

:: કબજા વગરનો કરાર ::

સવંત ૨૦૭૨ ના ને, વાર : તા.....ને, માહે :, સને ૨૦૧૬ ના
અંગ્રેજી દિને....

પહેલા પક્ષના

ખરીદનારા

એલોટી :-

(૧)

ધંધો-.....,

ઠે.

(૨)

ઉ.આ.વ.-....., ધંધો-.....,

ઠે.

((જેઓને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા યાને એલોટી
અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા
વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા પોતે તથા તેઓના
વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,
એક્ઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જોગ લી.

બીજા પક્ષના

વેચનારા

પ્રયોજક/માલિક :-

“શ્રી નારાયણ કોર્પોરેશન” એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું બ્લોક નં: ૮૫, ડીસ્ટ્રીક્ટ: સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ: તાલુકે: ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ: જહાંગીરાબાદ મુકામે આવેલ છે. તે પેઢી વતી તથા તેનાં ભાગીદારોવતી અધીકૃત ભાગીદાર

પાન: **ACCFS9265P**

૧.

૨.

((જેઓને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા યાને પ્રયોજક/માલિક અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આથી આપણે પક્ષકારો આ કરાર કરી જણાવીએ છીએ કે :-

નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત (જેને હવે પછી સદરહુ મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલી છે.) હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. અને સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવા માટે બીજા પક્ષનાને સહમતી આપેલી છે અને તે વિગતે સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલી શરતોએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કર્યું છે. અને તે તમામ શરતોએ પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકારેલી છે અને તે આધિન આપણે પક્ષકારોએ આ કરાર આજરોજ કર્યો છે.

:: શરતો ::

- (૧) સદરહુ મિલકતની કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા ઠરાવવામાં આવી છે. જે આપણે પક્ષકારોની સહમતી છે.
- (૨) આ કરારના બાના તરીકે કુલ અવેજના ૧૦ % રકમ રૂા...../- પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે સહી. અને જેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
				રૂા...../-

- (૩) બાકીનો વેચાણ અવેજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાનો છે.

ક્રમ	વિગત	ટકા	તારીખ	રકમ
૧.	આજરોજ	કુલ અવેજની રકમના ૨૦ ટકા		
૨.	પ્લીન્થનું કામ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૫ ટકા		
૩.	સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૨૫ ટકા		
૪.	દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૫.	સેનેટરી, ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટના કુવા, લોબીઓ માળના લેવલ સુધી પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૬.	પ્લંબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ સાથેનું કામ પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા		
૭.	લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રો મીકેનીકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર પુર્ણ થયેથી	કુલ અવેજની રકમના ૫ ટકા		
૮.	કબજો આપ્યેથી	બાકીની રકમ		

ઉપર જણાવેલા શીડયુલ મુજબની રકમમાં વધારો ઘટાડો કરવાની સત્તા બીજા પક્ષનાની જ રહેશે.

- (૪) પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના કનેથી સદરહુ મીલકત ખરીવાનું નક્કી કર્યું છે અને તેની મુક્ત સંમતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ અગાઉ આપી છે અને પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા બાલ્કની/વરંડા એરીયા ધોવાની ચોકડી વિગેરે તમામ માપની ચકાસણી મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ ચકાસી લીધેલી છે તથા કોમન વિસ્તાર, કોમન ખુલ્લી અગાસી, ખુલ્લુ તથા બંધ પાર્કિંગ તમામ કોમન ફેસિલીટીની વિગતો મંજૂર પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાનમાં જોઈ તપાસી લીધેલી છે. અને તેના સ્પીફીકેશનમાં કોઈ તર તકરાર હમો પહેલા પક્ષનાને નથી અને તે તમામ વિગત પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીની, સમજી વિચાર્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી ઉપરોક્ત જણાવેલ અવેજ નક્કી કરી સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કર્યું છે. અને તેમાં પહેલા પક્ષનાની સંપૂર્ણ સંમતિ છે અને સદરહુ અવેજમાં ઉપર જણાવેલી તમામ વિગતોનો સંયુક્ત રીતે સમાવેશ થઈ ગયો છે અને તે અંગે માપ અને અવેજ બાબતે કોઈ તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની નથી અને જો કરે યા કરાવે તો તે આ કરારથી રદબાતલ થાય સહી.
- (૫) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતના અવેજ ઉપરાંત જે પણ કોઈ સરકારી વેરાઓ સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેટ, વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સેઝ અને તેવા સરખા ટેક્ષો તથા જે તે સમયના પ્રવર્તમાન ટેક્ષ વિગેરે તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તેમજ સોસાયટી ફંડ, વિમો, આઈ.સી.ના નાણાં, વિદ્યુત જોડાણને લગતા તમામ ખર્ચ, ગેસ લાઈન, ગ્રીલ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ જેવા ખર્ચ અલગથી ચુકવવાના રહેશે અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.
- (૬) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલી મીલકતમાં ભવિષ્યમાં વિકાસ ચાર્જીસમાં સરકારી/અર્ધ સરકારી નિતિ નિયમોમાં જે કોઈ વધારો થાય તે તમામ વધારો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનો છે સહી.
- (૭) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કબજો પુરેપુરું પેમેન્ટ ચુકવી આપેથી જોઈ તપાસી અને માપીને લઈ લેવાનો છે અને કબજો લીધા બાદ કોઈ તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની નથી.
- (૮) સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકત અંગે બીજા પક્ષના જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે તેવા સભ્ય હોવાનું ફરજીયાત છે અને તેના તમામ નિતી-નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ હમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને જયા સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના જે મેઈન્ટેનન્સ નક્કી કરે તે તમો પહેલા પક્ષના ચુકવી આપવાનું ફરજીયાત છે.

- (૯) આ કરારમાં નક્કી કરેલી મુદતમાં હમો બીજા પક્ષના સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપવામાં કસુર કરીએ તો જે તારીખે જે રકમ ચુકવવાની હોય તો તે તારીખે આ કરારની બાકી રહેતી રકમ ઉપર વાર્ષિક દરે વ્યાજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનું છે સહી. અને જેમાં હમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ છે અને પહેલા પક્ષના જો બાકી ચુકવવાની રકમ ૩ મહિનાની અંદર ચુકવી નહી આપી તો બીજા પક્ષના આ કરાર રદબાતલ કરી શકે સહી તથા બાનાની રકમ જપ્ત કરી શકે સહી.
- (૧૦) તેજ પ્રમાણે આ કરારની મુદતમાં આ કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપી પહેલા પક્ષના પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા રાજી અને તૈયાર હોય તેમ છતાં જો આ કરારની મુદતમાં આ કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાના નામનો અથવા પહેલા પક્ષના કહે તે નામનો એક યા વધુ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો પહેલા પક્ષનાના આ કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી શકે સહિ અથવા ચુકવેલી તમામ રકમ વ્યાજ તથા નુકશાની સહિત વસુલ મેળવી શકે સહિ બેમાંથી કયો વિકલ્પ લેવા તે પહેલા પક્ષનાની મુનસફી ઉપર રહેશે સહિ.
- (૧૧) સદરહુ મીલકતને લગતો વેચાણ દસ્તાવેજના કાયદાકીય ખર્ચાઓ, ચાર્જીસો, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, ટાઈપીંગ ઝેરોક્ષ વિગેરે તથા સર્વિસ સોસાયટી અથવા કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી વિગેરે બનાવવાનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાનો છે સહી.
- (૧૨) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનો ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલવાળી આપવાની છે. અને સદરહુ મીલકતના ટાઈટલના જોઈ તપાસી લેવાના છે. જે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તર તરકાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની નથી.
- (૧૩) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ પ્રોજેક્ટનું કામ માસમાં સંપૂર્ણ કરી સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાનો છે સહી અને જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલી રકમ ઉપર % વ્યાજ ચુકવી આપીશું.

-: મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી મોજે ગ્રામ: જહાંગીરાબાદ, રે.શ.નં:૧૮૦/૨+૧૮૧/૧ જેનો બ્લોક નંબર ૧૪૪ વાળી જમીન જે ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૨નાં ફા.પ્લોટ નંબર ૩૫ વાળી કુલ સુમારે ૩૪૩૪૫ ચો.મી જમીન પૈકી સબડિવીઝન નંબર સી વાળી કુલ સુમારે ૭૫૨૫.૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ વાળી કુલ સુમારે ૧૮૨૦ ચો.મી. જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ “બ્લ્યુ એમીનન્સ” નામનાં પોજેક્ટમાં બનાવામાં આવેલ દુકાનો પૈકી નીચે જણાવેલ દુકાન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામે તમામ હક, હીત, હીસ્સા સહીત દરેબસ્તા.

સ્થળ ઉપર આવેલ દુકાન નંબર	મંજૂર પ્લાન મુજબ દુકાન નંબર	દુકાનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	રોડ-સ્ટાપ અને સી.ઓ.પી.માં વણવહેચાયેલ હીસ્સો ચો.મી.	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

જેની ચતુર્થ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

એણી વિગતનું આ કરાર હમો બીજા પક્ષનાએ પોતાના તન તથા મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કરી આપ્યું છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસો તથા તમામ ટ્રાન્સફરી એસાઈની તથા અગ્રહકકધારી તથા અનુગામીને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહિ.

અત્રે

મતુ.

તત્રે

શાખ

"મેસર્સ નિરાંત હોમ્સ" એક ભાગીદારી પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદાર

૧

૨

પહેલા પશના :-

૧.....
()

ફોટો

હાથા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

૨.....
()

ફોટો

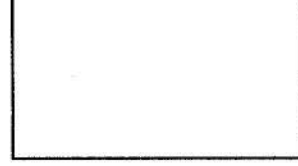
બીજા પક્ષના :-

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

**"મેસર્સ શ્રી એન્ટરપ્રાઈઝ" " એક ભાગીદારી પેઢી
વતી તથા તરફે તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદાર**

૧.....

ફોટો



૨.....

ફોટો

