રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....

- :: વેંચાણ કરાર :: -

= = = = = = = = = = = = = =

(કબજા વગરનો)

અવેજ રૂા.

= =

પ્રથમ પક્ષકાર :- **શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા**

ઉ. વ. : ૫૦, ધંધો : વેપાર,

P. A. No. : AALPT 9954 F

ઠે. : ''સમકીત'', સંભવી એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં,

આસોપાલવ માર્ગ, જોગર્સ પાર્ક પાસે,

જામનગર

... તે બિલ્ડર / પ્રમોટર

બીજા પક્ષકાર :-

... તે ખરીદનાર

PROOF

આથી આપણે ઉપર લખ્યા પક્ષકારો પરસ્પર સમજુતિ કરીને નીચે મુજબનો આ કરાર કરીએ છીએ કે, :-

૧) આપણાં પૈકી પ્રથમ પક્ષકાર **શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા** છે અને જેઓ ઉપરોક્ત સરનામે રહે છે, તે આ કરાર હેઠળની દુકાન વાળી જગ્યા વેંચનાર છે અને આ કરારમાં હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ '' બિલ્ડર / પ્રમોટર '' તરીકે કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તે પેઢીના પ્રવર્તમાન વારસદાર, વહીવટદાર, એકઝીકયુટર્સ, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરેનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

૨) પ્રથમ પક્ષકારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની જગ્યા જામનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે શહેર જામનગરમાં, શરૂ સેકશન રોડ ઉપર આવેલ, મુળ સીટી સર્વે નંબર : જી/૪/૧ ના પ્લાન નંબર : ૧૧ ના **પ્લોટ નંબર : ૨૯** વાળી જગ્યા, જજે હકકચોકસી મુજબ **વોર્ડ નંબર : ૧૦ માં, શીટ નંબર : ૮૬ માં, નવા સીટી સર્વે નંબર : ૩૮૫૦/3** થી નોંધાયેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર : ૩૯૦.૭૦ થાય છે. જેનાં ચોરસ ફુટ : ૪૨૦૫.૪૯ થાય છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના શેડયુઅલ 'અ' માં દર્શાવેલ છે.

પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે આ પ્રોજેકટ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, જામનગર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... તારીખ : .... થી નોંધાવેલ છે. જે નોંધણી સર્ટીફીકેટની નકલ બીજા પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

આપણા પૈકી બીજા પક્ષકાર વાળા .... કરારથી ઉપરોક્ત **" બિઝનેશ પ્લાઝા "** ના **.................... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન નંબર : ....** ની જગ્યા વેંચાણ લેનાર છે અને તેનો આ કરારમાં હવે પછી " ખરીદનાર " તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, અને તેમાં તેના વંશ, વારસ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇની વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. તેઓએ આ હેઠળ દર્શાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી દુકાન તમોને રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં નીચેની શરતો અને સમજણથી ખરીદ કરવાનો સોદો કરેલ હોય જેનો આથી આ કરાર કરવામાં આવે છે.

- :: વેંચાણવાળી દુકાનની હદદિશા તથા વર્ણન :: -

=========================

જામનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે શહેર જામનગરમાં, શરૂ સેકશન રોડ ઉપર આવેલ, મુળ સીટી સર્વે નંબર : જી/૪/૧ ના પ્લાન નંબર : ૧૧ ના **પ્લોટ નંબર : ૨૯** વાળી જગ્યા, જજે હકકચોકસી મુજબ **વોર્ડ નંબર : ૧૦ માં, શીટ નંબર : ૮૬ માં, નવા સીટી સર્વે નંબર : ૩૮૫૦/૩** થી નોંધાયેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર : ૩૯૦.૭૦ થાય છે. જેના ચોરસ ફુટ : ૪૨૦૫.૪૯ થાય છે. જે પ્લોટ નંબર : ૨૯ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગર પાલિકાની સબ-પ્લોટીંગ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ-ડીવી-સબ-પ્લોટ/૧૭૦/૨૦૧૪ તારીખ : ૨-૮-૨૦૧૪ થી તેનું સબ-પ્લોટીંગ મંજુર કરેલ છે.

તેમજ તે સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૪૦ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.પ/૧૨૫૦/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે, તેમજ તે સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/બી માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૩૮ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.પ/૧૨૫૧/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે. તેમજ ત્યારબાદ તે સમગ્ર બિલ્ડીંગનું જામનગર મહાનગર પાલિકામાં બાંધકામ સાથે એમલગમેશન કરાવતાં જામનગર મહાનગર પાલિકાએ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 006LD20210098 તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ થી હૈયાત બાંધકામ સાથે એમલગમેશન કરવામાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગને **" બિઝનેશ પ્લાઝા "** નામ આપવામાં આવેલ છે.

આ **" બિઝનેશ પ્લાઝા " ના .... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન નંબર : .... વાળી દુકાન** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

PROOF

- :: વેંચાણ આપેલ દુકાનનું ક્ષેત્રફળ :: -

====================

ક્ષેત્રફળ	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ		
ફ્રન્ટ ઓપન એરીયા / કોમન એરીયા માં વરાડે પડતા હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ		
કારપેટ ક્ષેત્રફળ		

- :: વેંચાણ આપેલ દુકાનની હદદિશા :: -

====================

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

૩) શેડયુઅલ - ૧ વાળી જગ્યા ઉપર પ્રથમ પક્ષકાર - બિલ્ડર દ્વારા બાંધવામાં આવી રહેલ **'' બિઝનેશ પ્લાઝા '' ના .... ફલોર પર આવેલ દુકાન નંબર : .... વાળી દુકાન** બીજા પક્ષકાર ખરીદનારે રૂા. .... પુરામાં વેંચાણ આપવા નકકી કરેલ છે, અને ખરીદનારે આ દુકાન ઉપર મુજબની લમસમ કિંમતમાં ખરીદ કરવાનું કબુલ કર્યું છે. આ કિંમત ઉપરાંત સરકારી કે અર્ધ સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આ વેંચાણ ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઇ વેરો કે લેત્રી વસુલ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

PROOF

૪) બિલ્ડરે સંબંધીત સ્થાનિક મહાનગર પાલિકા પાસેથી વખતોવખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર પ્રોજેકટ જમીન પર **''બિઝનેશ પ્લાઝા''** નામની ઇમારતનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જેમાં .... પ્રોજેકટ જમીન પર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

એ શરતે કે ખરીદનારે ખરીદ કરવા હકકી કરેલ શોપને ગંભીર રીતે અસર કરતાં હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરતાં પહેલાં ખરીદનારની લેખીત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઇ સહકારી સતાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય,

૪/એ) '' બિઝનેશ પ્લાઝા '' ઇમારતના .... ગ્રાઉન્ડ ફલોર / માળ ઉપર આવેલ શોપ નંબર : .... પ્રકાર - કોમર્શિયલ જેનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચો. મી. છે. (જેને હવે પછી સદર શોપ'' તરીકે સંબોધવામાં આવશે. તે શોપને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... ના વેંચાણ અવેજમાં જે વેંચાણ અવેજની રકમ મઝીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. બિલ્ડર ખરીદનારને આથી વેંચાણ

આપવા તેમજ ખરીદનાર બિલ્ડર પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૪/બી) ઉપરોક્ત કલોઝમાં જણાવેલ શોપની કુલ એકંદર વેંચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... છે.

૪/સી) ખરીદનારે આ કરાર કર્યા તે સમયે અથવા તે પહેલાં એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે રૂા. ..../- (અંકે રૂપીયા ....) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૧૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) જેટલી રકમ ચુકવેલ છે, અને તેઓ બિલ્ડરને બાકી રહેતી રકમ રૂા. .... (રૂપીયા ....) નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

૧) કરાર કર્યા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૩૦ % કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૨) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૪૫ % કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૩) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૭૦ % કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૪) સદર શોપની દિવાલો, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૭૫ % કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૫) સદર શોપના સેનીટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૮૦ % કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૬) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય, તેનું બાહ્ય પ્લમ્બીંગ (પાણીની પાઇપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાસીઓનું કામ વોટરપ્રુફીંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૮૫ % કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૭) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય, તેના લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, ઇલેક્ટ્રો - મિકેનીક અને પર્યાવરણીય અનવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ, લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા સંબંધીત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનાવશ્ઉયકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ બિલ્ડરને રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૯૫ % કરતા વધુ ન હોવી

PROOF

જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ખરીદનારને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા. .... (અંકે રૂપીયા .... પુરા) ચુકવવી.

(કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય, આથી ઉપરોક્ત શરતો લાગુ પડશે નહિં.)

આ કરાર નીચે મુજબ શરતોથી બંને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧) પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર / પ્રમોટરે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તેમાં ખરીદનારે ખરીદ કરવા નકકી કરવા દુકાનને ગંભીર રીતે અસર કરતા હોય તેવો સુધારો અને ફેરફારો કરતા પહેલા ખરીદનારની લેખીત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઈ સહકારી, સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

૨) આ **" બિઝનેશ પ્લાઝા " ના .... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન નંબર : ....** જેનું વિગતવાર વર્ણન અને વિગત ઉપર દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે દુકાન ખરીદનારને લમસમ રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરાના અવેજસર વેંચાણ આપવા નકકી કરેલ છે, અને ખરીદનારે આ અવેજસર આ દુકાન વેંચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

૩) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) જેમ કે વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓનો સમાવેશ થતો નથી. જે ખરીદનારે શોપની ઉપર જણાવેલ વેંચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૪) ઉપર જણાવેલ કુલ વેંચાણ કિંમત વધારા સહિત છે, સિવાય કે સંબંધીત સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને/અથવા સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને/અથવા સક્ષમ સતાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃધ્ધિના કારણે, જો કિંમતમાં વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો સક્ષમ સતાધિકારી વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણીપત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા/હુકમ/નિયમ/નિયમનની ખરીદનારને જાણકારી આપી આવો વધારો વસુલ કરવા પ્રથમ પક્ષકાર વાળા બિલ્ડર હકકરા રહેશું.

૫) પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે ઇમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકારી પાસેથી ધોરનસરની વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ૩ ટકાના ફેરફારના ગાલાને આધીન, કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર કરેલ હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને, ખરીદનારને કારપેટ એરીયાની ખાત્રી કરાવવાની રહેશે. આ રીતે કારપેટ એરીયામાં જો ફેરફાર થયેલ હોય તો તે અન્વયે કુલ અવેજની

PROOF

રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયમ મર્યાદામાં કારપેટ એરીયામાં કોઇ ઘટાડો થયેલ હોય તો બિલ્ડરે, ખરીદનારે ચુકવેલ વધારાની રકમ જયારથી તેવી વધારાની રકમ ૭.૦૦ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં પરત ચુકવવાની રહેશે. તે જ રીતે વેંચાણ આપેલ દુકાનના કારપેટ એરીયામાં કોઇપણ વધારો થયેલ હોય તો તે વધારાના કારપેટ એરીયાની રકમ ખરીદનારે આપણાં વચ્ચે નકકી થયા મુજબના પ્રતિ એક ચોરસ ફુટ કારપેટ એરીયાના દરથી અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૬) આ વેંચાણ કરારવાળી દુકાન સહિતની **" બિઝનેશ પ્લાઝા "** ઇમારતનો પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સંબંધીત સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતિઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રથમ પક્ષકાર આથી ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ ખરીદનારને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સંબંધીત સ્થાનિક સતામંડળ પાસેથી સદર દુકાનના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પૂર્ણતાના પ્રમાણપત્રો મેળવી આપવાના રહેશે.

૭) પ્રથમ પક્ષકાર વાળા બિલ્ડર તથા ખરીદનાર બંને માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. આ પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે, મેળવી લીધા બાદ ખરીદનારને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એસોસીએશનને મઝીયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરની જવાબદારી રહેશે. તેવી જ રીતે, ખરીદનારે કરાર હેઠળ, ઉપર જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક તબકકાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે, તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૮) બિલ્ડર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટ જમીનના સંદર્ભમાં આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ **ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ ૭૮૦.૩૮ ચોરસ મીટર** નું છે અને બિલ્ડરે પ્રિમીયમની ચુકવણીથી મળતું ટી. ડી. આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોય, તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. મેળવીને **૭૮૦.૩૮ ચોરસ મીટર** નો ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી **૬૫૯.૭૮ ચોરસ મીટર** ની સુચિત ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે, અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને બિલ્ડરે કરવાના કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષ ના સુચિત બાંધકામ અને વેંચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ ફકત બિલ્ડરને મળેલ છે, તેવી સમજુતિના આધારે સદરહુ શોપ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી. યુ. સર્ટીફીકેટ) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવેલ એપાર્ટમેન્ટનાં ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઇઝ કરાવી શકાશે અને આ વધારાની

PROOF

એફ.એસ.આઇ. પર પ્રમોટર / બિલ્ડર બાંધકામ કરી શકશે. વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી. યુ. સર્ટીફીકેટ) મળ્યેથી અને વેંચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે. પ્રમોટરની રહેશે નહિં.

૯) જો પ્રથમ પક્ષકાર / બિલ્ડર નિયમ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવામાં અને દુકાનની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, જો ખરીદનાર આ કરાર ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તો અમો પ્રથમ પક્ષકારે તમો ખરીદનારે અમોને ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબીત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રતિ સેકંડે ૭.૦૦ ટકાનું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે જ રીતે તમો ખરીદનારે અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમની ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રતિ સેકંડે ૭.૦૦ ટકા વાર્ષિક વ્યાજના દરે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૧૦) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તમો ખરીદનારે અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરને ચુકવવાની થતી રકમ ચુકવણાની નિયત તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના અમારા અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ તમો ખરીદનારે ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી અમો પ્રથમ પક્ષકાર અમારી મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

આથી એવી જોગવાઇ કરવામાં આવી છે કે, અમો પ્રથમ પક્ષકારે ઉપર મુજબ કરારનો અંત આણવાની ઇચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ તમો ખરીદનારે શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે આ કરારનો અંત આણવા માંગીએ છીએ, તે અંગેની જાણ તમો ખરીદનારને તમોએ આપેલ તમારા ઉપરોક્ત સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.થી લેખીતમાં તથા તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલ ઇ-મેલ એડ્રેસ ઉપર ઇ-મેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો તમો ખરીદનાર ઉપર દર્શાવેલ શરતભંગ અથવા એક થી વધુ શરતભંગને નોટીસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવી નોટીસની સમય મર્યાદા પુરી થયેથી, અમો પ્રથમ પક્ષકાર આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

વધુમાં, એવી જોગવાઇ કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે તમો ખરીદનારને કરારનો અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદ્દતમાં તમોએ જે તે તારીખ સુધી અમોને ચુકવેલ દુકાનના વેંચાણ અવેજના હપ્તાઓ (કોઇ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઇ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૧) વેંચાણવાળી જગ્યા અંગે તે સાથે પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર તરફથી જે સગવડ આપવામાં આવશે તેની વિગતવાર યાદી આ સાથે શેડયુઅલ 'સી' માં દર્શાવવામાં આવી છે. જે અંગે તમો ખરીદનારે કબજો સંભાળતા પહેલા પુરી ચોકસાઇ કરી લેવાની રહેશે.

૧૨) **અમો પ્રથમ પક્ષકારે તમો ખરીદનારને દુકાનનો કબજો તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં**

PROOF

સોંપી દેવાનો રહેશે. જો અમો નિયત મુદતમાં તારીખ સુધીમાં તમો ખરીદનારને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જઇએ તો તમો ખરીદનારની માંગણી ઉપર દુકાન સંદર્ભે અમોએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ - ૯ માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજ સાથે રકમ ચુકવી આપવા બંધાયેલ રહીશું.

આથી એવી જોગવાઇ કરવામાં આવી છે કે, અમોને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે. જો દુકાન વાળી ઇમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય,

૧) યુધ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપતિ

૨) સરકાર અને / અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સતાધિકારી / અદાલતની કોઇ નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા.

૧૩) **કબજો મેળવવાની / સોંપવાની પ્રક્રિયા :-**

૧૩.૧ બિલ્ડરે ખરીદનારને ઇમારતનાં બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકાર પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩ ટકાના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરીયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરીયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. બિલ્ડર દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ ઘટાડો થયેલ હોય તો બિલ્ડરને ખરીદનારએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારા એ તે તારીખથી MCLR + 2 % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ (પીસ્તાલીસ) દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ખરીદનારને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ વધારો થયેલ હોય તો, બિલ્ડરે ખરીદનાર પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઇલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ, કરારના કલોઝ માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો. મી. ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે. નકકી કરે તે પ્રમાણે ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૧૩.૨ અમો પ્રથમ પક્ષકાર સદર દુકાન વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ તમો ખરીદનારને પાઠવીએ તેના પંદર દિવસની અંદર તમો ખરીદનારે દુકાનનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૧૩.૩ દુકાનનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ખરીદનારની નિષ્ફળતા :

દુકાનનો કબજો સ્વીકારવા અંગે પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર તરફથી લેખીત જાણ મળ્યેથી, ખરીદનારે પ્રથમ પક્ષકાર / બિલ્ડર પાસેથી જરૂરી ઇન્ડેમ્નીટીઓ, બાહેંધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઇ દુકાનનો કબજો લેવાનો રહેશે, અને પ્રથમ પક્ષકારે ખરીદનારને દુકાનનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ ૧૩.૨ માં નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ખરીદનાર નિષ્ફળ જાય તો તેવા

PROOF

ખરીદનાર લાગુ પડતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩.૪ ખરીદનારને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો દુકાન ખરીદનાર દુકાન અથવા જે ઇમારતમાં દુકાન સ્થિત હોય તેમાં રહેલ કોઇ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઇના સંદર્ભમાં રહેલ કોઇ ખામીઓ, બિલ્ડરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, ખરીદનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ બિલ્ડર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે બિલ્ડર તેવા કોઇ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઇમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર હોય અથવા જે બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

૧૪) ખરીદનારે વાણીજય હેતુ માટે જ દુકાન અથવા તેનો કોઇ ભાગ વાપરવાનો રહેશે, તેમજ તેનો વપરાશ અંગેની જ મંજુરી આપવાની રહેશે.

૧૫) ખરીદનારે ઇમારતના અન્ય દુકાનના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને, બિલ્ડર નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે, અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સૂચિત મંડળનાં બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરીને પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે આવા અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને / અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાએ કોઇ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહિં.

૧૫.૧ દુકાન વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ ખરીદનારને બિલ્ડરે આપ્યાની ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રોજેકટ જમીન તથા ઇમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વિમો, કોમન, લાઇટસ, સમારકામ અને કારકુન, બીલ કલેકટર, ચોકીદાર, સફાઇદારના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને ઇમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ખરીદનાર જવાબદાર રહેશે, જયાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, ખરીદનારે તેવા ખર્ચનો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવવાનો રહેશે. કરીદનાર વધુમાં

PROOF

સંમત થાય છે કે, જયાં સુધી ખરીદનારનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદનારે ખર્ચ પેટે વરાડે પડતો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ખરીદનારે બિલ્ડરને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઇ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહિં અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે બિલ્ડર પાસે રહેશે.

૧૬) ખરીદનારે કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ખરીદનારે સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુવિધા અથવા તે પહેલા બિલ્ડરે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવી આપવાનો રહેશે, અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઇ જોગવાઇઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહિં.

૧૭) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાયલોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં બિલ્ડરના કાયદાકીય એટર્ની / વકીલોની વ્યાવસાયીક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ખરીદનારે બિલ્ડરને સમજુતિ મુજબની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા, ઇમારત અથવા ઇમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર ઇમારત / ઇમારતના વિભાગની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેકટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર જમીનના માળખાની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓનો હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

PROOF

૧૯) બિલ્ડરની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :-

બિલ્ડર આથી ખરીદનારને નીચે મુજબની સમજુતિઓ અને ખાત્રીઓ આપે છે :-

૧. પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભે બિલ્ડરે આ કરાર સાથેના ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેંચાણલાયક ટાઇટલ છે તેમજ તેઓના પ્રોજેકટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેનાં જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેકટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેકટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૨. બિલ્ડરે પ્રોજેકટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેકટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૩. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઇ બોજાઓ નથી.

૪. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા કોઇપણ અદાલત સમક્ષ કોઇ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૫. સક્ષમ સતાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત / વિભાગના સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત / વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધીકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને બિલ્ડરે, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત / વિભાગ અથવા મઝીયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

૬. બિલ્ડરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે, તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ખરીદનારના ઉપસ્થિત યયેલ હકક, અધિકાર અને હિતને પૂર્વગ્રહીત અસર થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઇ કાર્યને અવગણેલ નથી.

૭. બિલ્ડરે, આ કરાર હેઠળ ખરીદનારના અધિકારોને કોઇપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઇ કરારો / વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઇ પક્ષકાર અથવા વ્યકિત સાથે પ્રોજેક્ટ જમીન, પ્રોજેક્ટ તથા સદર શોપ / પ્લોટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

૮. બિલ્ડર આથી ખાત્રી આપે છે કે બિલ્ડરે કોઇપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર શોપ ખરીદનારને વેંચાણ કરવાથી બાધીત નથી.

૯. ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે બિલ્ડરે ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાના મઝીયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. બિલ્ડરે બિનતકરારી સરકારી દેવા, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા અન્ય રકમો, કર ઇમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૧. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને/અથવા પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં બિલ્ડરને સરકાર અથવા અન્ય કોઇ સ્થાનિક બોડી અથવા સતામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટીવ ઇન્કટમેન્ટ, સરકાર વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઇ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૨૦) ખરીદનારે જાતે, અથવા તો જે વ્યકિતઓના હાથમાં દુકાન આવે તે તમામ, આથી બિલ્ડર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

૧. જે તારીખથી દુકાનનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી દુકાનને ખરીદનારાએ સ્વખર્ચે

PROOF

જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે દુકાન જે ઇમારતમાં સ્થિતિ હોય તેમાં તેવું કોઇ કૃત્ય કરવું નહિં. જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાયલોઝથી વિરૂધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સતાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય દુકાનમાં અથવા તે દુકાન જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઇ ફેરફાર / સુધારા અથવા વધારા કરવા નહિં.

૨. દુકાનમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહિં, જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તે ઇમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધીત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધીત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઇમારતમાં દુકાન સ્થિત હોય તેમાં, દુકાન વાળી ઇમારતના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઇ જવાની કાળજી રાખવી અને જો દુકાન વાળી ઇમારતને અથવા દુકાનને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભુલના કારણે કોઇ નુકશાન થશે તો ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. સદર દુકાનના તમામ આંતરીક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને બિલ્ડરે ખરીદનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં દુકાનની જાળવણી કરવી તેમજ સદર દુકાન વાળી ઇમારતમાં અથવા દુકાનમાં સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાયલોઝથી વિરોધી કોઇ કૃત્ય કરવું / કરાવવું નહિં. ખરીદનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઇના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. દુકાન અથવા તેના કોઇ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહિં, તેમજ કોઇ સમયે દુકાનમાં કોઇપણ પ્રકારના કોઇપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહિં, તેમજ દુકાન વાળી ઇમારતના એલીવેશન તેમજ બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઇ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહિં, તથા ખાસ કરીને દુકાન વાળી ઇમારતને ટેકો આપવા તથા ઇમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે દુકાનના પોર્શન, ગટ્ટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઇપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ દુકાનના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પારડીસ અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને બિલ્ડર અને/ અથવા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી / ઠોકીને અથવા અન્ય કોઇ રીતે નુકશાન પહોંચાડવું નહિં.

૫. તેવું કોઇ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહિં, જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા દુકાન વાળી ઇમારતનો અથવા તેના કોઇ ભાગનો કોઇ વિમો નિરર્થક અને રદ્દ ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં કોઇ વધારાના પ્રિમીયમની રકમો ચુકવવાપાત્ર થાય.

PROOF

૬. સદર દુકાનમાંથી કોઇ કુડો, કચરો, ચીથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઇમારતમાં દુકાન સ્થિત હોય તે ઇમારતમાં ફેંકવી નહિં, તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહિં.

૭. બિલ્ડરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધીત સ્થાનિક સતાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા જે ઇમારતમાં દુકાન સ્થિત હોય તે ઇમારતમાં પાણી, વિજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણ પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડીપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ બિલ્ડરને ચુકવી દેવી.

૮. સંબંધીત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વિમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, દુકાનના ભોગવટેદાર ના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઇ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેંચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવીને ભોગવવી.

૯. જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ખરીદનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ખરીદનારાએ કોઇને ભાડે, પેટા ભાડે અથવા તબદીલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેકટરમાં હિસ્સેદાર અથવા દુકાનના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા દુકાનના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહિં.

૧૦. ખરીદનારાએ મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ સદર ઇમારત અને દુકાનના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે, તથા સંબંધીત સ્થાનિક સતાધીકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનોઅને બાયલોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ખરીદનારાએ મંડળી / લીમીટેડ કંપની / સર્વોચ્ચ બોડી / ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઇમારતના દુકાનના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

૧૧. ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સર્વેયરો, એજન્ટો, કારીગરો અને અન્યોની સાથે અથવા વિના, તેમજ વ્યાજબી સમયે, સદર ઇમારતો અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આપવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૨. ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, પ્રોજેકટ જમીન અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આપવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૧) બિલ્ડરે ખરીદનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીનીરકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ

PROOF

રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૨૨) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર એપાર્ટમેન્ટો અથવા સદર પ્લોટ અને ઇમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઇ કાયદાકીય મંજુરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યકત કરતું નથી, તેમજ માનવાનું નથી. ખરીદનારાને આથી વેંચાણ કરવામાં આવેલ દુકાનના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસી, રીક્રીએશન જગ્યાઓઅંગે કોઇ દાવો / માંગણું રહેશે નહિં, અને તે જયાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદીલી ન થાય ત્યાં સુધી બિલ્ડરની મિલકત રહેશે.

૨૩) બિલ્ડરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઇ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે :-

બિલ્ડરે આ કરાર કર્યા પછી દુકાન ઉપર કોઇ ગીરો કરવાનો નથી, અથવા કોઇ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી, અને જો કોઇ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જ તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કાંઇપણ સમાવિષ્ટ હોય તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો તેવા દુકાન લેવા માટે સંમત થયેલ ખરીદનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહિં.

૨૪) બંધનકારક અસર :-

બિલ્ડર દ્વારા ખરીદનારનેઆ કરાર આપવાથી બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહિં, જયાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર ખરીદનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ બિલ્ડરની સુચના મુજબ સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ખરીદનાર તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને બિલ્ડરને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી માટે બિલ્ડર દ્વારા જયાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો બિલ્ડરે ખરીદનારાને સદર કસુરને સુધારવા ંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે, અને જો તેવી ભુલને ખરીદનારા દ્વારા સદરહુ નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ખરીદનારાની અરજી રદ્દ કરવાની રહેશે, અને ખરીદનારાએ તે સંદર્ભે બુકિંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો ખરીદનારને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૨૫) સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોક્ત વિષય વસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે, જે સદર દુકાન અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ અને તમામ લેખીત અથવા મૌખીક બાહેંધરીઓ, સમજુતિઓ, અન્ય કોઇ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

૨૬) ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખીત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

PROOF

૨૭) આ કરારની જોગવાઇઓ ખરીદનારા / ત્યારપછી ખરીદનારાઓને લાગુ પાડવા અંગે :-

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઇઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદીલીના કિસ્સામાં દુકાનના કોઇપણ હવે પછીના ખરીદનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે. કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે દુકાન સાથે જ જશે.

૨૮) સમાંતરતા :-

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ અને બિનઅસરકારક જણાઇ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ્દ કરેલ ગણવાની રહેશે, અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૯) આ કરારમાં જયાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પધ્ધતિ અંગે :-

આ કરારમાં જયાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ખરીદનારાએ પ્રોજેકટના અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઇપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમામ દુકાનના કુલ કારપેટ એરીયામાંથી સદર દુકાનના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૩૦) વધુ ખાત્રીઓ :-

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઇઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં જણાવેલ કોઇપણ વ્યવહારને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઇપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૩૧) કરાર કરવાનું સ્થળ :-

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પૂર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે બિલ્ડરની ઓફીસમાં અથવા બિલ્ડર અને ખરીદનારા વચ્ચે સંમતિથી નકકી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જામનગર મુકામે ખરીદનારા અને બિલ્ડર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ બિલ્ડર તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પૂર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે, તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

૩૨) ખરીદનારા અને/અથવા બિલ્ડરે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર / ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે, તથા બિલ્ડર તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૩૩) આ કરાર મુજબ ખરીદનાર અને બિલ્ડરને બજવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે

PROOF

બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે. જો સદર નોટીસ ખરીદનારા અથવા બિલ્ડરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ. ડી. થી તેમજ જણાવેલ ઇ-મેઇલ આઇ.ડી. ઉપર / પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબનાં સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે :-

ખરીદનારનું નામ :

ખરીદનારનું સરનામું :

ઇ-મેઇલ આઇ. ડી. :

બિલ્ડરનું નામ : **શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા**

બિલ્ડરનું સરનામું : ઠે. : ''સમકીત'',
સંભવી એપાર્ટમેન્ટની બાજુમાં,
આસોપાલવ માર્ગ, જોગર્સ પાર્ક પાસે,
જામનગર

ઇ-મેઇલ આઇ. ડી. :

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર બિલ્ડર અને ખરીદનારાએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઇપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ પડશે. જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા, જે લાગુ પડતું હોય તેઓએ બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૩૪) સંયુકત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ :-

સંયુકત ખરીદનારાઓના કિસ્સામાં, બિલ્ડર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ખરીદનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે, જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ખરીદનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૩૫) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :-

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ખરીદનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૬) તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ યોગ્ય હકુમત સમક્ષ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૭) નિયંત્રીત કાયદો :-

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતા પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને જામનગરની અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

- :: શેડયુઅલ - " અ " :: -

=================

PROOF

જામનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે શહેર જામનગરમાં, શરૂ સેકશન રોડ ઉપર આવેલ, મુળ સીટી સર્વે નંબર : જી/૪/૧ ના પ્લાન નંબર : ૧૧ ના **પ્લોટ નંબર : ૨૯** વાળી જગ્યા, જજે હકકચોકસી મુજબ **વોર્ડ નંબર : ૧૦ માં, શીટ નંબર : ૮૬ માં, નવા સીટી સર્વે નંબર : ૩૮૫૦/3** થી નોંધાયેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર : ૩૯૦.૭૦ થાય છે. જેનાં ચોરસ ફુટ : ૪૨૦૫.૪૯ થાય છે.

જે પ્લોટ નંબર : ૨૯ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગર પાલિકાની સબ-પ્લોટીંગ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ-ડીવી-સબ-પ્લોટ/૧૭૦/૨૦૧૪ તારીખ : ૨-૮-૨૦૧૪ થી તેનું સબ-પ્લોટીંગ મંજુર કરેલ છે.

તેમજ તે સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૪૦ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.૫/૧૨૫૦/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે, તેમજ તે સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/બી માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૩૮ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.૫/૧૨૫૧/ ૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

તેમજ ત્યારબાદ તે સમગ્ર બિલ્ડીગનું જામનગર મહાનગર પાલિકામાં બાંધકામ સાથે એમલગમેશન કરાવતાં જામનગર મહાનગર પાલિકાએ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 006LD20210098 તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ થી હૈયાત બાંધકામ સાથે એમલગમેશન કરવામાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગને **" બિઝનેશ પ્લાઝા "** નામ આપવામાં આવેલ છે.

આ **" બિઝનેશ પ્લાઝા " ના .... ફલોર પર આવેલ દુકાન નંબર : .... વાળી દુકાન** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

- :: વેંચાણ આપેલ દુકાનનું ક્ષેત્રફળ :: -

====================

ક્ષેત્રફળ	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
====	=======	======
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ		
ફ્રન્ટ ઓપન એરીયા / કોમન એરીયા		
માં વરાડે પડતા હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ		
કારપેટ ક્ષેત્રફળ		

- :: વેંચાણ આપેલ દુકાનની હદદિશા :: -

====================

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

PROOF

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

- :: પરિશિષ્ટ " બી " :: -

==============

વેંચાણવાળી દુકાન નો ફલોર પ્લાન

- :: એનેક્ષર - ૧ :: -

=============

રેરા હેઠળના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

- :: એનેક્ષર - ૨ :: -

============

દુકાન સંબંધીત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

================================

તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે.

૧) સુંદર તથા આકર્ષક એલીવેશન

૨) રોલીંગ શટ્ટર

૩) આકર્ષક વિટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ ફ્લોરીંગ

૪) દરેક દુકાનમાં બીરલા પુટી વર્ક તથા અસ્તર સાથે કલરકામ

૫) બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ વોટરપ્રુફ કલર

૬) સ્ટાન્ડર્ડ બ્રાન્ડ મોડયુલર સ્વીચીઝ

૭) બોરવેલ તથા દુકાન ધારકો માટેનો કોમન ટોઇલેટ બ્લોક

ઉપર પ્રમાણેનો આ કરાર બંને પક્ષકારોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, આપણી સ્વૈચ્છાએ કર્યો છે, જે આપણે બંને પક્ષકારોને આપણાં વંશવારસ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી બાજુની શાખ કરાવી છે.

જામનગર

તારીખ :

અત્રે .... સહી અત્રે .... શાખ

....

PROOF