------ ::::: વેચાણ કરાર ::::: -----

(કબજા વગરની)

આજરોજ તારીખ ____ મી માહે _____ સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને ..

:::*2*:::

<u>વેચાણ અંગેનો આ કરાર લખાવી લેનાર તે પહેલા પક્ષના :-</u>

શ્રી ______________________________

ઉ.આ. :- ____ વર્ષ, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- _____,

રહેવાસી :- ____, સુરતના..

જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં પહેલા પક્ષના અને/ અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે પહેલા પક્ષના

<u>વેચાણ અંગેનું આ કરાર લખી આપનાર તે બીજા પક્ષના :-</u>

મે.કેવિન એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી, **PAN :- AANFK 5174 A**

ઠે. : બ્લોક નં.૩૩૩, લસકાણા-ખોલવડ રોડ, ખોલવડ, સુરત નામની ભાગીદારી પેઢી વતિ તેના ભાગીદાર.

શ્રી શૈલેષ રવજીભાઇ ધામેલીયા

ઉ.આ. :- ૩૩ વર્ષ, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,

રહેવાસી :- બી-૧, જય ગંગેશ્વર સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના..

જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં બીજા પક્ષના અને/ અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં અમો બીજા પક્ષના પોતે તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતનાં હિંદેદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજા પક્ષના

જત આપણે પક્ષકારો આ વેચાણ કરાર કરીને જણાવીએ છીએ કે ..

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે **ખોલવડ** ગામનાં રે.સર્વે નંબર ૧૩૪, જેના **બ્લોક નં.૩૦૩૯(જુના બ્લોક નં.૩૩૩)** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૩-૧૦-૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ કે જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (ખોલવડ-ભાદા)** માં ઓ.પી.નં.૯૦/એ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩-૧૦-૩૭ યાને ૩૧૦૩૭.૦૦ ચો.મી.ગણી, તેની સામે **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૯૦**, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૨૨.૦૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"અમૃત કુંજ"** ના નામથી ઓળખાતી, ફાયર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વતા ચાર માળ ધરાવતી, પાત્રીસ ઇમારતો વાળી

રેસીડન્સીયલ-કમ-કોમર્શીયલ વસાહતનું આયોજન કરેલ છે. અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે સહી.

મજકુર બાંધકામ યોજનાની, રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે, જેનો નોંધણી નં............ તા................. છે, જેની નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ, મજકુર, ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે **ખોલવડ** ગામનાં રે.સર્વે નંબર ૧૩૪, **જેના બ્લોક નં.૩૦૩૯(જુના બ્લોક નં.૩૩૩)** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૩-૧૦-૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ કે જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭ (ખોલવડ-ભાદા)** માં ઓ.પી.નં.૯૦/એ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩-૧૦-૩૭ યાને ૩૧૦૩૭.૦૦ ચો.મી.ગણી, તેની સામે **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૯૦**, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૨૨.૦૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"અમૃત કુંજ"** અંગેનાં જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, જેવા કે જમીન/મિલકતનાં માલિકી અંગેનાં દસ્તાવેજો, ગામ નમુના ૭/૧૨, ૮-અ અને ૬ ની નકલો, ટાઇટલ રીપોર્ટ, મંજુર બાંધકામ અને લે-આઉટ પ્લાનની નકલ રજાચિઠ્ઠી, આર્કિટેક **મીતેશ પટેલ** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ સ્પેસીફીકેશન, ફીટીગ્સ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીગ્સ, સેનેટરી ફીટીગ્સ, ટાઇલ્સ, રૂમની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કિંગ સ્પેસ, ઇત્યાદીની માહિતી/જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, જેની તમો પહેલા પક્ષનાએ, જાતે તેમજ તે બાબતોનાં નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને, જોઇ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષના ને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોયને, તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર **"અમૃત કુંજ"** બિલ્ડીગ નંબર "_______" ઇમારતનાં "_______ માળ" (મંજુર પ્લાન મુજબ _____ માળ) થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનુ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ______**ચો.મી. (બિલ્ટ** અપ ક્ષેત્રફળ સુમારે _____**ચો.મી.**) છે, તે **ફ્લેટ નં.**___/_____ વાળી મિલકત, તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઇચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ, નીચે જણાવેલ શરતોથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **ફ્લેટ નં.**__/______ વાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનું/લેવાનું નક્કી કરેલ હતુ, તથા અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું. તેનો આ લેખીત સ્વરૂપ વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજ રોજ કરવામાં આવેલ છે. જેની શરતો નીચે પ્રમાણે છે.

:::શ ર તી:::

(1).. સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબ, અમો બીજા પક્ષનાએ, લોવર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વતા ચાર માળની ઇમારતોનું બાંધકામ કરવાનું છે. જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી કાયદા અને નિયમનો દ્વારા કરવા હોય તેવા ફેરફારો, સુધારા-વધારા સિવાય, મજકુર બાંધકામનાં પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશનમાં અમો બીજા પક્ષના દ્વારા કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી.

(2).. તમો પહેલા પક્ષનાએ, આયોજીત **"અમૃત કુંજ"** બિલ્ડીંગ નંબર "_______" ઇમારતનાં "_______ માળ" (મંજુર પ્લાન મુજબ _____ માળ) ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.**___/____ થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનુ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે _______**ચો.મીટર** (બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ સુમારે _____**ચો.મીટર**) છે, બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો. મીટર છે તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો. મીટર છે, તે **ફ્લેટ નં.**___/____ વાળી મિલકત, અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, જેની એકંદર કુલ વેચાણ કિંમત, **₹.**__________**=00 અંકે રૂપિયા** ____________________ ________ પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર નક્કી કરવામાં આવેલ કિંમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

(3).. મજકુર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ બાના પેટે **₹.**__________**=00 (અંકે રૂપિયા** ____________________________ **પુરા)** તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. તેની અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
૧				

(4).. વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચેની વિગતે, ચુકવવાનું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોઇને, વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ/નાણા, નીચે જણાવેલ કામગીરીનાં જે તે સ્ટેજે તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને, ચુકતે ચુકવી આપવાનાં રહેશે સહી. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે. કોઇપણ કારણોસર જે તે હપ્તાના નાણાની ચુકવણી મોડી થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ, હપ્તાની રકમ ઉપરાંત વાર્ષિક બાર ટકા મુજબ વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો, અમો બીજા પક્ષના, આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હકકદાર બનીશું. આ

વેચાણ કરાર રદ કરતાં પહેલા, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સાંભળવાની અને ચૂક સુધારણાં માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો પહેલા પક્ષના ક્ષતી સુધારી લેશો નહી, તો, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ નાણાં, જરૂરી કાનુની ખર્ચ તથા વહીવટી ખર્ચ કાપીને, વીના વ્યાજે, તમો પહેલા પક્ષનાને પરત કરીને, અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરીશું સહી. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની કોઇ તકરાર-તકરાર ચાલશે નહી.

ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧	બુકિંગ સમયે	
૨	વેચાણ કરાર થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૩	ઇમારતનાં પ્લીથ લેવલના કામ થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર્સ કામ થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૫	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૬	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઇત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૭	બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૮	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ્સ, એન્ટ્ન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઇત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	____.00 ટકા રકમ
૯	બીયુસી મળ્યેથી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે	____.00 ટકા રકમ

(5).. મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત માટેના વિજળી કનેકશન મેળવવા માટે, જી.ઇ.બી./ઇલેકટ્રીસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડિપોઝીટ, કનેકશન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જીસ તથા અન્ય આનુષંગીક ચાર્જીસ/ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી..

(6).. મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ/નાણાં, તમો પહેલા પક્ષના તરફથી, અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યા આપ્યા બાદ, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને બી.યુ.સી. મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે

સહી. તદઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વીસ ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી., એડીશનલ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે. તમામ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે. સહી...

(7).. ઉપર જણાવેલ ક્લોઝ-૬ ની શરતને આધીન, મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને, તારીખ **૩૧.૦૩.૨૦૨૦** ના રોજ કે તે પહેલા સુપરત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઇત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નિતીનિયમનો ફેરફાર ઇત્યાદીના કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય, મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં અમો બીજા પક્ષના ચુક કરીએ તો, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણાં, વાર્ષિક બાર ટકા વ્યાજ સહિત, તમો પહેલા પક્ષનાને પરત ચુકવી આપવા, અમો બીજા પક્ષના બંધાયેલા છીએ.

(8).. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા પછી, કાયદા દ્વારા નિર્ધારીત સમય મર્યાદામાં, જો મિલકતના બાંધકામ કે આપવામાં આવેલ, સગવડતામાં કોઇ ખામી જણાય આવે, તો તેની જાણ અમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ, અમારા ખર્ચે મજકુર ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે, વિકલ્પે તમો પહેલા પક્ષના તે અંગેનું વળતર, અમો બીજા પક્ષના કનેથી મેળવવાને હક્કદાર બનશો, તેનો અમો બીજા પક્ષના સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(9).. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણથી આપવા નકકી કરેલ નથી, તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ કે ટેકસેશન બાબતે કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે તેવી કોઇ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી, તથા વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. મજકુર મિલકત કે બાંધકામ બાબતે, કોઇપણ કોર્ટ કચેરી દ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી. તે તમામની અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(10).. આ વેચાણ કરાર અમલમાં હોય તે દરમ્યાન, અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મજકુર મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપીશું નહી, બેન્ક કે અન્ય કોઇ નાણાંકિય સંસ્થામાં ગીરો મુકી શકીશું નહી, તેની ઉપર કોઇ બોજો ઉભો કરી શકીશું નહી, તેનો અમો બીજા પક્ષના સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(11).. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મજકુર મિલકત અંગે, તમો પહેલા પક્ષના તરફથી, જે કાંઇ રકમ/નાણાં, અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં આવેલ છે કે ચુકવવામાં આવશે, તે તમામ રકમ/નાણાં, અમો બીજા પક્ષના, મજકુર યોજના અંગેના બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવીશું અને જે તે સમયે અમલમાં હોય, તેવા "રેરા" કાયદાના નિતીનિયમની મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશું, તેનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(12).. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરેલા છે, જે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે, અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે, તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ તે કબુલ મંજુર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઇટલ્સ બાબતે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાના/ બતાવવાના રહેશે નહી.

(13).. બાંધકામ પ્લાન્સ, એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેસીફીકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો વધારો/કમી, કરવા/કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્ભવે, તો તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતી મેળવીને, તેમ કરવાને અમો બીજા પક્ષના હક્કદાર બનીશું સહી, તેનો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(14).. મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફલેટમાં ઇન્ટરનલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે, જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો, તે બાબતે અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને અબાધિત અધિકાર રહેશે. નકકી થયેથી, તે અંગે થનારા ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને અગાઉથી ચુકવવાના રહેશે.

(15).. મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફલેટ, સમગ્ર ઇમારતનો એક હિસ્સો છે અને તે ઇમારતમાં આવેલ દરેક ફલેટ્સ/યુનિટ્સ વગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દીવાલો સંયુકત/સહિયારી આવેલ હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારા, મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેજ લાઇન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો, કેબલ વિગેરેને નુકસાન થાય, તે પ્રકારની કોઇપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો, અમો બીજા પક્ષના તથા અમારા આર્કિટેકટની લેખીત પુર્વ-મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહી. તદ્ઉપરાંત, તમો એક તરફવાળા, તેમજ અન્ય ફલેટ/બ્લોક હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે, મજકુર **"અમૃત કુંજ"**

બિલ્ડીંગ નંબર “ ______ ” ઇમારતના કવર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી
શકશે નહી. તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડિઝાઇન સિવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-
છજુ વિગેરે લગાવી શકશો નહી. પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળ ઉપર વીંડા એસી
યુનિટ અને/અગર સ્પ્લીટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી. ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો
નહી. કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઇપણ લગાડી શકશો નહી. કે મુકી શકશો
નહી. તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇ
ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહી. તે તમામ બાબતોનો તમો પહેલા પક્ષનાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર
કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

(16).. તમો પહેલા પક્ષનાને, અમો બીજા પક્ષનાએ, ઉપર જણાવેલ, આયોજીત બાંધકામ થનાર **“અમૃત કુંજ”** બિલ્ડીંગ નંબર “ ______ ” ઇમારતના **“ફ્લેટ નં........”** વાળો, માત્ર બાંધકામ વાળો હિસ્સો, ઇમારત તળેની જમીનના વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતનો વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હક્કો સિવાય, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ, બ્લોક્સ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોચ, ઇત્યાદીમાં આ કરાર દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવા નક્કી કરેલ હકક સિવાયના, અન્ય કોઇપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નક્કી કરેલ નથી, અને તેવા કોઇપણ પ્રકારના હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાને રહેશે નહિ કે ગણાશે નહી. તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/ મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે કે મંજુર થાય અગર વધારાની પેઇડ/અનપેઇડ એફ.એસ.આઇ. પ્રાપ્ત થાય તો અમો બીજા પક્ષના તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરી/ કરાવીને અન્યને તે તમામ ભાડે, વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો વિગેરે કોઇપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી. અને/અગર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઇ. અન્ય જગ્યાએ ફેરફાર, તબદીલ, શીફ્ટ, ટ્રાન્સફર, ફ્લોટ કરી/કરાવીને, પ્રાપ્ત થતું બાંધકામ કરી/કરાવીને કોઇપણને ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો, વિગેરે કોઇપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી. મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

(17).. ઇમારતની લિફ્ટ ચાલુ થયેથી, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેનન્સ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનો ચાલુ
થશે. તમો પહેલા પક્ષના, તેમજ અન્ય ફ્લેટ/બ્લોક હોલ્ડર્સએ, મજકુર **“અમૃત કુંજ”** બિલ્ડીંગ નંબર
“ ______ ” ઇમારતમાં આવેલ, પાણીની ટાંકીઓ, વોટર પંપ, લીફ્ટ, બિલ્ડીંગ રીસેપ્શન, પાર્કિંગ
એરીયા વિગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી

વપરાશનાં બિલો, તેમજ મજકુર "અમૃત કુંજ" સંપુર્ણ વસાહતની સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇનગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, સીક્યુરીટી કેમેરા, કોમન ગાર્ડન, આંતરિક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઇટસ, કોમન લાઇટો વગેરેની જાળવણી, મેઇન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ, મેઇનગેટ ઉપરની સીક્યુરીટીઝ, કોમન ગાર્ડન, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન વપરાશની લાઇટો, કોમન એરીયાની સફાઇ વગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીઝ અંગેના સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓના વેરાઓ, ચાર્જીસ તમો પહેલા પક્ષના તથા "અમૃત કુંજ" બિલ્ડીંગ નંબર "______" ઇમારતના બાકીનાં સભ્યો, કબજેદાર, માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(18).. કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદનાં પુર, આગ, વાવઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જિત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, તમો પહેલા પક્ષના કે અન્ય ફ્લેટના માલિક/કબજેદારો દ્વારા, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરે, નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઇપણ કારણોસર, ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે, કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી, અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી.

(19).. મજકુર **"અમૃત કુંજ"** ઇમારત ના વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જે કોઇ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચનાં કરવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનાં રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનાં રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે, તેટલી રકમ/નાણાં, મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે, જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(20).. યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ, ક્લોઝ-૧૯ માં જણાવેલ, રચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઇત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન

એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનાં રહેશે સહી.

(21).. આ વેચાણ કરારથી, વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરેલ નથી.

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ કરાર બંને પક્ષકારોએ, રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઇના કોઇપણ પ્રકારના ધાક ધમકી, દાબ દબાણ કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઇને લખી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણાં એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી...

અત્રે................................... મતુ   તત્રે...................................શાખ

---------------------------------------   ---------------------------------------

(પહેલા પક્ષના)

મે. કેવિન એન્ટરપ્રાઇઝ એક રજી.ભાગીદારી પેઢી
તેના વતિ અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી શૈલેષ રવજીભાઇ ધામેલીયા.

---------------------------------------   ---------------------------------------

(શ્રી શૈલેષ રવજીભાઇ ધામેલીયા)
(બીજા પક્ષના)

<u>વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનાર</u>

શ્રી ____________________

X______________________________

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

<u>વેચાણ સાટાખત લખી આપનાર</u>

મે. કેવિન એન્ટરપ્રાઈઝ એક રજી.ભાગીદારી પેઢી
તેના વતિ અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી શૈલેષ સવજીભાઈ ધામેલીયા.

X______________________________

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન