((( )))

RERA REG. NO. : Apply

।। કબજા વગરનુ સાટાખત ।।

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૮ ના ને, વાર : તારીખ :

, માહે : , સને : ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખાવી લેનારા યાને ખરીદનારા યાને તમો પહેલા પક્ષના :

શ્રી **PAN NO.:-**

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

મો. નં. :

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનારા યાને વેચનારા યાને હમો બીજા પક્ષના :

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(રજી. નં. GUJSR203471 Date : 08/01/2018) **PAN NO.:- ABAFM 2157 K**

રજી. ઓફીસ :- બ્લોક નં. ૬૭૬, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬, એફ.પી.નં. ૧૩૭,

મોજે ગામ કોસાડ, તા. અડાજણ, જી. સુરતના...

શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

ઉ.આ.વ. :- ૩૨, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર/ખેતી,

રહેવાસી :- ૧૨૫, શકિતનગર સોસાયટી, કાંતેશ્વર મંદિર પાસે, કતારગામ, સુરતના...

આથી આજરોજ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ સાટાખત લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અડાજણ**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**ની પંચાયત હદમાં આવેલ બીનખેતી ની જમીન જેનો રે. સર્વે **નં. ૪૨૪-૨**, બ્લોક **નં. ૬૭૬,** થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭** થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સંકલ્પસીટી"** ના **.........** બિલ્ડીંગના **.........** માળ પર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ....** વાળી-મીલકત. કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"**સદરહુ મિલકત**"** તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર

છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત આપણે પક્ષકારોએ, નીચે મુજબની શરતોને આધીન ખરીદ/વેચાણ કરવાનુ નકકી કરેલ છે.

-:: શરતો ::-

(૧)... સદરહુ મિલકત (જેને નીચે પરિશિષ્ટમાં વધુ સ્પષ્ટ વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત) હમો બીજા પક્ષનાની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નામેની, માલીકી, કબજા ભોગવટા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ છે, હમો બીજા પક્ષનાઓને સદરહુ મિલકત અંગે વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.

(૨) (A) ... મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. વાળી મિલકત (૧) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૨) કિશોરભાઇ બાલુભાઇ (૩) ભારતીબેન તે કિશોરભાઇ બાલુભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૪) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણી (૫) વિરલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલ તથા (૬) સુધાબેન બાલુભાઇ તે મહેશભાઇ પટેલ (૭) આશિષભાઇ મહેશભાઇ (૮) અજયભાઇ મહેશભાઇ પાસેથી (૧) શ્રી બાલુભાઇ જીવરાજભાઇ ઘેવરીયા (૨) શ્રી ભુપતભાઇ ગોરધનભાઇ લાઠીયા (૩) શ્રી ધ્રુવ પ્રવિણભાઇ નારોલા (૪) શ્રી રાજેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા (૫) શ્રી ધર્મેશભાઇ દિયાળભાઇ નારોલા (૬) શ્રી નિલેશભાઇ કેશુભાઇ રજોડીયા (૭) શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડાએ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ-સુરત-૮ (રાંદેર) ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૫૪૩ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૦૭૫ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૧૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ (૧) શ્રી બાલુભાઇ જીવરાજભાઇ ઘેવરીયા (૨) શ્રી ભુપતભાઇ ગોરધનભાઇ લાઠીયા (૩) શ્રી ધ્રુવ પ્રવિણભાઇ નારોલા (૪) શ્રી રાજેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા (૫) શ્રી ધર્મેશભાઇ દિયાળભાઇ નારોલા (૬) શ્રી નિલેશભાઇ કેશુભાઇ રજોડીયા (૭) શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડાએ સાથે મળીને તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૬ ના ભાગીદારીથી મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામથી ભાગીદારી પેઢી શરૂ

કરેલી. મજકુર ભાગીદારી પેઢીમાં મૂડી રોકાણ તરીકે તમામ જમીન માલીકોએ સદર મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. નો ભાગીદારી ફેરફારનો લેખ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, કતારગામ(સુરત-૪)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૩૯ થી તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ. આમ, અમે અમારી ઉપરોકત ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭ વાળી જમીન મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સોપેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૪૬૪ થી તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(B)... ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની જમીન રહેણાંક + વાણિજયના હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, મે. કલેકટર સાહેબ સુરતને અરજી કરતા તેના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૯૭૪/૧૬/આઈડી નં. ૩૧૯૪૭/વશી નં. ૨૧૮૦ થી ૨૧૯૪/૧૭, તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ સદર જમીન અંગે બીનખેતીનો હુકમ થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૨૩૧૮ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૭ નાં રોજ થયેલ છે. જે તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩)... મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ/નં. ૬૬ થી તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે.

અને એ રીતે બીજા પક્ષનાએ મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જે મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-

૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક તરીકે ચાલી આવેલ છે અને બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **સંકલ્પસીટી** ના નામથી ઓળખાતી, દસ ઈમારતો વાળી રેસીડેન્સીઅલ તથા કોમર્શીયલ વસાહતનું આયોજન કરેલ છે.

મે. માધવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી ઇન્કમ ટેક્ષ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર **ABAFM 2157 K** થી નોંધાયેલ છે.

(૪)... સદરહું મિલકત અંગેની મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. છે જે બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **સંકલ્પસીટી** ના નામથી ઓળખાતી, દસ ઈમારતો વાળી રેસીડેન્સીઅલ તથા કોમર્શીયલ વસાહતનું આયોજન કરેલ છે. અને તે માટે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ-રેરા)ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. **:- (apply)** થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(૫)... સદરહુ પ્રોજેકટ **સંકલ્પસીટી** માં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીઅલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું તૈયાર થનાર બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેશીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ / કરાવેલ છે, અને મિલકત ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના તેનાથી સંતુષ્ટ છે, જે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તેનું નિરીક્ષણ કર્યા બાદ તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં નિયત કરવામાં આવનાર શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષના

((( )))

હમો બીજા પક્ષના કનેથી નીચે દર્શાવેલ વિગત તથા વર્ણન વાળી મિલકત ખરીદવા સંમત થયા છો.

મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજના પૈકી મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા માટે નકકી કરેલ રહેઠાંણની મીલકત જે નીચે વર્ણવેલ છે. તેનું બાંધકામની કામગીરી શરૂ કરવામાં આવેલ છે. જે બાંધકામ .... ફેઝમાં થાય છે.

(૬)... તમો પહેલા પક્ષનાએ, આયોજીત **સંકલ્પસીટી** ના બિલ્ડીંગ નંબર : .... ના .... માળે (મંજુર પ્લાન મુજબ...... ફલોર) ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનુ કારપેટ એરીયા મુજબનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ........... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) છે તથા બિલ્ટ અપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (કે જેમાં બાલ્કની એરીયા તથા વોશ એરીયાના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થઇ જાય છે) છે, તે ફલેટ નંબર .... વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓ પાસેથી તમો પહલા પક્ષનાઓએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે, જેની એકંદરે કુલ કિમત રૂા. ....અંકે રૂપિયા ....પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે, મજકુર નકકી કરેલ કિંમતમાં વધારો / ઘટાડો કરવાનો નથી.

બાંધકામ પુર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ક્ષેત્રફળ મેળવી આપવાનું રહેશે અને જો નકકી થયેલ બિલ્ટઅપ એરીયાથી ૩ % થી વધુ બિલ્ટઅપ એરીયા થશે તો તેની ચો.ફુટ પ્રમાણે કિંમત તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે, તેમજ નકકી થયા કરતા ૩% થી ઓછો બિલ્ટઅપ એરીયા થશે, તો તેના ચો.ફુટ પ્રમાણે કિંમત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પરત ચુકવવાની રહેશે.

(૭)... સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આ સાટાખત કર્યાના દિનથી તારીખ : ----------- સુધીમાં નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે, તેમજ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ તારીખ : --------------------- સુધીમાં કમ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી આપી સોંપી આપવાનુ રહેશે, સદરહુ મિલકતની કિંમત વર્તમાન સમયની જંત્રી - બજાર કિંમત તથા બાંધકામને આનુસંગિક ચીજવસ્તુઓના અંદાજીત કિંમતને આધારે નકકી કરેલ છે સરકારી નિયમોથી કે અન્ય આકસ્મિક કારણોસર ભાવ વધારો થાય તો તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાને જાણ કરીને ભાવ વધારો કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાઓને અબાધિત હકક રહેશે.

((( )))

સદરહું મિલકતની અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ તબકકાવાર તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની છે.

ક્રમ	**બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી**	**અવેજ**	**ચુકવણીની ટકાવારી**
૧.	બુકિંગ સમયે		૧૦.૦૦ %
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી		૩૦.૦૦ %
૩.	ઈમારતના પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી		૪૫.૦૦ %
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરર્સ કામ થયેથી		૭૦.૦૦ %
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.		૭૫.૦૦ %
૬.	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વોલ, ફલોર લોબી ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી.		૮૦.૦૦ %
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી, કામગીરી પુર્ણ થયેથી.		૮૫.૦૦ %
૮.	લીફટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રસ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.		૯૫.૦૦ %
૯.	બી.યુ.સી મળ્યેથી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે.		૧૦૦.૦૦ %

ઉપરોકત નકકી થયેલ હપ્તાઓ પૈકી તમો પહેલા પક્ષના કનેથી પ્રથમ હપ્તાના નાણા રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

: નાણા મળ્યાની વિગત :

અ.નં.	**બેંકનું નામ/રોકડા**	**ચેક/ડી.ડી. નં.**	**તારીખ**	**રકમ (રૂા.)**
૧.				
			કુલ રૂપિયા	

ઉપરોકત વિગતેથી બાનાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ ઓછી મળ્યાની કે નહી મળ્યા અંગેની કોઇ તર-તકરાર હમો

બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની રહેતી નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૮)... મજકુર ફ્લેટ કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુર મીલકતને લાગતા કુલ કિંમતને લગતા તમામ ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો સોપવામાં આવે તે બાદ મજકુરના બીજા પક્ષનાજણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૯)... મજકુર ફ્લેટ અંગે ઉપરોકત નક્કી થયેલ સરકારી ટેક્ષો મજકુના પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરપાઇ કરવાના છે. પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી કે સમક્ષ સત્તા દ્વારા તરફથી વધારાનો ટેક્ષ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે જાહેર કરેલ હુકમ, નિયમ કે અધિનિયમ મુજબ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય તે વધારાના ટેક્ષ રૂપે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે. કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુર મીલકતને લગતા કુલ કિંમતને તમામ ટેક્ષો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સોપવામાં આવે તે બાદ મજકુરના બીજા પક્ષનાજણાવે તે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ તમામ ટેક્ષો જે સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના છે. અને ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૧૦)... મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષના કે જેઓએ મજકુર મીલકત વેચાણ અવેજના વહેલા ચુકવણા કર્યા હોય જેના ઉપર રીબેટ આપી શકાશે જે સમય કે તેવા અવેજના હપ્તા કેટલા સમય અગાઉ ચુકવવામાં આવ્યા હોય તે રીબેટ રીવીઝન કે ઉપાડને ધ્યાને રાખીને રહેશે નહી તે ફકત એક વખત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આપી દેવામાં આવી હોય.

(૧૧)... મજકુર યોજનાના મજકુર મીલકત અંગે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ કબજા પ્રમાણપત્ર યાને ઓકયુપશી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર ૩% (ટકા) થી વધારે માલુમ પડે તો મજકુરના વેચાણ લેનારા પાસે વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. બીજા ચુકવણાના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે જયારે ઘટાડો માલુમ પડે તો મજકુરના પહેલા પક્ષના વધારાના અવેજના ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક વ્યાજ MCLR+2 સાથે ચુકવવાની રહેશે.

(૧૨)... મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજના કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણા કોઈપણ હેડ હેઠળ કે કાયદસરની બાકી નીકળતી રકમ સામે મજકુરના બીજા પક્ષનાને લેણી બાકી પડતી અવેજની રકમ ડિસ્ક્રીશન મુજબ સરભર કરવા માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના સંમતિ આપે છે. જેમાં મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કોઇવાંધો લેવાનો નથી.

(૧૩)... મજકુર જમીન આવેલ મજકુર યોજના અંગે જે તે સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાધીશ થકી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય જેમાં લાગુ પાડેલ શરતો પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે સબંધીત સ્થાનિક સત્તાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણે પત્ર મેળવવાનું રહેશે સહી.

(૧૪)... પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમા આજની તારીખ પ્રમાણે ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ૧૮૪૬૬.૫૫ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજાનનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુબ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૧૭૭૧૬.૦૦ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંથી પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૭૭૧૬.૦૦ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.”

(૧૫)... મજકુર જમીનમાં મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષના માટે સમયમર્યાદા અનિવાર્ય છે. એટલે કે, મજકુરના બીજા પક્ષનાએ સમયસર બાંધકામની યોજના પૂર્ણ કરી મજકુરના પહેલા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ કરી આપવાનું છે. જે અંગે કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ કોમન સગવડો મજકુર યોજનાના એસોસીએશન સુપ્રત કરવાના રહેશે.

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

(૧૬) ... મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબની યોજના સંપુર્ણ રીતે સમય મર્યાદા જે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તે સમયમાં પૂર્ણ કરવાનો છે. કોઇ સંજોગમાં મજકુરના બીજાપક્ષના યોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવાનો છે. કોઇ સંજોગમાં મજકુરના બીજાપક્ષના યોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરવમાં નિષ્ફળ જાય તો

મજકુરના બીજા પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ MCLR+2 ટકાના દરે વાર્ષિક તમામ વેચાણ અવેજ જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવ્યા છે. તે રકમના કે ચુકવેલ વેચાણ અવેજના જયાં સુધી મજકુર મીલકતનો કબજા સુપ્રત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કરવામાં નહી આવે ત્યાં સુધી ચુકવવા સંમત છે. તેવી જ રીતે મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકત અંગેના ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકવણા મજકુરના બીજાપક્ષનાને નહી કરે તો તે લેટ યાને ચુકવવાના બાકી રકમ ઉપર વ્યાજ MCLR+2 ટકા દરે વાર્ષિક ચુકવવા મજકુરના પહેલા પક્ષના સંમત છે.

(૧૭)... મજકુર યોજનાની ઉપરની શરતને આધીન મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ લેટ પેમેન્ટ વ્યાજના ધારા ધોરણને બાંધા આવ્યા વગર મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં સરકારી વેરાઓ સહીત ચુકવવામાં કસુર કરે અને તેવા ચુકવવમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ત્રણ વખત કસુર કરે તો મજકુરના બીજા પક્ષના આ કરારની શરત મુજબ મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ કરાર રદ કરી શકશે.

પરંતુ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને ૧૫ દિવસની લેખિતમાં નોટીસ આપવાની રહેશે. જે રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી જે તે સરનામે તથા ઇ-મેઇલ એડ્રેસ ઉપર મેઇલથી મજકુર કરાર રદ કરવા બાબતનો આશય જણાવવાનો રહેશે. મજકુરના નોટીસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના ભરપાઇ કરવાની કસુર કરે તો મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુર વેચાણ કરાર રદ કરવા હક્કદાર થાય સહી અને રહેશે સહી.

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

(૧૮)... મજકુર જમીનમાં આવેલ મજકુર યોજના અંગે ફલોરીંગ અને ફીંટીગ અને સવલતો જેવી કે લીફટ બ્રાંડ અથવા કિંમત યાને રેંજ તેના વિકલ્પ આપવામાં આવેલ છે. જે આ સાથે રજુ કરેલ એનેક્ષર-સીમાં જણાવવામાં આવેલ છે.

(૧૯)... મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત મજકુરના વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૭ એ અથવા પહેલા કબજો સુપ્રત કરવામાં (કાબુ બહારના કારણો સિવાય) કસુર કરે તો તે મજકુરના બીજાપક્ષનાને ઉપર મુજબ મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ જે તારીખે મળી હોય તે તારીખથી મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વ્યાજ સહિત મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી રહેશે.

પરંતુ યુધ્ધ, કુદરતી આફત, સરકારી નોટીસ, હુકમ નિયમ, જાહેરનામું અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીના પ્રતિબંધ ઉપરના સંજાગોમાં યોગ્ય સમયના યોજના પૂર્ણ કરવાના લખાણ માટે, મજકુરના બીજાપક્ષના જવાબદાર રહેશે સહી.

(૨૦)... મજકુર યોજનામાં અંગે મજકુર મીલકતના જે સક્ષમ સત્તાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર મળેથી મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર કરાર મજુબ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને લેખિતમાં કબજો સોંપવા બાબતે જાણ કરવાની રહેશે ત્રણ માસની અંદર મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને નોટીસ આપવામાં આવી હોય ત્યારથી મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આપવાનો રહેશે. એટલે કે મજકુરના બીજા પક્ષના કબજો પહેલા પક્ષનાને આપવા સહમત થાય છે અને મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર નોટીસનો અમલ કરવામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ત્યારથી મજકુરના પહેલા પક્ષના મેઇન્ટેનન્સની ચુકવણી કરવા સહમતી સમજવાની રહેશે. મજકુરના મેઇન્ટેનન્સ રકમ એસોસીએશન દ્રારા નક્કી કરવામાં આવ્યા હોય અને મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના સાત દિવસમાં લઇ લેવા લેખિત જાણ કરશે.

(૨૧)... મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા મજકુર મીલકત કબજા લઇ લેવા માટે જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસથી અંદર મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો કબજો લઇ લેવાનો રહેશે.

(૨૨)... મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સ્વીકાર માટે જાણકારી આવ્યા બાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ જરૂરી તમામ બાંહેધરી, અન્ડરટેકીંગ, દસ્તાવેજો કે જે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા છે. તે સહીત મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરાવનો રહેશે. પરંતુ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના સમય મર્યાદામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના કબજો લેવામાં કસુર કરે તો મજકુર મીલકત અંગે મેઇન્ટેનન્સ ભરપાઇ કરવા મજકુરના પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(૨૩)... મજકુર મીલકતનો કબજો મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય જે તારીખે મજકુર મિલકતનો કબજો મજકુરના બીજા પક્ષના સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાન ગુણવતા અંગે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા સુધારી આપવાની રહેશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં મજકુરના બીજા પક્ષના કસુર કરે તો મજકુર રેરાના કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. તેમજ મજકુરના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચર ખામીઓ તથા મજકુરના બીજા પક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

(૨૪)... મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેઠાંણના વપરાશી માટે તથા પાકીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૨૫)... મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીના રજીસ્ટર અથવા એસોસીએશન કે લીમીટેડ કંપની બનાવવા જેમાં મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા જણાવવામાં આવેલ હોય તેવા હેતુમાટે સભાસદ તરીકે જોડાવવાનું રહેશે જેમાં સુચિત સોસાયટીના બાયલોઝ સામેલ કરી જરૂરી સહી સમંતિ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાનો ૭ દિવસમાં આપવાના છે. જેથી મજકુરના બીજા પક્ષના કોમન ઓર્ગેનાઇઝેશન ઓફ સોસાયટીને રજી.કરી શકે. કો.ઓ.સોસાયટી કે બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અથવા આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનના ખરડામાં સક્ષમ સત્તાધીશ દ્વારા જરૂરી હોય તેવા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેમાં મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ વાંધા લેવાના રહેશે નહી.

(૨૬)... મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર મીલકત કબજો સુપ્રત કરવા આપવામાં નોટીસના ૧૫ દિવસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના કારપેટ એરીયાના સપ્રમાણ શેર ભરવા જવાબદાર થશે જેવા કે સ્થાનિક વેરો, વિકાસ વેરો, સ્થાનિક સતાધીશ દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા તમામ વેરાઓ પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઇટો, કલાર્ક, રીપેરીંગ, બીલ કલેકટરના પગાર, ચોકીદાર, સ્વીપર અને અન્ય ખર્ચાઓ જરૂરી તમામ ખર્ચાઓ મજકુર સોસાયટીની જાળવણી માટે કરવામાં આવ્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ નક્કી થાય તે પહેલા મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને માસીક ભરપાઇ કરવાના છે. આવી રકમ ઉપર મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કોઇ વ્યાજ આપવામાં આવશે નહી. મજકુર રકમ સોસાયટીમાં તબદીલ થાય નહી ત્યાં સુધી મજકુરના બીજા પક્ષના પાસે છે.

(૨૭)... મજકુર યોજના અંગે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરતાં પહેલા મજકુરના બીજા પક્ષનાએ જે બહારના ચુકવણા અંગે નક્કી થયેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનો રહેશે. જેનો સમાવેશ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજમાં સમાવેશ થયેલ નથી.

(૨૮)... મજકુર પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષનાને અલગથી કાયદાકીય ખર્ચાઓ, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, સોસાયટી બનાવવા અંગેના તમામ ખર્ચા અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૨૯)... મજકુરના બીજા પક્ષનાને મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ રજીસ્ટ્રેશન વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેપ પેપર, રજી. ફિ, વિગેરે મજકુરના તમામ ખર્ચ તથા મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટી સુચિત સોસાયટીના કોમન ખર્ચ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૩૦)... મજકુરના બીજા પક્ષના આ કરાર થકી મજકુરના પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે...

(A) મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન ઉપર કરેલ પ્રોજેકટ યાને આયોજન અંગે ટાઇટલ અંગે સંપૂર્ણ જવાબદારી મજકુરના બીજા પક્ષનાની છે અને તે અંગે જરૂરી તમામ બોજા

સહિત ટાઇટલ રીપોર્ટ માર્કેટેબલ અને ચોખ્ખા છે. મજકુર યોજનાના અંગેની વિકાસ પરવાનગી પણ કાયદાકીય અને તેજ હેતુ માટેનો છે.

(B) મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર જમીનની માલીકી કબજો કાયદેસરનો ચાલી આવેલ છે જે માટે રજુ કરેલ મજકુર યોજનાની વિકાસ માટેની પરવાનગીઓ જે તે સમક્ષ અધિકારી સત્તા ધરાવતી ઓથોરીટી પાસે મેળવેલ છે. તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગી સમય અંતરે મેળવવાની છે.

(C) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયેાજન કરવામાં આવેલ છે. તે જમીનના ટાઇટલ માર્કેટેબલ છે. તેની ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ ઉભેલો નથી કે કરવામાં આવેલ નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુરના બીજા પક્ષના આપે છે.

(D) મજકુર જમીન ઉપર કે જેમાં મજકુર યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે જમીનના દાવા કે તકરારી કેસો થયેલા નથી કે કોઇપણ કોર્ટમાં તેવા પ્રકરણો પડતર નથી તેવી ખાત્રી આથી મજકુરના બીજા પક્ષના આપે છે.

(E) મજકુર બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે જરૂરી પરવાનગીઓ મંજુરી લાઇસન્સ સમક્ષ સત્તધીશ દ્વારા આપવામાં આવેલ મજકુર જમીન અંગે તેમજ મજકુર યોજના અંગે તે તમામ યોગ્ય અને કાયદાકીય પ્રક્રિયા થકી મેળવેલ છે.

મજકુર પરવાનગી તથા મંજુરીનું કાયદાકીય પાલન કરવા મજકુરના બીજા પક્ષના સહમત છે.

(F) મજકુર યોજનામાં જણાવ્યા મુજબ અથવા મજકુર યોજના તૈયાર થાય ત્યાં સુધી મજકુરના બીજા પક્ષનાને આ કરાર કરવાનો કાયદાકીય હક્ક પહોંચે છે. અને મજકુરના પહેલા પક્ષના હીત હક્ક આ ટાઇટલને ખોટી અસર થાય તેવા કોઇ કરવા કરાવાનાં નથી.

(G) મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત મજકુર યોજના અંગે કે મજકુર જમીન એં આ અગાઉ કોઇપણ વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓ કે અન્ય સંસ્થાઓ સાથે આ અગાઉ કોઇનો પણ વેચાણ કે અન્ય વહેવારો કરેલ નથી. જેથી મજકુરનાં પહેલા પક્ષના હક્ક હીત અને ટાઇટલને અસર થતા નથી.

(H) મજકુર જમીન ઉપર જે મજકુર યોજના અંગે કોઇપણ કાર્ટમાં દાવા-દુવી જેવા પ્રકરણો હાલમાં ચાલતા નથી. તેમજ કોઇપણ કોર્ટ મારફતે કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મજકુર જમીનમાં કે મજકુર યોજના અંગે મનાઇ કે યથાવત પરિસ્થિતી રાખવા માટેનાં કોઇપણ હુકમ થયેલ નથી. જેની ખાત્રી મજકુર બીજા પક્ષના આપે છે સહી.

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

(J) મજકુર યોજના અંગેના તમામ ભરવાપાત્ર સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ નાણાંઓ મજકુરના બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતાં પહેલા મજકુરના બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દેવાનાં છે અને રહેશે સહી.

(૩૧)... (A) મજકુર પહેલા પક્ષના મજકુરનાં બીજા પક્ષના દ્વારા જયારે કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારબાદ તે તારીખ પછી મજકુર યોનાની સોસાયટીનાં ધારા ધોરણ મુજબ કોઇ પણ નીયમનો ભંગ કરવાનો નથી અને એલીવેશન કે બાંધકામમાં સુધારા વધારા જે તે સત્તાધીશની પરવાનગી વગર કરવા કરાવવાનાં નથી.

(B) મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકત કે જે તેઓએ વેચાણ લેવા નક્કી કરેલ છે. તે મિલકતમાં અથવા મજકુર યોજનાની પુરેપુરી મિલકતમાં નુકશાન થાય કે જેથી મજકુર પુરેપુરી મિલકતનાં પે સેજ, દાદર, વિગેરેને નુકશાન થતું તેવી વજનદાર વસ્તુ જેથી સ્ટ્રકચરલ નુકશાન થાય કે દહનશીલ વસ્તુ કે તેવી સામગ્રી સ્ટોર કરવા કે કરાવવાની નથી.

(C) મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા સુપ્રત કરવામાં આવનાર મજકુર મિલકત અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ જે તે સ્થિતિમાં જાળવણી કરવા અંગેની બાંહેધરી મજકુરના પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમજ મજકુર મિલકત અંગે કબજા સુપ્રત કર્યાબાદ યાને મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને કબજો મળ્યાબાદ સક્ષમ ઓથોરીટી કે મજકુર સોસાયટીના અધિનિયમ કે નિયમો વિરૂદ્ધ કોઇપણ કાર્ય કરવા કરાવવાનું નથી તેવી બાંહેધરી મજકુરના પહેલા પક્ષના આપે છે. તેમ છતાં મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા તેવા કાર્યો માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

(D) મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતનો કબજો લીધા બાદ મજકુર મિલકત જે મજકુર યોજનાની મિલકતમાં કે તેમાં કોઇપણ ભાગમાં તોડફોડ કે સુધારા વધારા અથવા એલીવેશન કે બહારના કલર માં કોઇપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. ગટરો કે પાઇપો, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીક કોમન લાઇનો, ગેસ લાઇન, વિગેરે સારી સ્થિતિમાં રાખવાનાં છે. તેમજ બીમ કોલમ, દિવાલો, સ્લેબ અને આર.સી.સી. ને નુકશાન કરવાનું રહેશે નહી. તેમજ કોઇપણ પ્રકારનુ સુધારા વધારા અંગે સોસાયટીના પરવાનગી કરવાનું રહેશે નહી.

(E) મજકુર જમીન તથા મજકુર આયોજનમાં આવેલ મજકુર મિલકત કે તેના ભાગમાં મજકુરના બીજા પક્ષનાનો વિમો રદ થયા કે મજકુર વિમાનું પ્રીમીયમ વધે તેવું કોઇ કાર્યવાહી મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી.

(F) મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાબાદ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યોજનાના બિલ્ડીગોમાં કે કોમ વપરાશી કમ્પાઉન્ડના અન્ય કોઇપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો, કે અન્ય વસ્તુઓ ફેકવાની રહેશે નહી.

(G) મજકુર યોજનાના ડેવલોપર કે મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કર્યાબાદ ૧૫ દિવસમાં સીકયુરીટી ડિપોઝીટનો જે તે ફ્લેટ હોલ્ડર્સના હીસ્સો કે જે પાણી, વીજળી અથવા અન્ય ખર્ચાઓ મજકુર મિલકતના જોડાણ માટે ચુકવી આપવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(H) મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત અંગે જરૂરી એવા વેરાઓ જેવા કે પાણી ચાર્જીસ, વીમા, અન્ય વેરાનો, જે સરકારી અથવા અર્ધસરકારી સત્તાધીશ દ્વારા લાગુ કરવામાં આવશે જેમાં વપરાશ કરારનામાં થયેલ ફેરફાર કે જેમાં જે હેતુ માટે આપવામાં આવેલ હોય તેમાં કોઇ હેતુ ફેરફાર કરવાથી આપવામાં આવેલ હોય તે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ આપવાનાં રહેશે.

(I) મજકુર મીલકત અંગેના મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્રારા મજકુરના બીજા પક્ષનાને તમામ ચુકવવાપાત્ર રકમો વેરા સહિત ભરપાઇ કરવાપાત્ર રકમો મજકુરના બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મજકુર મીલકતના ભાડે, વેચાણ, કે અન્ય રીતે વ્યવહાર વ્યવસ્થા મજકુરના પહેલા પક્ષના કરી કરાવી શકશે નહી.

(J) મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન સોસાયટી કે સુચિત સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો કે ધારા ધોરણોમાં જે તે સમયે કરેલ સુધારા વધારા માન્ય રાખવાના રહેશે. તેનું તમામ સભ્યો સહિત મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનુ રહેશે અને તમામ વેરાઓ, સોસાયટીના ખર્ચાઓ, કોમન મેન્ટેનન્સ સહિત અન્ય લેણાઓ આ કરારની શરત મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી મજકુરના પહેલા પક્ષનાની છે.

(K) મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવા બાદ યાને કબજો મજકુરના પહેલા પક્ષના મેળવ્યા બાદ તથા તે પહેલા મજકુરના બીજા પક્ષના દ્રારા નિયત કરવામાં આવેલ તમામ એજન્સીઓ કે કાર્ય કરતી તમામ માણસો મજકુર મીલકતમાં દાખલ કરવા માટે તથા મજકુર મીલકતની ચકાસણી અર્થે દાખલ કરવા માટે મજકુરના બીજા પક્ષના હક્કદાર છે અને રહેશે સહી.

(૩૨)... મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુર યોજના અંગે મજકુર યોજનામાંથી મળેલ ડિપોઝીટ, એડવાન્સમની, શેર કેપીટલ રકમ, સોસાયટીના કોમન ખર્ચ માટે હોય કે બહારના મેન્ટેનન્સના નાણાં, અન્ય કાયદાકીય ચાર્જીસ હોય એટલે કે જે હેતુ માટે રકમ સ્વીકારવામાં આવેલ હોય તે માટે અલગથી એકાઉન્ટ ખોલાવી ડિપોઝીટ કરી તેવા હેતુ માટે વાપરવાના રહેશે સહી.

(૩૩)... મજકુર મીલકત કે જે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જેનો કબજો મજકુરના પહેલા પક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારબાદ તમામ ખુલ્લી જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા, લોબી, દાદરો, ટેરેસ તે તમામ મજકુરના બીજા પક્ષનાની મીલકત રહેશે. જયારે મજકુર

તમામ મીલકત મજકુરના તમામ સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારબાદ મજકુરના બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

(૩૨)... મજકુર યોજનામાં આવેલ મજકુર મીલકત જે મજકુરના પહેલા પક્ષના વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. જે અંગે મજકુર વેચાણનો કરાર કર્યાબાદ અન્ય કોઇપણ વ્યકિત સંસ્થાને ગીરો કરશે નહીં અને કરવામાં આવે તો મજકુરના પહેલા પક્ષના હકક હિતને કોઇપણ અસર થશે નહીં તેવી ખાત્રી મજકુરના બીજા પક્ષના આથી જાહેર કરે છે.

(૩૪)... મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા બુકીંગ કરવામાં આવે અને મજકુર બુકીંગ ટોકનમની તરીકે મજકુરના બીજા પક્ષનાને આપ્યા બાદ મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષના જાહેર કરેલ કરારની શરતો મુજબ મજકુર વેચાણ કરાર રજી. કરવા અંગે ૩૦ દિવસનો સમય આપશે મજકુર કરાર ૩૦ દિવસમાં મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં નહી આવે તો તે અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુર થયેલ કસુર અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તેના ૧૫ દિવસ અંદરમાં અમલ કરવામાં નહી આવે તો તે થયેલ બુંકીંગ ડિપોઝીટ રકમ વગર વ્યાજે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને પરત કરવામાં આવશે.

(૩૫)... મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ પુરેપુરો આખો કરાર તેમાં જણાવેલ પુરેપુરી મીલકત વિગત તથા પરિશિષ્ટ અને એનેક્ષરો સહિત જે વિષય વસ્તુ સાથેનો તમામ સમજુતીઓ, કોઇ અન્ય કરારો, એલોટમેન્ટો, પત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ લેખિત અથવા મૌખિકમાં થયેલ હોય જે મજકુર મીલકત માટે થયેલ હોય તે આથી રદબાતલ ગણવાની છે.

(૩૬)... મજકુર યોજનાના મજકુર મીલકત અંગે થયેલ કરાર યાને વેચાણનો કરારમાં કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો મજકુરના પહેલા પક્ષનો સુધારો મજકુરના પહેલા પક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષનાઓની સહસંમતિથી જ જઇ શકશે.

(૩૭)... મજકુર યોજનામાં મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુરના બીજા પક્ષના સાથે કરેલ કરાર યાને વેચાણ કરારની તમામ શરતો મજકુરના પહેલા પક્ષના દ્વારા અન્ય વ્યકિત કે સંસ્થાને તબદીલ કરવામાં આવે તો તે તમામ લેનારને લાગુ પડશે યાને બંધનકર્તા રહેશે નહી.

(૩૮)... સદર કરારની કોરપણ જોગવાઇ, ઉકર અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘઢવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ

થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે. મજકુર યોજનામાં મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત હવે પછી હમો મજકુરના બીજા પક્ષના યાને મજકુર યોજનાના પ્રમોટર ફરીથી મજકુર મીલકત મોર્ગેજ કરી શકશે નહી. યાને મોર્ગેજ મુકી શકશે નહી.

(૩૯)... મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ મીલકતો માટે મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા અથવા કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ કોમ ચાર્જીસ કે કોમન મેન્ટેનન્સ કે વેરાઓ અંગે મજકુર મીલકતના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં યાને મજકુરના બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત યોજનાના કુલ કાર્પેટ એરીયાના સપ્રમાણમાં રહેશે.

(૪૦)... મજકુર યોજનામાં સમાવવામાં આવેલ મજકુર મીલકત અંગેના તમામ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ તમામ દસ્તાવેજ એકઝકયુટ કરી આપશે અને તેવા કરારમાં જણાવેલ શરતો અંગે તથા દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવનાર હોય તે તમામ જોગવાઇઓનો અમલ કરવાનો છે.

(૪૧)... મજકુરના બીજા પક્ષના તથા પહેલા પક્ષના વચ્ચે મજકુરના બીજા પક્ષનાની જગ્યામાં કે મજકુરના બીજા પક્ષના સાથે નક્કી થયા મુજબ સબ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

(૪૨)... મજકુરના પહેલા પક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષના ધ્વારા આ કરાર રજીસ્ટ્રેશન માટે યોગ્ય રજીસ્ટ્રેશન ઓફીસમાં કોઇપણ પક્ષકાર ધ્વારા રજુ કરી એકઝીકયુશન કરવાનો હતો તે સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે.

(૪૩)... મજકુરના યોજનામાં મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના રહેઠાંણના સરનામા તથા આ કરારમાં વર્ણવેલ કે દર્શાવવામાં આવેલ

મજકુરના પહેલા પક્ષનાનું નામ :- ....

સરનામું :- ....

ઈ-મેઈલ આઇડી :- ....

મોબાઇલ નંબર :- ....

મજકુરના બીજા પક્ષનાનું નામ :- ....

સરનામું :- ....

ઈ-મેઈલ આઇડી :- ....

મોબાઇલ નંબર :- ....

ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબના બન્ને પક્ષકારોના સરનામા અથવા અન્ય વિગતમાં ફેરફારની જાણ અન્ય પક્ષકારનો કરવામાં નહી આવે તો કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર ઉપરના સરનામે

કરવામાં આવ્યો હોય તે પત્રવ્યવહારની જાણ જે તે પક્ષકારને થયેલ છે. તેમ માની આગળની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે બંને પક્ષકારનો કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૪૪)... મજકુર યોજનામાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ અથવા કરવામાં આવનાર પત્રવ્યવહાર ધ્વારા કે અન્ય રીતે તમામ જાણકારી આપતા વ્યવહારો કરવામાં આવે તે માટે બીજા અન્ય સભ્યોને તેવી જાણ થયેલ છે. એ માન્યઉ રાખવાની બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમજવામાં આવેલ છે.

(૪૫)... મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના વેચાણ લેવા નક્કી મીલકત અંગે મજકુર કરારમાં જણાવ્યા મુજબનો તમામ વ્યવહાર પુર્ણ થયાબાદ વેચાણ અવેજ પૂર્ણ થયાબાદ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાનો યાને ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી કોઇ સંજોગોમાં મજકુરના બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરારની શરત મુજબ મજકુરના બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાનો જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે તેનો અમલ જે તે શરત મુજબ કરવાનો છે અને રહેશે સહી.

(૪૬)... મજકુર યોજનામાં મજકુરના પહેલા પક્ષના તથા મજકુરના બીજા પક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલા વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ કરવામાં કોઇ તકરાર અથવા શરતોને ફેરફાર થાય અને તે સમાધાન પૂર્વક અંત આવે તે રીતે વર્તવાનું રહેશે પરંતુ કોઇ સંજોગોમાં તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એકટ ૨૦૧૬ની જોગવાઇ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૪૭)... મજકુર યોજનામાં મજકુર બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેરાના નિતિનિયમો તથા અધિનિયમો હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અમલમાં હોય તથા ભવિષ્યમાં મજકુર કાયદામાં કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તો તે મજુબ અમલ કરવાનો રહેશે જેમાં બંને પક્ષકારો કબુલ મંજુર રાખે છે. મજકુર કરારનો અમલ કે વિશેષ પાલન માટે કોર્ટને આ કરારનો અમલ કરાવવા હકુમત રહેશે.

ઉપરોકત બંને પક્ષકારોએ સાથીઓની હાજરીમાં શહેરનું નામ લખી તારીખ .... વાર .... રૂબરૂમાં સહી કરી છે.

પરિશિષ્ટ - એ

: વેચાણ આપવા નકકી કરેલી ફ્લેટ વાળી મિલકતની વિગત :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અડાજણ**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**ની પંચાયત હદમાં આવેલ બીનખેતી ની જમીન જેનો રે. સર્વે **નં. ૪૨૪-૨**, બ્લોક **નં. ૬૭૬**, થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭** થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સંકલ્પસીટી"** ના **........**

બિલ્ડીગના **.........** માળ પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ....** વાળી-મીલકત ફ્લેટ-મીલકત કે જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) છે અને બીલ્ટ અપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. બાલ્કની અને વરંડા સહીત તથા...

પરિશિષ્ટ - એ

: કોમન વપરાશ તથા સુવિધાઓની વિગત :

આખી **.........** બિલ્ડીગ તળની **.........** ચો.મી. જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સા .... ચો.મી. જમીન સહિત તથા રાસુકા અવિભાજય હિસ્સાની **.........** ચો.મી. જમીન રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. સહિતની ફ્લેટવાળી મિલકત, જે સંપુર્ણ બિલ્ડીગ **.........** ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

-:: ચર્તુદીશા ::-

પુર્વે	:-	પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-	દક્ષિણે	:-

એણી વિગતનો આ મિલકતનો કબજા વગરનો સાટાખતનો લેખ આપણે બન્ને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી અક્કલ હોશીયારીથી સમજી, વિચારી,કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વીના લખી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ-વાલી, વારસ, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સહી.

અત્રે -----------------------------મતુ   તત્રે ------------------------------શાખ.

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

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

(સાક્ષી)

((( )))

(વેચાણ લેનાર)

શ્રી ....

×---------------------------------------

(વેચાણ આપનાર)

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

×---------------------------------------