વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : _____________ને______________ વારના રોજ ''CHITRAKUT'' નામની યોજનામાં જમીન સર્વે નં.________ ના પ્લોટ નંબર : _____ નો રૂા.__________/–માં વેચાણ દસ્તાવેજ.....

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

(૧) ______________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (**PAN :**______________)

(૨) ______________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (**PAN :**______________)
રહેવાસી : ______________________________________

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''પ્રથમ પક્ષવાળા'' અથવા ''વેચાણ રાખનાર'' અથવા ''એલોટી'' અથવા ''તમો'' તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

ચિત્રકુટ પ્રોજેકટના સહહીસ્સેદારો.....

(૧) શ્રી હેમલતાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી
રહે.સીટી લાઈટ ટાવર, કાકરાપાર બાયપાસ,
કાનપુરા વ્યારા, તાપી.

(૨) શ્રી ચંદ્રીકાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી (પાનકાર્ડ નં.**AIAPB8509P**)
રહે.૩૦ એચ.બી.પાર્ક, શાસ્ત્રી રોડ, બારડોલી.

(૩) શ્રી અતુલકુમાર દામોદરભાઈ દેવાણી (પાનકાર્ડ નં.**ACFPD9122K**)
રહે.ટાઈપ–૩–૨૧/૩, જીઈબી કોલોની, વર્માનગર,
પાનન્ધ્રો કચ્છ શ્યામજી કૃષ્ણવર્માનગર.

(૪) શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી (પાનકાર્ડ નં.**AGQPD8539F**)
રહે.મેઈનબજાર, જવાહર ચોક, કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૫) શ્રી શૈલષભાઈ દામોદભાઈ દેવાણી (પાનકાર્ડ નં.**AFAD3945G**)
રહે.સીટી લાઈટ ટાવર, કાનપુરા વ્યારા, તાપી.

(૬) શ્રી રેખાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી (પાનકાર્ડ નં.**AIZPB0635K**)
રહે. કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

પા....૨,

(૭) શ્રી રૂસીદત્તાબેન પ્રવિણચંદ્રભાઈ રૂપારેલીયા(પાનકાર્ડ નં.ABBPC8738R)
રહે.ભકિતબા શેરી, જવાહર ચોક, કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૮) શ્રી પરસોતમભાઈ મોહનભાઈ જાગાણી (પાનકાર્ડ નં.ABOPJ1375Q)
રહે.રચના એપાર્ટમેન્ટ, પટેલ મીલ, કમ્પાઉન્ડ,
કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૯) શ્રી ગીરીશકુમાર જેરામભાઈ પીપલીયા (પાનકાર્ડ નં.AMZPP2630E)
રહે.ગેબી દર્શન બગીચા પાસે, આંબાવાડી, કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''બીજા પક્ષકાર'' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' અથવા ''પ્રયોજક'' અથવા ''પ્રમોટર'' અથવા ''અમો'' તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળાસહહીસ્સેદારોના હાલના તથા હયાત સહહીસ્સેદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષાવાળા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.........

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના ગામ કેશોદ નગરપાલીકાના સર્વે નં.૭૪૨/૪ ૩–એકર ૧૫–ગુંઠા અને બીજા સર્વે નંબર મુળ ઈસ્માલભાઈ હાસમભાઈ ડી.એલ.આર.આઈ.મેજરમેન્ટ શીટ નં.૬૧ તા.૯/૧૦/૧૯૬૩ થી ખેતીની જમીન મળેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ નોંધ નં.૩૮૮ અને ૧૩૨૪ તા.૨૬/૧૦/૧૯૬૩ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.૭૪૨/૪ વાળી ખેતીની જમીન દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નં.૨૬ તા.૯/૧/૧૯૭૩ નારોજ કાળાભાઈ નાનજીભાઈ ગજેરાને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેની નોંધ નોધ નં.૨૯૧૧ થી તા.૮/૪/૧૯૭૭ થી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.૭૪૨/૪ ૩–એકર ૧૫–ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નં.૭૯૮ તા.૩૦/૪/૨૦૦૧ ના રોજ (૧)શ્રી દામોદરભાઈ મનજીભાઈ દેવાણી, (૨)શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૩)શ્રી રૂસીદત્તાબેન પ્રવિણચંદ્રભાઈ રૂપારેલીયા, (૪)શ્રી પરસોતમભાઈ મોહનભાઈ જાગાણી, (૫)શ્રી ગીરીશકુમાર જેરામભાઈ પીપલીયા એ સંયુકત નામે ખરીદ કરેલ. અને તે અંગેની નોંધ નોંધ નં.૨૬૩૬૧ તા.૪/૫/૨૦૦૧ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ.

પા....૩,

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીન સર્વે નં.૭૪૨/૪ ૩–એકર ૧૫–ગુંઠા વાળી જમીન ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે (૧)શ્રી દામોદરભાઈ મનજીભાઈ દેવાણી, (૨)શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૩)શ્રી રૂસીદત્તાબેન પ્રવિણચંદ્રભાઈ રૂપારેલીયા, (૪)શ્રી પરસોતમભાઈ મોહનભાઈ જાગાણી, (૫)શ્રી ગીરીશકુમાર જેરામભાઈ પીપલીયા એ કલેકટર કચેરી જુનાગઢમાં બીનખેતી માટે અરજ અહેવાલ કરેલ. જે અરજ અહેવાલથી જુનાગઢ કલેકટર કચેરીના પત્ર નં. લેન્ડ/૧/સી/એન.એ. રેફ.નં.૩૦/૨૦૧૭–૧૮ તા.૨૦/૭/૨૦૧૮ નારોજથી બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ અને તે સાથે રજુ કરેલ પ્લાન–નકશા મંજુર કરેલ. અને તે અંગેની નોંધ નોંધ નં.૫૪૪૪૯ તા.૧૬/૮/૨૦૧૮ થી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોકત ભાગીદારો પૈકી શ્રી દામોદરભાઈ મનજીભાઈ દેવાણી તા.૮/૭/૨૦૧૮ નારોજ અવસાન પામેલ. જેથી તેના સીધીલીટીના વારસદારો (૧)શ્રી હેમલતાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૨)શ્રી ચંદ્રીકાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૩)શ્રી અતુલકુમાર દામોદરભાઈ દેવાણી, (૪)શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૫)શ્રી શૈલષભાઈ દામોદભાઈ દેવાણી, (૬)શ્રી રેખાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી ના નામો વારસાઈ દરજજે નોંધ નં.૫૪૪૪૯ થી દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ દામોદરભાઈ મનજીભાઈ દેવાણીના વારસદારોએ સદરહું બીનખેતીની જમીનના કામ સબબ તથા અન્ય તમામ કામ સબબ તેઓ હાજર રહી શકે તેમ ન હોવાથી (૧)શ્રી હેમલતાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૨)શ્રી ચંદ્રીકાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી, (૩)શ્રી અતુલકુમાર દામોદરભાઈ દેવાણી, (૪)શ્રી શૈલષભાઈ દામોદભાઈ દેવાણી, (૫)શ્રી રેખાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી એ શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી ને કુલમુખત્યારનામું તા.૯/૭/૨૦૧૮ નારોજ જીજ્ઞેશ બી. પાટીલ નોટરી રૂબરૂ નોંધાવી આપેલ છે. જેના સીરીયલરજી.નં.૧૦૦૪ તા.૧૮/૭/૨૦૧૮ છે. જેથી સદરહું સર્વે નં.૭૪૨/૪ વાળી જમીનનાસહહીસ્સેદારો પૈકીના ગુજ.દામોદારભાઈ મનજીભાઈ દેવાણીના સીધીલીટીના વારસદારોના કુલમુખત્યાર તરીકે દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણીને કુલમુખત્યાર નીમેલ. અને જે કુલમુખત્યારનામું આજરોજ અમલમાં છે.

ત્યારબાદસદરહું જમીનના બાકીના સહહીસ્સેદારોપૈકી (૧)શ્રી રૂસીદત્તાબેન પ્રવિણચંદ્રભાઈ રૂપારેલીયા, (૨)શ્રી પરસોતમભાઈ મોહનભાઈ જાગાણી, (૩)શ્રીગીરીશકુમાર જેરામભાઈ પીપલીયાએ શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી ને તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૮ નારોજ કુલમુખત્યારનામું આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામું કેશોદના નોટરી રૂબરૂ નોંધાવી આપેલ છે. જેના સીરીયલ રજી.નં.૧૧૭૫ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૮ છે. જે કુલમુખત્યારનામું આજરોજ અમલમાં છે.

પા....૪,

આમ સદરહું સર્વે નં.૭૪૨/૪ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનની તમામ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકારદક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણીને છે તે અધિકારની રૂઈએ સદરહું બીનખેતી થયેલ સર્વે નં.૭૪૨/૪ માં પાડેલ પ્લોટોનું વેચાણ, વહીવટ કરવા તેઓને હકક અને અધીકાર છે.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનારા જમીન માલીક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂા.__________/– **અંકે રૂપીયા** ____________________________________ **પુરા**માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

/૧/ રૂા.________________/– તારીખ __________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ____ પુરા)

/૨/ રૂા.________________/– તારીખ __________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ____ પુરા)

/૩/ રૂા.________________/– તારીખ __________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ____ પુરા)

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૧) સદર પ્લોટ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર પ્લોટ મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા

પા....૫,

અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમામરે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર પ્લોટ મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી વેરા, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને સીમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની પાઈપ લાઈન વિગેરે તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા પ્લોટના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા **"CHITRAKUT"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક સભાસદના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપયોગ કરવા

પા....૬,

તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) અમો / લખી આપનારે તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, નગર સેવાસદન કચેરી, પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી–સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૫) સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત "CHITRAKUT" નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી તેના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર પ્લોટના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૬) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પ્લોટીંગ સ્કીમ પ્લોટના કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ જાતનો વધારો–ઘટાડો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર પ્લોટીંગ સ્કીમમાં સુધારો–વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી. પ્લોટીંગ સ્કીમના નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબની ખુલ્લી જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭) ભવિષ્યમાં તમો/ વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તે જ મળેલ

હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવાવમાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૮) કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી/આર્કીટેકટ પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે અલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩–મહિનાની અંદર એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન–૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર પ્લોટ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી ૩(ત્રણ)મહીનામાં મીલકતનો કબજો લેશે.

(૯) એલોટી દ્વારાપ્લોટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા.__________ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં.________)ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે. રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં કરેલી જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે.

૧(એ) જમીનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી./ચો.ફુટ છે(જેને હવે પછી 'પ્લોટ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે પ્લોટ રૂા. .... રૂપિયા ....ના વેચાણ અવેજમાં, જે વેચાણ અવેજની રકમ મઝિયારાવિસ્તારો અને પ્લોટને લગતી સુવિધાઓના પ્રમાણસરની

પા....૮,

રકમ છે, જે મઝિયારાવિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૧(બી) ઉપરોકત કલોઝ૧(એ)માં જણાવેલ પ્લોટની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... છે.

૧(સી) ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલાં એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા. .... (રૂપીયા ....)(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજકને બાકી રહેલી રકમ રૂા. .... (રૂપીયા ....) દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

૧(ડી) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ(કરવેરા)(જેમાં પ્રયોજક દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમ કે જી.એસ.ટી., વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેકટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવા પાત્ર થતો હોય)નો સમાવેશ થતો નથી જે પ્રયોજક નકકી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૧(ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહિત છે, સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને અથવા/ સક્ષમ સતાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધિના કારણે, પ્રયોજક સંમત થાય છે તેમજ ખાતરી આપે છે કે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સતાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આપેલ માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા/ હુકમ/નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે જે ત્યાર પછીની ચુકવણી ઉપર જ લાગુ પડશે.

પા....૯,

૧ (એફ) પ્રયોજક, તેઓના સ્વતંત્ર વિનિયમથી, ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતાં સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માટે તેવી વહેલી ચુકવણીમાં જે તે હપ્તાને જેટલી મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના ૩% પ્રતિવર્ષની છુટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટનો દર, એક વાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ/ઉપાડને આધીન રહેશે નહી.

૧ (જી) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને, પ્લોટીંગ સ્કીમના ડેવલપમેન્ટનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩ ટકાના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરિયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે તારીખ ૯% ના વાર્ષિકવ્યાજ સાથે પિસ્તાલીસ દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના કલોઝ–૧ (એ)માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

૧ (એચ) ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજકને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લેણાં, જો હોય તો, હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રયોજકને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ન કરવા બાંહેધરી આપે છે.

૨.૧ સદર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમયમર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા

પા....૧૦,

પહેલાં સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ/આર્કીટેકટ પાસેથી સદર પ્લોટીંગ સ્કીમના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

૨.૨ પ્રયોજક તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા માટે સમયસાર(એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે, મેળવી લીધા બાદ ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાના સંઘને મઝિયારાવિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારિત સમયમર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તેવી જ રીતે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ, પ્રયોજકે ઉપરોકત કલોઝ–૧(સી)માં જણાવ્યા મુજબ દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૩. પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૪.૧ જો પ્રયોજક બાંહેધરી આપેલ સમયમર્યાદામાં પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા, જે પ્રોજેકટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય, ને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિતમહિના માટે, કબજો સુપ્ર કર્યાની તારીખ સુધી ૯% નું વાર્ષિકવ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા, ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી ૯% વાર્ષિકવ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

૪.૨ પ્રયોજકના, ઉપરોકત પેટા કલોઝ–૪.૧ અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધિત સતાધિકારીદ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે.)ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પુર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાએ ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી, પ્રયોજક તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો તે અંત લાવી શકશે.

પા....૧૧,

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છાવ્યકત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાએ શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરારનો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ ફાળવણીથી મેળવનારાને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજિ.પોસ્ટ એ.ડી.થી લેખિતમાં તથા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર ઈ–મેઈલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજકે દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટિસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટિસની સમયમર્યાદા પુરી થયેથી, પ્રયોજક આ કરારનો અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે.

વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, ફાળવણીથી મેળવનારાને કરારના અંત આવ્યાના ૩૦–દિવસની મુદતમાં, ફાળવણીથી મેળવનારાએ જે તે તારીખ સુધી પ્રયોજકને ચુકવેલ પ્લોટના વેચાણ અવેજના હપ્તાઓ(કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિતનુકસાનીઓની વ્યવસ્થા અને પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૫. પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૬. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટનો કબજો તારીખ .... સને ૨૦...... ના રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈન્કાર કરે તો પ્રયોજક, ફાળવણીથી મેળવનારાની માંગણી ઉપર પ્લોટ સંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ ૪.૧ માં દર્શાવ્યામુજબના દરના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે.

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ(વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો પ્લોટવાળી પ્લોટીંગ સ્કીમની પુર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય તો –

પા....૧૨,

/૧/ યુદ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપતિ

/૨/ સરકાર અને/અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સતાધિકારી/ અદાલતની કોઈ નોટિસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા

૭.૧ કબજો મેળવવાની પ્રક્રિયા :–

પ્રયોજકે સક્ષમ સતામંડળ પાસેથી/આર્કીટેક પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારાએ રકમની ચુકવણી કર્યેથી પ્લોટનો કબજો લેખિતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી ૩(ત્રણ) મહિનાની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટ/પ્લોટનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રયોજક તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણ કરવા/કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ ફાળવણીથી મેળવનારાને તે બદલની નુકસાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ, જે લાગુ પડતું હોય તે, દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સમંત થાય છે. પ્રયોજકે તેઓ વતી, પ્રોજકેટના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૭–દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૭.૨ પ્રયોજકે સદર પ્લોટ વપરાશ માટે કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારાને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારે પ્લોટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૭.૩ પ્લોટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણીથી મેળવનારની નિષ્ફળતા :

કલોઝ–૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ફાળવણીથી મેળવનારે પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ પ્લોટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ–૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ સમયમર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણીથી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણીથી મેળવનાર લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

પા....૧૩,

૮. ફાળવણીથી મેળવનારએ રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજુરી આપવાની રહેશે.

૯. ફાળવણીથી મેળવનારે પ્લોટીંગ સ્કીમના અન્ય પ્લોટોના ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મળીને, પ્રયોજક નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સુચિત મંડળીના બાય–લોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે, ભરી, સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને આપ્યાની તારખથી સાત–દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજિસ્ટ્રાર, જે લાગુ પડતું હોય તે, અથવા અન્ય સક્ષમ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય–લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

૯.૧ પ્લોટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્રયોજકે આપ્યાના ૧૫–દિવસની અંદર, પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઈટ્સ, સમારકામ અને કારકુન, બિલ કલેકટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને પ્લોટીંગ સ્કીમની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્યઆવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારા જવાબદાર રહેશે. જયાં સુધી મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, ફાળવણીથી મેળવનારાએ તેવા ખર્ચનો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારા વધુમાં સંમત થાય છે, જયાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાઓ હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાએ ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. .... નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવેલ તેવી

પા....૧૪,

રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહી અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીને ઉપરોકત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.

૧૦. ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમોની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ફાળવણીથી મેળવનારાએ સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલાં પ્રયોજકે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

૧૧. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાય–લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં પ્રયોજકના કાયદાકીય એટોર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને રૂા. ..../– ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા, પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા પ્લોટીંગ સ્કીમના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેકટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને સદર જમીનના માળખાની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૩. પ્રયોજકની રજુઆતો અને ખાતરીઓ :

પ્રયોજક આથી ફાળવણીથી મેળવનારાને નીચે મુજબની સમજુતીઓ અને ખાતરીઓ આપે છે.

પા....૧૫,

/૧/ પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓ પ્રોજેકટ જમીન ઉપર વિકાસ કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેકટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેકટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

/૨/ પ્રયોજકે પ્રોજેકટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેકટનો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

/૩/ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યાસિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

/૪/ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યાસિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

/૫/ સક્ષમ સતાધિકારીઓએ પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રયોજકે, તમામ સમયે પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ તથા મઝિયારાવિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસર કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

/૬/ પ્રયોજકને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપસ્થિત થયેલ હકક, અધિકાર અને હિતને પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈ કાર્યને અવગણેલ નથી.

/૭/ પ્રયોજકે આ કરાર હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારાના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને/અથવાવિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો/વ્યવસ્થાઓઅન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યકિત સાથે પ્રોજેકટ જમીન, પ્રોજેકટ તથા સદર પ્લોટ/પ્લોટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

પા....૧૬,

/૮/ પ્રયોજક આથી ખાતરી આપે છે કે પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર પ્લોટ/પ્લોટ ફાળવણીથી મેળવનારાને વેચાણ કરવાથી બાધિત નથી.

/૯/ ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાના મઝિયારાવિસ્તારોને કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

/૧૦/ પ્રયોજકે બિનતકરારી સરકારી દાવા, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકસાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે સદર પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

/૧૧/ ટાઈટલ રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાયની પ્રોજેકટ જમીન અને/અથવા પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં પ્રયોજકને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સતામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ ઈનેકટમેન્ટ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું(જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૧૪. ફાળવણીથી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જે/તે વ્યકિતઓના હાથમાં પ્લોટ આવે તે તમામને લાવવાના હેતુથી, આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

/૧/ જે તારીખથી પ્લોટનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી પ્લોટને ફાળવણીથી મેળવનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહી જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાય–લોઝથીવિરૂધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સતાધિકારીઓની સંમતિસિવાય પ્લોટમાં ફેરફાર/ સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

/૨/ પ્લોટમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી પ્લોટ જે પ્લોટના માળખાને નુકસાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું

પા....૧૭,

સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધિકારીદ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે પ્લોટીંગ સ્કીમમાં પ્લોટ સ્થિત હોય તેમાં, પ્લોટવાળી પ્લોટીંગ સ્કીમના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેના મઝિયારાવિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકસાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી, અને જો પ્લોટવાળી પ્લોટીંગ સ્કીમને અથવા પ્લોટને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભુલના કારણે કોઈ નુકસાન થશે તો, ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકસાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

/૩/ સદર પ્લોટના તમામ આંતરિક સમારકારો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં પ્લોટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમમાં અથવા પ્લોટના સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાય–લોઝથીવિરોધ કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહી. ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ઉપરોકત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

/૪/ કોઈ સમયે પ્લોટમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહી. તેમજ ગટરો, નીક(ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી.

/૫/ તેવું કોઈ કૃત્યકરવું કરાવવું નહી, જેનાથી પ્રોજેકટ જમીનનો તથા પ્લોટીંગ સ્કીમનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમોનિરર્થક અને દર ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

/૬/ સદર પ્લોટમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીંથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્યહિસ્સાઓમાં તેમજ જે પ્લોટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહી તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહી.

/૭/ પ્રયોજકની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા, જે પ્લોટીંગ સ્કીમમાં પ્લોટ સ્થિત હોય તે પ્લોટીંગ સ્કીમમાં પાણી, વીજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડીપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજકને ચુકવી દેવી.

પા....૧૮,

/૮/ સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવાઅન્ય જાહેર સતાધિકારીદ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વીમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, પ્લોટના ભોગવટેદારના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય, તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવવી અને ભોગવવી.

/૯/ જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈને ભાડે, પેટા–ભાડે અથવા તબદિલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનિફીટ ફેકટરમાં હિસ્સેદારી અથવા પ્લોટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

/૧૦/ ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ અને પ્લોટના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા–વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો, અને બાય–લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી/લીમીટેડ કંપની/સર્વોચ્ચ બોડી/ ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા પ્લોટના અથવા પ્લોટીંગ સ્કીમના પ્લોટ વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

/૧૧/ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો,કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના,તમામ વ્યાજબી સમયે, સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૫. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતું અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. **પા....૧૯,**

૧૬. આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર પ્લોટો અથવા સદર પ્લોટ અને પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યકત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ પ્લોટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીક્રિએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણું રહેશે નહી અને તે જયાં સુધી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય તયાં સુધી પ્રયોજકની મિલ્કત રહેશે.

૧૭. પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી પ્લોટ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો, તેવા પ્લોટ લેવા માટે સંમત થયેલ ફાળવણી મેળવનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૮. બંધનકારક અસર :

પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહી, જયાં સુધી પ્રથમ તો, સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ)દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ પ્રયોજકની સુચના મુજબ સંબંધિત સબ–રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ફાળવણીથી મેળવનારા(ઓ) તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને પ્રયોજકને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજક દ્વારા જયાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલને ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા સદર નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫–દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ફાળવણીથી મેળવનારાની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકિંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણીથી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજબ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

પા...૨૦,

૧૯. સંપુર્ણ કરાર :

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોકત વિષય વસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપુર્ણ કરાર બનાવે છે જે સદર પ્લોટ/પ્લોટ/પ્લોટીંગ સ્કીમ જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

૨૦. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

૨૧. આ કરારની જોગવાઈઓ ફાળવણીથી મેળવનારા/ત્યાર પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને લાગુ પડવા અંગે :

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ, તબદીલીના કિસ્સામાં પ્લોટ/ પ્લોટના કોઈપણ હવે પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે પ્લોટ/પ્લોટ સાથે જ જશે.

૨૨. સમાંતરતા :

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૩. આ કરારમાં જયાં પણ પ્રમાણસરનાહિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પધ્ધતિ અંગે :

પા....૨૧,

આ કરારમાં જયાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રોજેકટના અન્ય ફાળવણીથી મેળવનારા(ઓ) સાથે મઝિયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમા પ્લોટ/પ્લોટના કુલ કાર્પેટ એરિયામાંથી સદર પ્લોટ/પ્લોટના કાર્પેટ એરિયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ :

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહી સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરાર અને પ્રવૃતિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૫. કરાર કરવાનું સ્થળ :

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે પ્રયોજકની ઓફિસમાં, અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારા વચ્ચે સંમતિથી નકકી થયેલ અન્યજગ્યાએ, ... માં ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ–રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાં આવે તેથી આ કરારને .... મુકામે કરવામાં આવે છે તેમ ગણાશે.

૨૬. ફાળવણીથી મેળવનારા અને/અથવા પ્રયોજકે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા પ્રયોજક તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૨૭. આ કરાર મુજબની ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજકને બજવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારા અથવા પ્રયોજકને રજી.પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ જણાવેલ ઈ–મેઈલ આઈડી ઉપર/ પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

પા....૨૨,

.... ફાળવણી મેળવનારાનું નામ

.... ફાળવણી મેળવનારાનું સરનામું

જણાવેલ ઈમેલ–આઈડી : ....

ચિત્રકુટ પ્રોજેકટના અધિકૃત સહહીસ્સેદારો....

(૧) શ્રી હેમલતાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી,
રહે.સીટી લાઈટ ટાવર, કાકરાપાર બાયપાસ,
કાનપુરા વ્યારા, તાપી.

(૨) શ્રી ચંદ્રીકાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી,
રહે.૩૦ એચ.બી.પાર્ક, શાસ્ત્રી રોડ, બારડોલી.

(૩) શ્રી અતુલકુમાર દામોદરભાઈ દેવાણી,
રહે.ટાઈપ–૩–૨૧/૩, જીઈબી કોલોની, વર્માનગર,
પાનન્ધ્રો કચ્છ શ્યામજી કૃષ્ણવર્માનગર.

(૪) શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી,
રહે.મેઈનબજાર, જવાહર ચોક, કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૫) શ્રી શૈલષભાઈ દામોદભાઈ દેવાણી,
રહે.સીટી લાઈટ ટાવર, કાનપુરા વ્યારા, તાપી.

(૬) શ્રી રેખાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી,
રહે. કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૭) શ્રી રૂસીદત્તાબેન પ્રવિણચંદ્રભાઈ રૂપારેલીયા,
રહે.ભકિતબા શેરી, જવાહર ચોક, કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૮) શ્રી પરસોતમભાઈ મોહનભાઈ જાગાણી,
રહે.રચના એપાર્ટમેન્ટ, પટેલ મીલ, કમ્પાઉન્ડ,
કેશોદ, જી.જુનાગઢ.

(૯) શ્રી ગીરીશકુમાર જેરામભાઈ પીપલીયા,
રહે.ગેબી દર્શન બગીચા પાસે, આંબાવાડી, કેશોદ, જી.જુનાગઢ.
ઈમેલ–આઈડી : rera10.chitrakut@gmail.com

કરાર થયા પછી ઉપરોકત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે, જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારા, જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

પા....૨૩,

૨૮. સંયુકત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ :

સંયુકત ફાળવણીથી મેળવનારાઓના કિસ્સામાં, પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણીથી મેળવનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ફાળવણીથી મેળવનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સતામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૧. નિયંત્રિત કાયદો :

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને .... અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના ગામ કેશોદ નગરપાલીકાના સર્વે નં.૭૪ર/૪ હેકટર આરે ચો.મી. ૧–૩૬–૫૮ વાળી જમીન હાલ "ચિત્રકુટ" પ્લોટીંગ સ્કીમના નામે ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ પ્લોટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પ્લોટ નંબર	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી.)

ચર્તુઃસીમા

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉતરે :–
દક્ષિણે :–

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક–ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ :
તારીખ :

લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :
ચિત્રકુટ પ્લોટીંગ સ્કીમનાઅધિકૃત સહહીસ્સેદાર તથા કુલમુખત્યાર...

––––––––––––––––––––––––––

(શ્રીદક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી)

સાક્ષી :

––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––

પા....૨૫,

મિલ્કતનો ફોટો

------------------- -------------------

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨(અ) મુજબ શિડયુલ

લખી લેનાર

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

____

(શ્રી હેમલતાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી)

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

____

(શ્રી ચંદ્રીકાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી)

પા....૨૭,

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

____

(શ્રી અતુલકુમાર દામોદરભાઈ દેવાણી)

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

____

(શ્રી દક્ષાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી)

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

____

(શ્રી શૈલષભાઈ દામોદભાઈ દેવાણી)

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

____

(શ્રી રેખાબેન દામોદરભાઈ દેવાણી)

પા....૨૮,

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

————————————————

(શ્રી રૂસીદત્તાબેન પ્રવિણચંદ્રભાઈ રૂપારેલીયા)

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

————————————————

(શ્રી પરસોતમભાઈ મોહનભાઈ જાગાણી)

લખી આપનાર

ચિત્રકુટપ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત સહ હીસ્સેદારો.....

————————————————

(શ્રી ગીરીશકુમાર જેરામભાઈ પીપલીયા)