PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/ / /

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર

રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર

ભાવનગર–૩ રૂવા (ચિત્રા)

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨ / ૨ પૈકી ૧ ની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૭, અંતિમ ખંડ નં.૪૧** ની ક્ષેત્રફળ ૪૦૧૭.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને સ્થળ કબજા મુજબ ૩૯૦૭.૨૭ ચો.મી. દેવ **પાર્ક–I** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫ તા.૩૦–૪–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર થયેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નં.એ૧ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૫.૦૦ ચો.મી., પ્લોટ નં.એર ક્ષેત્રફળ ૮૪૨.૨૧ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.એ૩ ક્ષેત્રફળ ૭૯૦.૩૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નં.એ....... ના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.................... ના રોજની વિકાસપરવાનગી નં................ થી મંજુર થયેલ ભાગપ્લાનમાં ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.એ...... / ....** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** (જેના કોમન પ્લોટોના વરાડે આવતી જમીનની બિનખેતી લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધિન કોમન પ્લોટના વરાડની જમીન .... ચો.મી.) ખુલ્લી જમીન મિલકતનો કબજા વિનાનો વેચાણ કરાર.

વેચાણ કિંમત રૂા.....................

સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.૩૦૦–૦૦

પ્રથમ પક્ષકાર / લખાવી લેનાર ::

(૧) ...., ઉ.વ.આ....., ધંધો–..... તથા (૨) ...., ઉ.વ.આ....., ધંધો–......, ઠે.. જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર ::

જોગ બીજાપક્ષે લખી આપનાર વેચનાર **સરોવર ઈન્ફ્રાકોન** [**PAN NO. _____-_____-_**] નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર ૧.., ઉ.વ.આ........, ધંધો–........,, તથા ૨.., ઉ.વ.આ........, ધંધો–........, ઠે.. જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખત જે કોઈ ભાગીદારો હોય કે થાય તે તમામ તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, ઉતરાધિકારીઓ, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળ ખાવામાં આવશે.

(ક) જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨ / ૨ પૈકી ૧ ની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૭, અંતિમ ખંડ નં.૪૧** ની ક્ષેત્રફળ ૪૦૧૭.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને દેવ **પાર્ક–I** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રાજચિઠ્ઠી નં.૧૪ તા.૧૨–૧૦–૨૦૧૮ ના રોજની મંજુરીથી લે–આઉટ પ્લાનમાં મંજુર કરી આપેલ અને ત્યારબાદ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી અંતિમ ખંડ નં.૪૧ ની જમીનો રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન રજાચિઠ્ઠી નં.૬૯ તા.૨૨–૧–૨૦૨૦ ના રોજથી મંજુર કરી આપેલ અને અમો બીજાપક્ષના

વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૬ ક્ષેત્રફળ ૪૮૭.૦૫ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત, પ્લોટ નં.૯ થી ૧૫ ક્ષેત્રફળ ૭૧૩.૭૫ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત, પ્લોટ નં.૧૬ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૨.૨૪ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત તથા પ્લોટ નં.૧૭ ક્ષેત્રફળ ૭૫૪.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસરની અવેજની રકમ ચુકવી જમીન માલિક કાંતિભાઈ મથુરભાઈ દવે (જાતે તથા મહીમા ડેવલપર્સનાં સોલ પ્રોપરાઈટર) પાસેથી અનુક્રમે વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૯૭૧ તા.૩૦–૬–૨૦૨૦, વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૯૭૨ તા.૩૦–૬–૨૦૨૦, વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૯૭૩ તા.૩૦–૬–૨૦૨૦, વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૯૭૪ તા.૩૦–૬–૨૦૨૦ તથા પ્લોટ નં.૭ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦.૩૭.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસરની અવેજની રકમ ચુકવી જમીન માલિક ગીતાબેન દિગંબરભાઈ પટેલ તથા ક્રિષ્નાકુમાર દિગંબરભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૭૯૨ તા.૫–૬–૨૦૨૦ ના રોજથી ખરીદ કરેલ અને પ્લોટ નં.૮ ક્ષેત્રફળ ૮૭.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસરની અવેજની રકમ ચુકવી જમીન માલિક દિપકભાઈ લાભુભાઈ ખસીયા પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૬૨૩ તા.૧૭–૩–૨૦૨૦ ના રોજથી ખરીદ કરી માલિક બનેલા અને સદરહુ મિલકત રૂવા ગામના રેવન્યુ દફતરે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર નામે દાખલ થયેલ અને ત્યારબાદ અમો બીજાપક્ષા વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી અમોની સ્વતંત્ર માલિકીની પ્લોટ નં.૧ થી ૧૭ ની મિલકતનો પ્લોટ નં.એ૧, પ્લોટ નં.એ૨ થી પ્લોટ નં.એ૩ દર્શાવતો રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫ તા.૩૦–૪–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર કરાવેલ અને ત્યારબાદ અમો બીજાપક્ષના વેચનાર પ્લોટ નં.એ........ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.નો સબ પ્લોટ નં.એ..../..... થી પ્લોટ નં.એ..../..... થી દર્શાવતો ભાગપ્લાન રજાચિઠ્ઠી નં. .... તા................. થી નકશો મંજુર કરી આપાવમાં આવેલ. અને ત્યારથી અમો બીજાપક્ષના વેચનાર પ્લોટ નં.એ...../...... થી પ્લોટ નં.એ...../...... ની મિલકત અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી અમારી સ્વતંત્ર માલિકીમાં ધરાવીએ છીએ. જે જમીનની મિલકતનું વર્ણન જેને હવે પછી પ્રોજેકટવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેનું વર્ણન તથા ચતુઃદિશા આ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

(ખ) પ્રમોટર આ પરિયોજના / પ્રોજેકટનું ડેવલપમેન્ટ કરવા સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. પ્રોજેકટવાળી જમીન સબંધીત પ્રમોટરના હકક, ઈલાખા તથા હકક–હિત સબંધી તમામ કાયદાકીય જરૂરિયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવેલ છે.

(ગ) પ્રમોટર ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.......................... ના રોજની રજાચીઠ્ઠી નં............ મંજુર થયેલ ભાગ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી ધ્વારા નિરિક્ષણ કરવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદ થનારા તથા એલોટી ધ્વારા લે–આઉટની પ્લાનની નિર્દિષ્ટ હકિકત (પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠી) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષરમાં રાખેલ છે. અને સદરહુ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ –૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહી કરે.

(ઘ) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ તા.......................... ના રોજથી **દેવ પાર્ક–I** નામથી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ–૧ માં રજુ છે.

(ચ) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકિકતો જે પ્રમોટરના આર્કિટેક / એન્જીનીયરશ્રી ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને જોવા–તપાસવા દેવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(છ) તદુપરાંત જે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર પ્લોટીંગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તેના માલિકી બાબતે હકક, ઈલાખા, ટાઈટલની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારાની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના વકીલશ્રી ધ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રિપોર્ટ પ્રમાપણત્ર વગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે એલોટી ધ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(જ) પ્રમોટર ધ્વારા સુચવવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા ધ્વારા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી ધ્વારા નિરિક્ષણ કરવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી ધ્વારા લે–આઉટની પ્લાનની નિર્દિષ્ટ હકિકત રજાચિઠ્ઠી ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષરમાં રાખેલ છે.

(ઝ) પ્રમોટરે ઉપરોકત મંજુર થયેલ લે–આઉટ પરવાનગી પ્રમાણે મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

(ટ) એલોટીએ તેમના તા...................... ના પત્રથી **દેવ પાર્ક–I** માં **પ્લોટ નં............** જેના ક્ષેત્રફળ **ચોરસ મીટર ....** ખુલ્લી જમીની મિલકત ખરીદવા માટે અરજી કરેલ છે.

(ઠ) એલોટીને **દેવ પાર્ક–I** માં **પ્લોટ નં............** જેના ક્ષેત્રફળ **ચોરસ મીટર ....** ખુલ્લી જમીનની મિલકત સહિતનો લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદા નીચે ફાળવવામાં આવેલ છે તે મિલકતનું વર્ણન (જેને પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપેલ છે અને પરિશિષ્ટ–ર માં વેચાણવાળ ા પ્લોટનું સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. આ સાથે પ્રોજેકટનો પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

(ઢ) પક્ષકારો અરસપરસ ઉપરોકત બાબતની જાણકારીની પુષ્ટિ યા નિવેદન, રજુઆત તથા એકબીજાની બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાના અમલને આધિન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નકકી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસપરસ સમજુતિ પ્રમાણે પ્રમોટર પ્લોટ વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોકત ફકરા–ઠ માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહુ કાયદાની કલમ–૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા–૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

તેથી હવે નીચે આ જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસપરસ રજુઆત, શરતો ખાત્રી અને વચન તથા અત્રે સમાવિષ્ટ થયેલ છે તે તથા અન્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

શ ર તો

(૧.૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધિન ઉપરોકત ફકરા–ઠ માં દર્શાવેલ મિલકતનું વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત પ્લોટનું પરિશિષ્ટ–૧ માં સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે તથા પ્રોજેકટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના (બેઝિક કોમન ફેસિલિટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે. તથા આ પ્રોજેકટના ટાઈટલની ચકાસણી તમો ખરીદનારે જાતે પોતે જોઈ તપાસ કરી ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તેમનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવીએ છીએ. અને તનું વેચાણ કરવા ઉપર અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને કોઈ બંધન નથી.

પરંતુ એલોટી પોતાના બાંધકામમાં વિજળી જોડાણ, ડ્રેનેજ તથા પાણી જોડાણ પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડિપોઝીટ ભરી મેળવશે.

(૧.૨) પ્લોટ નં. .... નું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... ની કિંમત રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા થાય છે.

(૧.૩) સંપુર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે. પરંતુ અપવાદરૂપે જે વધારો સક્ષમ સતાધિકારી ધ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અને અથવા વખતોવખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સતાધિકારી ધ્વારા વસુલ કરવામાં આવે અથવા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો તથા સરકારશ્રી તરફથી જે વધારો સરકારી ટેક્ષ વસુલવાના જાહેર કરેલા સુધારાના કારણે હોય તેવા તમામ વધારાના ચાર્જઓ આથી એલોટી ચુકવવાનું કબુલ કરે છે. પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે અને કબુલ કરે છે કે, એલોટી પાસેથી નવા વધારાના ચાર્જ અંગે સક્ષમ સતાધિકારી કે સરકારશ્રી ધ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(૧.૪)

(ક) એલોટીએ આ કરાર સહી કરતા પહેલા / કરતી વખતે રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... (૧૦% કરતા વધારે નહિં) એડવાન્સ તરીકે થી રકમ ચુકવી છે. એડવાન્સ, મેઈન્ટેનન્સ તથા અવેજની રકમ મળી કુલ રૂા.............................. અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે પધ્ધતિથી ચુકવશે.

ચુકવણીની પધ્ધતિ :

કરારની શરતોને આધિન રહીને તથા પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા" ના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક / ડ્રાફટ ધ્વારા .... **રેરા એકાઉન્ટ** ના નામથી ભાવનગર મુકામે ચુકવવાપાત્ર રહેશે.

પરંતુ જો એલોટી ચુકવવાપાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવાપાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

રૂા...................... અંકે રૂપિયા .... (૧૦% કરતા વધારે નહિં) બુકિંગ કરાવતા સમયે ચુકવવાના રહેશે.

રૂા...................... અંકે રૂપિયા .... પુરા વેચાણ કરાર કરતા સમયે વેચાણ કિંમતનાં ૩૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

રૂા...................... અંકે રૂપિયા .... પુરા વેચાણ કરાર થયા બાદ યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા સામાન્ય સુવિધાઓની કામગીરી પુર્ણ થયા બાદ વેચાણ કિંમતનાં ૭૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

રૂા...................... અંકે રૂપિયા .... પુરા વેચાણ કરાર થયા કોમન રસ્તો, ગેઈટ, કોમન પ્લોટની સુવિધા તથા સ્ટ્રીટલાઈટની ફીટીંગ તથા નળ, ગટર તથા વિજળીની લાઈનોનું કામ પુર્ણ થયાબાદ વેચાણ કિંમતનાં ૯૫% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

રૂા...................... અંકે રૂપિયા .... પુરા ખરીદનારે વેચાણવાળી મિલકતનો કબજો લેતા તથા તે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે બાકી રહેતી રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી. સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને ચુકવવાના હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે

એલોટીએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના સબંધિત કરવેરાનો પ્લોટની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહિં થાય.

(૧.૫) પ્રમોટર ધ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી ધ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે :

(એ) એલોટીને પ્લોટની–મિલકતની સંપુર્ણ માલિકી રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં કોમન પ્લોટને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે, આ પ્રોજેકટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે અને કોમન પ્લોટ તથા આંતરિક રસ્તાના અવિભાજીત પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહિં.

(૧.૬) પ્રમોટર ધ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ / કંપની ધારાના કાયદા હેઠળ / એસોસીએશનની / મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ ડેકલેરેશન, દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવે ત્યારે તેણે તમામ અરજી / સોગંદનામા તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે, અન્ય સક્ષમ સતાધિકારી ધ્વારા મુસુદારૂપી બાયલોઝ નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહિં.

(૨) પ્રમોટરને કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણાં પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા / સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ સરભર / વસુલ કરી શકશે તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો / માંગણી અથવા સુચના આપી શકશે નહિં.

(૩) સમય એ અગત્યની સત્વ છે :
પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય એ મુખ્ય સત્વ છે. આ વેચાણ કરારથી દિન–....... (.........) માં એલોટી પણ હપ્તા તથા અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ વેચાણ અવેજની બાકી રકમની ચુકવણીની જવાબદારી પુર્ણ કરી ચુકવી આપશે અને પ્રમોટર આખરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે.

(૪) પ્લોટના કબજાની કાર્ય પધ્ધતિ :

(૪.૧) પ્રમોટર પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજની ઉપરોકત સમય મર્યાદા અન્વયેની તારીખના રોજ સોંપી આપશે. કોઈ સંજોગોમાં આખરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં વિલંબ થાય તો સમય મર્યાદામાં વધારો થઈ શકશે. તેમજ સદરહું વેચાણવાળી મિલકતનો કબજો સાટાખત યાને વેચાણ કરાર સમયે એલોટીને સોંપવામાં આવેલ નથી. અને વેચાણવાળી મિલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ અવેજની તમામ રકમ તથા કોમન ડેવલપમેન્ટની રકમની સંપુર્ણ ચુકવણી પ્રમોટરને મળ્યા બાદ વેચાણવાળી મિલકનતનો કબજો સોંપવાનો તથા તે અન્વયેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

પ્રમોટર લેખિત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી વકિલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને પ્લોટનો – મિલકતનો કબજો સંભાળી શકશે.

તદઉપરાંત જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં એલોટીને પ્લોટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટી સદરહું પ્રોજેકટ માંથી પોતાનો પ્લોટ રદ કરવો ન હોયતો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી પ્રમોટરને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯% ના દરે વ્યાજ ચુકવશે તેજ રીતે એલોટી પણ જો બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવામાં ઢીલ કરેતો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૯% દરે વ્યાજ ચુકવવા અને પ્રમોટર તે વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

(૪.૨) પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેના હપ્તા ચુકવવામાં ૩ સતત ડિફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી ધ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં પ્લોટની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજિ. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટિસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોની ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર ધ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહિં આપે તો આવા નોટિસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હકકદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર (કબુલ થયા પ્રમાણે નુકસાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધિન રહી (તે રકમ બાદ) કરાર રદ થયાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.) એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે, પ્રમોટર ધ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેકટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫ (પિસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે, તેનો પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હકક, દાવો વિગેરે રહેશે નહિં અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી થતા બાંહેધરીથી મુકત તેમજ છુટા થશે

(૪.૩) કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટમાં થયેલ તેનું એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે.

પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, જયારે પ્રમોટરની કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫ (પિસ્તાલીસ) દિવસમાં પરત કરશે.

(૫) એલોટીની (પ્લોટનો–મિલકતનો) કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :

(૫.૧) પ્લોટ કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખિત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપુર્તિ, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીની ૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

જયારે પ્લોટ–મિલકત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના પ્લોટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટિસ આપ્યાથી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદિલ કરી દેશે તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે. કબજો સંભાળ્યા બાદ પ્લોટ સાફ રાખવાની જવાબદારી એલોટીની છે.

(૦૬) **PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION**
(પ્લોટનાં કબજાની કાર્ય પધ્ધતી) ::–

(૬.૧)પ્રમોટર પ્લોટનો કબજો તા.૧–૫–૨૦૨૩ નાં રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે, જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શેડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેકટ સંપુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાનો ફલેટ રદ ન કરવો હોય તો પ્રોમટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯% દરે મુજબ વ્યાજ ચુકવશે.તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવવામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૯% વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતનાં (FORCE MAJECURE) કારણે સ્થાવર મિલ્કતના પ્રોજેકટનો નિયમીત વિકાસ શકય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતનાં કારણે પાલન (COMPLETION) માં મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજાની સોંપણીનાં સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

(૫.૨) એલોટી ધ્વારા કબજો લેવા બાબત :

એલોટીઓને પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તરત તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) સહિત એલોટીના એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સતાધિકારીને સોંપી શકશે.

(૬) પ્રમોટર ધ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :

પ્રમોટર ધ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી આપે છે :

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનના સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેકટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકારી પાસેથી કાયદેસરના હકક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે તથા પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(ડી) જમીન, પ્રોજેકટ અથવા પ્લોટ સબંધિત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) પ્રોજેકટ તથા જમીન તથા પ્લોટ–મિલકત સબંધિત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા ધ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેકટ, જમીન, પ્લોટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરી રહયા છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે અને તેણે કોઈપણ એવુ કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવુ કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી. જેનાથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હકક, ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર / વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના ઉકત પ્લોટ–મિલકત સબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ પ્લોટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી. તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ પ્લોટનો–મિલકતનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર આપશે.

(જે) એલોટીના એસોસીએશન ધ્વારા પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેગણી (ચાર્જ), કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રિમીયમ, ડેમેજ અને અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેકટ સબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સબંધીત સરકારી તથા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે સતાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડિનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલકત સંપાદિત અથવા અધિગ્રહણની કોઈપણ નોટિસ સહિત) પ્રમોટરને સરકારી તરફથી કોઈ નોટિસ મળેલ નથી.

(૭) એલોટી / પોતે અથવા / જે કોઈ વ્યકિત પ્લોટ–મિલકત ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કરાર કરે છે કે :

(એ) પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાખા ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(બી) એલોટી પોતાના પ્લોટમાં–મિલકતમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહિં. એલોટીની બેદરકારી તથા અવજ્ઞાના કારણે મકાનના કોઈપણ વપરાશના હિસ્સાને નુકસાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તેના પરિણામે માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(સી) પ્લોટમાં આંતરિક બાંધકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધિત સ્થાનિક સતા કે સતાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેના ભંગ નહિં થાય તેની કાળજી લેશે. તેના ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તથા નુકસાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ડી) પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે બાંધકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. પ્લોટનો–મિલકતનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ તેના પ્લોટની–મિલકતની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેના પોતાના ખર્ચે તે સારી તે સ્વચ્છ કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સતાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે પ્લોટમાં–મિલકતમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહિં. ગટર, મોરી તથા પાણીની પાઈપપ અને તેની લગતી તમામ વસ્તુઓને સારી તેમજ યોગ્ય રીતે તેવી સારી સ્થિતિમાં રાખશે તેમજ તે સારી રીતે તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) પ્લોટમાં–મિલકતમાં સમગ્ર પ્રોજેકટને નુકસાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહિં તથા બાંધકામ કરે તે મકાનના ટેકા, છાપરા વિગેરે.. કોઈ રીતે નુકસાન પામે નહિં અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાંહેધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી લે છે કે, તે પ્રોજેકટના મુખ્ય ધ્વારે અથવા પ્રોજેકટના બાહય હિસ્સામાં બદલાવ નહિં કરે.

(એફ) એલોટી પ્લોટમાં–મિલકતમાં ગંદકી થાય કે તેની ખુલ્લી જગ્યામાં તેવા પ્રકારની ગંદકી થાય તેવા પ્રકારના કચરા તથા એઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ તેમાં રાખશે નહિં અથવા ફેંકશે નહિં. સમગ્ર યોજનામાં આંતરિક રસ્તાઓમાં કોઈપણ પ્લોટ–મિલકત ધારણ કરનારે અડચણ થાય તે રીતે કોઈ માલ સામાન કે વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. ટ્રક, બસો વગેરે આંતરિક રસ્તાઓમાં લાવી કે પાર્ક કરી શકશે નહિં કે કોઈ પશુ, ઢોર વગેરે લાઈવ સ્ટોક આંતરિક રસ્તાઓમાં રાખવાના કે બાંધવાના નથી.

(જી) પ્લોટને–મિલકતને સબંધિત સ્થાનિક સતાવાળા અથવા સરકાર ધ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વિજળી, ગટર અને પાણી સબંધિત એલોટીના ફાળે આવતી તમામ અનામાતના હિસ્સાની રકમ, પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી થયેથી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં એલોટી ચુકવી આપશે.

(એચ) સ્થાનિક સતા અથવા સરકાર ધ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહે સતા ધ્વારા પ્લોટના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વોટર ચાર્જ, વીમાના પ્રિમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કોઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવશે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

(૮) પ્લોટના–મિલકતના દસ્તાવેજ બાબત :

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને પ્લોટની–મિલકતની કિંમત સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે. પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષાંગિક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ કે સરકારશ્રી તરફથી નાવ જાહેર કરવામાં આવેઈ જમીન વેરાઓ વિગેરેની રકમ, લેખિત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડિપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી, આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જયાં સુધી એલોટી ધ્વારા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જિસ વિગેરેની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલત્વી અથવા એસોસીએશનની રચના સબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ–૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈઓના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૯) ક્ષતિની જવાબદારી :

એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ પ્રમોટરની સેવા બાબતની જોગવાઈઓમાં ક્ષતિની કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે તો જયાશે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રમોટર ધ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

(૧૦) સંપુર્ણ મેઈન્ટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધિન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાના હકક :

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે, તે પ્લોટની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતિથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ (અથવા તેમના ધ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) ધ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધિન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી ધ્વારા ઠરાવે તે શરતો અને બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૧) સમારકામ માટે જમીનમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીને, અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, કોમન સુવિધાઓની જગ્યામાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૨) <u>સર્વીસ એરીયાનો વપરાશ :</u>

"દેવ પાર્ક–I" તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ કોમન સર્વીસ ક્ષેત્રનો કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાઓ, વિજળી સબ–સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહીતની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે પ્લોટમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૩) પ્લોટની જમીન સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :–

"દેવ પાર્ક–I" તરીકે ઓળખાતી પ્લોટીંગ સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી એલોટી/ખરીદનાર તેના પોતાના ખર્ચ કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે નો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીનાં નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહી. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી શકશે.

એલોટી/ખરીદનારે પોતાના પ્લોટની હદ નિશાનીઓ પ્રમોટર દ્વારા મંજુર પ્લાન અનુસાર કરવામાં આવેલ હોય તે ખસેડશે નહી / દુર નહી કરે. પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોકત જણાવેલ શરતના ભંગનાં કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૪) પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહિં અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહિં :

પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે પ્લોટ–મિલકત ગીરો મુકશે નહિં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહિં અને જો તેવુ કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવુ ગીરો, બોજો જેણે આ પ્લોટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહિં.

(૧૫) પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેકટ સંપુર્ણ રીતે લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૧૬) બંધનકારક અસર :

પ્રમોટર ધ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જયાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહિં તથા પ્રમોટર ધ્વારા જાણ કર્યાથી સબંધીત સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહિં ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજિયાત બંધન ઉત્પન્ન થયુ નથી.

જો એલોટી આ કરાર ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને અથવા જયાં અને જયારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સુચના (નોટિસ) આપશે અને જો તે એલોટીને મળ્યાના ૧૫ (પંદર) દિવસમાં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીને અરજીને રદ બાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકીંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૧૭) સંપુર્ણ કરાર :

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સબંધિત સંપુર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજુતિ કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખિક અથવા લેખિત જે કાંઈ આ પ્લોટ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ થાય છે.

(૧૮) સુધારા કરવાના હકક :

બંને પક્ષકારોની સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૧૯) આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉત્તરોત્તર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત :

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સબંધિત આ નીચે લાગુ પડશે. તેથી તબદિલીના કિસ્સામાં ઉપરોકત કહેલ બાંહેધરીઓ તમામ ઉદેશ તથા હેતુ માટે પ્લોટ સાથે જશે તેમજ તેની શરતો હાલના તથા ઉતરોતરના ખરીદનારાઓને લાગું પડશે.

(૨૦) અલગતા બાબત :

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ જ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ અને નિયમનને સુસંગત હોય તેટલી સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૧) કરારમાં જયાં જયાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણત્રીની પધ્ધતિ જયાં જયાં ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ પ્રોજેકટ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનું રહેશે. એલોટીએ કુલ પ્લોટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે. તદઉપરાંત સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન બાંધકામ એટલે કે, કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈન ગેઈટ, રોડ–રસ્તાના કોમન બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તેવા કિસ્સામાં એલોટી તેમના પ્લોટનો કબજો મેળવ્યાના વર્ષ ૧ માં પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને શકય હોય તો તેવી ખામી પ્રમોટર દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે. પરંતુ તેવી કોઈ ક્ષતી કે ખામી એલોટીની બેદરકારીના કારણે થયેલો હોય તો તેવી ખામી કે ક્ષતી દુર કવાની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહી. અને તેવી ખામી કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે જે પ્રમોટરના કન્ટ્રોલ બહારની હોય તેવી ખામીઓ કે સેવાઓ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૨૨) વધારાની ખાત્રી :

બંને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે, અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદિલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપુર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૩) સહી કરવાનું સ્થળ :

પ્રમોટર તથા એલોટી ધ્વારા અરસપરસ સમજુતિ થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળે પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહી કર્તા ધ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી ધ્વારા તથા પ્રમોટર ધ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી કચેરીમાં થયા બાદ જે તે સંપુર્ણ થશે. આ કરાર ભાવનગર મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૪) નોંધણી :
એલોટી અથવા / અને પ્રમોટર આ કરારા તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફિસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૫) સુચનાઓ :
આ કરાર ધ્વારા વિચારેલ સુચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમના નીચે નિર્દિષ્ટ કરેલ સરનામે રજિસ્ટર્ડ ટપાલથી મોકલવામાં આવશે તો તે યોગ્ય રીતે નોટિસ બજી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૧) એલોટીનું સરનામું :
ઈ–મેઈલ આઈડી :
મોબાઈલ નંબર :

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના પણ ઉપરોકત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એકબીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે. તેમાં તે નિષ્ફળ નિવડે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલો પ્રમોટરને તથા એલોટીને યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૬) સંયુકત એલોટી :
જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર ધ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટીને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઈરાદા માટે તે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૭) સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :
આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે. અને આ વેચાણ કરાર અંગેની જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.............../– તથા રજિસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ સરકારશ્રીના ટ્રેઝરી શાખાના ઓનલાઈન ઈ–ચલણથી ભરપાઈ કરેલ છે.

(૨૮) વિવાદનો ઉકેલ :
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસની સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૯) શાસન વ્યવસ્થા :
આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારશ્રીના કાયદા અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

(૩૦) આ પ્રોજેકટ પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી કોઈપણ પ્રકારની એફ.એસ.આઈ. આવશે નહી.

–:: **પ રિ શિ ષ્ટ – ૧** ::–
–:: **પ્રોજેકટવાળી જમીનનું વર્ણન** ::–

:: ગુજરાત રાજયના રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગરના સબ રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨ / ૨ પૈકી ૧ ની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૭, અંતિમ ખંડ નં.૪૧** ની ક્ષેત્રફળ ૪૦૧૭.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને સ્થળ કબજા મુજબ ૩૯૦૭.૨૭ ચો.મી. **દેવ પાર્ક–I** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫ તા.૩૦–૪–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર થયેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નં.એ૧ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૫.૦૦ ચો.મી., પ્લોટ નં.એ૨ ક્ષેત્રફળ ૮૪૨.૨૧ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.એ૩ ક્ષેત્રફળ ૭૯૦.૩૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નં.એ..... ના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.................... ના રોજની વિકાસપરવાનગી નં............... થી મંજુર થયેલ ભાગપ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો જેની ચતુઃદિશા નીચે મુજબની છે. ::

ઉતર તરફ :
દક્ષિણ તરફ :
પુર્વ તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :

–:: પ રિ શિ ષ્ટ – ૨ ::–
–:: વેચાણવાળી જમીનનું વર્ણન ::–

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨ / ૨ પૈકી ૧ ની નગર રચના યોજના નં.૩ (રૂવા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૭, અંતિમ ખંડ નં.૪૧** ની ક્ષેત્રફળ ૪૦૧૭.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને સ્થળ કબજા મુજબ ૩૯૦૭.૨૭ ચો.મી. **દેવ પાર્ક–I** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫ તા.૩૦–૪–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર થયેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નં.એ૧ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૫.૦૦ ચો.મી., પ્લોટ નં.એ૨ ક્ષેત્રફળ ૮૪૨.૨૧ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.એ૩ ક્ષેત્રફળ ૭૯૦.૩૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નં.એ..... ના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.................... ના રોજની વિકાસપરવાનગી નં............... થી મંજુર થયેલ ભાગપ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.એ...... / ....** ક્ષેત્રફળ **....... ચો.મી.** (જેના કોમન પ્લોટોના વરાડે આવતી જમીનની બિનખેતી લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધિન કોમન પ્લોટના વરાડની જમીન .... ચો.મી.) ખુલ્લી જમીન મિલકત જેની ચતુઃ:દિશા નીચે મુજબની છે. ::

ઉતર તરફ :
દક્ષિણ તરફ :
પુર્વ તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :

ઉપર મુજબનો વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, શાન બુધ્ધિ ઠેકાણે રાખી, બીનકેફે, બીનનશે સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ જાતના દાબ કે દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈપણ જાતની લાલચ કે લોભમાં આવ્યા સિવાય સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અને મુકત સંમતિથી આ નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ   માહે   સને   ૨૦૨૨   ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

ખરીદનારની સહી ::

....

————————————————————

વેચનારની સહી ::

સરોવર ઈન્ફ્રાકોન નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

(૧) ....

(૨) ....

————————————————————

————————————————————

સાક્ષીઓની સહીઓ ::

૧————————————————————

૨————————————————————