**<u>બાનાખતનો કરાર</u>**

**<u>(કબજા સીવાય)</u>**

| | |
|---|---|
| **એકતરફવાળા :-** **વેચાણ આપનાર** | **શ્રીનિધિ એન્ટરપ્રાઈઝ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેમની ઓફીસ :- યુનાઈટેડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ, કઠવાડા, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શેતલકુમાર માવજીભાઈ પટેલ** |

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર અને/અગર પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈની, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

| | |
|---|---|
| **બીજીતરફવાળા :-** | ............................ |
| **વેચાણ લેનાર** | ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ............................ |

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અને/અગર વેચાણ લેનાર અને/અગર એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે કઠવાડાની સીમના જુના બ્લોક નં.૧૩૩/બ ની ૧૫૪૫૭ ચો.મી. (રી-સર્વે અનુસાર બ્લોક નં.૧૦૭૯ ની કુલ ૧૫૮૭૯ ચો.મી.) જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૨ ની ૯૨૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશિષ્ટ-૧** માં દર્શાવેલ છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં **"સદરહુ જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની વેચાણ હકકની રૂઈએ પ્રત્યક્ષ સંપૂર્ણ માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેકર્ડમાં શ્રીનિધિ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

(બી) સદરહુ રી-સર્વે અનુસાર બ્લોક નં.૧૦૭૯ વાળી જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદને અરજી કરતા મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદની કચેરીના તા.૧૧-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ નં.૨૭૪૫/૦૭/૦૬/૦૪૯/૨૦૨૦ થી ૯૨૭૪ ચો.મી. જમીનને ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

(સી) સદરહુ જુના બ્લોક નં.૧૩૩/બ ની ૧૫૪૫૭ ચો.મી. (રી-સર્વે અનુસાર બ્લોક નં.૧૦૭૯ ની કુલ ૧૫૮૭૯ ચો.મી.) જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૨ ની ૯૨૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની

જમીન (૧) પરેશભાઈ ચુનીભાઈ પટેલ (૨) મહેન્દ્રકુમાર ડાહ્યાભાઈ પટેલ ની સંયુકત માલીકીની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રીનિધિ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૬૫૭૬ થી તા.૨૫-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૧૨૯૫ થી તા.૦૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર શ્રીનીધિ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ.

(ડી) સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે **"યુનાઈટેડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ"** નામની ઔદ્યોગિક હેતુની ખુલ્લા પ્લોટોની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સદરહુ યોજનાના ઔદ્યોગિક હેતુના ખુલ્લા પ્લોટોના તા.૧૧-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી "મંજુર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ ઔદ્યોગિક હેતુના પ્લોટો અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.1114LD21220004 થી તા.૧૧-૦૫-૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(ઈ) અને આ રીતે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સંપૂર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે અને સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજના મુકવાનો અને તેનો વિકાસ કરવાનો, સદરહુ યોજનાના તમામ પ્લોટોનું વેચાણ કરવા, બાનાખત કરવા, દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કાર્યો કરવાનો તેમજ તેને આનુષાંગીક વેચાણ અવેજની રકમો સ્વીકારવાનો એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(જી) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને સદરહુ યોજનામાં ઔધોગીક પ્લોટ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારનો સંપર્ક

કરેલ છે અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાટાઘાટો અને ચર્ચાવિચારણાના અનુસંધાને એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં...... ની ....... ચો.મી. નેટ પ્લોટ એરીયા તથા ........... ચો.મી. રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન મળી કુલ ......... ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની જમીન કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ પ્લોટ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેના પ્લાનની નકલ આ સાથે **પરિશિષ્ટ-બી** માં દર્શાવેલ છે તે સદરહુ પ્લોટના હકકો સહિત તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહિતની સઘળી મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીના વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે **કોમન એરીયા** તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ પ્લોટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના **પરિશિષ્ટ-એ** માં દર્શાવેલ છે.

(એચ) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીની માંગણી અને વિનંતીની રૂઈએ આ કરારના એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની સંપુર્ણ માહિતી જેવી કે મંજુર થયેલ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સ્પેસીફિકેશન, ડીઝાઈન કે જે એકતરફવાળાના અધિકૃત આર્કીટેકટ પંક્તિ બી. ઘોળકીયા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે વિગતો તેમજ સદરહુ જમીનના અન્ય ટાઈટલ ડીડ્સ, રેવન્યુ રેકર્ડ, પરવાનગીઓ, મંજુરીઓ તેમજ સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયાની વિગતો વિગેરે કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(સદરહુ એકટ)** તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ **(સદરહુ રૂલ્સ)** મુજબ

જરૂરી છે તે તમામ માહિતી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને તેની બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે પોતે જાતે અગર તેમના કાનુની સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(આઈ) સદરહુ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમ મેળવીને અને આ બાનાખતના કરારની અન્ય વિગતો તેમજ શરતોને આધિન પુર્ણ થયેથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની સંમતિથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

(જે) અને તે રીતે એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાના વિકાસના કાર્યો શરૂ કરેલા છે અને તે દરમ્યાન સદરહુ એકટ તથા સદરહુ રૂલ્સ અમલમાં આવતા એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (સદરહુ એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (સદરહુ રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર :........................................ થી તા......-..........-........... ના રોજ નોંધાવેલ છે.

(કે) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ સબ પ્લોટના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી રૂા................/- અંકે રૂપિયા ......................... પુરા વેચાણ આપનારને બુકીંગ/બાનાપેટે ચુકવી આપેલ છે અને તે રીતે સદરહુ એકટની કલમ-૧૩ ની જોગવાઈ મુજબ વેચાણ લેનાર દ્વારા વેચાણ અવેજ પૈકીની ૧૦ ટકાની રકમ વેચાણ આપનારને ચુકવેલ હોઈ સદરહુ પ્લોટનો બાનાખતનો કરાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરવો જરૂરી છે.

(એલ) અને આ રીતે એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતના વેચાણ વ્યવહાર અંગે એકબીજાને આપેલ માહિતી, રજુઆત, ખાત્રી, બાંહેધરીને અનુસંધાને સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને કુલ રૂા......................./- અંકે રૂપિયા .......................... પુરામાં વેચાણ

આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

**શરતો :-**

(૧) સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા ૨૧ સબ પ્લોટો પાડવામાં આવશે.

(૧-એ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં...... ની ....... ચો.મી. નેટ પ્લોટ એરીયા તથા ........... ચો.મી. રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન મળી કુલ ......... ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની જમીન તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મળી કુલ્લે રૂા................../- અંકે રૂપિયા ........................... પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

(૧-બી) સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી બુકીંગ પેટે નીચેની રકમ આજદીન સુધીમાં બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે આ કરારના એકતરફવાળા વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે અને તે મુજબની રકમો એકતરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે મળેલ છે, જે એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે આ વેચાણ લેનારને કુલ વેચાણ અવેજમાંથી મજરે આપવાના રહેશે.

| રકમ | ચેક નંબર | તારીખ | બેંકનુ નામ | શાખા |
|---|---|---|---|---|
| રૂા. | | | | |
| રૂા. | | | | |

(૧-સી) સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની બાકી ચુકતે રકમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે આ કરારના એકતરફવાળા વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

**વિગત**

૧૦% કુલ વેચાણ અવેજના દસ ટકા જેટલી રકમ આ કરાર કરવાના સમયે ચુકવવાના રહેશે.

૧૦૦% કુલ વેચાણ અવેજની બાકી ચુકતે રકમો કબજો સોંપવા સમયે આપવાની રહેશે.

વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યકિતના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ તે અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુ જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી-નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

(૧-ડી) સદરહુ પ્લોટ અંગે ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસની રકમો તમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે.

(૧-ઈ) સદરહુ મિલકતની વેચાણ અવેજની કિમત કોઈપણ જાતના વધારા સિવાયની કિંમત છે, સિવાય કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અગર સ્થાનિક કચેરી અગર સરકારશ્રી દ્વારા અગર અન્ય કોઈ કારણોસર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે અન્ય લાગા, કર, વેરા વિગેરેમાં સુધારો વધારો કરવામાં આવે અને તે મુજબનો ખર્ચ, કર, વેરા, ચાર્જીસમાં કરવા પાત્ર સુધારા-વધારા કરતાં તે અગાઉ તે અંગેના જરૂરી પરિપત્રો, જાહેરનામાઓ, હુકમો, નિયમોથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને માહિતગાર કરવાના રહેશે તેની વેચાણ આપનાર બાંહેધરી આપે છે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર તેવા વધારાની રકમની માંગણી વેચાણ લેનાર પાસેથી કરી શકશે જે વધારાની ચુકવણીની રકમની ચુકવણી બાકી વેચાણ અવેજની રકમોની આગામી ચુકવણીના તબક્કામાં ઉમેરવાની રહેશે.

(૧-એફ) સદરહુ પ્લોટના એરિયાનુ ક્ષેત્રફળ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનારને મેળવી આપવાનુ રહેશે અગર તેવા એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) થી વધારેની વધઘટ હોય તો

તેની જાણ વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે અને બંન્ને પક્ષકારો દ્વારા પ્લોટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહુ પ્લોટના નકકી કરેલ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતા ૧૨% (બાર) ટકાના વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન-૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુધીમાં વેચાણ આપનારે પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ વેચાણ લેનારે સદરહુ પ્લોટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબ્બકા દરમ્યાન આ રકમ વેચાણ આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

(૧-જી) વેચાણ લેનાર આથી આ કરારના વેચાણ આપનારને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ તમામ રકમો અગર તેનો કોઈપણ ભાગ સદરહુ યોજનાને પરિપુર્ણ કરવા સારૂ કરવાપાત્ર ખર્ચ અગર ચાર્જ અગર ટેક્ષની ભરપાઈ કરવા વાપરવાના અધિકાર આપે છે જે વેચાણ આપનાર તેમની ઈચ્છા મુજબ ખર્ચ કરી શકશે અને તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અગર તેવી રકમની અન્ય રીતે વપરાશ કરવા અંગેની કોઈપણ સુચના વેચાણ આપનારને આપવાની નથી.

(૨-૧) સ્થાનિક સક્ષમ સત્તા દ્વારા સદરહુ યોજના મંજુર થાય તે દરમ્યાન અગર ત્યારબાદ અગર સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે તે અગાઉ મંજુર થયેલ પ્લાન અંગે અન્ય શરતો, ઠરાવો, નિયંત્રણો વિગેરે અમલમાં આવે તો તે તમામનુ પાલન કરવા આથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર સંમતી આપે છે.

(૨-૨) સમય મર્યાદા તે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર માટે મહત્વનુ પાસુ છે. સદરહુ યોજનાને પરિપુર્ણ કરવા, કોમન એરિયાની વ્યવસ્થા કરવા તેમજ સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવા વિગેરે તમામની સમય મર્યાદાનુ વેચાણ આપનાર પાલન કરશે.

તમો વેચાણ લેનારે આ કરારના વેચાણ આપનારને ઉપરોકત હપ્તેથી ઉપર પેરા-૧ (સી) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની રકમોની ચુકવણી કરવાની રહેશે તેમજ

આ બાનાખતના કરારની અન્ય શરતોનુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે. (પેમેન્ટ પ્લાન)

(૩.૧) જો વેચાણ આપનાર આ બાનાખતના કરારની અન્ય શરતોને આધિન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપે નહી અને તે સંજોગોમાં જો વેચાણ લેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને જવાબદારીને આધિન સદરહુ યુનિટ વેચાણ રાખવા રાજી હોય તો સદરહુ યુનિટનો કબજો સોંપવામાં થયેલ વિલંબથી જયાં સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમય માટે એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત ૨ ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવાનુ રહેશે. તેવી જ રીતે જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણીમાં ચુક કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનારે બાનાખત ના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકી રકમની ચુકવણી ઉપર જયાં સુધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત ૨ ટકા મુજબ વ્યાજ વેચાણ આપનારને ચુકવવાનુ રહેશે.

(૩.૨) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની રકમો તેમજ સક્ષમ કચેરીમાં ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે પૈકીની વેચાણ લેનારને ચુકવવાપાત્ર વરાડે પડતી રકમો સહિતની ચુકવણીમાં ચુક થાય તો અગર વેચાણ લેનાર દ્વારા સળંગ માસિક હપ્તાની ચુકવણી ઉપર ત્રણ કે તેથી વધુ વખત નિષ્ફળ જાય તો ઉપર પેરા-૩.૧ માં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ લેનાર પાસેથી વાર્ષિક વ્યાજ લેવાના હકકો કોઈપણ પુર્વગ્રહ વગર અબાધિત રાખીને વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવા હકકદાર હોવાનુ ગણાશે.

જો વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવાનુ નકકી કરે તો તે સંજોગોમાં વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને દિન-૧૫ (પંદર) ની લેખિત નોટીસ વેચાણ લેનાર દ્વારા આપવામાં

આવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. મારફતે તેમજ ઈ-મેઈલ મારફતે આપવાની રહેશે અને તેવી નોટીસ મળેથી વેચાણ લેનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ કસુર અગર શરતભંગને દિન-૧૫ સુધીમાં સુધારી ન શકે તો નોટીસની સમય મર્યાદા પુર્ણ થયેથી વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરી શકશે.

વધુમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનાર દ્વારા પેમેન્ટ પ્લાન હેઠળ અગર માસિક હપ્તેથી જે કોઈપણ વેચાણ અવેજની રકમોની ચુકવણી કરેલ હોય તે રકમો પૈકી ૧૦% (દસ ટકા) રકમ નિર્ધારિત નુકશાન તરીકે કપાત કરી બાકીની બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કર્યેથી રકમો દિન-૩૦ સુધીમાં વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવાની રહેશે.

(૪) સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવનાર કોમન એમીનીટીઝની વિગતો વેચાણ આપનારે આ સાથેના **<u>પરિશીષ્ટ-૨</u>** માં જણાવ્યા મુજબની છે.

(૫) સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓને આધિન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનાર નકકી કરેલ અવેજની રકમ ચુકવણી કર્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને સોંપવાનો રહેશે. જો વેચાણ આપનાર અગર તેના એજન્ટની નિયંત્રણની બહારના સંજોગો સિવાયના કારણે સદરહુ યુનિટનો કબજો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને સમય મર્યાદામાં સોપવામાં નિષ્ફળ જાય અગર કસુર કરે તો તે સંજોગોમાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમો પરત ચુકવવાની માંગણી કરવામાં આવે તો વેચાણ આપનારે તેવી ચુકવવામાં આવેલ રકમો જયારે ચુકવવામાં આવેલી હોય તે દિવસથી તે રકમો પરત ચુકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૩.૧ માં જણાવ્યા મુજબના વ્યાજ સહિત વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને પરત ચુકવણી કરવાની રહેશે.

પરંતુ જો સદરહુ પ્લોટનો કબજો નીચેના કારણોસર વેચાણ લેનારને સુપ્રત ન કરી શકાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનાર સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવાની સમયમર્યાદામાં યોગ્ય વધારો કરી

શકશે.

- જો કોઈ યુધ્ધ, સામાજીક ધાંધલધમાલ, કુદરતી અને માનવ સર્જીત આફતોને કારણે

- કેન્દ્ર રાજ્ય કે સ્થાનિક સરકાર દ્વારા અગર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા કોઈ કાયદા અને નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે અગર કોઈ જાહેરનામુ, ઠરાવ કે હુકમ બહાર પાડવામાં આવે,

(૬.૧) કબજો સોંપવાની તથા મેળવવાની કાર્યવાહી.

સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓને આધિન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને નીચે જણાવેલ તા.**૩૦-૦૪-૨૦૨૫** સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે અથવા વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગેની આ બાનાખતના કરારમાં નકકી કર્યા મુજબની વેચાણ અવેજની તથા અન્ય ખર્ચા, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની રકમની ચુકવણી કરે અને વેચાણ લેનારની વિનંતી અને સંમતિથી વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવા તૈયાર હોય તેવા સમયે વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ ત્યારથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ સારૂના વહીવટી ખર્ચની તથા વહીવટી ફાળાની નકકી કરવામાં આવેલી રકમો વેચાણ આપનારને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૬.૨) સદરહુ યુનિટના કબજા અંગેની નોટીસ વેચાણ લેનારને મળેથી દિન-૧૫ સુધીમાં વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

(૬.૩) કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા.

જો વેચાણ લેનાર ઉપર પેરા-૬.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની નોટીસ મળ્યા બાદ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાંહેધરી, ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ય જરૂરી લખાણો પરિપુર્ણ કરીને તેમજ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ કબજો સોંપતી

સમયે ચુકવવાપાત્ર વેચાણ અવેજની બાકી રકમોની ચુકવણી કરીને સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે અને જો વેચાણ લેનાર તે મુજબનો કબજો મેળવવામાં કસુર કરે તેમ છતાં વેચાણ લેનાર નકકી કરવામાં આવેલ માસીક વહીવટી ફાળાની રકમોનકકી થયેલ વ્યાજ સહિત વેચાણ આપનારને અગર સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનને ચુકવવા તેમજ વેચાણ અવેજની બાકી રકમો પણ નકકી થયેલ વ્યાજ સહિત ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૬.૪) સદરહુ યુનીટના વેચાણ લેનાર આ કરારથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યોજનાના કોમન ફેસેલીટીઝનો વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યોજનાના કોમન ફેસેલીટીઝને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નો ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે.

(૭) સદરહુ પ્લોટનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર કાયદેસરના ઔધોગીક ધંધાકીય હેતુ તરીકે જ કરવાનો રહેશે અને સદરહુ પ્લાનમાં દર્શાવવામાં આવેલ ઓપન પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો પાર્ક કરવા સારૂ જ કરવાનો રહેશે.

(૮) સદરહુ યોજનાના મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારૂ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય વેચાણ રાખનારાઓ સાથે મળી કોઈ એસોસીએશન અગર સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થાની સ્થાપના કરવાની રહેશે અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી **"સદરહુ સોસાયટી"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ

જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોના હોદ્દા સહિતની યાદી, પેટાનિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહિતી વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન-૭ (સાત) સુધીમાં પરિપુર્ણ કરીને વેચાણ આપનારને સહી-સિકકા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા સુપ્રત કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે મુજબના સુધારા વધારા પેટા-નિયમોમાં કરવામાં આવે તો તે અંગે વેચાણ લેનાર દ્વારા કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

(૯.૧) વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યુનિટનો કબજો મેળવી લીધાના સમયથી સદરહુ યોજનામાં રહેલા કોમન એરીયાના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હકકો અંગે તેમજ સદરહુ જમીનમાં રહેલા વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચાઓનો સદરહુ મિલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. જયાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક ફાળવણી રૂપે કોઈપણ પ્રકારની રકમો વેચાણ આપનારે મેળવવાની રહેશે નહી, વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવનાર ડિપોઝીટની રકમો જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે.

(૧૦) આ કરારની અન્ય જોગવાઈમાં દર્શાવવામાં ન આવેલ હોય પરંતુ સદરહુ યોજના અંગે જો કોઈપણ ખર્ચ ચુકવવાપાત્ર થાય તો તેવા ખર્ચની રકમો પૈકી વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ મુજબ વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ

રકમ વેચાણ આપનારને સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી ગણી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૧૧) સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ સદરહુ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ કંપની/એસોસીએશનની યોગ્ય રચના કરવા અંગે જરૂરી અરજીઓ કરવા, પેટા-નિયમો તૈયાર કરવા, સક્ષમ અધિકારીની કચેરીમાં રજુઆત કરવા તેને લગતા અન્ય કાગળો તૈયાર કરવા, દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા, તેની નોંધણી કરાવવા વિગેરે કાર્યો કરવા જે કોઈપણ કાનુની સલાહકાર, વકીલ, સોલીસીટર્સ, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ વિગેરે રોકવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જરૂરી ફી તથા જે-તે કચેરીમાં ચુકવવા ખર્ચ તથા ચાર્જીસ અંગે વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટના ધોરણે વરાડે પડતી રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહી.

(૧૨) તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીનમાં હકકો વેચાણ લેનારને મળવાપાત્ર છે અને તે રીતે સદરહુ જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ સદરહુ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાપાત્ર નથી તેમ છતાં જો સદરહુ જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અગર સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝને સોસાયટીના નામે ભાડાપટ્ટે સોંપણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ નોંધણી ફી ની રકમ જે ભરવાપાત્ર થાય તે રકમો પૈકીની સદરહુ યુનિટ મુજબની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર જવાબદાર છે અને રહેશે.

(૧૩) <u>વેચાણ આપનારની ખાતરી અને બાંહેધરી :-</u>

૧૩.૧ આ કરારના વેચાણ આપનારના સદરહુ જમીન તથા સદરહુ યોજનાના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને તે મુજબનુ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તેમના એડવોકેટ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે અને વેચાણ આપનાર કાયદેસર રીતે સદરહુ જમીનનો કબજો ધારણ કરે છે અને તે રીતે સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજના મુકવાનો વેચાણ આપનારને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

૧૩.૨ સદરહુ યોજનાના વિકાસ સારૂ જે-તે સક્ષમ કચેરી/અધિકારી પાસેથી મેળવવાપાત્ર તમામ મંજુરીઓ/હુકમો/પરવાનગીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલ છે.

૧૩.૩ સદરહુ જમીનમાં ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ નથી.

૧૩.૪ સદરહુ જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારના હુકમો કે મુકદમા હાલ જારી નથી.

૧૩.૫ સદરહુ જમીન, સદરહુ યોજના અને સદરહુ યુનિટ અંગે જે કોઈપણ પરવાનગી, હુકમો, મંજુરીઓ મેળવવાની થતી હોય તે તમામ વેચાણ આપનારે કાયદેસરની પ્રકિયા કરીને મેળવેલ છે.

૧૩.૬ સદરહુ મીલકતનો આ બાનાખત કરવા સારૂ વેચાણ આપનાર કાયદેસર રીતે હકકદાર છે અને સદરહુ મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલને નુકશાન થાય અગર તેને અસર કરે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ આપનારે કરેલ નથી.

૧૩.૭ વેચાણ લેનારને અસર કરે તે મુજબના સદરહુ યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે અગર સદરહુ યુનિટ અંગે અન્ય કોઈપણ વ્યકિત કે વિકાસકાર કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ જાતના કરારો, લખાણો, વ્યવહારો વેચાણ આપનારે કરેલ નથી.

૧૩.૮ સદરહુ યુનિટનુ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અંગે વેચાણ આપનાર કોઈપણ રીતે અબાધિત નથી તેની વેચાણ આપનાર આથી બાંહેધરી આપે છે.

૧૩.૯ સદરહુ યોજનાના તમામ પ્લોટોનુ વેચાણ થયેથી વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ કોમન એરીયાનો વહીવટ તેમજ તેને આનુષાંગીક જમા કરવામાં આવેલ વહીવટી ડિપોઝીટની રકમ તથા તેમાંથી થયેલ ખર્ચ સહિતના હિસાબો સહિત તથા સદરહુ યોજનાના તમામ બંધારણ સહિત સ્થાપવામાં આવનાર સોસાયટીને સોંપવાના રહેશે.

૧૩.૧૦ સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે અગર સદરહુ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરવામાં આવે, તે બે

માંથી જે પ્રથમ થાય ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાના સંદર્ભમાં સદરહુ યુનિટ મુજબ વરાડે પડતી ચુકવવાપાત્ર રકમો, વહીવટી ખર્ચ, ટેક્ષ, લાગા, વેરા, ઉપકર, જમીન, મહેસુલ વિગેરે તમામ ચુકવણી ચાલુ રાખવાની રહેશે.

૧૩.૧૧ સદરહુ યોજના અગર સદરહુ જમીનને સંપાદનમાં અગર અધિગ્રહણ કરવા અંગેનો કોઈ સ્થાનિક/રાજય/કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા જાહેરનામુ, વટહુકમ કે ખાનગી નોટીસ વેચાણ આપનારને આપવામાં આવેલ નથી અગર મળેલ નથી.

(૧૪) વેચાણ લેનાર પોતે જાતે તથા તેના કુટુંબના સભ્યો તથા સદરહુ પ્લોટનો ઉપયોગ કરનાર વ્યક્તિઓ વતી આથી વેચાણ આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે,

૧૪.૧ વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી વેચાણ લેનારે સદરહુ પ્લોટની સારસંભાળ તથા વહીવટ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ પ્લોટને અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય પ્લોટોને તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબના કોઈપણ જાતના સુધારા વધારા સદરહુ પ્લોટમાં કરવાના નથી તેમજ કાયદેસરના જે કોઈપણ સુધારાવધારા સદરહુ યુનિટમાં કરવાપાત્ર હોય તે તમામ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી અગર સક્ષમ હકુમતી અધિકારીની લેખિત પરવાનગી મેળવીને કરવાના છે અને રહેશે.

૧૪.૨ સદરહુ પ્લોટને અગર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ આંતરીક કે બાહ્ય ભાગને નુકશાન થાય અગર જાનમાલની હાની થાય અગર પ્રકૃતીને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ગેરકાયેદસરના અને જોખમી પ્રવાહી, માલ-સામાન વિગેરે વેચાણ લેનારે સદરહુ પ્લોટમાં સંગ્રહ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન, સદરહુ યોજનાના કોમન પાર્કિંગ, કોમન દિવાલો કે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝને અગર અન્ય પ્લોટોને નુકશાન ન થાય તે રીતે લાવવા-લઈ જવાનો રહેશે તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ મુજબનુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાનુ ગણાશે.

૧૪.૩ વેચાણ લેનારે સદરહુ પ્લોટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય પ્લોટો કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરવાની નથી.અગર સદરહુ યુનિટમાં કરવામાં આવેલ નળ-ગટર-પાણીના જોડાણો કે વીજળીના જોડાણોમાં વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી અગર સ્થાનિક સક્ષમ અધિકારીની લેખિત સૂચના/સંમતી વગર ફેરફારો કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આ મુજબનુ કૃત્ય કરવામા આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાનુ ગણાશે.

૧૪.૪ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંરહંમેશ માટે માત્ર **"યુનાઈટેડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ"** રહેશે અને તે કોઈપણ સંજોગોમાં બદલવાનુ રહેશે નહી.

૧૪.૫ સદરહુ યોજના પ્લોટીંગની હોવાથી તેના અંગે હાલ વિમાની કોઈપણ જોગવાઈ કરવામાં આવેલ નથી તેમ છતાંયે વેચાણ દસ્તાવેજ સમય પછીથી વેચાણ લેનારે પોતાની જરૂરીયાત મુજબ કે પોતાની ઈચ્છા અનુસાર વીમાની વ્યવસ્થા કરી કરાવી શકશે.

૧૪.૬ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ સફાઈ કામદારો રાખવામાં આવશે અને તે રીતે વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી થાય તે મુજબનો સુકો કે લીલો કચરો કોઈપણ જગ્યાએ ફેકવાનો નથી પરંતુ તેવો કચરો પોતાના યુનિટમાં દૈનિક ધોરણે એકઠો કરવાનો રહેશે અને સફાઈ કામદારને સોંપવાનો રહેશે.

૧૪.૭ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે અગર અગાઉ જે સુચના આપવામાં આવેલી હોય તે મુજબ દિન-૧૦ સુધીમાં વેચાણ લેનારે સોસાયટીની ઓફીસમાં વરાડે પડતી ચુકવવાની સીકયોરીટી ડીપોઝીટની રકમો તેમજ માસિક વહીવટી ખર્ચની રકમો વિગેરે વિના આનાકાનીએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૮ સદરહુ યુનિટના સ્થાનિક અધિકૃત કચેરીને ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, બીલ, વેરા, વીમો વિગેરેની રકમો વેચાણ લેનારે યોગ્ય સમયે ચુકવવાની રહેશે. તેમજ સદરહુ યુનિટમાં વેચાણ લેનાર દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે

કારણોસર આ મુજબની રકમોમાં વધારો થાય તો તે પણ વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૯ જ્યાં સુધી વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર રકમોની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી તેમજ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી દ્વારા અગાઉથી લેખિતમાં પરવાનગી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ લેનાર આ બાનાખતના કરારના લાભ અને પરિબળ સહિત સદરહુ યુનિટને વેચાણ, ભાડાપટ્ટે, એસાઈન તબદિલી કે અન્ય કોઈપણ રીતે સોંપી શકશે નહીં.

૧૪.૧૦ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ વેચાણ આપનાર તથા સદરહુ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ધારાધોરણ, નિતીનિયમોનુ વેચાણ લેનારે પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં તેવા ધારાધોરણ, નિતી નિયમોમાં સર્વસંમતીથી અગર બહુમતીથી સુધારાવધારા, ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમામનુ પણ વેચાણ લેનારે અગર વખતોવખતના કબજેદારોએ પાલન કરવાનુ છે અને રહેશે તેમજ કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકાર કે સ્થાનિક હકુમત દ્વારા જો કોઈ નિયમો કાયદાઓમાં સુધારા, વધારા કે અમલમાં મુકવામાં આવે તે તમામનુ પણ વેચાણ લેનારે પાલન કરવાનુ છે અને રહેશે અને તે કારણોસર વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટ અંગે જે કોઈપણ રકમો ચુકવતા આવતા હોય તેમાં સુધારોવધારો થાય તે રકમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૧૪.૧૧ વેચાણ લેનાર આ કરારના વેચાણ આપનારને તથા તેના સર્વેયર, કર્મચારીઓ વિગેરેને યોગ્ય સમયે સદરહુ યુનિટની પરિસ્થિતી ની ચકાસણી કરવા સદરહુ પ્લોટમાં પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપશે.

૧૪.૧૨ સદરહુ મિલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યોજનાના કોમન એમેનીટીઝના ફકત સ્ટ્રકચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી

ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૧૫) વેચાણ આપનારને વહીવટી ફાળા તરીકે અગાઉથી ચુકવવામાં આવેલી રકમો અગર જમા કરવામાં આવેલ રકમો, તેમજ સોસાયટી/એસોસીએશનની સ્થાપના કરવા અંગે મેળવેલ રકમો તેમજ સદરહુ યોજનાના કોમન વહીવટી ખર્ચ અંગે મેળવેલ રકમો, કાનુની સલાહકારને ચુકવવાને મેળવેલ રકમો અંગે વેચાણ આપનારે યોગ્ય બેંકમાં ખાતુ ખોલાવવાનુ રહેશે અને તે તમામ રકમો તેમાં જમા કરાવવાની રહેશે અને તે રકમોનો વેચાણ આપનારે માત્ર તે મુજબના ખર્ચ સારૂ જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ ન હોય તેવી કોઈપણ વિષય, વસ્તુ કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગને કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ યુનિટ સાથેનો ભાગ કે હકક ગણવાનો રહેશે નહી. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટ સાથે પ્રાપ્ત થયેલ કોમન એરીયાના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હકકો સિવાય કોઈપણ હકક પ્રાપ્ત થશે નહી અને જ્યાં સુધી વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાના ખુલ્લા ભાગો, પાર્કિંગ તથા અન્ય કોમન વિસ્તાર વેચાણ કે તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધીની તેની માલીકી વેચાણ આપનારની હોવાનુ ગણાશે.

(૧૭) આ બાનાખતના કરારની તારીખથી વેચાણ આપનાર સદરહુ યુનિટ કોઈપણ રીતે ગીરો કે બોજામાં મુકી શકશે નહી તે મુજબનો કોઈપણ ચાર્જ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને જો તેવુ વેચાણ આપનાર દ્વારા કરવામાં આવે તો તે વેચાણ લેનારના આ બાનાખતના કરારથી પ્રાપ્ત થયેલ હિત તથા હકકોને અસર કરશે નહીં.

(૧૮) આ બાનાખતના કરાર વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને ચકાસણી અર્થે સોંપવામાં આવશે પરંતુ તેનાથી કોઈપણ પક્ષકાર ઉપર કોઈપણ જાતની જવાબદારી ઉપસ્થિત થશે નહી. જ્યાં સુધી આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ પેમેન્ટ પ્લાનની વિગતો મુજબ ચુકવણી સહિત તથા અન્ય શરતો અને જોગવાઈઓ મંજુર કરીને દિન-૩૦ માં સહીમતા કરીને વેચાણ આપનારને સુપ્રત ન કરે તેમજ વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ તેની જરૂરી નોંધણી ન કરાવે ત્યાં સુધી આ બાનાખતમાં જણાવેલ જોગવાઈઓનો અમલ થયેલો ગણાશે નહી. જો વેચાણ લેનાર બાનાખતનો કરાર મળેથી દિન-૩૦ (ત્રીસ) માં તેની સહીમતા કરીને સુપ્રત કરવામાં અગર વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ તેની નોંધણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ આપનાર તેવુ કૃત્ય સુધારવા સારૂ વેચાણ લેનારને દિન-૧૫ (પંદર) ની લેખિત નોટીસ આપીને જાણ કરશે અને તે નોટીસ મુજબ જો વેચાણ લેનાર દ્વારા વર્તન કરવામાં ન આવે તો વેચાણ આપનાર સદરહુ યુનિટ અંગેનુ વેચાણ લેનારની બુકીંગ અરજી રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે મુજબના કસુરના કારણે વેચાણ લેનાર દ્વારા જમા કરવામાં આવેલ રકમના ૧૦% (દસ ટકા) રકમ ફોરફીટ કરીને બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વિના વ્યાજે તેમજ વિના વળતરે વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવાની રહેશે.

(૧૯) આ બાનાખતનો કરાર તથા તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ, એનેક્ષર વિગેરે આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે સદરહુ યનિટના વેચાણ વ્યવહાર સારૂ બંધારણ ઉપસ્થિત કરે છે અને તે રીતે સદરહુ યુનિટ અંગે અગાઉ જે કોઈપણ મૌખિક કે લેખીત કરાર, એલોટમેન્ટ, પત્રવ્યવહાર, સમજુતી વિગેરે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ હોય તે તમામ આ કરારમાં આવરી લેવામાં આવેલ હોઈ રદબાતલ ગણવામાં આવે છે.

(૨૦) આ બાનાખતના કરારની શરતો અને જોગવાઈઓમાં બંન્ને પક્ષકારોની લેખિત સંમતીથી સુધારો વધારો કરી શકાશે.

(૨૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ સદરહુ યુનિટના વેચાણ લેનાર તેમજ તેના કુટુંબના સભ્યો, વંશ, વાલી, વારસો, વખતોવખતના માલિકો, કબજેદારો વિગેરે તમામને હરહંમેશ લાગુ

પડશે અને તેઓ તેનો અમલ કરવા બંધાયેલા રહેશે તે હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૨) જો આ બાનાખતના જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીનાં હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેનાં બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબનાં કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૨૩) વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટના વેચાણ લેનારાઓ સાથે સદરહુ યોજના અંગે ચુકવવાની રકમો અંગે વેચાણ આપનાર દ્વારા મજુકર યુનીટના કારપેટ એરીયા મુજબ સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા વેચાણ લેનારને વરાડે પડતો વગર વહેંચાયેલ હકક, હિત, હિસ્સો આપવામાં આવેલ છે અને વેચાણ લેનારે તે મુજબના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા મુજબનું ધોરણ અમલમાં લેવાનું રહેશે.

(૨૪) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને નિયમોને આધીનજો સદરહુ યુનીટનાં વેચાણ વ્યવહારનો યોગ્ય અમલ કરવા સારૂ જો પક્ષકારો વચ્ચે અન્ય કોઈપણ લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો બંને પક્ષકારોએ તેવા લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે જે તે પક્ષકારની તરફેણમાં વિના આનાકાનીએ કરી આપવાના રહેશે.

(૨૫) આ બાનાખતનો કરાર વેચાણ આપનારની ઓફીસે અગર બંને પક્ષકારોને માન્ય તેવા શહેર અમદાવાદના કોઈપણ સ્થળે કરવાનો રહેશે અને આ બાનાખતના કરારમાં વેચાણ આપનારે અગર તેના અધીકૃત વ્યકિતએ અગર પાવર ઓફ એટર્નીએ સહીમતા કરવાના રહેશે અને તેની નોંધણી સક્ષમ નોંધણીની કચેરીમાં અગર અન્ય સક્ષમ અધીકૃત અધીકારી પાસે કરાવવાની રહેશે અને તે મુજબ આ બાનાખતના કરારનો અમલ થયેલો ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કે અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનાર અગર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ આપનારના અધીકૃત વ્યકિતએ નોંધણી અર્થે નોંધણી અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન યોગ્ય સમય મર્યાદામાં સક્ષમ કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મિલકતના આ બાનાખતના કરારને આધીન આ બાનાખતના પક્ષકારોને મોકલવાપાત્ર તમામ વ્યવહારની બજવણી પક્ષકારોના નીચે મુજબના સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી તેમજ ઈ-મેઈલથી અગર યોગ્ય પોસ્ટલ પ્રમાણીત મારફતે કરવાની છે અને રહેશે અને તે મુજબ કરવામાં આવેલ પત્રવ્યવહારને માન્ય ગણવામાં આવશે.

**વેચાણ આપનાર :-**

| | | |
|---|---|---|
| નામ | : | **શ્રીનિધિ એન્ટરપ્રાઈઝ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી |
| સરનામું | : | યુનાઈટેડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ, કઠવાડા, અમદાવાદ. |
| ઈ-મેઈલ | : | unitedindhub21@gmail.com |

**વેચાણ લેનાર :-**

| | | |
|---|---|---|
| નામ | : | |
| સરનામું | : | |
| ઈ-મેઈલ | : | |

આ બાનાખતનો કરાર કર્યા તારીખથી જો ઉપર જણાવ્યા મુજબના વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારની પત્રવ્યવહારની વિગતોમાં કોઈ સુધારો કરવામાં આવે તો તેની લેખીત જાણ જે તે પક્ષકારને કરવાની રહેશે અને જો તે મુજબની જાણ જે તે પક્ષકાર દ્વારા અન્ય પક્ષકારને કરવામાં ન આવે તો તે સંજોગોમાં જે તે પક્ષકાર પાસે રહેલ પત્રવ્યવહારની અંતીમ વિગત માન્ય વિગત ગણાંશે અને તે મુજબના પત્રવ્યવહાર જે તે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૮) જો સદરહુ મિલકત એક થી વધુ વ્યકિત દ્વારા ધારણકર્તા હોય તો તે સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરારમાં તેમજ તબદીલીના દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર તરીકે જે પ્રથમ વ્યકિતનું નામ હોય તો વ્યકિતના નામે તથા

સરનામે પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તેવા પત્રવ્યવહાર તમામ વેચાણ લેનારને મોકલવામાં આવેલ છે અને મળેલ છે તેમ માનવામાં આવશે.

(૨૯) સદરહુ મિલકતના આ બાનાખતના કરાર તેમજ તબદીલીના દસ્તાવેજ અગર આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય કોઈપણ કાગળો, લખાણો વિગેરે ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી નો ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

(૩૦) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેને ઉદભવતા પ્રશ્નોને ભારત દેશમાં અમલમાં હોય તેમજ વખતોવખત અમલમાં મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા અને નિયમો લાગુ હોવાનું ગણાંશે અને આ બાનાખતના કરારની જોગવાઈઓ અને જવાબદારીના અમલ અંગેનું ન્યાયીક અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર શહેર અમદાવાદ હોવાનું ગણાંશે.

(૩૨) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાંશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ રીતે જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

**:: પરિશિષ્ટ-૧ ::**

**:: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન ::**

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે કઠવાડાની સીમના જુના બ્લોક નં.૧૩૩/બ ની ૧૫૪૫૭ ચો.મી. (રી-સર્વે અનુસાર બ્લોક નં.૧૦૭૯ ની કુલ ૧૫૮૭૯ ચો.મી.) જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૨ ની ૯૨૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત :-

| | | |
|---|---|---|
| પુર્વે | :- | ૪૫ મીટરનો ટી.પી. રોડ |
| પશ્ચિમે | :- | ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૧/૨ ની જમીન |
| ઉત્તરે | :- | ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૮ ની જમીન |
| દક્ષીણે | :- | ૧૮ મીટરનો ટી.પી. રોડ |

**:: પરિશિષ્ટ-૨ ::**

**:: કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત ::**

આંતરીક આર.સી.સી. રોડ, આંતરીક સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન પાણીનો બોર, કોમન પ્લોટ તથા પાણી કનેકશન વિગેરે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત.

**:: પરિશિષ્ટ-૨ ::**

**:: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન ::**

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે કઠવાડાની સીમના જુના બ્લોક નં.૧૩૩/બ ની ૧૫૪૫૭ ચો.મી. (રી-સર્વે અનુસાર બ્લોક નં.૧૦૭૯ ની કુલ ૧૫૮૭૯ ચો.મી.) જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૨ ની ૯૨૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"યુનાઈટેડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ"** નામની યોજનામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં**......** ની **.......** ચો.મી. નેટ પ્લોટ એરીયા તથા ........... ચો.મી. રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની

જમીન મળી કુલ ......... ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા સદરહુ ઔધોગિક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત :-

**:: ખુંટચારની વિગત ::**

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

**:: એનેક્ષર-બી ::**

**રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ**

અલગથી આપવામાં આવેલ છે

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, ડાયરેકટર્સ, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે .............................. મતુ, અત્રે ..............................શાખ.

**એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-** **સાક્ષી :-**

શ્રીનિધિ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

........................................ (૧)...............................

(શેતલકુમાર માવજીભાઈ પટેલ)

(૨)...............................