**વિકાસ અધિકારોના સ્થાનાંતરણ માટેનો કરાર**

આ કરાર

……….. ખાતે બનાવેલ છે. આ ……………………… દિવસ ……………………, 2000, વચ્ચે

મેસર્સ XYZ બિલ્ડર્સ,

ભારતીય ભાગીદારી અધિનિયમ, 1932 હેઠળ નોંધાયેલ પેઢી, બોમ્બે ખાતે તેમની ઓફિસ ધરાવે છે, (ત્યારબાદ વિક્રેતા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જે અભિવ્યક્તિનો અર્થ જ્યાં સુધી સંદર્ભ અથવા તેના અર્થની વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ થાય છે અને આ પેઢીના વર્તમાન સમય માટે ભાગીદારોનો સમાવેશ થાય છે, તેમના બચી ગયેલા અથવા બચી ગયેલા અને વારસદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ અને છેલ્લા હયાતના વહીવટકર્તા) પ્રથમ ભાગ,

ABC ડેવલપર્સ પ્રા. લિમિટેડ કંપની,

કંપની અધિનિયમ, 1956 હેઠળ સમાવિષ્ટ અને રજિસ્ટર્ડ ……………… .. ખાતે તેમની ઓફિસ ધરાવે છે .

“(પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ”, જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થતો હોવાનું માનવામાં આવશે) બીજા ભાગ અને

M/s MNP બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલપર્સ,

ભારતીય ભાગીદારી અધિનિયમ, 1932 હેઠળ નોંધાયેલ પેઢી ……………………… ખાતે તેમની ઓફિસ ધરાવે છે. હવે પછી " ધ પરચેઝર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે

જે અભિવ્યક્તિનો સંદર્ભ અથવા તેના અર્થના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ અને તે પેઢીના વર્તમાન સમય માટેના ભાગીદારો, તેમના બચી ગયેલા અથવા બચી ગયેલા લોકો અને આવા છેલ્લા બચેલાના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ અને વહીવટકર્તાઓ)નો સમાવેશ થવો જોઈએ.

જ્યારે કન્વેયન્સના બે ખત દ્વારા અનુક્રમે એક ભાગના ………… .અને બીજા ભાગના વિક્રેતાઓ વચ્ચે કરવામાં આવે છે (1) તારીખ ……………….. નં.……………… તારીખ ……… હેઠળ નોંધાયેલ છે. ………. નં.……………………… .. ખાતે સબ-રજીસ્ટ્રાર સાથે ………………… .. હેઠળ નોંધાયેલ વિક્રેતાઓએ જમીનના જુદા-જુદા ટુકડાઓ ખરીદ્યા હતા. ના ………………. જિલ્લાના રજીસ્ટ્રેશન પેટા-જિલ્લામાં .. ………………….. વિશે માપન …………. ચોરસ મીટર (ત્યારબાદ કથિત “મોટા પ્લોટ” તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અને કથિત ………………… .. વિક્રેતાઓને કથિત મોટો પ્લોટ મંજૂર અને પહોંચાડવામાં આવ્યો;

અને જ્યારે ઉક્ત મોટા પ્લોટના સંદર્ભમાં લેઆઉટનું નામ …………………… તરીકે આપવામાં આવ્યું છે અને ઉક્ત સેક્ટરના વિકાસ માટેની બિલ્ડીંગ યોજનાઓ …… 1 થી ….. બાંધકામ દ્વારા પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવ્યા છે. ના કલેક્ટર દ્વારા …………… ના હેઠળ ………………… .. પર …………… .. ;

અને જ્યારે ઉપરોક્ત લેઆઉટના આંતરિક રસ્તાઓને કારણે ઉપરોક્ત મોટા પ્લોટને ચાર પેટા-વિભાજિત પ્લોટમાં વિભાજિત કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં સેક્ટર નંબર તરીકે ઓળખાતા પેટા-વિભાજિત પ્લોટનો સમાવેશ થાય છે. નું ………………………………… અને માપન લગભગ ………… .. ચોરસ મીટર. આ સાથે જોડાયેલ યોજના પર લાલ બાઉન્ડ્રી દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તે પછીથી ઉક્ત સેક્ટર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે ...... પ્લોટ ;

અને જ્યારે ઉક્ત સેક્ટરના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ FAR ઉપલબ્ધ છે .... પ્લોટનો બાંધકામ દ્વારા ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી …. ઇમારતો અને તે સેક્ટરના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ FAR વાપરવા માટે વધારાની ઇમારતોના નિર્માણ માટે અવકાશ છે…. પ્લોટ

અને જ્યારે વિક્રેતાઓએ M/s ની સેવાઓ રોકી છે. …………………………, ઉપરોક્ત ઇમારતોની માળખાકીય ડિઝાઇન અને ડ્રોઇંગ તૈયાર કરવા અને જો જરૂરી હોય તો તેના બાંધકામની દેખરેખ માટે આર્કિટેક્ટ્સ અને કન્સલ્ટિંગ એન્જિનિયર્સ;

સી કન્સલ્ટન્ટની ફી અને અત્યાર સુધીના આકસ્મિક અને આનુષંગિક ચાર્જીસની ચૂકવણી કરવામાં આવી છે કારણ કે તે બિલ્ડીંગ નં. 1 થી 1 0 છે;

અને જ્યારે વિક્રેતાઓએ M/s ની સેવાઓ રોકી છે. ………………… .. , માલિકીના ધોરણે બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટના વેચાણ માટેના કરારનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા માટે વકીલો અને સોલિસિટર આવા ફ્લેટના ખરીદદારો, આવી સંસ્થાની તરફેણમાં ટાઈટલ ટ્રાન્સફર કરવા માટે અને જણાવ્યું હતું કે ………………………..ના વિકાસના સંબંધમાં અન્ય તમામ કાનૂની કામ માટે;

અને જ્યારે એક ભાગના વિક્રેતાઓ અને બીજા ભાગના કન્ફર્મિંગ પાર્ટી વચ્ચે …………… તારીખના કરાર દ્વારા, વિક્રેતાઓએ કન્ફર્મિંગ પાર્ટીને આ સેક્ટરને વિકસાવવાના અધિકારો આપ્યા હતા .. તેના પર બિલ્ડિંગ બાંધીને પ્લોટ ક્રમાંક 1 થી … કથિત સંદર્ભમાં પેટા-વિકાસ અધિકારો આપવાના અધિકાર સાથે…. કન્ફર્મિંગ પાર્ટીની ઈચ્છા મુજબ એક લોટમાં અથવા અલગ લોટમાં બિલ્ડીંગો અને વિચારણા માટે અને તેમાં ઉલ્લેખિત અન્ય નિયમો અને શરતો પર;

..નો ઉલ્લેખિત કરાર માન્ય છે અને ચાલુ છે;

અને જ્યારે પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ ખરીદદારોને અનુદાન આપવા માટે સંમત થયો છે અને ખરીદદારો પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ પાસેથી પ્રાપ્ત કરવા માટે સંમત થયા છે અને ………… .. ઉપરોક્ત સેક્ટર પર ……… પ્લોટ વિચારણા પર અને તેના પર નિયમો અને શરતો પછીથી દેખાય છે;

અને જ્યારે ખરીદદારોની વિનંતી પર, પુષ્ટિ કરનાર પક્ષે વિક્રેતાઓને વિનંતી કરી છે કે તેઓ પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ વતી ઉપરોક્ત મકાન નં. બાંધવાનો અધિકાર આપવા માટે સીધો કરાર કરે. જે રીતે હવે પછી દેખાય છે.

હવે આ કરાર સાક્ષી છે અને તે પક્ષકારો દ્વારા અને તે વચ્ચે નીચે મુજબ સંમત છે:

(1) કરારના અનુસંધાનમાં અને કન્ફર્મિંગ પાર્ટી વતી આગળથી નક્કી કરવામાં આવેલ વિચારણા માટે, વિક્રેતાઓ આથી અનુદાન આપે છે અને ખરીદદારો આથી ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ નં. 8 (ત્યારબાદ "કહેવામાં આવેલ" તરીકે ઓળખાય છે. મકાન') જમીનના પ્લોટ પર સ્થિત ………………………………… .. આશરે ………………. ચોરસ મીટર \_ જમીન ધારક નંબર ………………નો ભાગ બનાવવો અને ઉક્ત સેક્ટરનો ભાગ બનાવવો … કથિતમાં સમાયેલ પ્લોટ ……………………… ની મર્યાદામાં ……. વધુ ખાસ કરીને અહીં સૂચિમાં વર્ણવેલ છે અને તેના ઉપરના પ્લાન પર લીલા રંગની સીમા રેખા દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તેના પોતાના ખર્ચે, ખર્ચ, જોખમો અને જવાબદારીઓ પર અને ઉપરોક્ત મકાન મુજબ વિકસાવવામાં આવશે. યોજનાઓ, જેની પ્રિન્ટ અહીં જોડવામાં આવી છે.

(2) તે વતી અગાઉથી મેળવેલ વિક્રેતાઓની પરવાનગીને આધીન, ખરીદદારો મંજૂર મકાન યોજનાઓમાં સુધારા, ફેરફારો, ફેરફારો અને ભિન્નતા કરવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે, જ્યાં સુધી તે ઉપરોક્ત ઇમારતને કોઈપણ રીતે અસર કર્યા વિના સંબંધિત છે. ઉપરોક્ત મોટા પ્લોટ પર બાંધવામાં આવનાર અન્ય અને બાકીની ઇમારતોનું બાંધકામ તેમજ ઉક્ત ……………………………….

(3) અહીંની જોગવાઈઓને આધીન, ખરીદદારોને તેમના પોતાના નામે રહેઠાણના એકમો, ફ્લેટ, ટેનામેન્ટ્સ અને અન્ય જગ્યાઓ વેચવાની સ્વતંત્રતા રહેશે કે જે ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગમાં માલિકીના આધારે દરે અને શરતો અને શરતો કે જે ખરીદદારો યોગ્ય અને યોગ્ય માની શકે.

(4) જે કરાર દ્વારા ખરીદદારો ટેનામેન્ટ્સ અથવા ઉપરોક્ત બિલ્ડિંગમાંના અન્ય કોઈપણ અધિકારો અથવા વિશેષાધિકારોનું વેચાણ કરશે તે પ્રદાન કરશે કે તે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ નિયમો, શરતો અને શરતોને આધીન છે.

(5) આ દ્વારા ખરીદદારોને આપવામાં આવેલા અધિકારોને ધ્યાનમાં રાખીને, ખરીદદારોએ રૂ.ના દરે રકમ ચૂકવવી પડશે . ………….. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગમાં સમાવિષ્ટ ટેનામેન્ટ્સના બિલ્ટ-અપ વિસ્તારના પ્રતિ ચો. ફૂટ. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગના ટેનામેન્ટના બિલ્ટ અપ એરિયામાં બાલ્કનીનો વિસ્તાર સામેલ હોવો જોઈએ. ઉપરોક્ત યોજના મુજબ ઉપરોક્ત બિલ્ડિંગમાં ફ્લેટનો બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર ………… .. ચોરસ ફૂટ આવે છે અને તેના સંદર્ભમાં આ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વિચારણા ઉક્ત વિસ્તાર પર અને ઉપરોક્ત દરે આવે છે . ……… રૂ . ………. કન્ફર્મિંગ પાર્ટીને ખરીદદારો દ્વારા નીચેની રીતે ચૂકવવામાં આવશે:

( i ) રૂ . …………… કન્ફર્મિંગ પાર્ટીને આના અમલ પર (ચુકવણી અને રસીદ જેની પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ આથી સ્વીકારે છે અને સ્વીકારે છે)

(ii) રૂ . ………….. ના ……………… .. પર અથવા તે પહેલાંના ભાગરૂપે ચૂકવણી .

(iii) રૂ . ………………….. 2000 ના ……………… ના રોજ અથવા તે પહેલાં વધુ ભાગની ચુકવણી તરીકે ;

(iv) રૂ . ………….. ટેનામેન્ટના ખરીદદારોના સંગઠનની તરફેણમાં આગળ ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ કન્વેયન્સ અથવા લીઝના અમલ પર કન્ફર્મિંગ પાર્ટીને બેલેન્સ હોવું .

(6) ઉપરોક્ત ઇમારત માટે ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રદાન કરવા માટે વિક્રેતાઓ દ્વારા પહેલેથી જ કરવામાં આવેલા ખર્ચ માટે ખરીદદારો જવાબદાર રહેશે નહીં. વિક્રેતાઓ ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ માટે કોઈપણ વધુ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પૂર્ણ કરવા અથવા પૂરી પાડવા માટે આગળ કોઈ કાર્ય કરવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

(7) ખરીદદારો, તેમના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓને પોતાના માટે, મુલાકાતીઓ, એજન્ટો, ભાડૂતો, નોકરો, કામદારો અને કબજેદારો માટે બિલ્ડિંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ અને અન્ય તમામ વ્યક્તિઓ માટે સંપૂર્ણ અને મફત અને કાયમી અધિકાર અને સ્વતંત્રતા હશે. આ વતી અધિકૃત વ્યક્તિઓ સમયાંતરે અને ત્યાર પછીના દરેક સમયે તેમની અથવા તેમની ઇચ્છા અને આનંદથી રાત્રે અને દિવસે અને તમામ કાયદેસર હેતુઓ માટે જવા, પાછા ફરવા, પસાર થવા અને પગપાળા ફરી પસાર થવા માટે અથવા પશુઓ, વેગન, ટ્રક, તમામ પ્રકારના વાહનો, ઓટોમોબાઈલ અથવા અન્ય ગાડીઓથી ભરેલા અને/અથવા કલર બર્ન સિએના દ્વારા દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પર દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓનો ઉપયોગ કરવા, ઉપયોગ કરવા અને સામાન્ય લાભ મેળવવા માટે સેવા અને સુવિધાઓ જેમ કે પાણીની પાઈપો, ગટર, ડ્રેનેજ, વિક્રેતાઓ અને અન્ય વ્યક્તિ અથવા તેના માટે હકદાર વ્યક્તિઓ સાથે ઉક્ત આંતરિક રસ્તા હેઠળના ઇલેક્ટ્રિક કેબલ.

(8) વિક્રેતાઓએ ઉપરોક્ત આંતરિક રસ્તાઓ બાંધ્યા વિનાના અને હંમેશ માટે આકાશ માટે ખુલ્લા રાખવા પડશે. આ મોટા પ્લોટનો ભાગ બનતા અન્ય સેક્ટર અને પ્લોટના ખરીદદારો અથવા ડેવલપર્સ અથવા માલિકો હાલમાં એક સામાન્ય એજન્સીની રચના કરશે. આવી કોમન એજન્સી ઉપરોક્ત આંતરિક રોડ, ગટર, મેઈન, ગટર, કનેક્શન લાઈનની પાઈપોની જાળવણી અને સમારકામ કરશે, પછી ભલે તે ઈલેક્ટ્રીક, પાણી, ટેલિફોન, ગેસ અથવા અન્યથા ગટરના નિકાલ અથવા આઉટલેટના હેતુ માટે, ઉપરોક્ત મકાનમાંથી વરસાદી પાણી અથવા ખરીદદારો, તેમના અનુગામીઓ અથવા ઉક્ત ઇમારત અથવા તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કરવા માટે હકદાર અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ માટે ઇલેક્ટ્રિક ઉર્જા, પાવર, પાણી, ગેસ અથવા અન્ય સુવિધાઓ અથવા સુવિધાઓના સપ્લાય માટે.

(9) ખરીદદારો, તેમના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓ આ મોટા પ્લોટનો ભાગ બનાવતી અન્ય બિલ્ડીંગોના સમય માટે વેન્ડરો સાથે ચૂકવણી કરશે અને કરશે અને તે પ્રમાણસર એટલે કે જે પ્રમાણમાં ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગનો વિસ્તાર ધરાવે છે. જણાવ્યું હતું કે મોટા પ્લોટ પરની અન્ય બિલ્ડીંગો, જેમ કે કેસ હોઈ શકે, ખર્ચ, ચાર્જ અને સમારકામ અને જાળવણીના ખર્ચ, કલર બર્ન સિએના દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ આ આંતરિક રસ્તાના ખર્ચ, પાણીની પાઈપો, ગટર, ગટર, સાથે જોડાયેલ યોજના પર. ઉપરોક્ત આંતરિક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટ લાઇટો નાખવા, ઉભી કરવા અથવા મૂકવાની અને નગરપાલિકા, રાજ્ય સરકાર અથવા અન્ય કોઈપણ જાહેર સંસ્થા અથવા સત્તાધિકારીને આ આંતરિક રસ્તાઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન માટે ચૂકવવાપાત્ર તમામ કર જ્યાં સુધી તે લેવામાં આવશે નહીં. સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ દ્વારા. ખરીદદારોને તેમના પોતાના ખર્ચે ગટર , મુખ્ય, ગટર, પાઈપો અથવા કનેક્શન, પછી ભલે તે ઇલેક્ટ્રિક, પાણી, ટેલિફોન, ગેસ અથવા કનેક્શન હોય . અન્યથા હેતુ માટે અને ગટરના નિકાલ અને આઉટલેટના સંબંધમાં, ઉપરોક્ત ઇમારતમાંથી વરસાદી પાણી અથવા ઇલેક્ટ્રીક ઉર્જા, - પાવર, પાણી, ગેસ અથવા ખરીદદારો, તેમના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓને સુવિધાઓ માટે અન્ય સુવિધાઓના સપ્લાય માટે.

(10) જો ઉપરોક્ત ઇમારતના સંબંધમાં કર અને અન્ય જાવકની અલગથી આકારણી કરવામાં આવી નથી, તો ખરીદદારોએ તે જ પ્રમાણમાં ચૂકવણી કરવી પડશે. ઉપરોક્ત પ્રમાણ નક્કી કરવામાં વિક્રેતાઓનો નિર્ણય અંતિમ રહેશે. વિક્રેતાઓ અને ખરીદદારોએ આ મોટા પ્લોટના કોઈપણ ભાગ પર ઇલેક્ટ્રિક સબ-સ્ટેશનના બાંધકામ સામે વાંધો ઉઠાવવો જોઈએ નહીં.

(11) વિક્રેતાઓ ખરીદદારો પાસેથી વસૂલ કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં અને બિલ્ડિંગ પ્લાનની મંજૂરી માટે કરવામાં આવેલ ખર્ચ, આર્કિટેક્ટ અને આરસીસી કન્સલ્ટન્ટને ચૂકવેલ પ્રમાણસર ફી અથવા મંજૂર કરવા માટે કોઈપણ જાહેર સંસ્થામાં ચૂકવવામાં આવેલી ફી અથવા ડિપોઝિટ. કથિત બિલ્ડીંગ પ્લાન અથવા કોઈપણ ચાર્જ માટે અને ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરવા માટે આનુષંગિક ખર્ચ તેમજ વિક્રેતાઓએ ઉક્ત સેક્ટર માટે હાથ ધરેલા વિકાસ કાર્ય માટે કરવામાં આવેલ ખર્ચ.. પ્લોટ .

(12) ખરીદદારો અને તેમના દ્વારા દાવો કરનાર વ્યક્તિઓ સહિત ઉક્ત બિલ્ડિંગના કબજેદારો આ પ્લોટના વિશિષ્ટ ઉપયોગ માટે હકદાર રહેશે.

(13) ખરીદદારો કોઈપણ રીતે વિક્રેતાઓને રહેઠાણના એકમો, ફ્લેટ અને ટેનામેન્ટના વેચાણ માટે તેમના દ્વારા પ્રાપ્ત, એકત્રિત અથવા વસૂલ કરાયેલા કોઈપણ નાણાં રિફંડ અથવા રકમ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. તે ખાતામાં ખરીદદારો દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલ તમામ નાણા ખરીદદારોના રહેશે અને ખરીદદારો તેઓને ગમે તે રીતે પોતાને માટે યોગ્ય કરવા માટે હકદાર રહેશે.

(14) ખરીદદારો ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગનું નિર્માણ કરીને આ ભેટોમાં દર્શાવ્યા મુજબ વિકાસ કાર્ય હાથ ધરશે અને તમામ મકાન નિયમો, નિયમો અને પેટા-નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરશે અને તેનું પાલન કરશે.

(15) ખરીદદારોએ આ મકાનમાંના ટેનામેન્ટને માલિકીના ધોરણે વેચવા અને ફાળવવા જોઈએ અને આખરે આ દૃષ્ટિકોણથી કે આ બિલ્ડીંગના ટેનામેન્ટના ખરીદદારોએ વિક્રેતાઓની પરવાનગીને આધીન હોવા જોઈએ અને તે હેઠળ યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ સહકારી મંડળીમાં પોતાને આધીન હોવા જોઈએ. ………………… સહકારી મંડળી અધિનિયમ, 1960 અથવા તેઓએ કંપની અધિનિયમ હેઠળ લિમિટેડ કંપનીનો સમાવેશ કરવો જોઈએ. વિક્રેતાઓની વિનંતી અને દિશાનિર્દેશ પર , ખરીદદારોએ ઉપરોક્ત સેક્ટરમાં આવી અન્ય ઇમારતોના ટેનામેન્ટના ખરીદદારો સાથે એકલા ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગના ટેનામેન્ટના ખરીદદારોની એક સંસ્થાની રચના કરવી પડશે .... વિક્રેતાઓ તરીકે પ્લોટ ઇચ્છી શકે છે અને આવી સંસ્થાની રચના કર્યા પછી , વિક્રેતાઓ તે ઇમારતો હેઠળની જમીનના સંબંધમાં સંપૂર્ણ અવરજવર આપશે કે જેના પર આ સંસ્થાની રચના કરવામાં આવી હશે, તેના માટે સંબંધિત જમીન, તેની તરફેણમાં યોગ્ય ઍક્સેસ સાથે તેના માટે જરૂરી સેવા જમીન આવી સંસ્થા જો તે કાયદેસર રીતે શક્ય હોય (તે જ પેટા-વિભાજિત નથી) જો નહિં, તો વિક્રેતાઓ Re ના નજીવા વાર્ષિક ભાડા પર 99 વર્ષ માટે તબદીલીપાત્ર અને હસ્તાક્ષરપાત્ર લીઝ આપશે . આવી સંસ્થાના સંદર્ભમાં 1 .

(16) અહીં સમાવિષ્ટ નિયમો, શરતો અને શરતોને આધિન અને અહીં કલમ 5 માં નિર્ધારિત રકમની ચૂકવણીને આધીન, વિક્રેતાઓ આથી આ પ્લોટનો કબજો ખરીદદારોને આ મકાનનું બાંધકામ કરવાની સત્તા સાથે સોંપે છે. નીચેના અધિકારો:

(a) ઉપરોક્ત પ્લોટ પર સાઈનબોર્ડ લગાડવા અને/અથવા ઉભા કરવા, ખરીદદારો દ્વારા તેમના દ્વારા આ ઈમારતના બાંધકામની જાહેરાત કરતા અખબારો સહિતની જાહેરાતો પણ બહાર પાડવા અને તેમાં રહેઠાણના એકમો, ફ્લેટ, ટેનામેન્ટ વેચવા માટે માલિકીના આધારે;

(b) કાયદેસરના નિયમો અનુસાર તેમના પોતાના નામે શરૂ કરવા, ચાલુ રાખવા અને પૂર્ણ કરવા માટે, ઉપરોક્ત બિલ્ડિંગનું બાંધકામ પોતે અથવા કોઈપણ બિલ્ડિંગ કોન્ટ્રાક્ટર, પેટા કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા ઉક્ત યોજના મુજબ;

(c) ખરીદદારો દ્વારા તેમના પોતાના નામે માલિકીના ધોરણે ઉપરોક્ત મકાનમાં રહેલ એકમો, ફ્લેટ, ટેનામેન્ટ, જગ્યા તેમની પસંદગીની વ્યક્તિઓને, દરેક ટેનામેન્ટ વ્યક્તિગત રીતે અથવા પેકેજ ડીલના આધારે આખી ઇમારતનો નિકાલ કરવો. ;

(d) માલિકીના ધોરણે ઉપરોક્ત મકાનના નિવાસ એકમો, ફ્લેટ, ટેનામેન્ટના વેચાણ માટે તેમના પોતાના નામે કરાર કરવા માટે આવા ભાવે અને ખરીદદારો દ્વારા યોગ્ય માનવામાં આવે તેવા નિયમો અને શરતો પર;

(e) વિક્રેતાઓના નામ પર બિલ્ડીંગ કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ અથવા બિલ્ડીંગ ઓક્યુપેશન સર્ટિફિકેટ માટે અરજી કરવી અને તે મેળવવા માટે સમય સમય પર આ બિલ્ડીંગના ટેનામેન્ટ ફ્લેટ પરિસરના સંબંધમાં ભાગ કબજા સહિત;

અને તે તમામ અધિકારો સાથે કે જેના માટે ખરીદદારો કાયદેસર રીતે આ પ્લોટના કબજામાં હોવા પર હકદાર બની શકે છે.

(17) ઉપર જણાવ્યા મુજબ બાંધવામાં આવનાર ઈમારતમાં માલિકીના ધોરણે ફ્લેટ અથવા ટેનામેન્ટના વેચાણ માટે ખરીદદારો દ્વારા કરાયેલ કરાર અહીં સાથે જોડાયેલા ફોર્મમાં હશે અને તે પૂરી પાડશે કે તે આમાં સમાવિષ્ટ શરતો અને શરતોને આધીન છે. ભેટ આપે છે.

(18) ખરીદદારો માલિકીના ધોરણે તેમના દ્વારા વેચવામાં આવનાર ફ્લેટ, જગ્યા વગેરેના સંબંધમાં ……………… માલિકી ફ્લેટ્સ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ નિર્મિત તમામ જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર રહેશે. ખરીદદારો ઉપરોક્ત નિવાસ એકમો, ફ્લેટ, જગ્યા વગેરેનું નિર્માણ કરવા માટે જવાબદાર અને જવાબદાર રહેશે અને નિવાસ એકમો, ફ્લેટના વેચાણ માટે દાખલ કરવામાં આવેલા કરારો હેઠળ જરૂરી તમામ કૃત્યો, કાર્યો, બાબતો અને વસ્તુઓ કરશે. , વગેરે. તેનાં જુદાં જુદાં ફ્લેટ ખરીદનારા અને વિક્રેતાઓ સાથે ખરીદદારો દ્વારા આવી બાબતો માટે જવાબદાર અથવા જવાબદાર રહેશે નહીં. ખરીદદારો આથી વિક્રેતાઓને તમામ ક્રિયાઓ, દાવાઓ, માંગણીઓ, ખર્ચ, ખર્ચ, ખોટ અથવા નુકસાની કે જે આવી જવાબદારીના બિન-પરફોર્મન્સને કારણે અથવા માલિકી ફ્લેટ્સ એક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ્સની જોગવાઈઓ હેઠળ ઉદ્દભવી શકે છે તેની સામે વિક્રેતાઓને વળતર આપવા અને રાખવા સંમત થાય છે. અધિનિયમ અથવા અન્ય કોઈપણ અધિનિયમ, નિયમો અથવા વિનિયમો કે જે અમલમાં છે અથવા જે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવી શકે છે અથવા ઉલ્લંઘન અથવા તેની પરિપૂર્ણતા ન થવાથી અથવા તે દરમિયાન કોઈપણ તૃતીય પક્ષ અથવા કામદારોને થઈ શકે તેવા નુકસાન અથવા નુકસાન સામે ઉદ્ભવે છે. ઉક્ત ઇમારતના બાંધકામનો કોર્સ.

(19) ખરીદદારોએ વિક્રેતાઓ અને કન્ફર્મિંગ પાર્ટીને તમામ નુકસાન, નુકસાન, દાવાઓ, ક્રિયાઓ, પૂર્વગ્રહ અથવા સરકાર સહિત તમામ વ્યક્તિઓ તરફથી કાર્યવાહીની સામે ક્ષતિપૂર્તિ કરવી પડશે અને ક્ષતિપૂર્તિ કરવી પડશે.., ઉક્ત કોર્પોરેશન, ખરીદદારો અથવા રહેઠાણ એકમો, ફ્લેટ, ટેનામેન્ટ્સ, જગ્યાઓ વગેરેના ફાળવણી અથવા અન્યથા કોઈપણ કૃત્ય અથવા ખરીદદારો, તેમના એજન્ટો અને નોકરો તરફથી કોઈપણ કૃત્ય અથવા ચૂકને કારણે, જે વિક્રેતાઓ અને પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ વિક્રેતાઓને કબજો આપતા હોવાના કારણે ટકાવી શકે છે. અહીં આપેલા ખરીદદારો અને ઉપરોક્ત મકાન બાંધવા માટે અને તેના પર રહેઠાણના એકમોનું બાંધકામ અને/અથવા કરારો વગેરેના આધારે ખરીદદારોએ ફ્લેટના ખરીદદારો સાથે કરેલ અને/અથવા આ કરારના અમલીકરણથી ઉદ્ભવતા .

20 \_ કોઈપણ, વગેરે અને કર, જો કોઈ કારણસર ઉન્નત થયેલ હોય તો ખરીદદારોએ આ પ્લોટ પર મકાન બાંધ્યું હોય. તે દિવસ પહેલાની ઉપરોક્ત તમામ જાવક, ખર્ચ, લેવી વગેરે ચૂકવવાની જવાબદારી વિક્રેતાઓની રહેશે અને જો જરૂરી હોય તો તે પક્ષકારો વચ્ચે વહેંચવામાં આવશે.

(21) ખરીદદારો આથી મોટા પ્લોટ માટે વિક્રેતાના શીર્ષકને સ્વીકારે છે અને તે બિલ્ડીંગના વિક્રેતાના શીર્ષક પર કોઈ માંગણી કરશે નહીં. વિક્રેતાઓ અને/અથવા પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરશે (a) કોઈપણ વિવાદ અથવા માંગણી કે જે તે પછીથી ઉક્ત પ્લોટના તેમના શીર્ષકના સંદર્ભમાં ઉદ્ભવશે; (b) ઉપરના મકાનના બાંધકામ દ્વારા ઉક્ત પ્લોટના વિકાસમાં અવરોધ; અને (c) ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગમાં સમાવિષ્ટ ટેનામેન્ટના ખરીદદારોને લોન આપવા માટે કોઈપણ બેંક/નાણાકીય સંસ્થા દ્વારા લેવામાં આવી શકે તેવા શીર્ષક પર કોઈ વાંધો.

(22) વિક્રેતાએ ખરીદદારોને તેમના કબજામાંના તમામ શીર્ષકના દસ્તાવેજોની નોટરીયલ પ્રમાણિત નકલો અને વિશિષ્ટ રૂપે આ પ્લોટ સાથે સંબંધિત વિતરિત કરવી પડશે.

લાઇસન્સ અથવા ભોગવટા અધિકાર અથવા અન્ય કોઈપણ અધિકાર, શીર્ષક અથવા હિત ઉક્ત મકાન અથવા તેના કોઈપણ ભાગના સંબંધમાં બનાવશે નહીં અથવા આમ કરવા માટે સંમત થાઓ અને આ કરાર હેઠળ ખરીદદારોના અધિકારોને નુકસાન પહોંચાડતા હોય તેવા કોઈપણ કાર્ય, ખત, બાબત અથવા વસ્તુ કરશો નહીં.

(24) ખરીદદારો અને તેમના દ્વારા દાવો કરતી વ્યક્તિઓને આ પ્લાન પર ગ્રીન વોશ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા પ્લે-ગ્રાઉન્ડનો આનંદ માણવા માટે હકદાર અન્ય પક્ષકારો સાથે ઉપયોગ કરવાનો અને માણવાનો અધિકાર છે અને તેમને નાટકનો સંપર્ક કરવાનો પણ અધિકાર છે. -ઉક્ત યોજનાઓ પર બળી ગયેલી સિએના હેચ્ડ લાઈનો દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ એક્સેસને જમીન ઉપર અને મારફતે.

(25) ખરીદદારો વિક્રેતાઓના હિતને કોઈપણ રીતે જોખમમાં મૂકે છે અથવા પ્રતિકૂળ અસર કરે છે તે કોઈપણ રીતે કાર્ય કરવા માટે વિક્રેતાઓને કાર્ય અથવા નિર્દેશિત કરશે નહીં અને વિક્રેતાઓ અને તેમના દ્વારા દાવો કરતી તમામ વ્યક્તિઓને તમામ ક્રિયાઓ, દાવાઓ સામે વળતર આપશે અને વળતર આપશે. , માંગણીઓ, ખર્ચો, ખર્ચાઓ, નુકસાન અથવા નુકસાન કે જે તેના કારણે અથવા આકસ્મિક તેના કારણે ઊભી થઈ શકે છે.

(26) ખરીદદારો વ્યક્તિગત રીતે અથવા કોઈપણ નોમિની અથવા નોમિની અથવા કોન્ટ્રાક્ટર અથવા કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા આ પ્લોટનો વિકાસ શરૂ કરવા માટે હકદાર છે. વિકાસ કાર્ય ખરીદદારો દ્વારા તેમના પોતાના જોખમે, ખર્ચ, પરિણામો અને જવાબદારીઓ પર હાથ ધરવામાં આવશે.

(27) ખરીદદારો આ બિલ્ડિંગને બિલ્ડિંગ નિયમો, નિયમો અને પેટા-નિયમો તેમજ IOD શરતોની લેઆઉટ શરતો અને સમયાંતરે તેમાં કરવામાં આવતા ફેરફારો અથવા સુધારાઓ અનુસાર સખત રીતે બાંધકામ કરશે. ખરીદદારોએ સુનિશ્ચિત કરવું જોઈએ કે મ્યુનિસિપલ નિયમો અને નિયમોનો કોઈ ભંગ થતો નથી કે જેના અનુસાર બિલ્ડિંગ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે છે અને ખરીદદારો અથવા તેમના નોમિની અથવા કોન્ટ્રાક્ટર અથવા કોન્ટ્રાક્ટરો દ્વારા કાયદાની કોઈપણ અન્ય આવશ્યકતાઓનો ભંગ કરવામાં આવતો નથી. ખરીદદારો તેમના પોતાના ખર્ચે તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવા ઉલ્લંઘનને દૂર કરશે અથવા સુધારશે. ખરીદદારોએ તે વતી વિક્રેતાઓને ક્ષતિપૂર્તિ કરવી પડશે અને તે વતી નુકસાની ભરપાઈ કરવી પડશે.

ખરીદદારો અથવા સહકારી મંડળી સહિત તેમના નામાંકિત અથવા નોમિનીની તરફેણમાં આ તારીખથી 3 વર્ષની અંદર ઉપરોક્ત પ્લોટના વિચારણા મુજબ કન્વેયન્સ અથવા લીઝના અમલ દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવશે.

A( 1) હેઠળ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું કારણ આપશે. આવકવેરા અધિનિયમ, 1961, જો ટ્રાન્સફરના કથિત દસ્તાવેજોની નોંધણી માટે જરૂરી હોય તો.

(30) વિક્રેતાઓએ ખરીદદારો સાથે જો કોઈ હોય તો, શહેરી જમીન (સીલિંગ અને રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, 1976ની કલમ 27 હેઠળ આ પ્લોટના પર્યાપ્ત હિસ્સા સાથે ઉક્ત સંસ્થાને તબદીલ કરવા માટે પરવાનગી મેળવવા માટે ખરીદદારો સાથે જોડાશે . .

( 31) ખરીદદારોએ ઉપરોક્ત M/s ની સેવાઓ જાળવી રાખવાની રહેશે. ……………………….., આર્કિટેક્ટ્સ અને કન્સલ્ટિંગ એન્જીનીયરો ઉક્ત બિલ્ડીંગના સંદર્ભમાં વ્યવસાય અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાના હેતુ માટે અને ઉક્ત બિલ્ડિંગના બાંધકામ અને તેને સંબંધિત અન્ય તમામ કામગીરી કરવા માટે આર્કિટેક્ટ દ્વારા અને તેની ફી ચૂકવશે જે, જો કોઈ હોય તો, તે હેતુ માટે હવે પછીથી બાકી રહેશે.

(32) ખરીદદારોએ M/s ની સેવામાં જોડાવું પડશે અને ચાલુ રાખવાનું રહેશે. ………………………, માલિકીના ધોરણે ફ્લેટના વેચાણ માટેના કરારની તૈયારી, ફ્લેટ ખરીદનારાઓના સંગઠનની રચના કરવા અને આ મકાનના પર્યાપ્ત હિસ્સા સાથે ઉક્ત બિલ્ડિંગના ટ્રાન્સફર માટેના હેતુ માટે વકીલો અને સોલિસિટર આવી સંસ્થાની તરફેણમાં જમીન અને ઉપરોક્ત મકાનના બાંધકામના સંબંધમાં અન્ય તમામ કાયદાકીય કામો કરવા માટે માલિકીના ધોરણે અને તે હેતુ માટે તેમની ફી ચૂકવવાની રહેશે.

(33) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને તેના પરના નોંધણી શુલ્ક સહિત આ કરારના અનુસંધાનમાં અને તેના અનુસંધાનમાં કરવામાં આવનાર કન્વેયન્સ અથવા લેખનના તમામ પેકેટ ખર્ચાઓ એકલા ખરીદદારો દ્વારા જ વહન કરવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

જેના સાક્ષી રૂપે પક્ષકારોએ અહીંથી ઉપર લખેલ પ્રથમ દિવસે અને વર્ષ ……………… પર પોતપોતાના હાથ અને સીલ સેટ કરવાની છે.

શેડ્યૂલ અહીં ઉપર ઉલ્લેખિત છે

જમીન અથવા જમીનના તે બધા ટુકડાઓ અથવા પાર્સલ ……………………………… .. પર સ્થિત છે અને સ્થિત છે લગભગ ………… .. ચોરસ મીટર. સેક્ટર નં. માં સમાવિષ્ટ જમીન બેરિંગ નંબર ………… ..નો ભાગ બનાવવો. બેરિંગ નંબર ………………………… .. અને ………… ની મર્યાદામાં ……………………………… અને નીચે પ્રમાણે બંધાયેલા છે:

દ્વારા ઉત્તર તરફ અથવા તરફ

દ્વારા દક્ષિણ તરફ અથવા તરફ

દ્વારા પૂર્વ તરફ અથવા તરફ

દ્વારા પશ્ચિમ તરફ અથવા તરફ

દ્વારા સહી, સીલ અને વિતરિત

અંદર નામના વિક્રેતાઓ M/s. XYZ બિલ્ડર્સ

અંદરની સામાન્ય સીલ

નામની પુષ્ટિ કરનાર પક્ષ M/s. ABC ડેવલપર્સ પ્રા. લિ.

તેના ઠરાવના તા

……………….. બે ડિરેક્ટરોની હાજરીમાં,

જેમણે તેના ટોકનમાં પોતપોતાના ઉમેદવારી નોંધાવી છે

અહીં સહી.

અંદર દ્વારા સહી, સીલ અને વિતરિત

નામના ખરીદદારો M/s. MNP બિલ્ડર્સ અને ડેવલપર્સ

ની હાજરીમાં:

સાક્ષીઓ;

1.

2.

નામના ખરીદદારો પાસેથી અને તેમની પાસેથી રૂ . …… .. રૂપિયા ……………………… માત્ર) તેમના ચેક નંબર ……… દ્વારા પ્રાપ્ત થયા. તારીખ ………………. પર ………………. અમને અહીં થયેલા કરારના ક્લોઝ 5( i ) મુજબ બેંક તેમના દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર રકમ છે .

રૂ ………………….

અમે કહો કે પ્રાપ્ત થયું

ABC ડેવલપર્સ પ્રા. લિ

દિગ્દર્શકો

(પક્ષની પુષ્ટિ)