–:: કબજા વગરનું સાટાખત ::–

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને .... ના રોજ બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની શરતો અને વિગતોને આધીન રહીને આ કરાર કરવામાં આવે છે...,

–:: આ સાટાખત લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના ::–

(૧) શ્રી
ઉ.આ.વ. : ......, ધંધો : ...., ધર્મે : હિન્દુ,
(૨) શ્રી
ઉ.આ.વ. : ......, ધંધો : ...., ધર્મે : હિન્દુ,
બંને રહે. :

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષના અથવા એલોટી અથવા ખરીદનાર અથવા તમો તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.)

–:: આ સાટાખત લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના ::–

" સિધ્ધીવિનાયક ડેવલોપર્સ " એક ભાગીદારી પેઢી,
ઠેકાણું : સિધ્ધીશીલા એવન્યુ, એફ.પી. નં.૧૩, સબ–પ્લોટ નં.૧, બ્લોક નંબર : ૨૦૯, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી), રાજદિપ સોસાયટી સામે, ડીંડોલી, સુરત
PAN NO. : ADVFS6100P
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર
ભુપતભાઈ દેવરાજભાઈ મેરૂલીયા
ઉ.આ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, રહે. : એંજનના...

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા અથવા વેચનાર અથવા બિલ્ડર્સ અથવા અમો તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારો નો સમાવેશ થશે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી | **વેચનારની સહી**

જત પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણનો આ કરાર કરવામાં આવે છે તે એવી રીતે કે :

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી (ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીંડોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૦, જેનો **બ્લોક નંબર : ૨૦૯** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતી ઉપયોગની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે.૨૧, ૫૭ ચોરસ મીટર છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** સમાવેશ થતા, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૩૨૯૪** ચોરસ મીટર છે તે પૈકી ફકત **" સબ પ્લોટ નંબર : ૧ " (જેને કે.જે.પી. મુજબ રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦૯/બ/૧ આપવામાં આવેલ છે તે)** વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૪૩૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીન પૈકી ૪૯.૩૪ ચોરસ મીટર જમીન રોડ કપાતમાં જતા, બાકીની વધેલ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૪૩૮૧.૬૬ ચોરસ મીટર** વાળી જમીનના સંપુર્ણ પુરેપુરી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામા આવેલ **" શિવાલીક રેસીડેન્સી "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **" પ્લોટ નંબર : .... "** થી નોંધવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન, અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણાવવામાં આવેલ મિલકતને હવે પછી આ કબજા વગરનું સાટાખતમાં " મજકુર જમીન/મિલકત " અને/અગર " મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુકત રીતે " પક્ષકારો " તથા વ્યકિતગત રીતે " પક્ષકાર " તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(૧) મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી (ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીંડોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૦, જેનો **બ્લોક નંબર : ૨૦૯** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતી ઉપયોગની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે.૨૧, ૫૭ ચોરસ મીટર છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** સમાવેશ થતા, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૩૨૯૪** ચોરસ મીટર છે તે પૈકી ફકત **" સબ પ્લોટ નંબર : ૧ "** વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૪૩૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીન **(જેને કે.જે.પી. મુજબ રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦૯/બ/૧ આપવામાં આવેલ છે તે)** ના સંપુર્ણ પુરેપુરી બીનખેતીની જમીન બીજા પક્ષના માલિકી હકકે ધારણ કરે છે અને તેનો વિકાસ કરવાના બીજા પક્ષનાને અધિકાર છે.

(૨) મજકુર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષના પ્રમોટરનો ચાલી આવેલો છે.

(૩) પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટે મજકુર મોજે ગામ **ડીંડોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૦, જેનો **બ્લોક નંબર : ૨૦૯** થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે.૨૧, ૫૭ ચોરસ મીટર છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** સમાવેશ થતાં, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૯૪ ચોરસ મીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવા માટે કલેકટર, સુરતના ને અરજી કરતા, તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર. નં.૧૮૭/ ૧૨–૧૩/વશી.૩૦૧૪/૨૦૧૩, તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૧૩ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૩૨ થી તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૦૨/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે તેમજ

પ્રમોટર પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેના ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી (ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીંડોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૦, જેનો **બ્લોક નંબર : ૨૦૯** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતી ઉપયોગની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે.૨૧, ૫૭ ચોરસ મીટર છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** સમાવેશ થતા, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

નું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૩૨૯૪** ચોરસ મીટર છે તે પૈકી ફકત " **સબ પ્લોટ નંબર : ૧** " વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૪૩૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીન (**જેને કે.જે.પી. મુજબ રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦૯/બ/૧ આપવામાં આવેલ છે તે**) ના સંપુર્ણ પુરેપુરી બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટના લે–આઉટ પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **002LD22230204**, તારીખ : ૨૦/૧૦/૨૦૨૨ થી મંજુર કરી આપેલ છે. મંજુર પ્લાન મુજબ પ્રોજેકટ હેઠળની જમીન ઉપર કુલ ૫૬ પ્લોટોનુ આયોજન થયુ છે.

(૪) પ્રોજેકટ હેઠળની કુલ્લે જમીનનુ વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ–૧ મા આપેલું અને તેને હવે પછી આ કરારમાં " પ્રોજેકટ લેન્ડ " તરીકે ઉલ્લેખવામા આવી છે. મજકુર યોજનાને " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " નામ આપવામા આવેલું છે. આ યોજના રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલશન એને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ...., તારીખ : .... ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. નોંધણી પ્રમાણપત્રનો દાખલો આ કરાર સાથે સામેલ કરેલો છે.

(૫) મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " નામની રહેણાંકના હેતુસરનીવિવિધ સાઈઝના ખુલ્લા પ્લોટ વાળી યોજના/પરિયોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ અને મજકુર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટોનું વેચાણ કરવા તથા વહીવટ કરવા અને બીજા પક્ષના સાથે આ કરાર કરવાના પણ પ્રમોટરને હકકો અને અધિકારો છે.

(૬) આ કરાર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરની યોજના/ પરિયોજના કે જેનો અર્થ " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના પ્લોટોની યોજના અને " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના નામની જમીનમાં સમાવેશ થતી રાસુકી સગવડો જેવી કે, રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. એવુ સમજવાનું છે.

આમ, બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીનમાં રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. નું કામ ચાલુ કરેલ છે.

(૭) પહેલા પક્ષનાની માંગણી ઉપરથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેકટ લેન્ડને લગતા તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજો તથા પ્રોજેકટના આર્કિટેકટ **બીપીનચંદ્ર પરસોત્તમભાઈ અબોટીયાવાલા** ની સલાહથી તૈયાર કરી મંજુર કરાવેલા. પહેલા પક્ષનાને લે આઉટ પ્લાન બતાવ્યા છે અને સંતોષ કરાવ્યો છે. વધુમા પહેલા પક્ષનાએ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલુશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સુચિત કરેલ તમામ દસ્તાવેજો બતાવેલા છે અને તે જોઈને પહેલા પક્ષનાએ સંતોષ વ્યકત કરેલો છે.

(૮) બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટ હેઠળની જમીનના વકીલ શ્રી હર્ષદકુમાર બી. વાડદોરીયા દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ સર્ટીફીકેટની પ્રમાણીત નકલ તથા પ્રોજેકટ લેન્ડને લગતા રેવન્યુ રેકર્ડસ તથા હકક પત્રકના ઉતારાનું પહેલા પક્ષનાને ઇન્સ્પેકશન આપેલું છે અને નકલો પુરી પાડેલી છે. પહેલા પક્ષનાએ તે જોઈ સંતોષ વ્યકત કરેલો છે.

(૯) બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ મિલકતમાં સરકારી ધારા–ધોરણ મુજબ મેળવી, રહેણાંકના હેતુસરનું ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન તથા મજકુર યોજનામાં રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે ડેવલપ કરી આપવાના છે.

(૧૦) બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપવા નકકી કરેલ મિલકતમાં સરકારી ધારા–ધોરણ મુજબની પ્લોટો અંગેની મંજુરી મેળવવામાં આવેલ છે. જેથી, આ સાટાખત આધારે પહેલા પક્ષનાઓએ પોતાના ખર્ચે અને પોતાના નામે મજકુર પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે ઓથોરીટી સમક્ષ પ્લાન મંજુર કરવા–કરાવવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં સદર સાટાખતના આધારે ઓથોરીટી પ્લાન મંજુર ન કરે તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાઓ બીજા પક્ષનાઓના નામે પરંતુ પોતાના ખર્ચે, જવાબદારીએ પ્લાન મંજુર કરવા–કરાવવાનો રહેશે, અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાઓએ કરવા–કરાવવાનો રહેશે. ટુકમાં, બીજા પક્ષનાઓએ મજકુર જમીનમાં માત્ર પ્લોટીંગ મંજુર કરાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાઓ તે પ્લોટો પૈકી પ્લોટની ખરીદી કરી, તેના ઉપર બાંધકામ કરવા જરૂરી પ્લાન મંજુર કરાવી, જાતે હસ્તે પોતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી કરાવડાવીને બી.યુ.સી. લાવવાનું રહેશે જે આ સાટાખતની સ્પષ્ટ શરત હોય, પહેલા પક્ષના સદર ખુલ્લો પ્લોટ ખરીદ કરવા સંમત થયા છીએ.

(૧૧) બીજા પક્ષના મજકુર પ્રોજેકટમાં રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સી.ઓ.પી., પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન પુર્ણતા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર આર્કીટેક કનેથી પ્રાપ્ત થશે.

(૧૨) મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ અંગેના નકશા મંજુર કરતી વખતે તેમજ બાંધકામ બાબતે જે કાંઈ પરવાનગી આપતા સમયે સુરત મહાનગર પાલીકા/અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે અગર તો ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તો તેનું પાલન પહેલા પક્ષનાઓએ મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ ઉપર પ્લાન મંજુર કરાવી, તેના ઉપર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ કોઈપણ જાતના સુધારો કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાઓએ તેનું ધ્યાન રાખવાનું અને પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટ " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " માં આવેલ મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન મિલકતની ફાળવણી કરવા માટે બીજા પક્ષનાને અરજી કરી છે અને તે અરજીના આધારે બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ, જે પરિશિષ્ટ–ર થી દર્શાવેલ છે.

(૧૪) મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " માં પ્લોટનો મંજુર પ્લાન મુજબનો એરીયા પરિશિષ્ટ – ર માં દર્શાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી ક્ષેત્રફળ ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા–કરાવવાના નથી અને કરે–કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૫) ઉકત અધિનિયમ કલમ–૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતના વેચાણ માટે પહેલા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કર્યેથી મજકુર કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટ–૧૯૦૮ મુજબ નોંધવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ બીજા પક્ષનાન આથી મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " માં આવેલ મજકુર મિલકત પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે, જે આ સાથે પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ છે.

...।। શરતો ।।...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	ર૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬ર (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

(૧) બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન ઉપર, સુરત મહાનગર પાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબના રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. તથા વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ખુલ્લા પ્લોટની લાઈનદોરી હમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાની છે.

મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ મંજુર પ્લાન મુજબનો પ્લોટ વાળી મિલકત કે જેનું વિગતે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં જણાવવામાં આવેલ છે તેની કુલ અવેજની રકમ યાને કિંમત **રૂ.................../– અંકે રૂપિયા** .... પુરા થાય છે. ઉપરોકત કિંમતમાં સોસાયટીના રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. વિગેરે ફેસીલીટીઝની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી.

મજકુર મિલકતના એલોટીએ વેચાણ અવેજની રકમ **રૂ................./– અંકે રૂપિયા** .... પુરા નકકી થયેલ છે. જેના બાનાપેટે એડવાન્સ રકમ **રૂ................./– અંકે રૂપિયા** .... પુરા, પ્રમોટર્સને, એલોટીએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે, તેની પ્રમોટર્સ આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

...॥ નાણાં મળ્યાની વિગત ॥...			
રકમ રૂા.	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**
રૂા.			
રૂા.	અંકે રૂપિયા .... પુરા		

જે મળ્યા બદલની પહેલા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે.

...॥ ચુકવણીની પધ્ધતી ॥...

કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામની મર્યાદાને આધીન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે " રેરા " ના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં અલોટી તમામ ચુકવણી કરશે.

(૧.૧) આ કરાર વખતે કુલ અવેજનાં ૧૦ % કરતા વધુ રકમ લેવામાં આવતી નથી.
(૧.૨) કુલ અવેજની રકમનાં (૩૦ % કરતા વધુ નહી) પ્લોટ ઉપર વેચાણ કરાર વખતે આપવાની રકમ
(૧.૩) કુલ અવેજની રકમનાં (૯૫ % ટકા કરતા વધુ નહી) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સુધીમાં ચુકવવાનાં રહેશે અને આયોજકને ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ફેસીલીટી પુરી થતા સમયે આપવાની રહેશે.
(૧.૪) કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની ૫ % મુજબની રકમ પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતા સમયે ચુકવવાનો રહેશે.

પરંતુ જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯ % (ટકા) ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ ડ્રાફટ દ્વારા અથવા (લાગુ પડે તે મુજબ) " **સિધ્ધીવિનાયક ડેવલોપર્સ** " એક ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં સુરત મુકામે ચુકવવાપાત્ર રહેશે. માત્ર પ્લોટ વેચાણ આપવાનું નકકી થયેલુ હોવાથી હાલ જી.એસ.ટી. ભરવા પાત્ર નથી તેમ પક્ષકારો માને છે.

ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને માસ .... ની મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે અને આ કરારની મુદત આજરોજથી .... માસ સુધીની માન્ય ગણવામાં આવશે. માત્ર પ્લોટ વેચાણ આપવાનું નકકી થયેલુ હોવાથી હાલ જી.એસ.ટી. ભરવા પાત્ર નથી

તેમ પક્ષકારો માને છે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં કાયદામાં થતા ફેરફારો આધારે કે કોઈ કોર્ટના ચુકાદા આધારે જી.એસ.ટી. ભરવા પાત્ર થાય તો તે તથા અન્ય વેરાઓ પહેલા પક્ષનાએ અલગથી આપવાના અને ભોગવવાના રહેશે.

આ કરારમાં જે કુલ અવેજ નકકી કરવામાં આવ્યો છે તેમા પ્રમોટરે ભરવો પડતો વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, સેસ, જી.એસ.ટી. વગેરેનો સમાવેશ થતો નથી અને તેવી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાની માંગણી ઉપરથી અલગથી આપવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ મિલકતતનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાને ભરી દેવાનું છે ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં આઈ.સી.ના નાણાં તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ જે ખર્ચના નાણા તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાના છે. પરંતુ ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તેમજ લીગલ ખર્ચ, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી એકચ્યુલ પ્રમાણે બીજા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તે પહેલા ચુકવી આપવાના રહેશે, ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચ જો બીજા પક્ષનાઓ કરે તો પહેલા પક્ષનાઓએ તે ખર્ચની રકમ જે તે વકીલ, સરકારી સંસ્થા કે જે તે વ્યકિત અગર તો બીજા પક્ષનાઓએ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી.

મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " માં આવેલ મજકુર મિલકતનો મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો પ્લોટ એરીયા પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ છે અને આપણે પક્ષકારોએ મજકુર મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ છે, પરંતુ તેમ છતાં જો તે એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો તે બાબતે આપણે પક્ષકારોએ એકબીજા પક્ષકારોને કોઈ જ નાણાંકીય અવેજની લેતી–દેતી કરવાની નથી. પરંતુ તેથી વધારે વધ–ઘટ થાય તો વેચાણ અવેજની રકમને ધ્યાને લઈ એક ચો.મી. મુજબની કિંમત નકકી કરવાની રહેશે અને તેવી રીતે નકકી કરેલ રકમ મુજબથી ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૯ (નવ) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પહેલા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તે પહેલા ચુકવવાની રહેશે.

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

(૨) મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ / સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, અને પહેલા પક્ષનાઓએ મજકુર પ્લોટ મિલકત ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાઓએ સુરત મહાનગર પાલીકામાંથી બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવી, બાંધકામ કરી શકશે અને તમો પહેલા પક્ષનાઓ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અગર મહાનગર પાલીકા અગર તો આર્કીટેક પાસેથી વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનુ રહેશે.

બંને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ મર્યાદામાં પરિયોજનામાં આર.સી.સી., રોડ રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન કામ પુર્ણ થયાનું જરૂરી આર્કીટેકનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનુ છે અને તે રાસુકી સુવિધાઓનો કબજો પહેલા પક્ષનાના તથા અન્ય હોલ્ડરોને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહીં, તેમજ ખુલ્લા પ્લોટની હદ નિશાન કરી આપવાનુ રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**............... ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

એવી જ રીતે, પહેલા પક્ષનાએ પણ ઉપરોકત વિગતે પેમેન્ટ નક્કી કરેલ તેમજ અન્ય લેણા, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર અન્વયેની જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩) મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી (ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીંડોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૦, જેનો **બ્લોક નંબર : ૨૦૯** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતી ઉપયોગની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે.૨૧, ૫૭ ચોરસ મીટર છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** સમાવેશ થતા, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૩૨૯૪** ચોરસ મીટર છે તે પૈકી ફકત **" સબ પ્લોટ નંબર : ૧ "** વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૪૩૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીન **(જેને કે.જે.પી. મુજબ રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦૯/બ/૧ આપવામાં આવેલ છે તે)** ના સંપુર્ણ પુરેપુરી બીનખેતીની જમીનમાં પ્લોટો અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે, જેથી હવે પછીથી હમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર મજકુર સંપૂર્ણ જમીન અંગેના કોઇપણ પ્રકારના હકક હમારી કને અબાધીત રાખવામાં આવેલ નથી.

(૪.૧) બીજા પક્ષના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન નું કામ પુર્ણ કરવા તથા મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજા પક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જયા સુધી તેવી સુવિધાઓનો કબજો સોપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક એમસીએલઆર + ૨ ટકા ના દરે સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો પહેલા પક્ષના નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાનાં સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક એમસીએલઆર +૨ ટકા ના દરે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે બંને પક્ષના આજથી સંમત થાય છે.

(૪.૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઇપણ રકમ નિયત મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪.૧ નાં સંદર્ભમા વ્યાજ વસુલ કરવાના બીજા પક્ષના હકકને બાધક બન્યા વિના અને પહેલા પક્ષનાની બાકી રહેતા અવેજના નાણાંની ચુકવણી કરવામાં કસુર કરે, તો બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (પહેલા પક્ષનાએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધીત 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 હોવાનો અને તેઓ કઈ ચોકકસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન–૧૫ માં પહેલા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે. જો પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઇપણ ભંગ સુધારી નહી શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર અથવા મજકુર મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ આપ્યા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ કનેથી બીજા પક્ષનાને અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના પહેલા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. પરંતુ પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી બીજા પક્ષનાને આ કરારના કારણે થયેલ નુકસાનીની રકમ, ભરેલ 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 નકકી કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

(૫) મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ની યોજનામાં રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી., કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન બાબતેની વિગતો પહેલા પક્ષનાને સ્પષ્ટ જણાવેલ છે.

(૬) બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજનામાં આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન વિગેરે તમામ કામ તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૫ સુધીમાં અથવા તે પહેલા પુર્ણ કરી દેવાનું છે. બીજા પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર આવી સુવિધાના ડેવલોપમેન્ટ કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને પહેલા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ મેળવ્યાં તારીખથી લઇને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી પેરા– ૪.૧ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજા પક્ષના મિલકતની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માગણી કરવા હકદાર બનશે.

(૧) યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુંકપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે ના કારણે.

(૨) નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામુ વિગેરેનુ પાલન કરવાથી વિગેરે ના કારણે.

(૩) વેચનારના હાથમાં ન હોય તેવા કારણસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.

(૪) ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતા તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત વ્યકિત દ્વારા કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામા આવે અને તેને કારણે બાંધકામમાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.

(૫) બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનીયનની કોઈપણ ઈન્સ્ટ્રીઝની હડતાલના વિગેરેના કારણે.

(૬) ખરીદનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલી ખોટી ફરીયાદ કે દાવા દુવી ના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોના કારણે.

(૭) પહેલા પક્ષનાઓ મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે હદ નિશાન કરવા માટે નિયત લેન્ડ સર્વેયર ઉપલબ્ધ ન હોય તેવા વિગરે કારણે.

સદરહુ ઉપરોકત કારણોસર જો કબજો સોપવામાં વિલંબ થશે તો ખરીદનાર નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હકકદાર રહેશે નહિ.

(૭.૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :–

પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસનાં સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત જાણ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ, વિગેરે બીજા પક્ષનાને આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં પહેલા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાને તેનુ નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની પહેલા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને પહેલા પક્ષના આવુ નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાય છે.

(૭.૨) તમોને વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ મિલકત એ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન મિલકત તરીકે વેચાણથી આપેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે સરકારી ધારા–ધોરણ

મુજબથી મંજુરી મેળવી બાંધકામ કરાવી શકો છો અને તે મિલકતમાં રહેણાંક/વપરાશ બાબતેના આર્કીટેક સર્ટીફીકેટ તમોએ મેળવી લેવાના રહેશે.

જો કોઇ સંજોગમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત બાબતે પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ સંપુણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના કનેથી મેળવીને પહેલા પક્ષનાને તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૭.૩) પહેલા પક્ષના મિલક્તનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :–

બીજા પક્ષના તરફથી ૭.૧ મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ મિલક્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે, કોઇ કારણસર પહેલા પક્ષના પેરા ૭.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ મિલકતના નાણા ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૭.૪) પહેલા પક્ષનાની કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈનમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યા સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચ દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનુ 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 તેવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૭.૫) કોમન એમીનીટીઝ ને નુકશાન :–

(૧) જો પહેલા પક્ષના દ્વારા યા અન્ય કોઈપણ હોલ્ડર દ્વારા આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સહીયારી સુવિધાના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, માલસામાન હેરફેર માટે હળવા કે ભારે વાહનોની હેરફેર થતી હોય કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડનાં કારણે તેવી સુવિધા કે તેનો કોઇ ભાગ તૂટી જાય કે કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય, કોઈ લાઇન તૂટી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાન હાની કે નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી, અને આવુ કંઈ પણ નુકશાન થાય તો તે તમામ પહેલા પક્ષનાએ પોતાના સ્વખર્ચે રીપેર કરાવવાનુ રહેશે.

(૨) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં, પુર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે તોફાની, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વગેરેના કારણે તથા પહેલા પક્ષનાનાં કારણે પ્લોટમાં જે તે હોલ્ડરો દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામ અગર તો પરીયોજનામાંના આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ, ડ્રેનેજ લાઇન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન તેવી તમામ સહીયારી સુવિધા કે

તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અસ્માત કે જાનહાની થાય કે કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩) કબજો લેતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ મિલક્તનું તથા કોમન સુવિધાની ચકાસણી કરવાની રહેશે. તેમાં કોઇ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પક્ષનાને કબજો સ્વીકારતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. અને જાણ કરવામાં નહિ આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તેમજ પ્લોટ સ્થળ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે તમામ બાબતીથી તમામ રીતે પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

(૮) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલક્તમાં રહેણાંકના હેતુસરનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તેના કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે, તેમાં રહેણાંકના સિવાય અન્ય કોઇ વેપારીક કે ઔદ્યોગિક હેતુ માટેનું બાંધકામ કે ઉપયોગ અગર ફેરફાર કરવાનો નથી કે કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણ ને નુકશાનકારક હોય, તે રાખવાના નથી. અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ મિલક્ત " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના નામની યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલક્ત છે, અને મજકુર મિલક્ત સાથે રાસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. જમીનમાં આવતા વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની વહેંચણી પણ તમોએ આ કરારથી કરી આપેલ છે. તેવા વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કરવા–કરાવવાની નથી, તેમજ મજકુર યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી અને મેઇનટેનન્સ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળીને કોઇ સોસાયટી, મંડળની રચના કરવાની થાય તો તેવી તમામ રચનાઓ તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય હોલ્ડરોએ ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે. અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે. અને તેવી સોસાયટી કે મંડળ દ્વારા જે કાંઈ નીતિ નિયમો, ઠરાવો બનાવવામાં આવે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેની જાળવણી અને મેઇનટેનન્સ બાબતે જે કાંઇ ભાગે પડતા નાણાં ચુકવવાના થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે.

મજકુર યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા સી.ઓ.પી., કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન નું કામ પુર્ણ થયા બાદ, કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનીક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઇ કામદારનો પગાર, તેમાં ભાગે આવતો હિસ્સો તેમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

(૧૦) કરારમાં જણાવવામાં આવેલી, બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત, પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલક્ત હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઇ જોગવાઇમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાના ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૧) મજકુર યોજના સંબંધે, સોસાયટી કે મંડળીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, વિગેરે બાબતે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય હોલ્ડરોએ ભોગવવાની રહેશે.

(૧૨) બીજા પક્ષના દ્વારા કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કોઇપણ રકમ ચુકવવાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમના પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભોગવવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી :–

(૧) આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઇટલ 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 જમીનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરના કબજો બીજા પક્ષના ધરાવે છે.

(૨) બીજા પક્ષના પરિયોજના બાબતે અને તેમાં આવેલ મિલકતોના વેચાણ કરવા માટેના કાયદેસરના હકકો તેમજ સુડા/સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે. અને બીજા પક્ષના પરિયોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તવી તમામ મંજુરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

(૩) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સીવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી.

(૪) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

(૫) પરિયોજનાની જમીન અંગે સુડા/ સુરત મહનગરપાલીકાએ આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે.

(૬) બીજા પક્ષના આ કરાર કરવાની સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે અને બીજા પક્ષનાએ કોઇ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી પહેલા પક્ષના હકકો અધિકારો અને હિત ને કોઇ હાની કે નુકશાની પહોંચે.

(૭) બીજા પક્ષનાએ આ પરિયોજની જમીન અંગે કોઇ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર, કર્યા નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના પહેલા પક્ષનાના હકકોને કોઇપણ રીતે અસર પહોંચે.

(૮) બીજા પક્ષના ખાત્રી પુર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે પહેલા પક્ષાનાને મજકુર મિલક્તનું વેચાણ કરવા અંગે કોઇપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(૯) 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 પ્રોજેકટને માટે ચુકવવાના હોય તે ચુકવી દીધેલ છે.

(૧૦) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુડા/ સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

(૧૪) એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

(૧) પહેલા પક્ષનાને મજકુર ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે હદ હુદની નિશાની, ક્ષેત્રફળ, સાઇઝ વિગેરેની હસ્તે પરહસ્તે નિષ્ણાંત પાસેથી ચકાસી લેવાની રહેશે, અને ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલક્તનો કબજો સુપરત કરે ત્યારબાદ તેના ઉપર પહેલા પક્ષનાઓએ પોતાના ખર્ચે સરકારી ધારાધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવી રહેણાંકના હેતુસરનું જ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું રહેશે.

(૨) રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.ની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરાવવાની છે અને તેનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષના " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના હોલ્ડરો ભેગા મળીને બનાવેલ હોય તેવા, નિયમો વિનિમયો અથવા પેટા–નિયમોની વિરૂધ્ધના કારણે નહિ, તેમજ કોઇપણ જાતની તોડફોડ, સુધારા–વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઇ કૃત્ય કરશે નહી.

(૩) પહેલા પક્ષના સક્ષમ ઓથોરીટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિમયો વિરૂઘ્ધ હોય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવા–કરાવવાની નથી અને જો કરશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતાં રહેશે.

(૪) પહેલા પક્ષના દ્વારા રાસુડી સગવડોમાં કોઇપણ જાતની તોડફોડ કરવા–કરાવવાની નથી. કે તેના કોઈપણ ભાગમાં સુધારો–વધારો કરવા–કરાવવાનો નથી, તેમજ યોજનાની સાથે જોડાયેલ ભાગો, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટરન્સ ગેટ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઇપો/લાઇનોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરાવવાના નથી.

(૫) પહેલા પક્ષનાએ મજકુર " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " યોજનાના કોઇપણ ભાગમાં કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી કરીને યોજનાના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૬) બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર તેઓને વેચાણથી આપેલ મિલકત સુધી વિજળી તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારથી દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિકયુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૭) આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચૂકવવા 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 કોઇ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકાશે નહી.

(૮) " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના નામની યોજનામાં જોડાયેલા ભાગો, કમ્પાઉન્ડ વોલ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઇપો/લાઇન, રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. જમીનની જાળવણી અને મેઇન્ટેનન્સ બાબતે પહેલા પક્ષના અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળીને કોઇ સોસાયટી, મંડળની રચના કરશે અને તેમાં ફરજીયાત સભ્ય બનશે અને તેવા સોસાયટી કે મંડળ દ્વારા જે કાંઈ નીતિ–નિયમો, ઠરાવો બનાવવામાં આવે તેનું પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેની જાળવણી અને મેઇનટેનન્સ બાબતે જે કાંઇ ભાગે પડતા નાણાં ચુકવવાના થાય તે પહેલા પક્ષના ચુકવશે.

(૧૫) હમો પ્રમોટરે " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના નામની રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટનું વેચાણ કરેલ છે. જેથી તમો કનેથી પ્લોટના કોઇપણ પ્રકારના મેન્ટેનન્સ પેટે કોઇ થાપણ કે એડવાન્સ રકમ મેળવેલ નથી, કે મેળવવાની રહેતી નથી.

(૧૬) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઇપણ બાબત, કોઇપણ દ્રષ્ટિએ ઉકત " **શિવાલીક રેસીડેન્સી** " ના કોઇ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઇરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. પહેલા પક્ષના સાથે મજકુર મિલકતનો વેચાણ કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તેની સાથે જ રાસુકી સગવડો, કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા વિગેરેમાં જે કાંઇ વણ વહેંચાયેલ ભાગે પડતો હિસ્સો આપવાનો થતો હતો તે પણ બીન અવેજી લખી આપેલ છે. જેથી તેવી રાસુકા વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની સગવડો કે તેના કોઇપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઇને લખી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઇ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન/કરવાનો કોઇ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૭) બીજા પક્ષના ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી :–

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

(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. જયાં 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 મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી બીજા પક્ષનાને મોકલવાનો રહેશે. અને પેમેન્ટ કંડીશન 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 સંબંધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. અને સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. બીજા પક્ષના તરફથી આ 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 પક્ષનાને એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકિંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વગર નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે, પહેલા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઇપણ કાર્યવાહીઓ, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં. અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે 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 અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપુર્ણ કરાર બને છે.

(૨૦) સુધારા કરવાનો અધિકાર :–

આ કરારમાં બંને પક્ષકારોની લેખિત સમજુતીથી જ સુધારો થઇ શકશે.

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

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

(૨૨) કરાર રદ કરવા બાબત :–

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી 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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

(૨૩) આ કરારમાં જયાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ :–

આ કરારમાં જયાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે, ત્યાં તેની ગણતરી પરિયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ યુનિટોના મંજુર પ્લાન મુજબના એરીયાની તુલનામાં સંબંધીત મિલકતનાં એરીયાનાં 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 જોગવાઇઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નકકી કરવામાં આવેલી લેવડ દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઇપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અનન્ય 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 કરતા મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતી સંધાયા મુજબનાં અન્ય કોઇ સ્થળ સાથે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ. અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેનો 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 સુરત ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે

(૨૬) પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નકકી કરવામાં આવેલ 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 રજી.પોસ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

(૧) એલોટીનું સરનામું : – આ કરારમા શરૂઆતમા દર્શાવ્યા મુજબ.

(૨) પ્રમોટરનું સરનામુ : – આ કરારમા શરૂઆતમા દર્શાવ્યા મુજબ.

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાને 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 જેમનુ નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેક્ટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભાગવવાનો રહેશે.

(૩૦) વિવાદનું નિરાકરણ :–

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

(૩૧) લાગું પડતો કાયદો :–

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતાં હકકો 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 વેંચાણ કરાર પર સહીની કરી છે.

–:: પરિશિષ્ટ : ૧ ::–

–:: પ્રોજેકટ વાળી જમીનનું વર્ણન ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી (ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીંડોલી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૦, જેનો **બ્લોક નંબર : ૨૦૯** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતી ઉપયોગની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે.૨૧, ૫૭ ચોરસ મીટર છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** સમાવેશ થતા, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧**૩ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧**૩૨૯૪ ચોરસ મીટર છે તે પૈકી ફકત **" સબ પ્લોટ નંબર : ૧ " (જેને કે.જે.પી. મુજબ રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦૯/બ/૧ આપવામાં આવેલ છે તે)** વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૪૩૧ ચોરસ મીટર વાળી જમીન પૈકી ૪૯.૩૪ ચોરસ મીટર જમીન રોડ કપાતમાં જતા, બાકીની વધેલ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૪૩૮૧.૬૬ ચોરસ મીટર** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" શિવાલીક રેસીડેન્સી "** નાં નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટે નિયત થયેલી જમીન.

–:: પરિશિષ્ટ : ૨ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં દશાવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" શિવાલીક રેસીડેન્સી "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **" પ્લોટ નંબર : ...... "** થી નોંધવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... **ચોરસ મીટર** છે તે તથા સહીયારા વપરાશની સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા ફાળે પડતા આશરે .... **ચોરસ મીટર** હિસ્સા સહિતની જમીન મળી કુલ્લે .... **ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબની છે.

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**............... ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

–:: પરિશિષ્ટ : ૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપર પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ આંતરીક રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પ્લોટોની હદ સુધી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, બોરવેલથી પ્લોટોની હદ સુધી પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યા વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ પ્લોટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ પ્લોટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

" એનેક્ષર – ૧ "

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ એલોટીને સુપ્રત કરવામા આવેલ છે.

આ વેચાણ કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર કરવામાં આવે છે. તે આપણે બંને પક્ષના તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, પ્રતિનિધિઓને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે આપણે બંને પક્ષકારોની સહી સાક્ષી રૂબરૂ કરી આપી છે.
અત્રે......................................મતુ તત્રે......................................શાખ

" સિધ્ધીવિનાયક ડેવલોપર્સ " એક ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર

:–..
ભુપતભાઈ દેવરાજભાઈ મેરૂલીયા
(લખી આપનાર)

:–..
સાક્ષી

:–..
સાક્ષી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	કબજા વગરનું સાટાખત	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧
ગામનું નામ	ડીંડોલી	પ્રોજેકટનું નામ	શિવાલીક રેસીડેન્સી
બ્લોક નંબર	૨૦૯	પ્લોટ નંબર	....
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)	કુલ ક્ષેત્રફળ	.... ચોરસ મીટર

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

નોંધણી અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબ
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી

સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથ ના અંગુઠાનુ નિશાન**
–:: પ્રમોટર ::– " **સિધ્ધીવિનાયક ડેવલોપર્સ** " એક ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર **ભુપતભાઈ દેવરાજભાઈ મેરૂલીયા** **સહી :** ______________________________	**ફોટો**	
–:: એલોટી ::– **શ્રી** **સહી :** ______________________________	**ફોટો**	
શ્રી **સહી :** ______________________________	**ફોટો**	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**કબજા વગરનું સાટાખત**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૩, સબ પ્લોટ નંબર : ૧**
ગામનું નામ	**ડીંડોલી**	પ્રોજેકટનું નામ	**શિવાલીક રેસીડેન્સી**
બ્લોક નંબર	**૨૦૯**	પ્લોટ નંબર	**............**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)**	કુલ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**