<u>//સાટાખત //</u>

કુલ અવેજ રૂ : ..../-

(અંકે રૂ. ..../-)

સંવત ૨૦૭૯ ના.....................આજ તારીખ:...................મી માહે:............., સને - ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને......

<u>તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષના</u> :-

...................................,

ધર્મ : ...., ઉં.આ.વ : ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....

આધાર કાર્ડ નંબર : ...., પાન કાર્ડ નંબર : ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ માં લખાવી લેનાર અગર ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષના તરીકે સંબોધવામા આવશે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમા અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા ખરીદનાર પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઈ જાય છે.

<u>જોગ.લી</u>

<u>અમો વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :</u>

જી.એમ.એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી કે ૧૯૫૬ ના ભાગીદારી કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ છે, જેનુ ઠેકાણુ : ૪૦૩-૪૦૪, રીગસ બીઝનેસ સેન્ટર, શ્યામ મંદિર ની પાસે, ન્યુ સીટી લાઈટ રોડ, વેસુ-ભરથાણા, વેસુ, સુરત -૩૯૫૦૦૭. ગુજરાત

પાન કાર્ડ નંબર : AAVFG5414D

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

<u>કે જેના હાલના ભાગીદારો</u>

(૧). શ્રી. વિષ્ણુકાંત.બી. પાલીવાલ,ઉ.આવ : ૪૪, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૬/બી, રત્ન અનુશ્રી એપાર્ટમેન્ટ, સોમનાથ મંદિરની પાસે, ઉમરા, સુરત ૩૯૫૦૦૭, ગુજરાત

આધાર નંબર : ૬૯૭૯ ૨૦૫૯ ૪૬૮૦.

(૨). શ્રી. મનોજકુમાર હંસરાજ અગ્રવાલ, ઉ.આવ : ૫૪, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : સી-૧૧૦૧, ફોર સીઝન્સ બિલ્ડીગ, મેઘના પાર્ક ની પાસે, જીંજર હોટેલ, પીપલોદ, સુરત-૩૯૫૦૦૭, ગુજરાત

આધાર નંબર : ૩૦૯૭ ૪૭૯૫ ૪૫૪૯.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ માં લખી આપનાર અગર વેચનાર યાને બીજા પક્ષના તરીકે સંબોધવામા આવશે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચનાર પોતે તથા હમોના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>સદરહુ જમીન તથા સદરહુ પ્લોટની વિગત :</u>

ડીસ્ટ્રીકટ - સુરત, સીટી સર્વે ઓફીસ સુરત-૪, વોર્ડ - ગભેણી (બિનખેતી) જેનો સીટી સર્વે નંબર NA ૧૩૨, ૪૨૮, ૪૨૯, ૪૩૨, ૪૩૫, ૪૩૮, ૪૩૯, ૪૪૧, ૪૪૭, ૪૪૯, ૪૫૧, ૪૫૨, ૪૫૪, ૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧ વાળી ૨૧૭૦૨૨ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેનુ ઓ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૭૦૨૨, સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ એફ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૬૭૯૨.૨૧ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવાનું નકકી થયેલ છે, તે જમીન અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. **(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજના લેખમાં સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવશે),** તે સદરહુ જમીન ઉપર સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા પરવાનગી આપેલ જેનો રજાચિઠ્ઠી નંબર .... તારીખ : .... થી પરવાનગી મેળવ્યા પછી આયોજન કરવામા આવેલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટની સ્કીમ જે "DIAMOND ECO PARK 3" ના નામથી ઓળખાય છે **(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ સ્કીમ તરીકે ઓળખવામાં આવશે)** તે સદરહુ સ્કીમમાં આયોજન કરવામાં આવેલ ખુલ્લા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ **................ સ્કવેર મીટર** થાય છે, તેની સાથે સદરહુ સ્કીમની સી.ઓ.પી તથા આંતરીક રોડ રસ્તાનુ વણવહેચાયેલ ક્ષેત્રફળ **............... સ્કવેર મીટર ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ......... સ્કવેર મીટર** થાય છે. **(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ પ્લોટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે), અને તેને** લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

(૧). આ મુજબ સદરહુ જમીન તથા સદરહુ પ્લોટ અમારી સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલી છે અને અમોને તેની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ ની અમો એ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનુ લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી. સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમા નથી. સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના કોઇ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમા દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ જમીન અંગે અમે કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યું નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામીનગીરી લખી આપી નથી. સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મૂડી રોકાણદવારા સોંપી નથી. સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ પર કોઇનો ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ પર સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનિક એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ પ્લોટ અંગે અમારો કોઇ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ પ્લોટની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે, તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમે આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, તેમ છતા જો કોઇ ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનમાં આવેલ સદરહુ પ્લોટ પર અમારા થકી કાંઇપણ હકક કરે તો તેનુ જોખમ અમારા શીરે છે અને તે અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરવી આપવાનુ રહેશે સહી. તેમ છતા જો તેવા કોઇ હકક યા પ્રકરણના કારણે તમોને કે તમારા વંશવાલી વારસોને કાંઇ પણ ખર્ચ અને નુકસાન થાય તો તે અમારે તથા અમારા વંશ વાલી વારસોએ ભરપાઇ કરવાનુ રહશે સહી. હવે સદરહુ પ્લોટ પર અમારે કે અમારા થકી હરકોઇએ કાંઇપણ હકક કરવા નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમે આ સાટાખત કરી આપ્યો છે. વધુમાં હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે સદરહુ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્કનું આયોજન કરેલ છે જેમાં ભવિષ્યમાં જરૂર જણાય તો સદરહુ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક નું વિસ્તરણ કરવામાં આવે તો હયાત માળખાગત સુવિધાનો ઉપયોગ નવા વિસ્તાર (વિસ્તરણ) એરીયા માટે વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના કરી કરાવી શકશે જેનો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર કોઇ તર તકરાર વાંધો વિરોધ કરી કરાવી શકશે નહિ અને કરે તો તે સદરહુ દસ્તાવેજ થી રદબાતલ થાય સહિ.

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

(૨). સદરહુ પ્લોટના વેચનાર એ પ્લોટ ના સંપૂર્ણ કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર છે. તેમજ સદરહુ પ્લોટ વેચાણ આપનાર નો છે. તેમજ વેચાણ આપનાર સદરહુ પ્લોટ ને લગતા તમામ કાયદેસરના હકકો ધારણ કરે છે. સદરહુ વેચનાર એ કોઈ પણ રીતે ઈચ્છામુજબ પ્લોટ સાથે વ્યવહાર કરવાના કાનૂની હકકો ધરાવે છે.

(૩). સદરહુ વેચનાર હવે સદરહુ પ્લોટના તમામ હકનું શીર્ષક અને તેમનુ હિત વેચવાનો ઈરાદો ધરાવે છે. તેમજ સદરહુ પ્લોટ તબદિલીથી લેનાર નિયમો અને શરતો ને આધીન ખરીદી કરવા સંમત થયા છે અને સદરહુ વેચનાર તથા લેનાર બંને ધ્વારા સંમતિ આપવામાં આવી છે. જે બંને પક્ષો ધ્વારા પછી થી દેખીતી જણાય છે.

(૪). સદરહુ પ્લોટ ની કિંમત એ વેચાણ આપનાર નકકી કરેલ છે, અને તે સદરહુ પ્લોટ ની કિંમત રૂાઃ...................(રૂા..) અંગે સદરહુ ખરીદનાર ધ્વારા ખરીદી કરવા અંગેની સંમતિ આપવામાં આવી છે.

(૫). આ કરારના બંને પક્ષનાઓ તમામ શરતો રેકોર્ડ કરવા પરસ્પર સંમતિ થી ઈચ્છનિય છે. આ સાટાખત ના પક્ષકારો તે નીચે મુજબ શરતોને આધીન સંમત છે અને તે મુજબ પક્ષનાઓએ વર્તવાનુ રહેશે.

(૬). સદરહુ વેચાણ આપનાર સિવાય કોઈ પણ બીજા વ્યકિતનો કયારે પણ સદરહુ પ્લોટમા દાવો, હિસ્સો, હક, ટાઈટલ, અથવા હીત વેચાણ, અદલાબદલી, ભાડાપટો, ગીરો, બક્ષિસ, લીવ એન્ડ લાઈસન્સ, વારસાઈ, ભાડૂઆત, બોજો, અથવા અન્ય રીતે ચાલી આવેલ નથી. અને સદર પ્લોટ બાબતે ગીરો યા બોજો બાકી નથી તથા કોઈ પણ નોટીસો સંપાદન માટે મળેલ નથી અને વેચાણ આપનાર સક્ષમ છે. સદર પ્લોટ કોઈ કોર્ટ અથવા સત્તાધીશ સમક્ષના પડતર દાવા અથવા જડજમેન્ટ પહેલા યા પછી ટાચમાં યા હુકમનામાની રકમ લેણામાં નથી તથા કોઈ બાકી મિલકતવેરો, બક્ષિસવેરો, અથવા અન્ય કોઈ રકમના વેરા તથા પેનલ્ટી બાકી નથી, કે તેની વિષયવસ્તુ નથી. સદરહુ જમીન યા તેના કોઈ પણ ભાગ ઉપર કોઈ મનાઈ હુકમ તથા કોર્ટ રીસીવરની નિમણૂક નો હુકમ કે જે કોર્ટ અથવા અન્ય સત્તાધીશ ધ્વારા આપવામાં આવેલ હોય તે અસ્તિત્વ ધરાવતુ નથી.

(૭). સદરહુ પ્લોટ વેચનારાઓ તે પ્લોટના એકમાત્ર કબજાધારક અને માલિકી હકક ધરાવે છે. અને આ માલિકી ના આધારે ઉપરોકત સદરહુ પ્લોટ ના સ્થાનાંતરણ કે સ્થાનાંતરિત કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર ધરાવે છે.

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

(૮). સદરહુ વેચનાર ધ્વારા સદરહુ વેચેલ પ્લોટ અથવા તેના કોઇ પણ ભાગને વેચવા, તબદિલ કરવા, અથવા પતન કરવાની કોઇ સંમતિ અન્ય કોઇને આપી નથી. આ અંગે વેચનારાઓ અથવા તેમના ધ્વારા અન્ય કોઇ વ્યકિતની તરફેણમાં લેખિત અથવા મૌખિક રીતે કોઇ પણ કરાર કરવામાં આવ્યા નથી.

(૯). સદરહુ વેચનારાઓએ અન્ય કોઇ પણ વ્યકિત ને વેચાણ, એકસચેન્જ, લીઝ, મોર્ગેજ, ગિફ્ટ, ટ્રસ્ટ, લીવ એન્ડ લાઇસન્સ, વારસો, ભાડુઆત, અથવા પૂર્વ અધિકાર થી ટ્રાન્સફર કરેલ નથી, તેમજ સદરહુ વેચેલ પ્લોટ પર કોઇ બાકી મોર્ગેજ તથા પૂર્વઅધિકાર નથી. તેમજ પ્લોટ ના સંદર્ભમાં સંપાદન માટેની સૂચનાઓ જણાવેલ નથી. સદરહુ વેચનાર પ્લોટ વેચવા અને તબદિલ કરવા સક્ષમ અને હકકદાર છે.

(૧૦). ક્ષતીની જવાબદારી :- એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઇ કોમન ફેસીલીટીના બાંધકામની ક્ષતી અથવા ક્ષતીના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્રારા સુધારી આપવામાં આવશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઇઓ ખામીઓ કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૧). સદરહુ જમીન કોઇ પણ દેવા, વળતર રકમ, આવકવેરા, વેલ્થટેકસ, ગિફ્ટ ટેકસ અથવા વેરાના માર્ગ ધ્વારા કોઇ પણ અન્ય રકમની વસૂલાત માટે કાયદા અથવા સત્તાના અદાલતના ચુકાદા પહેલા અથવા તે પછી સદરહુ વેચેલ પ્લોટ કોઇ પણ બાકી દાવો અથવા જોડાણનો વિષય નથી અથવા તેના પર દંડ નથી.

(૧૨). સદરહુ વેચેલ પ્લોટ કાયદા અથવા અન્ય કોઇ ઓથોરિટી ધ્વારા કોર્ટ રિસીવરની નિમણૂક અથવા નિમણૂક ના કોઇ પણ હૂકમ અથવા કોર્ટ ધ્વારા જારી કરાયેલા તેના કોઇ પણ ભાગની કોઇ રજૂઆત નથી.

(૧૩). સદરહુ ખરીદનારાઓએ સદરહુ વેચનાર પાસેથી ખરીદી અને હસ્તગત કરવા માટે સંમત થાય છે. સદરહુ વેચનાર એ સદરહુ પ્લોટ વેચવા અને સ્થાનાંતર કરવા માટે સંમત થાય છે, ડીસ્ટ્રીકટ - સુરત, સીટી સર્વે ઓફીસ સુરત-૪, વોર્ડ - ગભેણી (બિનખેતી) જેનો સીટી સર્વે નંબર

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

NA ૧૩૨, ૪૨૮, ૪૨૯, ૪૩૨, ૪૩૫, ૪૩૮, ૪૩૯, ૪૪૧, ૪૪૭, ૪૪૯, ૪૫૧, ૪૫૨, ૪૫૪, ૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧ વાળી ૨૧૭૦૨૨ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેનુ ઓ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૭૦૨૨, સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ એફ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૬૭૯૨.૨૨ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવાનું નકકી થયેલ છે, તે જમીન અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. તે સદરહુ જમીન ઉપર સુરત મ્યનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા પરવાનગી આપેલ જેનો રજાચિઠ્ઠી નંબર .... તારીખ : .... થી પરવાનગી મેળવ્યા પછી આયોજન કરવામા આવેલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટની સ્કીમ જે "DIAMOND ECO PARK 3" ના નામથી ઓળખાય છે તે સદરહુ સ્કીમમાં આયોજન કરવામાં આવેલ ખુલ્લા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ **............... સ્કવેર મીટર** થાય છે, તેની સાથે સદરહુ સ્કીમની સી.ઓ.પી તથા આંતરીક રોડ રસ્તાનુ વણવહેચાયેલ ક્ષેત્રફળ **............... સ્કવેર મીટર ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ......... સ્કવેર મીટર** થાય છે. **અને તેને** લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.અને જેમાં તમામ સગવડતા અને અન્ય કાનુની અધિકારો જે તે સદરહુ વેચનારાઓ ના છે તે તમામ સાથે સામેલ છે.

(૧૪). સદરહુ વેચનાર ધ્વારા સદરહુ ખરીદનાર ને સદરહુ પ્લોટ ના સંદર્ભમા તમામ યોગ્યતાપૂર્ણ રજૂઆતો અને સંપૂર્ણ સમજણ આપવામાં આવી છે, તેવી સમજણના આધારે સદરહુ ખરીદનાર એ સદરહુ પ્લોટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

(૧૫). આ પ્લોટની વેચાણ કિંમત ના અવેજના રૂ ..../- અંકે રૂપિયા (....................................) છે તે રકમ પેટે તમોએ આજ રોજ હમોને ૧૦% જેટલી રકમ નીચેની વિગતે એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપ્યા છે.

સીરીયલ નંબર	**બેન્કનું નામ અને શાખા**	**ચેક નંબર**	**રકમ રૂ**
૧			
૨			
	કુલ રકમ		

જીલ્લો	**સીટીસર્વે ઓફીસ**	**વોર્ડ**	**સીટીસર્વે નંબર**	**શીટ નંબર**	**પ્લોટ નંબર**	**પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)**
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

જે ૧૦% રકમ રૂા .... /- (અંકે રૂા ....) મળ્યા બદલની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. બાકી નીકળતી રકમ રૂપિયા ..../- અંકે (................................) તમો આજ ની તારીખ થી ૯૦ દિવસ ની મુદતમાં હમોને ચૂકવી આપવા આ સાટાખત થકી બાહેંધરી આપો છો.

(૧૬). ઉકત અધિનિયમ કલમ-૧૩ હેઠળ બીજાપક્ષનાએ ઉકત પ્લોટના વેચાણ માટે પહેલાપક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રર્જીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૧૯૦૮ મુજબ નોંધવામાં આવશે.

(૧૭). કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતી મુજબ બીજાપક્ષના આથી પ્રોજેકટમાં આવેલ પ્લોટ નંબર ...., પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે. અને પહેલાપક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૧૮). તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે.

૧૮.૧ આ કરાર વખતે કુલ અવેજના ૧૦ ટકા કરતા વધુ રકમ લેવામાં આવતી નથી.

૧૮.૨ કુલ અવેજની રકમના (૩૦ ટકા કરતા વધુ નહી) પ્લોટ ઉપર બાનાખતમાં કરાર વખતે આપવાની રકમ મુજબ ચૂકવવાના રહેશે.

૧૮.૩ કુલ અવેજની રકમના (૯૫ ટકા કરતા વધુ નહી) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે આયોજકને ઈન્ફાસ્ટ્રકચર ફેસીલીટી પુરી થતા સમયે આપવાની રકમ.

૧૮.૪ કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની ૫ ટકા મુજબની રકમ પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતા સમયે ચુકવવાની રહેશે.

૧૮.૫ બીજા પક્ષનાની જમીન પર સુરત શહેરૂ વિકાસ સત્તામંડળ/નગર નિયોજક કચેરી દ્રારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ .... નંગ પ્લોટોની સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે.

૧૮.૬ પરંતુ બીજાપક્ષનાં પ્રમોટરે કોઇ સરકારી સત્તામંડળોની સુચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારોને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા જે વધારા સિવાય, પહેલાપક્ષના એલોટીનાં પ્લોટને વિપરીત અસર કરે એવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, પહેલાપક્ષના એલોટીની લેખિત સંમતિ અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.

૧૮.૭ ઉપરોકત હકીકતે પુરેપુરા અવેજનાં નાણા પહેલાપક્ષનાંએ બીજાપક્ષના તરફથી કબજો સુપ્રત કરતા સુધીમાં કરારથી નકકી કરવામાં આવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાનાં રહેશે તથા બીજા પક્ષનાણ

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

પ્રમોટરે પહેલાપક્ષનાં એલોટીને પ્લોટનો કબજો નકકી થયેલ અવેજનાં પુરેપુરા નાણાં મળ્યેથી અથવા તારીખ : ....../..../....... સુધીમાં સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૮.૮. "ડાયમંડ ઈકો પાર્ક-૩" માં આવેલ સદરહુ પ્લોટ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો પ્લોટ એરીયા પરીશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે. અને આપણે પક્ષકારોએ સદરહુ મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ છે. પરંતુ તેમ છતાં જો તે એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઇ ફેરફાર થયેલ હોય તો તે બાબતે આપણે પક્ષકારોએ એકબીજા પક્ષકારોને કોઇ જ નાણાકીય અવેજની લેતી-દેતી કરવાની નથી પરંતુ તેથી વધારે વધ-ઘટ થાય તો વેચાણ અવેજની રકમ ને ઘ્યાને લઈ એક. ચો.મી મુજબની કિંમત નકકી કરવાની રહેશે અને તેવી રીતે નકકી કરેલ રકમ મુજબથી ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળ ના નાણા પુરતી રકમ જયારથી બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૯(નવ) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પહેલા પક્ષનાને રીફડ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તે પહેલા ચૂકવવાની રહેશે.

૧૮.૯ બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પોતાના અથવા તેમાન પ્રતિનિધીઓ નિયંત્રણ બહારના કારણોસર પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને પહેલા પક્ષના એલોટી દ્રારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજાપક્ષનાં પ્રમોટરે પહેલા પહેલાપક્ષનાણ એલોટી પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉંપર જેટલા સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરવામાં અવે તેટલા સમયગાળાનું વાર્ષિક ૬% ના દરે બીજાપક્ષના પ્રમોટરે પહેલા પક્ષના એલોટીને વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તેજ રીતે પહેલા પક્ષનાં એલોટી પ્રમોટરને અવેજની રકમ ચૂકવવામાં જેટલો સમય વિલંબ કરે તે વિલંબ કરે તે વિલંબ થવા સુધીનું પહેલાપક્ષના એલોટીએ બીજાપક્ષના પ્રમોટરે વાર્ષિક ૬% નાં દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. આ કરારની મુદત તારીખ : ..../...../........ સુધીની માન્ય ગણવામાં આવશે.

૧૮.૧૦. બીજા પક્ષનાં પ્રમોટરે, અધિનિયમ જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ અરસ્ટે સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે ...., નંબર તારીખ: ....થી સુરત ખાતે કરાવેલી છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી, થી જોડવામાં આવેલ છે.

(૧૯). સદરહુ સાટાખતની મુદત ૯૦ દિવસની રાખવામાં આવેલ છે પરંતુ તમો ખરીદનાર ના ૯૦ દિવસની અંદર વેચાણ અવેજ ની બાકી રહેતી રકમ ચૂકવી નહી આપો તો હમો આ સદરહુ પ્લોટ

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

બીજા અન્ય કોઈને વેચાણ કરવા હકકદાર રહીશું અને તેમા તમારો કોઇ તર-તકરાર ચાલશે નહિ. વધુમાં તમો એ આ સાટાખત થી જે રકમ એડવાન્સ તરીકે ચૂકવેલ છે તે રકમ પુરેપુરી ફોરફીટ થઇ જશે અને તેમાં તમારી કોઇ રકમ પરત આપીશું નહિ, તેવી વિગત આ સાટાખતની મુખ્ય શરત રહેશે.

(૨૦). સદરહુ વેચનાર દ્વારા સદરહુ વેચેલ પ્લોટ સંબંધિત તમામ ખર્ચ જેવા કે મ્યુનિસિપલ ખર્ચ, પાણી ખર્ચ, તેમજ તેને લગતા અન્ય ખર્ચ કે જે સદરહુ પ્લોટને સંબંધિત હોય તે તમામ ખર્ચ એ વેચાણખતની નોંધણીની તારીખ સુધી યા ખરીદનારને સદરહુ વેચેલ પ્લોટનો કબજાની સોંપણી કરવામાં આવે ત્યા સુધી સદરહુ વેચનારે ચૂકવવાના રહેશે. આ અંગે વેચનાર દ્વારા કોઇ ખરીદનારને દાવા અથવા માંગ કરવામાં આવશે નહી.

(૨૧). સદરહુ વેચનાર દ્વારા સદરહુ વેચેલ પ્લોટ સંબંધિત તમામ ખર્ચ જેવા કે મ્યુનિસિપલ ખર્ચ, પાણી ખર્ચ, વીજળી ખર્ચ, સદરહુ પ્લોટની જાળવણી નો ખર્ચ, તેમજ તેને લગતા અન્ય ખર્ચ કે જે સદરહુ જમીનને સંબંધિત હોય તે તમામ ખર્ચ એ વેચાણખતની નોંધણીની તારીખ પછી યા ખરીદનારને સદરહુ વેચેલ પ્લોટનો કબજાની સોંપણી કરવામાં આવે ત્યાર પછી સદરહુ ખરીદનાર ને ચૂકવવાના રહેશે. આ અંગે ખરીદનાર દ્વારા કોઇ વેચનારને દાવા અથવા માંગ કરવામાં આવશે નહી. જેમ અગાઉ ના મુદ્દામાં જણાવવામાં આવ્યુ છે. તે મુજબ કાર્યરત રહેશે.

(૨૨). સદરહુ વેચનાર એ વેચેલ પ્લોટ ને વેચાણ થી આપવા માટે તમામ મુશ્કેલીઓથી મુકત કરવા અંગેના તમામ ખર્ચ એ સદરહુ વેચનાર દ્વારા કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત આ પ્લોટ ના સંદર્ભમાં તેનુ ટાઇટલ કલીયર કરવા માટે કોઇ તકરાર અથવા તેના દાવાઓમાં સ્પષ્ટ ખામી વિનિમય, મોર્ગેજ, ભેટ, ટ્રસ્ટ, લીવ એન્ડ લાઇસન્સ, વારસો, કબજો, લીઝ પરનો હકક, સગવડ, તેમજ સદરહુ પ્લોટ ને ટાઇટલને કલીયર કરવા માટે લાગતા-વડગતા તમામ ખર્ચ એ સદરહુ વેચનાર દ્વારા યોગ્ય રીતે કરી ત્યારબાદ સદરહુ જમીન વેચવામાં આવશે.

(૨૩). સદરહુ વેચનાર દ્વારા અગાઉ કોઇ પણ વખત નીચે મુજબના કરારો કરવામાં આવેલ નથી. વેચનાર દ્વારા અગાઉ આ પ્લોટ નુ વેચાણ કરવામાં આવેલ નથી. વેચનાર દ્વારા અગાઉ કોઇને આ સદરહુ પ્લોટ લીઝ પર અથવા ભાડાપેટે તબદિલ કરવામાં આવેલ નથી. વેચનાર દ્વારા અગાઉ આ પ્લોટ અંગે કોઇને પાવર ઓફ એર્ટની આપવા માટેના કાયદાકીય દસ્તાવેજો બનાવવામાં આવેલ નથી. આ સદરહુ પ્લોટ કોઇ કમિશન હેઠળની અગાઉ કોઇ પણ કાનૂની હરાજી કરવામાં આવેલ નથી તેમજ કોઇ પણ સરકારી સત્તાના કબજા હેઠળની જમીન નથી. આ પ્લોટ વેચનાર દ્વારા સરળતાથી તબદિલ કરાવી શકાય તેવો પ્લોટ છે. આ પ્લોટ સાથે કોઇ પણ કાયદાકીય બાબતો

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

કરવામાં આવેલ નથી તથા આ પ્લોટ ને લગતી કોઈ નોટીસો પણ મળેલ નથી, આમ આ સદરહુ પ્લોટ પર કોઈના કોઈ પણ હકકો રહેલ નથી.

સદરહુ પ્લોટ પર સદરહુ વેચનાર ધ્વારા નિરપેક્ષ, સ્વસ્છ, શાંતિપૂર્ણ, બિન-હસ્તગત,બિન- મોર્ગેજ અને કોઈ પણ કાયદાકીય મુશ્કેલીઓથી મુકત સદરહુ પ્લોટનો કબજો સોંપવાનુ કાર્ય કરવામાં આવેલ છે. આથી જયારે વેચનાર ધ્વારા ખરીદનાર ને સદરહુ પ્લોટ અંગે રજીસ્ટર દસ્તાવેજ બનાવી આપવામાં આવે ત્યારબાદ અગર આ પ્લોટના શીર્ષક અંગે કોઈ વિસંગતતા દેખાય તો તેના માટે સદરહુ વેચનાર જવાબદાર રહેશે નહી. ત્યારબાદ જો આ સદરહુ પ્લોટ ને લગતા કોઈ વિવાદો સામે આવે તો તેને લગતા તમામ ખર્ચ અંગેની જવાબદારી એ સદરહુ ખરીદનારની રહેશે.

(૨૪). સદરહુ વેચનાર ધ્વારા સદરહુ ખરીદનાર શાંત, કોઈ પણ અડચણ, અસ્વીકાર, વિરોધ, અથવા બહિષ્કાર, દાવા હેઠળ અથવા કોઈપણ દાવેદારી વિના શાંતિપૂર્ણ સદરહુ પ્લોટનો કબજો મેળવવા હકકદાર બનશે.

(૨૫). સદરહુ ખરીદનારને સદરહુ પ્લોટ નો કબજો સોંપતા પહેલા તથા આ પ્લોટ અંગેનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવે તે પહેલા તે સમયગાળા ની અંદર સદરહુ વેચનાર ધ્વારા તથા અન્ય કોઈ પણ વ્યકિત ધ્વારા સદરહુ પ્લોટના સંદર્ભમા કોઈ દાવો , નુકસાન, ક્ષતિપુર્ણ કાર્ય કરવામાં આવેલ હોય તો તે સંજોગોમાં સદરહુ વેચનાર હરહંમેશ માટે સદરહુ ખરીદનાર ને આ અંગે જે તે નુકસાન થાય તે તમામ નુકસાન ભારપાઈ કરવા બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬). સદરહુ વેચનાર ધ્વારા સદરહુ ખરીદનારના નામે સદરહુ પ્લોટને લગતા તમામ રજિસ્ટર દસ્તાવેજ બનાવી દીધા બાદ તેમા યોગ્ય સહી સિકકા કરી દીધા બાદ આ પ્લોટને લગતી અરજીઓ, ફોર્મ, ધોષણાઓ,અને અન્ય લખાણો તથા અન્ય મૂળ દસ્તાવેજો કે જે ટાઈટલને સંપૂર્ણ કરવા જરૂરી છે તે સદરહુ ખરીદનાર ને સૌંપી દેવા બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭). સદરહુ ખરીદનાર ધ્વારા સદરહુ વેચનારને નકકી કરેલ રકમની ચૂકવણી પૂર્ણ કર્યા બાદ સદરહુ પ્લોટ નો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ પૂર્ણ કરવા માટે એટલે કે અંતિમ દસ્તાવેજ પૂર્ણ કરવા માટે વેચાણખતના આ વેચાણકરારો કરવા સદરહુ વેચનાર અને સદરહુ ખરીદનાર એ સંમત થાય છે અને તેના આધારે વેચાણખતની યોગ્ય ફાળવણી કરવામાં આવે છે.

(૨૮). સદરહુ જમીનના નોંધાયેલ વેચાણખતને અમલ અને પૂર્ણ કરવા માટે સદરહુ વેચનાર વતી સંમતિ પૂરતા સ્વરૂપ તરીકે માનવામાં આવશે, આથી સદરહુ પ્લોટના સાટાખત અંગે કોઈ પણ વાંધો તથા અવરોધ માનવામાં આવશે નહી અને તેના આધારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણદસ્તાવેજ ને એકિઝકયુટ કરવામાં આવશે.

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

(૨૯). **સદરહુ** વેચાણ માટેનો આ કરાર બંને પક્ષો દ્વારા તથા કરારમાં ઉલ્લેખિત સમાવિષ્ટ સંપૂર્ણ લખાણો ની સમજ અને દરેક શબ્દ વાંચીને તર્ક પછી તેના સ્પષ્ટીકરણ અને સ્થિર માનસિકતા ના આધારે કોઇના પણ ડર તથા કોઇના પણ દબાણ મા આવ્યા વિના બંને પક્ષો દ્વારા કાયદા દ્વારા અમલમાં મૂકવમાં આવે છે.

(૩૦). બીજાપક્ષનાં આ કરાર રજીસ્ટ્રર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદર પ્લોટને ગીરો મુકી શકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો , ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો આવો કોઇ સાનગીરો અથવા બોજો બીજાપક્ષના દ્રારા ઉભો કરવામાં આવશે, તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઇ હોય તેમ છતાં, બીજા પક્ષના દ્રારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો, કે બોજો, પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર પહેલાપક્ષના એલોટીના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૩૧). બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ કોઇ પણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને ....સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૨). સદરહુ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ , ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકી જોગવાઇઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી નહી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૩). બીજાપક્ષનાં પ્રમોટર તરફથી પહેલાપક્ષનાં એલોટીને આ કરારની શરત મુજબ સમય મર્યાદામાં કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પહેલાપક્ષના એલોટીએ બીજાપક્ષના પ્રમોટરને ચુકવેલ વાર્ષિક ૬% ના દરે વ્યાજ સહીત બીજાપક્ષના પ્રમોટરે પહેલાપક્ષના એલોટીને તે રકમ પરત કરી દેવાની રહેશે અને સોસાયટીનાં મેઇન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજાપક્ષના પ્રમોટરની રહેશે. અને પહેલાપક્ષનાં એલોટીની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૪). સદરહુ નીચે મિલકત નો પરિશિષ્ટ આ સાટાખતનો એક અભિન્ન ભાગ ધરાવે છે.

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ પ્લોટ ની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ - સુરત, સીટી સર્વે ઓફીસ સુરત-૪, વોર્ડ - ગભેણી (બિનખેતી) જેનો સીટી સર્વે નંબર NA ૧૩૨, ૪૨૮, ૪૨૯, ૪૩૨, ૪૩૫, ૪૩૮, ૪૩૯, ૪૪૧, ૪૪૭, ૪૪૯, ૪૫૧, ૪૫૨, ૪૫૪, ૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧ વાળી ૨૧૭૦૨૨ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેનુ ઓ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૭૦૨૨, સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ એફ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૬૭૯૨.૨૧ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવાનું નકકી થયેલ છે, તે જમીન અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. તે સદરહુ જમીન ઉપર સુરત મ્યનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા પરવાનગી આપેલ જેનો રજાચિઠ્ઠી નંબર .... તારીખ : .... થી પરવાનગી મેળવ્યા પછી આયોજન કરવામા આવેલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટની સ્કીમ જે "DIAMOND ECO PARK 3" ના નામથી ઓળખાય છે તે સદરહુ સ્કીમમાં આયોજન કરવામાં આવેલ ખુલ્લા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ **................ સ્કવેર મીટર** થાય છે, તેની સાથે સદરહુ સ્કીમની સી.ઓ.પી તથા આંતરીક રોડ રસ્તાનુ વણવહેચાયેલ ક્ષેત્રફળ **.............. સ્કવેર મીટર ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ......... સ્કવેર મીટર** થાય છે. **અને તેને** લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે :-

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

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

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

શ્રી. વિષ્ણુકાંત.બી. પાલીવાલ

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

શ્રી. મનોજકુમાર હંસરાજ અગ્રવાલ

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**

વેચાણ લેનારા :-	ફોટો	ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન
(૧)............................		

જી.એમ.એન્ટરપ્રાઈઝ વતી વેચાણ આપનાર :-	ફોટો	ડાબાહાથના અંગુઠાનુ નિશાન
(૧). શ્રી. વિષ્ણુકાંત.બી. પાલીવાલ		
(૨). શ્રી. મનોજકુમાર હંસરાજ અગ્રવાલ		

જીલ્લો	સીટીસર્વે ઓફીસ	વોર્ડ	સીટીસર્વે નંબર	શીટ નંબર	પ્લોટ નંબર	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ (સ્કવેર મીટર)
સુરત	સુરત-૪	ગભેણી(બીનખેતી)	NA૧૩૨,૪૨૮,૪૨૯,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૮,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૭ ,૪૪૯,૪૫૧,૪૫૨,૪૫૪,૪૫૫, ૪૫૬, ૪૭૦, ૪૭૧.	NA૯૯		

ખરીદનાર : **વેચનાર :**