**મકાનમાલિકો દ્વારા બિલ્ડરની તરફેણમાં વિકાસ કરાર**

આ કરાર ………………. આ……. ………, 2000, વચ્ચેનો દિવસ

1. X, P નો પુત્ર,

ના રહેવાસી ……………… .. ;

1. Y, Q નો પુત્ર,

ના રહેવાસી ………………

(3) Z, R નો પુત્ર, નિવાસી ………… ..

(4) A, S નો પુત્ર, નિવાસી ………… ..

(5) બી, ટીનો પુત્ર, ………… .. ના રહેવાસી , અને

(6) શ્રીમતી. C, U નો પુત્ર, નિવાસી ………………… .. ,

ત્યારપછી "વેન્ડર્સ" કહેવાય છે (જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થથી વિપરીત ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ અને તેમના સંબંધિત વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે) પ્રથમ ભાગના;

શ્રીમતી. શ્રી એમ ના પત્ની, નિવાસી ………………… .. ,

ત્યારપછી "ધ કન્ફર્મિંગ પાર્ટી" કહેવાય છે (જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ અને તેના વારસદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે) અને …………………… તેના ભાગીદાર દ્વારા ભાગીદારી પેઢી , ડી, એફનો પુત્ર, ………………. ના રહેવાસી, હવે પછી "ધ ડેવલપર્સ" કહેવાય છે (જેની અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થની વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ અને તે સમય માટે ભાગીદાર અથવા ભાગીદારોનો સમાવેશ થાય છે. પેઢી, બચી ગયેલા અથવા તેમનામાંથી બચી ગયેલા અને ત્રીજા ભાગના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ, તેમના, તેમના અથવા તેણીની સોંપણીઓ).

જ્યારે વિક્રેતાઓ સંપૂર્ણપણે જપ્ત કરવામાં આવે છે અને કબજો મેળવે છે અને ખેતીની જમીન, જમીન, વારસાગત વસ્તુઓ અને જગ્યાના તે તમામ ટુકડાઓ અથવા પાર્સલ માટે પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે જેમાંથી એક મિલકત નંબર ……………… છે, જે લગભગ …… .. ચોરસ મીટરનું માપન કરે છે . , પર સ્થિત છે ………………………………………. અને ખાસ કરીને અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ છે જે અહીં સાથે જોડવામાં આવેલ અને તેના પર લાલ રંગની સીમા રેખાથી ઘેરાયેલ બતાવવામાં આવે છે (જે મિલકત હવેથી સંક્ષિપ્ત ખાતર 'મિલકત' તરીકે ઓળખવામાં આવશે).

શ્રીમતી ના નામે તબદીલ કરવામાં આવી હતી …………… અને ઉક્તના મૃત્યુ પછી …………… …. જેનું ………………… ..ના રોજ અવસાન થયું હતું તે શ્રી એક્સના એકમાત્ર કાયદેસરના વારસદાર અને પ્રતિનિધિઓ તરીકે આ મિલકત વિક્રેતાઓ દ્વારા વારસામાં મળેલી છે.

જાહેરાત

અને જ્યારે શ્રીમતીનું નામ. એન , જેઓ જણાવેલ ની બીજી પુત્રી છે ……………………… . વિક્રેતાઓએ શ્રીમતી ના વારસદાર હોવાના કારણે આ મિલકતનો સંપૂર્ણ કબજો ચાલુ રાખ્યો. એન, જેમણે તેના મૃત પિતા શ્રી X ની મિલકત વારસામાં મેળવી હતી અને તે જ દાવો કર્યો હતો કે તે લગ્નના પરંપરાગત સ્વરૂપ હેઠળ છે અને તે મિલકત તેના પિતાને સંપૂર્ણપણે જાળવી રાખવાની મંજૂરી આપે છે અને તે પ્રમાણે શ્રીમતી કહે છે. N ઉક્ત મિલકતમાં કોઈપણ હક, શીર્ષક અને હિતનો દાવો કરતું નથી અને તેમાં કોઈપણ હક, શીર્ષક અને હિતનો દાવો કર્યા વિના આ કરારની પુષ્ટિ કરવા સંમત થયા છે.

અને જ્યારે વિક્રેતાઓએ અહીં વિકાસકર્તાઓને રજૂઆત કરી છે કે તેઓએ શહેરી જમીન (સીલિંગ અને રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, 1976 ની કલમ 6(1) મુજબ તેમની કુલ જમીન હોલ્ડિંગનું રિટર્ન આ કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારી પાસે ફાઇલ કર્યું છે, અને ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ 21 હેઠળની સ્કીમ પણ સક્ષમ સત્તાધિકારીને સુપરત કરી છે, જેના દ્વારા સક્ષમ અધિકારીને વિનંતી કરવામાં આવી છે કે તે યોજના મુજબ વિકાસકર્તાઓને મિલકત વિકસાવવા માટે પરવાનગી આપે.

અને જ્યારે અહીં ડેવલપર્સે વિક્રેતાઓ પાસેથી ઉક્ત મિલકત વિકસાવવાના ઉદ્દેશ્ય સાથે વિક્રેતાઓનો સંપર્ક કર્યો છે અને અહીં પક્ષકારો દ્વારા અને અહીં વચ્ચેની વાટાઘાટોને અનુસરીને અને શહેરી જમીનની જોગવાઈઓ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવતી આવશ્યક મંજૂરીને આધીન છે ( ટોચમર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ, 1976 જે વિકાસકર્તાઓ દ્વારા તેમના પોતાના ખર્ચ અને ખર્ચ પર મંજૂર/મંજુરી આપવા માટે સંમત છે અને તે પણ ……………… ની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી રહેલા સૂચિત વિકાસની યોજનાને આધિન છે. અહીં વિકાસકર્તાઓ દ્વારા કઈ જવાબદારી નિભાવવાની સંમતિ આપવામાં આવી છે જેના પરિણામે અહીંના વિક્રેતાઓ વિકાસકર્તાઓને ઉપરોક્ત મિલકતના વિકાસકર્તા તરીકે નિમણૂક કરવા ઇચ્છુક છે, ખાસ કરીને અહીં ધ્યાનમાં લેવા માટે લખેલ શેડ્યૂલમાં અને પછીથી દેખાતા નિયમો અને શરતો પર :

હવે આ સાક્ષી રજૂ કરે છે અને તે અહીં પક્ષકારો દ્વારા અને અહીં નીચે મુજબ સંમત છે:

(1) વિક્રેતાઓ આથી ડેવલપર્સને તેમના પોતાના ખર્ચે વિકસાવવા/ખરીદવા માટે નામાંકિત કરે છે, રચના કરે છે અને નિમણૂક કરે છે, ખાસ કરીને મંજૂર કરવાની યોજના/વિશિષ્ટતાઓ અનુસાર તેના પર મકાન બાંધીને લખેલા પ્રથમ સૂચિમાં વધુ ખાસ કરીને વર્ણવેલ છે. /અથવા શહેરી જમીન (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, 1976 હેઠળ બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજૂર.

(2) વિક્રેતાઓએ ઉક્ત મિલકતના ડેવલપર તરીકે ડેવલપર્સની નિમણૂક કરી છે અને વિક્રેતાઓ વિકાસ યોજનામાંથી ઉદભવતા સમગ્ર નફાને પોતાને માટે યોગ્ય કરવાની મંજૂરી આપવા માટે સંમત છે તે ધ્યાનમાં રાખીને, ડેવલપર્સ ચૂકવણી કરવા સંમત થાય છે. વિક્રેતાઓ રૂ . …………. (રૂપિયા …………………… માત્ર) નીચેની રીતે એકમ રકમ:

(a) રૂ . ………….. (રૂપિયા ……………………… . ) આ ભેટોના અમલીકરણ પર અથવા તે પહેલાં ડેવલપર્સ દ્વારા વિક્રેતાઓને ચૂકવવામાં આવેલ ભાગ વિચારણા અને/અથવા બાનું નાણા છે (ચુકવણી અને રસીદ જેની વિક્રેતાઓ આથી વિકાસકર્તાઓને કાયમ માટે સ્વીકારે છે, સ્વીકારે છે, નિર્દોષ છોડે છે અને છૂટા કરે છે). આ ભેટોના અમલ પર વિક્રેતાઓએ વિકાસના હેતુ માટે આ મિલકતનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો ડેવલપર્સને સોંપવો પડશે.

(b) રૂ …………… (રૂપિયા ………… .. માત્ર) ડેવલપર્સ દ્વારા વિક્રેતાઓને ……………… પર અથવા તે પહેલાં ચૂકવવાપાત્ર વિકાસના હિસ્સામાં આગળની ચુકવણી છે . જે નિર્ધારિત તારીખે આ રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળતા વિક્રેતાઓને ડિફોલ્ટની તારીખથી ચુકવણી સુધી .. % pa પર વ્યાજનો દાવો કરવા માટે હકદાર બનશે.

(c) રૂ ………… .. (રૂપિયા ………………………… .. માત્ર) ………ના રોજ અથવા તે પહેલાં ચૂકવવાના રહેશે. ………………., 2000 નો દિવસ.

(d) રૂ ………… .. (માત્ર રૂ. ……………………….) ડેવલપર્સ દ્વારા માલિકને ………… .. , 2000 ના રોજ અથવા તે પહેલાં ચૂકવવામાં આવશે .

(e) રૂ ………… .. (રૂપિયા ……………… માત્ર) ……… પર અથવા તે પહેલાં. ની ………………, 2000.

(f) રૂ ………… .. (રૂપિયા ………………… .. માત્ર) ની ……… પર અથવા તે પહેલાં

………………… .. , 2000.

(g) રૂ . ………….. (રૂપિયા ………………….માત્ર) ……………., 2000 ના રોજ અથવા તે પહેલાં .

.. % pa ના નિર્ધારિત દર પર ચૂકવણી સુધી વ્યાજ માટે હકદાર બનાવશે , અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વિક્રેતાના દાવાની સંપૂર્ણ અને અંતિમ પતાવટમાં ખરીદ કિંમતના સંતુલન પર. કથિત જમીન વેચાણ અને/અથવા કન્વેયન્સ ડીડના અમલ પછી અને જો એક કરતાં વધુ કન્વેયન્સ ડીડની અમલવારી કરવામાં આવે તો ડેવલપર્સની તરફેણમાં અન્ય તમામ જરૂરી લખાણો, તેના/તેમના નોમિની સહિત સૂચિત કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી અથવા બોડી કોર્પોરેટ જે હવે પછી પ્રદાન કરવામાં આવી છે. તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે જો ડેવલપર્સ તેમની/તેમની તરફેણમાં અથવા ઉપરોક્ત સૂચિત સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીની તરફેણમાં કન્વેયન્સ લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો આ પેટા-ક્લોઝમાં દર્શાવેલ રકમ ડેવલપર્સ દ્વારા વિક્રેતાઓ પાસે જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ કન્વેયન્સ અને અન્ય તમામ જરૂરી લખાણો પૂર્ણ કરવામાં આવે છે અને/અથવા ચલાવવામાં આવે છે અને પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકતને સૂચિત કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે, પરંતુ જો ડેવલપર્સ અહીં નિર્ધારિત કરેલી રકમ જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેઓ ઉપર જણાવ્યા મુજબ ડિફોલ્ટની તારીખથી % ના દરે દંડના વ્યાજ માટે જવાબદાર બનો.

જો ઉપરોક્ત મિલકતના સંદર્ભમાં હાલની ઉપલબ્ધ એફએઆર ઉપરાંત કોઈપણ FAR ઉપલબ્ધ થાય, તો વિકાસકર્તાએ વધારાની રકમ @ Rs . …………. પ્રતિ ચો. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતી આવી વધારાની એફએઆર પર વિક્રેતાઓને ફી. ઉક્ત ચુકવણી ……………… અને ………………., 2000 ના રોજ અથવા તે પહેલાં 2 હપ્તામાં કરવામાં આવશે.

(3) આ ભેટોના અમલના સાત દિવસની અંદર, વિક્રેતાઓએ આથી સંમત થયેલી મિલકતના સંબંધમાં તમામ ટાઇટલ ડીડ્સ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ, સિટી સર્વેની યોજનાઓની પ્રમાણિત નકલ વગેરે પહોંચાડવા અથવા પહોંચાડવાનું કારણ બનાવવું પડશે. બિલ્ડરના સોલિસિટર M/s. ………………………………. ઉપરોક્ત મિલકતના વિક્રેતાના શીર્ષકની તપાસના હેતુ માટે & કું.

(4) વર્તમાન ભાવ રૂ . ………. ………………………… .. એટલે કે ……………… ચોરસ મીટરમાં દર્શાવવામાં આવેલ વિસ્તાર પર આધારિત છે , જે પક્ષકારો દ્વારા સંયુક્ત સર્વેક્ષણ પર નિશ્ચિત કરવાના છે અને જો વિસ્તાર વૈવિધ્યસભર છે એટલે કે વધારો અથવા ઘટાડો, કિંમતમાં વધઘટ થશે - રૂ ના દરે વધારો અથવા ઘટાડો . ……………… પ્રતિ ચો.મીટર.

(5) હાલના વિકાસ યોજના મુજબ, અહીંથી વિકસાવવા માટે સંમત થયેલ મિલકતના અમુક વિસ્તારો PG માટે આરક્ષિત છે, વિકાસકર્તાઓ ઉપરોક્ત આરક્ષણ માટે ચૂકવણી કરવા બંધાયેલા નથી, પરંતુ જો તેઓ FAR નો લાભ મેળવે છે અને તેનો ઉપયોગ કરે છે. વિકાસના ઉદ્દેશ્યથી, તેઓ વિક્રેતાઓને ઉપરોક્ત નિર્ધારિત દરે ચૂકવણી કરશે જે તેમને આ પીજી રિઝર્વેશનમાંથી મળેલ લાભની હદ સુધી ચૂકવશે.

(6) વિક્રેતાઓ જાહેર કરે છે કે તેઓએ શહેરી જમીન (સીલિંગ અને રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, 1976ની કલમ 6 હેઠળ જરૂરી રિટર્ન પહેલેથી જ ફાઇલ કરી દીધું છે. જો કે, આજદિન સુધી, તેઓએ સક્ષમ અધિકારી સાથે આ બાબતનો પીછો કર્યો નથી. વિક્રેતાઓ આથી વિકાસકર્તાઓને અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ હેઠળ ઉપલબ્ધ મહત્તમ શેરની હદ સુધી એનઓસી મેળવવા માટે અધિકૃત કરે છે અને આથી વિકસાવવા માટે સંમત થયેલી મિલકતના વિકાસના હેતુ માટે કોઈપણ શેરનો ઉપયોગ કરવામાં ન આવે તે સામે વાંધો ઉઠાવશે નહીં . . વિક્રેતાઓ વધુમાં એનઓસી મેળવવા અને ઘોષણાઓ, એફિડેવિટ વગેરે આપવા માટે મહત્તમ સહકાર આપવાની ખાતરી આપે છે.

(7) ઉપરોક્ત કલમ 2(b) માં ઉલ્લેખિત ઉક્ત રકમની ચૂકવણી કર્યા પછી, વિક્રેતાઓએ ઉપરોક્ત મિલકતનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો ડેવલપર્સને સોંપી દેશે અને ત્યારબાદ ડેવલપર્સ ઉપરોક્ત ઇમારતોનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે અધિકૃત રહેશે . મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તેમજ શહેરી જમીન (સીલિંગ અને રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, 1976 હેઠળ મંજૂર કરેલ અને/અથવા મંજૂર કરેલ યોજનાઓ અનુસાર જમીન અને તે હાથ ધરવા માટે જરૂરી અથવા યોગ્ય અને આકસ્મિક હોય તેવા પગલાં લેવા. ઉક્ત જમીનનો વિકાસ તેમના પોતાના ખર્ચે, ખર્ચે. આ હેતુ માટે, વિકાસકર્તાઓ આર્કિટેક્ટ્સ, એન્જિનિયર્સ, સર્વેયર, કોન્ટ્રાક્ટર, એજન્ટ્સ અને અન્ય કર્મચારીઓની નિમણૂક કરવા માટે હકદાર હશે અને આવા વિકાસ અને બાંધકામ કાર્ય માટે તેમના પોતાના ખર્ચે જરૂરી અથવા આકસ્મિક હોય તેવા તમામ પગલાં લેવા માટે હકદાર હશે અને ખર્ચ

(8) વિકાસકર્તાઓ દ્વારા સંમતિ આપવામાં આવે છે અને હાથ ધરવામાં આવે છે કે તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ અને ખર્ચે શહેરી જમીન (સીલિંગ અને રેગ્યુલેશન) એક્ટ, 1976 હેઠળ સક્ષમ અધિકારી સાથે એનઓસી અંગેની બાબતને સમજાવશે અને આવા સત્તાધિકારી પાસેથી એનઓસી મેળવશે. વિકાસકર્તાઓ દ્વારા વધુમાં સંમતિ આપવામાં આવે છે કે સક્ષમ સત્તાધિકારી અને/અથવા રાજ્ય સરકાર તરફથી જરૂરી તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ અને/અથવા મંજુરી ક્યાં તો ઉપરોક્ત મિલકતના વિકાસના હેતુ માટે અથવા તેના પર સૂચિત માળખું સહિત ઉક્ત મિલકતના ટ્રાન્સફર માટે. અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, 1976 ની જોગવાઈઓ ડેવલપર્સ દ્વારા તેમના પોતાના ખર્ચ અને ખર્ચે મેળવવામાં આવશે અને વિક્રેતાઓ આવી કોઈપણ એનઓસી, તેનાથી સંબંધિત ખર્ચ અથવા તે મેળવવામાં વિલંબ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

તમામ અરજીઓ પર હસ્તાક્ષર કરવા અને/અથવા એક્ઝિક્યુટ કરવાના હેતુથી વિકાસકર્તાઓ અથવા તેમના નામાંકિત(ઓ) ની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ કરશે. , વિક્રેતાઓ વતી ડેવલપર્સ દ્વારા સબમિટ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ………………ને સબમિટ કરવાના વિકાસના સંબંધમાં વિવિધ સત્તાવાળાઓ પાસેથી જરૂરી મંજૂરી મેળવવા માટેની કાર્યવાહી, યોજનાઓ વગેરે. , ટાઉન પ્લાનિંગ ઓથોરિટી અથવા વિકાસના સંબંધમાં કોઈપણ અન્ય સરકારી અથવા અર્ધ-સરકારી સત્તા, જેથી મિલકતના વિકાસને સરળ બનાવી શકાય તે માટે વિક્રેતાઓ વતી ડેવલપર્સ દ્વારા વિકસાવવામાં સંમત થયા છે. વિક્રેતાઓ આથી સંમત થાય છે કે ઉપરોક્ત પાવર ઓફ એટર્ની કોઈપણ સંજોગોમાં વિક્રેતાઓ દ્વારા રદ કરવામાં આવશે નહીં જ્યાં સુધી આ ભેટો અસ્તિત્વમાં રહેશે અને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. જો વિક્રેતાઓ દ્વારા ઉપરોક્ત પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવામાં આવે છે અને મિલકતને વિકસાવવામાં વિલંબ થાય છે, તો આથી વિકસિત થવા માટે સંમતિ આપવામાં આવે છે, તો તેનાથી ઉદ્ભવતા પરિણામો ફક્ત વિક્રેતાઓના ખર્ચે જ ભોગવવા પડશે.

(10) વિકાસકર્તાઓ દ્વારા સંમતિ આપવામાં આવે છે અને હાથ ધરવામાં આવે છે કે તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ અને ખર્ચે આ બાબતને ટાઉન પ્લાનિંગ ઓથોરિટીઝ, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન …………………., ……………………… માટે વિદ્યુત પુરવઠા સાથે સમજાવશે આરક્ષણ/પ્રતિબંધ દૂર કરવાનો હેતુ, જો કોઈ હોય તો અને ……… હેઠળ પ્લોટ ફાળવવાના હેતુ માટે. સ્કીમ, વગેરે અને કોઈ પણ સંજોગોમાં, ડેવલપર્સે વિક્રેતાઓને આવી ક્રિયાઓની કિંમત ચૂકવવા માટે બોલાવશે નહીં. ડેવલપર્સ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે કે કોઈપણ પોસ્ટ પર અને કોઈપણ સંજોગોમાં તેઓને રિઝર્વેશનમાંથી રિઝર્વેશન, જો કોઈ હોય તો મિલકત મળશે અને તે ……… હેઠળ ફાળવવામાં આવશે. સ્કીમ. વિક્રેતાઓની તરફેણમાં . વિકાસકર્તાઓ દ્વારા સંમતિ આપવામાં આવી છે કે ……… હેઠળ અંતિમ મંજૂરી ગમે તે હોઈ શકે. સ્કીમ તેઓ મૂળ પ્લોટ વિસ્તાર પ્રમાણે વિક્રેતાઓને ચૂકવશે.

(11) વિક્રેતાઓએ તમામ સહાય, સહકાર અને હસ્તાક્ષર કરવા અને અમલમાં મૂકવાની અથવા તમામ અરજીઓ, યોજનાઓ, સત્તાધિકારીઓ અને અન્ય લખાણો પર હસ્તાક્ષર કરવા અને અમલમાં મૂકવાનું કારણ બને છે, જે જરૂરી હોય અથવા વિકાસકર્તાઓને ઉક્ત પ્લોટના વિકાસ માટે સક્ષમ કરવા માટે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને પ્લાનિંગ ઓથોરિટીની મંજુરી મેળવવા માટે યોજનાઓ, ડિઝાઇન અને ડ્રોઇંગને બિલ્ડિંગ અને સ્ટ્રક્ચર્સ બનાવવા માટે અને તેના અમલીકરણ પર વિકાસકર્તાઓ અથવા તેમના નોમિની/ની તરફેણમાં પાવર ઑફ એટર્નીનો અમલ કરશે. તેમને ઉપરોક્ત મિલકત વિકસાવવા માટે સક્ષમ બનાવશે અને ડેવલપર્સ વિક્રેતાઓ અને તેમની એસ્ટેટ અને તેમની ઉપરની પાવર ઓફ એટર્ની પર હસ્તાક્ષર કરવાને કારણે થઈ શકે તેવા કોઈપણ પરિણામો અને નુકસાન અથવા નુકસાન અથવા કોઈપણ પરિણામોને નુકસાન પહોંચાડશે અને નુકસાન પહોંચાડશે.

12 ઉપરોક્ત યોજનાને મંજૂરી આપતી વખતે સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવેલ નિર્દેશો, જો કોઈ હોય તો, અનુસાર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. જો ડેવલપર્સ ઉક્ત સ્કીમમાં કોઈ ભિન્નતા ઈચ્છતા હોય, જેથી ઉક્ત જમીન પર બાંધવામાં આવનાર ઈમારતમાં મોટા કદના રહેઠાણ એકમો પૂરા પાડવા અને/અથવા આવા રહેઠાણ એકમોની ઊંચી કિંમત મેળવવા માટે, વિકાસકર્તાઓને સ્વતંત્રતા રહેશે. આ હેતુ માટે સંબંધિત સત્તાવાળાઓને તેમના પોતાના ખર્ચે જરૂરી અરજી કરવી અને વિક્રેતાઓએ પૂરી પાડવામાં આવેલ ઉક્ત અરજીઓમાં વિકાસકર્તાઓ સાથે જોડાવું જોઈએ, જો કે, જો સંબંધિત સત્તાવાળાઓ ઇનકાર કરે છે અથવા આપવાનો ઇનકાર કરે છે, તો આવી કોઈપણ અરજીઓ, જે ડેવલપર્સ દ્વારા કરવામાં આવી શકે છે. ઉપરોક્ત મિલકત પરના એકમો તે યોજના અનુસાર બાંધવામાં આવશે જે સક્ષમ અધિકારી અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા આ કાયદા હેઠળ મંજૂર કરવામાં આવી શકે છે.

(13) વિકાસકર્તાઓ ઉપરોક્ત મિલકત પર વિકાસનું કોઈપણ કાર્ય શરૂ કરી શકશે નહીં, સિવાય કે રાજ્ય સરકાર/મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વિક્રેતાઓની તરફેણમાં નો ઓબ્જેક્શન અને કમન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ જારી કરવામાં આવે.

(14) વિકાસકર્તાઓ સ્પષ્ટપણે સંમત છે કે તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે અને ખર્ચે આ મિલકતના વિકાસના હેતુ માટે અને/અથવા બાંધકામ યોજનાના અમલીકરણના હેતુ માટે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવશે. આથી સમગ્ર મિલકત વેચવા માટે સંમત થયા છે, જેથી વિકાસકર્તાઓ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરાયેલી યોજના મુજબ નિવાસ એકમોનું બાંધકામ કરી શકે અને ડેવલપર્સ સંપૂર્ણ ઉપલબ્ધ એફએસઆઈનો ઉપયોગ કરી શકે અને ફ્લેટ/દુકાનો/ની ફાળવણી માટે બાંધકામ થયા પછી ઇચ્છુક ફ્લેટ ખરીદનારને ગેરેજ વગેરે અને છેવટે ઉક્ત મિલકત સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી અને/અથવા કંપનીને ટ્રાન્સફર કરવા. વિકાસકર્તાઓ દ્વારા તે પણ સંમત અને હાથ ધરવામાં આવે છે કે તેઓ કલેક્ટર પાસેથી બિન-કૃષિ વપરાશકર્તા માટે અરજી કરશે અને જમીનના આ ટુકડા અથવા પાર્સલના સંદર્ભમાં મેળવશે.

(15) વિક્રેતાઓએ ઉક્ત મિલકત, વારસાગત અને પરિસરને વિકસાવવા માટે સંમતિ દર્શાવી અને અંતે વાજબી શંકાઓ અને તમામ બોજોથી મુક્ત કરવા માટે સ્પષ્ટ અને વેચાણયોગ્ય શીર્ષક બનાવવું પડશે અને તમામ બાકી મિલકતોમાં તેમના પોતાના ખર્ચ અને ખર્ચાઓ મળશે. અને શીર્ષકમાંની તમામ ખામીઓ અને તમામ બોજો અને ઉક્ત મિલકત પર અથવા તેના પરના દાવાઓને દૂર કરો, જેમાં વેચાણ, વિનિમય, ગીરો, ભેટ, ટ્રસ્ટ, વારસાગત, કબજો, કૃષિ ભાડૂતોના કબજા સિવાયના તમામ દાવાઓ, સરળતા, લીઝ, પૂર્વાધિકારનો સમાવેશ થાય છે. અથવા અન્યથા.

(16) તે સંમત છે અને સમજાય છે કે વિક્રેતાઓ વિકાસકર્તાઓ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવનાર વિકાસ કાર્યમાં કોઈપણ રીતે અવરોધ કરશે નહીં અને કોઈ પણ કૃત્ય, બાબત અથવા વસ્તુ કરશે નહીં કે જેના દ્વારા વિકાસકર્તાઓને પરિકલ્પિત વિકાસ કાર્ય હાથ ધરવાથી અટકાવવામાં આવશે. આ કરાર હેઠળ.

(17) વિકાસકર્તાઓએ તેમના પોતાના ખર્ચે આ યોજના અનુસાર આ જમીન પર ઇમારતોના બાંધકામ માટે જરૂરી વ્યવસ્થા કરવી પડશે, જે સક્ષમ અધિકારી અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા આ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ મંજૂર કરવામાં આવી શકે છે અને વિકાસકર્તાઓ ઉપરોક્ત ઓર્ડરની શરતોની યોગ્ય કામગીરી માટે વિક્રેતાઓની તરફેણમાં વળતરનો અમલ કરો .

(18) ડેવલપર્સ ઉપરોક્ત મિલકત પર બાંધવામાં આવનાર આ બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટના રહેઠાણ એકમોની ફાળવણી કરવા અથવા આ જમીન પર બાંધવામાં આવનારી ઇમારતો અથવા ઇમારતોની ફાળવણી માટે કોઈપણ પેકેજ ડીલ કરાર કરવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે. આવા પક્ષો અથવા પક્ષકારો અને આવા ભાવે અને ડેવલપર્સ/ખરીદનારાઓ યોગ્ય અને યોગ્ય માનતા હોય તેવા નિયમો અને શરતો પર. જો કે, આવી તમામ ફાળવણી અને વ્યવસ્થાઓ, વિકાસકર્તાઓ દ્વારા તેમના પોતાના ખર્ચ અને ખર્ચ અને તેમના પોતાના જોખમે કરવામાં આવશે, આ હેતુ એવો છે કે વિકાસકર્તાઓ એકલા જ આવા પક્ષ અથવા પક્ષોને જવાબદાર અને જવાબદાર રહેશે, જો કે, જો કે, કિંમત અને નિયમો અને શરતો કે જેના પર ઉપરોક્ત ઇમારત અથવા ઇમારતો અથવા તેનો ભાગ ફાળવવામાં આવશે તે કોઈપણ રીતે અસંગત અથવા ઉક્ત શહેરી વિસ્તારની કલમ 20 અથવા 21 હેઠળ એનઓસીમાં લાદવામાં આવેલા કોઈપણ કાયદા અને શરતો સાથે અસંગત અથવા ઉલ્લંઘન કરતું નથી. સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ જમીન (સીલિંગ અને નિયમન) અધિનિયમ. ડેવલપર્સ આથી વિક્રેતાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા અથવા ભોગવવા પડે તેવા કોઈપણ દાવા અને ફ્લેટના વેચાણ અથવા ફાળવણી અથવા અન્ય રીતે ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચના સંદર્ભમાં વિક્રેતાઓને નુકસાની ભરપાઈ કરે છે અને તેને વળતર આપે છે.

(19) વિકાસકર્તાઓ વિવિધ ઇચ્છુક ખરીદદારો સાથે ફ્લેટ/દુકાનો/ગેરેજ/ઓફિસ પ્રિમાઈસીસના વેચાણ માટેના સામાન્ય કરારમાં દાખલ થવા માટે હકદાર હશે, જેને માલિકી આધાર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, આવા નિયમો અને શરતો પર અને ડેવલપર્સ ગમે તેવી કિંમતે યોગ્ય અને યોગ્ય વિચારો: જો કે, ડેવલપર્સ આ કરારના અનુસંધાનમાં તેમના દ્વારા બાંધવામાં આવનારી ઇમારતોમાં ફ્લેટ, દુકાનો, ગેરેજ, એકમો વગેરેના કબજામાં ભાગ લેશે નહીં સિવાય કે જ્યાં સુધી અને સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવવાપાત્ર ન હોય ત્યાં સુધી આ ભેટો મુજબ વિક્રેતાઓને ડેવલપર્સ દ્વારા વિક્રેતાઓને ચૂકવવામાં આવે છે.

(20) આવા ફાળવણી કરનારાઓ સાથે ડેવલપર્સ દ્વારા કરાયેલી કોઈપણ વ્યવસ્થા હેઠળના પેકેજ ડીલના કિસ્સામાં નિવાસી એકમોના ફાળવણી અને જમીનના ઉપરોક્ત ટુકડા પર બાંધવામાં આવનારી ઇમારતો અથવા પૂર્ણ થયેલ બિલ્ડીંગના એલોટીઓ પાસેથી ચૂકવવાપાત્ર તમામ રકમો પ્રાપ્ત થશે. અને ડેવલપર્સ દ્વારા ફાળવેલ.

(21) મિલકતના સંબંધમાં સમગ્ર વિકાસ કાર્ય વિકાસકર્તાઓ દ્વારા ………………ની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ યોજનાઓ અનુસાર હાથ ધરવામાં આવશે. અને અન્ય સંબંધિત સત્તાવાળાઓ અને બાંધકામ કાર્ય હાથ ધરતી વખતે, વિકાસકર્તાઓ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બેના બિલ્ડિંગ નિયમો અને પેટા-નિયમો, વિવિધ સૂચનાઓ, આદેશો અને નિર્દેશોનું સખતપણે પાલન કરશે, જે સમયાંતરે જારી કરવામાં આવી શકે છે. બોમ્બે કોર્પોરેશન અને અન્ય સંબંધિત સત્તાવાળાઓ દ્વારા બાંધકામ કાર્ય. વિકાસકર્તાઓ તેમના પોતાના ખાતામાં અને જોખમે અને તેમની પોતાની જવાબદારી પર સંપૂર્ણ બાંધકામ કાર્ય હાથ ધરશે અને કર્મચારીઓ અને કામદારોને પગાર અને વેતનની ચુકવણી સહિત બાંધકામના કામના સંબંધમાં તમામ ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ ચૂકવશે અને ડિસ્ચાર્જ કરશે. બાંધકામના કામમાં, બિલ્ડિંગ મટિરિયલના સપ્લાયર્સનું બિલ, ઉક્ત મિલકતના સંદર્ભમાં મ્યુનિસિપલ દરો અને કર અને ડેવલપર્સને જે તારીખથી કબજો આપવામાં આવ્યો છે અને તે મિલકતમાં પ્રવેશવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી, આર્કિટેક્ટ્સ અને આરસીસી નિષ્ણાતો અને સલાહકારોની ફી. અને અન્ય તમામ વ્યાવસાયિકો ચાર્જ કરે છે અને/અથવા બાંધકામ કાર્યના સંદર્ભમાં જાળવી રાખે છે. ડેવલપર્સ આથી જમીનના વિક્રેતાઓને કોઈપણ દાવાથી અથવા તેની સામે નુકસાની ભરપાઈ કરવા સંમત થાય છે અને/અથવા ડેવલપર્સ દ્વારા કોઈપણ બિલ્ડિંગ બાયનો ભંગ કરવાના પરિણામે વિક્રેતાઓને નુકસાન થઈ શકે છે. - કાયદા, નિયમો, આદેશો, નિર્દેશો, સૂચનાઓ જે ………………ની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જારી કરવામાં આવી શકે છે. અને અન્ય સંબંધિત સત્તાવાળાઓ ઉપરોક્ત બાંધકામના કામના સંબંધમાં અને/અથવા ડેવલપર્સ પગાર, વેતન અને ફીની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ કરે છે, જેમાં ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત વિવિધ કામની પ્રગતિ દરમિયાન ઇજાઓ અથવા કોઈપણ વળતરની ચુકવણીનો સમાવેશ થાય છે. બિલ્ડિંગ મટિરિયલના સપ્લાયર્સનું બિલ અને મ્યુનિસિપલ ટેક્સની ચુકવણીમાં અથવા ડેવલપર્સ દ્વારા ઉપરોક્ત પ્રોપર્ટી પર બાંધકામ અને/અથવા ડેવલપમેન્ટ કરવાના પરિણામે વેન્ડર્સ દ્વારા સહન અથવા ટકાવી શકાય તેવા કોઈપણ નુકસાન અથવા નુકસાનમાં.

(22) તે સંમત છે કે વિકાસકર્તાઓ તેમના નામ અથવા તેમના નામાંકિત વ્યક્તિઓના નામે વિકાસનું કામ કરશે નહીં, તેમના નામે કોઈ કાર્ય, ખત, બાબત અથવા વસ્તુ કરશે નહીં . વિક્રેતાઓ. તે સ્પષ્ટપણે સમજી શકાય છે કે વિકાસકર્તાઓ જે કરારો, ગોઠવણો અથવા લખાણો દાખલ કરી શકે છે તે તેમના પોતાના નામે હોવા જોઈએ અને વિક્રેતાઓના નામે નહીં. તે પણ સ્પષ્ટપણે સમજી શકાય છે કે વિકાસકર્તાઓ શહેરી જમીનની કલમ 20 અને/અથવા 21 હેઠળ ……………… સરકાર દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ કોઈપણ આદેશ અથવા પરવાનગી હેઠળ વિકાસના અધિકારોના લાભ માટે હકદાર હશે (સીડીંગ અને નિયમન) અધિનિયમ, 1976.

(23) વિક્રેતાઓ આથી જાહેર કરે છે કે:

(a) ઉક્ત મિલકત ફ્રીહોલ્ડની સમકક્ષ છે અને તે કોઈપણ કરાર હેઠળ રાખવામાં આવતી નથી;

(b) ત્યાં કોઈ બાકી બોજો, ગીરો, પૂર્વાધિકાર (સંપાદન, માંગણીઓ અથવા સેટ બેક માટે નોટિસ) સરળતા, ભાડૂતોના અધિકારો અથવા બાકી વ્યાજ અથવા વિક્રેતાઓ સિવાયના કોઈપણ પક્ષો દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો નથી અને ન તો આ મિલકત કોઈપણ બાકીની બાબત છે. ચુકાદા પહેલાં અથવા પછી દાવો અથવા જોડાણ. કોઈપણ વટહુકમ, અધિનિયમ, કાનૂન/નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ આ મિલકતને અસર કરતી કોઈ સૂચના જારી કરવામાં આવી નથી;

(c) વિક્રેતાઓ વધુમાં જાહેર કરે છે કે ન તો વિક્રેતાઓ કે તેમના/તેમના પુરોગામી-ઇન-ટાઈટલ કે ન તો તેમની પાસેથી/અથવા હેઠળ દાવો કરતી કોઈપણ સંસ્થાએ અથવા તેમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિએ કોઈ પણ વ્યક્તિને માર્ગ અથવા સરળતા અથવા અન્ય અધિકારો આપ્યા નથી. આ મિલકત;

(d) વિક્રેતાઓ શ્રીમતી પાસેથી સંમતિ અને પુષ્ટિ મેળવવા માટે સંમત થાય છે અને બાંયધરી આપે છે. N અને શ્રીમતી ના કાયદેસરના વારસદારો પાસેથી પરિવહનની અમલવારી પહેલા તેણીના અવસાનના કિસ્સામાં. N વિકાસકર્તાઓ અથવા તેમના નોમિની/કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી સહિત કેસની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવી .

(24) તે સંમતિ છે કે વિક્રેતાઓ અને અન્ય તમામ જરૂરી પક્ષકારો ડીડ ઓફ કન્વેયન્સ અને/અથવા અન્ય તમામ લખાણો એવી વ્યક્તિ/ની તરફેણમાં અમલમાં મૂકશે કે જેમને ડેવલપર્સ નિર્દેશિત કરી શકે અને કન્વેયન્સ/ઓ તરફેણમાં આપવામાં આવે તો ડેવલપર્સ અથવા સૂચિત સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીના નોમિની/ઓ. ડેવલપર્સ પણ આ કન્વેયન્સ માટે કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે જોડાશે.

(25) વિક્રેતાઓ એ સુનિશ્ચિત કરશે કે જ્યારે વિકાસકર્તાઓને અહીં લખેલા અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ જમીનના ઉક્ત ટુકડા પર પ્રવેશવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે, ત્યારે તે જમીનનો ભાગ સંપૂર્ણપણે ખાલી છે અને તેના પર કોઈનો કબજો નથી.

(26) વિક્રેતાઓ આથી સંમત થાય છે અને પુષ્ટિ કરે છે કે વિકાસકર્તાઓ આ કરારના લાભ અને બોજને અહીં ઉલ્લેખિત નિયમો અને શરતોને આધીન સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રીતે એક અથવા વધુ પક્ષોને સ્થાનાંતરિત કરવા માટે હકદાર હશે અને વિક્રેતાઓ પાસે તેની સામે કોઈ વાંધો નથી અને આ કરારના નિયમો અને શરતો આવા હસ્તાંતરકર્તાઓ માટે બંધનકર્તા રહેશે.

(27) તે સંમત છે કે ડેવલપર્સ તેમના પોતાના નામે વિકાસનું કામ કરશે અને કોઈ પણ ખત અથવા બાબત અથવા વસ્તુ કે જેનાથી વિક્રેતાઓને નુકસાન થયું હોય અને કોઈ જવાબદારી નિભાવવી પડે તે માટે કારણભૂત અથવા કારણભૂત બનશે નહીં. તે સ્પષ્ટપણે સંમત છે કે ડેવલપર્સ ડેવલપમેન્ટ સ્કીમના સંબંધમાં અથવા ફ્લેટ વગેરેના વેચાણ માટે કોઈપણ વ્યક્તિ સાથે જે કરાર કરી શકે છે તે માત્ર ડેવલપર્સના નામે જ પ્રિન્સિપલથી પ્રિન્સિપલ ધોરણે કરવામાં આવશે અને એજન્ટ તરીકે નહીં. અહીં વિક્રેતાઓની.

(28) ડેવલપર્સ મ્યુનિસિપલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, ટીપી ચાર્જિસ, વોટર ચાર્જિસ, વીજળીના ચાર્જિસ, દંડ અને ઉપરોક્ત જમીનના ઉપયોગકર્તામાં ફેરફારના પરિણામે થતા દંડની ચૂકવણી કરવા સંમત થાય છે.

(29) વિક્રેતાઓ ઘોષણા કરે છે કે જમીન, વારસાગત જગ્યાઓ અને જગ્યાઓ આ દ્વારા વિકસાવવા અને પહોંચાડવા માટે સંમત છે તે સરળતાના સ્વભાવમાં સરળતા અથવા અધિકારોને આધિન નથી.

(30) વિક્રેતાઓ આથી જાહેર કરે છે કે સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સંસ્થા અથવા સત્તાધિકારી તરફથી અથવા ……………… હેઠળની કોઈ સૂચના નથી. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ અથવા લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટ અથવા ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ, ધી ડિફેન્સ ઑફ ઈન્ડિયા એક્ટ અથવા અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય કાયદાઓ હેઠળ, સરકારી વટહુકમ, ઓર્ડર અથવા સૂચના (પ્લોટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગના સંપાદન અથવા માંગણી માટેની કોઈપણ સૂચના સહિત) અથવા તેમને અથવા તેમાં રુચિ ધરાવતી અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ/વ્યક્તિઓને સેવા આપવામાં આવી છે અને ન તો ઉક્ત પ્લોટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ મ્યુનિસિપલ, સરકારી સંસ્થા અથવા જાહેર સંસ્થા અથવા સત્તાધિકારીની સુધારણાની કોઈ હેતુપૂર્વક અથવા પ્રકાશિત યોજનામાં સમાવિષ્ટ નથી અને સિવાય કે આ પ્લોટનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. ……… માટે વિકાસ યોજનાઓ અને તેનો ભાગ રમતના મેદાનના આરક્ષણ માટે બનાવાયેલ છે.

(31) વિક્રેતાઓ આથી આ જમીનના વેચાણ પહેલાં જે જમીન પર વિકાસકર્તાઓને કબજો આપવામાં આવ્યો છે તેના સંબંધમાં તમામ કર અને જાવક ચૂકવવા અને ડિસ્ચાર્જ કરવા સંમત થાય છે.

(32) વિક્રેતાઓ ભાડું અને નફો મેળવવા માટે હકદાર રહેશે અને વિકાસકર્તાઓને કબજો આપવામાં આવે તે તારીખ પહેલાં તમામ આઉટગોઇંગ્સ, જેમ કે મ્યુનિસિપલ ટેક્સ, જમીન મહેસૂલ વગેરે ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે અને ડેવલપર્સ તારીખથી તેઓ ભાડા અને નફો મેળવવા માટે હકદાર છે અને તમામ આઉટગોઇંગ્સ (મ્યુનિસિપલ ટેક્સ, વપરાશ માટે જમીન મહેસૂલ ચાર્જ સહિત) ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે.

(33) વિક્રેતાઓએ જમીન ભાડું, મ્યુનિસિપલ અને કલેક્ટરના બિલો અને ચાર્જિસ સહિતની તમામ આઉટગોઇંગ્સ ચૂકવવા પડશે જે આ રીતે ડેવલપર્સને કબજો સોંપવાની તારીખ પહેલાં ડેવલપ કરવા અને જણાવવા માટે સંમત થયેલ છે. વિકાસકર્તાઓ સંમત થાય છે અને કબજો લેવાની તારીખ પછી ઉપરોક્ત મિલકત અને તમામ કર, મ્યુનિસિપલ, કલેકટરના બિલ વગેરેના સંબંધમાં તમામ બેટરમેન્ટ શુલ્ક સહન કરવાનું વચન આપે છે.

(34) આ ભેટોના અમલીકરણ પર, વિક્રેતાઓએ ડેવલપર્સને અધિકૃત કર્યા છે અને ડેવલપર્સને નોટિસ/સાઇનબોર્ડ @અહીં મુકવાની મંજૂરી આપી છે જે દર્શાવેલ મિલકતમાં ડેવલપર્સની સૂચિત વિકાસ યોજના દર્શાવે છે.

(35) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી, વિકાસકર્તાઓ તેમના પોતાના ખર્ચ અને જવાબદારી પર નવી ઇમારતનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે હકદાર રહેશે અને તેમની સંપૂર્ણ જવાબદારી સાથે અહીં એકમો/ફ્લેટ વગેરેના વેચાણ માટેના કરારમાં પણ પ્રવેશ કરશે. જેને માલિકી આધાર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.

(36) વિક્રેતાઓ આથી વિકાસકર્તાઓને અરજીઓ, લખાણો, જોડાણ માટેના ઉપક્રમો, લેઆઉટ, પેટા-વિભાગ, મકાન યોજનાઓ અને અન્ય ખાતરીઓ પર હસ્તાક્ષર કરવા અને અમલ કરવા અને તે જ ડી મ્યુનિસિપલ અને જાહેર સત્તાવાળાઓને સબમિટ કરવા અને પ્રારંભ પ્રમાણપત્ર વગેરે મેળવવા માટે અધિકૃત કરે છે . NA મેળવવા અને ઉપરોક્ત મિલકતના વિકાસ માટે અને વિકાસકર્તાઓના ખર્ચ અને ખર્ચ પર આર્કિટેક્ટની નિમણૂક માટે પરવાનગી ટ્રાન્સફર કરવા માટે. તે પણ સંમત છે કે આ કલમના અનુસંધાનમાં થતા તમામ ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ સિવાય આ કરારમાં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાયના તમામ ખર્ચ, ચાર્જિસ અને ખર્ચો એકલા ડેવલપર્સ દ્વારા જ વહન કરવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે, પછી ભલે તે વ્યવહાર પસાર થાય કે ન થાય .

(37) વિક્રેતાઓ જાહેર કરે છે કે પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકત પૈતૃક મિલકત છે. જો કે, મિલકતમાં કોઈ સગીર રસ ધરાવતો નથી અને તેથી મિલકતમાં સગીરના હિતને લગતી સક્ષમ અદાલતમાંથી મંજૂરી મેળવવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

વિક્રેતાઓ તરફથી કોઇપણ ઇરાદાપૂર્વકના ડિફોલ્ટને કારણે વિકાસ/વેચાણ પૂર્ણ ન થાય , તો વિકાસકર્તાઓ આ કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે હકદાર રહેશે.

પછી તરત જ આવકવેરા અધિનિયમ, 1961 ની કલમ 230A હેઠળ આ મિલકતના ડીડ ઓફ કન્વેયન્સના સંબંધમાં તેમના/તેમના આવકવેરા ક્લિયરન્સ પ્રમાણપત્ર માટે અરજી કરશે અને તે મેળવશે અને તે સમય સુધી વિક્રેતાઓને સંતુલિત ખરીદ કિંમત વિક્રેતાના વકીલો પાસે તેમના હિસ્સેદાર તરીકે જમા કરાવવામાં આવશે.

(40) ડેવલપર્સ એ હકીકતથી વાકેફ છે કે હાલમાં ડેવલપ કરવા માટેની પ્રોપર્ટીની યોગ્ય ઍક્સેસ નથી અને ડેવલપર્સ એક રોડ બનાવવા માટે સંમત થયા છે જેનાથી ડેવલપર્સ પોતાના ખર્ચે ડેવલપ કરવા માટે સંમત થયા છે. અને ખર્ચ અને કોઈ પણ સંજોગોમાં, વિકાસકર્તાઓ ઍક્સેસની ઉપલબ્ધતાના આધારે આ ભેટોને રદ કરશે કારણ કે તે વિકાસકર્તાઓ દ્વારા સંમત છે કે જો જરૂરી હોય તો, તેઓ ઍક્સેસના ખર્ચને સહન કરશે.

(41) આ ભેટોના અમલીકરણ પર, વિક્રેતાઓ ડેવલપર્સને અધિકૃત કરે છે અને તેમાં નોટિસ/સાઇનબોર્ડ લગાવવાની મંજૂરી આપે છે જે દર્શાવેલ મિલકત પર ડેવલપર્સની સૂચિત વિકાસ યોજના દર્શાવે છે. જો કે, વિક્રેતાઓ દ્વારા વિકાસકર્તાઓને સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે સાઈનબોર્ડ લગાવવાનો અર્થ એવો પણ નથી કે કબજો સોંપી દેવાનો અને માત્ર સાઈનબોર્ડ લગાવવાથી વિકાસકર્તાઓને કબજો મેળવવાનો કોઈ અધિકાર મળતો નથી અને ડેવલપરો ઉક્ત મિલકત સામે કોઈપણ પ્રકારનું હિત નથી.

(42) આ કરારને વિક્રેતાઓ અને વિકાસકર્તાઓ વચ્ચેની ભાગીદારી તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં.

(43) વિકાસકર્તાઓએ વિક્રેતાઓને તમામ ક્રિયાઓ, દાવાઓ, માંગણીઓ, કાર્યવાહી, દંડ, દંડ અને આવા વિકાસ દરમિયાન વિક્રેતાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા અથવા ભોગવવામાં આવેલા તમામ ખર્ચ, ખર્ચ અને નુકસાનની સામે અને તેની સામે વિક્રેતાઓને નુકસાની ભરપાઈ કરવી પડશે અને તેની ક્ષતિપૂર્તિ કરવી પડશે.

44 , પ્રમાણિત નકલો, પત્રવ્યવહાર અને તમામ ખર્ચ એકલા ડેવલપર્સ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે. કલેક્ટરને ચૂકવવાપાત્ર દંડ અને દંડ અથવા ડેવલપર્સ દ્વારા ડીડ ઓફ કન્વેયન્સ દાખલ કરવામાં કોઈપણ વિલંબને કારણે ન થયેલ મિલકતના ટ્રાન્સફરની ચૂકવણી એકલા ડેવલપર્સ દ્વારા કરવામાં આવશે. રજિસ્ટ્રાર ઑફ એશ્યોરન્સને ચૂકવવાપાત્ર દંડ તે પક્ષ દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે જેમના ડિફોલ્ટથી આવો દંડ વસૂલવાપાત્ર બન્યો હશે .

સાક્ષી રૂપે, જ્યાં પક્ષકારોએ અહીંથી અહીં લખેલા દિવસ અને વર્ષને તેમના સંબંધિત હાથ અને સીલ સેટ અને સબ્સ્ક્રાઇબ કર્યા છે.

ઉપરોક્ત સૂચિનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

જમીન, જમીન, વંશપરંપરાગત વસ્તુઓ અને જગ્યાના તે બધા ટુકડા અથવા પાર્સલ નંબર ……………… અને આશરે ………. ચોરસ મીટર, ……………………………………… પર આવેલું છે અને આ સાથે જોડાયેલ યોજના પર દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને તેના પર લાલ રંગની સીમા રેખાથી ઘેરાયેલું અને નીચે પ્રમાણે બાઉન્ડ કરેલ બતાવવામાં આવ્યું છે:-

પર અથવા પૂર્વ તરફ

પશ્ચિમ તરફ અથવા તરફ

પર અથવા ઉત્તર તરફ

પર અથવા દક્ષિણ તરફ

દ્વારા સહી, સીલ અને વિતરિત

નામના વિક્રેતાઓની અંદર

1. એક્સ

2. વાય

3. ઝેડ

4. એ

5. બી

6. શ્રીમતી. સી

દ્વારા સહી, સીલ અને વિતરિત

નામની પુષ્ટિ કરનાર પક્ષની અંદર શ્રીમતી. એન

સાક્ષીઓ;

1.

2.

નામના ડેવલપર્સની અંદર અને તેની પાસેથી રૂ . ................ \_ \_ ના . ……………… .. તારીખ ………………… .. રૂ . ……………. દ્વારા દોરવામાં આવેલ ………………………… ..

અમે કહો કે પ્રાપ્ત થયું

1. એક્સ

2. વાય

3. એ

4. બી

5. શ્રીમતી. સી

દ્વારા સહી, સીલ અને વિતરિત

નામના ડેવલપર્સ M/s અંદર. ……………

શ્રી ના હાથે ………………… .. ,

તેના ભાગીદાર.