્ત રીતે પોતપોતાની સ્વતંત્ર કમાણીની આવકમાંથી વેચાણ રાખેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૫૬૦ તારીખ : ૦૨/૦૮/૧૯૯૭ થી વેચાણ રાખેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૩) માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા થયેલા અને ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૦૫૭ થી તારીખ : ૩૦/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજથી (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા માલીક થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર માલીકો પૈકી માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા તારીખ : ૧૮/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ, (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ, (૩) નયનાબેન કલ્યાણભાઈ તથા (૪) ઉષાબેન કલ્યાણભાઈ થયેલા અને જે અંગેની વારસાઈ નોંધ નંબર : ૧૨૫૭ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી (૧) નયનાબેન કલ્યાણભાઈ તથા (૨) ઉષાબેન કલ્યાણભાઈ તરફથી (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈના લાભમાં તેમનો હકક હિસ્સો છોડી દીધા બાબતનો કરાર તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ અનુક્રમ નંબર : ૧૫૩૬ થી નોંધાયેલ છે અને જે નોંધ નંબર : ૧૨૫૮ થી પાડવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ મજકુર જમીનના એકલા માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ પાસેથી મજકુર આખી જમીન ઉમેશભાઈ ખીમજીભાઈએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૮૩૭૫ તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૦૪ જે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૩/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૫૨૭ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૪૧૧ થી પડેલ.

ત્યારબાદ, સદર આખી હે.આરે. ૨-૧૦-૪૩ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક ઉમેશભાઈ ખીમજીભાઈ પાસેથી કુલ જમીન પૈકી ૫૫૧૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન શ્રીમતી મંજુલાબેન અરવિંદભાઈ તેજાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૫૧૬ થી તારીખ : ૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૭/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૫૩૨ થી તારીખ : ૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા ૮૦ વાળી મીલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦/૨ જેનો બ્લોક નંબર : ૬૯ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે ૧-૧૫-૩૪ ચો.મી. વાળી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૧૪.૪૪ પૈસાવાળી જમીનના મુળ માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ તથા મગનભાઈ નાથુભાઈની સંયુક્ત માલીકીની ચાલી આવેલ અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાંથી મગનભાઈ નાથુભાઈએ પોતાનો હકકહિસ્સો જેઠાભાઈ નાથુભાઈના લાભમાં છોડી દીધેલો અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ થયેલા અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૮૭૮ થી તારીખ : ૨૧/૧૧/૧૯૮૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ થયેલા.

તેજ રીતે સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૨/૧ જેનો બ્લોક નંબર : ૮૦ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.-આરે ૦-૫૭-૬૭ ચો.મી. વાળી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૬.૮૭ પૈસાવાળી જમીનના મુળ માલીક રણછોડજી મંદીર ટ્રસ્ટનાં ટ્રસ્ટી અને વહીવટકર્તા ભગાભાઈ નાથાભાઈ તથા નથુભાઈ દુર્લભભાઈ તથા કેશવભાઈ ગોવનભાઈ તથા ખુશાલભાઈ ડાહ્યાભાઈ હતા. મજકુર વહીવટકર્તાઓ ગુજરી જતાં વહીવટકર્તાઓના નામો કમી કરવામાં આવેલા અને વહીવટકર્તા તરીકે સામયીકપણામાં અંબુભાઈ રણછોડભાઈ તથા ચીમનભાઈ મોતીભાઈ તથા ખુશાલભાઈ રામભાઈ તથા કેશવભાઈ નરસીંહભાઈ તથા હીરાભાઈ ગોપાળભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૪૩૨ થી તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર બ્લોક નંબર : ૮૦ વાળી જમીનના માલીકો પાસેથી મજકુર બ્લોક નંબર : ૮૦ વાળી જમીન જેઠાભાઈ નાથુભાઈએ ખરીદ કરેલી અને તે રીતે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૦૦ થી તારીખ : ૧૭/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ થયેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ થયેલા.

આમ, ઉપરોક્ત મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા બ્લોક નંબર : ૮૦ વાળી બંને જમીનોના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ પાસેથી મજકુર બંને જમીનો (૧) નાગજીભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ), (૨) અશોકભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ) નાઓએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૪૨૩ તારીખ : ૦૪/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજ ખરીદ કરેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૦૬૦ થી તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા બ્લોક નંબર : ૮૦ વાળી બંને જમીનોના માલીક (૧) નાગજીભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ), (૨) અશોકભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ) પાસેથી શ્રીમતી મંજુલાબેન અરવિંદભાઈ તેજાણીએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજો મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમે તારીખ : ૨૦/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૭૬૮ થી તથા તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૬૬૧૦ થી નોંધાયેલા છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૪૦૪ થી તારીખ : ૦૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૯/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

આમ, શ્રીમતી મંજુલાબેન અરવિંદભાઈ તેજાણી મોજે ગામ પરવટના બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી, ૬૯ તથા ૮૦ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનેલા. ત્યારબાદ, તેઓ પાસેથી મજકુર જમીનો (૧) શ્રી મોનીલ કાનજીભાઈ વડારીયા, (૨) શ્રી ખેલન સુરેશભાઈ વડારીયા, (૩) શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, (૪) શ્રી મયુર વિનોદભાઈ વડારીયા, (૫) શ્રી ફેનીલ મુકેશભાઈ વડારીયા, (૬) શ્રી સંજયભાઈ લીંબાભાઈ જોધાણી, (૭) શ્રી રમેશભાઈ રવજીભાઈ જોધાણી, (૮) શ્રી અરજણભાઈ ભોળાભાઈ ડાવરીયા, (૯) શ્રી સંજય અરજણભાઈ ડાવરીયા, (૧૦) શ્રી અનિલ મથુરભાઈ સોજીત્રા, (૧૧) શ્રી રાકેશભાઈ કાંતિભાઈ સોજીત્રા, (૧૨) શ્રી ધરમ વલ્લભભાઈ બલર તથા (૧૩) શ્રી ઉજજવલ મોહનભાઈ કાકડીયા નાઓએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-સરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૬૫૫ થી તારીખ : ૨૫/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૬૧૬ થી તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૯/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન ઉપર બીનખેતીનું કાર્ય કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા જમીન માલીકે તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ મહે. કલેક્ટરશ્રી સુરતનાને અરજી કરેલ. જે સંદર્ભે મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નં. (જે)બખ/તપસ / રજી. નં. ૩૩/૧૩-૧૪ થી તારીખ : ૨૩/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નમના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૬૮૧, તારીખ : ૨૦/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી, બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા બ્લોક નંબર : ૮૦ જમીનોના માલીકો (૧) શ્રી મોનીલ કાનજીભાઈ વડારીયા, (૨) શ્રી ખેલન સુરેશભાઈ વડારીયા, (૩) શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, (૪) શ્રી મયુર વિનોદભાઈ વડારીયા, (૫) શ્રી ફેનીલ મુકેશભાઈ વડારીયા, (૬) શ્રી સંજયભાઈ લીંબાભાઈ જોધાણી, (૭) શ્રી રમેશભાઈ રવજીભાઈ જોધાણી, (૮) શ્રી અરજણભાઈ ભોળાભાઈ ડાવરીયા, (૯) શ્રી સંજય અરજણભાઈ ડાવરીયા, (૧૦) શ્રી અનિલ મથુરભાઈ સોજીત્રા, (૧૧) શ્રી રાકેશભાઈ કાંતિભાઈ સોજીત્રા, (૧૨) શ્રી ધરમ વલ્લભભાઈ બલર તથા (૧૩) શ્રી ઉજજવલ

મોહનભાઈ કાકડીયા નાઓએ ભેગા મળીને સદરહુ જમીનો ડેવલપ કરવાના હેતુસર મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલ અને તે અંગેનો ભાગીદારીનો લેખ રજીસ્ટર કરેલ. જે ભાગીદારીનો લેખ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૪૭૬ થી તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૬૮૨ થી તારીખ : ૨૮/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને ધી ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ કાયદાના પ્રબંધો લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને પ્રિલીમનરી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૬૦ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી છે. સદરહુ સ્કીમ મુજબ સદરહુ જમીનો પૈકી બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૪, બ્લોક નંબર : ૬૮ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ તથા બ્લોક નંબર : ૮૦ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ ફાળવેલ. જો જમીનોના ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૮૬૦.૦૦ સમ ચો. મી., ૮૩૨૦.૦૦ સમ ચો. મી. તથા ૪૧૮૦.૦૦ સમ ચો. મી. મળી કુલ ૧૬૪૬૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના માલિકે સદરહુ જમીનમાં વાણિજ્ય/રહેણાંકના હેતુસર બાંધકામ કરવાના હેતુથી પ્લાનો તૈયાર કરી સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરેલા. જે પ્લાનો સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિટ્ટી નંબર : ટી.ડી.ઓ. / ડી.પી. નંબર : ૪૬૧, તારીખ : ૦૧/૦૨/૨૦૧૪ થી મંજૂર કરેલ છે.

ત્યારબાદ, મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી ધરમ વલ્લભભાઈ બલર તથા ઉજ્જવલ મોહનભાઈ કાકડીયા વધુ સમય મજકુર ભાગીદારી ધંધામાં ચાલુ રહેવા માંગતા ન હોય તેઓ પોતાની સ્વઈચ્છાથી રાજીખુશીથી મજકુર ભાગીદારી પેઢીમાંથી ભાગીદાર તરીકે તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજથી છુટા થયેલ અને તે અંગેનું ભાગીદાર તરીકે છુટા થયાનું લખાણ નોટરી રૂબરૂ કરેલ છે. ત્યારબાદ, મજકુર ભાગીદારી પેઢી મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા માં દિપેશ નરેશચંદ્ર શાહ, મુકેશ પ્રભાતભાઈ રબારી અને સમીર ધીરુભાઈ કચીરીયા નાઓ ભાગીદાર તરીકે તારીખ : ૦૧/૦૪/૨૦૧૫ થી જોડાયેલા છે અને તે અંગેનું લખાણ નોટરી રૂબરૂ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ હમો બીજા પક્ષના યાને કે મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી મજકુર બીનખેતીની જમીનોના સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા તેમજ મજકુર જમીનની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા, વહીવટ, વ્યવહાર કરવા હકકદાર બનેલા.

મજકુર જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ “સફાયર-૮” નામની ઈમારતનું આયોજન કરેલ. સદરહુ જગ્યા ઉપર મહેરબાન સુરત મહાનગરપાલિકાના મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા, યુનિટોનું ડેવલોપ કરી વેચાણ કરવા તથા તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા સબબ મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢીના હકક—અધીકાર ચાલી આવેલ છે.

આમ, બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પરિયોજના જમીનમાં બેઈઝમેન્ટ પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આગળના ભાગે દુકાનો તથા તેના ઉપર પહેલા માળથી બારમાળના કુલ આઠ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના એલોટી એવા, બીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા ઉક્ત પરિયોજનામાં યાને ક “સફાયર-૮” નામની ઈમારતમાં (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “ઈમારત” અથવા “પ્રોજેક્ટ” તરીકે કરવામાં આવેલ છે)બિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટ (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “દુકાન/ફ્લેટ” અથવા “મિલકત” તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે.....નંબરથી સુરત ખાતે કરાવી છે, જેની પ્રમણીત નકલ આ સાથે એનેક્સર—બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષના પ્રોજેક્ટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ—૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનમાં સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર ચાલી આવેલ હોય, તેની રૂએ મજકુર જમીન ઉપર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવાનો તથા તે પ્રોજેક્ટમાં આવેલ યુનિટોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાને તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર(સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, ઈમારતનું બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે પરિયોજનાની જમીન ઉપરના બીજા પક્ષના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક—૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે, અને સમજી, વિચારીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

બીજા પક્ષના દ્વારા અયોજીત ઉક્ત પરિયોજના ઉપર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ જે મુજબ ચાલુ છે જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે.

પહેલા પક્ષના જે ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે ઈમારતના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્સર—એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષના મજકુર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણતા અંગેનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરશે તેમાં જરૂરી એવી પરવાનગીઓ સુરત મહાનગરપાલીકા પાસેથી મેળવેલ છે અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતોવખત મેળવી લેશે.

મજકુર નકશા મંજૂર કરતી વખતે, સુરત મહાનગર પાલીકા, શહેરી વિકાસ વિભાગ તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન બીજાપક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીન વિકાસ કરતી વખતે અને પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મજકુર પ્રોજેક્ટ અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટ “સફાયર-૮” માં આવેલ.....બિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટ ની ફાળવણી કરવા માટે બીજા પક્ષનાને અરજી કરી છે અને તે અરજીના આધારે બીજા પક્ષનાએ આ કરારથીબિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટ નું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે, જે પરિશિષ્ટ નં.— ૨, થી દર્શાવેલ છે.

મજકુર “સફાયર-૮” માં સદરહું મિલકતનો કારપેટ એરીયા.....ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયા એટલે કે ઈમારતની બહારની પહોળી દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ, પેસેજ, દાદર એરીયા, લીફ્ટ એરીયાનીનું ક્ષેત્રફળ, અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ઈમારતનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ઈમારતની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપથી પદ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ—વિવાદ કરવા—કરાવવાના નથી અને કરે—કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી જે મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા..... અંકે રૂપીયા..... પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આજરોજ/અગાઉથી ચુકવેલ છે. મજકુર રકમ બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે જેની પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ, અને પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને, વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમ કલમ-૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતના વેચાણ માટે પહેલા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે, આ કરાર રજી. કર્યેથી સદરહું કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતી મુજબ બીજા પક્ષનાના આથી મજકુર “સફાયર-૮” માં આવેલ.....બિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે, જે આ સાથે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

—: શરતો :—

૧. બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન ઉપર, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બેઈઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, તથા તેના ઉપર પહેલામાળ થી ચાર માળ ધરાવતા ઈમારતનું બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ બીજા પક્ષનાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય, તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાનને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય(મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાની લેખીત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

૧(એ) “સફાયર-૮” નાબિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટ, કે જેનો કારપેટ એરીયા.....ચો.મી. છે તેદુકાન/ફ્લેટની ઉચ્ચક કિંમત રૂા.....છે અને તે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના વેચાણ કરવા સંમત થયેલ છે. ઉપરોક્ત કિંમતમાં પ્રોજેક્ટની

કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કીંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી.

૧ (બી) ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે “સફાયર-૮” નાબિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટની કુલ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા.....પુરા છે.

૧ (સી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા..... અંકે રૂપીયા..... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ % થી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનો એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે પહેલા પક્ષના સહમત થાય છે.

હપ્તાનો ક્રમ	કુલ અવેજની ટકાવારીમાં	બાંધકામનો તબક્કો
૧	૧૦%	એડવાન્સ
૨	૩૦%	આ કરાર કરતી વખતે
૩	૪૫%	પ્લીન્ય લેવલ સુધીનું આર.સી.સી બાંધકામના લેવલે
૪	૭૦ %	આર.સી.સી સ્લેબના કાસ્ટીંગ વખતે
૫	૭૫ %	ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરુ થયેથી
૬	૮૦ %	દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ, અંદરનું પ્લમ્બીંગ થયેથી
૭	૮૫ %	ફ્લોરીંગ કામ, બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ
૮.	૯૫ %	લીફ્ટનું ફાયનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસનું વોટર પ્રુફીંગ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ, તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક, પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થયેથી
૯.	૦૫%	કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવ્યેથી

૧ (ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતો દુકાનનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાને ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી., વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ

કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, ગ્રીલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

૧(ઈ) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહું મિલકતની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧(એફ) જો પહેલા પક્ષના નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી બીજા પક્ષના પોતાની સંપૂર્ણ સત્તાથી પહેલા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર, જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતુ વાર્ષિક ૧૨(બાર) ટકાના દરે બીજા પક્ષનાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ બીજા પક્ષના ક્યારેય પાછી માંગી શકશે નહીં. આવું પેમેન્ટ વહેલું સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સત્તા બીજા પક્ષનાને રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈની સમીક્ષા થઈ શકશે નહીં.

૧(જી) “સફાયર-ટ” ના બિલ્ડીંગમાંમાળે..... નંબર વાળી દુકાન/ફ્લેટનો કાર્પેટ એરિયાચો.મી. છે. જો કાર્પેટ એરિયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજા પક્ષનાએ કાર્પેટ એરિયાની વિગતો રજૂ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરિયાની જાણ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરિયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરિયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જ્યારથી બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૧૨(બાર) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે દિવસની સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરિયા માં વધારો થાય તો વધારાના એરિયાવાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાનેસુધીની મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલ સમજૂતિ મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧(એચ) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે અને બીજા પક્ષનાના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

નોંધ :— પેટા ખંડ (૨) અને (૩) માં જણાવવામાં આવેલા પ્રત્યેક હપ્તાને મજકુર ઈમારતના ભોંયરા તથા સ્લેબની સંખ્યા સાથે હપ્તાઓને પેટા વિભાજીત કરવામાં આવશે.

૨.૧ “સફાયર-૮” ના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષનાને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે બીજા પક્ષના સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

૨.૨ બંને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ મર્યાદામાં પરિયોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું છે અને પહેલા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો પહેલા પક્ષનાના એસોસિયેશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એવી જ રીતે પહેલા પક્ષનાએ પણ ખંડ ૧ (સી) મુજબ નકકી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

૩.૧ સદરહું જમીનોનું ૭+૧૨ મુજબ બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી વાળી સુમારે ૨૧૦૪૩.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૪, બ્લોક નંબર : ૬૯ વાળી સુમારે ૧૧૫૩૪.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ તથા બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી સુમારે ૫૭૬૭.૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ ફાળવેલ. જે જમીનોના ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૯૬૦.૦૦ સમ ચો. મી., ૮૩૨૦.૦૦ સમ ચો. મી. તથા ૪૧૮૦.૦૦ સમ ચો. મી. મળી કુલ ૧૬૪૬૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર થયેલ છે તે જગ્યામાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. તો ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપૂર્ણ હકક બીજા પક્ષનાનો છે સહી.

૩.૨ ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનાર બીજા પક્ષનાને વધારાની એફ.એસ.આઈ.વધારાના માળ તરીકે મળવાપાત્ર બને અને વેચનાર જો રીવાઈઝડ પ્લાન કરાવે તો તેને એફ.એસ.આઈ.સ્વરૂપે વધારાના માળનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થાય છે. વેચનારે જગ્યાના વણવહેચાયેલ હિસ્સો પણ વધારાના બાંધકામ જે GDCR પ્રમાણે મળે તે સિવાયનો વેચાણ કરેલ છે. તે સિવાયનો વણવહેચાયેલ જમીનનો હિસ્સો વેચનાર પાસે અનામત રહે છે. વેચનાર કોમન માર્જીનવાળી જગ્યાની વધારાની એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરી શકશે. તેમજ વેચનાર કોમન ટેરેસ ઉપર બાંધકામ કરી શકશે. વધારાના માળનું બાંધકામ કર્યા પછી છેલ્લે જે કોમન ટેરેસ આવે તે યુનિટ હોલ્ડરનો કોમન ટેરેસ ભાગ બનશે. આ હકીકત બધા યુનિટ ધારકોને બુકીંગ કરતા પહેલા જણાવવામાં આવેલ છે. તો ત્યારપછી કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહીં. અને જો કોઈ વાંધો લેવામાં આવે તો આ કરારથી રદ થાય સહી.

૪.૧ બીજા પક્ષના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો, પહેલા પક્ષના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને પહેલા પક્ષના એ

બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજા પક્ષનાએ મોડું કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો પહેલા પક્ષના નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૪.૨ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪.૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકને બાધક બન્યા વિના અને પહેલા પક્ષનાની હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે(પહેલા પક્ષનાએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં પહેલા પક્ષનાના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાથી અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટિસ દિન-૧૫ માં પહેલા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે અને જો પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાની નોટિસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટિસનો સમય પુરો થયા બાદ બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તિની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પરત કરવાના છે અથવા સદરહું મિલકત કોઈ ત્રાહિત ને વેચાણ આપ્યા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ કનેથી બીજા પક્ષનાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના પહેલા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. પરંતુ પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમ માંથી બીજા પક્ષનાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકસાનીની રકમ તથા સમજૂતિ થયા મુજબની અન્ય નુકસાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે બીજા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

૫. સદરહું બિલ્ડીંગ અને મિલકતમાં બીજા પક્ષનાએ પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા લીફ્ટ એમીનીટીઝ વિગેરેની કંપની સહિતની વિગતો આ સાથે Annexure-c થી જોડાયેલ છે.

૬. બીજા પક્ષનાએ મિલકતનો કબજો તારીખના રોજ અથવા તે પહેલા પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજા પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને પહેલા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ મેળવ્યા તારીખથી લઈને તે વ્યાજ

સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૪.૧ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ મિલકત જેમાં આવેલ હોય તે પ્રોજેક્ટ પુરો કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજા પક્ષના મિલકતની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

૧....યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.

૨....નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી વિગેરે...

૩....બીજા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.

૪.... ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.

૫.... બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.

૬.... પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજા પક્ષના પ્રોજેક્ટ કમ્પલીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હકકદાર ગણાશે નહીં.

૭.૧ કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :- બીજા પક્ષના સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી "ઈમારત" નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજા પક્ષનાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરું કરવામાં પહેલા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાને તેનું નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની પહેલા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને પહેલા પક્ષના આવું નુકસાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજા પક્ષના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા પહેલા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

૭.૨ BUC આવી ગયેલ છે તથા એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજા પક્ષના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના કનેથી મેળવીને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૭.૩ પહેલા પક્ષના મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

બીજા પક્ષના તરફથી ખંડ ૭.૧ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર પહેલા પક્ષના પેરા ૭.૧માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ મિલકતના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૭.૪ પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટ માં અથવા સદરહું મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૭.૫ બિલ્ડીંગ ને નુકશાન:-

૧.... જો પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડ ના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તૂટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી

જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૨.... કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓનો જેવી કે ઘરતીકંપ, વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વગેરેના કારણે તથા પહેલા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તૂટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય કે પહેલા પક્ષનાની મિલકતને કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રિપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૭.૬ આગ તથા ફાયર ફાઈટિંગ સિસ્ટમ :-

૧.... જો પહેલા પક્ષના દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૨.... કબજો લેતા પહેલા, પહેલા પક્ષના પોતે ખરીદેલ મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા જનરેટરનું તથા ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લિફ્ટનું તથા ફાયર ફાઈટિંગ સિસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરિંગનું તથા સ્વીચો વગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કંડીશન વગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પક્ષનાને કબજો સ્વીકારતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. અને જાણ કરવામાં નહિ આવે તો તે તમામ સુવિધા થી તમામ રીતે પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

૩.... સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રિન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું સમયસર મેઈનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે જો સોસાયટી ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમના એન.ઓ.સી. રિન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું મેઈનટેનન્સ ભરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાની ને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૭.૭ લિફ્ટ :-

૧. પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, લિફ્ટ લાઈસન્સ, લિફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લિફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય, તો તેનો કબજો સ્વીકારતા પહેલા

લેખિત માં જાણ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહિ આવે તો પહેલા પક્ષના આવી તમામ કારીગરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

૨. સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સોંપણી કર્યા બાદ લિફ્ટ લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવાની અને લિફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે જો સોસાયટી લિફ્ટ ના લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લિફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લિફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાને રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન પહેલા પક્ષકારે અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દૂર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહિ.

૮. પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગના ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર ના હેતુ માટે જરૂરી એવી ગુમાસ્તા ધારા વગેરેની પરવાનગી મેળવીને ઓફિસ, શો-રૂમ, ગોડાઉન તરીકે કરી શકશે. “સફાયર-૮” માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટર સાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

૯. બીજા પક્ષનાએ “સફાયર-૮” ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે બીજા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો, સમજૂતિપત્ર અને ધારાધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૯.૧ મજકુર ઈમારત વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને “સફાયર-૮” ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફિસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા બાકી કલાર્કનો પગાર તેમજ પરિયોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના

મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાં ની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવશે વધુમાં પહેલા પક્ષના સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસાબ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસિક રૂ./— નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ બીજા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

૧૦. કરારમાં જણાવવામાં આવેલી, બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત, પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચા ના ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૧૧. ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો—વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા બીજા પક્ષનાના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ, તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલ ફી સહિતના ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૨. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીને જ્યારે મકાનની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમના પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૩ પ્રયોજકની રજૂઆત અને બાંહેધરી:—

૧૩.૧ આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનમાં ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો બીજા પક્ષના ધરાવે છે અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો બીજા પક્ષના ધરાવે છે.

૧૩.૨ બીજા પક્ષના પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હકકો તેમજ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને બીજા પક્ષના પરિયોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૧૩.૩ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત રહેલા નથી.

૧૩.૪ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

૧૩.૫ પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન અને સદરહું મિલકત તથા વિંગ અંગે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટ અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને બીજા પક્ષનાએ પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન મિલકત અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

૧૩.૬ બીજા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે અને બીજા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી પહેલા પક્ષનાના હકકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાની પહોંચે.

૧૩.૭ બીજા પક્ષનાએ આ પરિયોજના અને ઉક્ત ઈમારત સહીત, પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના પહેલા પક્ષનાના હકકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

૧૩.૮ બીજા પક્ષના ખાત્રીપૂર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકતનું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૧૩.૯ પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ની રચના વખતે પહેલા પક્ષનાના એસોસીએશનને બીજા પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરાશે.

૧૩.૧૦ બીજા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણાં, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણાં, પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણાં કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ને ચુકવી દીધેલ છે.

૧૩.૧૧ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૪. એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે

૧૪.૧ પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકતનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી પહેલા પક્ષનાને પોતાના ખર્ચે સદરહું મિલકતની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરાવવાની છે અને મિલકત જેમાં આવેલ છે તેનો ઉપયોગ, “સફાયર-૮” ના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધના કરશે નહીં તેમજ કોઈ તોડફોડ, સુધારા-વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે

નહી તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં અને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા—વધારા કરશે—કરાવશે નહીં તેમજ શરત નં.૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની પહેલા પક્ષનાએ આથી બાંહેધરી આપેલ છે.

૧૪.૨ પહેલા પક્ષના સદરહું મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં કે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી મિલકત જેમાં આવેલ છે તે “સફાયર-૮” ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ને વાંધો હોય, અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા મિલકત જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને ઈમારતના દરવાજા સહીતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યને કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

૧૪.૩ પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે—કરાવશે અને સદરહું મિલકતને બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે. અને સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાને મજકુર “સફાયર-૮” માં કે વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતમાં કરવા—કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે રીફ્રેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ ક્લેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતાં રહેશે.

૧૪.૪ પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહું મિલકતમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા—કરાવવાની નથી કે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો—વધારો કરવા—કરાવવાનો નથી કે પહેલા પક્ષનાએ “સફાયર-૮” ના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા—કરાવવાનો નથી તેમજ ઈમારત ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગની સાથે જોડાયેલ ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે. તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી, જેથી સદરહું મિલકતને તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, બીજા પક્ષનાની અથવા સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજૂરી વિના પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત તેનાં બિલ્ડીંગમાં કે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતર કામ કરાવા કરાવવાનું નથી તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે ઈમારતને તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારને નુકશાન પહોંચે તેવું કામ પહેલા

પક્ષનાએ કરવા—કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

૧૪.૫ પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા—કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી મકાનની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટનાં કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને ૨૬ અથવા ૨૬ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ કરવા—કરાવવાનું નથી અને જો આવું કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો સંપૂર્ણ ખર્ચ સહિત પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે.

૧૪.૬ પહેલા પક્ષનાએ ઈમારતમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરાં અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને મકાનના અન્ય સભ્યોને અગવડતાં ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

૧૪.૭ બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર “સફાયર-૮” માં આવેલા વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૧૪.૮ પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકત જે હેતું માટે બીજા પક્ષનાએ ફાળવેલ છે તે હેતુ ઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણામાં લેણામાં થયેલો વધારો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.

૧૪.૯ આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતાં તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણા નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના દ્વારા મિલકતના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકાશે નહીં.

૧૪.૧૦ મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્સ બોડી તેની રચના વખતે મજકુર ઈમારત અને તેમાં આવેલ મિલકતની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ ઈમારત સંબંધિત તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કોઈપણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્સ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

૧૪.૧૧ બીજા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઈમારત અથવા એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષનાએ તે મિલકતની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૫. પહેલા પક્ષના તરફથી બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુદી પેટે પ્રાપ્ત થયેલી રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને બીજા પક્ષનાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૬. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કોઈપણ દ્રષ્ટિએ ઉક્ત “સફાયર-૮” ના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. પહેલા પક્ષના સાથે સદરહું મિલકતનો વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર પહેલા પક્ષના કોઈ હકક, દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાની માલિકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૧૭. બીજા પક્ષના ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં.

બીજા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદરહું મિલકતને ગીરો મુકી શકશે નહીં, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહીં અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં, બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, સદરહું મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજા પક્ષનાના હકક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૮. બંધનકર્તા અસર:—

બીજા પક્ષના આ કરાર પહેલા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલું થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી. તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહીં. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર પહેલા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને પોતાની સહી સંમતિ કરીને સદરહું કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ પહેલા પક્ષનાએ સંબંધીત સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ—રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. બીજા પક્ષના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી બીજા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા બીજા પક્ષના દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષના આ કરારની નોંધણી માટે સબ—રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, બીજા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે

પહેલા પક્ષનાને નોટીસ મોકલશે અને પહેલા પક્ષના નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો પહેલા પક્ષનાની મિલકત ખરીદવા માટેની અરજી/બુકીંગ/ એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને પહેલા પક્ષનાએ એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વગર નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા બીજા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. પહેલા પક્ષના આ કરાર ના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહીઓ, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૯ સમગ્ર કરાર:-

આ કરાર, તેની અનુસૂચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉક્ત “સક્ષયર-૮” ની મિલકત અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ કરાર સીવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૨૦. સુધારા કરવાનો અધિકાર:-

આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સમજૂતીથી જ સુધારો થઈ શકશે.

૨૧. આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ પહેલા પક્ષનામાં જોડાનાર તથા ત્યારપછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગું પડશે. આમ, પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગું પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ/ ઈન્ડ્રેસ્ટ મિલકતના હવે પછીના પહેલા પક્ષનાને તથા પહેલા પક્ષના સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગું પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે મિલકત સાથે જોડાયેલી છે.

૨૨. કરાર રદ કરવા બાબત:-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. આ કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ :-

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે. ત્યાં તેની ગણતરી પરિયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ એપાર્ટમેન્ટના/પ્રોજેક્ટના કુલ કારપેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત મિલકતનાં કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

૨૪. વધુ બાંહેધરી:—

બંને પક્ષનાઓ આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખાતા અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈ પણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

૨૫. અમલનું સ્થળ:—

આ કરાર, બીજા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતાં મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સંઘાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ સાથે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ, આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

૨૬. પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવે સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને બીજા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

૨૭. કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્રવ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

પહેલા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું:—

બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું:—

મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN : AAMFK8484C)

ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૫૭, ૬૯, ૮૦, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯, ૫૮

તથા ૩૪, મોજે : પરવટ, સુરત

તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર :

શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, જાતના હિન્દુ,

ઉ.આ.વ. : ૨૮, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૫૬, કમલબાગ સોસાયટી, ખોડીયારનગર

રોડ, વરાછા રોડ, સુરત

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામા માં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને રજી.પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્રવ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

૨૮. સંયુક્ત એલોટીઓ:—

પહેલા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતાં વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર પહેલા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન:—

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. વિવાદનું નિરાકરણ:—

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એક્ટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૧. લાગુ પડતો કાયદો:—

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાથી ઉભા થતાં હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન ને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાથે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજ રોજ સુરત શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

—:: પરિશિષ્ટ-૧ ::—

—: પ્રોજેક્ટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત:—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ ઉધના ના મોજે : પરવટ ના રેવન્યુ સર્વ નંબર : ૬૨/૧, ૬૦/૨ તથા ૪૫/૨ અને ૪૬/૧ જેના અનુક્રમે બ્લોક નંબર : ૮૦, ૬૮ તથા ૫૭ બનેલ છે અને જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૮ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮, ૫૮ તથા ૩૪ ફાળવેલ છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૪૧૮૦, ૮૩૨૦ તથા ૩૮૬૦ સમ ચોરસ મીટર મળી કુલ ૧૬૪૬૦ સમ ચોરસ મીટર બિનખેતીની જમીન.

—:: પરિશિષ્ટ-૨ ::—

—: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત:—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ ઉધના ના મોજે : પરવટ ના રેવન્યુ સર્વ નંબર : ૬૨/૧, ૬૦/૨ તથા ૪૫/૨ અને ૪૬/૧ જેના અનુક્રમે બ્લોક નંબર : ૮૦, ૬૮ તથા ૫૭ બનેલ છે અને જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૮ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮, ૫૮ તથા ૩૪ ફાળવેલ

છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૪૧૮૦, ૮૩૨૦ તથા ૩૯૬૦ સમ ચોરસ મીટર મળી કુલ ૧૬૪૬૦ સમ ચોરસ મીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજિત “સફાયર-૮” યોજનામાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી ‘.....’ બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર : વાળી મીલકત. જેનો કારપેટ એરીયા સુમારે, બિલ્ડપ એરીયા સુમારે સમ ચોરસ મીટર જેનો સુપર બિલ્ડઅપ એરીયા સુમારે સમ ચોરસ મીટર છે તે તથા તે મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં “સફાયર-૮” યોજના તળેની જમીન, રોડ તથા સી.ઓ.પી. માં વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે સમ ચોરસ મીટર જમીનના માલીકી હકક સહિતની મીલકત તથા તેને લાગુ એવા અંદરના તેમજ બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

કે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

—: એનેક્ષર : એ :—

૧... સદરહું જમીનને વાણીજય/રહેણાંક હેતુસર બીનખેતીની કરવા અંગેની અરજી મે. કલેક્ટરશ્રી સુરતને કરતાં તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નં. (જે)બખ/તપસ / રજી. નં. ૩૩/૧૩-૧૪ થી તારીખ : ૨૩/૧૦/૨૦૧૩ રોજથી રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની પરવાનગીના હુકમ ની નકલ.

૨... સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના પરવાનગી ક્રમાંક : T.D.O. /DP/461 તારીખ : ૦૧/૦૨/૨૦૧૪થી પ્લાનો ની નકલ.

—: એનેક્ષર : બી :—

રેરા ઓર્થોરીટીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

—: એનેક્ષર : સી :—

મજકુર યોજનાની આ લેખમાં દર્શાવેલ કોમન સુવિધાઓ

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશો, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં, નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર, અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ

મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા,
એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર :
શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
.....		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
..... મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર : શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા		