

:: કબજા વગરનું રજી બાનાખત ::

એકતરફવાળા :-

(૧)

લખાવી લેનાર

ઉંમર :-

AADHAR CARD NO.

PAN CARD

(૨)

ઉંમર :-

AADHAR CARD NO.

PAN CARD

બંને, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી ધંધો

વેપાર/નોકરી, રહેવાસી

.....

બીજીતરફવાળા :-

JMBR VIBRANTS INFRA LLP

લખી આપનાર

PAN CARD NO. AAPFJ 6190 D

એ નામની ભાગીદાર પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ૮૦/૨/૧, ફર્સ્ટ ફ્લોર, ધી આર્દશ કો.ઓપરેટીવ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ લી., ગ્રેવીટી વેઈટ બ્રીજ પાસે, ચકુડીયા મહાદેવ ટેમ્પલ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૨૩ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી (૧) રાજેશભાઈ શાંતીલાલ શાહ

AADHAR CARD NO. 6809 9891 1945

PAN CARD ANEPS 3364 E

ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : બી/૧૩, જીવનદીપ સોસાયટી, નવગુજરાત કોલોની પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ

(૨) ભરતભાઈ ભેરાજી બારોટ

AADHAR CARD NO. 9858 7026 4324

PAN CARD ACFPB 9632 G

ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : બી/૧૩, જીવનદીપ સોસાયટી, નવગુજરાત કોલોની પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ

LLP IDENTIFICATION NUMBER AAQ-8194

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર-૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમયોરસમીટર ઔદ્યોગીક

હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. તે મજકુર જમીન આ કરારના બીજીતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી જમીન છે.

સદર જમીનમાં ઔદ્યોગીકના શેડના નકશા દ્વારા કેસ નંબર-..... માં રજાચિકી નંબર-થી ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૪ માં તારીખ ના રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૪ ની બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ " રિધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. અને આમ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીન ના માલીક અને કબજા ભોગવટાની બનેલ અને તેઓ ને સદરહુ જમીન ઉપર " રિધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" ના નામથી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ શેડની સ્કીમનું આયોજન કરેલ અને તે મુજબ શેડ પડેલ અને તેની તમામ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

અને જ્યારે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર શેડનું કામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે.

અને જ્યારે પ્રોજેક્ટ જમીન પ્રયોજક ના કબજામાં છે.

અને જ્યારે પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર ઔદ્યોગીક હેતુ ના શેડ પાડવામાં આવેલ છે.

અને જ્યારે પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેક્ટ ના ૧ ફેઝ માં શેડ કરવામાં આવેલ " રિધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" નામની શેડ સ્કીમ માં (જેને હવે પછી સદર " રિધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) નંબરનો શેડ ફાળવણી થી મેળવનારને આપવામાં આવેલ છે.

અને જ્યારે પ્રયોજકે રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારી મું.ગાંધીનગર પાસેથી રેરા નંબર-..... નંબર થી

અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રોજેક્ટ ની નોંધણી કરાવેલ છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્ષર “બી” ઉપર સામેલ છે.

અને જ્યારે વિકાસ કરાર/કુલમુખત્યારનામા ના આધારે પ્રયોજક પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર આવેલ જમીન માં પાડેલ શેડનું વેચાણ કરવા તથા તે અંગે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ પાસેથી સ્વીકારેલ વેચાણ અવેજ ની રકમો બાબતે તકરારો કરવા એક માત્ર અને પ્રત્યક્ષ અધિકાર ધરાવે છે.

અને જ્યારે ફાળવણીથી મેળવનારા ની માંગણી ઉપર પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને પ્રોજેક્ટ જમીન સંબંધીત તમામ ટાઈટલ ના દસ્તાવેજો તથા પ્લાનો નકશાઓ સ્પષ્ટીકરણ, જે પ્રયોજકના આર્કીટેક બનાવેલ છે. અને તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશના એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી “સદર અધિનિયમ” તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરેલ હોય તેવા તમામ દસ્તાવેજો ની ચકાસણી કરવા આપેલ છે. તેમજ તેનાથી ફાળવણી થી મેળવનારા સંતુષ્ટ થયેલ છે.

અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારોઓ એ પ્રયોજકના કાયદાકીય કુલમુખત્યારનામા અથવા વકીલ શ્રી એ આપેલ ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ ની પ્રમાણીત નકલો જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર શેડ પાડવામાં આવેલ છે. તે જમીન ના ટાઈટલના પ્રકાર દર્શાવતો ગામ નમુના નંબર-૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા અન્ય તમામ સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડ પણ તપાસી લીધેલ છે. અને તેઓ એ તે સંદર્ભે સંતુષ્ટ થયેલ છે.

અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનાર એ સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ લે-આઉટ ના પ્લાનો ની પ્રમાણીત નકલો ની ચકાસણે કરી લીધેલ છે.

અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજકે સુચીત કરેલ લે-આઉટ ના પ્લાનો અને સ્પષ્ટીકરણની પ્રમાણીત નકલો આ સાથે એનેક્ષર “એ” ઉપર સામેલ રાખેલ છે.

અને જ્યારે પ્રયોજકો સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધિકારી(ઓ) પાસેથી પ્લાનો, સ્પષ્ટીકરણો, એલીવેશનો, વિભાગો અને સદર શેડ સ્કીમ અંગે ની અમુક મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ છે. અને બાકી રહેતી મંજૂરીઓ તેઓ એ સદર શેડ સ્કીમ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા પ્રમાપત્ર મેળવવા માટે વખતો વખત વિવિધ સત્તાધિકારો/આર્કીટેક પાસેથી મેળાવવાની રહેશે.

અને જ્યારે સદર પ્લાનો મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને/અથવા સરકારે આવતી અમુક શરતો, સમજુતીઓ, ધારાધોરણો, મર્યાદાઓ, અને પ્રતિબંધો સ્કીમ સંદર્ભે માં સંબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળ/આર્કીટેક તેઓને પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર, અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર આપવાનું રહેશે.

અને જ્યારે પ્રયોજકે તદનુસાર સદર સુચિત પ્લાનો નું અનુકરણ કરીને સદર શેડ સ્કીમનું ડેવલોપમેન્ટ શરૂ કરેલ છે.

અને જ્યારે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ સદર પ્રોજેક્ટ ના “રિધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” માં આવેલ શેડ નંબર..... ની ફાળવણી માટે પ્રયોજક ને અરજી કરેલ છે.

અને જ્યારે સદર શેડનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી/ચો.ફુટ એટલે કે ચો.મી (સુપરબીલ્ટઅપ) છે અને “કાર્પેટ એરીયા” એટલે કે શેડ નો ચોખ્ખો વપરાશ લાયક જમીન તળનો વિસ્તાર જેમાં બાહ્ય દિવાલોનો ક્ષેત્ર, સર્વિસ, શફ્ટ હેઠળ નો ક્ષેત્ર બાહ્ય બાલ્કની અથવા વરંડા અને બાહ્ય ખુલ્લી અગાશી નો ક્ષેત્ર નો સમાવેશ થતો નથી. પરંતુ શેડ ના આંતરીક વિભાજનમાં વપરાયેલ ક્ષેત્ર નો સમાવેશ થાય છે.

અને જ્યારે બન્ને પક્ષકારોઆ કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો સમજુતીઓ અને મર્યાદાઓનું પાલન કરવાની તેમજ તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવાની એક બીજાની સંમતીઓ, રજુઆતો, અને ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ કરીને હવે નીચે મુજબ ની શરતો અને સમજુતીઓ ને આધિન આ કરાર કરવા રાજી થયેલ છે.

અને જ્યારે આ કરાર કર્યા પહેલા ફાળવણી થી મેળવનારોએ પ્રયોજકને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને વેચાણ અંગે નકકી થયેલ શેડ નું વેચાણ અવેજ ની આંશિક ચુકવણી પેટે એડવાન્સ ચુકવણી પેટે અથવા અરજીની ફી તરીકે (જેની ચુકવણી સ્વીકૃતિ બન્ને પ્રયોજક આથી સ્વીકારે છે અને પહોંચ આપે છે.) રૂપીયા અંકે રૂપીયા પુરા) રકમ ચુકવેલ છે. અને ફાળવણી થી મેળવનારા નીચે દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેલ વેચાણ અવેજની રકમ પ્રયોજકને ચુકવી આપવા થાય છે.

અને જ્યારે સદર અધિનિયમ ની કલમ-૧૩ મુજબ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા સાથે સદર શેડ સંદર્ભે એક લેખીત વેચાણ

કરવાનો રહેશે જે હકીકતે આજ કરાર છે તેમજ સદર કરારની ની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ હેઠળ કરવાની રહેશે.

આ કરારમાં દર્શાવેલ તેમજ પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે સંમતીથી નક્કી કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદર શેડ પ્રયોજક આથી વેચાણ આપવા અને ફાળવણી થી મેળવનારા આથી સંમત થાય છે.

હવે તેથી આ કરાર નીચે મુજબ બન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

(૧) પ્રવર્તકે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વખતો વખત મંજૂર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ, અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર શેડવાળી સ્કીમ નું ડેવલોપમેન્ટ કરવાનું રહેશે.

એ શરતો કે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાના શેડ ને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારા અને ફેરફારો કરવા પહેલા ફાળવણી થી મેળવનારા ની લેખીત સંમતી લેવાની રહેશે. સિવાય કે કોઈ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફાર ના કારણે કોઈ સુધારો અને ફેરફાર ની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોઈ.

(૧ એ) જમીનના શેડ પૈકી શેડ નંબર—..... જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ચા.મી/ચો.ફુટ એટલે કે ચો.મી (સુપરબીલ્ટઅપ) છે. (જેને હવે પછી શેડ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે શેડ રૂપીયા અંકે રૂપીયાપુરા ના વેચાણ અવેજમાં જે વેચાણ અવેજ ની રકમ મજબૂતારા વિસ્તારો અને શેડ ને લગતી સુવિધાઓ ના પ્રમાણસર ની રકમ છે. જે મજબૂતારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ ની પ્રકૃતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથે ના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વીગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા ને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજકો પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૧ બી) ઉપરોક્ત કલોઝ (૧એ) માં જણાવેલ શેડની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજની રકમ રૂપીયા અંકે રૂપીયાપુરા છે.

(૧ સી) ફાળવણી થી મેળવનારાઓએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજી ની ફી તરીકે (રૂપિયા અંકે રૂપિયાપુરા) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૧૦ % કરતા વધુ ન હોવું જોઈએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજક ને બાકી રહેલી રકમ રૂપિયા અંકે રૂપિયાપુરા નીચે મુજબ ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ % જેટલી રકમ આ બાનાખત રજીસ્ટર્ડ થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ % જેટલી રકમ મજકુર બિલ્ડીંગના પ્લીનથ લેવલનું કામપુર્ણ થાય ત્યારે થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ % જેટલી રકમ બેઝમેન્ટથી એપાર્ટમેન્ટનું આર.સી.સી, બાંધકામ સ્લેબ, સ્ટીલ્ટ યાને કે પાયાનું બાંધકામ તેમજ પાર્કીંગનું બાંધકામ થાય તે મુજબનું કામ પુર્ણ થાય ત્યારે થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ % જેટલી રકમ મજકુર યુનિટના દિવાલ, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી, દરવાજાનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦ % જેટલી રકમ સેનીટીરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ, લોબી વિગેરેનું તમામ માળ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ % જેટલી રકમ પ્લમ્બીંગ તથા બાહ્ય દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફીંગ, સહિતના ધાબાનું કામ પુર્ણ થાય ત્યારે થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ % ટકા જેટલી રકમ પાણીનો પંપ, વિજળી ફીટીંગ્સ, પર્યાવરણને લગતી જરૂરીયાતો, લોબી, ગેટ વિગેરે તમામ કામો પુર્ણ થાય ત્યારે થયા

પછી ચુકવવાના રહેશે.

કુલ વેચાણ અવેજની બાકી ચુકતે રકમો બી.યુ. પરમીશન આવેથી અગર એકતરફવાળાની માંગણીના સમયે અગર કબજાની સોંપણીના સમયે.

(૧ ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં શેડનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજકો દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમકે જી.એસ.ટી, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ ના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભ માં ચુકવવાપાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી. જે પ્રયોજકો નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણી થી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧ ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહીત છે. સિવાય કે સંબંધિત અધિકારીને ચુકાવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચ ના કારણે અથવા/સમક્ષ સત્તાધિકારી સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ માં થયેલ વૃદ્ધી ના કારણે પ્રયોજક સંમત થાય છે. તેમજ ખાત્રી આપે છે કે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ વિગેરે નાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરોમાં થયેલ વધારા ની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને આપેલ માંગણી પત્રક સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેર નામા/હુકમ/નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે. જે ત્યારપછી ની ચુકવણી ઉપરજ લાગે પડશે.

(૧એફ) પ્રયોજક તેઓના સ્વતંત્ર વિનિયમ થી ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતા સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માં જે તે હપ્તા ને જે મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના ૩ % પ્રતિવર્ષ ની છુટા આપીને રીબેટ નો દર એકવાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારા ને આપ્યા બાદ, ફેર તપાસ/ઉપાડ ને આધિન રહેશે નહીં.

(૧જી) પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાને શેડની સ્કીમના ડેવલોપમેન્ટનો કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૩ % ના ફેરફાર ના ગાળાને આધિન કાર્પેટ એરીયા માં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટ ના કાર્પેટ એરીયાની ખાત્રી કરવાની રહેશે. પ્રયોજકો દ્વારા ખાત્રી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમ ની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયો હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારોએ ચુકવેલ વધારાની રકમ જયાર થી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારા ઓ એ તારીખ ના ૯ % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસ માં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારા ને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો પ્રયોજકો ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણી ના પ્લાન ના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમ ની માંગણી કરવાની રહેશે આ તમામ નાણાકીય વ્યવસ્થાઓ કરાર ના કલોઝ નંબર-૧(એ) માં સમંત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મીના સરખા ભાવેજ કરવાના રહેશે.

(૧એચ) ફાળવણીથી મેળવનારા આપી પ્રયોજકે ને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લહેણા જો હોય તો હેઠળ તેવો દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રયોજક ને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરેલ છે. તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ના કરવા બાંહેધરી આપે છે.

(૨.૧) સદર પ્લાનો મંજૂર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો જો હોય તો તેનું પાલન કરવા નીભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ/આર્કીટેક

પાસેથી સદર શેડના સ્કીમના સંદર્ભે માં કબજો અને /અથવા/પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

- (૨.૨) પ્રયોજકો તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ ને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંન્ને ને જે લાગુ પડતુ હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડ નો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા ના સંગને મજબૂત વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારિત સમય મર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તેવીજ રીતે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ પ્રયોજકે ઉપરોક્ત કલોઝ-(૧ સી) માં જણાવ્યા મુજબ દેવાઓ ની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે. તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

- (૩) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૩૫૮.૫૮ ચો.મી. છે. અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆરઈ (FSI-FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈના ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને.....-..... ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૫૮.૫૮ નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચીત એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટ/શેડ ના સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ/શેડ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.”

(૪) એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલમાં પ્રમોટર અને એલોટીએ પરસ્પર સમજુતીથી નક્કી કરેલ વ્યાજના દર સંબંધી જોગવાઈઓની કાયદા સાથે સુસંગતતા હોવી અનિવાર્ય છે રેરા (જનરલ) રુલ્સના રુલ ૧૬(૨) અન્વયે "પ્રમોટર (પ્રવર્તક) અને એલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજુતીથી વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામાં ન આવ્યો હોય, ત્યારે પ્રમોટર (પ્રમોટર) અને એલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) ને અથવા યથાપ્રસંગ એલોટી (હિસ્સો મેળવનાર) એ પ્રમોટર (પ્રવર્તક) ને ચુકવવાપાત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો રહેશે.

(૫) પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને શેડ નો કબજો (પોઝેશન) તારીખ ૩૦/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં તેઓ ના અથવા તેમના એજન્ટો ના નિયંત્રણ બહાર ના સંજોગો ના કારણે ફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડ નો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈનકાર કરે તો પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાની માંગણી પર શેડ સંદર્ભે તેઓ એ સ્વીકાર કરેલ રકમો જે તારીખ થી પ્રયોજકો રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યાર થી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવણી આપવામાં આવેલ સુધી ૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ ના દર વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે.

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે પ્રયોજક ને શેડ નો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખ માં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે. જો શેડ વાળી સ્કીમ ની પુર્ણતા માં નીચે મુજબ ના કારણસર વિલંબ થયેલ હોય તો.

/૧/ યુદ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ, અથવા કુદરતી આપત્તી

/૨/ સરકાર અને /અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/અદાલત ની કોઈ નોટીસ હુકમ નીયમ જાહેરનામા

૬.૧ કબજો મેળવવાની પ્રક્રિયા :-

પ્રયોજકે સક્ષમ સત્તા મંડળ પાસે થી/ આર્કીટેક પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણી થી મેળવનારા એ રકમ ની ચુકવની કર્યે થી શેડ નો કબજો લેખીત માં ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થાયા ની તારીખ થી ૩ મહીના ની અંદર પ્રવર્તકેફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડનો કબજો સોંપવાનો રહેશે, પ્રયોજક તેઓ ના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઆ / ઔપચારિકતાઓ લખાણ કરવા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓ એફાળવણી થી મેળવનારા ને તે બદલની નુકશાની આપવા માટે તો સંમત થાય છે. અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારાનો સંઘ જે લાગુ પડતુ હોય તે દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સ ના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજક કે તેઓ વતી પ્રોજકેટ ના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા ના ૭ દિવસની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૬.૨ પ્રયોજક સદર શેડ વપરાશ માટે કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પાઠવેલ હોય તેના ૧૫ દિવસ ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડ નો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૬.૩ શેડ નો કબજો સ્વીકારવા અંગેફાળવણી થી મેળવનારા ની નિષ્ફળતા :-

કલોઝ-૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફથી લેખિત જાણ મળ્યે થી ફાળવણી થી મેળવનારે પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી ઈન્ડમનીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરાર માં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ શેડ નો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. ૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ કરેલ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણી થી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણી થી મેળવનારા લાગુ પડતા મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૬.૪ શેડની સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

- ૭ ફાળવણી થી મેળવનારે ઔદ્યોગીક હેતુ માટે શેડ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે. તેમજ તેના વપરાશ અંગેની મંજૂરી આપવાની રહેશે.
- ૮ ફાળવણી થી મેળવનારે શેડની સ્કીમ ના અન્ય શેડ ના ફાળવણી થી મેળવનારા સાથે મળી ને પ્રયોજક નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને /અથવા સભ્ય બનવા માટે ની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા /સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે. જેમાં સુચિત મંડળીના બાયા-લોઝ સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને આપ્યા ની તારીખ થી સાત-દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે જેથી ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે, જો સહકારી મંડળીઓ ના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે અથવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળ ની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય-લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને /અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગેની ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.
- ૯.૧ શેડ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગે ની નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્રયોજકે આપ્યા ના ૧૫ દિવસની અંદર પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભ માં કરવા પડતા ખર્ચ નો પ્રમાણસર હિસ્સો જેવા કે સ્થાનીક કરવેરા, સુધારા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનીક સત્તા ધિકારીએ, અને અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા પાણીવેરો, વિમો, કોમન લાઈટ, સમારકામ અને કારકુન, બીલ કલેક્ટર અને ચોકીદાર સફાઈકામદાર ના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને શેડની સ્કીમ ની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટ કરવા પડતા અન્ય તમામ આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે જ્યાં સુધી મંડળી અથવા

લીમીટેડ કંપની ની રચના ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારે તેવા ખર્ચ નો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા વધુ માં સમંત થાય છે જ્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારાઓ હિસ્સો નકકી ના થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ ખર્ચ પેટે માસીક રૂપીયા નો હંગામી માસીક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજ ને પાત્ર રહેશે નહીં અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ને ઉપરોક્ત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.

૧૦. ફાળવણી થી મેળવનારા એ કરાર માં દર્શાવ્યા મુજબ ની રકમો ની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત ફાળવણી થી મેળવનારાએ સદર જગ્યાઓ નો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલા પ્રયોજકે નકકી ખર્ચ ની રકમ નો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજક ને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓ માં આવરી લેવાનો આવશે નહીં.
૧૧. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી ફેઝરેશન ની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો અને નિયમનો અને બાય-લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝ ની સોંપણી કરવાના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલો ની વ્યવસાયિક સહીત અન્ય તમામ કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને રૂપીયા/- ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.
૧૨. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા શેડની સ્કીમ અથવા શેડની સ્કીમ ના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડા પટા ની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને સદર શેડની સ્કીમ તબદીલના તેવા હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડા પટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ

નો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડા પટાની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને સદર જમીનના માળખા ની તબદીલ ના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડા પટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૩ પ્રયોજક ની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :-

પ્રયોજક આથી ફાળવણી થી મેળવનારાને નીચે મુજબની સમજૂતી અને ખાત્રીઓ આપે છે.

૧. પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ છે અને તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. અને તેઓ પ્રોજેક્ટ નું કાર્ય કરવા અંગે પ્રોજેક્ટ જમીન નો વાસ્તવિક ભૌતિક અને કાયદાકિય કબજો ધરાવે છે.
૨. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ નો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલ છે. તેમજ પ્રોજેક્ટ નો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓ એ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.
૩. ટાઈટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.
૪. ટાઈટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ ઉપર અથવા અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સક્ષમ કોઈપણ કાર્યવાહી પડતર નથી.
૫. સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ એ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર શેડની સ્કીમ સંદર્ભે માં આપેલ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે. તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરી તે મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર શેડની સ્કીમ સંદર્ભે માં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ

મંજુરીઓ, પરવાનગીઓ, કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રયોજકે તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર શેડની સ્કીમ તથા મજબૂત વિસ્તારોના સંદર્ભે માં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓ નું સાર કરેલ છે. અને કરવાનું રહેશે

૬. પ્રયોજક ને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓ એ આ હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપસ્થિત થયેલ હકક અધિકાર અને હિત પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી. અથવા કોઈ કાર્ય ને અવગણેલ નથી
૭. પ્રયોજકે આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારો ને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ તથા સદર શેડના સંદર્ભ માં કરેલ નથી.
૮. પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે કે પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરાર માં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર શેડ ફાળવણી થી મેળવનારાને વેચાણ કરવા થી બાંધિત નથી
૯. ફાળવણી થી મેળવનારોના સંઘ ને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંઘ ને માળખા નામજારા વિસ્તારોને કાયદાકીય ખાલી શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.
૧૦. પ્રયોજકે બિનતકરારી સરકારી દાવા રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમે કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશાની અને દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ જે હોય તે સદર પ્રોજેક્ટ ના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ ને ચુકવેલ છે. અને ચુકવશે.
૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાય ની પ્રોજેક્ટ જમીન અને અથવા પ્રોજેક્ટ ના સંદર્ભમાં પ્રયોજક ને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટીવ ઈનેક્ટમેન્ટ, સરકારી વટ હુકમો, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી

અથવા અવ્વલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે.) તરફથી નોટીસ મળેલ નથી. કે બજેલ નથી.

૧૪. ફાળવણી થી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જે તે વ્યક્તિના હાથમાં શેડ આવે તે તમામ ને લાવવાના હેતુથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.
૧. જે તારીખ થી શેડનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યાર થી શેડ ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ સ્વ ખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં તેવું કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો નો નિયમનો અથવા બાય-લોઝ ની વિરુદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાયતો સ્થાનીક સત્તાધિકારોની સંમતી સિવાય શેડમાં ફેરફાર સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.
૨. શેડમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નથી. જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી શેડ ના માળખા ને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓ નું સંગ્રહ કરવું સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધીત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ જેશેડની સ્કીમ માં શેડ સ્થિત હોય તેમાં શેડ વાળી શેડની સ્કીમ ના પ્રવેશ દ્વાર સહીત તેના મજૂયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી અને જો શેડ વાળી શેડની સ્કીમને અથવા શેડ ને ફાળવણી થી મેળવનારા ની ભુલ ને કારણે કોઈ નુકશાન થશે તો ફાળવણી થી મેળવનારા તેવા નુકશાની પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.
૩. સદર શેડના તમામ આંતરિક સમારકારો પોતાના ખર્ચે અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા જે સ્થિતિ માં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં શેડ ની જાણવણી કરવી તેમજ સદર શેડની સ્કીમ માં અથવા શેડ ના સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ ના નિયમો ને નિયમન નું બાય-લોઝ થી વિરોધ કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહીં ફાળવણી થી મેળવનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈ ના ઉલ્લંઘન કર્યાના હિસ્સામાં સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર

સત્તા મંડળ સમક્ષ તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. કોઈ સમયે શેડમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવાની તેમજ ગટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓ સારી સ્થિતિમાં રાખવી.
૫. તેવું કોઈ કૃત્ય કરાવવાનું નહીં જેના થી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા શેડની સ્કીમનો અથવા તેનો કોઈ ભાગ નો કોઈ વિમો નિર્રર્થક અને દરે ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભ માં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમ ની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.
૬. સદર શેડમાં કોઈ કુડો, કચરો, ચિંથરા, ગંદકી, અથવા નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડ, માં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓ માં તેમજ જેશેડ સ્થિત હોય તે ઈમારત માં ફેકવી નહીં તેમજ ફેકવાની મંજૂરી આપવી નહીં.
૭. પ્રયોજક ની માંગણી ના ૧૫ દિવસની અંદર સંબંધિત સ્થાનીક સત્તાધિકારીઓ અથવા સરકાર દ્વારા જે શેડની સ્કીમમાં શેડ સ્થિતિ હોય તે શેડની સ્કીમમાં પાણી, વિજળી, અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે મંગાવવામાં આવેલ સીક્યુરીટી (ડીપોઝીટ) માં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજક ને ચુકવી દેવી.
૮. સંબંધિત સ્થાનીક સત્તધારી અને /અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરો, સ્થાનીક વેરા, વિમો, તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો શેડ ના ભોગવટેદાર ના બદલાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવી અને ભોગવવી.
- (૯) જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઈને ભાડે, પેટા ભાડે, અથવા તબદીલ સુપ્રત અથવા હિત માં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેક્ટર

માં હિસ્સેદારી અથવા શેડ ના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૦) ફાળવણી થી મેળવનારા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆત માં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિમનો નું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમન સદર શેડની સ્કીમ અને શેડના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતો વખત તેમાં કરવામાં આવેલા સુધારા-વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અન્ય જાહેર બોડીઓ ના જેતે વખતના નિયમો-નિયમનો અને બાય-લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા મંડળી/લીમીટેડ કંપની/ સર્વોચ્ચ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા શેડ ના અથવા શેડની સ્કીમના શેડ વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતો નું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા ખર્ચ, અથવા અન્ય ખર્ચાઓ માં નિયમીત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક તે તથા તેમના સર્વાયરો અને એજન્ટો, કારીગરો, તથા અન્યો ની સાથે અથવા વિના તમામ વ્યાજબી સમયે સદર શેડની સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૫ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની ના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અને એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનું રહેશે.

૧૬. આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર શેડ અથવા સદર શેડ અને શેડની સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજૂરી મરણ, અથવા સોંપણી વ્યક્ત કરતું નથી. તેમજ માનવાનું નથી. ફાળવણી થી

મેળવનારાને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ શેડ ના સંદર્ભ માં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ પાર્કિંગ ની જગ્યાઓ, લોબીઓ દાદર, અગાશી, રીફ્રેશન જગ્યાઓએ અંગે કોઈ દાવો/માંગણુ રહેશે નહીં. અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રયોજક ની મીલકત રહેશે.

૧૭. પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી. ને અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી શેડ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનું નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી. અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અસલ માં રહેલ કોઈ પણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં, તેઓ ગીરો અને બોજો તેવા શેડ લેવા સંમત થયેલ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારા અને હિત ને અસર કરશે નહીં.

૧૮. બંધનકારક અસર :-

પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકાર અસર થશે નહીં. જ્યાં સુધી પ્રથમતો સ્વીકૃતિ ની તારીખ થી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા આ કરાર ને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણી ના પ્લાનમાં નિદિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજુ કે તેઓ પ્રયોજકની કસુધના મુજબ સબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર શ્રી સમક્ષા તેની નોંધણી માટે હાજર રહે જો ફાળવણી થી મેળવનારાઓ તેઓ દ્વારા થયેલ સીક્રુતી ના ૩૦ દિવસ ની અંદર આ કરારના પ્રયજકો ને પરત મોકલી આપવામાં અને /અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજકો દ્વારા જ્યાં અને જ્યારે બોલવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને સદ્ર કસુર ને સુધારવા અંગેની નોટીસ ની સ્વીકૃતિ ના ૧૫ દિવસ ની અંદર સુધાર્વામાં ના આવે તો ફાળવણી થી મેળવનારા ની અરજી ને ૨૬ ગણવાની રહેશે. અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે

બુકિંગની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણી થી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત દેવામાં આવશે.

૧૯ સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરાર તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહીત, ઉપરોક્ત વિષય અંગે નો પક્ષકારો વચ્ચે નો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે. જે સદર શેડની સ્કીમ જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખીત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજૂતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ થી ઉપરવટ રહેશે.

૨૦. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખીત સંમતી થી જ સુધારી શકશે.

૨૧. કરારની જોગવાઈઓ ફાળવણી થી મેળવનારા/ત્યારપછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને લાગુ પડવા અંગ :-

બંને પક્ષકારો ને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે. અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે, પ્રોજેક્ટ સંદર્ભે માં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થી તમામ જવાબદારીઓ, તબદીલી ના કિસ્સામાં શેડ ના કોઈપણ હવે પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારા નો ને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશ્યો અને હેતુઓ માટે શેડ સાથે જ રહેશે.

૨૨. સમાંતરતા :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો ને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બીન અસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓ ને કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે

તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે. અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૩ આ કરારમાં જ્યાં પણ પ્રમાણસર ના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરી ની પદ્ધતિ અંગે :-

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રોજેક્ટના અન્ય ફાળવણી થી મેળવનારોઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે. ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ શેડના કુલ કાર્પેટ એરીયામાં થી સદર શેડ ના કોર્પેટ એરીના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૪ વધુ ખાતરીઓ :-

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ હોય તેવા કરાર અને પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓ ને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકાર ને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૫ કરાર કરવાનું સ્થળ :-

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારેજ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે પ્રયોજકની ઓફીસમાં અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારા વચ્ચે સંમતીથી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યા એ માં ફાળવણી થી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓ ના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પુર્ણ કર. અથવા તેના અમલીકરણ ની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર શ્રી ની કચેરીમાં આવે તેથી આ કરારને મુકામે કરવામાં આવે છે. તેમ ગણાશે.

૨૭ ફાળવણી થી મેળવનારા/અથવા પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંતર ભાડાપટા ની સોંપણી સાથે યોગ્ય રીતે બજેલ છે. તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા અથવા પ્રયોજક ને રજી પોસ્ટ એડી થી તેમજ જણાવેલ ઈ-મેલ આઈડી ઉપર / પોસ્ટ ના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓ ના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

..... ફાળવણી થી મેળવનારા
નું નામ

..... ફાળવણી થી મેળવનારા
નું સરનામું

જણાવેલ	ઈ-મેલ	આઈડી
--------	-------	------

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ એકબીજા ના તેઓ ના સરનામા માં થયેલ કોઈપણ ફેરફાર ની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે. જો તેમ કરવામાં ના આવેતો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે. તેમ માની લેવામાં આવશે.

૨૮ સંયુક્ત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ :-

સંયુક્ત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના કિસ્સામાં પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણી થી મેળવનારા નું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે ઉદ્દેશ્યો

અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે. તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૯ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી :-

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી નો ખર્ચ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦ તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરાર નો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૧ નિયંત્રિત કાયદો :-

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતા પક્ષકારો ના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે. અને અદાલતો ને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

પરિશિષ્ટ “એ”

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર-૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન.

પૂર્વે :-રોડ આવેલ છે.

પરછીમે :-ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૬ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- આજ સર્વે નંબરની બાકીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :- રોડ આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર-૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમથોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમથોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમથોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ ૪૫૧.૫૦ સમથોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત આવેલ છે. જે જમીન ઉપર “ ૮૧૫૨ -ચખ્ખદત(ચદ)૨૭ ૧૧ ” દ્વારા “ રિધિ સિધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક ” નામની ઔદ્યોગીક હેતુના ખુલ્લા શેડની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ શેડ નંબર-..... કે જેનો શેડ એરીયા :- ચો.મી તથા કોમન શેડ સાથે ના સહીયારા વાપરવાના હકક સહીત વ.વ હિસ્સો જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી વાળી મીલકત એટલે કે ચો.મી (સુપરબીલ્ડઅપ) વાળી મીલકત.

ચતુસિમા

પૂર્વ :-

પશ્ચીમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ “બી”

મઝીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ નું વર્ણન :-

—સીમેન્ટ રોડ

— સ્ટ્રીટ લાઈટ

– પાણીની પાઈપ લાઈન વગેરે સુવિધા

એનેક્ષર–એ

(સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ શેડની સ્કીમ ના પ્લાનો અને સ્પષ્ટીકરણની પ્રમાણીત નકલો)

એનેક્ષર–બી

રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ પ્રોજેક્ટના નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની પ્રમાણીત નકલ :-

એ રીતનો ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોશિયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફે હાલતમાં, સ્થસ્થ તબિયતે કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ-શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સમંતિથી, સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ બાનાખત કરેલ છે. જે કબુલ મંજૂર રાખી તતેના ખરાપણા ની ખાત્રી કરી આ બાનાખત કરારમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મત્તા કરેલા છે. તે અમો લખી આપનાર તથા અમાર વંશ, વાલી વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ૨૨૨૨ માહે ૨૨૨૨ સને ૨૦૨૩ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે:-

અંતે_____મતું અંતે_____શાખ

લખી આપનાર :-

૮૧૫૨ -ચખ્ચખ્ચત(ચઘ)૨૦ ૐૐ

ના ભાગીદારશ્રી રાજેશભાઈ શાંતીલાલ શાહ

નીચે જણાવેલ બે સાક્ષી સમક્ષ સહી મત્તા કરેલ છે.

(૧)

(૨)

—: રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ—૩૨ એ મુજબનું પરીશીષ્ટ :—

વેચાણ આપનારનું નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
૮૧૫૨ —ચખ્ચખત(ચદ)૨૦ ૧૧૩ ના ભાગીદારશ્રી રાજેશભાઈ શાંતીલાલ શાહ		
વેચાણ લેનારનું નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન