-:: વેચાણ અંગેનો કરાર ::-

સંવત : ૨૦૭૩ ના   ને,   વાર, તા.:
મી, માહે :   , સને :   ના અંગ્રેજી દિને :-

આ વેચાણ કરારના પહેલા પક્ષના :-

શુમંગલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : ACNFS1606D)
ઠેકાણુ : રે.સ.નં. ૩૩૪/૨/બ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (ફુંડ-વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦/બી, ગોકુલ પ્લેટીનીયમની સામે, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, સુરતના તરફે તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર :-
રાકેશભાઇ નાગજીભાઇ ધોળકીયા
ઉ.આ.વ.: ૪૫, ધંધો : વેપાર તથા ખેતી, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૫, ગાયત્રી સોસાયટી વિભાગ-૫, કતારગામ મેઇન રોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

આ વેચાણ કરારના બીજા પક્ષના :-

____
ઉ.આ.વ.: __________, ધંધો : __________,
રહેવાસી : ______________________________________
____

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) બન્ને પક્ષના વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - **વેસુ**ના **રીસર્વે મુજબના રે.સ.નંબર : ૩૩૪/૨/બ** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ((૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.૧૨.૫૪ પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૯ (ફુંડ-વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦/બી થી નોંધાયેલ છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન પહેલા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. જેને હવે પછી આ કરારમાં સદરહુ જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન જયામતભાઇ નાનુભાઇ વિડીયા પાસેથી શુમંગલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વાને પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નંબર : ૧૪૭૭૧ થી તા.૨૬/૯/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૫૮૯, તા.૮/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવતા મે. સુરતના કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં. ૬૩/૧૩/૨૦૧૩, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ ફરમાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૩૨૧, તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ બાંધકામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : ૩૩૪/૨/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ((૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.૧૨.૫૪ પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૯ (ફુંડ-વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦/બી થી નોંધાયેલ છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "શ્રી વેસ્ટન" નામની બિલ્ડીંગ પૈકી '......' ટાઈપ બિલ્ડીંગના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર.............................   **વેચનાર**.................................

અંગેના પ્લાન રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા રજાચીઠ્ઠી નંબર : CTDO/OUT/09012015/320, તા.૯/૧/૨૦૧૫ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ...., તા............. આપેલ છે.

જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી નિયમો તથા જરૂરત હોય તેવા ફેરફાર સુધારા - વધારા સિવાય બાંધકામ, પ્લાન અને સ્પેશીફીક કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી.

બુકલેટ, વેબસાઈટ તેમજ અન્ય કોઈ જાહેરાતો ફોટાઓ ફકત માહિતી માટેજ છે. જે ફકત માર્ગદર્શન માટેજ છે. જે કોઈ કરાર નથી અને ફ્લેટ તથા પ્રોજેકટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનારને સંપુર્ણ વાકેફ કરેલ છે. જે તમામ હકીકત સમજી વિચારીને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરવી નહી.

બીજા પક્ષના એવા એલોટીને પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે **''ધી લેજન્ડ''** ના બિલ્ડીંગ .... ના .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ''ફ્લેટ'' અથવા ''મિલ્કત'' તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે .... નંબરથી સુરત ખાતે કરાવી છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર હોય તેની રૂએ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવાનો તથા તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટો વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેકટ પાસે ડીઝાઈન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, બીલ્ડીંગનુ બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે પરિયોજનાની જમીન પરના પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી, વિચારીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ જે મુજબ ચાલુ છે જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનુ આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેમા આંશીક કરેલ ફેરફારની જાણ કરેલ છે.

બીજા પક્ષના જે ફ્લેટ ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે બીલ્ડીંગના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર-એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના ઉકત બિલ્ડીંગ અંગેનુ પૂર્ણતાનુ પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મુળ મિલ્કત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટી [illegible] મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે [illegible] રે.સ.નં. [illegible] થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૪-૦૦ ચો.મી. છે જેને આકાર રૂ.૧૬.૫૪ પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૯ [illegible] ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] થી નોંધાયેલ છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૦૦.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''ધી લેજન્ડ'' [illegible] બીલ્ડીંગ પૈકી '......' [illegible] બીલ્ડીંગના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલ્કત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર................................ **વેચનાર**................................

પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજુરીઓ વખતોવખત મેળવી લેશે.

બીજા પક્ષનાએ ઉકત પરીયોજનામાં બંધાય રહેલા ''બિલ્ડીંગ'' માં આવેલ .... બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ની માંગણી કરતા પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ કરાર કરેલ છે અને તે વેચાણ કરારના આધારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ કરારથી ફ્લેટ નંબર : .... નુ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

ઉકત બીલ્ડીંગ (ફ્લેટ) નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં બિલ્ડીંગની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારની ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ 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 કાયદાઓનુ વફાદારી પૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા પહેલા, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી જે ફ્લેટ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂ............. /- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અગાઉથી ચૂકવેલ છે, તે રકમ પહેલા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે અને તે પહેલા પક્ષના કબુલ કરે છે અને સ્વીકારે છે અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલ રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉકત અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉકત બિલ્ડીંગના ફ્લેટ વેચાણ માટે બીજા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૧૯૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમા જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતિ મુજબ પહેલા પક્ષનાના આથી ''બિલ્ડીંગ'' મા આવેલ .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે,

<u>-:: શરતો ::-</u>

(૧) પહેલા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર / બેઝમેન્ટ (પાર્કીંગ) તથા તેના પર ૧ થી ૧૧ માળ તથા અગાસી ધરાવતા બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ પહેલા પક્ષનાએ કોઇ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય, તેવા તથા આર્કિટેકટ તથા સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનરે સારી સુવિધાઓ માટે તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઇપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો સંમતીથી કરાવી શકાશે.

૧(એ) ''બિલ્ડીંગ'' ના .... બિલ્ડીંગના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (વાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : [illegible] ની [illegible] જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ [illegible] હે.આરે. ૦-૮૯-૦૦ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.[illegible] પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૯ [illegible] ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] ની [illegible] જે મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. છે તે [illegible] જમીન ઉપર બંધાયેલ ''[illegible]'' નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગ પૈકી ''......'' બીલ્ડીંગના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલ્કત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર...................................   **વેચનાર**...................................

મુજબ કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે તેની ઉચ્ચક કિંમત રૂા................. છે.

૧(બી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વખતોવખત ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો ન ચુકવે તો માંગણી કરતી નોટીસ બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવ્યેથી સાત દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સંમત થાય છે.

૧. રૂા............. અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ કરારના રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ ચુકવવાની રહેશે.

૨. કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ ''બિલ્ડીંગ''નુ પ્લીન્થ લેવલ સુધીનુ આર.સી.સી.નુ બાંધકામ પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૩. ઉપરોકત અનુક્રમ નં. ...... નુ પેમેન્ટ પુરૂ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનુ કાસ્ટીંગ થાય તેના સમપ્રમાણમાં ચુકવવાની રહેશે.

૪. કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ ''બિલ્ડીંગ'' ની દિવાલોનુ ચણતર કામ, અંદરનુ પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૫. કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ ''બિલ્ડીંગ'' માં દાદર, લીફટવેલનુ આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનુ કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૬. કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ ''બિલ્ડીંગ'' માં ફલોરીંગકામ તેમજ બારી બારણાનુ કામ, સેનેટરી ફીટીંગનુ કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનુ કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનુ કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૭. કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી તેવી રકમ ''બિલ્ડીંગ'' ની લીફટનુ ફાયનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનુ વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર સીસ્ટમનુ કામ, પાણીના પંપ તેમજ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગનુ કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૮. બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ''બિલ્ડીંગ'' નું વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યેથી ફલેટનો કબજો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાની રહેશે.

૧(સી) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતો ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે અથવા દસ્તાવેજ થાય તે તથા બી.યુ.સી.ની તારીખ પૈકી જે પહેલી તારીખ આવે ત્યાં સુધીનુ જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનુ છે. ઉપરોકત જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ગુજરાત ગેસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ તથા ડીપોઝીટ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે, મીટર ચાર્જ તથા ડીપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મ, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટ વિગેરના ચાર્જીસ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટી (વાસ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના ગામે મુજબના રે.સ.નં. : [illegible] થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ([illegible] મુજબ) હે.આરે. [illegible] ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.[illegible] પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : [illegible] ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] થી નોંધાયેલ છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધેલ "[illegible]" નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગ પૈકી '......' [illegible] ..... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ...... વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર................................ વેચનાર................................

તથા અન્ય તમામ વેરાઓ કે જે હાલમાં લાગુ હોય તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ થાય તેવા તમામ વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

૧(ડી) સદરહુ પરિયોજનામાં એલોટીને એલોટ કરેલ બિલ્ડીંગના અગાસી ઉપર તેમજ બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ તથા પરિયોજનાના માર્જીન, સી.ઓ.પી. કમ્પાઉન્ડમાં કોઈપણ નામની તકતી, સાઈન બોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેર ખબર લગાડી શકશે નહી. અગાસી તેમજ કમ્પાઉન્ડના માર્જીનમાં તકતી લગાડવાનો સાઈન બોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેર ખબરના સંપુર્ણ હક્ક અધિકાર પ્રમોટરનો રહેશે અને તે માટે જરૂરી પરમીશન પ્રમોટર પાસે લેવાની રહેશે.

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

૧(એફ) જો બીજા પક્ષના નક્કી થયેલ સમયમર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરે તો પહેલા પક્ષના પોતાની સંપુર્ણ સત્તાથી બીજા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતી વાર્ષિક (૧૨) ટકાના દરે બીજા પક્ષનાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ પહેલા પક્ષના કયારેય પાછી માંગી શકશે નહી. આવુ પેમેન્ટ સ્વીકારવુ કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સત્તા પહેલા પક્ષનાને રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈનો બંને પક્ષકારોની સંમતીથી ફેરફાર થઈ શકશે.

૧(જી) ''બિલ્ડીંગ'' ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... નો કારપેટ એરીયા ...... ચો.મી. છે. જો કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય, તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયા જાણ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુન: ગણતરી કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૧૨ (બાર) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલ સમજુતિ મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા) ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : [illegible] ની [illegible] બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.૧૨.૫૪ પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૮ (ડ્રાફ્ટ-વેસુ-ભરથાણા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "[illegible]" વાળી [illegible] બીલ્ડીંગ પૈકી '.....' [illegible] ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલ્કત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર................................ વેચનાર................................

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

(૨) ''બિલ્ડીંગ'' ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનુ પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સંબંધિત સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવી લેવા સંમત છે.

૨.(એ) બંને પક્ષનાઓ માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરિયોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.)પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનુ છે અને બીજા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો બીજા પક્ષનાના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એવી જ રીતે બીજા પક્ષનાએ પણ ખંડ ૧(સી) મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩) સદરહુ જમીનનુ ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળને આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપૂર્ણ હક્ક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી. મજકુર ધી લેજન્ડ નામના બિલ્ડીંગનુ આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે પહેલા પક્ષનાને ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઇ રીતે કે અન્ય કોઇ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ (Floors) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઇ. પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઇ પણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની ધી લેજન્ડ નામના પ્રોજેકટની પુરેપુરી એફ.એસ.આઇ. સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે આવી વધારાની એફ.એસ.આઇ.નુ બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનુ છે જેની સંપૂર્ણમાલીકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે યાને સદરહુ મિલ્કતની ટેરેસની માલીકી હક્કો અમો પહેલા પક્ષનાના રહેશે અને તેના ઉપર અમો બાંધકામ કે સાઇન બોર્ડ કે જાહેરાત બોર્ડના હક્ક અધિકાર અમો પહેલા પક્ષનાના રહેશે. પરંતુ પાઇપલાઇન, ટાંકી વિગેરે ટેરેસમાં હોવાથી સાફ-સફાઇ, રીપેરીંગની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. તે માટે વખતો વખત ટેરેસમાં આવજાવ કરી શકશો. તે સાથે સંમત થઇને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહી અને જો કોઇ વાંધો લેવામાં આવે તો તે આ કરારથી રદ થાય સહી.

(૪) પહેલા પક્ષના ઉકત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા બીજા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો, બીજા પક્ષના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા સાથે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, પહેલા પક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જયાં સુધી બીજા પક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (સાત મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : [illegible] [illegible] જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. [illegible] ચો.મી. [illegible] જમીન કે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : [illegible] ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] [illegible] ''ધી લેજન્ડ'' [illegible] '......' [illegible] ...... [illegible] નંબર : ...... [illegible]
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર................................ વેચનાર................................

સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો બીજા પક્ષના નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનુ વ્યાજ વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનુ રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૪.(એ) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો બીજા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને બીજા પક્ષનાની હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો, પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (બીજા પક્ષનાએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં બીજા પક્ષનાના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાથી અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઇચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન-૧૫ માં બીજા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે અને જો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહી શકે તો નોટીસનો સમયપુરો થયા બાદ પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવેથી, કરાર સમાપ્તીની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પરત કરવાના છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ કનેથી પહેલા પક્ષનાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળયેથી, આ કરારના બીજા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ બીજા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી પહેલા પક્ષનાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતિ સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે ઉપરોકત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોકત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનુ રહેશે.

(૫) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં પહેલા પક્ષનાએ પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં લીફ્ટ વિગેરેની વિગતો આ સાથે Annexuere-C થી જોડેલ છે.

(૬) પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગનો કબજો તા............. ના રોજ અથવા તે પહેલા બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. પહેલા પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર બિલ્ડીંગનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર જેટલો સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં મોડુ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનુ વ્યાજ ખંડ ૪ માં જણાવેલ દરે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાનો ચુકવવાનુ રહેશે.

પરંતુ ફલેટ જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પહેલા પક્ષના ફલેટની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના [illegible] મુજબના રે.સ.નં. : [illegible] ની નોંધવાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૨૯-૦૦ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.૧૬.૫૨ પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૮ ([illegible]) ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] ની નોંધવાળ છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૦૦.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "શ્રી [illegible]" નામની ઓળખાતી બીલ્ડીંગ પૈકી '......' ટાઈપ બીલ્ડીંગના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર.................................. વેચનાર..................................

હંભાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

૬(એ) યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાની અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે

૬(બી) નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, સુરત મહાનગરપાલિકા, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામુ, નોટીસ વિગેરેનુ પાલન કરવાથી

૬(સી) પહેલા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે

૬(ડી) ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે

૬(ઈ) બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે

૬(એફ) બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં

સદરહુ કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટ કમ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહી.

(૭) <u>કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી (Procedure for taking possession) -</u>

પહેલા પક્ષના સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી 'બિલ્ડીંગ' નું વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવે, અને બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી ફલેટનો કબજો ૭ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની બીજા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને બીજા પક્ષના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

૭(એ) BUC આવી ગયેલ છે તથા બિલ્ડીંગ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી પહેલા પક્ષના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના કનેથી ફલેટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનુ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય કે ચાલુ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના કનેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (સાત મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રેવન્યુ સર્વે નં. : [illegible] ની નોંધવાળી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ ([illegible] મુજબ) હે.આરે. [illegible] ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ. [illegible] પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : [illegible] ([illegible]) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] ની નોંધવાળી છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધેલ "[illegible]" નામની યોજનાની મીલ્કત પૈકી '......' [illegible] ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલ્કત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર.............................. **વેચનાર..............................**

દસ્તાવેજ કરી આપે તો તે માટે વહેલી ચુકવેલી રકમનુ વ્યાજ ગણાશે નહી.

૭(બી) **<u>બીજા પક્ષના ફલેટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :- (Failure of Allottee to take possession of (flat) :-</u>**

પહેલા પક્ષના તરફથી ખંડ ૭ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષનાએ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના ખંડ ૭ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને ફલેટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ તથા પેરા ૧.(ઈ) મુજબના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. તેમજ બીજા પક્ષના નોટીસ મળ્યાની ૧૫ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરી મજકુર ફલેટ અન્ય કોઈ ગ્રાહીતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી પેરા - ૧(ઈ) ના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, વ્યાજ, એસ.એમ.સી. વેરા, વિગેરે મુજબની રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ બીજા પક્ષનાને પરત કરવાની રહેશે.

૭(સી) બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળાના દરમિયાન, પ્રોજેકટમાં અથવા 'બિલ્ડીંગ' માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ મિલ્કત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી બીજા 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 રીતેની ખામી તથા બીજા પક્ષના કે અન્ય સભાસદો કે તેના વતીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. પહેલા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી બીજા પક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે જે અંગે વરસો વરસ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૭.(ડી) **<u>બિલ્ડીંગને નુકશાન :-</u>**

૧. જો બીજા પક્ષના દ્વારા કે અન્ય સભાસદો બિલ્ડીંગના કોઈપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટી (તાલુકા મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના [illegible]
વેચાણ દસ્તાવેજ	[illegible]

ખરીદનાર................................ વેચનાર................................

ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો.

૨. કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપતીઓના જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા બીજા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાવે કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય કે બીજા પક્ષનાના ફલેટ કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો

૩. જો બીજા પક્ષના દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો

૪. બીજા પક્ષના દ્વારા પોતાના ફલેટમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કોઈ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી બાથરૂમનુ પાણી લીકેજ થાય અને જો ડ્રેનેજલાઈન, પાણીની લાઈનના લીકેજના હીસાબે બિલ્ડીંગની મજબુતાઈમાં કે આયુષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો

ઉપરોકત મુદ્દા નંબર : ૭(ડી) ના ૧ થી ૪ મુદ્દા માટે પહેલા પક્ષનાના આવી ખામી કે નુકશાનનીને રીપેર કરવા કે આવા કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

૭(ઈ)

૧. કબ્જો લેતા પહેલા, બીજા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ ફલેટનુ તથા બિલ્ડીંગનુ તથા કોમન સુવિધાનું તથા જનરેટરનું તથા ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફટનું તથા ફાયર સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનુ તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનુ ઈનસ્ટોલેશન તથા ડ્રેનેજ લાઈન તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પક્ષનાએ કબ્જો સ્વીકારતા પહેલા પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે બીજા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનુ રહેશે.

૨. BUC મેળવ્યા બાદ ફાયર સીસ્ટમ લીફટ ઈલે. મોટરો, ઈલે. ફીટીંગો, જનરેટર, સબસ્ટેશન, ઈન્ટરકોમ ફોન, ઈલેકટ્રોનીક સીસ્ટમ, પાણીના પમ્પો વિગેરેની અને તેને સારી સીસ્ટમમાં ચલાવવાની તથા એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની / સભાસદોની કે બીજા પક્ષનારાઓની રહેશે. જો સોસાયટી સીસ્ટમના એન.ઓ.સી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના [illegible] રે.સ.નં. : [illegible] ની [illegible] જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ([illegible] મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૧-૦૦ ચો.મી. છે [illegible] વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : [illegible] ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] ની [illegible] ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. છે તે [illegible] "[illegible]" નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગ પૈકી '......' [illegible] ..... [illegible] ફલેટ નંબર : ...... વાળી મિલ્કત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર.................................. વેચનાર..................................

રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર સીસ્ટમની મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તદઉપરાંત ઉપરોક્ત સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ કોમન એમીનીટીઝ ના મેઈન્ટેનન્સ સમયે મેઈન્ટેન કરનાર એજન્સી કે સોસાયટીના કોઈપણ સભ્ય હોદેદાર, અધિકારીની બેદરકારીથી કે આવી કોઈ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ કોમન એમીનીટીઝને નુકશાન થાય તેમજ તમો બીજા પક્ષનાની મિલ્કત કે માલસામાનને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયોમનું પાલન બીજા પક્ષકારે અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનુ રહેશે.

(૮) બીજા પક્ષનારએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંક માટે ઉપયોગ કરી શકાશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા ધી લેજન્ડ પ્રોજેક્ટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે જે 'બિલ્ડીંગ' માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના અમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનારએ કોઈપણ પ્રકારના નાણાં લીધેલ નથી. તેમજ બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોને પાર્કિંગનો તેઓનો ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે.

(૯) બીજા પક્ષનારએ 'બિલ્ડીંગ' ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પહેલા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજા પક્ષનારએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતિપત્ર અને ધારાધોરણમાં કથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૯(એ) બિલ્ડીંગ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ કે BUC પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને 'બિલ્ડીંગ' ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સુરત મહાનગરપાલિકાના તથા સરકારશ્રીના દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કની પગાર તેમજ પરિયોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ પહેલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (અઠવા મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રેવન્યુ સર્વે નં. : ૩૩૪/૨(એ) [illegible] ૦-૯૯-૦૦ ચો.મી. [illegible] ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૭ (વેસુ-ભરથાણા) [illegible] ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] "ધી લેજન્ડ" [illegible] '......' [illegible] ...... વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર...................................... વેચનાર......................................

પક્ષનાને ચુકવશે વધુમાં બીજા પક્ષના સંમત થાય છે કે જયાં સુધી બીજા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસાબ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસિક રૂ........... અથવા પહેલા પક્ષના અંદાજે ખર્ચ નક્કી કરે તેનો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનુ નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પહેલા પક્ષના પાસે જ રહેશે. તેમાંથી ઉપર મુજબનો ખર્ચ કરવાનો રહેશે. વધુમાં પહેલા પક્ષનાની માલીકી / કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય તેવા તમામ ફલેટોમાં કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી / એ.ઓ.પી. / એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે નહી.

(૧૦) કરારમાં જણાવવામાં આવેલી, બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત, બીજા પક્ષનાએ ઉકત ફલેટ હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૧) ઉકત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો-વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા પહેલા પક્ષનાના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલ ફી સહિતના ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૨) પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉકત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીને જયારે બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમના બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૩) <u>**પ્રમોટરની રજુઆત અને બાંહેધરી :- (Representations and warranties of the promoter)**</u>

૧. આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનમાં ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હક્કો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે.

૨. પહેલા પક્ષના પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હક્કો તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષના પરિયોજના પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજુરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી.

૪. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

૫. પરિયોજનાની જમીન અને ઉકત બિલ્ડીંગ અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (સાત મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : [illegible] [illegible] જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. [illegible] ચો.મી. [illegible] જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : [illegible] ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] ચો.મી. [illegible] "[illegible]" [illegible] '......' [illegible] ...... [illegible] નંબર : ...... વાળી મિલકત

તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉક્ત બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પહેલા પક્ષનાઓ પરિયોજનાની જમીન બિલ્ડીંગ અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનુ પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

૬. પહેલા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષનાઓ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી બીજા પક્ષનાના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાની પહોંચે.

૭. પહેલા પક્ષનાએ આ પરિયોજના અને ઉક્ત બિલ્ડીંગ સહીત, પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના બીજા પક્ષનાના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

૮. પહેલા પક્ષના ખાત્રીપૂર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે બીજા પક્ષનાને ઉક્ત ફ્લેટનુ વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯. પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી / એ.ઓ.પી.ની રચના વખતે બીજા પક્ષનાના એસોસીએશનને પહેલા પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી શાંત અને સુરત મહાનગરપાલિકા / કલેક્ટર વિગેરે સરકારી એજન્સીના કાયદા તથા શરતોને આધિન પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. પહેલા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણાં, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણાંઓ પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય પ્રકારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે સુરત મહાનગરપાલિકાને ચુકવેલ છે / ચુકવી દઈશુ.

(૧૪) એલોટી આથી પ્રમોટર (Promoter) સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

૧. બીજા પક્ષનાને ફ્લેટનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે બિલ્ડીંગની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનુ છે અને ફ્લેટ જેમાં આવ્યા છે તેનો ઉપયોગ 'બિલ્ડીંગ' ના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધના કરશે નહી તેમજ કોઈ તોડફોડ, સુધારા-વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહી તથા કાયદા વિરૂધ્ધનુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી અને સુરત મહાનગરપાલિકાની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે-કરાવશે નહી તેમજ શરત નં. ૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનુ પાલન કરવાની બીજા પક્ષનાએ આથી બાંહેધરી આપેલ છે.

૨. બીજા પક્ષના બિલ્ડીંગમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી કે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે 'બિલ્ડીંગ' ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય, અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને ફ્લેટના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતાં બીજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : ૩૩૪/૨/બ ની બીનખેતીની [illegible] જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. છે જેને [illegible] [illegible] વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૯ (ડુંભાલ-વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૦ [illegible] જે મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. છે તે [illegible] ઉપર બંધાયેલ "[illegible]" નામથી [illegible] '......' [illegible] ..... [illegible] નંબર : .... [illegible]
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર.................................. વેચનાર..................................

પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફલેટને નુકશાન થશે તો માત્ર બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો તેમજ 'બિલ્ડીંગ' માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ કરી શકાશે નહી આમ, તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમ છતાં આવા કોઈ પેસેજ કોઈપણ પ્રકારે કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય કોઈ સભ્યને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકસાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી.

૩. બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત બીલ્ડીંગની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે-કરાવશે અને બિલ્ડીંગને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનુ રહેશે અને સંબંધિત સ્થાનિક સતા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર 'બિલ્ડીંગ' માં કે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટમાં કરવા-કરાવવાનુ નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપુર્ણ જતા રહેશે.

૪. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા-કરાવવાની નથી કે બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ 'બિલ્ડીંગ' ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના ફલેટની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી, જેથી મજકુર 'બિલ્ડીંગ' ની તથા ફલેટની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, પહેલા પક્ષનાની અથવા સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી વિના બીજા પક્ષનાએ 'બિલ્ડીંગ' માં તેના ફલેટમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કટીંગ કે કોતર કામ કરવા-કરાવવાનુ નથી તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનુ નથી કે અન્ય રીતે મજકુર 'બિલ્ડીંગ' ને તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારને નુકશાન પહોંચે તેવુ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

૫. બીજા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનુ નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી બિલ્ડીંગની જમીન કે તેમા આવેલ ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો આવુ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો સંપૂર્ણ ખર્ચ સહિત બીજા પક્ષના જવાબદાર થશે.

૬. બીજા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને કે ફલેટમાંથી કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહી કે જેથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ મજુરા)ના મોજે ગામ - વેસુના રીસર્વે મુજબના રે.સ.નં. : ૩૩૭/૧/અ ની ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ (૭/૧૨ મુજબ) હે.આરે. ૦-૮૧-૦૦ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ.૧૬.૫૪ પૈસા વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯ (ડુંડ-વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯ની [illegible] ચોરસમીટર છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૪૯૦.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "શ્રી [illegible]" નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગ પૈકી '......' ટાવર બીલ્ડીંગના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલ્કત

ખરીદનાર................................ વેચનાર..................................

કરીને બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

૭. આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાંના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવી તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના દ્વારા ફ્લેટના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહી અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહીતને સોંપણી કરી શકાશે નહી.

૮. મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેકસ બોડી તેની રચના વખતે મજકુર બિલ્ડીંગ અને તેમાં આવેલ ફ્લેટની સલામત અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ બિલ્ડીંગ સંબંધીત તથા અન્ય બાબતો સંબંધીત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનુ તથા તેમાં વખતોવખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં તમોને વેચાણ વખતે નક્કી કરેલ શરતોને આધિન સુધારા-વધારા થાય તે તમામનુ પાલન બીજા પક્ષનાએ કરવાનુ રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનુ બીજા પક્ષનાએ પાલન કરવાનુ રહેશે.

૯. પહેલા પક્ષનાને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉપરોક્ત પરિયોજનામાં તેમજ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ કે કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષનાને તે સ્થિતિને જોવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૫) બીજા પક્ષના તરફથી પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને પહેલા પક્ષનાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત કોઈપણ દ્રષ્ટિએ ઉક્ત પરિયોજના અથવા બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનુ અર્થઘટનએ મતલબનુ કરવાનુ નથી. બીજા પક્ષના સાથે ફ્લેટનો વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર બીજા પક્ષના કોઈ હક્ક, દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે બીજા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનુ કોઈપણ રીતે, વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૭) **<u>પહેલા પક્ષના ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી. (Promoter shall not mortgage or create charge)</u>**

પહેલા પક્ષના સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફ્લેટ નંબર : .... ને ગીરો મુકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય, તેમ છતાં, પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો ફ્લેટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજા પક્ષનાના હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (સબ મજુરા)ના મોજે ગામ - [illegible] રે.સ.નં. : [illegible] [illegible] (([illegible] મુજબ) [illegible] ચો.મી. [illegible] ની જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૮ ([illegible]) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : [illegible] ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. [illegible] "ધી [illegible]" નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગ પૈકી '......' [illegible] ...... [illegible] ફ્લેટ નંબર : ...... વાળી મિલકત
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનાર................................ વેચનાર................................