

(())

કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરાર

સંવત ૨૦૭૮નાંને, વાર :વાર, તારીખ
: મી, માંહે :, સને : ૨૦૨૨નાં અંગ્રેજી દિને...

-:: રેરા રજીસ્ટ્રેશન ::-

Regi.No..... થી તા..... છે.

આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર
તે તમો પહેલા પક્ષનાં:-

.....
(Pan No.....)(Aadhaar No.....)
ઉ.આ.વ..., ધંધો :, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી :
મોબાઈલ નં.....

(જેઓને હવે પછીથી આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારનાં લેખમાં
પહેલા પક્ષનાં અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા
વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષનાં પોતે તથા તેઓના વંશ-વાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી,
એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

જોગ લિ...

આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષનાં:-

(૧) રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા

(PAN NO.AFZPK 4361 G)(Aadhaar No.2845 8652 3791)

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

રહેવાસી : બી/૬૦૧, સાંઈ રેસીડેન્સી, ગજેરા સર્કલ પાસે,

કતારગામ રોડ, સુરતનાં...

મોબાઈલ નં.૯૮૨૫૧ ૫૧૧૮૦.

(૨) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

(PAN NO.AFEPP 9011 P)(Aadhaar No.8348 0732 2355)

ઉ.આ.વ.૫૬, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : એ/૧૧૦૧, સેફોન હોમ્સ, ગ્રીન આર્કડની સામે,

એલ.પી. સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરતનાં...

મોબાઈલ નં.૯૮૭૯૦ ૧૩૫૧૩.

(૩) ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા

(PAN NO.ABEPP 7267 R)(Aadhaar No.5552 1072 0418)

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

રહેવાસી : ૪૦/૫, દત્તકૃપા સોસાયટી, સાંઈ રેસીડેન્સીની પાછળ,

ગજેરા સર્કલ પાસે, કતારગામ, સુરતનાં....

મોબાઈલ નં.૯૮૨૫૧ ૫૧૩૩૮.

(૪) ત્રિકમભાઈ પ્રેમજીભાઈ નાવડીયા

(PAN NO.AALPN 8914)(Aadhaar No.5571 6654 1168)

ઉ.આ.વ.૭૫, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : બી/૭૦૨, સાંઈ હેવન, આંબાતલાવડી, કતારગામ, સુરતનાં...

મોબાઈલ નં.૯૮૨૫૨ ૪૮૨૯૨.

(૫) ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા

(PAN NO.ADPPR 6777 B)(Aadhaar No.2573 1275 4395)

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

રહેવાસી : એ/૩૫, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ,

કતારગામ, સુરતનાં....

મોબાઈલ નં.૯૮૨૪૧ ૭૪૮૫૬.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

(જેઓને હવે પછીથી આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારનાં લેખમાં બીજા પક્ષનાં અગર અમો તથા સંમતી આપનાર તે બીજા પક્ષના તે અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા સદરહુ ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તમામ ભાગીદારો તથા તેઓનાં વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષનાંને આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં.૬૦૦-૧ થી ૪ તથા ૬૦૮-૨, કે જેનો બ્લોક નં.૮૮૪/ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૪,૮૪૩ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨+૩+૪ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૪,૧૪૯ ચો.મી. વાળી કોટેઝ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ “સાંઈ ટેકનો પાર્ક” નાં નામથી ઓળખાતી ઈન્ડ.સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં....., કે જેનું સ્થળ પર સુમારે ક્ષેત્રફળચો.વાર યાને ચો.મી.(કે જેનું પાસીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળચો.મી. છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન(જેને હવે પછી થી આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં સદરહુ મીલકત એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે.)સદરહુ મીલકતનાં સંપૂર્ણ અને સંયુક્ત માલિકી અને કબજેદાર હમો બીજા પક્ષનાં ચાલી આવેલ. સદરહુ મીલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાંને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ તા..... નાં રોજ નીચેની શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષનાંની તરફેણમાં આજરોજ હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર કરી આપી બંધાઈએ છીએ.

અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે “સાંઈ ટેકનો પાર્ક” ની જમીનમાં કુલ-૭૩ પ્લોટો પાડેલા છે.

પહેલા પક્ષના યાને એલોટીએ બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર દ્વારા આયોજીત “સાંઈ ટેકનો પાર્ક” નાં નામથી ઓળખાતી ઈન્ડ.સોસાયટીમાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... વાળી મીલકત.(હવે પછી આ લેખમાં જેનો ઉલ્લેખ ખુલ્લા પ્લોટ તરીકે કરવામાં આવ્યા છે તે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે અધિનિયમ જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે કરાવી છે.

બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટરની જમીન કે જે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તેઓ તે જમીનમાં સ્વતંત્ર માલિક, કજબેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી, તે વેચાણ કરવાનો, કરાર કરાવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષના આર્કીટેક(એન્જીનીયર) જૈન જીજ્ઞાસુ જગદિશચંદ્ર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા 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 પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરાવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર(સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ)ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર(બીજા પક્ષના) હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધી મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષના યાને એલોટીએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને સંતોષ થયો છે.

સંબંધીત સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષના યાને એલોટીએ તપાસી છે અને સમજી વિચારીને આ પ્લોટ-મીલકત ખરીદ કરવા નક્કી કરેલા છે.

બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના ઉક્ત પરિયોજના મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે અંગેનો લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષના એલોટીએ તપાસી છે.

પહેલા પક્ષના યાને એલોટી જે ખરીદવા સંમત થાય છે તે પ્લોટના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે જોડવા/સુપ્રતમાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને અથવા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે તેનું પાલન બીજા પક્ષના યાને

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

પ્રમોટર પરિયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતે અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરવાથી જ સંબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ દ્વારા 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 બીજા પક્ષનાએ આ કરારથી પ્લોટ નં..... વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

ઉક્ત પ્લોટનો એરીયાચો.વાર યાને ચો.મી. છે અને તે પ્લોટની સાઈઝ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને સંપૂર્ણપણે સમજી લીધેલ છે અને તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે પહેલા 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 પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારને રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત પ્લોટના વેચાણ માટે પહેલા 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 બીજા પક્ષના આથી પ્રોજેક્ટમાં આવેલ પ્લોટ નં..... પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા 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 દ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ કુલ-૭૩ પ્લોટોની સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે.

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

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

(૧-એ.) એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી “સાંઈ ટેકનો પાર્ક” નાં નામની સોસાયટીમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટ નં..... કે જેનો એરીયા ચો.વાર યાનેચો.મી. છે અને તે કિંમતે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના પ્રમોટર તે કિંમત એલોટીને વેચવા સંમત થયેલ છે ઉપરોક્ત કિંમતમાં સોસાયટીની કોમન એમીમીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને રોડ રસ્તા સહિતની ફેસીલીટીઝની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર “સાંઈ ટેકનો પાર્ક” ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે પહેલા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટમાં આપેલ છે.

(૧-બી.) ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે પ્લોટ નં..... ની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા રૂા..... પુરા છે.

(૧-સી.) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા...../- અંકે રૂપિયા રૂા. પુરા તા.../...../૨૦૨૨ ના રોજબેંકનાં ચેક નં..... થી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે પહેલા પક્ષના સહમત થાય છે

બાકી રહેતી રકમ રૂા./- અંકે રૂા. પુરા પહેલા પક્ષનાને તા. મુદતમાં ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે તથા બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે પહેલા પક્ષના એલોટીને કબજો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

ચુકવણીની પદ્ધતિ :- કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરો દ્વારા માંગણી થયેલી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે, તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા 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 અવેજના(૧૦ % કરતા વધુ રકમ) લેવામાં આવી નથી.
- ૧.૨ કુલ અવેજની રકમના(૮૫ % ટકા કરતા વધુ નહી) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે.
- ૧.૩ કુલ અવેજ પૈકીની(૫ % મુજબની રકમ)પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતા સમયે ચુકવવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત હકીકતે પુરેપુરા અવેજનાં નાણાં અમો બીજા પક્ષનાંને તમો પહેલા પક્ષના તરફથી કબજો સુપ્રત કરતાં સુધીમાં કરારથી નક્કી કરવામાં આવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાનાં રહેશે તથા અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે પ્લોટનો કબજો નક્કી થયેલ

દ.નો પ્રકાર	ગામ	પ્લોટ નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

અવેજનાં પુરેપુરા નાણાં મળ્યેથી અથવા તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષનાં યાને એલોટીને સુપ્રત કરવાનો રહેશે યાને આ કરારની મુદત તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીની માન્ય ગણવામાં આવશે.

અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે પહેલા પક્ષના યાને એલોટી પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલી હોય તેટલી રકમ ઉપર જેટલા સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે તે જ રીતે પહેલા પક્ષના યાને એલોટી પ્રમોટર યાને બીજા પક્ષના અવેજની રકમ ચુકવવામાં જેટલો સમય વિલંબ કરે તે વિલંબ થવા સુધીનું પહેલા પક્ષના યાને એલોટીએ બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરને વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

મજકુર યોજનાના સદરહુ મીલકત અંગે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ પ્લોટેડ એરીયામાં ૩%(ટકા) થી વધારે ફેરફાર માલુમ પડે તો મજકુર મીલકત ખરીદનાર પાસેથી વધારાની રકમ વેચનારે લેવાની રહેશે અને જે રકમ બીજા ચુકવણાંના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે તેમજ જો પ્લોટેડ એરીયામાં ઘટાડો માલુમ પડે તો પહેલા પક્ષના અવેજ ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક વ્યાજ સાથે વેચનારે ચુકવવાનો રહેશે.

(૧-ડી).ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સોસાયટીનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં સુરત મહાનગરપાલીકા વેરો, જી.એસ.ટી.સેસ, ડ્રેનેજ ચાર્જસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્શન ચાર્જસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જસ તથા અન્ય કોઈપણ ટેક્સ અને વેરોઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરોઓ તથા ચાર્જસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તોવજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષના યાને એલોટીએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટનો ઉપયોગ કોટેઝ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ મકાનના બાંધકામ માટે અને કોટેઝ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ તરીકે જ કરવાનો રહેશે. સોસાયટીમાં આવેલા રોડ, રસ્તા તથા કોમન ઓપન સ્પેસની જમીનની ઉપયોગ માત્ર આવવા જવા, વાહન લાવવા લઈ જવા, પાણીની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ગેસ

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

લાઈન નાંખવા, ડ્રેનેજ લાઈન નાંખવા માટે જ કરાશે. આ બાબત બીજા પક્ષના જેવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટી(સર્વિસ સોસાયટી) ની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને પહેલા પક્ષનાને મંડળીમાં સભાપદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી, સિક્કા કરીને ૭ દિવસમાં બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. રૂપે પેટા નિયમો, સમજૂતી 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 પહેલા પક્ષનાઓ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૧-ઈ). ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મિલકતની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસે વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્રો/હુકમ/નિયમ/વિનમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

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

એવી જ રીતે પહેલા પક્ષનાએ પણ ખંડ-૧-સી મુજબ નકકી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણા તેમજ અન્ય લેણા, ચાર્જસ વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને સમયસર નિયમ સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમ જ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

(૩). કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

(૩.૧). પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વગેરે બીજા પક્ષનાએ આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષનાએ તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની પહેલા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને પહેલા પક્ષના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજા પક્ષના અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા પહેલા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

જો કોઈ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવીને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩.૨) પહેલા પક્ષના પ્લોટ/સોસાયટીનો કબજો મેળવવા નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષના તરફથી ખંડ ૭ મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર પહેલા પક્ષના પેરા ૩.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને પ્લોટોનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૪). પહેલા પક્ષનાના એલોટીએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટોનો ઉપયોગ કોટેઝ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુના બાંધકામ માટે અને કુટીર ઉદ્યોગો તરીકે કરવાનો રહેશે. સોસાયટીમાં આવેલ 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 કરવા માટે જ કરાશે. આ બાબતે પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

(૫). પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટી(સર્વિસ સોસાયટી)ની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના જે કહે તે નામની તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળ તૈયાર કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને ૭ દિનની અંદર બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે. તથા સમયાંતર મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે, મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતી પત્ર અને ધારા-ધોરણોમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સમક્ષ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાને કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૬). પહેલા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને સદરહુ મિલકત ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલેકે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રીના દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરોઓ જેવા કે પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર તેમજ યોજાનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં પહેલા પક્ષના સમંત થાય છે કે જ્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસાબ નકકી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસીક ફાળે પડતો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ બીજા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

(૭). ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એ.પો.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો-વિનિમયો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા બીજા પક્ષનાના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલ ફી સહીતના ખર્ચો પહેલા પક્ષનાએ ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૮). બીજા પક્ષના દ્વારા ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીને જ્યારે સદરહુ મિલકતની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસની

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહીતની તમામ રકમના પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૯). પ્રમોટર/પ્રયોજકોની રજુઆત અને બાંહેધરી :-

આ યોજના સંદર્ભમાં લેવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ યોજનાની જમીનમાં ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકક બીજા પક્ષના ધરાવે છે અને યોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ યોજનાના અમલ માટે યોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો બીજા પક્ષના ધરાવે છે.

બીજા પક્ષના યોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હકકો તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને બીજા પક્ષના ખુલ્લા પ્લોટની યોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવેલ છે અને બાંધકામને લગતી તમામ મંજૂરી ખરીદનારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે.

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સીવાય યોજનાની જમીન અથવા યોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત રહેલા નથી.

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સીવાય યોજનાની જમીન ઉપર અથવા યોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ/પડતર નથી.

યોજના, યોજનાની જમીન અને સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકત અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને તમોએ મેળવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ યોજનાની જમીન અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

બીજા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે અને બીજા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી પહેલા પક્ષનાના હકકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાની પહોચે.

બીજા પક્ષનાએ આ યોજના અને ઉક્ત પ્લોટો સહીત યોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના પહેલા પક્ષનાના હકકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોચે.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

બીજા પક્ષના ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતનું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

યોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી/એ.ઓ.પી. ની રચના વખતે પહેલા પક્ષનાના એસોસીએશનને બીજા પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

બીજા પક્ષનાએ આજની તારીખે યોજના (પ્રોજેક્ટ) અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણા, પ્રિમીયમ વગેરેની રકમ, નુકશાનની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે સુરત શહેરી વિકાસ સત્યા મંડળને ચુકવી દીધેલ છે

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સીવાય યોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને યોજના અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્યા મંડળ તરફથી અથવા કાયદા-કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

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

પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે સદરહુ સોસાયટીની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને સદરહુ મિલકત જેમા આવી છે તેનો ઉપયોગ નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધનો કરશે નહી તેમજ કોઈ તોડફોડ, સુધારા-વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહી તથા કાયદા વિરૂધ્ધ વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી અને સુરત શહેરી વિકાસ સત્યા મંડળની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગત કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહી.

પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકતમાં કે પ્લોટ/સોસાયટીમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી કે જે જોખમી, જવલનશીપ અથવા ભયજનક/ખતરનાક પ્રકારનો હોય જેનાથી સોસાયટી કે સોસાયટીના અન્ય કોઈ સભ્યોને નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનિક સત્યા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્યા મંડળને વાંધો હોય તો માત્ર પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

પહેલા પક્ષનાએ ઉક્ત પ્લોટમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરશે-કરાવશે અને પ્લોટ/સોસાયટી બીજા 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, પેટા નિયમો અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીમાં કે વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ પ્લોટમાં કરવા કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ ક્લેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા સોસાયટીમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કે સુધારો વધારો કે દુર ઉપયોગ કે ન્યુસન્સ કરવા કરાવવાનો નથી કરીને સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત માં વિજળી, પાણીના ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકારે દ્વારા માંગવામાં આવેલા સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

આ કરાર હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણા પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ મિલકત/પ્લોટના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે, આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેનો અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકશે નહીં.

મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્સ બોડી તેની રચના વખતે ઉક્ત સોસાયટી અને તેમાં આવેલા પ્લોટની સલામતી મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ સોસાયટી સંબંધિત તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતોવખત જે કોઈપણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે. તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદોઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

બીજા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોએ તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત સોસાયટીના કોઈપણ

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

ભાગમાં પહેલા પક્ષનાએ કરેલ બાંધકામની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

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

(૧૨). આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કોઈપણ દ્રષ્ટીએ ઉક્ત સોસાયટી અથવા ઉક્ત પ્લોટ અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટ્ટેથી કે સોપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. પહેલા પક્ષના સાથે સદરહુ મિલકતનો વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર પહેલા પક્ષના કોઈ હકક, દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યા તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ રોડ, રસ્તાની જગ્યાઓ કલમન જગ્યા ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યા સુધી બીજા પક્ષનાની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૩). બીજા પક્ષના પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ચાર્જ ઉભો કરશે નહીં :-

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

(૧૪). બંધનકર્તા અસર :-

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

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર પહેલા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહું કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યોથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ પહેલા પક્ષનાએ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી/નોટરી રૂબરૂમાં કરારની નોંધણી/નોટરીઈઝડ કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી/નોટરી રૂબરૂમાં કરારની નોંધણી/નોટરાઈઝડ થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. બીજા પક્ષના તરફથી કરાર 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/નોટરાઈઝડ માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર/નોટરી સમક્ષ હાજર ન થાય તો, બીજા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે પહેલા પક્ષનાને નોટીસ મોકલશે અને પહેલાપક્ષના નોટીસ મળ્યાના ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો પહેલા પક્ષનાની પ્લોટ ખરીદવા માટેની અરજી/બુકીંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને પહેલા પક્ષનાએ એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો બીજા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા બીજા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. પહેલા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બીજાઓ, વેચાણ વગેરે કરી શકશે નહીં અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. અમા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ/નોટરાઈઝડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫). સમગ્ર કરાર :-

આ કરાર, તેની અનુસૂચિતો અને જોડાણો સહીત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ/નોટરાઈઝડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉક્ત પ્લોટ વાળી મિલકત અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરારો ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૧૬). સુધારો કરવાનો અધિકાર :-

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

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

(૧૭). આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ પહેલા પક્ષનામાં જોડનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આ પહેલા 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 યોજના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ફરજો/હેતુઓ/ઈન્ટ્રેસ્ટ સોસાયટીના હવે પછીના પહેલા પક્ષનાને તથા પહેલા પક્ષના સાથે જોડનારા (એલોટીઝ) તથા પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારાને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે. કારણકે આ જવાબદારી સમગ્ર પણે સોસાયટી સાથે જોડાયેલી છે.

(૧૮). કરાર રદ કરવા બાબત :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ 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 અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૯.) વધુ બાંહેધરીઓ ખાત્રીઓ :-

બંને પક્ષનાએ આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નકકી કરવામાં આવેલી લેવડદેવડો કરવા માટે અથવા અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડદેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૨૦). અમલનું સ્થળ :-

આ કરાર, બીજા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજુતિ સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે સુરત શહેર માં કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી/નોટરાઈઝડ સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી/નોટરી રૂબરૂ કરાવવામાં

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી/નોટરાઈઝ થયા બાદ જ અમલી બનશે.

(૨૧). પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય સર્માદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અથવા નોટરી રૂબરૂ નોટરાઈઝ કરાવવાનો છે અને બીજા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં અથવા તો નોટરી સમક્ષ હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૨). કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એક બીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર ઉપર જણાવેલા સરનામે કરવાનો રહેશે અને ઉપર જણાવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માત્ર ગણાશે.

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એજબીજાને 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 પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૨૩). સંયુક્ત એલોટીઓ (સુચિત એલોટીઝ) :-

પહેલા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર પહેલા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૨૪). સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :-

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી/નોટરાઈઝ અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૫). વિવાદનું નિરાકરણ :-

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્યા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

(૨૬). લાગુ પડતો કાયદો :-

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન નો અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

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

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: સાટાખતથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે અડાજણ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં.૬૦૦-૧ થી ૪ તથા ૬૦૮-૨, કે જેનો બ્લોક નં.૮૮૪/ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૪,૮૪૩ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨+૩+૪ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૪,૧૪૯ ચો.મી. વાળી કોટેઝ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ “સાંઈ ટેકનો પાર્ક” નાં નામથી ઓળખાતી ઈન્ડ.સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં....., કે જેનું સ્થળ પર સુમારે ક્ષેત્રફળચો.વાર યાને ચો.મી.(કે જેનું પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળચો.મી. છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગુ ફાળે પડતા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.માં ચો.મી.નાં પ્રમાણસરનાં વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.મી.વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરનાં તથા બહારના ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ રાસુકા/વપરાશનાં હકક, હિત, અધિકાર સહિતની મીલકત દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ
પૂર્વે : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ

એણી વિગતોનો આ કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી પોતાની રાજીખુશીથી અકકલ હોંશીયારીથી તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિનકેફી અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી વિના વાંચી, વંચાવી, સંભાળી, સમજી, વિચારીને સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે સહી.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાટાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

અત્રે.....મતુ
અમો બીજા પક્ષનાની સહી.

તત્રે.....શાખ

.....
(રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા)

.....
(સાક્ષી)

.....
(જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ)

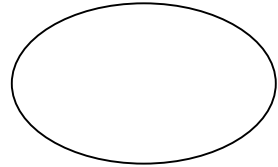
.....
(સાક્ષી)

.....
(ગોપાલભાઈ વિકલભાઈ પોંકીયા)

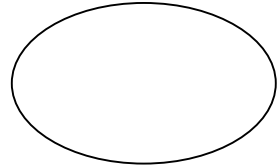
.....
(ત્રિકમભાઈ પ્રેમજીભાઈ નાવડીયા)

.....
(ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા)

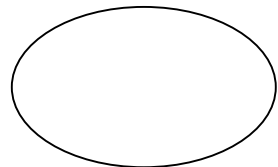
-:: બીજા પક્ષના ::-



(રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા)



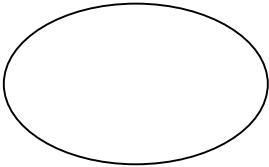
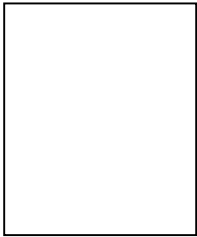
(જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ)



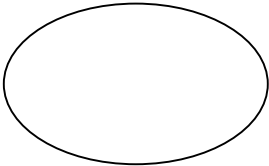
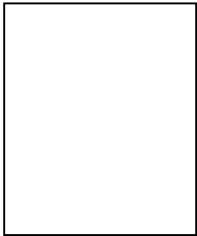
દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....

(())

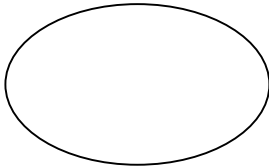
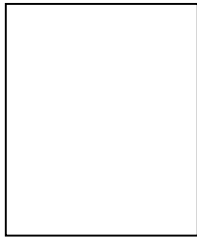
(ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા)



(ત્રિકમભાઈ પ્રેમજીભાઈ નાવડીયા)



(ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા)
-:: પહેલા પક્ષના ::-



(-----)

ઠ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
કબજા વગરનું સાદાખત	કોસાડ	૮૮૪/ પૈકી ૧	ટી.પી.નં.૬૬/ એફ.પી.નં.૩૦૫ પૈકી સબ-પ્લોટ નં.૨ થી ૪	.....	.....