SILVER PARK

SUR NO.106 PAIKY, AKWADA, T.P.S.NO.29(AKWADA), O.P.NO.59/4/1-PAIKY, F.P.NO.59/4/3-PAIKY, AKWADA, BHAVNAGAR.

RERA REGISTRATION NO.PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/

OTHERS/_______________/___________ - DT._________

–:: વેચાણ કરાર (કબજા રહિત) ::–

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર. **સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર.**

જત જિલ્લા ભાવનગરના તાલુકા ભાવનગર શહેરના મોજે અકવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૯ ની ૩૩,૯૯૩.૬૦ ચો.મી. ના માપની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(અકવાડા) ના ઓ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકીના એફ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકી) ના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ કે જે **" સિલ્વર પાર્ક "** તરીકે ઓળખાય છે તે વસાહતના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.......** થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** છે (જેના કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાના વરાડે આવતી જમીનની બીનખેતી, લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધીન) તે મિલકતનો કબ્જા રહિતનો વેચાણ કરાર.

વેચાણ કિંમત રૂા............/– **સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા........../–**

આ વેચાણ કરાર આજરોજ નીચે બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર – લખી આપનાર :–

(૧) **સાટીયા રાજુભાઈ ધારૂભાઈ,**
ઉ.વ.આ.૫૮, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,
રહે.પ્લોટ નં.૨૪૧૬/એ, નટરાજ કોમ્પ્લેક્ષ પાસે, ઘોઘા રોડ,
ભાવનગરના **તે પોતે જાતે તથા**

(૨) **સાટીયા જીવુબેન ધારૂભાઈ,**
ઉ.વ.આ.૮૦, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ઘરકામ,
રહે.ફલેટ નં.૧૦૪, ધારા કોમ્પ્લેક્ષ, શિવાજી સર્કલ પાસે,
ભાવનગર.

(૩) **સાટીયા લક્ષ્મીબેન ધારૂભાઈ તે ખીમાભાઈ મેરના પત્ની,**
ઉ.વ.આ.૬૬, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ઘરકામ,
રહે.મુ.ભુંભલી, તા.જિ.ભાવનગર.

(૪) **સાટીયા ધનુબેન ધારૂભાઈ તે સોહલા રતાભાઈના પત્ની,**
ઉ.વ.આ.૫૨, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ઘરકામ,
રહે.૧૦૨૯, એસ.બી.આઈ. બેંક સામેનો ખાંચો,
કાળીયાબીડ, ભાવનગર.

(૫) **સાટીયા હીરાબેન ધારૂભાઈ તે સાજન ભરવાડના પત્ની,**
ઉ.વ.આ.૫૨, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ઘરકામ,
રહે.રૂમ નં.૨, જશ એપાર્ટમેન્ટ, લક્ષ્મીનારાયણ મંદિર પાસે, કાલે માર્ગ,
પાલઘર(વેસ્ટ), જિ.થાણે, મહારાષ્ટ્ર.

(૬) **સાટીયા કરમણભાઈ ધારૂભાઈ,**
ઉ.વ.આ.૫૭, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,
રહે.ફલેટ નં.૧૦૪, ધારા કોમ્પ્લેક્ષ, શિવાજી સર્કલ પાસે, ભાવનગર.

(૭) **સાટીયા દેવાભાઈ ધારૂભાઈ,**
ઉ.વ.આ.૫૪, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,
રહે.ફલેટ નં.૧૦૪, ધારા કોમ્પ્લેક્ષ, શિવાજી સર્કલ પાસે, ભાવનગર.

(૮) **સાટીયા રવુબેન ઉર્ફે રૈયાબેન ધારૂભાઈ તે બુધેલિયા હરિભાઈના પત્ની,**
ઉ.વ.આ.૪૭, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ઘરકામ,
રહે.ભરવાડ શેરી, મુ.અવાણીયા, તા.જિ.ભાવનગર.

(૯) **સાટીયા રતનબેન ધારૂભાઈ તે ધારાભાઈ આલગોતરના પત્ની,**
ઉ.વ.આ.૩૯, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ઘરકામ,
રહે.બી.એસ.એન.એલ. ના ટાવર પાસે, મુ.ભંડારીયા,
તા.જિ.ભાવનગર

(૧૦) **સાટીયા લાખાભાઈ ધારૂભાઈ,**
ઉ.વ.આ.૪૭, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,

રહે.૬૫૭, બળવંતરાય સોસાયટી, ઘોઘા રોડ, અકવાડા, ભાવનગર
તે **તમામના કુલમુખત્યાર દરજ્જે...**

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ " પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) " અથવા " વિકાસ કર્તા " તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, જે શબ્દપ્રયોગ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

<u>અને બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર</u> :–

....
ઉ.વ.આ....., ધર્મે–........, ધંધો–..........
ઠે..

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર " **એલોટી** " તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર – વિકાસ કર્તા તથા એલોટીને સંયુકત રીતે " પક્ષકારો " તથા વ્યકિતગત રીતે " પક્ષકાર " તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(ક) જિલ્લા ભાવનગરના તાલુકા ભાવનગર શહેરના મોજે અકવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૯ ની ૩૩,૯૯૩.૬૦ ચો.મી. ના માપની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(અકવાડા) ના ઓ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકીના એફ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકી) ના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ અમો બીજા પક્ષના વેચનારના સંયુકત નામે આવેલ છે. અકવાડાના સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૯ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(અકવાડા), ઓ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકી અને અંતિમ

ખંડ નં.૫૯/૪/૩ પૈકી અન્વયે ફાળવાયેલ ૩૩,૯૯૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના કુલ ૧ થી ૨૬૬ પ્લોટસ, કોમન પ્લોટ તથા રસ્તા/કર્વેચર સાથેનો લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં મંજુરી અર્થે રજુ રાખતા તે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તેની તા.૬/૪/૨૦૨૩ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં.૦૨ થી મંજુર કરી આપેલ છે અને સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૯ ની જમીનને બહુહેતુક (રહેણાંક) ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરી આપવા કલેકટરશ્રી, ભાવનગર સમક્ષ અરજ અહેવાલ કરતાં કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાએ તેમના તા.૨૬/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ નં.૫૨૩/૧૪/૧૨/૦૦૬/૨૦૨૩ થી સદરહુ જમીનને બીનખેતી ઉપયોગ કરવા અંગેની મંજુરી આપેલ છે અને તે રીતેની બીનખેતી થયેલ જમીન માંહેના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી આપેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નં.૧ થી ૨૬૬ મોજે અકવાડાના ગામનમુના નં.૮/અ ના ખાતા નં............ થી અમો વેચનારના સંયુકત નામે નોંધાયેલ. તે રીતેની જમીનના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી આપેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૬૬ પ્લોટસ તથા કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક મજમા રસ્તા/કર્વેચરની જમીન તથા સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીનવાળી મિલકત અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલીકી, તાબા કબ્જા અને ભોગવટાની આવેલ છે અને સરકારી તથા અર્ધ–સરકારી કચેરીના દફતરે અમો વેચનારના નામ ઉપર નોંધાયેલ છે જે હાલ **" સિલ્વર પાર્ક "** નામથી ઓળખાય છે જે જમીનને હવે પછી પ્રોજેકટવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેનું વર્ણન તથા ચર્તુ:દિશા આ નીચે **" પરિશિષ્ટ–૧ "** માં આપવામાં આવેલ છે.

(ખ) પ્રમોટર આ પરિયોજના / પ્રોજેકટનું ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. પ્રોજેકટવાળી જમીન સંબંધિત પ્રમોટરનાં હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત, સંબંધી તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવેલ છે.

(ગ) પ્રમોટર દ્વારા મંજુર કરાવવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.૬/૪/૨૦૨૩ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં.૦૨ થી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરિક્ષણ કરવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા લે–આઉટ પ્લાનની નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠી) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષરમાં રાખેલ છે અને સદરહુ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં " રેરા " કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહિ કરે.

(ઘ) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ તા.......... ના રોજથી **" સિલ્વર પાર્ક "** નામથી રજી. નં......... થી 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 દ્વારા 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 પ્લોટીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તેના માલિકી બાબતે હકક, ઈલાખા, ટાઈટલની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારાની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના વકીલશ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રિપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

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

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

(ટ) એલોટીને તેમના તા...../...../૨૦૨૩ ના પત્રથી **'સિલ્વર પાર્ક'** માં આવેલ **<u>પ્લોટ નં.......</u>** ક્ષેત્રફળ **<u>.......... ચો.મી.</u>** વાળા ખુલ્લા પ્લોટ માટે અરજી કરેલ છે.

(ઠ) એલોટીને **" સિલ્વર પાર્ક "** માં આવેલ **<u>પ્લોટ નં.......</u>** ક્ષેત્રફળ **<u>...... ચો.મી.</u>** વાળા ખુલ્લા પ્લોટ 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–૨** " માં વેચાણવાળા પ્લોટનું સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. આ સાથે પ્રોજેકટનો પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

(ડ) પક્ષકારો અરસ–પરસ 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.

–: શરતો :–

(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 બીજા પક્ષના વેચનાર તેનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ધરાવીએ છીએ અને તેનું વેચાણ કરવા અમો બીજા પક્ષનાને કોઈ બંધન નથી પરંતુ એલોટી પોતાના બાંધકામમાં વિજળી જોડાણ, ડ્રેનેજ તથા પાણી જોડાણ પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડિપોઝીટ ભરી મેળવશે.

(૧.૨) **પ્લોટ નં.......** ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.મી.** વાળા ખુલ્લા પ્લોટની કિંમત **રૂા..............**/– અંકે રૂપિયા .... પુરા થાય છે.

(૧.૩) સંપુર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે, પરંતુ અપવાદરૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અને અથવા વખતોવખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી એલોટી ચુકવવાનું કબુલ કરે છે. પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે અને કબુલ કરે છે કે, એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા 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 .... પુરા (૧૦% કરતા વધારે નહી) એડવાન્સ તરીકે રકમ ચુકવી છે.

બાકી અવેજની રકમ રૂા........... અંકે રૂપિયા .... પુરા વેચાણ દસ્તાવેજ સમય સુધીમાં ચુકવી આપવાના રહેશે.

ચુકવણીની પદ્ધતિ : Mode of Payment

કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરે પ્લોટિંગની મયાદાને આધીન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે ''રેરા'' નાં સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં એલોટી તમામ રકમની ચુકવણી કરશે. તમામ રકમની ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા અથવા (લાગુ પડે તે મુજબ)"નીલકંઠ પાર્ક ૧" ના તરફેણમાં ભાવનગર મુકામે ચુકવવા પાત્ર રહેશે.

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

ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂ................. (રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) જેટલી રકમ ચૂકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજકને બાકી રહેલી રકમ રૂ........................ (રૂપિયા...................) નીચેની વિગતે ચૂકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

(૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂ.................. (રૂપિયા....................)(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૩૦ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇયે) ની રકમ ચૂકવવી.

(૨) જે પ્લોટ આવેલા હોય પ્રયોજકને રૂ..................... (રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૯૫ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચૂકવવી.

(૩) કબ્જા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ આથવા તે સમયે પ્લોટ કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેલી રકમ રૂ.................. (રૂપિયા ....)ચુકવવી.

(૧.૪)–(ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને ચુકવવાનાં હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ જુદા ચુકવવાનાં રહેશે, તમામ પ્રકારનાં સબંધિત કરવેરાનો પ્લોટની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહી થાય.

(૧.૫) પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,

(એ) એલોટીને પ્લોટ–મિલકતની સંપુર્ણ માલીકી 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 નહિ.

(૧.૬) પ્રમોટર દ્વારા 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 /ડિકલેરેશન, 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 સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદ્દારૂપી બાયલોઝ નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહિ.

(૦૨) 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 અને તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો / માંગણી અથવા સુચના આપી શકશે નહી.

(૦૩) **સમય એ અગત્યનું 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.

(૦૪) **પ્લોટના કબ્જાની કાર્ય પધ્ધતિ** :–

(૪.૧) પ્રમોટર પ્લોટનો કબ્જો તા.**૩૧/૧૨/૨૦૨૬** સુધીમાં સોંપી આપશે.

કોઈ સંજોગોમાં આખરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં વિલંબ થાય તો સમય મર્યાદામાં વધારો થઈ શકશે પરંતુ વેચાણ કરાર સમયે વેચાણવાળી મિલકતનો કબ્જો સોપવામાં આવતો નથી. વેચાણવાળી

મિલકતનો કબ્જો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવામાં આવશે. પ્રમોટર લેખિત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને ત્યારબાદ પ્લોટનો કબજો સંભાળી શકશે.

(૪.૨)પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા 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 રજી. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટિસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા 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 નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા 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 દ્વારા 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 વિરૂઘ્ધ કોઈ હકક, દાવો વિગેરે રહેશે નહિ અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા 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 રદ્દીકરણની તારીખથી ૪૫ (પિસ્તાલીસ) દિવસમાં પરત કરશે.

(૦૫) **એલોટીની (પ્લોટ–મિલકતનો) કબ્જો લેવાની નિષ્ફળતા** :–

(૫.૧) પ્લોટ કબ્જા માટે તૈયાર છે તેવી લેખિત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપુર્તિ, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં પ્લોટનો કબ્જો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને પ્લોટનો કબ્જો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીની

૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે. જયારે પ્લોટ વપરાશ તથા કબ્જા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનની 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. કબ્જો સંભાળ્યા બાદ પ્લોટ સાફ રાખવાની જવાબદારી એલોટીની છે.

(૫.૨)**<u>એલોટી દ્વારા કબ્જો લેવા બાબત</u>** :–

એલોટીને પ્લોટનો કબ્જો 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 સત્તાધિકારીને સોંપી શકશે.

(૦૬) **<u>પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી</u>** :–

પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે 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 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 રહ્યા 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 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 કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર આપશે.

(જે) એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની 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.

(૦૭) એલોટી / પોતે અથવા / જે કોઈ વ્યકિત પ્લોટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

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

(બી) એલોટી પોતાના પ્લોટમાં 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 કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે બાંધકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. પ્લોટનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ તેના પ્લોટની 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 બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહિં. ગટર, મોરી તથા પાણીની પાઈપ અને તેની લગતી તમામ વસ્તુઓને સારી તેમજ યોગ્ય રીતે તેવી સારી સ્થિતિમાં રાખશે તેમજ તે સારી રીતે તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) પ્લોટમાં 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 મુખ્યદ્વારે અથવા પ્રોજેકટના બાહ્ય હિસ્સામાં બદલાવ નહિં કરે.

(એફ) એલોટી પ્લોટમાં 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 ધારણ કરનારે અડચણ થાય તે રીતે કોઈ માલ સામાન કે વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. ટ્રક, બસ વગેરે આંતરિક રસ્તાઓમાં લાવી કે પાર્ક કરી શકશે નહિં કે કોઈ પશુ, ઢોર વગેરે લાઈવ સ્ટોક આંતરિક રસ્તાઓમાં રાખવાના કે બાંધવાના નથી.

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

(એચ) સ્થાનિક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા દ્વારા પ્લોટના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વોટર, ચાર્જ, વિમાના પ્રીમીયમની રકમ તથા તે

પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

(૦૮) **પ્લોટ–મિલકતના દસ્તાવેજ બાબત** :–

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને પ્લોટની કિંમત સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષાંગિક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ 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 દ્વારા 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 દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૦૯) **ક્ષતીની જવાબદારી** :–

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

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

(૧૦) **સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :–**

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 નિમણેંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધિન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવે તે શરતો અને બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૧) **સમારકામ માટે જમીનમાં દાખલ કરવાનો અધિકાર :–**

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

(૧૨) **<u>સર્વીસ એરીયાનો વપરાશ</u>** :–

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

(૧૩) **<u>પ્લોટની જમીન સંબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત</u>** :–

" સિલ્વર પાર્ક " તરીકે ઓળખાતી પ્લોટીગ સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી એલોટી/ખરીદનાર તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહી અને 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 મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોકત જણાવેલ શરતના ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાનિ માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૪) **પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી** :–

પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે પ્લોટ–મિલકત ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી 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 એલોટીના હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૧૫) **બંધનકારક અસર** :–

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જયાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દીવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહીત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહી તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સંબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહી ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થતુ નથી.

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

(૧૬) <u>**સંપુર્ણ કરાર**</u> :–

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહીત આ બાબત સંબંધીત સંપુર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપીત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાંની તમામ સમજુતી કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખિક અથવા લેખીત જે કાંઈ આ પ્લોટ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ થાય છે.

(૧૭) <u>**સુધારા કરવાના હકક**</u> :–

બંને પક્ષકારોની સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૧૮) <u>**આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉતરોતર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત**</u> :–

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

(૧૯) <u>**અલગતા બાબત**</u> :–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે

સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૦) **<u>કરારમાં જયાં જયાં પ્રમાણસર હીસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણત્રીની પધ્ધતિ</u>** :–

જયાં જયાં ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે એલોટીએ પ્રોજેકટ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનુ રહેશે. એલોટીએ કુલ પ્લોટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે. તદઉપરાંત સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન બાંધકામ એટલેકે, કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈન ગેઈટ, રોડ–રસ્તાના કોમન બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તેવા કીસ્સામાં એલોટી તેમના પ્લોટનો કબ્જો મેળવ્યાના એક વર્ષમાં પ્રમોટરના ઘ્યાન ઉપર લાવશે અને શકય હોય તો તેવી ખામી પ્રમોટર દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે પરંતુ તેવી કોઈ ક્ષતિ કે ખામી એલોટીની બેદરકારીના કારણે થયેલ હોય તો તેવી ખામી કે ક્ષતી દુર કરવાની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહી અને તેવી ખામી કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે જે પ્રમોટરના કન્ટ્રોલ બહારની હોય તેવી ખામીઓ કે સેવાઓ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૨૧) **<u>વધારાની ખાત્રી</u>** :–

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 અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપુર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે

તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૨) **<u>સહી કરવાનુ સ્થળ</u>** :–

પ્રમોટર તથા એલોટી દ્વારા અરસ–પરસ સમજુતી થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયા બાદ જે તે સંપુર્ણ થશે તથા આ કરાર ભાવનગર મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૩) **<u>નોંધણી</u>** :–

એલોટી અથવા/અને પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૪) **<u>સુચનાઓ</u>** :–

આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સુચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમના નીચે નિર્દિષ્ટ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ ટપાલથી મોકલવામાં આવશે તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ બજી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૧) <u>એલોટીનું સરનામુ</u> :

(૨) **<u>પ્રમોટરનું સરનામુ</u>** : **" સિલ્વર પાર્ક "**, સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૯, અકવાડા, ભાવનગર.

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) **<u>સંયુકત એલોટી</u>** :–

જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કીસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા 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) **<u>સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ</u>** :–

આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

(૨૮) **<u>વિવાદનો ઉકેલ</u>** :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૯) **<u>શાસન વ્યવસ્થા</u>** :–

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 પ્લોટીગ સ્કીમ હોવાથી કોઈપણ પ્રકારની એફ.એસ.આઈ. આવશે નહી.

(૩૧) પ્રયોજક આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટ જમીનના સદર્ભમાં આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ **<u>NA</u>** ચો.મી.નું છે અને પ્રયોજકે પ્રિમિયમનિ ચુકવણીથી મળતું ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયત્રણ નિયમો, જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતાં હોય તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ,આઈ. મેળવીને **<u>NA</u>** નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ઉપયોગમાં લેવાની યોજના ધડેલ છે. પ્રયોજકે તેઓ દ્વારા પ્રોજેકટ જમીન ઉપર સદર પ્રોજેકટમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી **<u>NA</u>** ની સૂચિત ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ, પ્રયોજક દ્વારા સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને સૂચિત બાધકામ અને એપાર્ટમેન્ટોનું વેચાણ કરવામાં આવશે.

(૩૨) મકાનનું બાંધકામ પૂરૂં થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આવેલા આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહીં. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિમતની પુન: ગણતરી કરવાની રહેશે.કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી - ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ,

એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો, આ કરારના ખંડ ૧(ક)માં થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૩૩) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તારીખ.૩૧/૧૨/૨૦૨૬ સને ૨૦૨૬ ની રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે ફાળવણીથી મેળવનારાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઇન્કાર કરે તો પ્રયોજક, ફાળવણીથી મેળવનારાની માંગણી ઉપર એપાર્ટમેન્ટ સંદભ તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હો ત્યારેથી તે રકમો અને વ્યાજ ચૂકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી MCLR+2% ટકા વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચૂકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

(૩૪) પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આમાં કોઈ પણ પ્રકારની એફ.એસ.આઈ. આવશે નહિ.

(૩૫) સદરહું પ્રોજેક્ટ "સિલ્વર પાર્ક" બી.યુ.પરમીસન મેળવ્યા બાદ વધારાની F.S.I, કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રોમોટરનો રહેશે નહિ તેઓ તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિયેસનનો રહેશે. જે પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી લાગુ પડશે નહિ.

(૩૬) જો પ્રયોજક બાંહેધરી આપેલા સમયમર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા, જે પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય, ને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચૂકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી MCLR+2% ટકાનું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા, ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચૂકવવાપાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી MCLR+2% ટકા વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચૂકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ–૧ :–

–: પ્રોજેકટવાળી મિલકતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજી. ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગરના તાલુકા ભાવનગર શહેરના મોજે અકવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૯ ની ૩૩,૯૯૩.૬૦ ચો.મી. ના માપની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(અકવાડા) ના ઓ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકીના એફ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકી) ના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ કે જે **" સિલ્વર પાર્ક "** નામથી ઓળખાતી વસાહત જેની...

ચર્તુઃદિશા :–

ઉતરે : ૨૪.૦૦ મીટર પહોળો ડી. પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૮.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પૂર્વે : એફ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૧૮.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ–૨ :–

–: વેચાણવાળા પ્લોટનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજી. ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગરના તાલુકા ભાવનગર શહેરના મોજે અકવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૬ પૈકી ૫ પૈકી ૨ ની ૩૩,૯૯૩.૬૦ ચો.મી. ના માપની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન (ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(અકવાડા) ના ઓ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકીના એફ.પી.નં.૫૯/૪/૩ પૈકી) ના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ કે જે **" સિલ્વર પાર્ક "** નામથી ઓળખાતી વસાહતના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.......** થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** છે (જેના કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાના વરાડે આવતી જમીનની બીનખેતી, લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધીન) છે જેની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ચર્તુઃદિશા :–

<u>ઉતરે</u> :

<u>દક્ષિણે</u> :

<u>પૂર્વે</u> :

<u>પશ્ચિમે</u> :

–: <u>એનેક્ષર–"૧"</u> :–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર.

આ સાટાખતનો કરાર રૂા.૩૦૦/– ની ધારાસર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરી આપી સાથે વધારાના સફેદ કાગળો જોડી પુર્ણ કરેલ છે.

એ રીતેનો ઉપરોકત વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી અને મુકત સંમતિથી, વાંચી–વંચાવી, બરાબર સમજી, વિચારી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, સ્વસ્થચિતે, સાવધ અવસ્થામાં રહીને કોઈપણ જાતના દાબ કે દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ તેમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરેલ છે તે આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણાં વંશ, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જે બદલ આપણે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરેલ છે.

ભાવનગર.

તા.   /૦૫/૨૦૨૩

અત્ર______________________મતુ   અત્ર____________________શાખ

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખી આપનાર</u> :–

(૧)________________________

સાટીયા રાજુભાઈ ધારૂભાઈ
તે પોતે જાતે તથા

૨. **સાટીયા જીવુબેન ધારૂભાઈ,**

૩. **સાટીયા લક્ષ્મીબેન ધારૂભાઈ તે**

ખીમાભાઈ મેરના પત્ની,

૪. સાટીયા ધનુબેન ધારૂભાઈ તે સોહલા રતાભાઈના પત્ની,

૫. સાટીયા હીરાબેન ધારૂભાઈ તે સાજન ભરવાડના પત્ની,

૬. સાટીયા કરમણભાઈ ધારૂભાઈ,

૭. સાટીયા દેવાભાઈ ધારૂભાઈ,

૮. સાટીયા રવુબેન ઉર્ફે રૈયાબેન ધારૂભાઈ તે બુધેલીયા હરિભાઈના પત્ની,

૯. સાટીયા રતનબેન ધારૂભાઈ તે ધારાભાઈ આલગોતરના પત્ની,

૧૦. સાટીયા લાખાભાઈ ધારૂભાઈ તમામના કુલમુખત્યાર દરજ્જે...

<u>બીજા પક્ષકાર/લખાવી લેનાર</u> :–

×____________________ (૨)____________________

રજીસ્ટ્રેશન એકટ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨(એ) મુજબ

–:: પરિશિષ્ટ ::–

પ્રથમ પક્ષકાર/લખી આપનાર :–	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન

(૧)________________________

સાટીયા રાજુભાઈ ધારૂભાઈ
તે પોતે જાતે તથા

૨. સાટીયા જીવુબેન ધારૂભાઈ,
૩. સાટીયા લક્ષ્મીબેન ધારૂભાઈ તે ખીમાભાઈ મેરના પત્ની,
૪. સાટીયા ધનુબેન ધારૂભાઈ તે સોહલા રતાભાઈના પત્ની,
૫. સાટીયા હીરાબેન ધારૂભાઈ તે સાજન ભરવાડના પત્ની,
૬. સાટીયા કરમણભાઈ ધારૂભાઈ,
૭. સાટીયા દેવાભાઈ ધારૂભાઈ,
૮. સાટીયા રવુબેન ઉર્ફે રૈયાબેન ધારૂભાઈ તે બુધેલીયા હરિભાઈના પત્ની,
૯. સાટીયા રતનબેન ધારૂભાઈ તે ધારાભાઈ આલગોતરના પત્ની,
૧૦. સાટીયા લાખાભાઈ ધારૂભાઈ

તમામના કુલમુખત્યાર દરજ્જે...

બીજા પક્ષકાર/લખાવી લેનાર :–

×______________________________