(Essar Have [illegible] Limited) ([illegible])

Survey No.:- 355/1

50 Rs.

गुजरात GUJARAT

118245

7 MAY 2005

રજી.નં. 2350 તા.

દસ્તક: [illegible]

નીરજ કે. વિરડીયા

અડાજણ, સુરતના સ્ટેમ્પ વેન્ડર,

જનરલ સ્ટેમ્પ લા.નં. ૨૧/૨૦૦૩

ફોન નં. ૩૧૨૧૨૦૮

એસ્સાર સ્ટીલ લી.

હજીરા, સુરત.

[illegible]

કબજા રસીદ

આજરોજ સંવત : ૨૦૬૧ ના [illegible]

ને વાર: [illegible] તારીખ : ૨૭ મી, માહે : [illegible] સને: ૨૦૦૫

ના અંગ્રેજી દિને...

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

આ કબજા રસીદ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના :-

એસ્સાર સ્ટીલ લીમીટેડ, એક પબ્લીક લીમીટેડ કંું.,
ઠેકાણું : હજીરા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

આ કબજા રસીદ લખી આપનાર બીજા પક્ષના :-

સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના હજીરા ગામના રહીશો......
શાંતિલાલ જેરામભાઈ

જત આથી હમો અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે:-

[illegible]

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

-:: જમીનની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તા.ચોર્યાસી, મોજે ગામ હજીરામાં આવેલી અમારી માલીકીની ખેડ ખાતાની

ડીસ્ટ્રીકંટ	સબ ડીસ્ટ્રીકટ	મોજે	રેવન્યુ સર્વે નં.	હે.આરે.ચોમી.	આકાર
સુરત	ચોર્યાસી	હજીરા	૩૫૫ પૈકી ૯	૦૯--૬૪-૯૭	૩૧.૭૩-૫૦ પૈસા

જમીન આવેલી છે. સદરહુ જમીનમાં કબજા રસીદ લખી આપનાર બીજા પક્ષના સિવાય બીજા કોઇ વારસદારનો હકક હિસ્સો લાગતો નથી.

ઉપરોકત જમીનની તથા તેમાં આવેલ તમામ મકાન, ઝાડ, પાક તથા અન્ય વિકાસકામ સહીતની કિંમત તમારી સાથે રાજીખુશીથી નકકી કરી છે અને તેની કિંમત યાને અવેજ પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકવી આપ્યો છે.

ઉપરોકત જમીન અમોએ અમારી રાજીખુશીથી એસ્સાર સ્ટીલ લી., હજીરાના વિકસીત સ્પોન્જ આર્યન, સ્ટીલ પ્લાન્ટ તથા અન્ય ઔધોગિક હેતુ માટે તેમાં આવેલ મકાન, ઝાડ, પાક તથા અન્ય વિકાસકામ સહીત આજરોજ તમોને એસ્સાર સ્ટીલ લી. હજીરા તરફે તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરી આ કબજા રસીદ લખી આપીએ છીએ, તે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

(કબજો સંભાળી લેનારની સહી)

૧. ....

૨. ....

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

पचास रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

५०रु. FIFTY RUPEES 50RS.

गुजरात GUJARAT

118237

સ્ટે.નં. ૨૩૭૨ તા. 17 MAY 2005
હસ્તક: [illegible]
નીરજ કે. વિરડીયા
અડાજણ, સુરતના સ્ટેમ્પ વેન્ડર,
જનરલ સ્ટેમ્પ લા.નં. ૨૧/૨૦૦૩
ફોન નં. ૩૧૨૧૨૦૮

એસ્સાર સ્ટીલ લી.
હજીરા, સુરત.

[illegible]

કરારનામું / સાટાખત

આજરોજ સંવત : ૨૦૬૧ ના વૈશાખવદ ચૌથ ને વાર: શુક્ર તારીખ : ૨૭ મી, માહે : મે સને ૨૦૦૫ ના અંગ્રેજી દિને...

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

<u>પહેલા પક્ષના :-</u>

એસ્સાર સ્ટીલ લીમીટેડ, એક પબ્લીક લીમીટેડ કંપની
ઠેકાણું : હજીરા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં "એસ્સાર સ્ટીલ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

<u>બીજા પક્ષના :-</u>

સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના હજીરા ગામના રહીશો.....

શોભિલાલ જેરામભાઈ

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં "માલીક" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) અને,

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

((૭))

બીજા પક્ષનાની સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના હજીરા ગામમાં નીચે મુજબની જમીન આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ	સબ ડીસ્ટ્રીકટ	મોજે	રેવન્યુ સર્વે નં.	હે.આરે.ચોમી.	આકાર
સુરત	ચોર્યાસી	હજીરા	૩૫૫ પૈકી ૧	૦૯-૬૪-૮૭	રૂા. ૩૩-૫૦ પૈસા

(જેનો હવે પછી "ઉકત જમીન" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.)

પહેલા પક્ષના એસ્સાર સ્ટીલને પ્લાન્ટ નાખવા માટેના હેતુસર તેમજ સદરહુ પ્લાન્ટને લગતા કામકાજ માટે જમીનની જરૂર છે. તેથી અને એસ્સાર સ્ટીલ ધ્વારા જમીન Existing Act સંપાદન અધિનિયમ ૧૮૯૪ અન્વયે સંપાદનની કાર્યવાહીઓ શરૂ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સદરહુ જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહીમાં વિલંબ થાય તેમ હોય અને સમયસર બાંધકામ પુરૂં કરવા પહેલા પક્ષનાંની ઇચ્છા હોય ઉપરોકત જમીનમાં પ્લાન્ટનું ડેવલપમેન્ટ કરવાનો છે અને આ પ્રમાણે એસ્સાર સ્ટીલ નાએ માલીકને જણાવ્યું છે અને તેમ કરવામાં માલીક સ્વેચ્છાએ સંપુર્ણ રીતે સંમત થયેલ છે. એથી આ કરારનામાંની વિગતો નીચે મુજબની બંને પક્ષો વચ્ચે નકકી કરવામાં આવે છે.

(૧): ઉકત કરારનામામાં

ડીસ્ટ્રીકટ	સબ ડીસ્ટ્રીકટ	મોજે	રેવન્યુ સર્વે નં.	હે.આરે.ચોમી.	આકાર
સુરત	ચોર્યાસી	હજીરા	૩૫૫ પૈકી ૧	૦૯-૬૪-૮૭	રૂા. ૩૩-૫૦ પૈસા

વાળી જમીન આવેલી છે. સદરહું જમીનમાં બીજા પક્ષના સિવાય બીજાં કોઇ વારસદારની હકક, હીસ્સો લાગતો નથી. આ જમીનના દર એકર રૂા. ૪૫૦૦૦/- અંકે રૂપીયા

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

(૨) ઉપરોકત રીતે પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી સદરહું જમીનની કુલ કિંમત તથા તેની અંદરના મકાન, ઝાડ, પાક, ઝુંપડા વિગેરેની મળી કુલ કિંમત રૂ.૨,૩૮,૨૫,૦૦૦/-પુરા થાય છે. તે પૈકીની જમીનની ૯૦% રકમ સહીતની રૂ.૨,૧૪,૪૨,૫૦૦/-અંકે રૂપીયા બે કરોડ ચૌદ લાખ બેતાલીસ હજાર પાંચસો પુરા બીજા પક્ષનાને હમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપ્યા છે જે બદલની હમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ અને રસીદ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ તે રકમ ન મળ્યાની યા ઓછી મળ્યાની કોઇ તરતકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી છતાં જો કરીએ તો તે તમામ આથી રદ થાય સહી. તથા તે પેકીની જમીનની બાકી ૧૦% રકમ રૂ.૨૩,૮૨,૫૦૦/-/- અંકે રૂપિયા તેવીસ લાખ બ્યાસી હજાર પાંચસો — પુરા ઉકત જમીન પહેલા પક્ષનાને નામે અને તરફે પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયા પછી ચુકવવામાં આવશે.

(૩). ઉપરોકત પેરા-૨ માં જણાવેલ વેચાણ કિંમત સિવાય વેચાણ કિંમત કે વળતર પેટે કે સીલેશિયમ તરીકે કે વ્યાજ તરીકે કોઇપણ રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી માંગણી કરવાની રહેશે નહી અને કોઇપણ કોર્ટ કચેરીએ તકરાર કે વાદ વિવાદ કરવાની રહેશે નહિ.

(૪).. સદરહુ હમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી મીલકતનો વેચાણ અવેજની રકમ સહિતની તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપ્યા હોવાથી સદરહુ વેચાણ આપવા નકકી કરેલી જમીન/મીલકત ઉપર તમો પહેલા પક્ષના તમારી મરજી પડે તે મુજબ તમારી કંપનીના ડેવલપમેન્ટ માટે જે કાંઇપણ બાંધકામ વિગેરે કરવા માંગતા હોય તે તમામ કરવા માટે હકકદાર છો અને રહેશો સહી. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઇ તરતકરાર કરી શકાય નહી અને કરીએ તો તે તમામ આથી રદ થાય સહી.

(૫).. સદરહુ હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલી મીલકત/જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષના કહો ત્યારે હમો બીજા પક્ષનાએ તમારા નામનો કરી કરાવી આપવાનો છે અને રહેશે સહી અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

(૬).. ઉપરોક્ત જમીનનો કરાર પહેલા પક્ષનાને આપ્યા બાદ જમીન અંગે જમીન સંપાદન ધારા નીચે અગર બીજા કોઇ સરકારી કાયદા કાનુન અંગે કાર્યવાહી ચાલતી હોય કે શરૂ કરવામાં આવે તેમાં બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપી આ કરારનામાંનો હેતુ સફળ થાય તેવા પ્રયાસો કરવાનાં રહેશે અને જરૂર પડે કોર્ટ કચેરીએ હાજર રહી જવાબો આપી કાગળો કરી સહી સીકકા કરી આપવાનાં રહેશે.

(૭).. આ કરારની તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ કરાર વાળી મિલકત/જમીન જે રેવન્યુ કે પંચાયત ખાતાનાં વેરા વિગેરે કરો - ઉપકરો વિગેરે તમામ ભરવાનાં રહેશે. આ અગાઉના બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે.

(૮).. સદરહુ કરારવાળી મિલકતનો બીજા પક્ષનાએ રેવન્યુ કે પંચાયત ખાતાનાં કે કોઇ પણ બેંક કે વિગેરે જેવી ધિરાણ સંસ્થાના કે ખાનગી વ્યક્તિના વેરા તગાવી લોન જેવું લેણું બાકી હોય તો તે ભરપાઇ કરવાના રહેશે.

(૯).. સદરહુ કરાર વાળી જમીન આ અગાઉ હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ અન્યને વેચાણથી, બક્ષીસથી યા હરકોઇ પ્રકારે ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કરી આપી નથી કે સદરહુ મીલકત/જમીન કોઇપણ બેન્ક, સહકારી બેન્ક, સહકારી મંડળી કે અન્ય કોઇપણ સરકારી-અર્ધસરકારી સંસ્થામાં ગીરોમાં બોજામાં યા ચાર્જમાં, તારણમાં મુકી કોઇપણ જાતનુ કરજ કેલોન લીધેલ નથી તેમજ હાલમાં પણ સદરહુ જમીન ઉપર તગાવી નો કે અન્ય કોઇપણ બોજો નથી તેમ છતાં તેવો કોઇ બોજો યા ચાર્જ નીકળી આવે તો તે તમામ આથી હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે અને જોખમે ભરપાઇ કરી દુર કરી આપવાનો છે અને રહેશે સહી/

(૧૦).. બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ થતાં સુધીના મીલકતના ટાઇટલ તમામ રીતે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરી આપવાના છે. તે માટે જો અન્ય કોઇ શખ્સ કે શખ્સોની સહી, સંમતી, હાજરી, મેળવવી જરૂરી લાગે તો તે બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે મેળવી આપવાના રહેશે.

(૧૧).. આ કરારમાં જણાવેલી મીલકત/જમીનની વેચાણ અવેજના ૯૦% રકમ અંકિતની તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી દીધા છે જે સંજોગોમાં આ

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ ભંગ કરવાનો નથી છતાં જો આ કરારની શરત મુજબ હમો બીજા પક્ષના વર્તવામાં કસુર કરીયે યા આ કરારનો ભંગ કરીયે તો તમો પહેલા પક્ષના આ કરારનો વિશેષ અમલ યાને સ્પેશીફીક પરફોમર્સ મેળવી શકો સહી અગરતો આ કરારનાં ભંગબદલ તમોએ ચુકવેલી રકમ ઉપરાંત વિશેષ યાને વધારાની નુકશાનીની રકમ મેળવી શકો સહી આ બેમાંથી કયો રસ્તો લેવો તે પહેલા પક્ષનાની મુનસફીનો વિષય રહેશે.

ઉપરોક્ત કરારનામું અમારા બંને પક્ષકારો વચ્ચે રાજીખુશીથી કરીએ છીએ અને તે બદલની ખાત્રી માટે અમો બંને પક્ષકારો આ નીચે સહીઓ કરીએ છીએ. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી –

અત્રે...મતુ   તત્રે...શાખ

પહેલા પક્ષનાની સહી :   **સાક્ષીઓની સહીઓ :-**

....   ૧. ....

બીજા પક્ષનાની સહી :   ૨. ....

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Survey No. 358P + (434) [illegible]

50 Rs.

पचास रुपये

५० रू.

भारत INDIA

FIFTY RUPEES

50 RS

गुजरात GUJARAT

રજી.નં. 1594 તા. 17 MAR 2005 102632

હસ્તક:
નીરજ કે. વિરડીયા
અડાજણ, સુરતના સ્ટેમ્પ વેન્ડર.
જનરલ સ્ટેમ્પ લા.નં. ૨૧/૨૦૦૩
ફોન નં. ૩૧૨૧૩૦૮

એસ્સાર સ્ટીલ લી.
હજીરા, સુરત.

કબજા રસીદ

આજરોજ સંવત : ૨૦૬૧ ના [illegible] ને વાર : બુધ તારીખ : ૨૭ મી, માહે : [illegible] સને ૨૦૦૫ [illegible]

Top:

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

((૨))

આ કબજા ,રસીદ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના :-

એસ્સાર સ્ટીલ લીમીટેડ, એક પબ્લીક લીમીટેડ કું.,
ઠેકાણું : હજીરા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

આ કબજા રસીદ લખી આપનાર બીજા પક્ષના ::-

સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના હજીરા ગામના રહીશો......
શાંતિલાલ જૈરામભાઈ

જત આથી હમો અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે:-

અમારી માલીકીના કબજો સોંપવટાની નીચે જણાવેલી ખેડ ખાતાની જમીન આવેલી છે.

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

-:: જમીનની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તા.ચોર્યાસી, મોજે ગામ હજીરામાં આવેલી અમારી માલીકીની ખેડ ખાતાની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૫૮ પૈકી, હેકટર ૧૨-૬૭-૬૬ ચો.મી., આકારના રૂા. ૭૯- ૨૦ પૈસા વાળી જમીન આવેલી છે. સદરહુ જમીનમાં કબજા રસીદ લખી આપનાર બીજા પક્ષના સિવાય બીજા કોઇ વારસદારનો હકક હિસ્સો લાગતો નથી.

ઉપરોકત જમીનની તથા તેમાં આવેલ તમામ મકાન, ઝાડ, પાક તથા અન્ય વિકાસકામ સહીતની કિંમત તમારી સાથે રાજીખુશીથી નકકી કરી છે અને તેની કિંમત યાને અવેજ પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાંને પુરેપુરો ચુકવી આપ્યો છે.

ઉપરોકત જમીન અમોએ અમારી રાજીખુશીથી એસ્સાર સ્ટીલ લી., હજીરાના વિકસીત સ્પોન્જ આર્યન, સ્ટીલ પ્લાન્ટ તથા અન્ય ઔધોગિક હેતુ માટે તેમાં આવેલ મકાન, ઝાડ, પાક તથા અન્ય વિકાસકામ સહીત આજરોજ તમોને એસ્સાર સ્ટીલ લી. હજીરા તરફે તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર સુપરત કરી આ કબજા રસીદ લખી આપીએ છીએ, તે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

(કબજો સંભાળી લેનારની સહી)

૧. ....

૨. ....

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

50 Rs

पचास रुपये

५०रु.

भारत

INDIA

FIFTY RUPEES

50Rs

गुजरात GUJARAT

102628

રજી.નં. ૧૬૭૭૭ તા. 17 MAR 2005
હસ્તક:
નીરજ કે. વિરડીયા
આંગણ, સુરતના સ્ટેમ્પ વેન્ડર,
જનરલ સ્ટેમ્પ લા.નં. ૨૧/૨૦૦૩
ફોન નં. ૩૧૨૧૨૦૮

એસ્સાર સ્ટીલ લી.
હજીરા, સુરત.

કરારનામું / સાટાખત

આજરોજ સંવત : ૨૦૬૨ ના વૈશાખ વદ ચોથ ને
વાર : શુક્ર તારીખ : ૨૧ મી, માહે : મે સને ૨૦૦૫ ના રોજ

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

<u>પહેલા પક્ષના :-</u>

એસ્સાર સ્ટીલ લીમીટેડ, એક પબ્લીક લીમીટેડ કં.,
ઠેકાણું : હજીરા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં "એસ્સાર સ્ટીલ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

<u>બીજા પક્ષના :-</u>

સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના હજીરા ગામના રહીશ......
શાંતિલાલ જેરામભાઈ

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં "માલીક" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) અને.

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

બીજા પક્ષનાની સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના હજીરા ગામમાં નીચે મુજબની જમીન આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તા.ચોર્યાસી, મોજે । હજીરાના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ......૩૫૮ પૈકી......, હેકટર ......૬૨-૯૪-૯૯.......... ચો.મી., આકારના રૂા...૪૯...-...૨૭.... પૈસા વાળી જમીન આવેલી છે.

(જેનો હવે પછી "ઉકત જમીન" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.)

પહેલા પક્ષના એસ્સાર સ્ટીલને પ્લાન્ટ નાખવા માટેના હેતુસર તેમજ સદરહુ પ્લાન્ટને લગતા કામકાજ માટે જમીનની જરૂર છે. તેથી અને એસ્સાર સ્ટીલ ધ્વારા જમીન સંપાદન અધિનિયમ ૧૮૯૪ અન્વયે સંપાદનની કાર્યવાહીઓ શરૂ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સદરહુ જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહીમાં વિલંબ થાય તેમ હોય અને સમયસર બાંધકામ પુરૂં કરવા પહેલા પક્ષનાની ઇચ્છા હોય ઉપરોકત જમીનમાં પ્લાન્ટનું ડેવલપમેન્ટ કરવાનો છે અને આ પ્રમાણે એસ્સાર સ્ટીલ નાએ માલીકને જણાવ્યું છે અને તેમ કરવામાં માલીક સ્વેચ્છાએ સંપુર્ણ રીતે સંમત થયેલ છે. એથી આ કરારનામાંની વિગતો નીચે મુજબની બંને પક્ષો વચ્ચે નકકી કરવામાં આવે છે.

(૧) ઉકત કરારનામામાં મોજે હજીરાના તા.ચોર્યાસીના જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ......૩૫૮ પૈકી......, હેકટર ......૬૨-૯૪-૯૯...... ચો.મી., આકારના રૂા. ૪૯-૨૦ પૈસા વાળી જમીન આવેલી છે. સદરહું જમીનમાં બીજા પક્ષના સિવાય બીજા કોઇ વારસદારનો હકક, હીસ્સો લાગતો નથી. આ જમીનના દર એકર રૂા.૧,૪૨,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ બેતાળીસ હજાર પુરા ની વેચાણ કિંમત લઇ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા રાજીખુશીથી સંમત થઇએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત રીતે પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી સદરહું જમીનની કુલ કિંમત તથા તેની અંદરના મકાન, ઝાડ, પાક, કુંપળ વિગેરેની મળી કુલ કિંમત રૂા.૩,૬૨,૫૦,૦૦૦/-પુરા થાય છે. તે પૈકીની જમીનની ૮૦% રકમ સહીતની રૂા.૨,૮૫,૨૫,૦૦૦/-અંકે રૂપીયા બે કરોડ પંચ્યાસી લાખ પચ્ચીસ હજાર ......-......પુરા બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપ્યા છે જે બદલની

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

હમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ અને રસીદ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ તે રકમ ન મળ્યાની યા ઓછી મળ્યાની કોઇ તરતકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી છતાં જો કરીએ તો તે તમામ આથી રદ થાય સહી. તથા તે પેકીની જમીનની બાકી ૧૦% રકમ રૂા. ૩૬,૭૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા છત્રીસ લાખ પંચોતેર હજાર .... પુરા ઉકત જમીન પહેલા પક્ષનાને નામે અને તરફે પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયા પછી ચુકવવામાં આવશે.

(૩) ઉપરોકત પેરા-૨ માં જણાવેલ વેચાણ કિંમત સિવાય વેચાણ કિંમત કે વળતર પેટે કે સીલેશિયમ તરીકે કે વ્યાજ તરીકે કોઇપણ રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી માંગણી કરવાની રહેશે નહી અને કોઇપણ કોર્ટ કચેરીએ તકરાર કે વાદ વિવાદ કરવાની રહેશે નહિ.

(૪). સદરહુ હમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી મીલકતનો વેચાણ અવેજની રકમ સહિતની તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપ્યા હોવાથી સદરહુ વેચાણ આપવા નકકી કરેલી જમીન/મીલકત ઉપર તમો પહેલા પક્ષના તમારી મરજી પડે તે મુજબ તમારી કંપનીના ડેવલપમેન્ટ માટે જે કાંઇપણ બાંધકામ વિગેરે કરવા માંગતા હોય તે તમામ કરવા માટે હકકદાર છો અને રહેશો સહી. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઇ તરતકરાર કરી શકાય નહી અને કરીએ તો તે તમામ આથી રદ થાય સહી.

(૫). સદરહુ હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલી મીલકત/જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષના કહો ત્યારે હમો બીજા પક્ષનાએ તમારા નામનો કરી કરાવી આપવાનો છે અને રહેશે સહી અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.

(૬). ઉપરોકત જમીનનો કરાર પહેલા પક્ષનાને આપ્યા બાદ જમીન અંગે જમીન સંપાદન ધારા નીચે અગર બીજા કોઇ સરકારી કાયદા કાનુન અંગે કાર્યવાહી ચાલતી હોય કે શરૂ કરવામાં આવે તેમાં બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપી આ કરારનામાનો હેતુ સફળ થાય તેવા પ્રયાસો કરવાના રહેશે અને જરૂર પડે કોર્ટ કચેરીએ હાજર રહી

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

(૭).. આ કરારની તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ કરાર વાળી મિલકત/જમીન જે રેવન્યુ કે પંચાયત ખાતાનાં વેરા વિગેરે કરો - ઉપકરો વિગેરે તમામ ભરવાનાં રહેશે. આ અગાઉના બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે.

(૮).. સદરહુ કરારવાળી મિલકતનો બીજા પક્ષનાએ રેવન્યુ કે પંચાયત ખાતાનાં કે કોઇ પણં બેંક કે વિગેરે જેવી ધિરાણ સંસ્થાના કે ખાનગી વ્યકિતના વેરા તગાવી લોન જેવું લેણું બાકી હોય તો તે ભરપાઇ કરવાના રહેશે.

(૯).. સદરહુ કરાર વાળી જમીન આ અગાઉ હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ અન્યને વેચાણથી, બક્ષીસથી યા હરકોઇ પ્રકારે ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કરી આપી નથી કે સદરહુ મીલકત/જમીન કોઇપણ બેન્ક, સહકારી બેન્ક, સહકારી મંડળી કે અન્ય કોઇપણ સરકારી-અર્ધસરકારી સંસ્થામાં ગીરોમાં બોજામાં યા ચાર્જમાં, તારણમાં મુકી કોઇપણ જાતનુ કરજ કેલોન લીધેલ નથી તેમજ હાલમાં પણ સદરહુ જમીન ઉપર તગાવી ઓ કે અન્ય કોઇપણ બોજો નથી તેમ છતાં તેવો કોઇ બોજો યા ચાર્જ નીકળી આવે તો તે તમામ આથી હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે અને જોખમે ભરપાઇ કરી દુર કરી આપવાનો છે અને રહેશે સહી.

(૧૦).. બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ થતા સુધીના મીલકતના ટાઇટલ તમામ રીતે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરી આપવાના છે. તે માટે જો અન્ય કોઈ શખ્સ કે શખ્સોની સહી, સંમતી, હાજરી, મેળવવી જરૂરી લાગે તો તે બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે મેળવી આપવાના રહેશે.

(૧૧).. આ કરારમાં જણાવેલી મીલકત/જમીનનો વેચાણ અવેજના-૯૦% રકમ સહિતની તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી દીધી છે જે સંજોગોમાં આ કરારમાંથી હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ સંજોગોમાં ફરીજવાનું નથી કે આ કરારનો કોઇપણ સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ ભંગ કરવાનો નથી છતાં જો આ કરારની શરત મુજબ હમો બીજા પક્ષના વર્તવામાં કસુર કરીએ યા આ કરારનો ભંગ કરીએ તો તમો પહેલા પક્ષના આ કરારનો વિશેષ અમલ યાને સ્પેશીફીક પરફોમર્સ મેળવી શકો સહી અગરતો આ કરારનાં ભંગબદલ તમોએ ચુકવેલી રકમ ઉપરાંત વિશેષ યાને વધારાની નુકશાનીની રકમ મેળવી શકો સહી આ બેમાંથી કયો રસ્તો લેવો તે પહેલા પક્ષનાની મુનસફીનો વિષય

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

ઉપરોકત કરારનામું અમારા બંને પક્ષકારો વચ્ચે રાજીખુશીથી કરીએ છીએ અને તે બદલની ખાત્રી માટે અમો બંને પક્ષકારો આ નીચે સહીઓ કરીએ છીએ. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

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

પહેલા પંક્ષનાની સહી :

....

સાક્ષીઓની સહીઓ :-

૧. ....

બીજા પક્ષનાની સહી :

૨. ....

Top

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner