–:: કબજા વગરનું સાટાખત ::–

આજરોજ તારીખ મી, માહે : , સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને...

આ સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના :–

શ્રી..,

ઉ.વ.આ. : ....,ધંધો : ...., જાતના : ....,

રહે.: ....

PAN : ....

((જેઓને હવે પછીથી આ લેખમાં “પહેલા પક્ષના” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “લખાવી લેનાર” અથવા “એલોટી” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.))

જોગ લી.

આ સાટાખતનો કરાર લખી આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના :–

હરે ક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**(PAN.: AAJFH 6967 J)** રજી. નં. GUJ/SR/201505, તારીખ ૦૨/૦૧/૨૦૧૭. ઠે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે..

વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા,

ઉ.વ.આ.: ૩૯, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

ઠે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરત.

((જેઓને હવે પછીથી આ લેખમાં “બીજા પક્ષના” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “લખી આપનાર” અથવા “પ્રમોટર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)(તે શબ્દ પ્રયોગ ટભ્શ્ઉચ્મ((ય્દ્યભ્ મા જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.))

જત આજરોજ આપણે પક્ષકારો આ સાટાખતનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા અડાજણ (સુરત સીટી) ના ગામ **મોજે કોસાડ** ના ખાતા નંબર ૨૦૩૫, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૦–૨, **બ્લોક નંબર ૪૯૩** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૧–૨૦–૩૯ ચો.મી. જમીન કે જેને **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪૬** (ગોથાણ–ભરથાણા કોસાડ – કોસાડ – વરીયાવ) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૧૨** આપવામાં આવેલ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૨૨૩ સમચોરસ મીટર છે. તે ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં હમો વેચાણ આપનાર યાને હરે ક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** ના નામથી ઓળખાય છે.

મજકુર જમીનમાં સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના પત્ર નંબર એસ.એમ.સી./ ૧૧–૦૬–૨૦૨૧/ ૧૮૩૫૬૪૫/ ૦૧/ ૦૨૨૦૦૨ થી તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજથી બાંધકામ અંગેના પ્લાનો મંજુર કરેલ છે અને વિકાસ અંગેની પરવાનગીઓ આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"**ના નામથી ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. સદરહું જગ્યા ઉપર મહેરબાન સુરત મહાનગર પાલીકાના મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ખુલ્લા પ્લોટોનું વેચાણ કરવા તથા તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા હમો હરે ક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીના હકક અને અધીકાર ચાલી આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના એલોટીને, બીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** નામની યોજનામાં (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "પ્રોજેકટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે) આવેલ ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લેટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... વાળી પ્લોટ મિલકત (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "પ્લોટ" અથવા "'મિલકત" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે .... DATE .... થી કરાવેલ છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાની પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર ચાલી આવેલ હોય, તેની રૂએ મજકુર જમીનમાં ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લેટોનું આયોજન કરી તે પ્રોજેકટમાં આવેલ યુનિટોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાને બીજા પક્ષના સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તેવા વિવિધ દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

બીજા પક્ષનાના એડવોકેટ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન ઉપરના બીજા પક્ષના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક, ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો તથા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયેલ છે.

સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે–આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તેને સમજી, વિચારીને આ પ્લોટ મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. તેમજ જે રોડ તથા સી.ઓ.પી. ની ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટ **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** માં આવેલ ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... ની ફાળવણી કરવા માટે બીજા પક્ષનાને અરજી કરી છે અને તે અરજીના આધારે બીજા પક્ષનાએ આ કરારથી પ્લોટ નંબર .... નું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.

મજકુર **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** માં સદરહું મિલકતનો નેટ પ્લોટ એરીયા .... ચો.મી. છે. અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટ એરીયા અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા/કરાવવાના નથી અને કરે/કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને આપણે પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોને આધીન આ કરાર કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

આ કરાર કરતા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી જે મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા………………../– અંકે રૂપીયા ………………………………. પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આજરોજ નીચે જણાવેલ વિગતેથી ચુકવેલ છે. મજકુર રકમ બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે જેની પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને, વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉકત અધિનિયમ કલમ–૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતના વેચાણ માટે પહેલા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે, આ કરારમાં જરૂરી સહી, મતુ કરીને સદરહું કરારને રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ બીજા પક્ષનાના આથી મજકુર **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** માં આવેલ ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ……… પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેની વિગત આ સાથે પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ છે.

–: શરતો :–

૧. બીજા પક્ષના, પરિયોજનાની જમીન ઉપર સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

પરંતુ બીજા પક્ષનાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય, તેવા સુધારા–વધારા સિવાય, પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ પ્લોટ મિલકતને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાની લેખીત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

૧(એ) "વેદાંત ટેક્ષો–એ" માં આવેલ ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ………, કે જેનો નેટ પ્લોટેડ એરીયા …………. ચો.મી. છે. તે પ્લોટ મિલકતની ઉચ્ચક કિમંત રૂા. ………………/– છે. તે રીતે સદરહું મિલકત પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના વેચાણ કરવા સંમત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

૧(બી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા કુલ રૂ. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

૧(સી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે ત્યા સુધીમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબની રકમ રૂા................. અંકે રૂપીયા............................. પુરા, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને એલોટમેન્ટ તારીખથી ૧૨૦ દિવસની સમય મર્યાદામાં, સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ તેની સાથે જ ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે પહેલા પક્ષના સહમત થાય છે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા .... અંકે રૂપીયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ % થી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે પહેલા પક્ષના સહમત થાય છે.

હપ્તાનો ક્રમ	**કુલ અવેજની ટકાવારીમાં**	**PAYMENT STEP**
૨.	**૩૦ %**	**બીજા તબ2**
૩.	**૪૫ %**	**ત્રીજા તબ2**
૪.	**૭૦ %**	**ચોથા તબ2**
૫.	**૭૫ %**	**પાંચમાં તબ2**
૬.	**૮૦ %**	**છ,ા તબ2**
૭.	**૮૫ %**	**સાતમા તબ2**
૮.	**૯૫ %**	**આઠમા તબ2**
૯.	**૧૦૦ %**	પ્લોટનો કબજો સોંપવામા આપીએ ચુકવવાના રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ પ્લોટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાને ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજી. ફી.,વકીલ ફી,લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર

ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

૧(ડી) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહું મિલકતની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧(ઈ) મજકુર પ્રોજેકટના સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતના પ્લોટેડ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ પહેલા પક્ષના વેચાણ રાપનારે ચકાસેલ છે. વેચાણ આપવા નકકી કરેલ કાર્પેટ એરિયામાં ૩% થી વધારે ફેરફાર આવે તો વધારાના કાર્પેટ એરીયાનો એલોટી પાસેથી વધારાની રકમ લેવાની રહેશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં ચુકવવાપાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર. (માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ ફંડ બેઈઝ લેન્ડીંગ રેટ) + ૨ % ના દર પ્રમાણે વ્યાજ સહીત પરત કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧(એફ) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે અને બીજા પક્ષનાના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨. આ સાટાખતની ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણેની મુદ્દતમાં તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપો ત્યારે તમો પહેલા પક્ષનાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતની નકકી થયેલ સમય મર્યાદા મુજબથી પ્રથમ પક્ષના હપ્તાની ચુકવણી બાબતે કસુર કરે કે વિલંબ કરે તો તે વિલંબીત સમયનું વાર્ષીક

એમ.સી.એલ.આર. (માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ ફંડ બેઈઝ લેન્ડીંગ રેટ) + ૨ % ના દર પ્રમાણે વ્યાજ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે, તેમજ બીજા પક્ષના જો યોગ્ય કારણ વિના મિલકતનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરશે તો વિલંબીત સમયનું વાર્ષીક એમ.સી.એલ.આર. (માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ ફંડ બેઈઝ લેન્ડીંગ રેટ) + ૨ % ના દર પ્રમાણે વ્યાજ પ્રથમ પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજના તથા અન્ય સર્વિસ/જી.એસ.ટી. ચાર્જીસની રકમ નકકી થયા પ્રમાણે સમયસર ચુકતે મળ્યા બાદ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમોએ તમોને કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. તમો પહેલા પક્ષના ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબની હપ્તાની રકમની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો, હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હકકદાર બનીશુ, આ વેચાણ કરાર રદ કરતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણા માટે પંદર દિવસની મુદ્દતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામા જો તમો પહેલા પક્ષના ક્ષતી સુધારી લેશો નહી, તમો તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલા નાંણા, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વીના વ્યાજે, પરત કરીને હમો બીજા પક્ષના આ સાટાખત રદ કરીશુ.

૩. સદરહું મિલકતનો કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકતો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે આપો કે તુરંત સ્થળ પર સુપરત કરવાનો રહેશે, કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદી હુકમો આદેશો કે નિતી નિયમના ફેરફાર ઈત્યાદી કારણોસર જરૂરી કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે.

<u>૪. કબજો સોંપવાની તથા મેળવવાની કાર્યવાહી:</u>

૪.૧. મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓને આધિન પ્રમોટરે આ કરારના એલોટીને તારીખ 31/12/2025 સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે અથવા એલોટી દ્વારા મજકુર મિલકત અંગેની આ બાનાખતના કરારમાં નક્કી કર્યા મુજબની વેચાણ અવેજની તથા અન્ય ખર્ચા, વેર, ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની રકમની ચુકવણી કરે અને એલોટીની વિનંતી અને સંમતિથી પ્રમોટરે મજકુર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવા તૈયાર હોય તેવા સમયે એલોટીએ મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રમોટર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ ત્યારથી એલોટી મજકુર મિલક્ના યોગ્ય વહીવટ સારૂના વહીવટી ખર્ચની તથા વહીવટી

ફાળાની નક્કી કરવામાં આવેલી રકમો પ્રમોટરને અગર સવિર્સ સોસાયટીને ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૪.૨. મજકુર મિલકતના કબજા અંગેની નોટીસ એલોટીને મળ્યેથી દિન–૧૫ સુધીમાં એલોટીએ મજકુર મિલકતનો કબજો પ્રમોટર પાસેથી મેળવી શકશે.

૪.૩. કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા.

જો એલોટી ઉપર પેચ–૪.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની નોટીસ મળ્યા બાદ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાંહેધરી, ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ય જરૂરી લખાણો પરિપુર્ણ કરીને તેમજ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ કબજો સોંપતી સમયે ચુકવવાપાત્ર વેચાણ અવેજની બાકી રકમોની ચુકવણી કરીને મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રમોટર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે અને જો એલોટી તે મુજબનો કબજો મેળવવામાં કસુર કરે તેમ છતાં એલોટી નકકી કરવામાં આવેલ માસીક વહીવટ ફાળાની રકમ નકકી થયેલ વ્યાજ સહિત પ્રમોટરને અગર સવિસ સોસાયટી, એસોસીએશનને ચુકવવા તેમજ વેચાણ અવેજની બાકી રકમો પણ નકકી થયેલ વ્યાજ સહિત ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૪.૪.પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્રારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

મજકુર મિલકતના એલોટી આ કરારથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યોજનાના કોમન ફેસેલીટીનો વપરાશ–ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યોજનાના કોમન ફેસીલીટીઝને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેથી એલોટીએ આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા–કરાવવાનો રહેશે. અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે પ્રમોરટ જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નો ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી એલોટીની ગણાશે.

૫. મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ એલોટીએ માત્ર કાયદેસરના ઔદ્યોગિક હેતુ તરીકે જ કરવાનો રહેશે.

૬. મજકુર મિલકતમાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ, રસ્તાના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારૂ એલોટીએ મજકુર યોજનાના અન્ય એલોટીઓ સાથે મળી કોઈ એસોસીએશન અગર સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થાની સ્થાપના કરવાની રહેશે અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી મજકુર સોસાયટી તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોના હોદ્દા સહિતની યાદી, પેટાનિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન–૭ (સાત) સુધીમાં પરિપૂર્ણ કરીને પ્રમોટરને સહી–સિકકા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા સુપ્રત કરવાની રહેશે અને મજકુર સોસાયટીના જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર તે મુજબના સુધારા વધારા પેટા–નિયમોમાં કરવામાં આવે તો તે અંગે એલોટી દ્વારા કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

૭. પ્રમોટર દ્વારા સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લીધાના સમયથી મજકુર મિલકતમાં રહેલા કોમન રોડ, રસ્તા વિગેરેના વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા વગર વહેંચાયેલા હકકો અંગે તેમજ મજકુર જમીનમાં રહેલા વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન રોડ, રસ્તાના સમારકામ, સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર ફી તેમજ મજકુર મિલક મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા એલોટી બંધાયેલા છે અને રહેશે. જયાં સુધી સોસાયટી

સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી પ્રમોટર ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે.

૮. આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓમાં દર્શાવવામાં ન આવેલ હોય પરંતુ મજકુર યોજના અંગે જો કોઈપણ ખર્ચ ચુકવવાપાત્ર થાય તો તેવા ખર્ચની રકમો પૈકી એલોટીને મજકુર મિલકત મુજબ વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ રકમ પ્રમોટરને મજકુર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી ગણી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૯. મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ મજકુર સોસાયટી, મેઈન્ટેનન્સ કંપની/એસોસીએશનની યોગ્ય રચના કરવા અંગે જરૂરી અરજીઓ કરવા, પેટા–નિયમો તૈયાર કરવા, સક્ષમ અધિકારીની કચેરીમાં રજુઆત કરવા તેને લગતા અન્ય કાગળો તૈયાર કરવા, દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા, તેની નોંધણી કરાવવા વિગેરે કાર્યો કરવા જે કોઈપણ કાનુની સલાહકાર, વકીલ, સોલીસીટર્સ, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ વિગેરે રોકવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જરૂરી ફી તથા જે–તે કચેરીમાં ચૂકવવાના ખર્ચ તથા ચાર્જીસ અંગે એલોટીએ સદરહુ યુનિટના ધોરણે વરાડે પડતી રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહી.

૧૦. તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન અને મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો તમો એલોટીએ તેમજ સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યોએ સંયુકત રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

<u>૧૧ પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી:–</u>

૧૧.૧. આ કરારના પ્રમોટરના મજકુર જમીન તથા મજકુર મિલકતના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને તે મુજબનુ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તેમના એડવોકેટ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે અને પ્રમોટર કાયદેસર રીતે મજકુર જમીનનો કબજો ધારણ કરે છે અને તે રીતે મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો પ્રમોટરને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

૧૧.૨. મજકુર યોજનાના વિકાસ સારૂ જે–તે સક્ષમ કચેરી અધિકારી પાસેથી મેળવવાપાત્ર તમામ મંજુરીઓ/હુકમો/પરવાનગીઓ પ્રમોટરે મેળવેલ છે.

૧૧.૩. મજકુર જમીનમાં ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ નથી.

૧૧.૪. મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારના હુકમો કે મુકદમા હાલ જારી નથી.

૧૧.૫. મજકુર જમીન, મજકુર યોજના અને મજકુર મિલકત અંગે જે કોઈપણ પરવાનગી, હુકમો, મંજુરીઓ મેળવવાની થતી હોય તે તમામ પ્રમોટરે કાયદેસરની પ્રકિયા કરીને મેળવેલ છે.

૧૧.૬. મજકુર મિલકતનો આ બાનાખત કરવા સારૂ પ્રમોટર કાયદેસર રીતે હકકદાર છે અને મજકુર મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલને નુકશાન થાય અગર તેને અસર કરે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય પ્રમોટરે કરેલ નથી.

૧૧.૭. એલોટીને અસર કરે તે મુજબના યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે અગર મજકુર મિલકત અંગે અન્ય કોઈપણ વ્યકિ કે વિકાસકાર કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ જાતના કરારો, લખાણો, વ્યવહારો પ્રમોટરે કરેલ નથી.

૧૧.૮. મજકુર યુનિટનું એલોટીની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટર કોઈપણ રીતે અબાધિત નથી તેની પ્રમોટર આથી બાંહેધરી આપે છે.

૧૧.૯. મજકુર યોજનાના તમામ પ્લોટોનું વેચાણ થયેથી પ્રમોટર મજકુર યોજનાની કોમન રોડ, રસ્તા તેમજ કોમન વહીવટ તેમજ તેને આનુષાંગીક જમા કરવામાં આવેલ વહીવટી ડિપોઝીટની રકમ તથા તેમાંથી થયેલ ખર્ચ સહિતના હિસાબો તથા મજકુર યોજનાના તમામ બંધારણ સહિત સ્થાપવામાં આવનાર સોસાયટીને સોંપવાના રહેશે.

૧૧.૧૦.મજકુર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે અગર મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ એલોટીની તરફેણમાં કરવામાં આવે તે બે માંથી જે પ્રથમ થાય ત્યાં સુધી પ્રમોટર મજકુર યોજનાના સંદર્ભમાં મજકુર મિલકત મુજબ વરાડે પડતી ચુકવવાપાત્ર રકમો, વહીવટી ખર્ચ, ટેક્ષ, લાગા, વેરા, ઉપકર, જમીન મહેસુલ વિગેરે તમામ ચુકવણી ચાલુ રાખવાની રહેશે.

૧૧.૧૧.મજકુર યોજના અગર મજકુર જમીનને સંપાદનમાં અગર અધિગ્રહણ કરવા અંગેનો કોઈ સ્થાનિક/રાજય/કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા જાહેરનામુ, વટહુકમ કે ખાનગી નોટીસ પ્રમોટરને આપવામાં આવેલ નથી અગર મળેલ નથી.

<u>૧૨. એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે</u>

૧૨.૧. એલોટીને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી એલોટી મજકુર મિલકતની સાર–સંભાળ તથા વહીવટ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે તેમજ મજકુર મિલકતને

અગર મજકુર યોજનાના અન્ય પ્લોટોને તેમજ મજકુર યોજનાના અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબના કોઈપણ જાતના સુધારા–વધારા મજકુર મિલકતમાં કરવાના નથી તેમજ કાયદેસરના જે કોઈપણ સુધારા–વધારા મજકુર મિલકતમાં કરવાપાત્ર હોય તે તમામ એલોટીએ પ્રમોટર અગર મજકુર સોસાયટી અગર સક્ષમ હકુમતી અધિકારીની લેખિત પરવાનગી મેળવીને કરવાના છે અને રહેશે.

૧૨.૨. મજકુર મિલકતને અગર મજકુર યોજનાના કોઈપણ આંતરીક કે બાહય ભાગને નુકશાન થાય અગર જાનમાલની હાની થાય અગર પ્રકૃતીને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ગેરકાયેદસરના અને જોખમી પ્રવાહી, માલ–સામાન વિગેરે વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતમાં સંગ્રહ કરવાનો નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન, મજકુર યોજનાના કોમન દિવાલો કે અન્ય મિલકતોને નુકશાન ન થાય તે રીતે લાવવા–લઈ જવાનો રહેશે તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ મુજબનું ત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી એલોટીની હોવાનું ગણાશે.

૧૨.૩. મજકુર યોજના ખુલ્લા પ્લોટીંગની હોવાથી તેના અંગે હાલ વિમાની કોઈપણ જોગવાઈ કરવામાં આવેલ નથી તેમ છતાંયે વેચાણ દસ્તાવેજ સમય પછીથી એલોટીએ પોતાની જરૂરીયાત મુજબ કે પોતાની ઈચ્છા અનુસાર વીમાની વ્યવસ્થા કરી કરાવી શકશે.

૧૨.૪. મજકુર મિલકતના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સાફ સફાઈ કામદારો રાખવામાં આવશે અને તે રીતે એલોટીએ મજકુર મિલકતના કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી થાય તે મુજબનો સુકો કે લીલો કચરો કોઈપણ જગ્યાએ ફેંકવાનો નથી પરંતુ તેવો કચરો પોતાના મિલકતમાં દૈનિક ધોરણે એકઠો કરવાનો રહેશે અને સફાઈ કામદારને સોંપવાનો રહેશે.

૧૨.૫. પ્રયોજક અગર મજકુર સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે અગર અગાઉ જે સુચના આપવામાં આવેલી હોય તે મુજબ દિન–૧૦ સુધીમાં વેચાણ લેનારે સોસાયટીની ઓફીસમાં વરાડે પડતી ચુકવવાની સીકયોરીટી ડીપોઝીટની રકમો તેમજ માસિક વહીવટી ખર્ચની રકમો વિગેરે વિના આનાકાનીએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૨.૬. મજકુર મિલકતના સ્થાનિક અધિકૃત કચેરીને ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, બીલ, વેરા, વીમો વિગેરેની રકમો એલોટીએ યોગ્ય સમયે ચુકવવાની રહેશે. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એલોટી દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે કારણોસર આ મુજબની રકમોમાં વધારો થાય તો તે પણ એલોટીએ ચુકવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

૧૨.૭. જ્યાં સુધી પ્રયોજક અગર મજકુર સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર રકમોની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી તેમજ પ્રયોજક અગર મજકુર સોસાયટી દ્વારા અગાઉથી લેખિતમાં પરવાનગી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટી આ બાનાખતના કરારના લાભ અને પરિબળ સહિત મજકુર યુનિટને વેચાણ, ભાડાપટ્ટે, એસાઈન તબદિલી કે અન્ય કોઈપણ રીતે સોંપી શકશે નહી.

૧૨.૮. મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ પ્રયોજક તથા મજકુર સોસાયટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ધારાધોરણ, નિતી નિયમોનુ એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવા ધારાધોરણ, નિતી નિયમોમાં સર્વસંમતીથી અગર બહુમતીથી સુધારા–વધારા, ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે તમામનુ પણ એલોટીએ અગર વખતો વખતના કબજેદારોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકાર કે સ્થાનિક હકુમત દ્વારા જો કોઈ નિયમો કાયદામાં સુધારા, વધારા અમલમાં મુકવામાં આવે તો તે તમામનુ પણ એલોટીએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને તે કારણોસર એલોટી મજકુર યુનિટ અંગે જે કોઈપણ રકમ ચુકવતા આવતા હોય તેમાં સુધારો વધારો થાય તે રકમો એલોટીએ ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૧૩. પ્રમોટરને વહીવટી ફાળા તરીકે અગાઉથી ચુકવવામાં આવેલી રકમો અગર જમા કરવામાં આવેલ રકમો, તેમજ સોસાયટી/એસોસીએશનની સ્થાપના કરવા અંગે મેળવેલ રકમો તેમજ મજકુર યોજનાના કોમન વહીવટી ખર્ચ અંગે મેળવેલ રકમો, કાનુની સલાહકારને ચુકવવાને મેળવેલ રકમો અંગે પ્રમોટરને યોગ્ય બેંકમાં ખાતુ ખોલાવવાનું રહેશે અને તે તમામ રકમો તેમાં જમા કરાવવાની રહેશે અને તે રકમોનો પ્રમોટરે માત્ર તે મુજબના ખર્ચ સારૂ જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૪. આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ ન હોય તેવી કોઈપણ વિષય, વસ્તુ કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ ભાગને કોઈપણ સંજોગોમાં મજકુર યુનિટ સાથેનો ભાગ કે હકક ગણવાનો રહેશે નહી. તેમજ એલોટીએ મજકુર મિલક સાથે પ્રાપ્ત થયેલ કોમન એરીયાના વડે પડતા વગર વહેંચાયેલા હકકો સિવાય કોઈપણ હકક પ્રાપ્ત થશે નહી અને જ્યાં સુધી પ્રમોટર દ્વારા મજકુર યોજનાના ખુલ્લા ભાગો, પ્લોટો તથા અન્ય કોમન વિસ્તાર વેચાણ કે તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધીની તેની માલીકી પ્રમોટરની હોવાનું ગણાશે.

<u>૧૫. બીજા પક્ષના ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી.</u>

આ બાનાખતના કરારની તારીખથી પ્રમોટર મજકુર મિલકત કોઈપણ રીતે ગીરો કે બોજામાં મુકી શકશે નહી તે મુજબનો કોઈપણ ચાર્જ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને જો તેવુ પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવે તો તે એલોટીના આ બાનાખતના કરારથી પ્રાપ્ત થયેલ હિત તથા હકકોને અસર કરશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

૧૬. બંધનકર્તા અસરઃ–

બીજા પક્ષના આ કરાર પહેલા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલું થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી. તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જયાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહી. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર પહેલા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને પોતાની સહી સંમતિ કરીને સદરહું કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ પહેલા પક્ષનાએ સંબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ–રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. બીજા પક્ષના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી બીજા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા બીજા પક્ષના દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષના આ કરારની નોંધણી માટે સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, બીજા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે પહેલા પક્ષનાને નોટીસ મોકલશે અને પહેલા પક્ષના નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો પહેલા પક્ષનાની મિલકત ખરીદવા માટેની અરજી/બુકીંગ/ એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને પહેલા પક્ષનાએ એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વગર નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા બીજા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. પહેલા પક્ષના આ કરાર ના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહીઓ, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. સમગ્ર કરારઃ–

આ કરાર, તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપુર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉકત " **વેદાંત ટેક્ષો–એ** " ની મિલકત અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ કરાર સીવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

<u>૧૮. સુધારા કરવાનો અધિકાર:–</u>

આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સમજુતીથી જ સુધારો થઈ શકશે.

૧૯. આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ પહેલા પક્ષનામાં જોડાનાર તથા ત્યારપછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગું પડશે. આમ, પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગું પડશે. આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ/ ઈન્ટ્રેસ્ટ મિલકતના હવે પછીના પહેલા પક્ષનાને તથા પહેલા પક્ષના સાથે જોડાનારા(એલોટીઝ) તથા પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગું પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે મિલકત સાથે જોડાયેલી છે.

<u>૨૦. કરાર રદ કરવા બાબત:–</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

<u>૨૧. આ કરારમાં જયાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ :–</u>

આ કરારમાં જયાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુકત ચુકવણી કરવાની છે. ત્યાં તેની ગણતરી પરિયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ પ્લોટના/પ્રોજેકટના કુલ કારપેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત મિલકતનાં કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

<u>૨૨. વધુ બાંહેધરીઃ–</u>

બંને પક્ષનાઓ આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખાતા અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નકકી કરવામાં આવેલી લેવડ દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈ પણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

<u>૨૩. અમલનું સ્થળઃ–</u>

આ કરાર, બીજા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતાં મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સંધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ સાથે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રરની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ, આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

૨૪. પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નકકી કરવામાં આવે સમય મર્યાદામા સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને બીજા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

૨૫. કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્રવ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

<u>પહેલા પક્ષનાનું નામ અને સરનામુંઃ–</u>

....,

ઉ.વ.આ. ...., જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહે.: ...., સુરત.

<u>બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામુંઃ–</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

હરે ક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**(PAN.: AAJFH 6967 J)** રજી. નં. નગવળકચળ×ડક્ષ્પડપલ તારીખ ૦૨/૦૧/૨૦૧૭. ઠે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે..

વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા,

ઉ.વ.આ.: ૩૯, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

ઠે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરત.

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોકત સરનામા માં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને રજી.પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોકત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્રવ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

૨૬. સંયુકત એલોટીઓઃ–

પહેલા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતાં વધું હોય તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર પહેલા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૭. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશનઃ–

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. વિવાદનું નિરાકરણઃ–

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

૨૯. લાગું પડતો કાયદો:–

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાથી ઉભ્મા થતાં હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન ને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાથે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજ રોજ સુરત શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

–: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત:–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા અડાજણ (સુરત સીટી) ના ગામ **મોજે કોસાડ** ના ખાતા નંબર ૨૦૩૫, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૦–૨, **બ્લોક નંબર ૪૯૩** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૧–૨૦–૩૯ ચો.મી. જમીન કે જેને **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪૬** (ગોથાણ–ભરથાણા કોસાડ – કોસાડ – વરીયાવ) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૧૨** આપવામાં આવેલ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૨૨૩ સમચોરસ મીટર છે. તેમાં ઔદ્યોગીક હેતુ માટે આયોજીત ખુલ્લા પ્લોટોવાળી સોસાયટી કે જે **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** ના નામથી ઓળખાય છે. જે સમગ્ર સોસાયટીમાં કુલ્લે ૨૪ ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. જે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૧૨ ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ચર્તુ:સીમાં

પુર્વે :– ૨૪.૦૦ મીટર ટી.પી. રોડ,

પશ્ચિમે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૩ તથા ૨૧૫ વાળી જમીન,

ઉત્તરે :– ૯૦.૦૦ મીટર ડી.પી. રોડ,

દક્ષિણે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૧ વાળી જમીન.

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

–: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત:–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા અડાજણ (સુરત સીટી) ના ગામ **મોજે કોસાડ** ના ખાતા નંબર ૨૦૩૫, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૦–૨, **બ્લોક નંબર ૪૯૩** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૧–૨૦–૩૯ ચો.મી. જમીન કે જેને **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪૬** (ગોથાણ–ભરથાણા કોસાડ – કોસાડ – વરીયાવ) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૧૨** આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૨૨૩ સમચોરસ મીટર છે, તે ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"વેદાંત ટેક્ષો–એ"** ના નામના ઔદ્યોગીકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં.......... વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. તથા રોડ–રસ્તા, અને સી.ઓ.પી. ની જમીનમાં ફાળે પડતી વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની પ્રમાણસરની .... ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અધિકાર સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત

<u>ચર્તુ:સીમાં</u>

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં, નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તેમજ આપણા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે––––––––––––––––––––––મતુ
તત્રે––––––––––––––––––––––શાખ

––––––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––––

હરે ક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે
વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા

––––––––––––––––––––––––––

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
શ્રી....................................		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા, ... **હરે ક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે....**		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**મોજે ગામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.**	**એફ.પી.**	**યોજનાનું નામ**	**પ્લોટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.**
સાટાખત	કોસાડ	૪૯૩	૪૬	૨૧૨	વેદાંત ટેક્ષો–એ		