

-:- કબજા વગરનું વેચાણ સાટાખત -:-

સંવત : ૨૦૭૮ ના તારીખ : , માહે : , સને : ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને..

આ વેચાણ કરારના પહેલા પક્ષના :-

શ્રી _____
ઉ.વ. _____, ધંધો : _____
રહેવાસી : _____

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અથવા **વેચાણ રાખનાર** અથવા **એલોટી** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

આ વેચાણ કરારના બીજા પક્ષના :-

એ. આર. ડેવલોપર્સ ના પ્રોપરાયટર -
અમર અરવિંદભાઈ રાવલ
ઉ.આ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : છપ્પનીયો મહોલ્લો, અડાજણ, સુરત.

PAN No. AATPR2732D

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

જત પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવે છે તે એવી રીતે કે બીજા પક્ષવાળાએ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન ઉપર “**બીઝનેસ બે સેન્ટર**” ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સનું આયોજન કર્યું છે. સદરહુ જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી બાંધકામ અન્વયેની પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી નં. ટીડીઓ/ડી.પી./નં. ૮૨ થી તારીખ : ૨૧-૬-૨૦૨૨ ના રોજ આપી પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ પ્રોજેક્ટને રેરા (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ) ની કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધવામાં આવેલ છે, જેનો નોંધણી નંબર : રેરા નં. _____ છે.

મજકુર ઉપરોક્ત પરવાનગીને આધિન બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ કોમ્પ્લેક્સમાં આવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ દુકાન/ઓફીસ/ મલ્ટીપર્પઝ હોલ (જેને હવે પછી આ કરારમાં “યુનિટ” તરીકે સંબોધવામાં આવ્યું છે) પહેલા પક્ષવાળાને બાંધકામ કરી માલીકી હક્કે વેચાણ આપવાનું કબુલ કર્યું છે તે બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતો થઈ છે તેનો આ કરાર કરવામાં આવે છે.

આમ, બીજા પક્ષના પ્રમોટર પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) ની જમીન પર યુનિટ બાંધવાનો હક્ક અને અધિકૃતિ ધરાવે છે અને કબજો ધરાવે છે.

બીજા પક્ષના પ્રમોટરે ઉપરોક્ત પરિયોજનાની જમીન પર બેઈઝમેન્ટ (ભોંયરા), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ચાર માળ મળી કુલ પાંચ માળના બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના એવા એલોટીને, બીજા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉક્ત પરિયોજનામાં યાને કે “**બીઝનેસ બે સેન્ટર**” નામની ઇમારતમાં (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ પ્રોજેક્ટ અથવા પરિયોજના તરીકે કરવામાં આવેલ છે). **માળ પર આવેલ દુકાન નંબર :** _____ વાળી મિલકત ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ, અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રેરા નં. _____

નંબરથી **અમદાવાદ** ખાતે કરાવી છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષના ઉક્ત મિલકત અંગેનું પુર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે સુરત મહાનગરપાલિકા તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન બીજા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનોનો વિકાસ કરતી વખતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

અને બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરી સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા ઉક્ત મિલકતનું પુર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ ઉક્ત યોજનામાં બંધાય રહેલા પરિયોજનાના કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ _____ ફ્લોર પર આવેલ દુકાન નંબર : _____ ની ફાળવણી કરવા માટે બીજા પક્ષનાને અરજી કરી છે અને તે અરજી આધારે પહેલા પક્ષનાને આ કરારથી દુકાન નંબર : _____ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

ઉક્ત દુકાનનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી. છે (બીલ્ડઅપ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ્સ, એક્સકલુઝીવ બાલ્કની તથા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો દુકાનનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં કોમ્પલેક્ષની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) એ આ માપની પદ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, નીચે જણાવેલ શરતો થી આ સાટાખત કરેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત દુકાન નંબર : _____ ના વેચાણ માટે પહેલા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૧૮૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

તેથી આપણે વચ્ચે નીચે મુજબનો સાટાખતનો કરાર કરવામાં આવે છે કે:-

[૧]... મજકુર બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા કરેલા પ્લાન મુજબ બેઈઝમેન્ટ (બોયરા), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૧ થી ૪ માળ ધરાવતા “બીઝનેસ બે સેન્ટર” નું બાંધકામ કરનાર છે.

[૨]... પરંતુ બીજા પક્ષનાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન/ઓફીસ/મલ્ટી પર્પઝ હોલને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા પહેલા પક્ષનાની લેખિત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

[૩]... મજકુર પરિયોજનાના _____ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર : _____ કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા _____ ચો.મી. છે તે દુકાનની ઉચ્ચક કિંમત ₹ _____ (અંકે રૂપિયા _____ પુરા) છે અને તે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. જેમાં કોમન એરીયા તથા બીજી સગવડોનો પ્રમાણસર કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે અને બીજા પક્ષના તે વેચાણ કરવા માટે સંમત થયેલ છે.

[૪]... મજકુર પરિયોજનાના _____ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર : _____ ની કુલ કિંમત ₹ _____ (અંકે રૂપિયા _____ પુરા) છે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા ₹ _____ (અંકે રૂપિયા _____ પુરા) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

:- વિગત :-

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹

બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાનું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોય તે વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ નીચે જણાવેલ કામગીરીના જે તે સ્ટેજે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે સહી. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાના નાણાંની ચુકવણી મોડી થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ હપ્તાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

રકમ ઉપરાંત વાર્ષિક ૬% મુજબ સાદા વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાંની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હક્કદાર બનીશું. આ વેચાણ કરાર રદ કરતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણા માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો પહેલા પક્ષના ક્ષતિ સુધારી લેશો નહીં તો તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં - જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને વિના વ્યાજે તમો પહેલા પક્ષનાને પરત કરીને હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરી શકીશું સહી.

ક્રમ	બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજની ચુકવણીની ટકાવારી
૧.	બુકીંગ સમયે	૧૦% રકમ
૨.	વેચાણ સાટાખત થયેથી	૩૦% રકમ
૩.	ઈમારતના પ્લીનથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫% રકમ
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કામ થયેથી	૭૦% રકમ
૫.	દિવાલોનું ચણતર-પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૦% રકમ
૬.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૫% રકમ
૭.	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઇત્યાદિની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૫% રકમ
૮.	મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા- કબજો સોંપતા પહેલા	૧૦૦% રકમ

[૫]... ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાનનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં જીએસટી, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી., વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી, ફોર્મેશન ચાર્જ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના રીફંડેબલ ડિપોઝીટ, ગ્રીલ ચાર્જસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

[૬]... ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનાં ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય, અને તેના કારણે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/ નિયમ//વિનિમયની નકલ ડિમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

[૭]... જો પહેલા પક્ષના નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરે તો બીજા પક્ષના પોતાની સંપૂર્ણ સત્તાથી પહેલા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર, જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતુ વાર્ષિક ૬(છ) ટકાના દરે પહેલા પક્ષનાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ બીજા પક્ષના ક્યારેય પાછી માંગી શકશે નહીં. આવું પેમેન્ટ વહેલુ સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સંપૂર્ણ સત્તા બીજા પક્ષનાને રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈની સમીક્ષા થઈ શકશે નહીં.

[૮]... પ્રમોટર જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે યોજનાની જમીનના સંબંધમાં ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્સ ફક્ત ૧.૮ = ૨૦૮૨.૬૦ ચો.મીટર ઉપલબ્ધ છે અને બીલ્ડર / આયજકે ટી.ડી.આર. મેળવીને અથવા પ્રિમીયમની ચુકવણી કરીને ઉપલબ્ધ એફ. એસ. આઈ. કે પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ. એસ. આઈ.ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં જણાવેલ જુદી જુદી યોજનાનો અમલ કરીને અથવા ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં સુધારા વધારા થવાના કારણે જે ભવિષ્યમાં ઉપલબ્ધ થઈ શકે તેમ છે તે અપેક્ષિત વધારાની એફ. એસ. આઈ. મેળવીને ૧.૨ + ૦.૪૫ (૨.૨૫) = ૨,૦૮૨.૬૦ + ૫૨૦.૬૫ = ૨૬૦૩.૨૫ ચો.મીટર ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

આયોજન કરેલ છે. જે સદરહુ યોજનાને લાગુ પડે છે. આયોજક / બીલ્ડર જાહેર કરે છે કે સદરહુ યોજનામાં તેના દ્વારા યોજનાની જમીન ઉપર ૧.૯૬૮=૨૨૭૮.૭૬ ચો.મીટર ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્સ વપરાશ કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે અને એલોટીએ સુચિત બાંધકામ અને વેચાણ આધારે જાહેર કરેલા સુચિત એફ. એસ. આઈ. નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તે પ્રમાણે પ્રમોટર બાંધકામ કરવા હક્કાર છે તેવી સમજૂતિના આધારે એલોટીએ ફ્લેટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

[૮]... પ્રમોટર મિલકતનો કબજો તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૨૫ ના રોજ અથવા તો તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટરે ઠરાવેલ સમયે (શિડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને ફ્લેટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાની મિલકત રદ ન કરવી હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર એસ.બી.આઈ. ના એમસીએલઆર + રટકાના દર મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી એસ.બી.આઈ. ના એમસીએલઆર + રટકાના દર મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ, અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માત (નેચરલ ક્લાઈમેટી) ના કારણે સ્થાવર મિલકતના પ્રોજેક્ટનો નિયમિત વિકાસ શક્ય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન (કમ્પ્લીશન)માં મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે, પ્રમોટર કબજાની સોંપણી સમય માટે મર્યાદામાં વધારો કરવા હક્કદાર રહેશે.

[૧૦]... બાંધકામના સ્ટ્રક્ચરમાં મોટી ડીફેક્ટની જવાબદારી તથા ગુણવત્તા અંગે પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી હમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂદ્ધ શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહીં કરાવીએ.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જે કે પ્રમોટર કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે વર્કમેન શીપની ખાણીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રમોટરની કંટ્રોલ બહાર હોય.

[૧૧]... પ્રમોટર આ કરારને અમલમાં મૂક્યા પછી તે મોર્ગેજ અથવા ઇમારત પર કોઈ ચાર્જ બનાવશે નહીં અથવા મુકી શકશે નહીં અને જો આવા કોઈ ગીરો અથવા ચાર્જ બનાવવામાં આવે અથવા મુકવામાં આવે તો તે સમયના કોઈપણ અન્ય કાયદામાં રહેલી કોઈપણ વસ્તુ હોવા છતાં આવા ગીરો અથવા ચાર્જનો અધિકારી એલોટી અને તેના હિતને અસર કરશે નહીં કે જે મિલકત લેવા માટે સહમત થાય છે.

[૧૨]... બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ખરીદનારને સોંપવામાં આવેલ કાર્પેટ / બીલ્ડઅપ એરીયાની વેચાણ આપનાર પુષ્ટિ કરશે તથા ૩ ટકાની સમય મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કાર્પેટ/બીલ્ડઅપ એરીયાની વેચાણ આપનાર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે.

કાર્પેટ/બીલ્ડઅપ એરીયાની ચુકવવા પાત્ર કુલ કિંમતની વેચાણ આપનાર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાર્પેટ/ બીલ્ડઅપ એરીયાની ચુકવવા પાત્ર કિંમતમાં ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછા કાર્પેટ/બીલ્ડઅપ એરીયા હશે તો વેચાણ આપનાર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે એસ.બી.આઈ. ના એમસીએલઆર + રટકા વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. ખરીદનારને જે મિલકતનો કાર્પેટ / બીલ્ડઅપ એરીયામાં વધારો હશે તો વેચાણ આપનાર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યારપછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી આ કરારમાં અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

[૧૩]... બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમ મળી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે અને બીજા પક્ષનાના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધા તકરાર લેવાનો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

[૧૪]... બન્ને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરિયોજના પુર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું છે અને પહેલા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો કબજો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના તેમજ સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળી બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એ જ રીતે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે નક્કી કરેલ શિડ્યુલ મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જસ વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને નિયત સમય મર્યાદામાં કરવાની રહેશે. તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

[૧૫]... આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેણી નિકળતી રકમ તથા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવા પાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કને બંધક બન્યા વિના અને પહેલા પક્ષના હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો, બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે તેમજ તે મિલકતને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરા, લાઈટબીલ, ગેસબીલ તેમજ તેને લગતા સરકારી કે અર્ધ-સરકારી દફતરે ભરવા પડતા તમામ વેરાઓ દસ્તાવેજની તારીખથી અથવા બી.યુ.સી. આવેથી બન્નેમાંથી જે પણ વહેલુ હોય તે તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

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

વધુમાં, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવેથી, કરાર સમાપ્તની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર રકમ પરત કરવાના છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઇસમ કનેથી બીજા પક્ષનાને અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના પહેલા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ પહેલા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી બીજા પક્ષનાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતી સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, તેમજ પહેલા પક્ષના દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ રકમ ઉપર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવામાં આવેલ જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્સ, વેટ, તેમજ તે મિલકતને લગતા બીજા અન્ય ટેક્સની રકમ ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બન્ને વિકલ્પો મળી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે બીજા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

[૧૬]... અનિવાર્ય સંજોગોમાં સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “બીઝનેશ બે સેન્ટર” નામની ઇમારતમાં ચાલુ બાંધકામ દરમિયાન તમો પહેલા પક્ષનાએ આ સાટાખતથી વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કબજો તેમજ દસ્તાવેજ કરવા સંમત હોય તેમજ બીજા પક્ષનાની તે અંગે સંમતિ હોય તો તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અવેજની તમામ રકમ ચુકતે કરી કરાવી દસ્તાવેજ કરી સદરહુ મિલકત પુરતો કબજો લેવાનો રહેશે સહી. તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ સંપુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાએ આપવાનું નક્કી કરેલ કોમન સુવિધાઓની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવી-કરાવવાની રહેશે નહીં. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓ કોમ્પલેક્ષનું સંપુર્ણ કામ પુર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષનાએ સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી બીયુસીની પરવાનગી મેળવી આપવાની રહેશે. પરંતુ તેવા કામો તથા તેવી પરવાનગી સંદર્ભે અનિવાર્ય સંજોગોમાં નિયત સમય મર્યાદા કરતાં વધુ સમય લાગે તો તેવા વધુ સમય અન્વયે કે તેના વળતર રૂપે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક વળતરની માંગણી કરવી-કરાવવાની રહેશે નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આ કરારથી રદબાતલ થાય સહી.

[૧૭]... કોમ્પલેક્ષ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ પહેલા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને “બીઝનેશ બે સેન્ટર” ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બિલો, રીપેરીંગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફીસ ક્લાર્કનો પગાર, તેમજ પરિયોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાઓએ મેઈન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં પહેલા પક્ષના સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે વાર્ષિક જરૂરીયાત મુજબનો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલા પક્ષનાએ પહેલા આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ બીજા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

[૧૮]...યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાન અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડું, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કોઈપણ અદાલતોન નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી. પહેલા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરામાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણો. ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઇસમ દ્વારા કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણો પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદલરાદો કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહુ કારણોસર કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજા પક્ષના પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીટેશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા રેરા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

[૧૯]...“બીઝનેશ બે સેન્ટર” ની ઇમારતનું વેચાણ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ અન્વયે કરવામાં આવશે. સબબ તમને વેચાણ આપેલી મિલકત પણ તે કાયદાની જોગવાઈઓને આધિન ગણવાની રહેશે.

[૨૦]...સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેની તમોને તેમજ તમારા કાનુની સલાહકારને ખાતરી કરાવેલ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ છે. તેમજ આ સાટાખતના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઈટલ બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ)મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે. જેની ચકાસણી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

[૨૧]...હમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો સદરહુ “બીઝનેશ બે સેન્ટર” નામની ઇમારતનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના હમો બીજા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક તથા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરતમહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

[૨૨]...તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર મિલકત તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો બીજા પક્ષનાના આર્કાઈવ્ડ તથા એન્જનીયર -

દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે ૫૬૧) અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો હોય જેને પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

[૨૩]...વહીવટી અનુકુળતા ખાતર પ્રોજેક્ટ (વેચાણ) સંપૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી સહિયારી /રાસુકા સગવડનો વહીવટ હમો બીજા પક્ષના પાસે રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ “બીઝનેશ બે સેન્ટર” વાળી ઇમારતમાં આવેલ તમામ મિલકતના મિલકત ધારકો સાથે ભેગા મળી સર્વિસ સોસાયટી કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તો તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજિયાત પણે સભાસદ થવાનું રહેશે. તેમજ તે અંગે સોસાયટી કે એસોસીએશન તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ વખતો વખતના નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

[૨૪]... મજકુર આખી ઇમારતના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતમાં કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરવા-કરાવવાના રહેશે નહીં. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની અંદરની રચનામાં સમગ્ર બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનને અસર ન થાય તે મુજબના ફેરફાર કરી શકાશે અને તેવા ફેરફાર કરવા કરાવવા માટે અમો બીજા પક્ષના સોસાયટી કે એસોસીએશનની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ ફેરફાર કરવાના રહેશે સહી. તેમજ તેવા ફેરફાર કરવાથી જો અન્ય મિલકત ધારકોને માલિકીની મિલકતના કોઈપણ હિસ્સાને જે કંઈપણ નુકશાની થાય તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

[૨૫]... સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં સહીયારી સગવડો અમો બીજા પક્ષનાની મનસુફી પ્રમાણે આપવામાં આવશે. તેવી સગવડો ફેરફારો કરવાનો, સગવડો વધારવાનો યા રદ કરવાનો અમોને હક્ક અને અધિકાર રહેશે. તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને સંમતિ આપી છે. અમો બીજા પક્ષનાએ નક્કી કરેલ વધારાની સુવિધાઓ તબક્કાવાર હાથ ધરવામાં આવશે અને સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પુરો થાય ત્યાં સુધીમાં પુર્ણ કરવામાં આવશે.

[૨૬]... સદરહુ “બીઝનેસ બે સેન્ટર” માં અમો બીજા પક્ષનાઓએ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ સુવિધાઓ/સગવડો જેવી કે તમામ ફ્લોર લેવલે આપવામાં આવેલ કોમન પેસેજ, દાદર, ત્રણ કોમન લીફ્ટ ટોયલેટ બ્લોક, વોટર કનેક્શન, લાઈટ કનેક્શન, ડ્રેનેજ કનેક્શન, કોમન મીટર તથા સદરહુ ઇમારતના તમામ મિલકત ધારકોના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર લેવલે મુકવામાં આવેલ જી.ઇ.બી. મીટરનો રૂમ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર લેવલે પાર્કિંગ, એન્ટ્રન્સ ફોયર, લાઉન્જ તથા બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ કોમન અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ફાયર સેફ્ટી વોટર ટેંક, તેમજ ટેરેસ ફ્લોર લેવલે આવેલ દાદરની સ્ટેર કેબિન તેમજ તેની ઉપર ઓવરહેડ વોટર ટેંક તથા લીફ્ટ મશીન રૂમ તેમજ આખી ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ ફાયર સેફ્ટીનાં સાધનો વિગેરે જેવી તમામ સુવિધાઓ સદરહુ બિલ્ડિંગમાં આવેલ તમામ મિલકત ધારકો માટે રાસુકી/સહિયારી ગણાશે તેમજ તેના નિભાવ ખર્ચ તેમજ તેને લાગતા મ્યુનિસિપલ ટેક્સની રકમ તથા જી.ઇ.બી. ના બીલની રકમ તથા કોમન લીફ્ટનાં મેઇન્ટેનન્સ/સર્વિસ તથા સદરહુ ઇમારતની સફાઈ તેમજ સેફ્ટી માટે મુકવામાં આવેલ કેમેરા તથા સદરહુ ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ ફાયર સેફ્ટીના સાધનોની જાળવણી તેમજ મેઇન્ટેનન્સ અન્વયે સોસાયટી કે એસોસીએશન તરફથી વખતો-વખત જે કંઈ ફાળે પડતા નિભાવ ખર્ચની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરેલ નિયત સમય મર્યાદામાં જમા કરાવવાની રહેશે અને તે અંગે તમો યાને પહેલા પક્ષના કસુરવાર પુરવાર થશો તો સોસાયટી કે એસોસીએશનને ઉપરોક્ત તમોને આપેલ રાસુકા વપરાશ તેમજ કોમન વપરાશની સુવિધાઓથી વંચિત રાખવા હક્કદાર રહેશે સહી.

[૨૭]... સદરહુ “બીઝનેસ બે સેન્ટર” માં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન પેસેજવાળી જગ્યા તથા રાસુકા વપરાશના દાદરવાળી જગ્યા યા અન્ય રાસુકા વપરાશની જગ્યાની દિવાલોમાં યા દિવાલો ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ જાહેરાતના કોઈ બોર્ડ મુકવાના નથી. સદરહુ ઇમારતમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતમાં સાઈન બોર્ડ મુકવા માટેની જગ્યા નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે જગ્યામાં જ તમો પહેલા પક્ષનાએ સાઈન બોર્ડ મુકવાનું છે તે સિવાયની જગ્યામાં હમો બીજા પક્ષનાની યા મિલકત ધારકોએ બનાવેલ સોસાયટી કે એસોસીએશનની પરવાનગી વિના કોઈપણ પ્રકારના સાઈન બોર્ડ મુકવાના નથી. તેમજ દિવાલો ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ લખવાનું નથી. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં કમ્પાઉન્ડ/મિલકતને લાગુ માર્જીનવાળી જગ્યામાં કે મિલકતની ટેરેસમાં/મિલકતમાં કોઈપણ ભાગમાં જાહેરાતના બોર્ડ/હોર્ડિંગ્સ લગાવવાનો કે બનાવવા માટે ભાડે આપવાનો અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાનો રહેશે નહીં તે અંગે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલશે નહીં અને જો તે અંગેની કોઈપણ તર-તકરાર કરીએ-કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

[૨૮]... સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કે વપરાશ વાણિજ્ય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવા જે તે વાણિજ્ય હેતુ માટે ગુમાસ્તાધારા વિગેરેની પરવાનગી મેળવી સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો ઉપયોગ તેમજ વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેના કોઈપણ ભાગનો/મિલકતનો ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ રહેઠાણ, ઉદ્યોગ, કારખાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

મશીનરી કે યાંત્રિકકરણ તરીકે કે જેને લીધે ઘોંઘાટ અગર પ્રદુષણ ઉત્પન્ન થાય તેમજ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ વિગેરે જેવા કોઈપણ પ્રકારના કાર્યો માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં તેવા કૃત્યો/કામો સંદર્ભે તેનો ઉપયોગ કરશે તો તે અંગે અન્ય મિલકતધારકો/સોસાયટી કે એસોસીએશન તમો પહેલા પક્ષના વિરુદ્ધ કાનુની રાહે કાયદેસર પગલા લઈ શકશે તેમજ તે અન્વયે સદરહુ ઈમારતને થનાર નુકશાનીની ભરપાઈ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની ખર્ચે કરી-કરાવવી આપવાની રહેશે.

[૨૯]...મજકુર “બીઝનેશ બે સેન્ટર” ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર લેવલનો માર્જીનવાળી જગ્યામાં તથા બેઝમેન્ટમાં આવેલ જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષના પોતાની માલિકીના વાહનો ઈમારતમાં આવેલ અન્ય મિલકત ધારકો સાથે મિલકત ધારકોને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ મિલકત ધારકોએ કે તેમના દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સોસાયટી કે એસોસીએશનને કરેલ ઠરાવ કે તે અંગે બનાવેલ નિતિ-નિયમો મુજબ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તદઉપરાંત તેમ કરવામાં તમો પહેલા પક્ષના કસુરવાર પુરવાર થશે તો સોસાયટી કે એસોસીએશન તેવી સુવિધાઓથી તમો પહેલા પક્ષનાને વંચિત રાખી શકશે.

[૩૦]...સદરહુ મિલકત અંગે પઝેશન આપ્યા બાદ નિયત સમય મર્યાદામાં મિલકતમાં અથવા “બીઝનેશ બે સેન્ટર” નામના પ્રોજેક્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાગત ઉણપ અથવા કાયમી ગુણવત્તા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની ખામી તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે, અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી જેવી કે વર્કમેનશીપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે અથવા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે અથવા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તેમજ સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે પેરા નં. ૩૦ માં જણાવેલ બાબતોમા ગણાશે નહીં.

[૩૧]...પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લાગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, પી.ઓ.પી., આર.સી.સી. કામ પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઇલેક્ટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, બ્રેકઅપ ઇલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, બારીઓનું કામ, એલીવેશનનું કામ, ગ્લાસના દરવાજાનું કામ તમામ ટાઈલ્સ, ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ સ્લોપનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી હમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી-કરાવી આપવાની છે આવા તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તેવા તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રી તેમજ તેની ગુણવત્તા વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો દસ્તાવેજ તેમજ કબજો લેતા પહેલા કરી કરાવી લેવાની છે.

[૩૨]...તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ “બીઝનેશ બે સેન્ટર” વાળી ઈમારતમાં તમોને આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ પૈકી જેવી કે કોમન લીફ્ટની ચકાસણી દર વર્ષે તેને લાગતી સંસ્થા/એજન્સીઓ મારફતે તેમના એન્જીનીયરો દ્વારા કરી-કરાવી લેવાની રહેશે. તેમજ તેનો મેઈન્ટેનન્સ અથવા તેને લાગતા તમામ કામો, તેનો નિભાવ ખર્ચ તથા લીફ્ટના લાયસન્સ રિન્યુ અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર પહેલા પક્ષના યા સદરહુ ઈમારતનાં મિલકત ધારકોએ બનાવેલ સોસાયટી કે એસોસીએશનની રહેશે. તેમાં બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. સદરહુ ઈમારતનાં સ્ટ્રક્ચરની ચકાસણી સમયાંતરે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસે ફરજિયાત કરી-કરાવી લેવાની રહેશે તથા બિલ્ડીંગની સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટીનું પ્રમાણપત્ર સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસે મેળવી લેવાનું રહેશે અને જરૂર જણાય તો સુરત મહાનગરપાલિકા તથા જે તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

દફતરે જમા કરાવવાનું રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારા પહેલા પક્ષના તથા સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ તમામ મિલકત ધારકોએ બનાવેલ સોસાયટી કે એસોસીએશનની રહેશે જે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ ભવિષ્યમાં તેને અનુલક્ષીને સદરહુ મિલકત કે ઇમારતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની તમામ જવાબદારીઓ પહેલા પક્ષના કે ઇમારતના તમામ મિલકતધારકોએ બનાવેલી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રહેશે.

[૩૩]...તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાય ઇમારતમાં આવેલ કોમન વપરાશની સુવિધાઓ જેવી કે દાદર, પેસેજ, પાર્કિંગ તેમજ ટેરેસ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે માલ-સામાન સ્ટોર કરી તેનું રોકાણ કરવાનો કોઈપણ મિલકતધારક હક્કદાર નથી અને તેમ કરવામાં તમો કસુરવાર પુરવાર થશો તો તે અંગે મિલકતધારકોએ બનાવેલી સોસાયટી કે એસોસીએશન જરૂર જણાય તો કાનુની રાહે કાયદાકીય પગલા ભરી કાયદાનો ચુસ્તપણે અમલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

[૩૪]...સદરહુ મિલકતમાં સળગી ઉઠે તેવા અને ઇમારતને નુકશાન થાય તેવા સ્ક્રીટક કે ધડાકીય પદાર્થો રાખવાનાં નથી તેમ છતાં તેવા કોઈપણ કૃત્યને કારણે મિલકતનાં અન્ય કબજેદારોના જાનમાલ તથા મિલકતના કોઈપણ હિસ્સાને જે કોઈપણ નુકશાની થાય તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. જે તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે ભરપાઈ કરી-કરાવી આપવાની રહેશે સહી.

[૩૫]...સદરહુ ઇમારતને સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમો તમામ મિલકત ધારકોની રહેશે તથા ભવિષ્યમાં જરૂર જણાય ત્યારે ઇમારતની બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર યા રંગકામ તેમજ ઇમારતમાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓનો રીપેરીંગ ખર્ચ તમામ મિલકતધારકોએ ભેગા મળી કરવાનું રહેશે અને તેનો ફાળો પડતો નિભાવ ખર્ચ તમામ મિલકતધારકોએ આપવાનો રહેશે. પરંતુ આગ યા અકસ્માતથી આખી મિલકત યા તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તો તમામ મિલકતધારકો સાથે મળી સમજીને કાયદા અનુસાર જે તે સંભવિત સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીની પરવાનગીઓ મેળવી તેવા મિલકતના રિપેરીંગને લાગતા જરૂરી કામો કરી શકશે તથા ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગ સેફ્ટી રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન એક્ટ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા તથા દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કંપની તેમજ બિલ્ડીંગ ફાયર સેફ્ટી અંગેના ધારા-ધોરણ મુજબ ઇમારતની સલામતી માટે તેમજ ઇમારતના હીત માટે જરૂરી આગમચેતી પગલા લેવાના રહેશે અને તેવા કોઈ નિતી-નિયમો કે ધારા-ધોરણના ભંગ માટે તમો પહેલા પક્ષના તથા સદરહુ ઇમારતના દરેક મિલકતધારકો અંગત રીતે જવાબદાર રહેશે જે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

[૩૬]...સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને નિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર “બીઝનેસ બે સેન્ટર” નામના કોમ્પ્લેક્ષમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયાબિલીટીઝ અંગેનો ક્લેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

[૩૭]...પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ, સિસ્ટમ, ફાયર લિફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા વર્કમેનશીપ, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લેવાની છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની રહેશે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં (BUC) આવ્યા બાદ ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટની કચેરીમાંથી અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે. સદરહુ ઇમારતને આગ/ફાયર જેવી આફતોથી નુકશાન ન થાય જેનું ખ્યાલ રાખવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તેમજ સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ અન્ય તમામ મિલકતધારકોની કે સોસાયટી કે એસોસીએશનની રહેશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ઇમારતના અન્ય તમામ મિલકતધારકો સાથે મળી સદરહુ ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ અગ્નિશમક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ઓવરહેડ તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સારાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત્ જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા તથા બેઝમેન્ટમાં અવર-જવર કરવા માટે રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપવાની છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તેમજ દરેક ફ્લોર ઉપર પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરિંગ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ઈમારતમાં કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપવાની છે તથા પાણીના અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ ટેન્કો બનાવી આપવાની છે અને અન્ય તમામ કાયદાની જોગવાઈ મુજબ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગ તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપવાનું છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા બેઝમેન્ટમાં અવર-જવર કરવા માટે રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી જેને હરહંમેશ માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો જેને લીધે અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ મિલકતધારકો કે મિલકતધારકો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સોસાયટી/એસોસીએશનની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક દુકાન/ઓફીસ/મલ્ટીપર્પઝ હોલના માલિકોએ ફરજિયાત પોત-પોતાની દુકાન/ઓફીસ/મલ્ટીપર્પઝ હોલમાં એક એબીસી અને સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત તમો પહેલા પક્ષનાએ અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

[૩૮]...તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતની અંદર તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારવાનો છે અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજૂર રાખવાના છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ દુકાનના તથા કોમન સુવિધાના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ વેચાણથી લેવાનું કબુલ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ સાટાખતની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

[૩૯]...તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપેલી મિલકત તેમજ ઈમારતને કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતી કંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાઈ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે દુકાનના માલિકની કે તમો “બીઝનેસ બે સેન્ટર” ના તમામ દુકાન/ઓફીસ/મલ્ટીપર્પઝહોલના માલિકોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ સાટાખતનો લેખ કરાવેલ છે. તદઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ દુકાનનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારી માલિકીની પ્રિમાઈસીસનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

[૪૦]...સદરહુ સાંઈ આશિષ ઈમારતની સેફ્ટી તથા સલામતી માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ અન્ય તમામ મિલકત ધારકો સાથે મળી કે તમામ મિલકતધારકો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સોસાયટી કે એસોસીએશને સદરહુ ઈમારતનો વીમો ઉતરાવવાનો રહેશે. તેમજ વખતો વખત તેનું પ્રિમીયમ ભરવાનું રહેશે.પરંતુ પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી “બીઝનેસ બે સેન્ટર” ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ દુકાન/મલ્ટીપર્પઝહોલના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ દુકાન/મલ્ટીપર્પઝહોલમાં કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને “બીઝનેસ બે સેન્ટર” માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને “બીઝનેસ બે સેન્ટર” ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

[૪૧]...સદરહુ “બીઝનેસ બે સેન્ટર” ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપવાની છે તે તમોને ફી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન સુવિધાઓના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરવામાં આવે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓના કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારવાનો નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. જેને પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજૂર રાખીને મજકુર વેચાણ સાટાખતમાં સહીઓ કરેલ છે.

[૪૨]...તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો ઉપરોક્ત તમામ શરતોને આધીન તથા જોઈ તપાસીને લેવાનો છે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ કરેલ જાહેરાત તથા જણાવેલ શરતો મુજબનું બાંધકામ તથા માલ-સામાન વપરાયેલ છે તેની ખાત્રી પહેલા પક્ષનાએ કરી લેવાની છે. તેમજ જે મુળભુત સગવડો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાની હતી તેવી તમામ સગવડો તેમજ સુવિધાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપૂર્ણપણે ચકાસી કબજો લેવાનો છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ તેમજ તેમાં વપરાયેલ માલ-સામાનની ગુણવત્તા કે તમોને આપવામાં આવેલ સગવડો તેમજ સુવિધાઓ અંગે કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં અને તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

[૪૩]...ભવિષ્યમાં જે કોઈ કબજેદાર/માલિક પોતાની મિલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે તો તે આ ઉપરોક્ત તમામ શરતોને આધીન ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે તેમજ સોસાયટી કે એસોસીએશન તરફથી જે કંઈ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તો તેવી રકમ સોસાયટી કે એસોસીએશનમાં જમા કરાવવાની જવાબદારી ટ્રાન્સફર કરી આપનારની રહેશે સહી.

[૪૪]...ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો વિનિમયો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા બીજા પક્ષનાના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલ ફી ની સહિતની ખર્ચાનો પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી/એ.ઓ.પી. ની રચના વખતે પહેલા પક્ષનાના એસોસીએશનને બીજા પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

આ કરાર હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાંના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

દ્વારા દુકાનના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટાભાડે આપી શકાશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકાશે નહીં.

[૪૫]... હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે દર્શાવેલ મીલકત કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપી નથી તેમજ બીજી કોઈ રીતે લખી આપી નથી તેમજ તે કોઈ દાવાના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. સદરહુ મીલકતો ઉપર કોઈ કોર્ટની ટાંચ, જમી, અવલજમી કે મનાઈ નથી. સદરહુ મીલકત અંગે કોઈ ટ્રસ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કે અલાખો નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના હક્ક, હિસ્સા, હીતસંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર વિગેરે નહોતાં અને નથી. હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તેમજ તેના દસ્તાવેજો અનામત તરીકે કોઈને સોંપ્યા નથી. સદરહુ મીલકત નબોજી, નકરજી અને નજોખમી ચાલી આવેલી. સદરહુ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાના પોતાના ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી ચાલી આવેલી.

[૪૬]... ભવિષ્યમાં અગર જો કોઈ કારણસર મજકુર જમીન પર આવેલ પ્રોજેક્ટ બાબત મજકુર જમીન પર કોઈ સીવીલ કોઈ ફોજદારી દાવાદુવી થાય ત્યારે પ્રોજેક્ટ પુરો થઈ ગયેલ હોય ત્યારબાદ પણ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ ખરીદનારાઓએ અથવા તેમના દ્વારા બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટી સાથે પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન / પ્રોજેક્ટને લગતા દાવા-દુવી દુર કરવા માટે બીજા પક્ષના સાથે ભેગા મળી સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે.

[૪૭]... મજકુર મિલકતને લગતા હમારી પાસે જે કંઈ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ હતા તેની ઝેરોક્ષ નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ દુકાનનો દસ્તાવેજ કરીશું ત્યારે સુપ્રત કરવાની રહેશે. હવે પછી અન્ય વધારાના કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવાની નકલ માંગવાની નથી, તેમજ તેવા દસ્તાવેજ પુરાવાઓની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે તેમજ તમારા કાનુની સલાહકાર પાસે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. જેથી ભવિષ્યમાં ટાઈટલ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.

[૪૮]... સદર વેચાણ સાટાખતની શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બન્ને પક્ષકારોએ એકબીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતિથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતિથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

[૪૯]... આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ પ્રકારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી. એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

[૫૦]... આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. તદ્દઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક રાજ્યની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્સ, વેટ, એડીશનલ ટેક્સીસ, સર ચાર્જીસ વિગેરે તમામ ટેક્સીસ તેમજ બીજા પક્ષના દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન બનાવવાના સંદર્ભે બીજા પક્ષનાએ નક્કી કરેલ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ જેવી રકમ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી.

[૫૧]... ભારતદેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ડઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		

-:- સાટાખતથી વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત -:-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા - અડાજણના મોજે ગામ : અડાજણ, રે.સ.નં. ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૧ ચો.મીટર તથા રે.સ.નં. ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩, ક્ષેત્રફળ ૨૧૩૫ ચો.મીટર, જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૧ (અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૭ ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “બીઝનેસ બે સેન્ટર” માં આવેલ દુકાનો પૈકી માળ પર આવેલ દુકાન નંબર : વાળી મિલકત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર કારપેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત સદર મિલકતનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી હેતુ માટે ચો.મીટર ગણેલ છે, તથા સદરહુ બિલ્ડીંગની તળની જમીનમાં વેચાણ આપેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં વગર-વહેંચાયેલો બિનતબદીલ બિનઅવિભાજ્ય હિસ્સાવાળી મિલકત અને તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત દરોબસ્ત.

સદરહુ જમીનની ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ રોડ.

દક્ષિણે : એસ. ટી. ડેપો બસ સ્ટોપ.

પૂર્વે : લાગુ રોડ.

પશ્ચિમે : રીવર ફ્રન્ટ ટાવર.

બિડાણ-૧

રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ.

એણી વિગતનો આ વેચાણ સાટાખતનો કરાર આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારી અને બિનકેફમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ કર્યો છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલીવારસોને તમામ રીતે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ

એ. આર. ડેવલોપર્સ ના પ્રોપરાયટર -

અમર અરવિંદભાઈ રાવલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નં.	એફ. પી. નં.	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (બીલ્ટઅપ)
વેચાણ સાટાખત	અડાજણ	૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૧, ૫૬૪/અ/૧+૨ પૈકી ૩	૧૧	૧૧		