

—:: બાનાખત ::—

આ કરાર આજ રોજ તારીખ સને બે હજાર
ના રોજ "જમના પાર્ક" પ્લોટીંગ સ્કીમ પ્રોજેક્ટના સહ માલીકો.....

લખાવી લેનાર – ખરીદનાર ::—

- (૧) શ્રી ઉ.વ..... આ.
ધંધો—..... રહે..... સરનામું
.....
પાન કાર્ડ નંબર—
- (૨) શ્રી ઉ.વ..... આ.
ધંધો—..... રહે..... સરનામું
.....
પાન કાર્ડ નંબર—

જેઓ ને હવે પછી આ કરારમાં ફાળવણીથી મેળવનારા/લખાવી લેનાર
તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

લખી આપનાર – વેંચનાર ::—

- (૧) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર, ઉ.વ. પુખ્ત
ધંધો—ખેતી, મુ. કેશોદ, ઠે. બીના પાર્ક, બ્લોક નં. ૭, રામવાડી પાસે,
તાલુકો : કેશોદ, જિલ્લો : જુનાગઢ.
- (૨) શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર, ઉ.વ. પુખ્ત
ધંધો—ખેતી, મુ. કેશોદ, ઠે. બીના પાર્ક, બ્લોક નં. ૭, રામવાડી પાસે,
તાલુકો : કેશોદ, જિલ્લો : જુનાગઢ.
- (૩) શ્રી જગદીશભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર, ઉ.વ. પુખ્ત
ધંધો—ખેતી, મુ. કેશોદ, ઠે. બીના પાર્ક, બ્લોક નં. ૭, રામવાડી પાસે,
તાલુકો : કેશોદ, જિલ્લો : જુનાગઢ.

જેઓને હવે પછી આ કરારમાં પ્રયોજક/લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં
આવશે.

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના ગામ મોજે કેશોદ
ગામના સર્વે ૪૨૯/૩/બ/પૈકી ૧/પૈકી ૧, હેક્ટર ૦-૪૬-૩૪ નીક્ષેત્રફળ ધરાવતી
જમીન રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે "જમના પાર્ક" ના નામે
ઓળખાય છે.તે જમીનના પ્લોટ નંબર-૧ થી ૨૦ ની કુલ જમીન ચો.મીટર
૪૬૩૪.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં પાડવામાં આવેલસબ પ્લોટ
નંબર-..... ચો.મીટર ના ચો.ગજ આ. ક્ષેત્રફળ
ધરાવતી ખુલ્લી જમીન કુલ રકમ રૂપીયા અંકે
પુરામાં લખાવી લેનારને વેંચાણ આપવા નક્કી કરવામાં આવે છે.

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના ગામ મોજે કેશોદના સર્વે નં. ૪૨૯/૩ ની ખેતીની જમીનનું મુળ ખાતુ શ્રી અરજણભાઈ લાધાભાઈ ના નામનુ ચાલતુ હતી. જે અંગેની ગામ નમુના નં.-૬ હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૫૩૫ થી દાખલ થયેલ.

ત્યાર બાદ સદરહુ ખેડખાતાવાળી સર્વે નં. ૪૨૯/૩ વાળી ખેતીની જમીનમાં અરજણભાઈ લાધાભાઈએ તેમના અન્ય ત્રણ ભાઈઓના નામ દાખલ કરતા (૧) શ્રી લાખાભાઈ લાધાભાઈ (૨) શ્રી વાલાભાઈ લાખાભાઈ તથા (૩) શ્રી નરસીભાઈ લાધાભાઈ સહ-માલીકો તરીકે સદરહુ ખેડખાતાની જમીનમાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રકે નોંધ નંબર ૮૧૫, તા.૩૦/૧૨/૫૮ થી નોંધ દાખલ થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ખેડખાતા વાળી સર્વે નં. ૪૨૯/૩/બી વાળી ખેતીની જમીનનું ભાયો ભાગની વહેંચણી કરવામાં આવતા સર્વે નં. ૪૨૯/૩/બી વાળી ખેતીની જમીન શ્રી લાખાભાઈ લાધાભાઈ ના ભાગે એકર ૨-૧૯ ગુઠા ખેતીની જમીન ભાગમાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ નંબર-૧૦૯૫, તા.૧/૧૨/૫૯ થી દાખલ થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી જુનાગઢના એવોર્ડ નં. જુ.પ્રા. કેસ નંબર ૪૩/૮૭ , તા. ૨૧/૧/૯૧ થી જુનાગઢ વેરાવળ રોડને રાજ્ય ધોરી માર્ગ કક્ષાનો પહોળો કરવા કેશોદ ગામના જુદા જુદા સર્વે નંબરો પૈકી સર્વે નં. ૪૨૯/૩/બી વાળી ખેતીની જમીન રોડ કપાતમાં આવતા સદરહુ સર્વે નં. ૪૨૯/૩/બી/ પૈકી હેક્ટર ૦૦-૦૧-૫૦ ગુઠા જમીન જુનાગઢ-વેરાવળ રોડના હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ પરરર, તા. ૮/૯/૧૯૯૧ થી દાખલ થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ કેશોદ ગામના ખેડખાતા નં. ૨૩૧ થી આવેલ છે તથા બીનખેતી સર્વે નં. ૭૦૩/૨ ની જમીન ૦-૩૩ આવેલ છે. મજકુર ખેતીની જમીનના માલીક શ્રી લાખાભાઈ લાધાભાઈનું અવસાન તા. ૯/૧૧/૯૨ ના રોજ થતા સદરહુ ખેડખાતામાં તમેના વારસદારોના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જેમાં તેમના વારસદારો (૧) શ્રી વિધવા જમનાબેન લાખાભાઈ (૨) શ્રી મેઘજીભાઈ લાખાભાઈ (૩) વજીબેન લાખાભાઈ તથા (૪) શ્રી રતનબેન લાખાભાઈ ના નામ વારસદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૬૪૨૩ તા. ૧૪/૬/૯૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૨૪/૭/૯૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ શ્રી વિધવા જમનાબેન લાખા તથા વજીબેન , રતનબેન લાખા તથા મેઘજી લાખાને નામે કેશોદ ગામે ખેતીની જમીન તથા બીનખેતીની જમીનનું ખાતુ ખાતા નંબર-૨૧૩ ની જમીન સર્વે નં. ૩૩૭/૧, સર્વે નં. ૪૨૯/૩ પૈકી તથા બીનખેતી સ.નં. ૭૦૩/૨ થી આવેલ છે. સદરહુ ખાતા પૈકી વિધવા જમનાબેન લાખા તથા પુત્રીઓ રતનબેન તથા વજીબેન લાખાએ પોતાનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લેતા

તેમના નામ સદરહુ ખેડખાતામાંથી કમી કરવા નોંધ નં. ૬૪૨૪, તા. ૧૪/૬/૯૩ થી નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ. ૨૪/૭/૯૩ થી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ શ્રી મેઘજીભાઈ લાખાભાઈ હુંમરનું અવસાન તા.૧૪/૮/૨૦૦૭ ના રોજ થતા સદરહુ ખેડખાતામાં તેમના વારસદારો (૧) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર (૨)શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર , (૩) શ્રી જગદીશભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર તથા (૪) શ્રી મનુલાબેન મેઘજીભાઈ હુંમર તથા (૫) શ્રી ભાવનાબેન મેઘજીભાઈ હુંમરના નામ વારસદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા છે અને તેમાંથી તમામ મહિલા-સમ માલિકોએ તેમનો હિસ્સો ઉઠાવી લેતા તેમના નામ સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવ્યા. જે અંગેની નોંધ તા.૧૧/૯/૦૭ નોરજ દાખલ થયેલ અને જે નોંધ નં. ૨૬૯૭૩ થી તારીખ. ૧૭/૧/૦૮ થી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ (૧) રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર (૨) શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર (૩) શ્રી જગદીશભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર, રહે. કેશોદની ખેતીની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨૯/૩/બી/પી૧ હેક્ટર ૦૦-૯૮-૬૬ માંથી હે. ૦-૫૨-૦૨ ની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે કલેક્ટર સાહેબ જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા શ્રી કલેક્ટર સાહેબ જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.૨જી. નં. ૫૯/૨૦૧૧-૨૦૧૨, તા. ૧૯/૭/૨૦૨૧ થી કેશોદ ગામના રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર વિ.૩ એ તેમના ખાતા નં. સ.નં. ૪૨૯/૩/બ/ પૈ૧ હે ૦-૯૮-૬૬-માંથી હે. ૦-૫૨-૩૨ ની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરતા નોંધનં. ૪૦૧૧૧, તા. ૨૩/૭/૨૦૧૨ થી હુકમ અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૬/૯/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે કેશોદ તાલુકા કેશોદ જિલ્લા જુનાગઢના સરવે /બ્લોક નંબર ૪૨૯/૩/બ/પૈકી ૧ / પૈકી ૧ (ખાતા નં. ૨૯૭) ક્ષેત્રફળ ૪.૬૩૪.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર એ ગુજરાત ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવતા તા.૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા કલેક્ટરશ્રી જુનાગઢ ના તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક : ૨૯૯/૧૨/૦૭/૦૫૪/૨૦૨૦ મુજબ બીનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજૂરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. જે નોંધ નં. ૫૫૫૦૫ થી તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૦ થી દાખલ થયેલ અને જે નોંધ તારીખ. ૯/૩/૨૦૨૧ થી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ કેશોદ ગામના શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર વિગેરે-૩ એ કેશોદ નગરપાલીકા પાસેથી પરવાનગી નંબર KSADA/25-11-2011/2173249/01/002809 તા.૩/૧૨/૨૦૧ થી રહેણાંક હેતુસરના લે-આઉટ પ્લાનને મંજૂરી આપવામાં આવેલ અને તે સાથે રજુ કરાયેલ રહેણાંક લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ.

અને જ્યારે લખી આપનાર પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર પ્લોટીંગનું કામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે. અને જ્યારે પ્રોજેક્ટ જમીન લખી આપનારના કબજામાં છે.

અને જ્યારે લખી આપનાર દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર કુલ-૧ થી ૨૦ (એક થી વીસ)સબ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.

અને જ્યારે લખી આપનાર દ્વારા પ્રોજેક્ટના ૧ ફેઝમાં સબ પ્લોટીંગ કરવામાં આવેલ "જમના પાર્ક" પ્લોટીંગ સ્કીમમાં (જેને હવે પછી સદર "પ્લોટીંગ સ્કીમ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) નંબરનો સબ પ્લોટ લખાવી લેનારને આપવામાં આવે છે.

અને જ્યારે લખી આપનાર રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી, સતાધિકારી, મુ. ગાંધીનગર પાસેથી નંબરથી અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રોજેક્ટની નોંધણી કરાવેલ છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્સર 'બી' ઉપર સામેલ છે.

અને જ્યારે વિકાસ કરારના આધારે લખી આપનાર પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર આવેલ જમીનમાં પાડેલ સબ પ્લોટોનું વેચાણ કરવા તથા તે અંગે લખાવી લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ વેચાણ અવેજની રકમો બાબતે કરારો કરવા સહ માલીકો પ્રત્યક્ષ અધિકાર ધરાવે છે.

અને જ્યારે લખાવી લેનારની માંગણી ઉપર, લખી આપનારએ લખાવી લેનારને પ્રોજેક્ટ જમીન સંબંધિત તમામ ટાઈટલના દસ્તાવેજો તથા પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ, જે લખી આપનારના આર્કિટેક્સ મેસર્સ શ્રી રાજદીપ વાય. પરમાર એ બનાવેલ છે. અને તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી 'સદરઅધિનિયમ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો નિર્દિષ્ટ કરેલ હોય તેવા તમામ દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરવા આપેલ છે તેમજ તેનાથી લખાવી લેનાર સંતુષ્ટ થયેલ છે.

અને જ્યારે લખાવી લેનારએ લખી આપનારના કાયદાકીય વકીલશ્રીએ આપેલ ટાઈટલ સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલો જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર સબ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે. તે જમીનના ટાઈટલના પ્રકાર દર્શાવતો ગામ નમુના નંબર-૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા અન્ય તમામ મહેસુલી સંબંધિત રેકર્ડ પણ તપાસી લીધેલ છે અને તેઓ તે સંદર્ભે સંતુષ્ટ થયેલ છે.

અને જ્યારે લખાવી લેનારએ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળે મંજૂર કરેલ લે-આઉટના પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલોની ચકાસણી કરી લીધેલ છે.

અને જ્યારે લખાવી લેનારએ લખી આપનારના સુચિત કરેલ લે-આઉટ પ્લાનો અને જેના અનુસાર સદર પ્રોજેક્ટમાં ખુલ્લી જગ્યાઓનું સબ પ્લોટીંગ કરવાનું સૂચિત કરેલ છે તે તમામની પ્રમાણિત નકલોની ચકાસણી કરી લીધેલ છે.

અને જ્યારે લખાવી લેનારને વેચાણ રાખવા માટે સંમત થયેલ જમીનના પ્લાનો અને સ્પષ્ટીકરણની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે એનેક્ષર 'એ' ઉપર સામેલ રાખેલ છે.

અને જ્યારે લખી આપનાર સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ પાસેથી પ્લાનો, સ્પષ્ટીકરણો, વિભાગો અને સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ અંગેની અમુક મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ છે અને બાકી રહેતી મંજૂરીઓ તેઓએ, સદર પ્લોટીંગ સ્કીમનું પ્લોટીંગ સ્કીમ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે વખતો વખત વિવિધ સત્તાધિકારીઓ/આર્કીટેક પાસેથી મેળવવાની રહેશે.

અને જ્યારે સદર પ્લાનો મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકારશ્રી દ્વારા આવતી અમુક શરતો, સમજૂતીઓ, ધારા-ધોરણો, મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો મુકેલ છે જે લખી આપનારએ પ્રોજેક્ટ જમીનના તથા સદર પ્લોટીંગ સ્કીમના વિકાસનું પાલન કરવાનું છે અને તેનું યોગ્ય પાલન અને આધીનતાના આધારે જ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ/આર્કીટેકએ તેઓને પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર આપવાનું રહેશે.

અને જ્યારે લખી આપનાર તદ્દનુસાર સદર સુચિત પ્લાનોનું અનુસરણ કરીને સદર પ્લોટીંગ સ્કીમનું ડેવલપમેન્ટ શરૂ કરેલ છે.

અને જ્યારે લખાવી લેનારએ સદર પ્રોજેક્ટના ફેઝમાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર ની ફાળવણી માટે લખી આપનારને મૌખિક ઈચ્છા વ્યક્ત કરેલ છે.

અને જ્યારે સદર સબ પ્લોટનો કાર્પેટ એરીયા જમીન ચો.મીટર છે. "કાર્પેટ એરીયા" એટલે કે એક સબ પ્લોટનો ચોખ્ખો વપરાશ લાયક જમીન તળના વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.

અને જ્યારે બંન્ને પક્ષકારો, આ કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો, સમજૂતીઓ અને મર્યાદાઓનું પાલન કરવાની તેમજ તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવાની એક-બીજાની સંમતીઓ, રજુઆતો અને ખાતરીઓ ઉપર વિશ્વાસ કરીને, હવે નીચે મુજબની શરતો અને સમજૂતીઓને આધીન આ કરાર કરવા રાજી થયેલ છે.

અને જ્યારે આ કરાર કર્યા પહેલા લખાવી લેનારએ લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી થયેલ સબ પ્લોટનું વેચાણ અવેજની આંશિક ચુકવણી પેટે, એડવાન્સ પેમેન્ટ અથવા અરજીની ફી તરીકે (જેની ચુકવણી અને સ્વીકૃતિ લખી આપનાર આથી સ્વીકારે છે અને પહોંચ આપે છે) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ ચુકવેલ છે. અને લખાવી લેનારએ નીચે દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂપિયા અંકે રૂપિયા લખી આપનારને ચુકવી આપવા સંમત થાય છે.

અને જ્યારે સદર અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ લખી આપનારએ લખાવી લેનાર સાથે સદર સબ પ્લોટ સંદર્ભે એક લેખિત વેચાણ કરાર કરવાનો રહેશે, જે હકીકતમાં આ જ કરાર છે. અને સદર કરારની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ હેઠળ કરાવવાની રહેશે.

આ કરારમાં દર્શાવેલ તેમજ બંન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે સંમતીથી નક્કી કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજૂતીઓ અનુસાર, સદર સબ પ્લોટ લખી આપનાર આથી વેચાણ આપવા નક્કી કરી અને લખાવી લેનાર આથી ખરીદ કરવા સંમત થાય છે.

હવે તેથી આ કરાર નીચે મુજબ બંન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧. લખી આપનારએ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વખતો વખત મંજૂર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર પ્લોટીંગ સ્કીમનું ડેવલપમેન્ટ કરવાનું રહેશે.

એ શરતે કે લખી આપનાર લખાવી લેનારના સબ પ્લોટને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલાં લખાવી લેનારની લેખિત સંમતી લેવાની રહેશે સિવાય કે કોઈ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારના કારણે કોઈ સુધારા અને ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય તો.

૧(એ) જમીનના પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા જમીન ચો.મીટર છે (જેને હવે પછી 'પ્લોટ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે પ્લોટ રૂપીયા અંકે રૂપીયા ના વેચાણ અવેજમાં, જે વેચાણ અવેજની રકમ મજિયારા વિસ્તારો અને પ્લોટને લગતી સુવિધાઓના પ્રમાણસરની રકમ છે. જે મજિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. લખી આપનારએ લખાવી લેનારને આથી વેચાણ આપવા તેમજ લખાવી લેનારએ લખી આપનાર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૧(બી) ઉપરોક્ત કલોઝ-૧(એ) માં જણાવેલ પ્લોટની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજની રકમ રૂપીયા અંકે રૂપીયા છે.

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

૧(ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં લખી આપનાર દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમ કે જી.એસ.ટી., વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને શિક્ષણ ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે લખી આપનારના પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવા પાત્ર થતો હોય) તેનો સમાવેશ થતો નથી જે લખી આપનાર નક્કી કરે તે પ્રમાણે લખાવી લેનારએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૧(ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહિત છે. સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને અથવા/સક્ષમ સત્તાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધિના કારણે, લખી આપનાર સંમત થાય છે તેમજ ખાતરી આપે છે કે લખાવી લેનાર પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે લખી આપનારએ લખાવી લેનારને આપેલ માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા/હુકમ/નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે. ત્યાર બાદ લખાવી લેનારએ ચુકવવાના રહેશે.

૧(એફ) લખી આપનાર તેઓના સ્વતંત્ર વિનિયમથી લખાવી લેનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતાં સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માટે તેવી વહેલી ચુકવણીમાં જે તે હપ્તાને જેટલી મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના ૩% પ્રતિ વર્ષની છુટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટનો દર, એક વાર લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને આપ્યા બાદ ફેર તપાસ/ઉપાડને આધીન રહેશે નહીં.

૧(જી) લખી આપનારએ લખાવી લેનારને પ્લોટીંગ સ્કીમના ડેવલપમેન્ટનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી/આર્કિટેક પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૩% ના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની ખાત્રી કરવાની રહેશે. લખી આપનાર દ્વારા ખાત્રી થયા બાદ કાર્પેટ એરિયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો લખી આપનારએ લખાવી લેનારએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયાર થી તેવી વધારાની રકમ લખાવી લેનારને તે તારીખથી ૯% ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, લખી આપનારએ લખાવી લેનાર પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માર્થલ સ્ટોન 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) લખાવી લેનાર આથી લખી આપનારને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લેણાં જો હોય તો તે હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે લખી આપનારને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ લખાવી લેનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે લખી આપનાર સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ન કરવા બાંહેધરી આપે છે.

૨.૧ સદર પ્લાનો મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજૂતીઓ, સમયમર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા લખી આપનાર આથી સંમત થાય છે તેમજ લખી આપનાર લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ/આર્કિટેક્ટ પાસેથી સદર પ્લોટીંગ સ્કીમના સંદર્ભમાં કબજા અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

૨.૨ લખી આપનાર તેમજ લખાવી લેનાર માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. લખી આપનારના પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે, મેળવી લીધા બાદ લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ લખાવી લેનારના સંઘને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારિત સમય મર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તેવી જ રીતે લખાવી લેનારએ કરાર હેઠળ લખી આપનારને ઉપરોક્ત કલોઝ-૧(સી) માં જણાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૩. પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફરો લાગુ પડતો નથી.

૪.૧ જો લખી આપનાર બાંહેધરી આપેલ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવામાં અને લખાવી લેનારને પ્લોટની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર લખાવી લેનાર જે પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય તે લખાવી લેનારએ ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર દર વિલંબિત મહિના માટે કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ૯% નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. લખાવી લેનાર દ્વારા લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ લખાવી લેનારએ લખી આપનારને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી ૯% વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

૪.૨ લખી આપનારના ઉપરોક્ત પેટા કલોઝ-૪.૧ અનુસાર લખાવી લેનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધીત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે.) તે તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પુર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ લખાવી લેનારએ ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી લખી આપનારની મરજી મુજબ આ કરારનો તે અંત લાવી શકશે.

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, લખી આપનાર તેઓના કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરતી જાણ તેમજ લખાવી લેનારએ શરતોનો ભંગ અથવા એક થી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ આ કરારનો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ લખાવી લેનારને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી. થી લેખીતમાં તથા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ-મેઈલ એડ્રેસ

ઉપર ઈ—મેઈલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો લખાવી લેનારા લખી આપનારએ દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટિસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટિસની સમય મર્યાદા પુરી થયેથી લખી આપનાર આ કરારનો અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે.

વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, લખાવી લેનારને કરારના અંત આવ્યાના ૩૦—દિવસની મુદતમાં લખાવી લેનારએ જે તે તારીખ સુધી લખી આપનારને ચુકવેલ પ્લોટના વેચાણ અવેજના હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિત નુકસાનીઓની વ્યવસ્થા અને પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૫. પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૬. લખી આપનારએ લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૫ ના રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો લખી આપનાર નિયત તારીખ સુધીમાં તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈન્કાર કરે તો લખી આપનાર લખાવી લેનારની માંગણી ઉપર પ્લોટ સંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી લખી આપનારએ રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યાર થી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ—૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે. તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૫ પછી વેચાણ થાય તેને લાગુ પડતું નથી.

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે લખી આપનારને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતી) આપવાની રહેશે. જો પ્લોટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમની પુર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય તો :—

- :૧: યુદ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપત્તી
- :૨: સરકાર અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા અદાલતની કોઈ નોટિસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા.

૭.૧ કબજો મેળવવાની પ્રક્રિયા :—

લખી આપનાર સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી/આર્કીટેક પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ લખાવી લેનારએ રકમની ચુકવણી કર્યેથી પ્લોટનો કબજો લેખીતમાં લખાવી લેનારને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી ૩(ત્રણ) મહિનાની અંદર લખી આપનારએ લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. લખી આપનાર તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણ કરવા/કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ લખાવી લેનારને તે બદલની નુકસાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. લખાવી લેનાર આથી લખી આપનાર અથવા લખાવી લેનારના સંઘ, જે લાગુ પડતું હોય તે દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે.

લખી આપનાર તેઓ વતી, પ્રોજેક્ટના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૭-દિવસની અંદર લખાવી લેનારને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૭.૨ લખી આપનાર સદર પ્લોટ વપરાશ માટે કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ લખાવી લેનારને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર લખાવી લેનારએ પ્લોટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૭.૩ પ્લોટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે લખાવી લેનારની નિષ્ફળતા :—

કલોઝ—૭.૧ મુજબ લખી આપનાર તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, લખાવી લેનારએ લખી આપનાર પાસેથી જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ પ્લોટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, અને લખી આપનાર લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ—૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં લખાવી લેનાર નિષ્ફળ જાય તો તેવા લખાવી લેનારને લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો લખાવી લેનાર પરિશિષ્ટ 'બી' માં દર્શાવેલ સુવિધાઓ જેવી કે સિમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટરની કારીગરલક્ષી કાર્ય કે ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓથી જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, લખી આપનારના ધ્યાન ઉપર લાવે તો જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ લખી આપનારએ પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ લખી આપનાર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે લખી આપનાર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો કે ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે તેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય.

૮. લખાવી લેનારએ રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુમાટે પ્લોટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે. તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે.

૯. લખાવી લેનારએ પ્લોટીંગ સ્કીમના અન્ય પ્લોટોના લખાવી લેનારાઓ સાથે મળીને લખી આપનારને નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુમાટે વખતો વખત નોંધણી 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 લખી આપનારએ લખાવી લેનારને આપ્યાની તારખથી સાત-દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે. જેથી લખી આપનાર લખાવી લેનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે અથવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાયા બાય-લોઝ અથવા

મેમોરેન્ડમ અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે લખાવી લેનારાઓએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૯.૧ પ્લોટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ લખાવી લેનારને લખી આપનારએ આપ્યાના ૧૫-દિવસની અંદર પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઈટ્સ, સમારકામ અને કારકુન, બિલ કલેક્ટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને પ્લોટીંગ સ્કીમની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે લખાવી લેનાર જવાબદાર રહેશે. જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, લખાવી લેનારએ તેવા ખર્ચનો નક્કી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસર હિસ્સો લખી આપનાર ચુકવવાનો રહેશે. લખાવી લેનાર વધુમાં સંમત થાય છે. જ્યાં સુધી લખાવી લેનારાઓ હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી લખાવી લેનારએ ખર્ચ પેટે માસીક રૂપીયા અંકે રૂપીયા પુરાનો હંગામી માસીક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. લખાવી લેનારએ લખી આપનારને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે લખી આપનાર પાસે રહેશે.

૧૦. લખાવી લેનારએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમોની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત લખાવી લેનારએ સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલાં લખી આપનાર જે નક્કી કરેલ તે ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસર હિસ્સો લખી આપનારને અને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

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 બનાવવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં લખી આપનારના કાયદાકીય એટોર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે લખાવી લેનારએ લખી આપનારને રૂપીયા અંકે રૂપીયા પુરાની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા, પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા પ્લોટીંગ સ્કીમના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે લખાવી લેનારએ લખી આપનારને સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, લખાવી લેનારએ લખી આપનારને સદર જમીનના માળખાની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૩. લખી આપનારની રજૂઆતો અને ખાતરીઓ :—

લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની સમજૂતીઓ અને ખાતરીઓ આપે છે.

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

/૨/ લખી આપનારએ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકારીઓ/આર્કીટેક એન્જીનીયરઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

/૩/ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

/૪/ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સીવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

/૫/ સક્ષમ સતાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભમાં આપેલ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓ/આર્કીટેક એન્જીનીયર પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને લખી આપનારએ તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ તથા મજીયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

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

/૭/ લખી આપનારએ આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો/વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદર સબ પ્લોટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

/૮/ લખી આપનાર આથી પુષ્ટિ આપે છે કે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીનનો પ્લોટ લખાવી લેનારને આ કરારથી વેંચાણ આપવા નક્કી કરે તેમાં લખી આપનાર

સદરહું પ્લોટીંગ સ્કીમનો લાગુ અન્ય પ્લોટ કોઈપણને વેચાણ થી તબદીલ કરી શકશે. તેમાં લખાવી લેનાર સહમત છે.

/૮/ લખાવી લેનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે લખી આપનારએ લખાવી લેનારાઓના સંઘને માળખાના મજીયારા વિસ્તારોને કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

/૧૦/ લખી આપનારએ બિન તકરારી સરકારી દાવા, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશાની અને દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

/૧૧/ ટાઈટલ રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાયની પ્રોજેક્ટ જમીન અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં લખી આપનારને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજીસ્લેટિવ ઈનેક્ટમેન્ટ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૧૪. લખાવી લેનારાઓ અથવા તેઓ જે તે વ્યક્તિઓના હાથમાં પ્લોટ આવે તે તમામને લાવવાના હેતુથી આથી લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

/૧/ જે તારીખથી પ્લોટનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી પ્લોટને લખાવી લેનારએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમોનો અથવા બાય-લોઝ થી વિરુદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓની સંમતી સિવાય પ્લોટમાં ફેરફાર કે સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.

/૨/ પ્લોટમાં તેવી ચીજ વસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી પ્લોટને કે પ્લોટના માળખાને નુકસાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે પ્લોટીંગ સ્કીમમાં પ્લોટ સ્થિત હોય તેમાં પ્લોટવાળી પ્લોટીંગ સ્કીમના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેના મજીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકસાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી અને જો પ્લોટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમને અથવા પ્લોટને લખાવી લેનારની ભુલના કારણે કોઈ નુકસાન થશે તો લખાવી લેનાર તેવી નુકસાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

/૩/ સદર પ્લોટના તમામ આંતરિક સમાર કામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને લખી આપનારએ લખાવી લેનારને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં પ્લોટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમમાં અથવા પ્લોટના સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળના નિયમો અને બાય-લોઝ થી વિરોધ કોઈ કૃત્ય કરવું કે કરાવવું નહીં. લખાવી લેનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈના

ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

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

/૫/ તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં, જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા પ્લોટીંગ સ્કીમનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક 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 પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે પ્લોટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજૂરી આપવી નહીં.

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

/૮/ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર તથા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારીદ્વારા 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/ જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર દ્વારા લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારએ કોઈને ભાડે, પેટા-ભાડે અથવા તબદિલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેક્ટરમાં હિસ્સેદારી અથવા પ્લોટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

/૧૦/ લખાવી લેનારએ 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 વખતો વખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા-વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો, અને બાય-લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. લખાવી લેનારએ મંડળી/લીમિટેડ 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/ લખી આપનારએ લખાવી લેનારને 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. લખી આપનારએ લખાવી લેનારા 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 હેતુમાટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૧૬. આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર પ્લોટો અને સદર પ્લોટ અને પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાને લગતી બાબતોનો કાનુની હેતુમાટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. લખાવી લેનારને આથી વેંચાણ આપવા નક્કી કરવામાં આવેલ પ્લોટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ સાર્વજનીક જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણું કરવાનું નથી.

૧૭. લખી આપનારએ ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે લખી આપનારએ 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 લખાવી લેનારના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૮. બંધનકારક અસર :—

લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનાર આ કરાર આપવાથી લખી આપનાર અથવા લખાવી લેનારા ઉપર તેની બંધન કારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ) દિવસની અંદર લખાવી લેનાર આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ લખી આપનારની સુચના મુજબ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો લખાવી લેનાર દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને લખી આપનારને પરત મોકલી આપવામાં અથવા તેની નોંધણી માટે લખી આપનાર દ્વારા જ્યાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનારએ લખાવી લેનારને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલને લખાવી લેનાર દ્વારા સદર નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫-દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો લખાવી લેનારની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને લખાવી લેનારએ તે સંદર્ભે બુકિંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો લખાવી લેનારને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૧૯. સંપૂર્ણ કરાર :—

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

૨૦. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :—

આ કરાર માત્ર બંન્ને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

૨૧. આ કરારની જોગવાઈઓ લખાવી લેનારા ત્યાર પછીના લખાવી લેનારાઓને લાગુ પડવા અંગે :—

બંન્ને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ, તબદીલીના કિસ્સામાં પ્લોટના કોઈપણ હવે પછીના લખાવી લેનારને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે 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 બિન અસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને આ 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 જ્યાં પણ પ્રમાણસર ના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પદ્ધતિ અંગે :—

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે લખાવી લેનારએ પ્રોજેક્ટના અન્ય લખાવી લેનારાઓ સાથે મજીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ પ્લોટના કુલ કાર્પેટ એરિયામાંથી સદર પ્લોટના કાર્પેટ એરિયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ :—

બંન્ને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે અહીં સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ હોય તેવા કરાર અને પ્રવૃત્તિઓ 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 પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૫. કરાર કરવાનું સ્થળ :—

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે લખી આપનારની ઓફિસમાં અથવા લખી આપનાર અને લખાવી લેનાર વચ્ચે સંમતી થી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યાએ માં લખાવી લેનાર અને લખી આપનાર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ લખી આપનાર તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલી કરણની સાથો સાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં આવે તેથી આ કરારને મુકામે કરવામાં આવે છે તેમ ગણાશે.

૨૬. લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારએ આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા લખી આપનારએ તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૨૭. આ કરાર મુજબની લખાવી લેનારએ અને લખી આપનારને બજાવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. ઉપર/પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

..... લખાવી લેનારનું નામ
..... લખાવી લેનારનું સરનામું
..... જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી.

- (૧) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ ઠુંમર
 - (૨) શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મેઘજીભાઈ ઠુંમર
 - (૩) શ્રી જગદીશભાઈ મેઘજીભાઈ ઠુંમર
- રહે. તમામ મુ. કેશોદ, ઠે. બ્લોક નં. ૭, રામવાડી પાસે,
તાલુકો : કેશોદ, જિલ્લો : જુનાગઢ.

ઈમેલ-આઈડી :— jamnapark@gmail.com

આ કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર લખી આપનાર અને લખાવી લેનારએ એક-બીજા તેઓના સરનામા માં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે. જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર લખી આપનાર અથવા લખાવી લેનાર જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૨૮. સંયુક્ત લખાવી લેનારાઓ :—

સંયુક્ત લખાવી લેનારાઓના કિસ્સામાં લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર જે લખાવી લેનારનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે. જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ લખાવી લેનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી :—

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ લખાવી લેનારએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. તકરાર નિવારણ :—

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

૩૧. નિયંત્રિત કાયદો :—

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

ઉપરોક્ત નામવાળા બંન્ને પક્ષકારોએ આજ રોજ મુકામે (શહેરનું નામ) સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ કરારમાં સહી મતા કરી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત સંદર્ભ કરેલ પ્રથમ પરિશિષ્ટ, સ્વતંત્ર માલિકીની/ભાડાપટ્ટાવાળી જમીનનું વર્ણન તેમજ અન્ય તમામ વિગતો.

ઉપરોક્ત સંદર્ભ કરેલ બીજું પરિશિષ્ટ મજીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ, હદ અને વર્ણન દર્શાવે છે.

નીચે જણાવેલ વ્યક્તિઓના હસ્તાક્ષરમાં
લખાવી લેનાર :—

(૧)-----

(૨)-----

મુકામ : તારીખ :
સાક્ષીઓની હાજરીમાં :—

૧. નામ

સહી

૨. નામ

સહી

નીચે જણાવેલ વ્યક્તિઓના હસ્તાક્ષરમાં

લખી આપનાર :-

"જમના પાર્ક" પ્લોટીંગ સ્કીમ

પ્રોજેક્ટના સહ માલિકો...

(૧) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર)

(૨) શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર

(૩) શ્રી જગદીશભાઈ મેઘજીભાઈ હુંમર

ફોટોગ્રાફ લગાવી તેની
ઉપર સહી કરવી

સાક્ષીઓ :-

નામ

સહી

નામ

સહી

નોંધ :-

આ કરારના બંન્ને પક્ષકારોની પ્રકૃતિના સંદર્ભમાં દરેક વ્યક્તિગણ કિસ્સામાં અમલીકરણના મુદ્દાઓ નક્કી કરવા.

પરિશિષ્ટ 'એ'

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના મોજે કેશોદના ગામનાસર્વે ૪૨૯/૩/બ/પૈકી ૧/પૈકી ૧, હેક્ટર ૦-૪૬-૩૪ ની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે "જમના પાર્ક" ના નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટ નંબર-૧ થી ૨૦ ની કુલ જમીન ચો.મીટર ૪૬૩૪.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર-..... ચો.મીટર ના ચો.ગજ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનની ચતુ:સીમાની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુવે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ 'બી'

મજીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓનું વર્ણન :-

- સિમેન્ટ રોડ
- સ્ટ્રીટ લાઈટ
- ગટર

એનેક્ષર-એ

(સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળે મંજૂર કરેલ અને લખાવી લેનારએ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ પ્લોટીંગ સ્કીમના પ્લાનો અને સ્પષ્ટીકરણની પ્રમાણિત નકલો)

એનેક્ષર-બી

રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ પ્રોજેક્ટના નોંધણી પ્રમાણપત્રની પ્રમાણિત નકલ.

—લખી આપનારાઓ..