

—:: કબજા વગરનું સાટાખત ::—

સંવત ૨૦૭૮ નાં ને વાર : ... વાર,
તારીખ : ... મી, માહે : નવેમ્બર, સને : ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ સાટાખત લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને પ્રમોટર :-

(૧) અનિલભાઈ કાનજીભાઈ વાઘાણી

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૪૩, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૨૭, સાધના સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત.

(૨) ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણી

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૬૦, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એ/૭૦૨, શ્રીપદ અનંતતા, અડાજણ, સુરત.

(૩) ભગવાનભાઈ ખોડાભાઈ માંગુકીયા

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૬૭, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૧૧, જીગર પાર્ક સોસાયટી, ગુરુકુલ રોડ, વેડ, સુરત.

(૪) રસીકભાઈ નારણભાઈ પટેલ

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૫૮, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૩૧, સુકન બંગ્લોઝ, સીમાડા નાકા, વરાછા રોડ, સુરત.

(૫) જીવરાજભાઈ નારણભાઈ પટેલ

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૬૨, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૧૧૫, વંદના સોસાયટી-૧, શ્યામધામ રોડ, નાના વરાછા,
સુરત.

(૬) મનસુખભાઈ નારણભાઈ પટેલ

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૫૫, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એમ-૧૦૦૨, રીવર વ્યુ હાઈટસ, મોટા વરાછા, સુરત.

(૭) જયંતિભાઈ મનુભાઈ પટોડીયા

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૪૩, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એ/૧૦૦૨, ક્રિશ હાઈટસ, અડાજણ, સુરત.

(જેમને અહીયા હવે પછી આ સાટાખત માં પહેલા પક્ષના/પ્રમોટર અને/ અગર "વેચાણ આપનારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના શબ્દોના અર્થમાં પહેલા પક્ષના/પ્રમોટર તથા ટ્રાન્સફરી, સકસેસરો, એસાઈનો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. તે પહેલા પક્ષના યાને પ્રમોટર યાને વેચાણ આપનારા) અને ..

જોગ લી....

આ સાટાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને એલોટી :-

.....

ઉ.આ.વ. , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,
રહે.

(જેમને અહીયા હવે પછી આ સાટાખત માં બીજા પક્ષના/એલોટી અને/ અગર "ખરીદનારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના શબ્દોના અર્થમાં બીજા પક્ષના/એલોટી જાતે પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, સકસેસરો, એસાઈનીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. તે બીજા પક્ષના યાને એલોટી યાને ખરીદનારા) વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

રજીસ્ટ્રશન સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ ડીડોલીના રે.સ. નં. ૧૫૫/૭ જેનો બ્લોક નં. ૨૩૨ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.

૦-૯૮-૧૪ ચો. મી. છે. સદર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭ આપવામાં આવેલ છે. જે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૮ ચો.મી. છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન (જેનો હવે પછી ઉલ્લેખ "પરિયોજનાની જમીન" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તે પહેલા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે તે જમીન/મિલકત ઉપર પહેલા પક્ષના "કાસા ગ્રીન" ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીનું આયોજન કરી, તેમાં રેસીડેન્સીયલ ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું આયોજન કરેલ છે અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા-કરાવવાનો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે "કાસા ગ્રીન" ની જમીન કુલ્લે ૮૩ પ્લોટો પાડેલા છે.

બીજા પક્ષના એલોટીને પહેલા પક્ષના પ્રમોટર ધ્વારા, ઉક્ત નામના "કાસા ગ્રીન" માં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટ નં. વાળી મિલકત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ખુલ્લા પ્લોટ તરીકે કરવામાં આવ્યા છે તે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે, અધિનિયમ જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નંબર, તા. થી સુરત ખાતે કરાવી છે

જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે તેઓ તે જમીનનાં સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી, તે વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને પહેલા પક્ષના આર્કીટેક્ટ (એન્જીનીયર) શ્રી જીગ્શેભાઈ મોહનભાઈ પટેલ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૮ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દેષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો,

પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર (પહેલા પક્ષના) હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિ મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષના એલોટીએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષના એલોટીને સંતોષ થયો છે.

સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષના એલોટીએ તપાસી છે અને સમજી, વિચારીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવા નક્કી કરેલા છે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા આયોજિત ઉક્ત પરિયાજનો મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષના એલોટીએ તપાસી છે.

બીજા પક્ષના એલોટી જે ખરીદવા સંમત થાય છે તે પ્લોટના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર-એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અને અથવા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે તેનું પાલન પહેલા પક્ષના પ્રમોટેરે પરિયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતે અને

નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ ધ્વારા ઉક્ત પરિયોજના અંગેનું ભોગવટા/વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

એલોટીએ, ઉક્ત પરિયોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટ નં..... ની ફાળવણી કરવા માટે પ્રમોટરને અરજી કરી છે અને અરજીના આધારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ કરારથી પ્લોટ નં. વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ઉક્ત પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. છે અને તે પ્લોટની સાઈઝ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને સંપૂર્ણપણે સમજી લીધેલ છે અને તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ—વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા—કરાવવાના નથી અને જો કરે—કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

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

આ કરાર કરતા પહેલા, એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી જે પ્લોટ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા.
...../— અંકે રૂપિયા પુરા તા.
..... ના રોજ ચેક નં. થી એલોટીએ પ્રમોટરને ચુકવેલ છે. તે રકમ પ્રમોટરને મળી ગયેલ છે અને તે પહેલા પક્ષના કબુલ કરે છે અને સ્વીકારે છે અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમ—કલમ—૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉક્ત પ્લોટના વેચાણ માટે બીજા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ—૧૮૦૮ મુજબ નોંધવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ પહેલા પક્ષના આથી પ્રોજેક્ટમાં આવેલ પ્લોટ નં..... બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે.

૧. પ્રમોટરના જમીન પર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/નગર નિયોજક કચેરી ધ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ ૮૩ નંગ પ્લોટોની સોસાયટીનું ઓયોજન કરેલ છે.

પરંતુ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારોને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા સિવાય, બીજા પક્ષના એલોટીના પ્લોટને વિપરીત અસર કરે એવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા—વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, બીજા પક્ષના એલોટીની લેખિત સંમતિ અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.

૧.એ એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી "કાસા ગ્રીન" નામની સોસાયટીમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટ નં. કે જેનો એરીયા ચો.મી. છે અને તે કિંમતે બીજા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના પ્રમોટર તે કિંમત એલોટીને વેચવા સંમત થયેલ છે. ઉપરોક્ત કિંમતમાં સોસાયટીની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને રોડ રસ્તા સહિતની ફેસિલીટીઝની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર "કાસા ગ્રીન" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે પહેલા પક્ષનાએ ફી ઓફ કોસ્ટમાં આપેલ છે.

૧.બી. ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે પ્લોટ નં. ની કુલ કિંમત રૂ. /— અંકે રૂપિયા પુરા છે.

૧.સી આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂ. /— અંકે રૂપિયા પુરા તા. ના રોજ ચેક નંબર બેંકથી

બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સહમત થાય છે.

બાકી રહેતી રકમ રૂા...../— અંકે રૂપિયા
..... પુરા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને તા.
..... મુદતમાં ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે તથા પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટીને પ્લોટનો કબજો નક્કી થયેલ અવેજના પુરેપુરા નાણાં મળેથી સુધીમાં સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને બીજા પક્ષના એલોટી ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટી પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલી હોય તેટલી રકમ ઉપર જેટલા સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનુ વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટીને વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તેજ રીત બીજા પક્ષના એલોટી પ્રમોટરને અવેજની રકમ ચુકવવામાં જેટલો સમય વિલંબ

કરે તે વિલંબ થવા સુધીનુ બીજા પક્ષના એલોટીએ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

આ કરારની મુદત તા. સુધીની માન્ય ગણવાની રહેશે.

ચુકવણીની પદ્ધતિ :-

કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરો ધ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે, તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ ધ્વારા ચુકવવા પાત્ર રહેશે.

પરંતુ જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૮ ટકાના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

૧.૧ આ કરાર વખતે કુલ અવેજના ૩૦ ટકા કરતા વધુ રકમ લેવામાં આવી નથી.

૧.૨ કુલ અવેજની રકમના (૪૫ ટકા કરતા વધુ નહી) પ્લોટ ઉપર પ્લીનથ લેવલના બાંધકામ સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે.

૧.૩ કુલ અવેજની રકમના (૮૫ ટકા કરતા વધુ નહી) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે.

૧.૪ કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની ૫ ટકા મુજબની રકમ પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતા સમયે ચુકવવાની રહેશે.

૧.૩ી ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં, સોસાયટીનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં સુરત મહાનગરપાલિકા વેરો, જી.એસ.ટી. સેસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફાસ્ટ્રક્શન ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ અને વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ, પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાનો રહેશે.

બીજા પક્ષના એલોટીએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટને ઉપયોગ રહેણાંક મકાનના બાંધકામ માટે અને રહેણાંક તરીકે જ કરવાનો રહેશે. સોસાયટીમાં આવેલા રોડ, રસ્તા તથા કોમન ઓપન સ્પેસની જમીનનો ઉપયોગ માત્ર આવવા જવા, વાહન લાવવા લઈ જવા, પાણીની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન નાંખવા, ડ્રેનેજ લાઈન નાંખવા માટે જ કરાશે. આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટી (સર્વિસ સોસાયટી) ની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પહેલા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના ધ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજા પક્ષના ને મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી, સિક્કા કરીને ૭-દિવસમાં પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપે પેટા-નિયમો, સમજૂતિ પત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળીની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાઓ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૧.૬ ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીનાં કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનાં ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારનાં ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ પ્લોટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી વધુ

રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/ હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૨. પ્રમોટરે આથી ઉપરોક્ત પ્લાનો/નકશાઓ મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજા પક્ષના એલોટીને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવા સંમત છે. પરંતુ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ એલોટીએ જાતે તથા તેના કોન્ટ્રાક્ટર મારફત કરવાનું હોવાથી, બાંધકામ અંગેની તમામ જવાબદારી એલોટીની રહેશે. અન્યથા બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે પ્રમોટરની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

બીજા પક્ષના એલોટીએ, પણ ખંડ ૧(સી) મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબનાં વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણા ચાર્જિસ વિગેરેની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને નિયત મર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળ અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

૩.૧ કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :

સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓને આધિન પ્રમોટરે આ કરારના એલોટીને તારીખ 31/12/2027 સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે અથવા એલોટી દ્વારા સદરહું મિલકત અંગેની આ બાનાખતમાં કરારમાં નકકી કર્યા મુજબની વેચાણ અવેજની તથા અન્ય ખર્ચા, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની રકમની ચુકવણી કરે અને એલોટીની વિનંતી અને સંમતિથી પ્રમોટરે સદરહું મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવા તૈયાર હોય તેવા સમયે એલોટીએ મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રમોટર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ ત્યારથી એલોટી મજકુર મિલકતના યોગ્ય વહીવટ સાડના વહીવટી કાળાની નકકી કરવામાં આવેલી રકમો પ્રમોટરને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી પ્લોટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે તદ્દનુસાર બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના ધ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ/આધાર કાર્ડ પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની બીજા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને બીજા પક્ષના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબનાં મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

જો કોઈ સંજોગોમાં બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોરગોજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ

બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૩.૨ બીજા પક્ષના પ્લોટ/સોસાયટીનો કબજો મેળવવા નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષના પ્રમોટર તરફથી ખંડ-૭ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી બીજા પક્ષનાએ, પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડમ્નીટીઝ તથા અંડરટેકીંગ આપી આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના એલોટી, ખંડ ૩.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને પ્લોટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સોસાયટીનાં મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૪. બીજા પક્ષનાનાં એલોટીએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટનો ઉપયોગ રહેણાંક મકાનમાં બાંધકામ માટે અને રહેણાંક તરીકે કરવાનો રહેશે. સોસાયટીમાં આવેલા રોડ, રસ્તા તથા કોમન ઓપન સ્પેસની જમીનનો ઉપયોગ માત્ર આવવા-જવા, વાહન લાવવા લઈ જવા, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન નાંખવા, ડ્રેનેજ લાઈન નાંખવા કરવા માટે જ કરાશે. આ બાબતે બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

૫. બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટી (સર્વિસ સોસાયટી) ની રચના કરવાની રહેશે અને તેને

પહેલા પક્ષના જે કહે તે નામની તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના ધ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતર મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે, મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતી પત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

દ. બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને પ્લોટના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રીના ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે, પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર, તેમજ સોસાયટીનો મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો

ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં, બીજા પક્ષના સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી બીજા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસિક . નો કામચલાઉ ફાળો

ચુકવવા રાજીખુશીથી અને સંમત છે. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ જણાવ્યા મુજબની સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પહેલા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

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

૮. પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉક્ત જણાવેલ સુચિત સોસાયટીને જ્યારે સોસાયટીની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની

નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી, સહિતની તમામ રકમના બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૯. પ્રમોટર/પ્રયોજકાની રજુઆત અને બાંહેધરી :

(૧) પ્રયોજક, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા "ટાઈટલ રીપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો ધરાવે છે અને તેઓ પરિયોજનાની જમીન પર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકક ધરાવે છે તેમજ આ પરિયાજનાના અમલ માટે તેઓ પરિયાજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પક્ષના ધરાવે છે.

(૨) પ્રમોટર, પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલો કાયદેસરના હકકો અને જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ પરિયોજના પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

(૩) "ટાઈટલ રીપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર

આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક, હિત, રહેલા નથી.

(૪) "ટાઈટલ રીપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ/પડતર નથી.

(૫) પરિયોજના/પરિયોજનાની જમીન અંગે સક્ષમ સત્તા મંડળે આપેલી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉક્ત સોસાયટી અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન, પ્લોટ/સોસાયટી અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યું છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(૬) પહેલા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષનાઓ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી બીજા પક્ષનાના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાન પહોંચે.

મજકુર પ્રોજેક્ટના સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતના પ્લોટેડ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારે ચકાસેલ છે. વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કાર્પેટ એરિયામાં ૩% થી વધારે ફેરફાર આવે તો વધારાના કાર્પેટ એરીયાનો એલોટી પાસેથી વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં ચુકવવાપાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક એમ.સી.એલ.આર. (માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ ફંડ બેઈઝ લેન્ડીંગ રેટ) + ૨ % ના દર પ્રમાણે વ્યાજ સહીત પરત કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલ સમજૂતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી એલોટી, પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પ્રમોટરે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવે ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એલોટીને આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા એલોટીના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પ્રમોટર, એલોટીને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૭) પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે આ પરિયોજના અને ઉક્ત પ્લોટ સહિત પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે કોઈ કરાર અને અથવા કોઈ કરાર/ગોઠવણ કર્યો નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના હકકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(૮) પ્રમોટરે ખાતરીપૂર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે એલોટીને ઉક્ત પ્લોટ વેચવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(૯) "કાસા ગ્રીન"(પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટીની રચના વખતે બીજા પક્ષનાના એસોસીએશન પહેલા પક્ષના ધ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

(૧૦) પહેલા પક્ષનાએ આજ તારીખે ઉક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાણાં પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે સક્ષમ સત્તા મંડળને ચુકવી દીધેલ છે.

(૧૧)ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(૧૦)સોસાયટીમાં પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ છે એ તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબનો કરાર કરે છે.

(૧) બીજા પક્ષનાને સોસાયટીનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે સોસાયટીની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે અને પ્લોટનો ઉપયોગ, સોસાયટીના નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમની વિરુદ્ધના કરશે નહીં કાયદા વિરુદ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં અને સ્થાનિક સત્તા મંડળોની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે— કરાવશે નહીં.

(૨) બીજા પક્ષના પોતાના પ્લોટ/મકાન/સોસાયટીમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક/ખતરનાક પ્રકારનો હોય જેનાથી સોસાયટી કે

સોસાયટીના અન્ય કોઈ સભ્યોને નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય તો માત્ર બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે.

(૩) બીજા પક્ષના ઉક્ત પ્લોટમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પોતાના ખર્ચે રહેઠાણના મકાનનું બાંધકામ કરશે—કરાવશે અને પ્લોટ/સોસાયટી પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરુદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીમાં કે વેચવા આપવા નક્કી કરેલ પ્લોટમાં કરવા—કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈઓનો ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલિટીઝ અંગેનો કોઈપણ ક્લેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

(૪) બીજા પક્ષના ધ્વારા સોસાયટીમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કે સુધારો—વધારો કે દુરઉપયોગ કે ન્યુસન્સ કરવા—કરાવવાનો નથી. જેથી સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય નહીં.

(૫) બીજા પક્ષનાએ પરિયોજનોની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને સોસાયટીમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૬) પહેલા પક્ષના ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીમાં વીજળી, પાણીના ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડા માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલા સિક્યુરીટી ડિપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૭) આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ લેણા તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ નકરાવી લે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના ધ્વારા પ્લોટના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા

ભાડે કે બાંધકામ કરવા-કરાવવા આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકી શકશે નહીં.

(૮) મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડકરેશન તેની રચના વખતે ઉક્ત સોસાયટી અને તેમાં આવેલા પ્લોટની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ સોસાયટી સંબંધી તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી ધ્વારા તથા સ્થાનિકમ બોડી ધ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું બીજા પક્ષનાને પાલન કરવાનું રહેશે અને જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

(૯) પહેલા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરો તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે, ઉક્ત સોસાયટીના કોઈપણ ભાગમાં, બીજા પક્ષનાએ કરેલ બાંધકામની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

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

૧૨. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટિએ ઉક્ત સોસાયટી અથવા ઉક્ત પ્લોટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસીયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. બીજા પક્ષના સાથે પ્લોટ વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે. તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર બીજા પક્ષના કોઈ હકક, દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ રોડ, રસ્તાની જગ્યાઓ કોમન જગ્યા ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાની માલિકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે બીજા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટનાં કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડા પટ્ટે કે

અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતાં નથી તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૧૩. પહેલા પક્ષના પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં.

પહેલા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદર પ્લોટને ગીરો મુકી શકે નહીં, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહીં અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બીજો પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે સમયમાં અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં, પહેલા પક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો, કે બોજો પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજા પક્ષના એલોટીના હકક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૪. બંધનકર્તા અસર :

પહેલા પક્ષના, આ કરાર બીજા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહીં.

સૌ પ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહિત આ કરારને કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહુ કરારમાં મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટે જાણ કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ બીજા પક્ષનાએ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીઓ, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ-રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. પહેલા પક્ષના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી, પહેલા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા પહેલા પક્ષના ધ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષના આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો પહેલા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે બીના પક્ષનાને નોટીસ મોકલશે અને બીજા પક્ષના નોટીસ મળ્યાના પંદર દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો બીજા પક્ષનાની પ્લોટ ખરીદ કરવા માટેની અરજી/બુકીંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી

ગણાશે અને બીજા પક્ષના એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા પહેલા પક્ષના ધ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. બીજા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે બીજા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને બીજા પક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલી તમામ કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા બનશે.

૧૫. સમર્ગ કરાર :

આ કરાર, તેની અનુસૂચિઓ અને જોડાણો સહિત, અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉક્ત પ્લોટ અંગે બંને પક્ષો વચ્ચે આ કરાર સિવાય થયેલી અન્ય તમામ સમજુતીઓ, કરારો ફાળવણી પત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણી રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૧૬. સુધારો કરવાનો અધિકાર :

આ કરારમાં, તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

૧૭. કરાર જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ બીજા પક્ષનામાં જોડનાર તથા ત્યારપછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, બીજા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરીયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારી/ફરજ/હેતુઓ/ઈન્ટ્રેસ્ટ સોસાયટી હવે પછીના બીજા પક્ષનાને તથા બીજા પક્ષના સાથે જોડનાર (એલોટીઝ) તથા બીજા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સામાન રીતે લાગુ પડશે કારણ કે, આ જવાબદારી સમગ્ર પણે સોસાયટી સાથે જોડાયેલી છે.

૧૮. કરાર રદ કરવા બાબત.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોને અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલી પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે

તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અલમ વખતે લાગુ પડતી નહીં એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૯. વધુ બાંહેધરીઓ/ખાત્રીઓ :

બંને પક્ષો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં જેમનો ખાસ કરી ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈસ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ-દેવડને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે. તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

૨૦. અમલનું સ્થળ (કરાર કરવાનું સ્થળ) :

આ કરાર, પહેલા પક્ષના પ્રમોટરના કે તેના અધિકૃત સહીકર્તા મારફત, પ્રમોટર ધ્વારા પ્રમોટરની ઓફીસ ખાતે અથવા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સધાયા મુજબ સુરત કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે

કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે, ત્યારે જ કરાર કરવાની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. તેથી આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

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

૨૨. કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી તમામ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી./ઈ.મેઈલ/મોબાઈલથી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

આ સાટાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને એલોટી

:-

.....

ઉ.આ.વ. , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,
રહે.

આ સાટાખત લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને પ્રમોટર :-

(૧) અનિલભાઈ કાનજીભાઈ વાઘાણી

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૪૩, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૨૭, સાધના સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત.

(૨) ગોરધનભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણી

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૬૦, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એ/૭૦૨, શ્રીપદ અનંતતા, અડાજણ, સુરત.

(૩) ભગવાનભાઈ ખોડાભાઈ માંગુકીયા

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૬૭, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૧૧, જીગર પાર્ક સોસાયટી, ગુરુકુલ રોડ, વેડ, સુરત.

(૪) રસીકભાઈ નારણભાઈ પટેલ

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૫૮, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૩૧, સુકન બંગ્લોઝ, સીમાડા નાકા, વરાછા રોડ, સુરત.

(૫) જીવરાજભાઈ નારણભાઈ પટેલ

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૬૨, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : ૧૧૫, વંદના સોસાયટી-૧, શ્યામધામ રોડ, નાના વરાછા, સુરત.

(૬) મનસુખભાઈ નારણભાઈ પટેલ

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૫૫, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એમ-૧૦૦૨, રીવર વ્યુ હાઈટસ, મોટા વરાછા, સુરત.

(૭) જયંતિભાઈ મનુભાઈ પટોડીયા

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ: ૪૩, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એ/૧૦૦૨, ક્રિશ હાઈટસ, અડાજણ, સુરત.

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી./ઈ.મેઈલ/મોબાઈલથી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની અરસપરસ રહેશે અને જો તેમ નહીં કરે તો, ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો

અને સંદેશા યથા પ્રસંગ એલોટી અને પ્રમોટરને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૩. સંયુક્ત એલોટીઝ (સુચિત ખરીદનારા) :

બીજા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાઓની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર બીજા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલુ હોય તેમના એકમાત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે બીજા પક્ષના તમામને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૪. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ, વકીલ, ફી, બીજા પક્ષના એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૫. વિવાદનું નિરાકરણ :

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય, તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની

જોગવાઈઓ હેઠળ

.સત્તા મંડળને

મોકલવાની રહેશે.

૨૬. લાગુ પડતો કાયદો :

આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતાં હકકોને અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ, ભારતમાં તત્પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ કરવાના રહેશે અને કરાર માટે સુરત અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની શાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેની સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ શહેર સુરત ખાતે આ વેચાણ કરાર પર સહી કરી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રશન સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ ડીડોલીના રે.સ. નં. ૧૫૫/૭ જેનો બ્લોક નં. ૨૩૨ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૧૪ ચો. મી. છે. સદર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭ આપવામાં આવેલ છે. જે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૯ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૨

ઉપરોક્ત રીતે જણાવેલ જમીનમાં આવેલ "કાસા ગ્રીન" સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... વાળી

મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. જેમાં સદર સોસાયટીમાં
રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા અન્ય ખુલ્લી જમીનનાં ફાળે પડતા
અવિભાજ્ય હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીન.

અત્રે મતુ તત્રે..... શાખ
પહેલા પક્ષનાની સહી : સાક્ષીઓની સહી :

.....
બીજા પક્ષનાની સહી.

.....
પરિશિષ્ટ—એ

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ—૧ માં જણાવેલ જમીન ઉપર આયોજિત
"કાસા ગ્રીન" નામની સોસાયટીમાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો નં.
..... જે રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ રે.સ. નં. ૧૫૫/૭ જેનો બ્લોક નં.
૨૩૨ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ
ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૧૪ ચો. મી. છે. સદર જમીનને ટી.પી.
સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી—ભેસ્તાન—ભેદવાડ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ
નં. ૩૭ આપવામાં આવેલ છે. જે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૯
ચો.મી. રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન તથા જેના રોડ રસ્તા
અને સી.ઓ.પી.ના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતની મિલકત. તે ખુલ્લા

પ્લોટવાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની કુલો દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

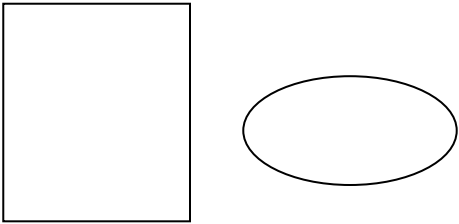
પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

બીજા પક્ષના યાને એલોટી :



પહેલા પક્ષના યાને પ્રમોટર :

