-:: મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત ::-

[illegible]

Scanned by CamScanner

-:: મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત ::-

સવંત ૨૦૭૪ ના ________________ ને વાર ______ તા.: __ મી,

માહે ____________ સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને .....

આ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

(૧) ....,
ઉં.આ.વ.: ...., ધંધો: ...., જાતના: ....,
રહેવાસી: ....
....
(PAN: ....) (મો.નં. ....)

(૨) ....,
ઉં.આ.વ.: ...., ધંધો: ...., જાતના: ....,
રહેવાસી: ....
....
(PAN: ....) (મો.નં. ....)

(જેઓને હવે પછી આ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરના સાટાખતમાં "પહેલા પક્ષના" અગર "તમો" અગર "લખાવી લેનાર" અગર "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાષ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના જાતે, પોતે તથા તેમના વંશ-વાલી-વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી......

આ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ, ઉં.આ.વ.: ...., ધંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ, રહેવાસી:
....

(જેઓને હવે પછી આ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરના સાટાખતમાં "બીજા પક્ષનાઓ" અગર "અમો" અગર "લખી આપનાર" અગર "વેચાણ આપનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાષ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે, પોતે તથા તેમના વંશ-વાલી-વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ અગ્રવાલ

Scanned by CamScanner

જત આજરોજ આ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત આપણે પક્ષકારો અરસ-પરસ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :—

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, **મોજે: ચાંદેરના બ્લોક/સર્વે નં.: ૯૭/૩,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૧ સ.ચો.મી. જમીન, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૧૨૩,** જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૫૧ સ.ચો.મી.** બિનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની ચાલી આવેલ છે. સદરહું જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાએ વાણિજ્યક હેતુ માટે **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરનાર છીએ.

મજકુર **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** માં .... **માળે** આવેલ **દુકાન/ઓફિસ નંબર:** ...., જેનું વિગતે વર્ણન આ સાટાખતમાં **"નીચે પરિશિષ્ટ"** માં આપેલ છે અને જેને હવે પછી તેનાં દુકાન/ઓફિસ સિસ્ટમ મુજબના સર્વે હક્કો સહિતને સરળતા ખાતર **"સદરહું મિલ્કત"** તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ કુલ મિલ્કતનાં ટાઈટલ, બાંધકામ તેમજ કાયદાકીય મંજૂરીઓની તમારી રીતેથી ચકાસણી-ખાત્રી કરી/કરાવી તેમજ સમજી-વિચારીને ખરીદ કરવા ઈચ્છતા આપણી વચ્ચે રાજીખુશીથી સોદો થયો છે. જેનું આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતોનું આજરોજ આ સાટાખત કરવામાં આવે છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન કરવાનો હમોને માલિકીહક્કે હક્ક અને અધિકાર છે, તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલ્કત હમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જેનું આ સાટાખત લખી આપવામાં આવે છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજના અંગે પ્રમોટર પ્રયોજક દ્વારા મજકુર યોજનાને (Real Estate Regulatory Act) રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે-તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફિકેટ નંબર: .... થી તા.: .... નાં રોજ મેળવવામાં આવેલ હતું./નોંધવા માટે અરજી થયેલ છે./ કરનાર છીએ.

મજકુરનાં પહેલા પક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર યોજનાનાં તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજ યાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર પ્રોજેકટનાં ખુલ્લી

Scanned by CamScanner

જમીન સહિત પ્લાનો, લે-આઉટ પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બિનખેતીના હુકમો, રેવન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફીકેટ તથા રેરા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે તેવું મજકુરના પહેલા પક્ષનાં કબુલ-મંજુર રાખે છે.

મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલ્કત લેવા નક્કી કરનારાને સુચિત લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર યોજનાના ટાઈટલ મજકુરનાં વેચાણ લેનારા યાને પહેલા પક્ષના ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ, મજકુરના પહેલા પક્ષનાં મજકુર મિલ્કત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર: ૯૭/૩ વાળી જમીન બિનખેતીનાં વપરાશ હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ વાણિજ્યક હેતુ માટે વાપરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર.નં.: ૭૫/૧૭/આઈ.ડી.નં.: ૧૦૫૮૧૦/વશી. ૩૮૪૫ થી ૩૮૫૯/૨૦૧૭, તા.: ૦૫.૦૬.૨૦૧૭ નાં રોજ આપેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર: ૯૭/૩ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૩૦ માં ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૧૨૩, સુમારે હે.આરે. ૦-૦૭-૫૧ ચો.મી. યાને ૭૫૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીન ઉપર વાણિજ્યક હેતુ માટે બાંધકામ ડેવલપ કરવા સારૂં નગર નિયોજકશ્રી, શહેર વિકાસ ખાતા, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક: ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.: ૪૦૫ થી તા.: ૧૩.૧૧.૨૦૧૭ નાં રોજ આપેલ છે. મજકુર યોજનાનું બાંધકામ તબક્કાવાર હવે પછી બિલ્ડીંગ કે જેમાં મજકુર મિલ્કત આવેલી છે, જેનું બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ (બી.યુ.સી.) અથવા વસવાટ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.

મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજના પૈકી મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ રહેઠાણની મિલ્કત જે નીચે વર્ણવેલ છે, તેની બાંધકામની કામગીરી શરૂ કરવામાં આવનાર છે, જે બાંધકામ .... ફેઝમાં થાય છે.

Scanned by CamScanner

મજકુર મિલ્કત કે જે નીચે પરિશિષ્ટમાં સંપૂર્ણ વિગત અને વર્ણનથી જણાવેલ છે, તે મિલ્કત મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને મજકુર ...... માળ પર આવેલી દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ .... વાળી મિલ્કત કારપેટ એરીયા જેમાં બહારની દિવાલો, બાલ્કની અને પેસેજ તથા ખુલ્લી ટેરેસનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી તેવી બીજા પક્ષકારોની સમજૂતી અને વિશ્વાસ રાખી આ કરારમાં સામેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંમતિથી નીચેની શરતો મુજબ મજકુર મિલ્કત વેચાણ આપવા તથા વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ છે.

નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મિલ્કત બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર-માલિકીની હોવાનું જણાવી સદરહું મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કુલ વેચાણ કિંમત ઉચ્ચક રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. ઉપરોક્ત કુલ વેચાણ અવેજે પેટે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની રકમ ચૂકવી આપેલ છે.

અ.નં.	વિગત/બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
(૧)				
(૨)				
(૩)				
	(અંકે રૂપિયા .... પુરા)			રૂા. ..../-

સબબ, બંને પક્ષકારો સાક્ષીની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ શરતો થયેલ છે.

—:: શરતો ::—

(૧) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનાનું બાંધકામ બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનાં ઉપરનાં માળોનું બાંધકામ મંજૂર પ્લાન, ડીઝાઈન કર્યા પ્રમાણે કરવામાં આવેલ છે./કરવામાં આવનાર છે.

૧(એ) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં નીચે જણાવ્યા મુજબની મિલ્કત પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ લેવા સહમત છે. તે રીતે બીજા પક્ષના

Scanned by CamScanner

પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સહમત છે. જેની કુલ વેચાણ કિંમત ઉચ્ચક રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા થાય છે. સદરહું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવ્યા છે.

૧(બી) ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ કિંમત બંને પક્ષકારોને કબુલ-મંજૂર છે અને રહેશે સહી.

૧(સી) અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા આજરોજથી ૬ માસ સુધીમાં ટુકડે-ટુકડે ચુકવી આપવા પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે જેની સાથે બીજા પક્ષના સહમત છે સહી. સદરહું રકમ ચુક્તે મળ્યેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનો રહેશે સહી.

૧(ડી) મજકુર ...... માળ પર આવેલી દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ .... કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતને લગતા કુલ અને કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે બાદ મજકુરના બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો છે અને ભોગવવાનાં રહેશે સહી.

૧(ઈ) મજકુર ...... માળ પર આવેલી દુકાન/ઓફિસ નંબરઃ .... અંગે ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ સરકારી ટેક્ષો પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરપાઈ કરવાના છે, તેમજ સરકારશ્રી તરફથી કે સક્ષમ સત્તા દ્વારા તરફથી વધારાના ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાનાં ટેક્ષ રૂપે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે કે જે પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ સદર મિલકતની કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો તથા પહેલા પક્ષનાને સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે બાદ બીજા પક્ષના જણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને ભોગવવાનાં રહેશે સહી.

ચુનિલાલ ફકીરભાઈ સથવારા

Scanned by CamScanner

૧(એફ) મજકુર યોજનાનાં મજકુર મિલ્કત અંગે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર ૩% (ટકા) થી વધારે માલુમ પડે તો મજકુરના વેચાણ લેનારા પાસે વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. જ્યારે ૩% કરતાં વધુ ઘટાડો માલુમ પડે તો મજકુરના પહેલા પક્ષના વધારાનાં અવેજનાં ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક વ્યાજ વગર ચુકવવાની રહેશે. કારપેટની માપણી માટે ચણતર વગરના માપ ધ્યાને લેવાશે. જેથી પ્લાસ્ટર થયા બાદ માપ લેવાય કે સ્કર્ટીંગ થયા બાદ માપ લેવાય તો પણ માપ ચણતરથી ચણતરનું ગણવાનું રહેશે.

૧(જી) મજકુર પહેલા પક્ષના મજકુર મિલ્કતનાં વેચાણ અવેજના કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણા કોઈપણ હેડ હેઠળ કે કાયદેસરની બાકી નિકળતી રકમ સામે મજકુરના બીજા પક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડીસ્કીશન મુજબ સરભર કરવા માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના સંમતિ આપે છે. જેમાં મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો લેવાનો નથી.

(૨.૧) મજકુર યોજના અંગે જે તે સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાધીશ થકી પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવ્યા હોય જેમાં શરતો લાગુ પાડેલ શરતો પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનો કબજો સોંપવામા આવે ત્યારે સંબંધીત સત્તાધીશ પાસેથી બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ અથવા વસવાટ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે સહી.

(૨.૨) મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજના અંગે મજકુરનાં વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે. એટલે કે, મજકુરના બીજા પક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરી મજકુરના પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ અથવા વસવાટ પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

તેવી જ રીતે મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષનાએ ઉપર મુજબ નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની હપ્તાઓમાં ચુકવણી મજકુરના બીજા પક્ષનાને સમયસર કરવાની રહેશે સહી.

Scanned by CamScanner

(૩) મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજનામાં મળવાપાત્ર કુલ FSI તથા વધારાની મળવાપાત્ર FSI જે સરકારી પરીપત્ર મુજબ વધારાની મળવાપાત્ર FSI જે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર યોજનામાં વાપરવા માટે સુચિત કરવામાં આવેલ હોય તો તેવી ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર FSI મજકુરના બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. વધુમાં ખુલ્લી જગ્યા, અગાસી કે દિવાલો પર જાહેરાત અર્થે હોડીંગ ઉભા કરવા/કરાવવાનો અબાધિત હક્ક અને અધિકાર બીજા પક્ષનાનો રહેશે અને તેમાં પહેલા પક્ષનાની સંમતિની જરૂર રહેશે નહીં તથા તેનો વિરોધ કરી શકશે નહીં.

(૪.૧) મજકુર યોજનાની ઉપરની શરતોને આધિન મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા-ધોરણને બાધ આવ્યા વગર મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહિત ચુકવવામાં કસુર કરે અને તેવા ચુકવવામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો મજકુરના બીજા પક્ષના આ કરારની શરત મુજબ મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કરાર રદ્દ કરી શકશે.

પરંતુ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુરના પહેલ પક્ષનાને ૧૫ દિવસની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે. જે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી જે-તે સરનામે કે ઈ-મેઈલ એડ્રેસ ઉપર મેઈલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય જણાવવાનો રહેશે. મજકુરના નોટીસમાં જણાવેલ સમયમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ભરપાઈ કરવાની કસુર કરે તો મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર વેચાણ કરાર રદ કરવા હક્કદાર થાય સહી અને રહેશે સહી.

મજકુર બીજા પક્ષનાએ મજકુર કરાર રદ થયાના ૩૦ દિવસની અંદર રીફંડ જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા હોય તે તે રકમ પરત કરવાની રહેશે.

(૫) મજકુર જમીનમા આવેલ મજકુર યોજના અંગે ફલોરીંગ, ... અને ફીટીંગ અને સવલતો જેવી કે લીફ્ટ બાંડ અથવા કિંમતની રેંજ અથવા તેનાં

ચુનિલાલ કુકાભાઈ સથવારા

Scanned by CamScanner

ક્લિપ આપવામાં આવેલ છે. જે આ સાથે રજુ કરેલ એનેક્ષર-સી માં જણાવવામાં આવેલ છે.

(૬) મજકુર યોજનામાં મજકુર મિલ્કત મજકુરના વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને તા: .... એ અથવા કબજો સુપ્રત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે મજકુરના બીજા પક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહિત મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે.

પરંતુ યુધ્ધ, કુદરતી આફત, સરકારી નોટીસ, હુકમ નિયમ, જાહેરાતનામું અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીનાં પ્રતિબંધ સિવાયના ઉપરના સંજોગોમાં યોગ્ય સમયમાં યોજના પૂર્ણ કરવાના લખાણ માટે મજકુર બીજા પક્ષનાની જવાબદારી રહેશે સહી.

(૭.૧) મજકુર યોજના અંગે સક્ષમ સત્તાધિશ તરફથી બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ મળેથી પહેલા પક્ષનાએ મજકુર કરાર મુજબ વેચાણ અવેજની ચુકવણી કર્યા બાદ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને લેખીતમાં કબજો સોંપવા બાબતે જાણ કરવાની રહેશે તથા ત્રણ માસની મુદતમાં અથવા બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી પહેલા પક્ષનાએ કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૭.૨) મજકુર પહેલા પક્ષનાને મજકુર બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મિલ્કતનો કબજો લઈ લેવા જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલ્કતનો કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૭.૩) મજકુર બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલ્કતનો કબજો સ્વિકાર માટે જાણકારી આવ્યાબાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાંહેધરી, અંડરટેકીંગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા છે તે સહીત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે, પરંતુ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબનાં સમય મર્યાદામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના કબજો લેવામાં કસુર કરે તો મજકુર મિલ્કત અંગે મેઈન્ટેનંસ ભરપાઈ કરવા મજકુરના

પ્રવિણભાઈ કરમશીભાઈ સખીયા

Scanned by CamScanner

પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(૭.૪) મજકુર મિલ્કતનો કબજો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય જે તારીખે મજકુર મિલ્કતનો કબજો બીજા પક્ષના દ્વારા સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા બી.યુ.સી. આ બેમાંથી પ્રથમ થાય, ત્યારથી પાંચ વર્ષ ગણવાના રહેશે. તે પાંચ વર્ષ દરમ્યાન પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાઓની સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાની ગુણવત્તા અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં બીજા પક્ષના કસુર કરે તો મજકુર રેરાનાં કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે તેમજ બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ તથા બીજા પક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

(૮) મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનો ઉપયોગ ફક્ત વાણિજ્યક વપરાશી માટે તથા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૯.૧) મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે આપવામાં આવેલ નોટીસનાં ૧૫ દિવસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના કારપેટ એરીયાના સપ્રમાણ શેર ભરવા જવાબદાર થશે જેવા કે સ્થાનિક વેરા, વિકાસ વેરા, વિમો, કોમન લાઈટો, કલાર્ક, રીપેરીંગ, બિલ કલેકશનના પગાર, ચોકીદાર, સ્વીપર અને અન્ય ખર્ચાઓ જરૂરી તમામ ખર્ચાઓ નક્કી થાય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે. આવી રકમ ઉપર મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કોઈ વ્યાજ આપવામાં આવશે નહી. મજકુર રકમ સોસાયટીમાં તબદીલ થાય ત્યાં સુધી મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે રહેશે.

(૧૦) મજકુર યોજના અંગે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કરતા પહેલા મજકુરના બીજા પક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણા અંગે નક્કી થયેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાના રહેશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મિલ્કતના વેચાણ અવેજમાં સમાવેશ થયેલ નથી.

(૧૧) મજકુર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર બીજા પક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ,

યુનિસભાઈ ફુરભાઈ સધાણી

Scanned by CamScanner

વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચા અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧૨) મજકુર બીજા પક્ષનાને મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વિગેરે મજકુરના તમામ ખર્ચ તથા મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટી સુચિત સોસાયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૩) મજકુરના બીજા પક્ષના આ કરાર થકી મજકુરના પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે :-

(૧) મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન ઉપર પ્રોજેકટ યાને આયોજન અંગે ટાઈટલ અંગે સંપૂર્ણ જવાબદારી મજકુરના બીજા પક્ષનાની છે અને તે અંગે જરૂરી તમામ બોજા સહિત ટાઈટલ રીપોર્ટ માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા છે. મજકુર યોજના અંગેની વિકાસ પરવાનગી કાયદાકીય અને તેજ હેતુ માટેનો છે.

(૨) મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર યોજનાની માલિકી કબજો કાયદેસરનો ચાલી આવેલ છે. જે માટે રજૂ કરેલ મજકુર યોજનાની વિકાસ માટેની પરવાનગીઓ જે-તે સક્ષમ અધિકારી સત્તા ધરાવતી ઓથોરીટી પાસે મેળવેલ છે તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગી સમય અંતરે મેળવવાની છે.

(૩) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે જમીનનાં દાવા કે તકરારી કેસો થયેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટમાં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુરના બીજા પક્ષના આપે છે.

(૪) મજકુર બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ, મંજુરી, લાઈસન્સ સક્ષમ સત્તાધીશ દ્વારા આપવામાં આવેલ મજકુર જમીન અંગે તેમજ મજકુર યોજના અંગે તમામ યોગ્ય કાયદાકીય પ્રક્રિયા થકી મેળવેલ છે. મજકુર પરવાનગી તથા મંજૂરીનું કાયદાકીય પાલન કરવા મજકુરના બીજા પક્ષના સહમત છે.

Scanned by CamScanner

(૫) મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબ યોજનાનું તમામ વેચાણ પૂરું થાય ત્યાં સુધી મજકુરના બીજા પક્ષનાને આ કરાર કરવાનો કાયદાકીય હક્ક પહોંચે છે અને મજકુરના પહેલા પક્ષના હીત-હક્ક આ ટાઈટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઈ કાર્યો કરવા-કરાવવાના નથી.

(૬) મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત મજકુર યોજના અંગે કે મજકુર જમીન આ અગાઉ કોઈપણ વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓ કે અન્ય સંસ્થાઓ સાથે આ અગાઉ કોઈનો પણ વેચાણ કે અન્ય વ્યવહારો કરેલા નથી. જેથી મજકુરના પહેલા પક્ષના હક્ક-હિત અને ટાઈટલને અસર થતી નથી.

(૭) મજકુર જમીન ઉપર કે મજકુર યોજના અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં દાવા-દુવી જેવા પ્રકરણો હાલમાં ચાલતા નથી તેમજ કોઈપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી ધ્વારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઈ કે યથાવત પરિસ્થિતિ રાખવા માટેના કોઈપણ હુકમ થયેલ નથી જેની ખાત્રી મજકુરના બીજા પક્ષના આપે છે સહી.

(૮) મજકુર યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોમન વપરાશી ખુલ્લી જમીન તેમજ જાહેર કરેલ કોમન સુવિધાઓનો શાંત ખાલી કબજો મજકુર યોજનાના સભ્યો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન કે સોસાયટીને સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૯) મજકુર યોજના અંગેના તમામ ભરવાપાત્ર સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ નાણાંઓ મજકુરના બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતા પહેલા મજકુરના બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

(૧૪) (૧) મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના ધ્વારા જ્યારે કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારબાદ તે તારીખ પછી મજકુર યોજનાની સોસાયટીના ધારા-ધોરણો મુજબ કોઈપણ નિયમોનો ભંગ કરવાનો નથી અને એલીવેશન કે બાંધકામમાં સુધારા-વધારા જે-તે સત્તાધીશની પરવાનગી વગર કરવા-કરાવવાના નથી.

[illegible handwritten signature]

Scanned by CamScanner

(૨) મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલ્કત કે જે વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ છે તે મિલ્કતમાં અથવા મજકુર યોજનાની પુરેપુરી મિલ્કતમાં નુકશાન થાય કે જેથી મજકુર પુરેપુરી મિલ્કતના પેસેજ, દાદર, વિગેરેને નુકશાન થાય તેવી વજનદાર વસ્તુ જેથી સ્ટ્રકચરલ નુકશાન થાય કે દહનશીલ વસ્તુ કે તેવી સામગ્રી સ્ટોર કરવા-કરાવવાના નથી.

(૩) મજકુરના બીજા પક્ષના ધ્વારા સુપ્રત કરવામાં આવનાર મજકુર મિલ્કત અંગે મજકુર પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ જે-તે સ્થિતિમાં જાળવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી મજકુરના પહેલા પક્ષના આપે છે તેમજ મજકુર મિલ્કત અંગે કબજો સુપ્રત કર્યા યાને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો મળ્યા બાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમો વિરૂધ્ધ કાર્ય કરવા-કરાવવાનું નથી તેવી બાંહેધરી મજકુરના પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમ છતાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ધ્વારા તેવા કાર્યો માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(૪) મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલ્કતનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મિલ્કતમાં કે મજકુર યોજનાની મિલ્કતમાં કે તેમાં કોઈપણ ભાગમાં તોડફોડ કે સુધારા-વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાના નથી. ગટરો કે પાઈપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીકલ કોમન લાઈનો, વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે તેમજ બીમ કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી.ને નુકશાન કરવાનું રહેશે નહી તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું સુધારા-વધારા અંગે સોસાયટીના પરવાનગીથી કરવાનું રહેશે સહી.

(૫) મજકુર જમીન તથા મજકુર આયોજનમાં આવેલ મજકુર મિલ્કત કે તેના ભાગમાં મજકુરના બીજા પક્ષનાનો બાંધકામનો વિમો રદ થાય કે મજકુર બાંધકામના વિમાનું પ્રિમિયમ વધે તેવું કોઈ કાર્યવાહી મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી.

(૬) મજકુર યોજનામાં મજકુર મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યોજનાનાં બિલ્ડીંગોમાં કે કોમન વપરાશી

ચુનિલાલ હરગોવનદાસ રાવળ

Scanned by CamScanner

કંપાઉન્ડનાં અન્ય કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો કે અન્ય વસ્તુઓ ફેંકવાની રહેશે નહી.

(૭) મજકુર યોજનાનાં ડેવલોપર કે મજકુરના બીજા પક્ષના ધ્વારા માંગણી કર્યા બાદ ૧૫ દિવસમાં સીક્યુરીટી ડીપોઝીટનો જે-તે ફ્લેટ હોલ્ડર્સના હિસ્સો કે જે પાણી, વિજળી અથવા અન્ય ખર્ચાઓ મજકુર મિલ્કતના જોડા માટે ચુકવી આપવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૮) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મિલ્કત અંગે જરૂરી એવા વેરાઓ જેવા કે પાણી ચાર્જીસ, વીમા, અન્ય વેરાઓ જે સરકારી અર્ધ-સરકારી સત્તાધીશ ધ્વારા લાગુ કરવામાં આવશે, જેમાં વપરાશ કરવામાં થયેલ ફેરફાર કે જેમાં જે હેતુ માટે આપવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઈ હેતુ ફેર કરવાથી આપવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ આપવાના રહેશે.

(૯) મજકુર મિલ્કત અંગેના મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા મજકુરના બીજા પક્ષનાને તમામ ચુકવવાપાત્ર રકમો વેરા સહિત ભરપાઈ કરવાપાત્ર રકમો મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મજકુર મિલ્કતનાં ભાડે, વેચાણ કે અન્ય રીતે વ્યવહાર વ્યવસ્થા મજકુરના પહેલા પક્ષના કરી-કરાવી શકશે નહી.

(૧૦) મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન સોસાયટી કે સૂચિત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા-ધોરણ જે-તે સમયે કરેલ સુધારા-વધારા માન્ય રાખવાના રહેશે. તેનું તમામ સભ્યો સહીત મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તમામ વેરાઓ, સોસાયટીના ખર્ચાઓ, કોમન મેઈન્ટેનન્સ સહીત અન્ય લેણાંઓ આ કરારની શરત મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલા પક્ષનાની છે.

(૧૧) મજકુર મિલ્કતનો કબજો સોંપવા બાદ યાને કબજો મજકુરના પહેલા પક્ષના મેળવ્યા બાદ તથા તે પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ તમામ એજન્સીઓ કે કાર્ય કરતી તમામ

યુવિનભાઈ ક્રિયાભાઈ રંગપાણ

Scanned by CamScanner

માણસોને મજકુર મિલ્કતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મિલ્કતની ચકાસણી અર્થે દાખલ કરવા માટે મજકુરના બીજા પક્ષના હક્કદાર છે અને રહેશે સહી.

(૧૫) મજકુર બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજનામાંથી મળેલ ડીપોઝીટ, એડવાન્સમની, શેર કેપીટલ રકમ, સોસાયટીના કોમન ખર્ચ માટે હોય કે બહારના મેઈનટેનન્સનાં નાણાં, અન્ય કાયદાકીય ચાર્જીસ હોય એટલે કે, જે હેતુ માટે રકમ સ્વિકારવામાં આવેલ હોય તે માટે અલગથી એકાઉન્ટ ખોલાવી ડીપોઝીટ કરી તેવા હેતુ માટે વાપરવાની રહેશે સહી.

(૧૬) મજકુર મિલ્કત કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જેનો કબજો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારબાદ તમામ ખુલ્લી જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા, લોબી, દાદરો, તે તમામ જગ્યાનો સહીયારી રીતે પહેલા પક્ષનાએ વાપર-વપરાશ કરવાનો રહેશે. જ્યારે મજકુર તમામ મિલ્કત મજકુરના તમામ સભ્યોને તબદીલ કરવા ત્યારબાદ મજકુરના બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

(૧૭) મજકુર આખી મિલ્કતની ઉપર આવેલ ટેરેસનો વપરાશીહક્ક સોસાયટીનો રહેશે સહી તથા સોસાયટીની મંજૂરી પછી સદરહું ટેરેસનો વપરાશીહક્ક તમામ સભ્યોનો સહીયારો રહેશે સહી. મજકુર આખી મિલ્કતની ઉપર આવેલ ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટીના કોઈપણ સભ્યો જાહેરાત બોર્ડ કે ટાવર લગાવી શકશે નહીં. તેનો અધિકાર ફક્ત બીજા પક્ષનાનો રહેશે સહી.

(૧૮) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મિલ્કત જે મજકુરના પહેલા પક્ષના વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે જે અંગે મજકુર વેચાણનો કરાર કર્યા બાદ અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ સંસ્થાને ગીરો કરશે નહી અને કરવામાં આવે તો મજકુરના પહેલા પક્ષના હક્ક-હિતને કોઈપણ અસર થશે નહી. તેવી ખાત્રી મજકુરના બીજા પક્ષના આથી જાહેર કરે છે.

(૧૯) મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા બુકીંગ કરવામાં આવે અને મજકુર બુકીંગ ટોકન-મની તરીકે મજકુરના બીજા પક્ષનાને આપ્યા બાદ

પ્રવિણભાઈ કાળાભાઈ રાધાણી

Scanned by CamScanner

મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષના જાહેર કરેલ કરારની શરતો મુજબ મજકુર વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવા અંગે ૩૦ દિવસનો સમય આપશે. મજકુર કરાર ૩૦ દિવસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામા નહી આવે તો તે અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર થયેલ કસુર અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તેનાં ૧૫ દિવસ અંદરમાં અમલ કરવામાં નહિ આવે તો તે થયેલ બુકીંગ મજકુરના બીજા પક્ષના રદ કરી શકશે. જે અંગે આપેલ બુકીંગ ડીપોઝીટ રકમ વગર વ્યાજે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને પરત કરવામાં આવશે.

(૨૦) મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ પુરેપુરો આખો કરાર તેમાં જણાવેલ પુરેપુરી મિલ્કત વિગત તથા પરિશિષ્ટ અને એનાક્ષરો સહીત જે વિષય વસ્તુ સાથેનો તમામ સમજુતીઓ, કોઈપણ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ, પત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ લેખિત અથવા મૌખિકમાં થયેલ હોય જે મજકુર મિલ્કત માટે થયેલ હોય તે આથી રદબાતલ ગણવાની છે.

(૨૧) મજકુર યોજનામાં મજકુર મિલ્કત અંગે થયેલ કરાર યાને વેચાણનો કરારમાં કોઈપણ પ્રકારનો સુધારો મજકુરના પહેલા પક્ષનો સુધારો મજકુરના પહેલા પક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષનાની સહ-સંમતિથી જ થઈ શકશે.

(૨૨) મજકુર યોજનામાં મજકુર મિલ્કત અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુરના બીજા પક્ષના સાથે કરેલ કરાર યાને વેચાણ કરારની તમામ શરતો મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાને તબદીલ કરવામાં આવે તો તે તમામ લેનારને લાગુ પડશે યાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

(૨૩) મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ કરારની તમામ શરતો પૈકી કોઈપણ શરતો, નિયમો, અધિનિયમો રદ્દ કરવામાં આવે તો તે સિવાયની અન્ય શરતો લાગુ પડશે. તેને કાયમ અમલ કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૪) મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ મિલ્કતો માટે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા અથવા કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ કોમન ચાર્જીસ કે કોમન મેઈન્ટેનંસ કે વેરાઓ અંગે મજકુર મિલ્કતના કારપેટ એરીયાનાં

શૈલેષભાઈ ફકીરભાઈ રત્નપારખી

Scanned by CamScanner

પ્રમાણમાં યાને મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત યોજનાના કુલ કારપેટ એરીયાનાં સપ્રમાણમાં રહેશે.

(૨૫) મજકુર યોજનામાં સમાવવામાં આવેલ મજકુર મિલ્કત અંગેના તમામ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ તમામ દસ્તાવેજ એકઝીક્યુટ કરી આપશે અને તેવા કરારમાં જણાવેલ શરતો અંગે તથા દસ્તાવેજમાં આવનાર હોય તે તમામ જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો છે.

(૨૬) મજકુરના બીજા પક્ષના તથા પહેલા પક્ષના વચ્ચે મજકુર કરાર મજકુરના બીજા પક્ષનાની જગ્યામાં કે મજકુરના પહેલા પક્ષના અને મજકુરના બીજા પક્ષના સાથે નક્કી થયા મુજબ નોટરાઈઝ કરવામાં આવે તે મુજબ મજકુર કરાર સુરત જગ્યાએ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૭) મજકુરના પહેલા પક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા આ કરાર રજીસ્ટ્રેશન માટે યોગ્ય રજીસ્ટ્રેશન ઓફિસમાં કોઈપણ પક્ષકાર દ્વારા રજૂ કરી એકઝીક્યુશન કરવાનો હતો તે સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે.

(૨૮) મજકુરના યોજનામાં મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં જણાવ્યા મુજબનાં રહેઠાણનાં સરનામા તથા આ કરારમાં વર્ણવેલ કે દર્શાવવામાં આવેલ:-

પહેલા પક્ષનાનું નામ

સરનામું

ઈ-મેઈલ એડ્રેસ

મોબાઈલ નંબર:

બીજા પક્ષનાનું નામ

સરનામું

ઈ-મેઈલ એડ્રેસ

મોબાઈલ નંબર:

ઉપર જણાવ્યા મુજબના બંને પક્ષકારોનાં સરનામા અથવા અન્ય વિગતમાં

Scanned by CamScanner

ફેરફારની જાણ અન્ય પક્ષકારને કરવામાં નહિ આવે તો કરાવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર ઉપરના સરનામે કરવામાં આવ્યો હોય તે પત્રવ્યવહારની જાણ જે-તે પક્ષકારને થયેલ છે તેમ માની આગળની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે બંને પક્ષકારો કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(૨૯) મજકુરના યોજનામાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ અથવા કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર સંયુક્ત પક્ષકારો હોય જેમાં પ્રથમ પક્ષકારને પત્રવ્યવહાર દ્વારા કે અન્ય રીતે તમામ જાણકારી આપતા વ્યવહારો કરવામાં આવે તે માટે બીજા અન્ય સભ્યોને તેવી જાણ થયેલ છે એ માન્ય રાખવાની બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમજવામાં આવેલ છે.

(૩૦) મજકુરના યોજનામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મિલ્કત અંગે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા મુજબનો તમામ વ્યવહાર પૂર્ણ થયા બાદ વેચાણ અવેજ પૂર્ણ થયા બાદ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો યાને ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી. કોઈ સંજોગોમાં મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરારની શરત મુજબ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનો જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તો તેનો અમલ જે-તે શરત મુજબ કરવાનો છે અને રહેશે સહી.

(૩૧) મજકુરના યોજનામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ કરવામાં કોઈ તકરાર અથવા શરતોને ફેરફાર થાય અને તે સમાધાન પૂર્વક અંત આવે તે રીતે વર્તવાનું રહેશે, પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૩૨) મજકુરના યોજનામાં મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાનાં નિતિનિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. જેમાં બંને પક્ષકારો કબુલ, મંજૂર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

Scanned by CamScanner

—:: પરિશિષ્ટ ::—

-:: વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતની વિગત ::-

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે: રાંદેરના બ્લોક/સર્વે નં.: ૯૭/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૦૭-૫૧ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૧૨૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં વાણિજ્યક હેતુ માટે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "ક્રોસ વર્લ્ડ" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ દુકાનો/ઓફિસો પૈકી .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.: .... કે જેનું રેરા કાયદા પ્રમાણે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા સદરહું આખી ઈમારતની તળની .... ચો.મી. જમીન પૈકી ફાળે પડતાં વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિત, તેને લાગતાં-વળગતાં તમામ હક્કો સહિતની મિલ્કત કુલ્લે દરોબસ્ત.

<u>જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે :—

દક્ષિણે :—

પૂર્વે :—

પશ્ચિમે :—

એવી વિગતનું આ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ-હોંશિયારીમાં, મનની સ્વસ્થ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી-વંચાવી, સમજી-સાંભળી-વિચારીને લખી આપ્યું છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ-વાલી-વારસો, તમામને કબુલ-મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે ....મતુ, તત્રે..શાખ

....

(પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ)

....

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ રવાળી

Scanned by CamScanner

ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત
લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર

....

(૧) ....

....

(૨) ....

કબજો સુપ્રત કર્યા વગરનું સાટાખત
લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર

....

(પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ)

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ રવાણી

Scanned by CamScanner