કબજા વગરનો વેચાણ કરાર

(RERA NO. PR / GJ / SURAT / SURAT CITY / SUDA / MAA05015 / 110319)

આજ રોજ તારીખ..

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર :-

શ્રી

ઉ.આ.વ. :- ધંધો:-
રહેવાસી:-

PAN:-

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **ખરીદનાર** અગર **એલોટી** અગર **તમો** અગર **તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

જોગ લી....

આ સાટાખતનો લેખ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રયોજક યાને વેચાણ આપનાર :-

❖ **સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**

જે મહે. સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર** GUJ / SR / 204669 થી **તારીખ ૧૦/૧૦/૨૦૧૮** ના રોજ નોંધાયેલ છે. **ઠેકાણુ:-** રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ), એફ.પી. ૪૫, મોજે કોસાડ, તપોવન સ્કૂલની બાજુમાં જુના કોસાડ રોડ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે........

PAN NO.:-

- **શ્રી રમેશભાઇ હિરાભાઇ પટેલ,**

ઉ.આ.વ:- ૫૩, ધંધો:- ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી:- એ/૩૦૧-૩૦૨, શ્રીજી પૂજન રેસીડેન્સી,
છાપરાભાઠા રોડ, છાપરાભાઠા, સુરત-૩૯૪૧૦૭

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **વેચનાર** અગર **પ્રમોટર** અગર **અમો** અગર **અમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

(ક) મજકુર તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ સદરહુ જમીન/મિલકત ના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કિટેબલ છે, જેનો ઇતિહાસ એવો છે કે :-

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ કોસાડની ખેડ ખાતાની પિયત જુની શરતની જમીન આવેલ. જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩, બ્લોક નંબર ૧૦૦ થી નોંધાયેલ જુની શરતની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૧૫-૧૮ ચો.મીટર,વાળી ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે વણારસીભાઇ મંછારામ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદર જમીન બાબતે નામદાર સરકારશ્રીનાં ઠરાવ નંબર ૫૮૬૯/૪૫/૭ તારીખ ૧૭/૦૫/૧૯૫૦ થી તારીખ ૧૮/૦૫/૧૯૫૦ નાં અસાધારણ ગેઝેટમાંસદર તાલુકાના સ્ટાન્ડર એરીયા જરાયત એ. ૨-૦ ગુંઠા, કયારી એ. ૦-૨૦ ગુંઠા અને બાગાયત એ.૦-૨૦ ગુંઠા ઠેરવવામાં આવેલ છે. તેથી ઓછા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનનાં નંબરોને કાયદા મુજબ ટુકડા ગણવવામાંઆવેલ, તે આધારે સદર જમીનને ટુકડાની જમીન જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૪૮ થી તારીખ ૦૫/૧૦/૧૯૫૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકેવણારસીભાઇ મંછારામ ચાલી આવેલા, તેઓએ સદરહુ જમીન અંગે વહેંચણ કરવામાં આવેલ, જે મુજબ સદરહુ જમીન મગનભાઇ વણારસીભાઇ પટેલના હિસ્સે આવેલા, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૪૧૭૧ થી તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. પંરતુ સદર નોંધ વાળુ રેકર્ડ તારીખ ૦૩/૦૮/૨૦૦૬ થી તારીખ ૧૦/૦૮/૨૦૦૬ દરમ્યાન તાપી નદીમાં આવેલ અતિભારે રેલનું પાણી કોસાડ કચેરીમાં ભરાઇ જવાથી સદર નોંધનું રેકર્ડ રેલનાં પાણીમાં ડુબી જવાથી અવાચ્ય હોઇ જેથી તેની નકલ મળી શકે તેમ ન હોવાથી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કોસાડ તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

ત્યારબાદ, મજકુર કોસાડ ગામે એકત્રીકરણ યોજનાં દાખલ કરવામાં આવતાં, મહે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબ, તેનાં ક્રમાંક નંબર કોન/સુરત/૮૩૩ થી તારીખ ૨૬/૦૨/૧૯૮૧ થી મંજુર કરી, અને એકત્રીકરણ યોજનાં ગુજરાત રાજયનાં પુરવણી રાજયપત્રકનાં ભાગ નંબર ૧ નાં પાના નંબર ૧૭૬ ઉપર રીતે યોજના અમલમાં આવતા જીલ્લા ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફથી જુના રેવન્યુ સર્વે નંબરને નવો બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ, આથી સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩ ને નવો બ્લોક નંબર ૧૦૦ આપવામાંઆવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૪૫૭૩ થી તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીક ૧૦/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે મગનભાઇ વણારસીભાઇચાલી આવેલા, તેઓએ તેમના પુત્ર નામેઇશ્વરભાઇ મગનભાઇનું નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવા અરજી કરેલ, સદર નામો દાખલ કરવા તેઓશ્રીએ તારીખ ૫મી નવેમ્બર ૨૦૦૪ નાં રોજ સામાયીકપણાનો લેખ કરેલ જે આધારે સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૫૯૦ થી તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૫/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ચોર્યાસી તાલુકાનાં કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થતાં મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નંબર (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૨૦૦૬ તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસ.એમ.એન. / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી, થી તારીખ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલિકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તે અંગેની ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૯૪૫ થી તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નંબર (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬ તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેર વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસ.એમ.એન. / ૯૦ / ૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી, થી તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકાનો સમાવેશ સુરત મહાનગરપાલિકામાં કરવામાં આવેલ છે. સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તે અંગેની ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૯૪૬ થી તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે મગનભાઇ વરાણસીભાઇ તથા ઇશ્વરભાઇ મગનભાઇ ચાલી આવેલા, તેઓ પૈકી મગનભાઇ વરાણસીભાઇ નું રાંદેર ગામે તારીખ ૨૯/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ મરણ થતા પેઢીનામાં આધારે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) લક્ષ્મીબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પત્ની (મરણ તારીખ ૦૪/૧૨/૧૯૯૯), (૨) કાંતાબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પુત્રી અને ભગવાનજી ગોવિંદજીની પત્ની, (૩) ઇશ્વરલાલ મગનલાલ ચાલી આવેલા, જે પૈકી અનુક્રમ નંબર ૧ મરણ પામેલ હોય, અને અનુક્રમ નંબર ૨ અને ૩ ના નામો કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા આવેલ અરજી, તલાટીશ્રી રાંદેરનું તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજનું પેઢીનામું, પંચક્યાસ, જવાબ, મરણનો દાખલો તથા સોગંદનામાના આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૦૮૨૪ થી તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૭/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે(૧) કાંતાબેન તે મગનલાલ

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શકિત પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

વરાણસીભાઇની પુત્રી અને ભગવાનજી ગોવિંદજીની પત્ની, (૨) ઇશ્વરલાલ મગનલાલ ચાલી આવેલા, જે પૈકી ઇશ્વરલાલ મગનલાલે સદરહુ જમીનની ૭/૧૨ માં સુધારો કરવા કરેલ અરજી અંગે તથા સર્કલ ઓફીસર અડાજણના અભિપ્રાય આધારે મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાએ તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ નંબર જદક / કોસાડ / સુધારા / રજી. ૧૯૫૪ / ૨૦૧૩ થી સદરહુ જમીનમાં નોંધ નંબર ૯૫૯૦ થી તારીખ ૧૬/૧૧૨/૨૦૦૪ (સામાઇકપણા) તથા નોંધ નંબર ૧૦૮૨૪ થી તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૧૨ (વારસાઇ) થી ઇશ્વરભાઇ મગનભાઇ તથા ઇશ્વરલાલ મગનલાલ એમ બે વખત લખાયેલ છે. જેથી બે નામમાંથી ઇશ્વરલાલ મગનલાલનું એક નામ કમી કરવા આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૨૦૩ થી તારીખ ૨૬/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) અમલમાં આવતા, મજકુર મોજે કોસાડ ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને મુળખંડ ૪૪, તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ ફાળવવામાં આવેલ, જે મુજબ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ નું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩ ચો.મીટર નક્કી થયેલ હતું.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે(૧) કાંતાબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પુત્રી અને ભગવાનજી ગોવિંદજીની પત્ની, (૨) ઇશ્વરલાલ મગનલાલ ચાલી આવેલા, તેઓની પાસેથી સદરહુ મિલકત (૧) કિરણભાઇ લવજીભાઇ કળથીયા, (૨) રમેશભાઇ હિરાલાલ પટેલ, (૩) રવિન્દ્રભાઇ મોતીભાઇ પ્રજાપતિ, (૪) વિનોદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ, (૫) હરજીભાઇ નરશીભાઇ ગાબાણીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતસીટી-૮ (રાંદેર) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૬૬ થી તારીખ ૨૨/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૪૮૯ થી તારીખ ૨૨/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૫/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન બાબતે મહે. ઇનચાર્જ મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતનાએ સીલીગ જુનો કેસ નંબર ૧૯/૧૯૭૬ નવો કેસ નંબર ૨/૧૬ થી તારીખ ૨૦/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ હુકમ કરેલ, જે હુકમ, જમીન ધારકો શ્રી વરાણારસીભાઇ મંછારામના વારસો શ્રી ચીમનભાઇ વરાણારસીભાઇ વિગેરેએ ધારણ કરેલ જમીનોનું વર્ગીકરણ કરતા કેસ ઉપસ્થિત થયા સમયે તેઓ કુલ એકર ૨૪, ૩૨ ગુંઠા જમીન ધારણ કરતા હતા. જેનો જ. સ. વિસ્તાર એકર ૭૫-૦૦ ગુંઠા તથા સી ચંગની એકર ૧૮૦-૦૦ ગુંઠા જમીન ધારણ કરવા હક્કદાર થાય છે. જેથી તેઓ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ ૧૯૭૪ (સુધારેલ) અનુસાર અપાયેલ નોટીસ પરત ખેંચી કેસ રજીસ્ટરે કેસ કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૪૫૧ થી તારીખ ૨૭/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહે. કલેકટર, સુરતનાએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ / બખપ / Sr.No. 107/18 / ID No. 249488 / વશી ૧૮૦૯ થી ૧૮૨૩ / ૨૦૧૭, થી તારીખ ૩૦/૦૪/૨૦૧૮ થી, મજકુર મોજે કોસાડ ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી જમીનને રહેણાંક-કમ-વાણિજય હેતુ માટે, બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૫૭૧ થી તારીખ ૨૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુબીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) કિરણભાઇ લવજીભાઇ કળથીયા, (૨) રમેશભાઇ હિરાલાલ પટેલ, (૩) રવિન્દ્રભાઇ મોતીભાઇ પ્રજાપતિ, (૪)

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શક્તિ પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

વિનોદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ, (૫) હરજીભાઇ નરશીભાઇ ગાબાણી ચાલી આવેલા, સદરહુંબીનખેતીની જમીન તેઓ સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી, એક ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલા અને જે અંગેનો ભાગીદારી પેઢીનો રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૫૯૯૬ થી તારીખ ૧૫/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજનાં આધારેરેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી બીનખેતીની જમીન સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી, એક ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની થયેલી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૬૭૭ થી તારીખ ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ગામ મોજે કોસાડ ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે તૈયાર કરવામાં આવેલ, બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર NZ/OUT/No. 09, થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૧૮ થી આપેલ હતી.

ઉપરોક્ત, વિગતે મોજે કોસાડના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી બીનખેતીની જમીન/મિલકતના, અમો બીજા પક્ષના **સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી**, એક ભાગીદારી પેઢી, સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનોલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **શકિત પૂજન** નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે, એણી વિગતે, અમો બીજા પક્ષના સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી, એક ભાગીદારી પેઢીથી, મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

(ખ) પ્રમોટર આ પ્રોજેકટ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધિત પ્રમોટરનાં હક્ક, ઇલાખા તથા હિત સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપૂર્ણ રીતે પૂર્ણ કરવામાં આવી છે. આ યોજનાને **શકિત પૂજન** નાં નામથી ઓળખવામાં આવશે.

(ગ) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં બાંધકામ કરવા માટેનાં પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ રજૂ કરેલાં. જેનાં અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા **રજાચિઠ્ઠી નંબર :** NZ/OUT/No. 09, થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્લાન મંજુર કરીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઇ અનધિકૃત ફેરફાર નહી કરે.

(ઘ) પ્રમોટરે આ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી **રજીસ્ટ્રેશન નંબર** .... થી **તારીખ** .... નાં રોજ નોધણી કરાવેલ છે, જેની નકલ એલોટીને સુપ્રત કરેલ છે.

(ચ) પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો વિગેરે **આર્કિટેકટ હિતેશ બી. ધોરાજીયા (TDO/ER/1004)** દ્વારા તૈયાર કરાવવામાં આવેલ છે. જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(છ) તદુપરાંત જે જમીન ઉપર **શકિત પૂજન** નું આયોજન કરેલ છે / કરવામાં આવશે, તેનાં માલિકી બાબતે હક્ક ઇલાખા (ટાઇટલ) ની સ્થિતી દર્શાવતા મહેસુલી દફતરનાં ઉતારા વિગેરેની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરનાં એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ રીર્પોટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(જ) પ્રમોટર દ્વારા સૂચવવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન / પ્રોજેકટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઇ છે તથા પ્રોજેકટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

મંડળ / મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન / બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદ થનાર મિલકત તથા સમગ્ર યોજનાની પ્લાન નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન) ની અધિકૃત નકલો એલોટીને સુપ્રત કરેલ છે.

(ટ) પ્રમોટર દ્વારા ઉપરોકત મંજુર થયેલ પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી હુકમ પ્રમાણે પ્રોજેકટનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં પ્રમોટરે નિયમસરનું બાંધકામ કરેલ છે / કરવાનું રહેશે.

(ઠ) એલોટીએ **શકિત પૂજન** નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ નીચે **શિડ્યુલ-૨** માં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવેલ મિલકત ખરીદવા માટે અરજી કરેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, જેમાં સોસાયટીનાં કોમન રસ્તા, પાર્કિંગ, ટેરેસ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.

(ડ) પક્ષકારો અરસ-પરસ ઉપરોકત બાબતની જાણકારીની પૃષ્ટિમાં નિવેદન, રજુઆત તથા એક-બીજાને બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનાં અમલને આધિન રહીને કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતોને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતિ પ્રમાણે પ્રમોટર મિલકત વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોકત ફકરા-ક માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહુ કાયદાની કલમ-૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા-૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

તેથી હવે અરસ-પરસ રજુઆતો તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળની બાબતોને ધ્યાનમાં લઇને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

-: શરતો :-

(૧.૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતોને આધિન ઉપરોકત ફકરા-ઠ માં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જે જમીનનું **શિડ્યુલ-૧** માં સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે તથા **શિડ્યુલ-૨** માં મિલકતની વિગત સામેલ કરવામાં આવેલ છે. જયારે **શિડ્યુલ-3** માં સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું વર્ણન આપેલ છે. મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જમીનની કિંમત, સામાન્ય વિજળીકરણ વિગેરે તથા પ્રોજેકટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય સગવડતાઓનાં (બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે. પરંતું એલોટી પોતાન ફલેટમાં વિજ જોડાણ તથા ગેસ જોડાણ પોતાનાં ખર્ચે તેમજ પોતાનાં નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટર તે રકમ ચૂકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટી તે તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલાં પ્રમોટરને ચૂકવી આપશે.

(૧.૨) મજકુર મિલકતનું ક્ષેત્રફળ **શિડ્યુલ-૨** માં દર્શાવેલ છે. જેની કુલ વેચાણ કિંમત **₹ .... /- અંકે રૂપિયા .... પૂરાં** થાય છે.

(૧.૩) સંપૂર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે, પરંતુ અપવાદ રૂપે જે વધારો સમક્ષ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જનાં કારણે હોય અને અથવા વખતો-વખત જે અન્ય ચાર્જ સમક્ષ સત્તાધિકારી વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો એલોટી ચૂકવવાનું કબુલ કરે છે. પ્રમોટર બાહેંધરી આપે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરે સમક્ષ સત્તાધિકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચૂકવણીને લાગુ પડશે.

(૧.૪)-(ક) એલોટીએ પ્રમોટરને એડવાન્સ/બ્યાના તરીકે નીચે મુજબની રકમ ચૂકવી આપેલ છે:

ક્રમ	બેંકનું નામ (વિગત)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
			કુલ રકમ ₹.	

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શકિત પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

ઉપરોકત રકમ કુલ વેચાણ કિંમતમાં મજરે ગણવાની રહેશે. જયારે બાકી રહેતી રકમ એલોટીએ નીચે મુજબની વિગતે ચૂકવી આપવાની રહેશે:

<u>ચૂકવણીની પધ્ધતી :-</u> આ કરારની શરતોને આધીન રહીને પ્રમોટરો દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાનાં સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં એલોટી તમામ ચૂકવણી કરશે. તમામ ચૂકવણી એકાઉન્ટ પે ચેક/ ડ્રાફટ દ્વારા અથવા લાગુ પડે તે મુજબ **સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી** એક ભાગીદારી પેઢી નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં **સુરત** મુકામે ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. પરંતુ જો એલોટી ચૂકવણી કરવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચૂકવવાપાત્ર રકમ ઉપર **વાર્ષિક ૯%** પ્રમાણે વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૧.૪)-(ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચૂકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને બાંધકામ સબંધિત ચૂકવવાનાં હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ અલગથી ચૂકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારનાં બાંધકામ સબંધિત કરવેરાનો મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહી થાય.

(૧.૫) પ્રમોટર જડીત વસ્તુ (ફીક્ષ્ચર) ફીટીગ એમેનીટી વિગેરેમાં કાયદાની જોગવાઇને આધિન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે. ફલોરીગ તથા સેનેટરી ફીટીગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધી પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

(૧.૬) (માત્ર મજકુર મિલકતને લાગુ) બાંધકામ પૂર્ણ થયાં બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે, તથા **3%** ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત સુપ્રત કર્યા બાદ સમક્ષ અધિકારી (સુડા અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા) દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયાં બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે.

પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયાં બાદ કારપેટ એરીયાની ચૂકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે **૯% વ્યાજ**નાં દર મુજબ ઠરાવેલ **૪૫ દિવસ**ની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચૂકવવાની યોજના હેઠળ ત્યારપછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી કરારનાં ખંડ નંબર (૧.૪) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૧.૭) પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,

(એ) એલોટીને તેણે ખરીદેલ મિલકત સંપૂર્ણ માલીકી રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, ગેરેજ/બંધ પાર્કિંગ - તે સહિતનાં તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં, પ્રર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે અને તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હક્ક એલોટીનો હક્ક જે અવિભાજય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઇ શકશે નહી.

(૧.૮) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળી કાયદા હેઠળ/ કંપનીનાં કાયદા હેઠળ/ એસોશીએશનની/ મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો **૭ દિવસ**માં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાનો રહેશે. જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે એલોટીનાં સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે. અન્ય સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદ્દારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનનો ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા-તકરાર લઇ શકશે નહી.

(૧.૯) પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જે ખર્ચની ચૂકવણી (જેવી કે જમીન ખર્ચ, ભાડુ, મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વિજળી ચાર્જ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગીરો લોન અને ગીરો ઉપર વ્યાજ તથા

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

અન્ય બોજાઓ અને સક્ષમ સત્તાધિકારીને બેંક અથવા નાણાંકીય સંસ્થાને ચૂકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેકટ સંબંધી હોય) વિગેરે પેટે તમામ ખર્ચાઓ એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને મિલકતનો કબજો તબદીલ કરતા પહેલાં ચૂકવી આપવા માટે પ્રમોટર કબુલ થાય છે. જો પ્રમોટર એલોટી પાસેથી એકઠા કરેલ ખર્ચની રકમ, અથવા કોઇ જવાબદારી ગીરો લોન કે તેનાં પર વ્યાજ, તબદીલ કરતા પહેલાં ચૂકવવા નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, મિલકતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે તેવા પ્રકારનાં ખર્ચ, દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સત્તાધિકારીને ચૂકવવાપાત્ર હોય તે ચૂકવશે અને તેવી સક્ષમ સત્તાધિકારી કે વ્યક્તિ જે કાયદાકીય કાર્યવાહી કરે તેનાં માટે તે જવાબદાર રહેશે.

(૨) પ્રમોટરને ચૂકવેલ તમામ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણાંપાત્ર હોય તે રકમ કોઇપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા/ સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઇપણ સદર હેઠળ સરભર/ વસુલ કરી શકશે. તે બાબતે એલોટી કોઇ પણ વાંધો/ માંગણી/ અથવા સુચના આપી શકશે નહી.

(૩) <u>સમય એ અગત્યનું સત્વ છે:</u> પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય એ મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમયપત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેકટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડે તે મુજબ) એલોટીને મિલકતનો તેમજ એલોટીનો એસોસીએશનને સામાન્ય સુવિધાનાં વિસ્તારમાં સોંપણી કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પૂર્ણ થયાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નંબર (૧.૪)-(ક) ની જોગવાઇ મુજબ ચૂકવી આપશે.

પરંતુ જો ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટમાં સરકારી કે વહીવટી કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય, તો પ્રમોટર એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે, ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ ટેક્ષ વિગેરે ચૂકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

(૪) <u>પ્રોજેકટ/ઇમારતનું બાંધકામ:</u> પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે, કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપરોકત દર્શાવેલ ૧૦૬૩ ચો.મીટર ઉપર ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. માત્ર ૧.૮ છે અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચૂકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનમાં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓનાં અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઇ. મળશે, એવા તર્કનાં આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. જેમાં ૦.૪૫ ની વધારે **એફ.એસ.આઇ.** વાપરવાનું આયોજન કરેલ છે. મજકુર પરિયોજનાની જમીન ઉપર પ્રમોટરે કુલ ૨.૨૫ (૧.૮+૦.૪૫) **એફ.એસ.આઇ.**નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે તથા સૂચિત એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને સૂચિત બાંધકામ કરવાનાં છે તથા ઇમારતનું વેચાણ કરવાનાં છે, એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સૂચિત એફ.એસ.આઇ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે, એવી સમજનાં આધારે ઉક્ત ઇમારત ખરીદવા એલોટી સંમત થયેલ છે.

(૫) <u>મિલકતનાં કબજાની કાર્ય પધ્ધતિ:-</u>

(૫.૧) પ્રમોટર મિલકતનો કબજો **<u>તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૬</u>** નાં રોજ અથવા તે પહેલાં સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શિડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને મિલકત સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાની મિલકત રદ ન કરવી હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલ તમામ રકમ ઉપર **૯%** દર મુજબ વ્યાજ ચૂકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચૂકવવામાં ઢીલ કરે તો જે મુદત રકમ ચૂકવવાની હોય તે તારીખ પછી **૯%** દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે.

પરંતુ યુધ્ધ, અતિવૃષ્ટિ, અનાવૃષ્ટિ, આગ, વાવાઝોડું, ધરતીકંપ અથવા કોઇ કુદરતી અકસ્માતનાં કારણે, સરકાર અગર કોઇ જાહેર સક્ષમ અધિકારી અગર કોઇ કોર્ટની સૂચના, હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતનાં કારણે, બાંધકામનાં વપરાશમાં જરૂરી મટીરીયલની ડિલિવરીનાં કારણે, ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં ત્રાહિત વ્યકિત દ્વારા વાંધો ઉપસ્થિત થવાનાં કારણે, કોઇ ઇન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાળનાં કારણે,

કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદ કે દાવા-દુવીનાં કારણે સ્થાવર મિલકતનાં પ્રોજેક્ટનો નિયમીત વિકાસ શક્ય ન હોય, તેમજ વિલંબ થાય તેમ હોય, તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટરની કનેથી વ્યાજની રકમ મેળવવા હક્કદાર રહેશે નહી.

(૫.૨) સક્ષમ સત્તાધિકારીની કનેથી ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર (વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારાની શરતો મુજબ પ્રમોટર **૩ મહીના**ની અંદર મિલકતનો કબજો લેવા લેખીત સૂચના (નોટીસ) આપશે અને **૧૫ દીવસ**માં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરશે.

પરતું પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ થઇ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન/વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો અલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલાં કબજો સંભાળી લેવા ઇચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઇન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીનાં ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચૂકવીને તથા દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને મિલકતનો કબજો સંભાળી શકશે.

(૫.૩) પ્રમોટરનાં ઉપર પ્રમાણે વ્યાજનાં હક્કને કોઇ હાનિ પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેનાં **૩ હપ્તા** ચૂકવવામાં સતત ડીફોલ્ટ થશે, તો પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે તથા એલોટી દ્વારા કસુર થયાનાં કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં મિલકતની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ તે પહેલાં પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઇ-મેઇલ સરનામે **૧૫ દિવસ**ની નોટીસ આપશે તથા શરતો/નિયમોનાં ભંગનાં કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઇરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોનાં ભંગ બાબતે જવાબ નહી આપે તો આવી નોટીસની સમયમર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર (કબુલ થયા પ્રમાણે નુકસાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધિન રહી (તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થયાના **૩૦ દિવસ**માં જે હપ્તા ચૂકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે. એલોટી કબુલ/કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી/માનવસર્જીત આફતનાં કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઇ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે (રદ થયાની) તારીખથી **૪૫ દિવસ**માં મેળવેલ સંપૂર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચૂકવેલ રકમ પરત થયાં બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેનાં પ્રમોટર વિરુધ્ધ કોઇ હક્ક, દાવો વિગેરે રહેશે નહી અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાંહેધરીથી મુક્ત તેમજ છુટાં થશે.

(૫.૪) **કાયદાની જોગવાઇ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનું એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે:** એલોટી કબુલ/કન્ફર્મ કરે છે કે, જ્યારે પ્રમોટરની કોઇ ચૂક કે ભુલ ન હોવાનાં કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચૂકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચૂકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચૂકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચૂકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદ્દીકરણની તારીખથી **૪૫ દિવસ**માં પરત કરશે.

(૬) એલોટીનો મિલકતનો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા:

(૬.૧) મિલકત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે, તેવી લેખીત જાણ થયેથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબનાં દસ્તાવેજો સહી કરીને **૧૫ દિવસ**માં મિલકતનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઇ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો જોગવાઇ પ્રમાણે **૧૫ દિવસ** બાદ લાગુ પડતા મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ ચૂકવવાની જવાબદારી ચાલુ હશે. તેમજ એલોટી નોટીસ મળ્યાનાં **૩૦ દિવસ**માં બાકીનાં અવેજની ચૂકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શક્તિ પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

જાય, તો પ્રમોટર આ કરાર રદ કરીને સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ ગ્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેનાં અવેજની રકમ મળ્યેથી એલોટીને ચૂકવેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે.

એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી એલોટીએ મેઇન્ટેનન્સની પોતાનાં હિસ્સાની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવાની રહેશે. એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ સદર રકમ ઉપર કોઇપણ પ્રકારનું વ્યાજ ગણવાનું નથી. મજકુર રકમ એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે.

(૬.૨) <u>એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત:</u> ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) સહિત એલોટીનાં એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધીકારીને સોંપી આપશે.

(૭) <u>પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :</u>

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં વિકાસ માટે સમક્ષ સત્તાધીકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે તથા પ્રોજેકટને પૂર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર **કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ચાલી આવેલ નથી.**

(ડી) જમીન, પ્રોજેકટ અથવા મિલકત સંબંધીત કોઇ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદ્દમો કાયદાની કોઇપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઇ) પ્રોજેકટ, જમીન તથા મિલકત સંબધીત સમક્ષ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે અને કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશાં, પ્રોજેકટ, જમીન, મિલકત તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશાં કરશે.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે અને તેણે કોઇપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઇ કાર્ય કે બાબત કરવા ચૂક કરી નથી. જેથી આ કરારથી એલોટીનાં ઉત્પન્ન થયેલ હક્ક, ઇલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પૂર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય છે, તે જમીન સંબંધી કોઇપણ વ્યકિત કે પક્ષકારો સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઇ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી, કે જેનાથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીનાં મિલકત સંબંધી હક્કોને અસર થાય કે હાનિ થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ મિલકત એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઇ બંધન નથી, તેવી પ્રમોટર ખાત્રી આપે છે.

(આઇ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ મિલકતનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીનાં એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(જે) એલોટીનાં એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી-સાચવણી લઇ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પૂરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે સરકારી લેણું, ચાર્જ, કરવેરા, પ્રિમીયમ, ડેમેજ અને/અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારનાં ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઇ પ્રોજેકટ સંબંધી ચૂકવવાપાત્ર થાય તે સમક્ષ સત્તાધીકારીને ચૂકવી આપેલ છે તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સંબંધે સરકાર અથવા અન્ય કોઇ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધીકારી તરફથી કોઇ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડિનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલકત સંપાદિત અથવા અધિગ્રહણની કોઇપણ નોટીસ સહિત) હેઠળ પ્રમોટરને નોટીસ મળેલ નથી.

(૮) <u>એલોટી પોતે અથવા જે કોઇ વ્યકિત મિલકત ખરીદવા કાર્યવાહી કરે, તે કે કરાર કરે છે કે:</u>

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

(એ) કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટી કબજાની તારીખથી પોતાનાં ખર્ચે યોગ્ય સમારકામ થઇ શકે તેવી સ્થિતિમાં મિલકત રાખશે.
(બી) એલોટી પોતાની મિલકતમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઇ પદાર્થ રાખશે નહી. એલોટીની બેદરકારી અથવા અવજ્ઞાનના કારણે પ્રોજેકટનાં કોઇપણ સામાન્ય વપરાશનાં હિસ્સાને નુકસાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તથા તેનાં પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.
(સી) એલોટી મિલકતમાં આંતરીક સમારકામ તથા યોગ્ય સાચવણી તેનાં પોતાનાં ખર્ચે કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીનાં નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ ન થાય તેની કાળજી લેશે તેમજ તેવા ભંગ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે તથા નુકસાની ભરપાઇ કરી આપશે.
(ડી) એલોટી દ્વારા કાયદા કે કોઇ સત્તાધિકારીનાં નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે મિલકતમાં બદલાવ કે ફેરફાર કરી શકશે નહી. પ્રોજેકટને નુકસાન થાય, તે રીતે સુધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહી. મિલકત, તેની દીવાલ તથા વિભાજક દીવાલો ગટર, મહોરી, પાઇપ અને તેને લગતી તમામ વસ્તુઓને સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતીમાં રાખશે.

(ઇ) પ્રોજેકટનાં મોખરાનાં ભાગ ઉપર, મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેકટનાં આઉટર હિસ્સામાં કોઇપણ પ્રકારનો બદલાવ એલોટીએ કરવાનો નથી. એલોટીએ પ્રોજેકટનાં બહારનાં હિસ્સામાં, બહારની દિવાલોમાં અથવા બારીઓનાં રંગકામમાં બદલાવ કરવાનો નથી તથા બહારનાં એલીવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એફ) એલોટી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી થાય તેવા કચરા, એઠવાડ તથા કોઇ નકામી વસ્તુ રાખશે નહી અથવા ફેંકશે નહી. તેમજ સરકારના નિયમ મુજબ કચરો અલગ-અલગ યાને સુકો કચરો અલગ અને ભીનો કચરો અલગ-અલગ રાખશે અને આપવાનો રહેશે.

(જી) પ્રોજેકટને સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વીજળી અને પાણી સંબંધીત ફાળે આવતી તમામ રકમ, પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી ૧૫ દિવસમાં એલોટી ચૂકવી આપશે.

(એચ) સ્થાનીક સત્તા, સરકાર અથવા કોઇ જાહેર સત્તા મિલકતનાં વપરાશ માટે અથવા કોઇ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વોટર ચાર્જ, વિમા પ્રિમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઇ વધારો થાય, તો પોતાનાં હિસ્સા પૂરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચૂકવી આપશે.

(૯) મિલકતનાં દસ્તાવેજ બાબત: આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને મિલકતની કિંમતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યાં બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા પ્રોજેકટનાં પ્રમાણસરનાં અવિભાજય હિસ્સા સહિતનાં હક્ક ઇલાખા, ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાની તારીખથી **૩ મહીના**માં તબદીલ કરી આપશે. પરંતું એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી વિગેરે તેમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં ડિપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી, પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જયાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધની ફી વિગેરેની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલત્વી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદ્ઉપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેનાં હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચૂકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ-૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઇનાં અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઇ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઇપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૧૦) ક્ષતીની જવાબદારી: એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઇમાં કોઇપણ ક્ષતિનાં કિસ્સામાં એલીટીને કબજો સોંપી આપ્યાનાં **૫ વર્ષ**ની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે, તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રમોટર દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટરની કનેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રમોટર કોઇપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ, વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઇઓ કે જે પ્રમોટરનાં કંટ્રોલ બહાર હોય, તે માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

(૧૧) સંપૂર્ણ મેઇન્ટેનન્સ (જાળવણી-સાચવણી) ખર્ચની ચૂકવણીને આધિન એલોટીનાં સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હક્કઃ એલોટી મિલકતની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજુતિથી કરે છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમનાં દ્વારા નિમણૂંક થયેલ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણૂંક કરેલ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચૂકવણીને આધિન કોમન એરીયાનાં વપરાશનો હક્ક રહેશે. તેમજ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતોને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓનાં પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૨) સમારકામ માટે પ્રોજેકટમાં દાખલ થવાનો અધિકારઃ પ્રમોટર/ મેઇનટેનન્સ એજન્સી/ એસોસીએશન ઓફ એલોટીને અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, ગેરેજ, બંધ પાર્કિંગ તથા પાર્કિંગ જગ્યામાં જરૂરી મેઇન્ટેનન્સ સેવા પૂરી પાડવા માટે પ્રવેશવા મર્યાદિત હક્ક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી અથવા મેઇન્ટેનન્સ એજન્સીને અગાઉથી યોગ્ય સૂચના આપ્યા બાદ સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઇપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે પ્રોજેકટ/મિલકતમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૩) સર્વિસનો વપરાશઃ પ્રોજેકટમાં આવેલ સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કિંગ સ્પેસ, વીજળી સબ-સ્ટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, ડી. જી. સેટ રૂમ, ભુગર્ભ પાણીનાં ટાંકા, પમ્પ રૂમ, મેઇન્ટેનન્સ તથા સર્વિસ રૂમ, અગ્નિ શામક પમ્પ વિગેરેનો મંજુર પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઇપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વિસ એરીયાની અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહી મળે સિવાય કે જે જગ્યા પાર્કિંગ માટે નક્કી કરી હોય, તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઇન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતી માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

(૧૪) મિલકત સંબંધી સામાન્ય પૂર્તતા બાબતઃ એલોટી મિલકતમાં આંતરીક સમારકામ તથા યોગ્ય સ્થિતીમાં સાચવણી પોતાનાં ખર્ચે કરશે તેમજ સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીનાં નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઇ સત્તાધિકારીનાં નિયમોનું ઉલ્લઘંન થાય તે રીતે બદલાવ, ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી તેમજ તેવા ભંગ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે તથા નુકસાની ભરપાઇ કરી આપશે.

એલોટી મિલકતમાં કોઇપણ દિવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહીત) ખસેડશે નહી કે દુર કરશે નહી. પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે. ઉપરોકત જણાવેલ કોઇપણ શરતનાં ભંગનાં કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકસાની કે હાનિ માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૫) એલોટી દ્વારા કાનુન, નિયમ વિગેરેનાં પાલન બાબતઃ એલોટી પ્રોજેકટને સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુન, નિયમ, જાહેરાત તથા તમામ જવાબદારી સાથે આ કરાર કરે છે. એલોટી બાંહેધરીપૂર્વક લખી આપે છે કે આ મિલકત સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઇ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ, માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાનાં ખર્ચે કરશે.

(૧૬) પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીઃ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે મિલકત ગીરો મુકશે નહી અથવા તેનાં ઉપર કોઇ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી, પરંતુ જો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઇપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં એલોટીનાં હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

(૧૭) <u>સંબંધીત રાજયનાં મિલકત ઓનરશીપ કાનુન</u>: પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે આ પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટરે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા-નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૧૮) <u>બંધનકારક અસર</u>: પ્રમોટર આ કરાર એલોટીને મોકલી આપે ત્યારથી **૩૦ દીવસ**માં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે એલોટી દ્વારા સહી કરીને પ્રમોટરને પરત ન કરવામાં આવે તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહિ ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઇ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થશે નહી.

જો એલોટી આ કરાર **૩૦ દિવસ**માં સહી કરીને સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે અગર જયાં અને જયારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સૂચના (નોટીસ) આપશે અને જો **૧૫ દિવસ**માં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદબાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકિંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઇપણ પ્રકારનાં વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૧૯) <u>સંપૂર્ણ કરાર</u>: આ કરારને તેનાં પરિશિષ્ટ સહિત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપીત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાંની તમામ સમજુતિ કોઇ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, મૌખિક યા લેખીત જે કંઇ આ મિલકત બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઇ હોય તે તમામ આ કરારથી રદ થાય છે.

(૨૦) <u>સુધારા કરવાનો હક્ક</u>: બંને પક્ષકારોની સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૨૧) <u>આ કરારની જોગવાઇઓ ઉત્તરોતર એલોટીને લાગુ થશે</u>: બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવું સ્પષ્ટ રીતે કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ સંબંધિત સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઇઓ તથા ઉત્પન્ન થતી તમામ જવાબદારીઓ કોઇપણ ઉત્તરોતર મિલકતનાં એલોટીને લાગુ પડશે. તેથી તબદીલીનાં કિસ્સામાં તમામ બાંહેધરીઓ તેનાં ઉદ્દેશ તથા હેતુ માટે મિલકત સાથે જશે.

(૨૨) <u>અલગતા બાબત</u>: આ કરાર હેઠળની કોઇ જોગવાઇ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો તે આ કરારનાં હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ કાયદા તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી માન્ય રહેશે અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) <u>પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરીની પધ્ધતી</u>: જયાં જયાં ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચૂકવણું કરવાનું રહેશે, ત્યારે તે તમામ કુલ વપરાશ/કારપેટ એરીયાનાં પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર એલોટીએ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૪) <u>વધારાની ખાત્રી</u>: બંને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઇને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઇ હક્ક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતાં હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપૂર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરીને તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૫) <u>સહી કરવાનું સ્થળ</u>: પ્રમોટર તથા એલોટી વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજુતિ મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીએ અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેનાં અધિકૃત ઇસમ દ્વારા સહી થયાં પછી અથવા એલોટી તથા પ્રમોટર દ્વારા એક સાથે સહી થયેથી તથા તેની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયેથી સંપૂર્ણ થશે તથા આ કરાર **સુરત** મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૬) <u>નોંધણી</u>: એલોટી અગર પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં સબ-રજસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવા અને પ્રમોટર તે

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૭) સુચનાઓ: આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સૂચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમનાં નીચે નિર્દિષ્ટ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે, તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ બજી ગઇ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૧) એલોટીનું નામ અને સરનામું : આ કરારમાં શરૂઆતમાં દર્શાવ્યા મુજબ.
(૨) પ્રમોટરનું નામ અને સરનામું : આ કરારમાં શરૂઆતમાં દર્શાવ્યા મુજબ.

આ કરારમાં સહી કર્યા બાદ કોઇનાં પણ ઉપરોકત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એક-બીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે. તેમાં નિષ્ફળ નિવડે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલો પ્રમોટરને તથા એલોટીએ યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૮) સંયુકત એલોટી: જોઇન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટીને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઇરાદા માટે તે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ: આ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચૂકવવાની રહેશે.

(૩૦) વિવાદનો ઉકેલ: આ કરારની શરતો સંબંધી તથા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોનાં હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત પરસ્પર સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) શાસન વ્યવસ્થા: આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોનાં ઉત્પન્ન થતાં હક્ક તથા જવાબદારીઓ જે-તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

શિડ્યુલ-૧
(પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (અડાજણ) તાલુકાના **મોજે ગામ કોસાડ** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩, ના બ્લોક નંબર ૧૦૦ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૧૫-૧૮ ચો.મીટર યાને ૧૫૧૮ ચો.મીટર છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) **ફાયનલ પ્લોટ નંબર** ૪૫, આપવામાં આવેલ છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણ/વાણિજયનાં હેતુ માટે **શકિત પૂજન** નામથી અલગ-અલગ ઇમારતોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર આખી યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ ૭.૫ મીટરનો રોડ, ટી.પી. રોડ,
પશ્ચિમે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૮૪ વાળી જમીન/મિલકત,
ઉતરે : લાગુ ૧૮ મીટરનો રોડ, ટી.પી. રોડ,
દક્ષિણે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ વાળી જમીન/મિલકત,

શિડ્યુલ-૨
(પ્રોજેકટમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની વિગત)

ઉપરોકત શિડ્યુલ-૧ માં જણાવેલ **શકિત પૂજન** મા આવેલ બિલ્ડીગ પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર** .... ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર** .... વાળી મિલકત, જેનું રેરા મુજબનું **કારપેટ** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** તથા **બિલ્ટઅપ** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** છે. મજકુર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળમાં વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** નો સમાવેશ થાય છે. મજકુર મિલકત તેને લાગુ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત તથા અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

શિડ્યુલ-૩

(પ્રોજેકટમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ)

(૧) એન્ટ્રન્સ ગેટ તથા સિક્યુરીટી કેબીન
(૨) સી.સી.ટી.વી. કેમેરા
(૩) કોમન પાર્કિંગ
(૪) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા ઇમારતની કોમન લાઇટ
(૫) દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ તથા એન્ટ્રી ફોયર
(૬) કોમન પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન
(૭) ઇમારત તથા કંપાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાને કોઇપણ એલોટી નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વિના, ધાક-ધમકી વિના, તન-મનની સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાંને કરી આપેલ છે, જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ   તત્રે .... શાખ

....

સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી
તરીકે **શ્રી રમેશભાઇ હિરાભાઇ પટેલ,**

....

....

(સાક્ષીઓની સહી)

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શકિત પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	**ફોટો**	**ડા.હા.અં.નિશાન**

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

- **શ્રી**

X ....

X.............   ....

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર :-

સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે

- **શ્રી રમેશભાઇ હિરાભાઇ પટેલ,**

X ....

X.............   ....

દ. પ્રકાર	**મોજે ગામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**ફ્લેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ કરાર	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	**શક્તિ પૂજન**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**