–:: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત ::–

સંવત ૨૦૭૭ ના ________________ને, વાર : ____________, તારીખ :_________મી,

માહે : __________, સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને.....

આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :–

શ્રી ....,

ઉ.આ.વ........., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....

(જેને હવે પછી આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જોગ લી.

આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :–

શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી,

ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : રેડક્રોસ રોડ, સાંઈનાથ હોસ્પિટલ પાસે, મોજે ગામ : ધરમપુર, તાલુકો : ધરમપુર, જિ. વલસાડ.

(જેને હવે પછી આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનાર અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

જિલ્લો : વલસાડ, તાલુકો : ધરમપુર, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુર, જુનો રેવન્યુ સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩ / પૈકી ૧, **નવો બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે. જે જમીન ઉપર હમો બીજા પક્ષનાએ **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી રહેણાંકતના હેતુસરના પ્લોટોનું આયોજન કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે જમીનમાં પાડવામાં આવેલા

પહેલા પક્ષનાની સહી | **બીજા પક્ષનાની સહી**

.... | ....

તમામ પ્લોટોનો વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ, તબદીલ કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

હમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સદર પ્રોજેકટ રેરા એકટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં આવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં........................, તા.......................... છે. (અરજી કરેલ છે.)

તમો પહેલા પક્ષનાએ **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી રહેણાંકના હતુસર પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં........... થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાની જરૂરીયાતને અનુરૂપ હોવાથી હમો બીજા પક્ષના કનેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણી તથા જરૂરીયાતના અનુંસંધાને હમો બીજા પક્ષનાએ સદર મિલકત રૂા..................../– અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે તમામ શરતોનું આપણે પક્ષકારોએ નિષ્ઠાપૂર્વક પાલન કરવાનું રહેશે સહી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો નીચે મુજબ છે.

– :: શરતો :: –

(૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ રૂા............../– અંકે રૂપિયા................ પુરામાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમમાં આખી જમીનમાં આવેલ રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી. માં ચાલી આવેલ વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મી. હકક, હિત, હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. જે વગર વહેંચાયેલ જમીનની અલગથી કોઈ કિંમત ચુકવવાની નકકી કરેલ નથી.

(૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ પેટે એડવાન્સ **રૂા......................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા** હમો બીજા પક્ષનાને નીચે દર્શાવેલ વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવ્યા છે. તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવેલ રકમ કુલ વેચાણ કિંમતની રકમના ૧૦ ટકાથી વધુ રકમ નથી.

અ.નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
			કુલ્લે રૂા.	

પહેલા પક્ષનાની સહી

....

બીજા પક્ષનાની સહી

....

(૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની બાકીની **રૂા.........................../– અંકે રૂપિયા .... પુરાની** રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે જણાવ્યા મુજબ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવવાની રહેશે.

(એ) કુલ વેચાણ કિંમતના ૩૦ ટકાથી જેટલી રકમ આ કરારની નોંધણની થયેથી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રેહેશે.

(બી) કુલ વેચાણ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ સદર યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે.

(સી) કુલ વેચાણ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, મેઈન ગેટ વિગેરે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે.

(ડી) કુલ વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો મળ્યેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે.

(૩) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતને લગતા બીજા પક્ષના કબજામાં ચાલી આવેલ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની નકલ તમો પહેલા પક્ષનાને ચકાસણી માટે સુપ્રત કરેલ છે અને સદર મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોકખા તથા માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરી–કરાવી લીધેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ–રીસાઈટલ બાબતે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર બીજા પક્ષના સાથે ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૪) મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુરના બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮ થી નોંધાયેલ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૫૯, તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. અને હમો બીજા પક્ષના સદર જમીનના કાયદેસરના માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર છીએ અને યોજના કરવા હકકદાર છીએ.

(૫) મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુરના બ્લોક/સર્વે નં.૨૧૨૮ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ ૨૯ પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે અને જે પ્લોટોનું આયોજન મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કરેલ છે. જે અંગેની તમામ ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે જાતે તથા તમારા આર્કિટેકટશ્રી કનેથી કરી–કરાવી લીધેલ છે.

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**
....	....

(૬) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. હમો બીજા પક્ષનાએ ધરમપુર નગપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નં. ધડા/૧૯–૦૯–૨૦૨૦/૧૪૫૮૨૨૩/૦૧/૦૦૦૩૮૧, તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હતેસુર પ્લોટોનું આયોજન છે. જે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં રેરા કાયદા મુજબ તથા અન્ય કાયદા મુજબ તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અધિકૃત ફેરફાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવાનો નથી. તેમજ સદર મંજુર થયેલા પ્લાનમાં રેરા એકટની જોગવાઈઓ ઘ્યાને લઈ આયોજનમાં ફરેફાર કરી શકશે, એવી તમો પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે.

(૭) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીન્ડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ પ્લોટના પ્લોટેડ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળનો તમો પહેલા પક્ષના વપરાશ કરી શકશો સહી તેમજ રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી. ની ખુલ્લી જમીનમાં ચાલી આવેલ વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાનો પ્લોટેડ એરીયામાં સમાવેશ થતો નથી. જે હકીકત તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ–મંજુર રાખેલ છે.

(૮) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીન્ડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ પ્લોટમાં કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈન ગેટ, વોચમેન કેબીન, રોડ–રસ્તાના બાંધકામના ખર્ચાઓ, સામાન્ય વીજળી કરણનો ખર્ચ, અગ્નિશામક સુવિધાઓનો ખર્ચ, બેઝીક કોમન ફેસેલીટીઝ અને એમીનીટીની સુવિધાઓના ખર્ચનો સમાવેશ થઈ જાય છે, જે હકીકત તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ–મંજુર રાખેલ છે. પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ પ્લોટમાં વીજળી કનેકશન, પાણી કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન વિગેરે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારે નામથી જે તે ઓથોરીટી સમક્ષ ડિપોઝીટની રકમ ભરપાઈ કરી મેળવવાના રહેશે સહી. જો હમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સદર સુવિધાઓ પુરી પાડવામાં આવેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં સદર સુવિધાઓનો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી. જે રકમ ચુકવવામાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો હમો બીજા પક્ષના સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈન્કાર કરી શકશે સહી.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ જી.એસ.ટી., કરવેરા તથા અન્ય વેરાની કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થતી હોય તો તે

રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત અલગથી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે સહી. જે રકમ મળ્યેથી હમો બીજા પક્ષનાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપવાનો રહેશે સહી.

(૧૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રી કે નગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ હોય તેવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચામાં વધારો કરે અને તેવા સંજોગોમાં સદર બિલ્ડીગની કિંમતમાં વધારો થવાની સંભાવના ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે નામદાર સરકારશ્રી તથા નગરપાલિકા ધ્વારા વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમની નકલ બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાની રહેશે.

(૧૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ કિંમત પેટે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ રકમ બીજા પક્ષનાએ કયા હેડ હેઠળ જમા કરવાની છે, તે અંગેની તમામ સત્તાઓ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે સહી. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૧૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નિયત કરેલ સમયમાં આપવાનો રહેશે સહી અને સદર યોજનમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો કબજો બીજા પક્ષનાએ સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. એવી જ રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપરોકત પેરા–૨ માં નકકી કરેલ સમયમર્યાદામાં અવેજની રકમ તેમજ ઉપરોકત પેરા–૧૦ તથા પેરા–૧૧ માં જણાવેલ અન્ય ચાર્જીસની રકમ ચુકવવાની રહેશે સહી તેમજ આ કરાર હેઠળ નકકી કરેલ અન્ય જવાબદારીઓ જણાવેલ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

(૧૩) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ/મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષનાએ તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ અથવા તે પહેલા તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે સહી. જે પરિયોજના તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૪ યાને નિયત સમયમાં પૂર્ણ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય અને

તમો પહેલા પક્ષના સદર પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર બીજા પક્ષનાએ મોડું કર્યા તારીખથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના એમ.સી.આર. અને ર ટકા જેટલો તથા તેનાથી ઓછાના દરે વ્યાજ બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે સહી અને તેવી જ રીતે બીજા પક્ષનાને નિયત કરેલ સમયમાં વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં તમો પહેલા પક્ષના મોડું કરો તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના એમ.સી.આર. અને ર ટકા જેટલો તથા તેનાથી ઓછાના દરે વ્યાજ તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૪) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની બાકી નિકળતી રકમ તથા ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ નિયત સમયમાં બીજા પક્ષનાને ચુકવણી કરવામાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો ઉપરોકત પેરા–૧૩ માં જણાવેલ વ્યાજ વસુલ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકને બાધ ન આવે તે રીતે અને તમો પહેલા પક્ષના હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં ત્રણ વખત કસુર કરો તો તેવા સંજોગોમાં હાલનો કરાર સમાપ્ત કરવાનો હકક અને અધિકાર બીજા પક્ષના પાસે રહેશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૫) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત લગત હાલનો આ કરાર બીજા પક્ષના રદ કરવા માંગતા હોય અગર કરારની શરતોનો ભંગ કરવા બદલ હાલનો કરાર રદ કરવા માંગતા હોય તો બીજા પક્ષનાએ તેના અનુસંધાને લેખિત નોટીસ દિન–૧૫ અગાઉ તમો પહેલા પક્ષનાને આ કરારમાં જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટથી આપવાની રહેશે સહી. જો તમો પહેલા પક્ષના સદર નોટીસ મળ્યેથી દિન–૧૫ માં આ કરારની કોઈપણ શરતોનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહી શકો તો નોટીસનો સમય પૂર્ણ થયા બાદ બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

(૧૬) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના અનુસંધાને થયેલ હાલનો કરાર બીજા પક્ષના ઉપરોકત પેરા–૧૫ માં જણાવેલ કારણોસર સમાપ્ત કરીએ તો તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ કરાર સમાપ્તની તારીખથી દિન–૩૦ માં પરત કરવાની રહેશે અગર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત ત્રાહિતને વેચાણ આપ્યા

બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર કનેથી બીજા પક્ષનાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ પરત કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ બંને વિકલ્પમાંથી કયો વિકલ્પ પંસંદ કરવો તેનો હકક અને અધિકાર બીજા પક્ષનાએ અનામત રાખેલ છે.

(૧૭) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ/મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષનાએ તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ અથવા તે પહેલા તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે સહી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો નિયતસમયમાં સુપ્રત કરવામાં બીજા પક્ષના કસુર કરીએ તો તમો પહેલા પક્ષના ઉપરોકત પેરા–૧૩ માં જણાવેલ શરતોને આધિન વ્યાજની રકમ મેળવવા હકકદાર થશો સહી. પરંતુ નીચે જણાવેલ કારણોસર બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાના સમયગાળામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે અને ઉપરોકત પેરા–૯ માં જણાવેલ શરતો મુજબ બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર નિયત કરેલ વ્યાજ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર રહેશે નહી.

(એ) યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપતિ જેવી કે પુર, ભુંકપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ, લોકડાઉન વિગેરે.

(બી) નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સત્તામંડળ, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેના પાલન કરવાથી

(સી) બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામ ઉપયોગ થતાં મટીરીયલસની ડિલીવરી ન થવાને કારણે.

(ડી) ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત વ્યકિત ધ્વારા કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણોસર

(ઈ) બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે

(એફ) તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના થકીના કોઈ વ્યકિત ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**
....	....

(૧૮) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અગર તમો પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજની તમામ રકમની ચુકવણી કર્યેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ અમલમાં હોય તેવા નિયમ મુજબના તમારા ઓળખના પુરાવા સહિતની તમામ વિગતો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને સુપ્રત કરીએથી બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તમો પહેલા પક્ષનાના નામનો દસ્તાવેજ કરી–કરાવી આપવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી અગર યુનિયન હાઈટસ બિલ્ડીંગના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોની સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નકકી કરે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહશે સહી અને જે રકમ ચુકવવા તમો પહેલા પક્ષના કાયદેસર બંધાયેલા છો. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તથા યુનિયન હાઈટસ બિલ્ડીંગના સભ્યો જે સોસાયટી/અસોસીયેશન બનાવે તે સોસાયટી/એસોસીયેશન સાથે ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૧૯) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીન્ડસી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જેમાં આવેલ પ્લોટોના વપરાશ પ્રમાણપત્ર આવી ગયેલ હોવાની બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને જાણ કરવામાં આવ્યેથી દિન–૧૫ માં સદર મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે સહી. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત લગત તમામ આંતરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સી.સી. મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની એવજની પુરેપુરી રકમ મળ્યેથી બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી–કરાવી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) ઉપરોકત પેરા–૧૫ જણાવ્યા મુજબની બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને જાણ કર્યેથી તમો પહેલા પક્ષનાને સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને સદર મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે સહી. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો સ્વીકારવામાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો પણ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાની જવાબદારી તમો પહેલા

પક્ષનાની રહેશે સહી. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી કબજો મેળવવામાં તમો પહેલા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના હાલનો કરાર રદ કરી સદર મિલકત ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ, તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ રકમ બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને પરત આપવામાં આવશે.

(૨૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યેથી અગર સદર યોજનનો કબજો સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીયેશનને સુપ્રત કર્યેથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈખામી તમો પહેલા પક્ષના તરફથી બીજા પક્ષનાના ધ્યાન ઉપર લાવવામાંઆવે અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે દુર કરી–કરાવી આપવાની રહેશે. પરંતુ જો આવી કોઈ ખામી બીજા પક્ષના નિયંત્રણ બહાર અગર કુદરતી કારણોસર અગર તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરના કારણે થયેલ હોય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાવી શકાય નહી. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર બીજા પક્ષના સાથે ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૨૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે યોજનમાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીનો ઉપયોગ–ઉપભોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર યોજનના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે સહી અને સદર કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા શીવ રેસીડન્સીમાં આવેલ પ્લોટના ધારણકર્તાઓએ ભેગામળીને કરવાની રહેશે. જે અન્વયેની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૩) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનમાં આવેલ છે. જે યોજનામાં આવેલ અન્ય મિલકતોનો ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને

<u>**પહેલા પક્ષનાની સહી**</u> <u>**બીજા પક્ષનાની સહી**</u>

....

આવા ફેરફાર કે તોડફોડને કારણે તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાની જવાબદાર ઠેરવી શકાય નહી અને આવી ખામી કે નુકશાનને રીપરે કરવા બીજા પક્ષના જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૨૪) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **'શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલકેટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આવી ખામી કે નુકશાન રીપેર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૫) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. તમો પહેલા તથા સદર યોજના અન્ય એલોટીઝ સાથે મળીને એક મંડળી અથવા મંડળ અથવા લીમીટેડ કંપની રચશે, જે પ્રમોટર નકકી કરે તે નામથી ઓળખાશે અને આવી મંડળી/મંડળ/લીમીટેડ કંપનીની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. એલોટી નોંધણી અને/અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ મંડળી/મંડળ/લીમીટેડ કંપનીની માહિતી અને નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો ઉપર સહી કરશે અને સૂચિત મંડળી/મંડળ/લીમીટેડ કંપનીના પેટા–નિયમો સહિત, તેના સભ્ય બનવા માટેના અરજી ફોર્મ ભરી, તેમાં સહી કરી, પ્રમોટર તરફથી તે મોકલવામાં આવ્યાની તારીખની ૭ દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે, જેથી પ્રમોટર એલોટીઝના સંગઠનની નોંધણી કરાવી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા–નિયમો, સમજૂતી પત્ર અને/અથવા ધારાધોરણોમાં યથાપ્રસંગ સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો એલોટી તે અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવશે નહી.

(૨૬) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો લેતાં અગાઉ તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ, યોજનમાં આવેલ કોમન સુવિધા, જનરેટર, ઈલેકટ્રીક સપ્લાય, લીફટ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. તથા ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગની ગુણવતા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સટોલેશન, તેની કામીગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી લેવાની રહેશે સહી. ઉપરોકત જણાવેલ કામકાજમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય આવે તો

<u>**પહેલા પક્ષનાની સહી**</u> <u>**બીજા પક્ષનાની સહી**</u>

....

તેની જાણ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા અગાઉ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે સહી. જો તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈપણ રજુઆત કરવામાં આવશે નહી તો તમો પહેલા પક્ષના તમામ સુવિધાઓથી સંતુષ્ટ છે, એમ ગણી લેવામાં આવશે. જે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૨૭) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનમાં આવેલ છે. જે યોજનાનો કબજો સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીયેશનને સુપ્રત કર્યા બાદ ફાયર સીસ્ટમ મેઈન્ટેઈન કરવાની, ફાયર સીસ્ટમનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીયેશનની રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં સર્વિસ સોસાયટી અગર તેના સભાસદો ફાયર સીટસ્ટમ મેઈન્ટેઈન કરવામાં તેમજ ફાયર સીટસ્ટમનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવામાં કસુર કરે અને ફાયર સીસ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામીને કારણે થયેલ નુકશાન રીપેર કરવા માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય નહી. ઉપરોકત જણાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના, સર્વિસ સોસાયટી તથા તેના સભાસદોની રહેશે. જે નિયમોનું પાલન કરવામાં કસુર કરવામાં આવશે તો રેરા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

(૨૮) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ઉપર કોઈપણ સભ્યોએ યોજનાના અન્ય સભ્યોને અગવડ થાય તે રીતે પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા નહી.

(૨૯) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે યોજનમાં આવેલ કોમન ફેસલીટીનો કબજો સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીયેશનને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે તેના લગતા સ્ટામ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય પ્રકારના જે કોઈપણ ખર્ચા થાય તો તે તમામ ખર્ચાઓ સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીયેસનના સભાસદોએ ભોગવવાના રહેશે. જે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત આ અગાઉ બીજા પક્ષનાએ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ આપવા કરાર કર્યો નથી કે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ ઈત્યાદી હરકોઈ રીતે કે પ્રકારે તબદીલ કરી નથી કે એની ઉપર કોઈ લોન લીધી નથી કે ગીરોમાં નથી કે કોઈના બોજામાં,

ચાર્જમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે તેના પર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના ખાધા–ખોરાકી, ભરણ–પોષણ, રહેણાંકનો કે ઈઝમેન્ટનો કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકકો નથી કે સદર મિલકત એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીર્ઝવેશન નથી તેમજ સદર મિલકત કોઈપણ ફોજદારી, રેવન્યુ કોર્ટ, સરકારી, અર્ધસરકારી કે લોકલબોડી, નગરપાલિકા વિગેરે કોઈપણ કચેરીઓના કોઈપણ અધિકારી સમક્ષ કે કોઈપણ ટ્રીબ્યુનલ, એપેલેટ ઓથોરીટી, હાઈકોર્ટ, સુપ્રીમકોર્ટ, ઈન્કમટેક્ષ, જી.એસ.ટી., જિલ્લા પંચાયત કચેરી વિગેરે સમક્ષ ચાલતા કોઈપણ પ્રકારના પ્રકરણની વિષય–વસ્તુ નથી કે તેવા કોઈપણ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. ટુંકમાં, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી અને નજોખમી છે.

(૩૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીની સુવિધાઓને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય એવા કોઈપણ હકકો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ નથી.

(૩૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત **"શીવ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે યોજના અંગે નગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ પ્લાન તથા બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી વિગરે દસ્તાવેજોની તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે જાતે તથા તમારા આર્કીટેક મારફતે ચકાસણી કરી–કરાવી લીધેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મંજુર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગીના અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૩૩) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત ઉપર બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરવાનો નથી કે સદર મિલકતના ટાઈટલના ન્યુનતા આવે તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો કરવા–કરાવવાના નથી.

(૩૪) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના વચ્ચે હાલનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકતમાં હાલના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન વેચાણ રાખેલ છે. હાલના કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષના પછીના નવા ખરીદનારાઓને પણ લાગુ પડશે સહી. જે અંગેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે.

<u>પહેલા પક્ષનાની સહી</u> **<u>બીજા પક્ષનાની સહી</u>**

....

(૩૫) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવા માટે જે જે ડેકલેરેશનો કરાવવાના હોય તે તમામ બીજા પક્ષનાએ અગર જરૂર પડયે બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસોએ આપવાના છે સહી.

(૩૬) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા કબજા વગરનો સાટાખત યાને વેચાણ કરાર અંગેના સ્ટામ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ, વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનાર યાને ખરીદનારાને શીરે છે.

(૩૭) આપણે પક્ષકારો અરસ્પરની સંમતિથી હાલના કરારની શરતોમાં લેખિત સંમતિથી સુધારો–વધારો કરી શકાશે.

(૩૮) આપણે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવી ન શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધિ અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈ હેઠળ તેને રેરા એકટ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ સત્તા મંડળને તકરાર મોકલવાની રહેશે.

(૩૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૦) આપણે પક્ષકારોએ ઉપર જણાવેલ તમામ શરતોનું સંનિષ્ઠાપુવર્ક, પ્રમાણીકપણે પાલન કરવાનું છે સહી. જો હરકોઈ એક પક્ષના કસુર કરે તો હર કોઈ બીજા પક્ષના આ કબજા વગરનો સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ વલસાડ કોર્ટની હુકમતમાં કરાવવા હકકદાર રહેશે.

<u>પહેલા પક્ષનાની સહી</u> <u>બીજા પક્ષનાની સહી</u>

....

<u>–:: પરિશિષ્ટ–અ ::–</u>

જિલ્લો : વલસાડ, તાલુકો : ધરમપુર, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુર, **<u>જુના બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩/ પૈકી ૧</u>**, **<u>નવો બ્લોક/રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૨૮</u>** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.

<u>–:: પરિશિષ્ટ–બ ::–</u>

<u>–:: રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત ::–</u>

૧. આર.સી.સી. રોડ/પેવર બ્લોક
૨. સી.ઓ.પી. લેન્ડસ્કેપીંગ સાથે
૩. કમ્પાઉન્ડ વોલ.
૪. મેઈન ગેટ
૫. સ્ટ્રીટ લાઈટ
૬. સી.ઓ.પી.
૭. વોચમેન કેબીન

<u>–:: પરિશિષ્ટ – બ ::–</u>

<u>–:: વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વિગત ::–</u>

જિલ્લો : વલસાડ, તાલુકો : ધરમપુર, મોજે ગામ : કસ્બા ધરમપુર, જુના બ્લોક/સર્વે નં. બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૮ + ૩૭૯ + ૩૮૩/ પૈકી ૧, **<u>નવો બ્લોક/રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૨૮</u>** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનમાં **<u>"શીવ રેસીડન્સી"</u>** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસર પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **<u>પ્લોટ નં.....</u>** થી નોંધાયેલ ખુલ્લી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **<u>................ સ.ચો.મી.</u>** તથા તથા સી.ઓ.પી. તથા રોડ–રસ્તામાં ચાલી આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે **<u>................ સ.ચો.મી.</u>** વાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકા–વપરાશી હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીન સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે પ્લોટની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

<u>પહેલા પક્ષનાની સહી</u> **<u>બીજા પક્ષનાની સહી</u>**

....

એણી વિગતનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બીનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ, ધાક ધમકી કે પ્રલોભન વગર સ્વેચ્છાએ યાને હમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરી આપ્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારો સકસેસર્સ, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એર્ટોનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

....
(શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી)

....

<u>પહેલા પક્ષનાની સહી</u> **<u>બીજા પક્ષનાની સહી</u>**

....

– :: શિડયુલ :: –

આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત લખાવી લેનાર યાને ખરીદનારયાને તમો પહેલા પક્ષના ::–	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

આ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત લખી આપનાર યાને યાને વેચનાર યાને બીજા પક્ષના ::–	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

શ્રી ધર્મેન્દ્ર રતિલાલભાઈ સોલંકી

....

પહેલા પક્ષનાની સહી | **બીજા પક્ષનાની સહી**

....