<u>વેચાણ અંગેનો કરાર</u>

સંવત **૨૦૭૫** નાં ને વાર તારીખ મી માહે **.............** સને **૨૦૧૯** નાં અંગ્રેજી દિવસે....

<u>પહેલા પક્ષવાળા યાને ખરીદનાર</u> :–

શ્રી ...., જાતનાં : હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., રહે.: .... સુરત**.**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **<u>।। પહેલા પક્ષના ।।</u>** અગર **<u>।। એલોટી ।।</u>** અગર **<u>।। વેચાણ રાખનાર ।।</u>** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>બીજા પક્ષવાળા યાને વેચનાર</u> :–

મેસર્સ આત્મીય કૉર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી **(PAN NO.: ABBFA1173A)**, ઠેકાણું : રે.સર્વે નં.:/બ્લોક નં. ૧૧૪, ટી. પી. સ્કીમ નં.: ૩૦(રાંદેર), ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૧૯, મોજે રાંદેર, તા.: અડાજણ, જી.: સુરત વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર, **શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ,** જાતનાં : હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો : વેપાર, રહે.: ૧૦,૧૧,૧૨, પટેલ કિબુત્ઝ, તાપી વ્યુ એપાર્ટમેન્ટની સામે, પાદરીયા મોહલ્લાની પાછળ, અડાજણ, સુરત ૩૯૫૦૦૯. **PAN NO.: ABTPP8474B**.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **"બીજા પક્ષના"** અગર **"પ્રમોટર"** અગર **"વેચાણ આપનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેમનાં ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

સુરત જીલ્લો, અડાજણ તાલુકો, શહેર સુરતનાં મોજે રાંદેરનાં રે.સ.નં.:/બ્લોક નં.: ૧૧૪ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭ + ૧૨ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૯–૫૭ તથા પોત ખરાબાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૦૩–૦૪ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫,૨૬૧ સમ ચો.મીટર થાય છે અને જેનો આકાર રૂા. ૯૪૬–૦૦ પૈસા થાય છે અને જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર) માં ફા.પ્લોટ નં.: ૧૯ આપવામાં આવેલો છે, અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર થાય છે, તે વિગતની વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ ની સ્વતંત્ર માલિકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિક શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ તથા (૧) શ્રી અનિલભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી ભાવિનભાઈ ભીખુભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી જીજ્ઞેશ રમેશભાઈ પટેલ અને (૫) શ્રી વિપુલ પ્રવિણભાઈ પટેલ તમામ એ ભેગા મળીને તા.: ૦૧/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ મે. આત્મીય કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ છે. સદર ભાગીદારી પેઢીમાં શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ એ પોતાની સ્વતંત્ર માલિકીની મજકુર જમીન મુડી રોકાણ તરીકે લાવેલા. જે અંગેનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.: ૨૭૧૨૬ થી તા.: ૨૦/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૪૮ થી તા.: ૦૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે. આમ, બીજા પક્ષના યાને મે. આત્મીય કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી અનિલભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી ભાવિનભાઈ ભીખુભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી જીજ્ઞેશ રમેશભાઈ પટેલ અને (૬) શ્રી વિપુલ પ્રવિણભાઈ પટેલ મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક બનેલા અને ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, સદરહુ ભાગીદારો પૈકી શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ સદરહુ પેઢી માંથી નિવૃતિ થયેલા. જે અંગેનો નિવૃતિનો લેખ સદરહુ ભાગીદારોએ તા.: ૨૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ છે.

ઉપરોકત રીતેના ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૧૯ ની કુલ્લે ૩૭૮૩ ચો. મીટર જમીન કે જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ છે તેને હવે પછી આ કરારમાં પ્રોજેકટની જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન હાલ મે. આત્મીય કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

આમ, બીજા પક્ષના પ્રમોટર પરિયોજના (પ્રોજેકટ) ની જમીન પર બીલ્ડીગ બાંધવાનો હકક અને અધિકાર ધરાવે છે અને કબજો ધરાવે છે.

બીજા પક્ષના પ્રમોટરે ઉપરોકત પરિયોજનાની જમીન ઉપર સુરત મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ એક ભોંયરું ધરાવતું ચાર માળનું બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના એવા એલોટીને, બીજા પક્ષના એવા પ્રમોટર ધ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે **" શિવાંજની હબ "** માં આવેલ **બીલ્ડીગ નં.: એ** માં (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "બીલ્ડીગ" અથવા "પ્રોજેકટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) **....... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં.: ....** (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "દુકાન/ઓફીસ" અથવા " મજકુર મીલકત " તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ પ્રયોજક તરીકે સદરહુ યોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલેપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૪ હેઠળ સક્ષમ અધીકારી પાસે નોંધણી કરાવેલી છે. સક્ષમ અધીકારીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલેપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૫ હેઠળ સદરહુ યોજનાની નોંધણી કરી નોંધણી પ્રમાણપત્ર નં.: .... તા.:............ ના રોજ આપેલ છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્ષર–બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાને પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનનાં સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવાનો તથા તે બીલ્ડીગમાં આવેલ દુકાનો/ઓફીસો નું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતાં ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જિનીયર) .... ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલો 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 છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

બીજા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલની) અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર થનાર છે, તે પરિયોજનાની જમીન પરના બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક – ૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબધિત મહેસુલી રેકર્ડ ની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

સુરત મહાનગર પાલિક ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલાં નકશા અને લે–આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી વિચારીને આ દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ છે.

બીજા પક્ષના ધ્વારા આયોજિત ઉકત પરિયોજના ઉપર બીલ્ડીગનું બાંધકામ જે મુજબ થનાર છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે, તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે.

પહેલા પક્ષના જે ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે બીલ્ડીગના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર–એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષના ઉકત બીલ્ડીગ અંગેનું પુર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે, અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજુરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉકત નકશા મંજુર કરતી વખતે સુરત મહાનનગર પાલિકા તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન બીજા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉકત બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા ઉકત બીલ્ડીગ અંગેનું પુર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

પહેલા પક્ષનાએ ઉકત પરિયોજનામાં બંધાય રહેલા **ાા શિવાંજની હબ ાા** ના **ાા એ – બીલ્ડીગ ાા** ના **ાા ...... માળ ાા** ઉપર આવેલ **ાા ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ાા** ની ફાળવણી કરવા માટે બીજા પક્ષનાને અરજી કરી છે. અને તે અરજીના આધારે પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ આ કરારથી **ાા દુકાન/ઓફિસ નં.: .... ાા** નું વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ઉક્ત દુકાન/ઓફીસ નો કુલ કારપેટ એરીયા .... ચો.મીટર છે. (કારપેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એકસકલુસીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કરતાં પછીનો એર્પાટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફિનિશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ, પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પુર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા અગાઉ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી જે દુકાન/ઓફીસ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે, તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ચુકવેલ છે. તે રકમ બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે અને તે બીજા પક્ષના કબુલ કરે છે અને સ્વીકારે છે. અને પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત દુકાન/ઓફીસ ના વેચાણ માટે પહેલા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૯૦૮ મુજબ નોધાવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ બીજા પક્ષના આથી **ાા શિવાંજની હબ ાા** ના **ાા એ – બીલ્ડીગ ાા** ના **ાા ...... માળ ાા** ઉપર આવેલ **ાા ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ાા** પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સમંત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે........

(૧) બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન ઉપર સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ એક ભોંયરું ધરાવતું ચાર માળનાં બીલ્ડીગનુ બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ બીજા પક્ષનાએ કોઈ સરકારી સત્તામંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા વધારા સિવાય પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાન/ઓફીસ ને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા–વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાની લેખિત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

૧(એ) **__॥ શિવાંજની હબ ॥__** ના **__॥ એ – બીલ્ડીગ ॥__** ના **__॥ ...... માળ ॥__** ઉપર આવેલ **__॥ ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ॥__** કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મીટર છે, તેની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા. .... છે અને તે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે, અને બીજા પક્ષના તે વેચાણ કરવા માટે સંમત થયેલ છે. ઉપરોકત કિંમતમાં **__॥ શિવાંજની હબ ॥__** ની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કર્વડ પાર્કીંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર **__॥ શિવાંજની હબ ॥__** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે પહેલાં પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે.

૧(બી) ઉપરોકત જણાવેલ રીતે પેરા નં. ૧(એ) મુજબ મજકુર દુકાન/ઓફીસ ની કુલ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા ....છે.

૧(સી) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહિ) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે. અને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે. તે સાથે પહેલા પક્ષના સહમત થાય છે.

I. રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિ) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

II. રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિ) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના બીલ્ડીગ નં.: .... નું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

III. ઉપરોકત અનુક્રમ નં.: ૨ નું પેમેન્ટ પુરૂ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીગના દિવસે નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨.૫ ટકાની રકમના હપ્તા પહેલા પક્ષનાએ સમયસર બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિ)

IV. રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના બીલ્ડીગ નં.:........ ની દિવાલોનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

V. રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ રકમ નહિ) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના બીલ્ડીગ નં.:........ માં દાદર, લિફટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લબીગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

VI. રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના બીલ્ડીગ નં.:........ માં ફલોરીગ કામ, તેમજ બારી બારણાનું કામ, સેનેટરી ફિટીગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ બહારના પ્લમ્બીગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

VII. રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિ) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના બીલ્ડીગ નં.:........ માં લિફટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસપરનું વોટર પ્રુફિંગ, તથા ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ તેમજ ઈલેકટ્રીક, ફિટીગનું કામ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

VIII. બાકી રહેતી રકમ રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **<u>॥ શિવાંજની હબ ॥</u>** ના **બીલ્ડીગ નં.: એ** નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી / એપાર્ટમેન્ટનો કબજો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૧(ડી) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાન/ઓફીસ નો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જી.એસ. ટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેકશન ચાર્જિસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જિસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફિ, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ, ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જિસ, ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જિસ, ગ્રિલ ચાર્જિસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરે નો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેના તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જિસ, તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલાં ચુકવવાના રહેશે.

૧(ઈ) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત મહાનગર પાલિકાના ડેવલેપમેન્ટ ચાર્જિસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય, અને તેના કારણે સદરહુ દુકાન/ઓફીસ ની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ, ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના કને થી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત મહાનગર પાલિકાના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડિમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧(એફ) જો પહેલા પક્ષના નકકી થયેલ સમય મર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરે તો બીજા પક્ષના પોતાની સંપુર્ણ સત્તાથી પહેલા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર, જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતું વાર્ષિક ૯ ટકા ના દરે પહેલા પક્ષનાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ બીજા પક્ષના કયારેય પાછી માંગી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

શકશે નહિ. આવુ પેમેન્ટ, વહેલુ સ્વીકારવુ કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સંપુર્ણ સત્તા બીજા પક્ષનાને રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નકકી કરવાની જોગવાઈની સમીક્ષા થઈ શકશે નહિ.

૧(જી) મજકુર દુકાન/ઓફીસ નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મીટર છે. જો કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકા ની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય, તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યાબાદ બીજા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો નકકી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમ માંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૯ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયા વાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ૪૫ દિવસ સુધીની સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલી સમજુતિ મુજબ ચોરસ મીટર દિઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧(એચ) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમ માંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપુણ સત્તા પહેલા પક્ષના ધ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે અને બીજા પક્ષનાના આવા એડજસમેન્ટમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

નોંધ :– પેટા ખંડ (II) અને (III) માં જણાવવામાં આવેલા પ્રત્યેક હપ્તાને બહુમાળી મકાન ના ભોંયરા તથા સ્લેબની સંખ્યા સાથે હપ્તાઓને પેટા વિભાજિત કરવામાં આવશે.

૨(૧) **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષનાને દુકાન/ઓફીસ નો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા નકકી કરેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે બીજા પક્ષના સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

૨(૨) બંન્ને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબજ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરિયોજના પુર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનુ છે, અને પહેલા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે, તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો પહેલા પક્ષનાના એસોશીએસનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એજ રીતે પહેલા પક્ષનાએ પણ ખંડ ૧(સી) મુજબ નકકી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં, તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જિસ, વિગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને નિયત સમય મર્યાદામાં કરવાની રહેશે. તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩). મજકુર **॥ શિવાંજની હબ ॥** નું આજની તારીખે કુલ .... ચો.મીટર એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. અને સદરહુ યોજનામાં આ કરારથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાન/ઓફીસ નં.: .... નો સમાવેશ પણ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાને ટી.ડી.આર. ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ એફ.એસ.આઈ. બીજા પક્ષના પ્રોજેકટમાં કોઈપણ બિલ્ડીગ/વિંગ માં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે અને આવી વધારાની **॥ શિવાંજની હબ ॥** ની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. ની સંપુર્ણ માલિકી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને આવું વધારની એફ.એસ.આઈ. નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીગ/વિંગની ઉપર થવાનું છે. અને તેની સંપુર્ણ માલિકી પ્રમોટરની રહેશે. તે સાથે સંમત થઈને કબુલ મંજુર રાખીને પહેલા પક્ષનાએ દુકાન/ઓફીસ ની ખરીદી કરેલ છે. અને આ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવા કરાવવાનો નથી. અને કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી. ઉપરાંત પરિશિષ્ટ – ૧ વાળી જમીનને ભવિષ્યમાં વધારાનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ઓ.પી. મળે, અથવા તો હાલમાં મળેલ ઓ.પી. કે એફ.પી. નું ક્ષેત્રફળ વધે તો તેની સંપુર્ણ માલિકી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

૪(૧) બીજા પક્ષના ઉકત પરિયોજના સમય મર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા પહેલા પક્ષનાને દુકાન/ઓફીસ નો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પહેલા પક્ષના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજા પક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખ થી જયાં સુધી પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે મહિને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે સહી. અને તેવી જ રીતે જો પહેલા પક્ષના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ, વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૪(૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪(૧) ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકને બાધક બન્યા વિના અને પહેલા પક્ષના હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો, બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે. (પહેલા પક્ષનાએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ ધ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં પહેલા પક્ષનાના ભાગે આવતાં પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કોઈ ચોકકસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે, તે જણાવતી નોટીશ દિન –૧૫ માં પહેલા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજીર્સ્ટડ એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે. અને જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા બીજા પક્ષનાની નોટિશ ના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહી શકે તો નોટિશ નો સમય પુરો થયા બાદ બીજા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

વધુમાં, ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના ધ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તિની તારીખ ૩૦ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાને પરત કરવાની છે, અથવા સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ કનેથી બીજા પક્ષનાને અવેજની સંર્પુણ રકમ મળ્યેથી આ કરારના બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના કનેથી મેળવેલ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાને પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ પહેલા પક્ષના ધ્વારા ભરેલ રકમમાંથી બીજા પક્ષનાએ આ કરારના આધારે થયેલ નુકસાનીની રકમ તથા સમજુતી સધાયા મુજબની અન્ય નુકસાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોકત જણાવેલ બંન્ને વિકલ્પો માંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે બીજા પક્ષનાએ નકકી કરવાનું રહેશે.

(૫) સદરહુ **<u>॥ શિવાંજની હબ ॥</u>** ના બિલ્ડીગમાં બીજા પક્ષનાએ પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફલોરીંગ, સેનેટરી, ફિટીગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં લિફટ વિગેરેની વિગતો આ સાથે **એનેક્ષર – સી** થી જોડેલ છે.

(૬) બીજા પક્ષનાએ દુકાન/ઓફીસ નો કબજો તા. .... ના રોજ અથવા તે પહેલા, બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજા પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ ના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને પહેલા પક્ષના ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર રકમ મેળવ્યા તારીખ થી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા નં.: ૪(૧) માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ દુકાન/ઓફીસ જેમાં આવેલ હોય તે મકાન પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજા પક્ષના દુકાન/ઓફીસ ની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

I. યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ વિગરે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

II. નામદાર સરકારશ્રી અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ સુરત મહાનગર પાલિકા, કોઈપણ અદાલતોની નોટિસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટિશ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.

III. બીજા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડિલીવરીના કારણે.

IV. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ ધ્વારા કોઈ તકરાર ઉભી કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે...

V. બાંધકામ વ્યવસાય ને લગતાં કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.

VI. પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કાણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિત સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહુ કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો બીજા પક્ષના પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવાની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી કરશે, તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજના રકમ માંગવા હકકદાર ગણાશે નહિ.

૭(૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :–

બીજા પક્ષના સુરત મહાનગર પાલિકા પાસેથી મજકુર **<u>॥ શિવાંજની હબ ॥</u>** નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી દુકાન/ઓફીસ નો કબજો ૧૫ દિવસમાં સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટિશ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. પહેલા પક્ષના ધ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખ કાર્ડ, ફોટાઓ, વિગેરે બીજા પક્ષનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજી કરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાયતો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

બીજા પક્ષનાને તેનું નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની પહેલા પક્ષના ખાતરી અને ભરોસો આપે છે. અને પહેલા પક્ષના આવું નુકસાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજા પક્ષના અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈનટેન્નસ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જિસની રકમ ભરપાઈ કરવા પહેલા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

૭(૨) બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા દુકાન/ઓફીસ વાપરવા માટે તૈયાર છે, તેવી બીજા પક્ષના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીશ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી દુકાન/ઓફીસ નો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સી.સી. મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના કનેથી મેળવી ને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૭(૩) પહેલા પક્ષના એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો.

બીજા પક્ષના તરફથી ખંડ ૭(૧) મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ દુકાન/ઓફીસ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકિંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર પહેલા પક્ષના પેરા નં.: ૭(૧) માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને દુકાન/ઓફીસ નો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ દુકાન/ઓફીસ ના મેઈનટેન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે. સહી.

૭(૪) પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી/બી.યુ.સી. આવ્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન **<u>ll શિવાંજની હબ ll</u>** અથવા દુકાન/ઓફીસ માં કોઈ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) કારીગરી, (વર્કમેનશીપ) માં કોઈ ખામી, ગુણવત્તા (કવોલીટી) અથવા સેવાઓની જોગવાઈઓમાં ખામી (પ્રોવિઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઈપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેશન) ખામીયુકત છે, તેવુ પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામી માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની જોગવાઈ, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતે ની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપ ને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

I. પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ દુકાન/ઓફીસ ની તથા સોસાયટીની તમામ કોમન સુવિધાઓની સંર્પુણપણે ચકાસણી તથા તપાસ કરી લેવાની રહેશે. અને જે તે સમયે સદરહુ દુકાન/ઓફીસ માં તથા કોમન સુવિધાઓના કામની કવોલીટીમાં, વર્કમેનશીપમાં, સ્ટ્રકચરની મજબુતાઈમાં તથા સર્વિસીસમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિ જેવી કે, પ્લાસ્ટરમાં ટાઈલ્સ કામમાં આર.સી.સી. કામમાં, પ્લબીગ કામમાં, ઈલેકટ્રીક કામમાં સેનેટરી કામમાં તથા અન્ય સર્વિસીસમાં, લીફટમાં, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમમાં, પાર્કિંગમાં તથા અન્ય તમામ કામોમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિ કે ખામી અંગેની સંપુર્ણ પણે ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ કરાવી લેવાની રહેશે અને કબજો સ્વીકાર્યા બાદ સદરહુ મિલકતને લગતાં તમામ કામો જેવાકે પ્લાસ્ટર, ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીગ, ઈલેકટ્રીક, સેનેટરી, દિવાલ, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, લીફટ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ વિગેરે અન્ય તમામ બાબતોની જાળવણી પહેલા પક્ષકારે સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ચીજો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાના કારણે અથવા સદરહુ કામોને નુકસાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી બીજા પક્ષનાએ સોંપેલ મિલકતના કોઈપણ ભાગને કે કાર્યો/ચીજોને નુકસાન થાય તો તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિ. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલી છે.

II. વધુમાં પહેલા પક્ષકારે તથા સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આ કરારથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે, તેઓ મજકુર દુકાન/ઓફીસ તથા સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કે કાર્યો કરશે નહિ અને જો નીચે જણાવેલ કામો/ કાર્યો કરશે તો સદરહુ મિલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

III. સદરહુ દુકાન/ઓફીસ અને કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી.

IV. બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી. કારણકે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ–ડાઉન થઈ જવાની તથા અન્ય બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓને ક્ષતિ પહોંચે માટે આવું કાર્ય પહેલા પક્ષનાએ કરવાનુ નથી.

V. પહેલા પક્ષકારે સદરહુ દુકાન/ઓફીસ માં ફાયનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાંથી નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટટી/પી.ઓ.પી. વિગરે ક્ષાર યુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

VI. બિલ્ડીંગમાં કે કોમન સુવિધાના કોઈપણ ભાગમાં કોર કટીંગ કે ઘીસી કામ કરવાનું નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

VII. બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની દિવાલને, વોટર પ્રુફિંગને, પ્લાસ્ટર વિગેરેને નુકસાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય/તોડફોડ પહેલા પક્ષનાએ કરવાનુ નથી.

VIII. દુકાન/ઓફીસ માં તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, લીફ્ટ વિગેરે મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને દુકાન/ઓફીસ માં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનુ રહેશે.

IX. વેચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાન/ઓફીસ ની સીલીગ માં સલામતીના કારણોસર પ્લાસ્ટર કરવાનું નથી. કારણકે સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરવાથી તે સીલીંગ માંથી છુટુ પડી જવાની ખુબજ સંભાવનાઓ હોય છે. જેથી કોઈ જાનહાનિ કે નુકસાન ન થાય તેવા કારણોસર બીજા પક્ષના સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવનાર નથી. જે બાબતની ખરીદનારને સમજણ આપેલ છે અને પહેલા પક્ષના એ સદરહુ બાબત કબુલ, મંજુર રાખીને દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ છે.

૭(૫) બિલ્ડીંગને નુકસાન...

I. જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીગ, ડ્રીલીગ, કોર કટીંગ, કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાયે કે, બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાની ને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

II. કોઈપણ પ્રકારની આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા પહેલા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય કે બીજા પક્ષનાના એપાર્ટમેન્ટને કે બિલ્ડીગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૭(૬) આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ

I. જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવર લોડ વપરાશ કરવાથી, કે અન્ય કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

II. કબજો લેતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલા, દુકાન/ઓફીસ નું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનુ તથા જનરેટરનું તથા ઈલેકટ્રીકટ સપ્લાયનું તથા લીફટનું તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું, ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટ્રીકટ વર્કનુ તથા અન્ય વાઈરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તાનું, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી કબજો સ્વીકારતા પહેલા તેની જાણ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. અને જાણ કરવામાં નહિ આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

III. સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમની સમયસર મેઈનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું મેઈનટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાની ને રીપેર કરાવવામાં જવાબદાર ગણાશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

૭(૭) લીફટ

I. પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા લીફટ લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખિતમાં જાણ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. જો તેવી જાણ કરવામાં નહિ આવે તો પહેલા પક્ષના આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

II. સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ લીફટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો લીફટનુ મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહિ. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાની ને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન પહેલા પક્ષકારે અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોઓ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહિ.

૭(૮) બીજા પક્ષના એવા પ્રમોટર ધ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, હોર્ડિંગસ, વેબ સાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ ધ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ, ફેસીલીટી, લાઈટીંગ, કંપાઉન્ડ વોલ, કે અન્ય પ્રેઝનટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ, પર્પઝ માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝનટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી પ્રમોટર ઉપરોકત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ, તથા ઉપરોકત રીતે દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો, અને તેને સંલગ્ન બાબતો ખરીદનારાને આપવા બંધાયેલ નથી. પ્રમોટરે એલોટીને માત્ર ફલોરીગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેકટ્રીફિકેશન, બારી, દરવાજા, પ્લમ્બીગ સાથેની માત્ર નેકેટ દુકાન/ઓફીસ જ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝનટેશનો આપવા બાબતે એલોટીએ કયારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા વચકા કે દાવાદુવીના પ્રકરણો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. ચાલુ પ્રોજેકટના બ્રોશરમાં આર્કીટેકચરલ હેતુસહ બિલ્ડીંગના એલીવેશન, વધુ સારા લાગે તે માટે પરંતુ અલોટીને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટને વિપરીત અસર ન કરે તે રીતે પ્રમોટર એલીવેશનમાં બદલાવ કરી શકશે.

(૮) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ દુકાન/ઓફીસ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ, માત્ર વાણીજય ના હેતુ માટે કરી શકશે. **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** માં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટર સાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૯) પહેલા પક્ષનાએ **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના ઘ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો, વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટે અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટાનિયમો, સમજુતિપત્ર અને ધારા ધારેણમાં યથા પ્રસંગ સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૦) દુકાન/ઓફીસ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટિશ બીજા પક્ષના ઘ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ પહેલા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે, સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા, અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળના તથા સરકારશ્રી ઘ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો કોમન લાઈટના બિલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફિસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ, સફાઈકામદારનો તેંમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ઓફિસ કામદારાનો પગાર તેમજ પરિયોજનાના મેન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો, ભોગવવા અને ચુકવવાપાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલાં પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસાના નાણાં ની રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં પહેલા પક્ષના સંમત થાય છે કે જયાં સુધી પહેલા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. .... નો કામચલાઉ ફાળો બીજા પક્ષના જણાવે તે તારીખથી ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યા સુધી તે રકમ બીજા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

(૧૧) કરારમાં જણાવવામાં આવેલી પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત પહેલા પક્ષનાએ ઉકત બીલ્ડીગ હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપાયાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટર નકકી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૨) ઉકત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./ સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે સત્તા 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 વકીલની ફી સહિતના ખર્ચાનો પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૩) બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉકત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી./ સોસાયટીને જયારે બીલ્ડીગ ની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય, અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જિસ ની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની રકમના પહેલા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

(૧૪) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી

I. આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ પરિયોજનાની જમીનમાં ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો બીજા પક્ષના ધરાવે છે. અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો બીજા પક્ષના ધરાવે છે.

II. બીજા પક્ષના પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હકકો તેમજ સુરત મહાનગર પાલિકા પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે. અને બીજા પક્ષના પરિયોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજુરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

III. ટાઈટલ રીર્પોટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી.

IV. ટાઈટલ રીર્પોટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડિંગ નથી.

V. પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન અને ઉકત મકાન તથા તેની વિંગ અંગે સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે, અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રકિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉકત બીલ્ડીગ અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ અને પરવાનાઓ અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને બીજા પક્ષનાએ પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન મકાન અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનુ પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

VI. બીજા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક હધિકાર ધરાવે છે અને બીજા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

જેનાથી પહેલા પક્ષનાના હકકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાનિ કે નુકસાન પહોંચે.

VII. બીજા પક્ષનાએ આ પરિયોજના અને ઉકત એપાર્ટમેન્ટ સહીત, પરિયેાજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના પહેલા પક્ષનાના હકકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

VIII. બીજા પક્ષના ખાતરી પુર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે પહેલા પક્ષનાને ઉકત દુકાન/ઓફીસ નું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

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

X. બીજા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉકત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણાં, દરો ચાર્જીસ, અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાણાં પ્રીમિયમ વિગેરેની રકમ નુકસાની અથવા પેન્લટી અને અન્ય બહારના ચુકવણાં કે જે પ્રોજેકટને માટે ચુકવવાના હોય તે, સુરત મહાનગર પાલિકાને ચુકવી દિધેલ છે.

XI. ટાઈટલ રીર્પોટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેકટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ કોઈ નોટિસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

(૧૫) એલોટી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

I. પહેલા પક્ષનાને દુકાન/ઓફીસ નો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે દુકાન/ઓફીસ ની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે. તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે. અને દુકાન/ઓફીસ જેમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

આવ્યુ છે તેનો ઉપયોગ, **॥ શિવાંજની હબ ॥** ના નિયમો –વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધના કરશે નહિ. તેમજ કોઈ તોડફોડ સુધારા વધારા, જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહિ. તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ. અને સુરત મહાનગર પાલિકાની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહિ તેમજ શરત નં.: ૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની પહેલા પક્ષનાએ આથી બાંહેધરી આપેલ છે.

II. પહેલા પક્ષના દુકાન/ઓફીસ માં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહિ જે જોખમી, જવલનશીલ, અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન/ઓફીસ જેમાં આવેલ છે તે **॥ શિવાંજની હબ ॥** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકસાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગર પાલિકાને વાંધો હોય. અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ, અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને મકાનના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રકચરને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના ઘ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બીલ્ડીગને નુકસાન થશે તો માત્ર પહેલા પક્ષના તેવા નુકસાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો, તેમજ **॥ શિવાંજની હબ ॥** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ આવવા જવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

III. પહેલા પક્ષના ઉકત દુકાન/ઓફીસ ની તમામ આંતરીક મરામત્ત પોતાના ખર્ચે કરશે કરાવશે અને દુકાન/ઓફીસ ને બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનુ રહેશે. અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગર પાલિકા ના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ, અને વિનિમયો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **॥ શિવાંજની હબ ॥** માં કે વેચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાન/ઓફીસ માં કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના ઘ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર પહેલા પક્ષના જ જવાબદાર બનશો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

એવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડિફેકટીવ લાયબિલીટઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

IV. પહેલા પક્ષના ધ્વારા દુકાન/ઓફીસ માં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા – કરાવવાની નથી કે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો વધારો કરવા કરાવવાનો નથી કે પહેલા પક્ષનાએ **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના દુકાન/ઓફીસ ની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. જેથી મજકુર **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ની તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે. બીજા પક્ષનાની અથવા સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના પહેલા પક્ષનાએ **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** માં તેના બિલ્ડીંગમાં કે દુકાન/ઓફીસ માં આવેલા કોલમો, બીમો, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતર કામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય કોઈ રીતે મજકુર **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ને તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચે તેવુ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

V. પહેલા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ ના કોઈ ભાગોને લગતાં કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો સંપુર્ણ ખર્ચો સહિત પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

VI. પહેલા પક્ષનાએ એપાર્ટમેન્ટ માંથી કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરિયોજનાની જમીન ના કોઈપણ ભાગ પર અને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી કરીને **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

VII. બીજા પક્ષના ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** માં આવેલ વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજનાં તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબધિત સત્તામંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલા સીકયોરીટી ડિપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

VIII. પહેલા પક્ષનાને દુકાન/ઓફીસ જે હેતુ માટે બીજા પક્ષનાએ ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલ સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વિમાં વિગેરે તથા અન્ય નાણાં ના લેણાં માં થયેલો વધારો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.

IX. 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 ધ્વારા દુકાન/ઓફીસ ના કોઈ ભાગને ભાડે પેટા ભાડે આપી શકાશે નહિ. અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકાશે નહિ.

X. મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેકસ બોડી તેની રચના વખતે મજકુર **<u>II શિવાંજની હબ II</u>** અને તેમાં આવેલા દુકાનો/ઓફીસો ની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ બીલ્ડીગ સંબધિત તથા અન્ય બાબતો સંબધિત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા વખતો વખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ કરવાનુ રહેશે. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી ધ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનુ પહેલા પક્ષનાએ પાલન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

કરવાનુ રહેશે. તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જિસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

XI. બીજા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષનાએ તે બીલ્ડીગોની તથા દુકાન/ઓફીસ ની સ્થિતીને જોવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૬) પહેલા પક્ષના તરફથી બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેન્ટેનસની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને બીજા પક્ષનાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટિએ ઉકત દુકાન/ઓફીસ અથવા **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** ના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસીયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનુ નથી. પહેલા પક્ષના સાથે દુકાન/ઓફીસ વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેકટના કોઈપણ ભાગ ઉપર પહેલા પક્ષના કોઈ હકક, દાવો ધરાવશે નહિ. અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબની પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશીઓ ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાની માલિકીની રહેશે. અને આ કરારના આધારે પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેકટના કોઈપણ ભાગને કોઈપણ રીતે વેચાણ ભાડા પટટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરીને આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી. તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૮) બીજા પક્ષના ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી.

બીજા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ દુકાન/ઓફીસ ને ગીરો મુકી શકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો,ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો આવો કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

સાનગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે, તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં, બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, દુકાન/ઓફીસ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર પહેલા પક્ષનાના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૧૯) બંધનકર્તા અસર.

બીજા પક્ષના આ કરાર પહેલા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનુ નથી. તેમજ બંન્ને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જયાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહી. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર પહેલા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને પોતાની સહી સંમતિ કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનુ રહેશે. કરાર મળ્યેથી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ પહેલા પક્ષનાએ સંબધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. અને સબ–રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બન્ને પક્ષનાને બંધન કર્તા રહેશે. બીજા પક્ષના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી બીજા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા બીજા પક્ષના દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષના આ કરાર નોંધણી માટે સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, બીજા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે પહેલા પક્ષનાને નોટીશ મોકલશે અને પહેલા પક્ષના નોટીસ મળ્યાના પંદર દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો પહેલા પક્ષનાની દુકાન/ઓફીસ ખરીદવા માટેની અરજી/બુકિંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ્દ થયેલી ગણાશે અને પહેલા પક્ષનાએ એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિત તમામ રકમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તથા બીજા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. પહેલા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી,બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં. અને જો કરશે તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

તેના માટે સંપુર્ણપણે પહેલા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બન્ને પક્ષનાને બંધનકર્તા બનશે.

(૨૦) સમગ્ર કરાર

આ કરાર, તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહિ જણાવેલા વિષય અંગે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપુર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉક્ત **<u>ıı શિવાંજની હબ ıı</u>** ની દુકાન/ઓફીસ અંગે બન્ને પક્ષો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરાર, ફાળવણી પત્ર, પત્ર વ્યવ્હારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ્દ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૨૧) સુધારો કરવાનો અધિકાર

આ કરારમાં, તેના બન્ને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

(૨૨) કરારની જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષનાને તેમજ પહેલા પક્ષનામાં જોડાનારા તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સમંત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરીયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ/ ઇન્ટ્રેસ્ટ એપાર્ટમેન્ટના હવે પછીના પહેલા પક્ષનાને તથા પહેલા પક્ષના સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા પહેલા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે કારણકે આ જવાબદારીઓ સમગ્રપણે દુકાન/ઓફીસ સાથે જોડાયેલી છે.

(૨૩) કરાર રદ્દ કરવા બાબત

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા

અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૪) કરારમાં જયાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ.

આ કરારમાં જયાં પણ એવુ ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે પહેલા પક્ષનાએ પરીયોજના માં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુકત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પરીયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ દુકાનો/ઓફીસો/પ્રોજેકટના કુલ કારપેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત દુકાન/ઓફીસ ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૫) વધુ બાંહેધરીઓ

બન્ને પક્ષો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહી, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઇનસ્ટુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહી નકકી કરવામાં આવેલી લેવડ–દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ–દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૨૬) અમલનુ સ્થળ

આ કરાર, બીજા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત બીજા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બન્ને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે સુરત શહેર માં કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બન્ને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

પછી તેની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પૂરી થયેલી ગણાશે. આમ, કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે.

(૨૭) પહેલા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નકકી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કરવાનો છે અને બીજા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૮) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બન્ને પક્ષનાએ એક–બીજાને બજાવવાની થતી નોટીશ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

પહેલા પક્ષનાનુ નામ અને સરનામુઃ–

નામઃ–.............

સરનામુઃ–..........

બીજા પક્ષનાનુ નામ અને સરનામુઃ–

નામઃ–...............

સરનામુઃ–................

આ કરાર કર્યાબાદ ઉપરોકત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બન્ને પક્ષનાએ એક–બીજાને રજી.પોસ્ટ એ.ડી. થી કરવાની ફરજ બન્ને પક્ષનાની રહેશે. અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોકત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનુ ગણાશે.

(૨૯) સંયુકત એલોટીઝ (સુચિત ખરીદનારા)

પહેલા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીશ કે પત્ર વ્યવહાર પહેલા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલુ હોય, તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનુ ગણાશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

(૩૦) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૧) વિવાદનુ નિરાકરણ

બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ………… સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૨) લાગુ પડતો કાયદો

ભારતદેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાથી ઉભા થતા હકકો અને જવાબદારીઓનુ અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ,નિચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ સુરત શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

<u>પરિશિષ્ટ–૧</u>

સુરત જીલ્લો, અડાજણ તાલુકો, શહેર સુરતનાં મોજે રાંદેરનાં રે.સ.નં.:/બ્લોક નં.: ૧૧૪ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭ + ૧૨ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૯–૫૭ તથા પોત ખરાબાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૦૩–૦૪ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫,૨૬૧ સમ ચો.મીટર થાય છે અને જેનો આકાર રૂા. ૯૪૬–૦૦ પૈસા થાય છે અને જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર) માં ફા.પ્લોટ નં.: ૧૯ આપવામાં આવેલો છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર થાય છે તે વિગતની વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	….. નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	…….	…….

<u>પરિશિષ્ટ–ર</u>

ઉપરોકત રીતે જણાવેલ જમીન પૈકી **<u>ાા ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ાા</u>** ને ફાળે પડતી તળની જમીન માંહેનાં તથા રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી. માંહેનાં પ્રમાણસરનાં વણ વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે ...... સમ ચો.મીટર જમીન.

પરિશિષ્ટ–એ

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ જમીન ઉપર આયોજીત **<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u>** નામના પ્રોજેકટના **<u>ાા એ – બીલ્ડીગ ાા</u>** ના **<u>ાા ...... માળ ાા</u>** ઉપર આવેલ **<u>ાા ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ાા</u>** વાળી મિલકત કે જેનો **કારપેટ એરીયા ....ચો. મીટર છે અને બિલ્ટઅપ એરીયા ...... ચો. મીટર છે,** તે દુકાન/ઓફીસ ના બાંધકામવાળી મિલકત, કે જેની ચતુરદીશા નિચે મુજબ છે.

પુર્વે : ઉત્તરે :

પશ્રિમે : દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ–બી

એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન

<u>બિડાણ</u>

<u>એનેક્ષર–એ</u>

મંજુર થયેલ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ

<u>એનેક્ષર – બી</u>

રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્ર

<u>એનેક્ષર – સી</u>

એપાર્ટમેન્ટની સુવિધાઓ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

આ કરાર કરવામાં આવતાં બીજા પક્ષના તરફથી રૂા. .... ની રકમ બાના તરીકે મળેલ છે.

અત્રે...મતુ તત્રે...શાખ

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

વેચનાર :

મેસર્સ આત્મીય કોંર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર,

શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ,

....

ખરીદનાર :

શ્રી ....,

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
સાટાખત	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....