<u>સેલ એગ્રીમેન્ટ</u>

સંવત ૨૦૭૨ નાં શ્રાવણ સુદ છઠ ને , વાર : સોમવાર, તારીખ : ૮મી, માહે : ઓગષ્ટ, સને – ૨૦૧૬ નાં અંગ્રેજી દિને.....

<u>આ વેચાણનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં :–</u>

શ્રી

ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે.:

PAN No.:

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ કરારનાં લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અગર **તમો** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેઓનાં વંશ– વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લિ......</u>

<u>આ વેચાણનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષનાં :–</u>

***હિંદવા હોસ્પિટાલીટી*–LLP-**એક રજીસ્ટર્ડ કંપની,

PAN. No. : AAFFH 5284 A

રજી.ઓફીસ :– એફ–૧, શાંતિનિકેતન, કુંજ મોલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

વતી અને તરફે અધિકૃત ડાયરેકટર તરીકે.....

શ્રી કેયુર હિંમતભાઈ ખેની,

ઉ.આ.વ.: ૨૫, ધંધો : વેપાર/ખેતી, જાતના : હિન્દુ,

રહે.: ૭૩, સાધના સોસાયટી, વરાછા મેઈન રોડ, સુરતનાં.

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ કરારનાં લેખમાં **બીજા પક્ષના** અગર **અમો/હમો** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા પ્રાઈવેટ લીમીટેડ

કંપની તથા કંપનીનાં હાલનાં તથા વખતોવખતનાં અધિકૃત ડાયરેકટરો, છેલ્લા હયાત ડાયરેકટરો તથા તેઓનાં વંશ–વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાં તથા તમો પહેલા પક્ષનાં વચ્ચે આ વેચાણનો કરાર નીચે શરતોને આધીન કરવામાં આવે છે.

મજકુર બ્લોક નં. ૫૬ વાળી જમીનનાં માલીક કેયુરભાઈ હિંમતભાઈ ખેનીએ પોતાની અંગત હેસીયતથી ખરીદ કરેલ સદરહુ બ્લોક નં.૫૬વાળી બિનખેતીની જમીન, જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯, ફા.પ્લોટ નં.૩૩ વાળી કુલ સુમારે ૮૨૧૫ ચો.મી.વાણિજય હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીન તેમની તા.૧૨–૮–૨૦૧૪નાં રોજ બનાવેલ *હિંદવા હોસ્પિટાલીટી–એલ.એલ.પી.*ની ભાગીદારી પેઢીમાં કેયુરભાઈ હિંમતભાઈ ખેનીએ પોતાની સ્વતંત્ર માલીકીની સદર જમીન " સ્ટોક ઈન ટ્રેડ " તરીકે ટ્રાન્સફર કરેલ અને તેનાં મૂલ્યાંકનની રકમ ભાગીદારીનાં ચોપડે મજકુર ભાગીદાર કેયુરભાઈ હિંમતભાઈ ખેનીનાં મુડી ખાતે જમા કરવામાં આવેલ. તે અંગેનો *હિંદવા હોસ્પિટાલીટી–એલ.એલ.પી.*(જે લિમીટેડ લાયેબલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ–૨૦૦૮ હેઠળ નોંધાયેલ લીમીટેડ પાર્ટનરશીપ છે, જેનો નોંધણી નં.એએસી–૫૮૧૦ છે.)ની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં પુરક ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ. જે અંગેનો રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે.નવાગામ(સુરત)નાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૦૬થી તા.૯–૩–૨૦૧૫નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં.૧૭૧૮થી તા.૧૭–૩– ૨૦૧૫નાં રોજ થયેલ. આમ સદરહુ જમીન *હિંદવા હોસ્પિટાલીટી–એલ.એલ.પી.*ની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલી. સદરહુ જમીન સંદર્ભે બીજા પક્ષનાંએ ***" ધી વર્લ્ડ " (હોટલ એપાર્ટમેન્ટ)*** નામે મંજુર પ્લાન અન્વયે રહેણાંક/ વાણિજયની ઈમારતનાં ડેવલપમેન્ટનું કામ બીજા પક્ષનાનાં ઓથોરીટીનાં લાયસન્સ નં................., તા................અન્વયે મળેલ પરવાનગી હેઠળ હાથ ધરેલ છે, અને સદરહુ જમીન તથા તેને સંલગ્ન ડેવલપમેન્ટ કરવા–કરાવવા બીજાપક્ષનાં માલીક તરીકે માલીક, મુખત્યાર છે, અને જમીન યા તેનાં કોઈ ભાગ, તેનાં પરનાં બાંધકામનાં બુકીંગ કરવા, વેચાણ કરવા, અવેજ સ્વીકૃત કરવા, સ્વીકારાયેલ અવેજ સંદર્ભે રસીદ લખી આપવા, કરાર કરવા, પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા, બુકીંગ રદ કરવા, પુનઃ બુકીંગ કરવા વગેરે તમામ કાર્યવાહી કરવા હકકદાર છે. બીજા પક્ષનાંએ સુરતમહાનગર પાલીકાનાં રજીસ્ટર્ડ આર્કિટેકટની પ્રોજેકટની કામગીરી માટે નિમણુંક કરેલ છે, અને બિલ્ડીંગનાં ડ્રોંઈગ્સ, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન તથા ડેવલપમેન્ટ સબંધી પ્રોજેકટની તમામ કાર્યવાહી અધિકૃત

એન્જીનીયરની સીધી દેખરેખ તેમજ સુપરવિઝન હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. પહેલા પક્ષનાંએ જમીન તથા પ્રોજેકટનાં તાલુક ધરાવતા તમામ દસ્તાવેજો/પેપર્સ, સંલગ્ન હુકમો, મંજુર પ્લાન, લોકેશન પ્લાન્સ, ડીઝાઈન તથા સ્પેશીફીકેશનનો અભ્યાસ કરેલો છે, જેનાથી પહેલા પક્ષનાં યાને ખરીદનારા સંતૃષ્ટ છે, સદર પ્રોજેકટની માહિતી પારદર્શક તથા " ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩" હેઠળ સંપૂર્ણ નિયમીત અને યોગ્ય છે. બીજાપક્ષનાં દ્રારા પૂરી પાડવામાં આવશે, તેવી સંભવત સવલતો એમેનીટીઝની પણ પહેલાં પક્ષનાંએ માહિતી મેળવેલ છે. તથા વેચનારા સદરહુ જમીન ઉપર પ્રોજેકટ ડેવલોપ કરવાની કાર્યક્ષમતાથી પણ સંતુષ્ટ થયા છે. જે અંગે પહેલા પક્ષનાં સંપૂર્ણ સંતૃષ્ટ છે, અને તેને અનુલક્ષીને નીચેની શરતોને આધિન બન્ને પક્ષનાં આ સાટાખત નીચેના પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત સંદર્ભે કરે–કરાવે છે. સદરહુ ખરીદનાર સદરહુ પ્રોજેકટનાં નિયમો અને શરતોથી સંમત થયા બાદ જ સદરહુ મીલકત તેમણે ખરીદ કરવામાં આવેલ છે. અને ખરીદનાર પ્રોજેકટની તમામ શરતો અને નિયમોને સમજી, વિચારીને બંને પક્ષકાર વચ્ચેના સંબંધોને સમજીને જ બંધનકર્તા છે. જે શરતો આપણે પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી. જેની તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ ગણવાની છે.

<u>(૧) યુનિટનાં વેચાણ અને તેનું વર્ણન :–</u>

<u>(એ...)</u>ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : ઉધના(સુરતસીટી)નાં મોજે***: પરવટ***નાં રે.સ.નં.:૪૫/૧, જેનો ***<u>બ્લોક નંબર: ૫૬</u>*** વાળી કુલ સુમારે ૧૧૭૩૬ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ–મગોબ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ વાળી કુલ સુમારે ૮૨૧૫ ચો.મી. વાણિજયનાં હેતુમાટે આયોજન કરવામાં આવેલ ***" ધી વર્લ્ડ " (હોટલ એપાર્ટમેન્ટ)*** નામની વાણિજયની ઈમારતમાં **<u>.............ફલોર</u>** પર આવેલા યુનિટો પૈકી **<u>યુનિટ નંબર : ....</u>** વાળી મીલકત, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયાનું કુલ ક્ષેત્રફળ **............ ચો.ફુટ** યાને <u>............ ચો.મી.</u>, જેનું **<u>કાર્પેટ એરીયાનું</u>** ક્ષેત્રફળ **............ ચો.ફુટ** યાને <u>............ ચો.મી.</u>ની મીલકત તથા તેની તળની જમીનમાં લાગુ ફાળે પડતા પ્રમાણસરનાં .... ચો.મી.નાં અવિભાજય હીસ્સા સહીતની મીલકત.

(બી).... પહેલા પક્ષનાં મંજુર પ્લાન અન્વયેનાં એફ.એસ.આઈ.(ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ)ને અનુલક્ષીને ***" ધી વર્લ્ડ "(હોટલ એપાર્ટમેન્ટ)*** નામની વાણિજયની ઈમારતમાં આવેલ **.........ફલોર** ઉપર સુમારે .... સ.ચો.ફુટ બાંધકામનાં હકકો તથા ઈમારત તળની જમીનમાંના બાંધકામનાં પ્રમાણસર વણ– વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સા તથા રાસુકી સુવિધાઓ સહિતની મિલકત બીજા પક્ષનાંએ પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળ હોવાનું જણાવી તે પહેલાં પક્ષનાંને નીચે મુજબની કુલ વેચાણ અવેજ કિંમતે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, અને તે અંગે ખરીદનારા યાને પહેલા પક્ષના સંમત થઈ, સોદો મંજુર રાખવામાં આવેલ છે.:–

(એ) બેઝિક વેચાણ કિંમત રૂા........./–ચો.ફુટ. યુનિટના સુપરએરીયા પ્રમાણે.

(બી) પસંદગી લોકેશન ચાર્જ,

(સી) ડેવલેપમેન્ટ ચાર્જ રૂા............/–ચો.ફુટ. યુનિટના સુપર એરીયા પ્રમાણે,

યુનિટના ટોટલ વેચાણ અવેજમાં નીચે દર્શાવેલ ચાર્જીસનો સમાવેશ થશે નહી, પરંતુ આ ચાર્જીસ ખરીદનારે જયારે પણ વેચનાર મંગાવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(એ) કલબ રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ રૂા........./– યુનિટ પ્રમાણે.

(બી) પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ગટર કનેકશન ચાર્જીસ અને રોડ કટિંગ ચાર્જીસ એકસાથે યુટીલીટી કનેકશન ચાર્જીસ અને કે જેનો ચાર્જીસ રૂા.........../–થશે.

(સી) ફાયર ફાયટીંગ ચાર્જીસ રૂા................/–

(ડી) ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ અને કન્સ્ટ્રકશન કોસ્ટનો ગટર વ્યવસ્થાનો ચાર્જ અલગથી ચાર્જ થશે.

(ઈ) મીટર કનેકશન ચાર્જ રૂપિયા ..../–

(એફ) ઈલેકટ્રીકલ સપ્લાય લાઈન ચાર્જ રૂા........../–

(જી) ઈલેકટ્રીસીટી કનેકશન ચાર્જ રૂપિયા........../–

(એચ) યુનિટના વેચાણ કરારના રજીસ્ટ્રેશનને લગતા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન તથા અન્ય ચાર્જીસ અને લિગલ ખર્ચા રૂા.............../–

(આઈ)બીજા ખર્ચાઓ રૂા................../–

(જે) બીજા અનેક ચાર્જીસ કે જે વેચનારા વધારાની સર્વિસ/ સુખસગવડ/ સુવિધા આપવા માટે અથવા તેના અપગ્રેડેશન માટે મંગાવી શકે છે.

(સી).... ખરીદનાર સમજે છે, અને સંમત થાય છે, કે યુનીટનો ટોટલ વેચાણ અવેજ, કન્સ્ટ્રકશનની કોસ્ટ બુકિંગ તારીખે જે કિંમત હોય, તે અને બીજા અન્ય ઘટકોથી બનેલી છે.

ખરીદનારાએ તે પણ સ્વીકારેલ છે, કે કન્સ્ટ્રકશન કોસ્ટમાં એટલે કે મટીરીયલ કોસ્ટ, લેબર એન્ડ પ્રોજેકટ મેનેજમેન્ટ કોસ્ટમાં પરિવર્તનનાં લીધે યુનિટની કોસ્ટમાં વધારો થઈ શકે છે. અને તેથી પરિવર્તન ટોટલ કોસ્ટમાં આવી શકે છે. ફાયનલ કન્સ્ટ્રકશન વેચનારા કબજો ઓફર કરે, ત્યારે ગણવામાં આવશે. વેચનાર દ્વારા વાસ્તવિક ગણતરી અનુસાર બુકિંગ વખતની કોસ્ટ અને વેચનારા કબજો ઓફર કરે, ત્યારની કોસ્ટ વચ્ચે જો તફાવત હોય, તો તે તફાવત ખરીદનારા પાસેથી વસુલાતવામાં કે તેને રિફંડ કરી દેવામાં આવશે, અને આ ગણતરી વેચનારાની નકકી કરેલ ફાયનલ રહેશે, અને ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(ડી)....   મજકુર યુનિટનાં બુકિંગ વખતે દર્શાવેલ ડેવલેપમેન્ટ ચાર્જીસમાં ગર્વમેન્ટ તથા સ્ટેચ્યુટરી ઓથારીટી દ્વારા વધારાના ચાર્જીસ કે ઘટકોમાં રિવિઝનાં લીધે સુધારા વધારા થઈ શકે છે. જો તેમા સુધારા વધારા કે વધારાના ચાર્જીસ રેટ્રોસ્પેકટીવ કે ભાવી હોય તો તે ખરીદનારાને જણાવવામાં આવશે, અને ખરીદનાર કોઈપણ જાતના વાંધા– વિરોધ ઉઠાવ્યા વગર સદરહુ રિવિઝન તથા વસુલાતના વધારાના ચાર્જીસની ભરપાઈ વેચનારાએ જણાવ્યા અનુસારનાં સમયમાં ચુકવણી કરશે.

(ઈ)....   ડેવલોપમેન્ટ કોસ્ટ વસુલવાના હેતુથી ઈ.ડી./આઈ.ડી/આઈ.એ. ચાર્જીસ જેવા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ ઉપરાત રાજય/રાષ્ટ્રીય હાઈવેઝ, ટ્રાન્સપોર્ટ, સિંચાઈ સુવિધા, પાવર સુવિધા વિગેરેની બાબતે રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તથા અન્ય ઓથોરીટી વધારાના કર, ફ્રીઝ, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે લાગુ કરી શકે છે. અને ખરીદનાર આ ચાર્જીસ સીધા જે–તે ઓથોરીટીને અથવા જો વેચનારપાર્ટી ચુકવે તો તે વેચનારપાર્ટીને ભાગે પડતા ધોરણે ચુકવવા સંમત છે, અને બંધાયેલા છે. જો આ ચાર્જીસ રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તથા અન્ય ઓથોરીટી, વેચનારપાર્ટી પાસે રેટ્રોસ્પેકટીવ માંગે તો ખરીદનારા ભાગે પડતા ધોરણે ચુકવવા માટે વેચનારા પાર્ટી અથવા ઓથોરીટીને ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

(એફ)....   યુનિટનાં ટોટલ વેચાણ અવેજમાં ડેવલોપમેન્ટ કોસ્ટની આંતરિક સર્વિસીઝ જેવી કે ગટર લાઈન, પાણીની લાઈન, વરસતા પાણીની ગટર/ડ્રેઈન લાઈન, હોર્ટિકલ્ચરનો સમાવેશ થાય છે. વેચનારપાર્ટી પ્રોજેકટની આંતરીક સર્વિસીઝના સ્પષ્ટીકરણના લાભ માટે કાર્ય કરવાનો હકક ધરાવે છે, અને આ કારણે કોસ્ટમાં વધારો થાય તો તે ખરીદનારની જવાબદારીમાં આવશે. આ વધારાની રકમ ખરીદનાર દ્વારા વેચનારપાર્ટીની માંગણી પર કોઈપણ જાતના વાંધા–વિરોધ અને/કે શરતો વગર વેચનારપાર્ટીને ચુકતે કરવાની રહેશે.

(જી).... ખરીદનાર જાણે–સમજે છે, અને સંમત થાય છે, કે આ કરાર સખતપણે અને ફકત યુનિટનાં વેચાણ માટે જ છે. સમયાંતર, કમ્યુનિટિ અને વ્યવસાયિક સુવિધાઓ જેવી કે, સ્પા, સાર્વજનિક કેન્દ્ર, કલબ વિગેરે આવી શકે છે. આ સુવિધાઓના મોડી આવવા કે બિનજોગવાઈ બાબતે ખરીદનારા પાસે કરાર રદ કરવાનો, દોષમુકત કે, તેમની જવાબદારીઓ ઓછી કરવાનો, કે નુકશાન કલેઈમ કરવાનો, કે પેમેન્ટ મોડુ કરવાનો, કે ના પાડવાનો, હક રહેતો નથી, અને રહેશે નહી. ઉપરાંત આ સુવિધાના પ્રકાર, હદ, સ્પષ્ટીકરણ, ટાઈમ અને જોગવાઈને લગતી અન્ય બાબત માટે વેચનારપાર્ટી પાસે સંપુર્ણ સ્વતંત્રતા અને હકકો અબાધિત છે, અને ભવિષ્યમાં પણ રહેશે સહી.

(એચ.).... આ કરારના અમલ થયા તારીખ પછી, ખરીદનારા હમેશા તેના યુનિટના કાયદેસરનાં પેમેન્ટ માટે તેના યુનિટના સુપર એરિયાના ભાગ પ્રમાણે જવાબદાર રહેશે. જો કોઈ ટેક્ષ, ચાર્જ, સેસ વિગેરે વેચાણ/તબદીલ કરાર અમલ થયા પછી લેવામાં આવે, તો સદરહુ ખરીદનારા નકકી કર્યા મુજબ ભાગે પડતા ધોરણે વેચનારપાર્ટીને ચુકવવા જવાબદાર છે, અને ભવિષ્યમાં પણ રહેશે સહી.

(આઈ).... મજકુર ખરીદનારા જાણી–સમજી, નકકી કરીને વિચારીને સંમત થાય છે, કે જો કોઈપણ હપ્તામાં પેમેન્ટ મોડું ચુકવાશે, તો તે પેમેન્ટમાંથી પહેલા આગળની બાકી રહેલા પેમેન્ટનું વ્યાજ ચુકવાશે, અને પછી ચાલુ બાકી પેમેન્ટ એડજસ્ટ થશે.

(જે).... મજકુર ખરીદનારા ખાતરી આપે છે, અને સંમત કરે છે, કે તે પોતાની સત્તાથી કુલ વેચાણ અવેજની રકમ અને આ કરારમાં દર્શાવેલ અન્ય ચાર્જીસ સ્વીકારે છે. અને ભવિષ્યમાં કયારેય પણ ખરીદનારા આ બાબતે તે સવાલ કરશે નહી. ખરીદનારાએ અહી દર્શાવેલ કુલ વેચાણ અવેજ અને અન્ય તમામ ચાર્જીસ સ્વેચ્છાએ સ્વીકારતા વેચનારપાર્ટી ખરીદનારાને યુનિટ સુપ્રત કરે છે.

(૨) કબજા અને હોલ્ડીંગ ચાર્જીસ :–

(એ).... વેચનારપાર્ટી યુનિટના ઓફર કરાર/કબુલાત પ્રમાણે ખરીદનારાને કરે છે. વેચનારપાર્ટી કબજાની ઓફર કરવા માટે આ કબુલાત કર્યા પ્રમાણેનો સમય પુર્ણ થયા પછી વધારાના ૧૮૦ દિવસ માટે હકકદાર રહેશે.

(બી).... કુદરતી આપત્તિની શરતો અનુસાર, જો વેચનારપાર્ટી આ યુનિટનો કબજો વધારાના સમય પછી પણ સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે ખરીદનારાને યુનિટના સુપરબીલ્ટઅપ એરિયા પર રૂા....................... /– ચો.ફુટ દર મહિને જયા સુધી યુનીટનો કબજો ના આપે, ત્યાં સુધી વળતર આપવા માટે જવાબદાર રહેશે સહી.

(સી).... ખરીદનારા સંમત થાય છે, કે વેચનારપાર્ટી તબદીલ કરાર ત્યારે જ ખરીદનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવશે, જયારે ખરીદનારા પાસેથી કુલ વેચાણ અવેજ, અન્ય તમામ ખર્ચા અને કાયદાકીય ખર્ચાઓની રસીદ વેચનારપાર્ટી પાસે હશે, અને તેમાં વધારાના ટેક્ષ સાથે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, અને તબદીલ કરારને લગતા ખર્ચા માત્ર અને સંપુર્ણપણે ખરીદનારાએ કરવાના/ચુકવવાનાં રહેશે.

(ડી).... જો ખરીદનારા નકકી કર્યા મુજબનાં સમયમાં વેચનારપાર્ટી પાસેથી યુનીટનો કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે યુનિટ તેના એટલે કે ખરીદનારાના જોખમે, ખર્ચા અને પરિણામથી વેચનારપાર્ટીની કસ્ટડીમાં રહેશે, અને ખરીદનારાએ હોલ્ડીંગ ચાર્જીસનું પેમેન્ટ કરીને કબજો લીધેલ ગણાશે.

(ઈ).... અહી અન્ય જોગવાઈઓમાં જણાવ્યું હોવા છતા, ખરીદનારા સંમત થાય છે, કે જો કોઈ પણ કારણોસર તે યુનિટનો કબજો વેચનારપાર્ટીએ નોટીસ મોકલાવ્યા અનુસાર લેવામાં નિષ્ફળ જાય, અવગણના કે ઉપેક્ષા કરે, તો તે યુનિટના સુપરબીલ્ટઅપ એરિયાના રૂા....................../– પુરા ચો.ફુટ પ્રમાણે હોલ્ડીંગ ચાર્જીસ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે. જયાં સુધી ખરીદનારા યુનીટનો કબજો લે, ત્યાં સુધી હોલ્ડીંગ ચાર્જીસ એક અલગ ચાર્જ રહેશે, અને કોઈ પણ બીજા ચાર્જ કે અવેજમાં સમાવેશ/ગણતરી થશે નહી. જેની સ્પષ્ટતા ખરીદનારા સાથે કરેલ છે.

(એફ).... મજકુર વેચાણ આપેલ યુનિટનો કબજો લીધા પહેલા, ખરીદનારાએ પોતાને વેચનારપાર્ટીની આ કરારને લગતી જવાબદારીઓ, અને પાલન તેમજ એરીયા, સ્થળ, સ્પષ્ટીકરણ, કવોલીટી, મટીરીયલ્સ, સ્થાપના, કન્સ્ટ્રકશન અને યુનિટને લગતી અન્ય બાબત અંગે સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ કરવાનું રહેશે. જો ખરીદનારા કબજો લેવા માટે નકકી કરેલ સમયગાળા દરમિયાન કબજો લે અથવા કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે વેચનારપાર્ટી સામે કોઈ કલેઈમ કરી શકાશે નહી, અને ખરીદનારને સદરહુ યુનિટ માટે કોઈપણ ફરિયાદ હોય, તો તે ફરિયાદ પહેલા તેણે વેચનારપાર્ટી પાસે યુનિટનો

કબજો લીધા પહેલા ઉકેલવાની રહેશે. ખરીદનારા હોલ્ડીંગ ચાર્જીસ અને અન્ય ચાર્જીસ કે જે ખરીદનારાને ચુકવવાના હોય છે, તે કોઈપણ જાતના વિવાદો આ કરાર/કલોઝમાં પેન્ડીંગ હોવા છતા ચુકવવા માટે સંમતિ અને બાંહેધરી આપે છે.

(જી).... મજકુર ખરીદનાર સંમત થાય છે, અને બાયંધરી આપે છે, કે તેની પાસે કબજો લીધા પહેલા કે પછીના કોઈ પણ સમયે વેચનારપાર્ટીને પ્રોજેકટનાં કન્સ્ટ્રકશન અને ડેવલપમેન્ટને લાગુ પડતા નિયમો અંગે વિરોધ ઉઠાવવાનો હકક રહેશે નહી. મજકુર ખરીદનારા પ્રોજેકટનાં યુનિટના અન્ય ખરીદનારાઓ/માલીકો/રહેનારાઓના હિત માટે કોર્ટ કે ઓથોરીટી પાસેથી કોઈ કલેઈમ/રાહત કે મનાઈ/મનાઈહુકમ લેશે નહિ, કે જેથી બીજા ખરીદનારા/માલીકો/રહેનારાઓને કબજો મેળવવામાં વિલંબ થાય તેની બાયંધરી લે છે.

(૩) <u>કરારની સમયસર ચુકવણી, અંત, રદ, અને જપ્ત :–</u>

(એ).... મજકુર નકકી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજ (એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજ અને અન્ય ચાર્જીસ) નાં દરેક હપ્તાની ચુકવણીએ આ કરાર માટે વિશેષ છે. જો ખરીદનારા નકકી કરેલ શરતો પ્રમાણે કોઈપણ હપ્તો કે કોઈ રકમ કે કોઈ ચાર્જીસ કે જે તેણે ચુકવવાના હોય છે, તે ચુકવવાનું કોઈ કારણસર ઉપેક્ષા કરે, છટકી જાય, અવગણના, ડિફોલ્ટ, વિલંબ કરે, કે નિષ્ફળ જાય, અથવા આ કરારમાં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતોને કોઈ પણ રીતે નિરીક્ષણ કરવાનું/પાલન કરવા માટે નિષ્ફળ જાય, અથવા કોઈ જવાબદારીઓ કે કરારનો ભંગ કરે તો, વેચનારપાર્ટી તેની સંપુર્ણ સત્તાથી તરત જ આ કરારનો અંત કરી શકે છે, અને બાનાની રકમ તેમજ અન્ય નોન રીફંડપાત્ર રકમ કે અન્ય આ પ્રકારની રકમ જપ્ત કરી શકે છે. જો વેચનારપાર્ટી આ ચાલુ કરાર અંત કરવા માટેનો તેનો હકક ઉપયોગ કરે તો ખરીદનારાઓ.......

(૧) આ યુનિટ પર કોઈપણ ઈન્ટરેસ્ટ કે હકક વગર બાકાત થશે, અને વેચનારપાર્ટી પાસે આ યુનિટ થર્ડ પાર્ટીને વેચવાનો હકક રહેશે.

(૨) વેચનારપાર્ટી પાસે બાકીની રકમના રિફંડ માટે જઈ શકે છે, ત્યારે તેની બાકીની રકમ વેચનારપાર્ટી યુનિટ થર્ડ પાર્ટીને વેચાણ કરીને પછીના ૧૨૦ દિવસમાં ખરીદનારને રિફંડ (પરત) કરી દેવાની રહેશે.

(બી).... ઉપરોકત જો ખરીદનારા કોઈ હપ્તો કે બીજી અન્ય રકમ જે પેમેન્ટ પ્લાન પ્રમાણે પ્લાન પ્રમાણે નકકી થયેલ હોય, તે ચુકવી ના શકે તો વેચનાર/કન્ફર્મિંગપાર્ટી તેની સંપુર્ણ સતાથી લેખિત નોટીસ દ્વારા ખરીદનારને વધારાનો સમય આપી શકે છે અને ખરીદનાર બાકી રહેતી રકમ ૧૮% વ્યાજ વાર્ષિકથી સંયુકત ત્રિમાસિક ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. ઉપરાંત,ખરીદનાર જો હપ્તાનું પુરતા સમયમા પેમેન્ટ કરવામાં વિલંબ કરે, તો તે ભંગ ગણાશે, અને તે વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી પાસે વળતરનાં કલેઈમ માટે અયોગ્ય ગણાશે.

(સી).... ખરીદનારાએ સંપુર્ણ રીતે જાણી–સમજી, વિચારીને સંમત થાય છે, કે જો તે તેનો ભાગ કોઈ કારણસર રદ કરે/પાછો ખેંચી લે કે સરેન્ડર કરે તો વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તેની સંપુર્ણ સત્તાથી આ કરારનો રદ/અંત કરી શકે છે અને બાનાની રકમ તેમજ અન્ય નોન–રિફંડપાત્ર રકમ જે ખરીદનારે ચુકવી હોય તેને જપ્ત કરી શકે છે.ખરીદનાર વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી પાસે રિફંડ માટે માંગણી કરી શકે છે અને વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટીએ બાકીની રકમ એટલે કે બાના ખાતે રકમ, ખરીદનારને વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટીએ યુનિટના વેચાણ પછીના ૧૨૦ દિવસની અંદર આપવાની રહેશે.

(ડી).... ઉપર દર્શાવ્યા સિવાય, વેચનારાપાર્ટી પાસે નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણેની પરિસ્થિતિમા ખરીદનારનો ભાગ રદ કે અંત કરવાનો અને/અથવા આ કરારનો પુર્ણ હકક છે. ખરીદનારા સંમત થાય છે, કે આ કરારના કોઈપણ નિયમો અને શરતોનો ડિફોલ્ટ/ભંગ કે બીનપાલનએ ડિફોલ્ટ ગણાશે. નીચે ડિફોલ્ટ સુચક ઘટનાઓ દર્શાવેલ છે, કે જે દ્રષ્ટાંતરૂપ છે અને સંપુર્ણ નથી.

(૧) નકકી કરેલા સમયમાં પેમેન્ટ કરવામાં નિષ્ફળતા, સ્ટેમ્પ ડયુટી, લિગલ, રજીસ્ટ્રેશન કે અન્ય/લાગતા–વળગતા ચાર્જિસ/રકમ, ટેક્ષ વિગેરે જે સુચિત કરેલ હોય, તે ચુકવવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય, અને અન્ય સમાન પ્રકારના ડિફોલ્ટ.

(૨) અન્ય કોઈ પ્રકારના કરાર/ડોકયુમેન્ટ/બાયંધરી/ક્ષતિપુર્તિ વિગેરેનો અમલ કરવાનુ ચુકી જાય, અથવા વેચનારપાર્ટી સાથે યુનિટ/પ્રોજેકટને લગતા અન્ય કરાર કે ચાલુ કરારમાં દર્શાવેલ કોઈ જવાબદારીનુ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય.

(૩) વેચનારપાર્ટી પાસે કબજો લેવા માટેની નોટીસ આપ્યા પછી, નકકી કરેલા સમયમા યુનિટનો કબજો લેવામાં ચુકી જવું.

(૪) વેચનારપાર્ટીએ તેની નોટીસમાં દર્શાવેલ સમય મુજબમાં ખરીદનાર દ્વારા તબદીલ કરાર અમલમાં મુકવામાં ચુકી જવું.

(૫) વેચનારપાર્ટીએ તેની નોટીસમાં દર્શાવેલ સમય મુજબ ઓપરેટર દ્વારા પ્રોજેકટ મેનેજમેન્ટ/ઓપરેશનના હેતુથી સર્વિસ/લીઝ કરાર અમલમા મુકવામા ચુકી જવું.

(૬) વેચનારપાર્ટીની પુર્વ લેખીત સંમતી વગર આ કરારની કે ખરીદનારના ઈન્ટરેસ્ટની સોપણી.

(૭) કોઈ કારણસર ખરીદનારાએ આપેલો ચેક રિટર્ન થવો.

(૮) યુનિટની ફાળવણી મટીરીયલ્સ હકીકતની ગેરરજુઆત કે સપ્રેશનથી મેળવેલ હોય.

(૯) વેચનારપાર્ટી તથા અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા બનાવેલ સુચનાઓ, નોટીસો, નિયમો અને વિનિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવું.

(૧૦) આ કરાર કે અન્ય કોઈ કરાર કે બાયંધરી કે સોગંદનામાનાં નિયમો અને શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવું.

(૪) ટ્રા<u>ન્સફર/નોમિનેશન :</u>

<u>(એ)....</u> ખરીદનાર પાસે સદરહુ યુનિટને લગતા તેના હકકને તેના નોમિનીને આ યુનિટનાં તબદીલ કરાર અમલી કરતા પહેલા ટ્રાન્સફર/સોપણી કરવા માટેનો આનુષંગિક હકક હોય છે. પરંતુ વેચનાર/કન્ફર્મિંગપાર્ટીની મંજુરી લેવી જરૂરી છે. અને ખરીદનાર દ્વારા આ મંજુરી માટે શરતો અને કમ્પ્લાયન્સને પુરા કરવા જરૂરી છે. તેમાં નીચે દર્શાવેલ બાબતોનો સમાવેશ થાય છે. પરંતુ તે સંપુર્ણ નથી.

(૧) ખરીદનારાએ તેના નોમિનીનું નામ તેના પોતાના નામની જગ્યાએ કરવા માટે દરેક અરજી વેચનાર/કન્ફર્મિંગપાર્ટી એ બતાવેલ ફોર્મેટમાં વેચનારપાર્ટીએ કરવાની રહેશે.

(૨) વેચનારપાર્ટી કોઈપણ ટ્રાન્સફર/નોમિનેશન કે સોંપણીની માંગણી જયાં સુધી ખરીદનાર ઓછામાંઓછા કુલ વેચાણ અવેજનાં ....% રકમની ચુકવણી કરે નહિ, ત્યાં સુધી સ્વીકારશે નહિ.

(૩) વેચનારપાર્ટી સાથે નવા કરારનો અમલ અને તેનું સમયસર ખરીદનારના નોમિની દ્વારા તેનું પેમેન્ટ.

(૪) વેચનારપાર્ટીએ નકકી કરેલ પોલિસી પ્રમાણે બધા જરૂરી ડોકયુમેન્ટસનું સબમિશન અને વહીવટી ખર્ચાનું પેમેન્ટ.

(૫) વેચનારપાર્ટીથી આ મંજુરી માટે બધા સોગંદનામાં, બાહેંધરી, ક્ષતિપુર્તિ બોન્ડસ અને અન્ય ડોકયુમેન્ટસ કે જે જરૂરી હોય તેનું સબમિશન.

(૬) ખરીદનાર અને/અથવા તેના નોમિનીઓ યુનિટના ટ્રાન્સફર/નોમિનેશનને લગતા બધા કાયદાકીય લેણા અને ટેક્ષ માટે જવાબદાર રહેશે.

(૭) ખરીદનારા તેનાં નોમિની તરીકે જે વ્યકિતનું નોમિનેશન થયું હોય, તો આ વ્યકિત નોમિની તરીકે અહીં દર્શાવેલ બધા જ નિયમો અને શરતોનું અને ફાળવણી પત્ર તેમજ અન્ય ડોકયુમેન્ટસ જે અમલ કરેલ હોય,તેનું પાલન કરશે.

(બી).... ખરીદનાર જાણી–સમજી, વિચારીને અને સંમત થાય છે, કે જો તે સદરહુ યુનિટ તેના નોમિની/મુખત્યાર કે ટ્રાન્સફરના નામે વેચનારપાર્ટી પુર્વલેખિત મંજૂરી વગર ટ્રાન્સફર કરે, તો તે રદબાતલ ગણાશે, અને આ ટ્રાન્સફર વેચનારપાર્ટી ઉપર બંધનકર્તા ગણાશે નહિ. આ ઘટનામાં વેચનારપાર્ટી ખરીદનાર અને તેના નોમિનીઝ/ટ્રાન્સફરીઝ વચ્ચે યુનિટીને લગતા થયેલા આપસના કરાર માટે બંધનકર્તા રહેશે નહિ, અને ખરીદનાર સંપુર્ણપણે બધા લિગલ, મોનેટરી તથા અન્ય કારણો કે જે આ નોમિનેશનથી થઈ શકે છે, તેના માટે જવાબદાર રહેશે. જો આ યુનિટને લગતી કોઈ એકઝીકયુટીવ સુચના કે કાયદાકીય ડીકલેરેશન હોય, કે જે આ યુનિટને નોમિનેશન/ટ્રાન્સફર કે અસાઈનમેન્ટ કરવા હેતુ પ્રતિબંધ કરતી હોય, તો વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તેમજ ખરીદનાર આ એકઝીકયુટીવ સુચના કે કાયદાકીય ડીકલેરેશનનું પાલન કરવા બંધનકર્તા છે.

(સી).... જો ખરીદનારાએ ફાયનાન્સ કે લોન આ યુનિટ પર કોઈ ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન કે બેંક પાસેથી લીધેલ હોય, તો ખરીદનારાએ આ ટ્રાન્સફર મંજુર કરાવવા માટે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન, કે બેંક પાસેથી '' નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફિકેટ/લેટર '' લઈને વેચનારાને તેમણે બતાવેલા ફોર્મેટમાં સબમીટ/સુપ્રત કરવાનું રહેશે. જો કે તે સ્પષ્ટ થાય છે, કે ખરીદનાર પાસે અમલમાં મુકી શકાય તેવો યુનિટના હકકોનું ટ્રાન્સફર/ અસાઈન્મેન્ટની માંગણી કરવાનો હકક આ કરારમાં હોતો નથી, તેનો સંપુર્ણ અધિકાર વેચનારા પાસે રહે છે. અને ખરીદનાર સંમત થાય છે. અને મંજુરી આપે છે, કે વેચનાર આ કરારનું અસાઈન્મેન્ટ/ટ્રાન્સફર પહેલા કર્યુ હોય, કે પછી કરે છતા પણ આ કરારના અસાઈન્મેન્ટ/ટ્રાન્સફર કરવા માટે બંધનકર્તા નથી.

(ડી).... જો આ પ્રકારની આ કરારની અસાઈન્મેન્ટ/ટ્રાન્સફરને લગતી વિનંતી વેચનાર મંજુર કરે તો તે હંમેશા તેણે લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો, શરતો અને ગર્વમેન્ટના માર્ગદર્શન પ્રમાણે જ હોવું જરૂરી છે.

(ઈ).... કોઈપણ કલેઈમ કે વિવાદો કે જે ખરીદનાર અને તેના નોમિની વચ્ચે હોય તો તે તેમના વચ્ચે જ સોલ્વ થશે અને વેચનાર તેમા પાર્ટી બનશે નહી. ખરીદનાર બીજુ સંમત કરે છે કે તે બધા લિગલ, મોનેટરી તથા અન્ય કારણો કે જે આ કરારના અસાઈન્મેન્ટ/ટ્રાન્સફરથી થશે તેના માટે સ્વતંત્ર જવાબદારી રહેશે.

(પ) ઈલેકટ્રીસીટી કનેકશન :–

(એ).... ખરીદનારા આ કરારની રૂએ સંમત થાય છે, સમજે છે, અને બાહેંધરી આપે છે, કે વેચનારપાર્ટી ખરીદનારાનાં બદલામાં ઈલેકટ્રીસીટી વિતરણ એજેન્સીઓને ઈલેકટ્રીસીટી કનેકશનને લગતા ખર્ચા જયારે પણ વેચનાર/ કન્ફર્મિંગ પાર્ટી મંગાવે ત્યારે અરજદાર દ્રારા ચુકવવાના તથા ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(બી).... જો વેચનારપાર્ટી કાયદેસર રીતે ઈલેકટ્રીકલ એનર્જી સપ્લાય માટે ગોઠવણી કરે, તો ખરીદનાર અહી ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયની મંજુરીની બધી શરતોનું પાલન કરવા માટે સંમત છે, જેમ કે ખરીદનારનો સીધી ઈલેકટ્રીકલ એનર્જીના સપ્લાય માટે જવાબદાર ઓથોરીટીને ઈલેકટ્રીકલ સપ્લાય, કનેકશન માટે અરજી કરવાનો હકક ત્યાગ કરવો. ખરીદનાર વેચનારપાર્ટી દ્રારા ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાય/કનેકશનને મેળવવાનાં હેતુથી મંગાવેલ બધા ડોકયુમેન્ટસ હસ્તાક્ષર અમલ અને સમર્થન માટે સંમત થાય છે. અને બાંહેધરી આપે છે. ખરીદનાર, વેચનારપાર્ટી દ્રારા સમયાનુસાર મંગાવેલ ઈલેકટ્રીકલ એનર્જી સપ્લાયના ચાર્જીસ અને કોઈપણ વધારાના કે પ્રમાણસર ભાગ અને ડિપોઝીટને ચુકવવા માટે સંમત થાય છે. ખરીદનાર સંમત થાય છે કે, ઉપરોકત ઈલેકટ્રીકલ વપરાશ ચાર્જીસની સાથે મીટર ભાડા ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીસીટી વપરાશ ચાર્જીસ અને ટ્રાન્સમિશન વિતરણ નુકશાન વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

(૬) કુદરતી આપતિ :–

(એ).... વેચનાર પાર્ટી તેની કોઈપણ જવાબદારીઓ કે બાહેધરીઓ પુર્ણ/પાલન ન કરી શકે, તો જવાબદાર ગણાશે નહી, સીવાય કે જો આ પર્ફોમન્સ અહી દર્શાવેલ કુદરતી આપત્તિની શરતો અનુસાર પ્રતિબંધિત હોય.

(બી).... ખરીદનાર જાણી–સમજીને સંમત થાય છે કે જો કુદરતી આપત્તિની શરતો અત્યંત લાંબા સમય સુધી ચાલુ રહે તો આ કરારનું પર્ફોમન્સ યોગ્ય ગણાશે નહી અને વેચનાર/ કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તેના પોતાના જજમેન્ટ અને સત્તાથી આ કરારનો અંત કરી શકે છે. અને આ કેસમાં વેચનાર/કન્ફર્મિંગ

પાર્ટીની ફકત જવાબદારી જે ખરીદનારે રકમ ચુકવી છે. તે ઈન્ટરેસ્ટ કે વળતર વગર ખરીદનારે રીફંડ કરવાની રહેશે. ખરીદનાર સંમત થાય છે કે તેની પાસે કોઈપણ પ્રકારનો કલેઈમ નથી અને વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી આ કરારમાં દર્શાવેલ તેની બધી જવાબદારીઓ રીલીઝ કરશે.

(૭) <u>દલાલી/કમિશન :–</u>

<u>(એ)....</u> જો ખરીદનારાએ યુનિટ મેળવવા માટે કોઈ સર્વિસીઝ ભારતમાંથી કે ભારત બહારથી લીધેલ હોય, કે જેના માટે ખરીદનારાએ તે વ્યકિતને કમિશન ચુકવવાનું હોય, તો તેના માટે વેચનાર કોઈ રીતે બિલકુલ જવાબદાર ગણાશે નહી, અને આ કમિશન વેચાણ અવેજ કે અન્ય પેમેન્ટ જે ખરીદનારાએ યુનિટ ખરીદી માટે વેચનારપાર્ટીને ચુકવવા માટે કબુલ કરેલ હોય, તેમાંથી બાદ થશે નહી. ઉપરાંત ખરીદનારાએ તેનું કમિશનનું પેમેન્ટ તેના દલાલને ચુકવવા માટે વેચનારપાર્ટીને ફી અને બિનહાનિકારક રાખવા માટે બધી જ જવાબદારી અને ક્ષતિપુર્તિ કરવા માટે બાહેંધરી આપે છે.

<u>(બી)....</u> ખરીદનારાને જણાવવામાં આવે છે, કે ચેનલ પાર્ટનર અને વેચનારપાર્ટી વચ્ચેનો સંબંધ પ્રિન્સિપલથી પ્રિન્સિપલ આધાર પર છે. અને કોઈપણ પ્રકારે ચેનલ પાર્ટનર વેચનારનો એજેન્ટ કે પ્રતિનિધિ ગણાશે નહી અને ચેનલ પાર્ટનરની રજુઆતો તથા ખાતરીઓ વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટીની હોય તેમ ગણાશે નહી. ખરીદનાર સ્વીકારે છે કે ચેનલ પાર્ટનર યુનિટના પ્રોજેકટ કે જમીન માટે જે અરજીમાં દર્શાવ્યું છે તેને લગતી કોઈપણ રજુઆતો, વચનો કે પુષ્ટીકરણ માટે સત્તાધિકાર કે પરમિટેડ નથી, અને તેથી ખરીદનારા જાણી જોઈને, ઈચ્છાથી અને સંમતિથી આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ચેનલ પાર્ટનર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોઈપણ વિરોધી રજુઆતો અને ખાતરીઓને બાકાત રાખવા માટે સંમત થાય છે.

<u>(સી)....</u> ખરીદનાર સમજે છે, કે જો ખરીદનારા ચેનલ પાર્ટનર દ્વારા બુર્કિંગ કરે છે. તો ચેનલ પાર્ટનર વેચનારપાર્ટી પાસે આ બુર્કિંગ પર કમિશન મેળવશે. યુનિટની સોપણી કે બુકિંગ કોઈ કારણસર રદ કે અંત થાય તો વેચનારપાર્ટી આ કમિશનની રકમ કે જે વેચનારે ખરીદનારા દ્વારા કરેલ બુકિંગ માટે ચેનલ પાર્ટનરને આપેલ હોય, તેને ખરીદનારાને રિફંડ કરવાની તેમાંથી વેચનારપાર્ટી બાદ કરી શકાશે.

(૮) <u>ખરીદનારની ચાલુ જવાબદારીઓ :–</u>

(એ).... ખરીદનારા તેણે કબજો લીધા પછી, યુનિટને લગતી બધી જરૂરિયાતો, માંગણીઓ, અને રિપેર વિગેરેનું કે જે કોઈ ઓથોરીટી દ્વારા કમ્પ્લાયંસ કરવાનું હોય, તેને સમયસર કમ્પ્લાય કરવા માટે સંમત થાય છે. અને બાહેંધરી આપે છે. ખરીદનાર, વેચનારપાર્ટીને બધી જરૂરિયાતો અને માંગણી સામે ક્ષતિપુર્તિ અને બિનહાનિકારક રાખે છે. અને આ બાબતે વેચનારપાર્ટી દ્વારા આપેલ કોઈપણ સહાય જવાબદારીઓની ધારણા તરીકે ગણાશે નહી.

(બી).... મજકુર ખરીદનારા સ્થાનિક/વાણિજય હેતુમાટે તથા સક્ષમ અધિકારી તેના લાયસન્સ અને/અથવા તેના ઝોનિંગ પ્લાન/માસ્ટરપ્લાન, ગાઈડલાઈન્સ વિગેરે દર્શાવવા સિવાયના કોઈપણ હેતુમાટે યુનિટનો ઉપયોગ કરી–કરાવી શકાશે નહી. ખરીદનાર નિશ્ચિતપણે યુનિટનો ઉપયોગ કરી શકશે, એવી બાહેંધરી આપે છે. અને વધુમાં યુનિટનો ઉપયોગ એવી પ્રવૃતિઓ કે જે પ્રતિબંધિત/અસામાન્ય/અકાયદાકીય હોય, કે અન્ય પ્રવૃતિ કે જે નુકશાનકારક હોય, તથા પ્રોજેકટના રહેનારા અને અન્ય રહેવાસીઓને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ ફેલાવતી હોય, તેવી પ્રવૃતિઓ દ્વારા કોઈપણ રીતે યુનિટનો ઉપયોગ નહી થવા દે, તેની પણ બાહેંધરી આપે છે. ખરીદનારાએ યુનિટમાં એવું કંઈ પણ નહી, કરવું જોઈએ, કે જે નિયમો કે પેટા કાનુન કે અન્ય ઓથોરીટી કે ઓપરેટરનાં વિરોધમાં હોય.

(સી).... મજકુર ખરીદનારા જાણી, સમજીને સંમત થાય છે, કે તે યુનિટની બાલ્કનીની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારો કરશે નહી. ખરીદનાર બીજુ સંમત કરે છે, કે તે યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કમ્પાઉન્ડ, બાલ્કની, આગળ કે લોન અને ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનાં ફેરફારો સુધારા–વધારા ટેમ્પરરી કે પરમેનન્ટ કરશે નહી, અને તે યુનિટનાં લોન, આગળ અને/અથવા પાછળના ભાગને ખુલ્લા એરીયામાં ટેમ્પરરી કે પરમેનન્ટ સમાવેશ કરવા હેતુ કોઈપણ બંધારણ બનાવશે નહી. ઉપરાંત વેચનારપાર્ટીએ આપેલા બંધારણની સ્થિરતાને નુકશાન પહોચે, એવી કોઈપણ પ્રવૃતિ કરશે નહી, તેની ખરીદનારા બાહેંધરી આપે છે. વિશેષ રીતે, ખરીદનાર યુનિટનું શેલ બંધારણ તેમજ તેના બીમ્સ અને કોલમને નુકશાન કે સુધારા–વધારા કરી શકશે નહી. જો ખરીદનાર આ કલોઝની વિરોધમાં કોઈપણ પ્રવૃતિ કરે તો વેચનાર પાર્ટી પાસે આ કરારને અંત કરવાનો અને/અથવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાનો અને/અથવા પેનલ્ટી લેવાનો તેમજ અન્ય ઉપાયાત્મક કાર્ય કરવાનો હકક છે.

(ડી).... ખરીદનાર સ્પષ્ટ રીતે અને બિનશરતે વાંધા તથા વિરોધ વગર બાહેંધરી આપે છે, અને/અથવા વેચનારપાર્ટી સત્તા આપે છે, કે વેચનારપાર્ટી તેના યુનિટ/સ્પેસ એરિયાને વ્યકિતગત રીતે

તથા બિલ્ડીંગ/માળના યુનિટ કે એરીયાને વેચનારપાર્ટી તેના એફીલીએટ કે નોમિનીને પ્રોજેકટના ભાગ રૂપે યુનિટનાં પ્રોજેકટ કે મેનેજમેન્ટના હેતુથી લે–આઉટ/ભાડે કે લીઝ પર આપી શકે છે. અરજદાર દ્રારા તે સ્પષ્ટ થાય છે કે તેઓ વેચાણ કે તબદીલ દસ્તાવેજના અમલ સમયે સર્વિસ/લીઝ કરાર તેના પ્રમાણભુત નમુનામાં અમલ કરવા માટે બંધનકર્તા છે, અને તેની શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવાની અને પેમેન્ટ જો હોય તો તે કરવાની સંમતી અને બાહેંધરી આપે છે. અને વેચનારપાર્ટી દ્રારા મંગાવેલ વિશેષ ડોકયુમેન્ટસ તથા ખાતરી આપે છે. તે ફરીથી સંમત થાય છે. કે આ સર્વિસ/લીઝ કરાર અહી જણાવેલ શરતોની વિરોધમાં હશે નહી, અને જે તે પાર્ટીની જવાબદારીઓને ડાઈલ્યુટ કરતો હશે નહી, ખાસ કરીને ખરીદનારની તેના યુનિટને પ્રોજેકટના ભાગ રૂપે યુનિટના પ્રોજેકટ કે મેનેજમેન્ટનાં હેતુથી લેટ–આઉટ/ભાડે કે લીઝ પર આપી શકાશે નહી.

(૯) <u>નોટિસો :–</u>

<u>(એ)....</u> ખરીદનાર સુસંગતતા માટે આ કરાર અમલ કરતી તેનું પુર્ણ સરનામું મેળવે છે. અને બધા કોમ્યુનિકેશન/નોટિસો/સુસંગતતાઓ પાર્ટીઓને નીચે દર્શાવેલ સરનામાં પર ઈ–મેઈલ/સ્પીડ પોસ્ટ કે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્રારા મોકલવામાં આવશે.

જો વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી હોય તો	જો ખરીદનાર હોય તો
....	....
....	....

<u>(બી)....</u> કોઈપણ નોટીસ/કમ્યુનિકેશન કે સુસંગતતા કે જેને મોકલવાની તે ઉપરોકત દર્શાવેલ સરનામાં પર તથા છેલ્લા રેકોર્ડેડ સરનામાં પર મોકલવાની રહેશે, અને સદરહુ પહોચી ગયેલ ગણાશે.

– જો તે સ્પીડ પોસ્ટ કે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્રારા મોકલેલ હોય, તો પોસ્ટ કર્યાના ૫ દિવસ પછી પહોંચી ગયેલ ગણાશે.
– જો તે ઈમેઈલ દ્રારા મોકલેલ હોય તો મોકલનારના કમ્પ્યુટર પર ટ્રાન્સમિશનનાં કન્ફર્મેશન પછી પહોચી ગયેલ ગણાશે.

<u>(સી)....</u> જો મેલિંગ/ઈ–મેઈલ એડ્રેસમાં કોઈપણ ફેરફાર હોય, તો ખરીદનારે નવુ મેલિંગ/ઈ–મેઈલ એડ્રેસ લેખીતમાં રેકોર્ડ રહે, તે રીતે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્રારા તથા ઈ– મેઈલ એડ્રેસ દ્રારા વેચનારપાર્ટીને મોકલી આપશે, અને એડ્રેસ પ્રુફ વેચનારપાર્ટીનાં રેકોર્ડમાં પહોચાડવાની બાહેંધરી લે છે.

અને લેખીતમાં વેચનારપાર્ટી પાસેથી તેઓનું કન્ફર્મેશન લેશે, અને જો તે આ કરવાનું ચુકી જાય, તો બધી નોટીસો અને પત્રો કે જે ઉપરોકત જણાવેલ એડ્રેસ પર મોકલેલ હોય, તે ખરીદનાર દ્રારા સમયસર મેળવ્યા છે. એવું માની લેવામાં આવશે, અને ખરીદનારા કોઈ પેમેન્ટનાં ડિફોલ્ટ અને/અથવા અન્ય સંજોગો કે જેનાથી કરારના ફાળવણીનો અંત/રદ થશે, તો તેના માટે જવાબદાર ગણાશે.

__(ડી)....__ પાર્ટી સંમત થાય છે, કે જો એકથી વધારે ખરીદનારાઓ યુનિટ સંયુકતપણે ખરીદે છે. તો બધા જ કમ્યુનિકેશન વેચનારપાર્ટી દ્રારા એ જ વ્યકિતને મોકલવાના રહેશે, કે જેનું નામ પહેલુ હોય, અને તેણે આપેલ એડ્રેસ પર મોકલવાનું રહેશે, તેમજ બધા જ ખરીદનારને મોકલ્યું હોય, તેવું ગણી લેવામાં આવશે. અને બીજા ખરીદનારાઓને કોઈ અલગથી કમ્યુનિકેશન કરવાની જરૂર રહેશે નહી. ઉપરાંત, સંયુકત ખરીદનારો સંમત થાય છે, તેઓ વેચનારપાર્ટીને તેમની બધી જ જવાબદારીઓ માટે સંયુકત અને વ્યકિતગત રીતે જવાબદાર રહેશે.

__(ઈ)....__ વેચનારપાર્ટીને કરવામાં આવેલ બધા જ કમ્યુનિકેશન આ યુનિટનો સંદર્ભ ચોકકસપણે સ્પષ્ટ દર્શાવેલ હોવો જોઈએ, અને આ સંદર્ભના નહી હોવાના કારણે કોઈ કમ્યુનિકેશન કે માંગણી કરવામાં વિલંબ થાય, તો તેમાં ખરીદનારની સ્વતંત્ર જવાબદારી અને કોસ્ટ રહેશે.

(૧૩) __અન્ય મહત્વની શરતો અને નિયમો :__–

__(એ)....__ ***ફાયનાન્સ મેળવવાની સત્તા :***

ખરીદનારા આથી વેચનારપાર્ટીને ફાયનાન્સ/લોન કોઈપણ સંસ્થા/કંપની કે બેંક પાસેથી યુનિટ/જમીન કે લેણા પર ચાર્જ/મોર્ગેજ કે સિકયુરિટાઈઝેશન દ્રારા લેવાની સત્તા આપે છે, પરંતુ તે શરતે આપે છે, કે યુનિટ અને જમીન ખરીદનારા સાથે તબદીલ કરારનો અમલ કરતી વખતે બધા બોજાથી મુકત હોવી જોઈએ. તેમ ખરીદનાર સંમત થાય છે.

__(બી)....__ ***હોમ લોનની જવાબદારીઓ :***

ખરીદનાર વેચનારપાર્ટીને પ્રસ્તુત અને સમર્થિત કરે છે, કે ખરીદનાર, વેચનારપાર્ટી જયારે મંગાવે, ત્યારે તેના પોતાના સાધનથી યુનિટને ખરીદવા અને મેન્ટેનન્સ માટેના બધા પેમેન્ટ કરવા માટે પુરતો સક્ષમ છે. ખરીદનારા જાણી–સમજીને સંમત થાય છે, કે જો જરૂર હશે, તો તે હોમ લોન માટે કોઈ બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનને પોતાની સંપુર્ણ સત્તાથી અને જવાબદારીથી અરજી કરશે,

અને આ બેંક/ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન દ્વારા દર્શાવેલ પોલીસી અનુસાર તે આ અરજી કરશે. જો ખરીદનાર ફાયનાન્સ બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન કે અન્ય કોઈ સાધનથી લેવાનું નકકી કરે, તો ખરીદનારા દ્વારા તે સ્પષ્ટ થાય છે, કે ખરીદનારાનું યુનિટ ખરીદનાર માટે અને સમયસર બધા હપ્તાનું પેમેન્ટ કરવા અને અન્ય રકમ કે જે પેમેન્ટ પ્લાન પ્રમાણે હોય, તે બધાની જવાબદારી ખરીદનારની આ લોન/ફાયનાન્સ લેવા માટેની કાર્યક્ષમતા અને ક્ષમતાને આનુષંગિક રહેશે નહી, અને ખરીદનાર આ યુનિટને ખરીદવા માટે ફાયનાન્સ/લોન મેળવવા સક્ષમ હોય કે ના હોય, છતા તે અહી બંધનકર્તા રહેશે. ખરીદનારા જાણી સમજીને અને સંમત થાય છે, કે તેને એટલે કે ખરીદનારાને હોમ લોન સેંકશન કરવા માટે અને ચુકવણી માટે વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસ્થા તથા સુવિધા કરવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી, સીવાય કે જરૂરી ડોકયુમેન્ટ/બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન પાસેથી વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટીએ પ્રોજેકટનાં ફાયનાન્સ સગવડ માટે મેળવેલ હોય, તો તે બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનનું "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" ખરીદનાર બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન કે જેના પાસેથી તેણે હાઉસીંગ લોન લીધેલ છે, તે બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન પાસેથી યુનિટનો તબદીલ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન અને અમલ થાય તે પહેલા " નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ " વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટીને આપવા અને અરેંજ કરવા માટે સંમત થાય છે અને બેંક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન પાસેથી આ " નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ " મળ્યા પછી જ વેચનાર/કન્ફર્મિંગ પાર્ટી ખરીદનારની તરફેણમાં યુનિટના તબદીલ કરારનું રજીસ્ટર અને અમલ કરશે.

(સી).... **પેમેન્ટ શરતો :**

બધા જ પેમેન્ટ ખરીદનાર દ્વારા ડિમાન્ડ ડ્રાફટ/"એકાઉન્ટ પેયી ચેક પેયેબલ એટ સુરત" કે ***હિંદવા હોસ્પિટાલીટી*****–LLP**, તથા વેચનારપાર્ટી દ્વારા જણાવેલ સબસીડરી/એસોસીએટ કે ગ્રૂપ કંપનીને ઈલેકટ્રોનિક ટ્રાન્સફર દ્વારા આપવાના રહેશે. બધાજ પેમેન્ટ મંજુર થાય, એટલે વેચનારપાર્ટીના ખાતામાં તેનું વાસ્તવિક વસુલાત ગણાશે. જો પેમેન્ટ ચેક દ્વારા હોય, તો ચેકની ટેન્ડર તારીખ હપ્તાની પેમેન્ટ તારીખ ગણાશે, અને જો પેમેન્ટ NEFT/RTGS દ્વારા હોય, તો ખરીદનારનાં ખાતામાંથી રકમ ઉધાર થયા તારીખ, હપ્તાની પેમેન્ટ તારીખ ગણાશે. ઉપરાંત, વેચનારપાર્ટી ખરીદનારની સ્પષ્ટ વિનંતીથી થર્ડપાર્ટી દ્વારા પેમેન્ટ મંજુર કરવાનું પસંદ કરી શકે છે, પરંતુ વેચનારપાર્ટી આ થર્ડપાર્ટી માટે જવાબદાર રહેશે નહી, અને આ થર્ડપાર્ટી પાસે કોઈપણ રીતે યુનિટની ફાળવણી મેળવવાનાં હકક રહેશે નહી. વેચનારપાર્ટી પેમેન્ટની રસીદ ખરીદનારની તરફેણમાં જ કરશે. ખરીદનાર જાણે છે, સ્વીકારે છે અને કન્ફર્મ કરે છે, કે તે કરેલ પેમેન્ટની ૧% જેટલી રકમ તથા જે અન્ય દર ઈન્કમટેક્ષ ઓથોરીટી દ્વારા દર્શાવેલ હોય, તો તે પ્રોપર્ટી પર કુલ રકમ

રૂા.૫૦,૦૦,૦૦૦/–પુરા કે તેનાથી વધારેની રકમ પર ચુકવવા માટે જવાબદાર છે, અને આ ટી.ડી.એસ.ઈન્કમટેક્ષ ઓથોરીટી સાથે ઓનલાઈન ભરવા માટે જવાબદાર છે. ઉપરાંત ખરીદનાર ટી.ડી.એસ. જમા કર્યા પછીનાં ૧૫ દિવસમાં આ સર્ટીફિકેટ અન્ય ઈન્કમટેક્ષ સર્ટીફિકેટો સાથે વેચનારને જમા કરશે.

(ડી).... **ફરજો અને ખર્ચા :**

મજકુર યુનિટના વેચનાર/ટ્રાન્સફર/નોમિનેશનને લગતા ખર્ચા જેવા કે ટ્રાન્સફર ખર્ચા, લિગલ ખર્ચા, વહીવટ ખર્ચા, સ્ટેમ્પ પેપર અને રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ આ કરારના અમલ અને રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચા, તબદીલ કરાર અને અન્ય આકસ્મિક ખર્ચા વિગેરે જયારે વેચનારપાર્ટી મંગાવે ત્યારે ખરીદનારાએ ચુકવવાના રહેશે. કોઈ સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા ડેફીસીયન્સી/પેનલ્ટી માટે લીધેલ એકસન માટે, પણ ખરીદનારની જવાબદારી રહેશે.

(ઈ).... **ડિમાન્ડ નોટિસો :**

ખરીદનાર ડિમાન્ડ નોટીસમાં દર્શાવેલ સમય અનુસાર રકમનુ પેમેન્ટ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. વેચનારપાર્ટી કોઈપણ પોસ્ટલ વિલંબ અને/અથવા કોઈ કલેઈમ કે નુકશાનો માટે જવાબદાર રહેશે નહી. " સમય સાથે જોડાયેલ પેમેન્ટ પ્લાન " જવાબદારીને લીધે અને આ પ્રકારના પેમેન્ટ ફકત ચોકકસ સમય માટે જ હોવાથી ખરીદનાર જાણે છે, કે વેચનારપાર્ટી કરાર/પેમેન્ટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ હપ્તા કે રકમ માટે રીમાઈન્ડર તથા નોટીસો ખરીદનારાને મોકલવા માટે બંધનકર્તા કે જવાબદાર નથી, અને ખરીદનારા પોતે જ બધીજ જવાબદારીઓને કમ્પ્લાય કરવા માટે જવાબદાર છે. તદનુસાર વેચનારપાર્ટીનો ખરીદનારાને રીમાઈન્ડર મોકલવાનો વિનય વિવેક ખરીદનારને કોઈ સ્વતંત્ર દાવાનું કારણ કે હકક તથા પ્રિવિલેજ આપતા નથી. ખરીદનાર સંમત થાય છે, કે આ કરારમાં દર્શાવેલ પેમેન્ટ શિડયુલ પ્રમાણે જયારે પણ ચુકવવાનું થાય, ત્યારે તે પેમેન્ટ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(એફ).... **વેચનારપાર્ટી દ્વારા હકકોનું અનામત :**

(૧) ખરીદનારા દ્વારા તે સ્પષ્ટપણે સમજાય છે, કે વેચનારપાર્ટી તેની સંપુર્ણ સ્વતંત્રતાથી પ્રોજેકટના ડ્રેવલપમેન્ટને મોકુફ રાખી શકે છે, કે જેના માટે ખરીદનાર કોઈ વિરોધ કરી–કરાવી શકશે નહિ, અને આ કેસમાં ખરીદનાર ફકત રિફંડ રકમ કે જે વ્યાજ વગર અને બિન–રિફંડપાત્ર રકમ બાદ કર્યા પછીની રીફંડ રકમ માટે હકકદાર થશે.

(૨) વેચનારપાર્ટી પાસે પ્રોજેકટની માલીકી સંપુર્ણ કે ભાગમાં કોઈ એન્ટીટી જેવી કે ભાગીદારી પેઢી, બોડી કોર્પોરેટ (ઇનકોર્પોરેટેડ હોય કે ન હોય), એસોસિએશન કે એજન્સીને વેચાણ કે નિકાલ તથા અન્ય ગોઠવણ કે જે વેચનારપાર્ટીએ પોતાની સંપુર્ણ સ્વતંત્રતાથી નકકી કરેલ હોય, તેના દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો હક અનામત હોય છે, અને ખરીદનાર બાહેંધરી આપે છે, કે તે આને લગતા કોઈ પણ વાંધા–વિરોધ ઉઠાવશે નહિ. છતાં, યુનિટની સામે ખરીદનારના હકોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થશે નહિ.

(જી).... **કાયદાનું પાલન :**

આથી તે તમામ સમૃધ્ધપણે સ્પષ્ટ થાય છે, કે યુનિટનાં પ્રાપ્તિ/ટ્રાન્સફરને લગતી બધી મોકલેલ રકમ હેતુ FEMA 1999 ની જોગવાઈઓ તથા કાનુની કાયદા કે તેના સુધારા અને RBI નાં ધારા–ધોરણો તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા વિગેરેના કમ્પ્લાયંસ માટે એકમાત્ર જવાબદારી બિનનિવાસી કે ભારતીય મુળના વ્યકિતની રહેશે, અને આ પરવાનગીઓ તથા મંજુરીઓ વિગેરે વેચનારપાર્ટીને આપવાની રહેશે, તેથી વેચનારપાર્ટી ચાલુ કરારમાં તેની જવાબદારી પરિપુર્ણ કરી શકે, કોઈ રિફંડ તથા સિકયુરીટી ટ્રાન્સફર જો આ કરારની શરતોમાં જણાવેલ હોય તો FEMA 1999 ની જોગવાઈઓ તથા કાનુની કાયદા કે તેના સુધારા અને RBI ના ધારાધોરણો તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા વિગેરેના અનુસાર થઈ શકે છે. જો ખરીદનાર તરફથી FEMA 1999 ની જોગવાઈઓ તથા કાનૂની કાયદા કે તેના સુધારા અને RBI ના ધારાધોરણો અને ગાઈડલાઈન્સ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા વિગેરેને કમ્પ્લાય કરવામાં ચુક જાય,તો સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા આને સંબંધિત લેવામાં આવતા એકશન માટે ખરીદનાર માત્ર જવાબદાર રહેશે. અને વેચનારપાર્ટીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ, અને ખરીદનાર આને સંબંધિત કોઈ પણ કારણથી વેચનારપાર્ટીને નુકસાન કે હાનિ માટે પુર્ણ ભરપાઈ કરશે. જયારે પણ ખરીદનારનાં રહેઠાણ દરજજામાં ફેરફાર થાય, તો આ કરારમાં હસ્તાક્ષર કર્યા પછી તરત જ લેખિતમાં વેચનારપાર્ટીને જણાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે, અને અન્ય લાગુ પડતા કાયદામાં જણાવેલ જરૂરી ઔપચારિકતાઓ સાથે કમ્પ્લાય ખરીદનાર દ્વારા કરવાનું રહેશે. ખરીદનાર યુનિટના ફાળવણી માટે બધા લાગુ પડતા કાયદા અને/અથવા તેના કાનૂની સુધારા, આ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા નિયમો, સુચનાપત્રો, પરિપત્રો, સરકારી નિર્દેશો તથા તેના સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને ચાલુ કરારનો અમલ કરેલ છે. અને ખરીદનારાએ આવા તમામ સરકારી,અર્ધ–સરકારી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે સહી.

(એચ).... **નુકશાન ભરપાઈ :–**

ખરીદનાર સંમત થાય છે, કે તે આ કરારના નિયમો અને શરતો અને તેને લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરશે અને જો આ કરારની જોગવાઈઓનું બિન–કમ્પ્લાયંસ કે ઉલ્લંઘન થાય, તો ખરીદનાર આના માટે માત્ર જવાબદાર રહેશે. જો ખરીદનારના કોઈપણ એવા કાર્યથી તથા કરાર કે કાયદાનાં બિનપાલન કે બિનઅમલથી વેચનારપાર્ટીને કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય, તો ખરીદનાર વેચનારપાર્ટીને આ નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની બાંહેધરી આપે છે. ખરીદનાર દ્વારા આ કરારના નિયમો અને શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ હોય, તથા કોઈ ચાલુ સમયે અમલમાં થયેલ કાયદાનું ઉલ્લંઘન થયેલ હોય, તથા તેની કોઈ રજુઆતો અને વોરંટી એક સમય પર સાચી ના હોય, તથા કોઈ એકશન, દાવો, કલેઈમ, કાર્યવાહી, નુકશાનો, જવાબદારીઓ, ખર્ચાઓ તથા કોસ્ટનો સામનો કર્યો હોય, સહન કર્યા, લાદવામાં આવ્યા હોય, કે ઉત્પન્ન થયા હોય, તો ખરીદનાર વેચનારપાર્ટીને, તેના નોમીનીઓને અને તેના ઓફીસરો/કર્મચારીઓને સંપુર્ણ ભરપાઈ કરી આપવાની અને હાનિમુકત રાખવાની બાંહેધરી આપે છે. ખરીદનાર તેના પ્રતિનિધિઓ કે અન્ય વ્યકિત કે જે તેના થકી કલેઈમ કરતો હોય, બધા દ્વારા થયેલ ભુલો અને કમિશનની ભરપાઈનો સમાવેશ થાય છે, તેની ખરીદનાર મંજુરી આપે છે, અને સંમત થવા અને સમજવા સ્વીકારે છે. વેચનારપાર્ટીનો આ કલોઝમાં આધાર કોઈપણ કરાર તથા કાયદામાં આપેલ ઉપાય પર રાખે છે.

(આઈ).... **સમગ્ર કરાર :**

ખરીદનાર સ્વીકારે છે, કે કોઈપણ જાતની મોખિક રજુઆતો તથા નિવેદનો તેણે કોઈપણ સમયે તથા કોઈપણ રીતે મળ્યા નથી, અને આવા કથિત રજુઆતો તથા નિવેદનો આ કરાર ના ભાગ તરીકે ગણાશે નહિ, અને આ કરાર સ્વ–સમાયેલ છે, અને અહીની શરતો પ્રમાણે બધી રીતે પુર્ણ છે. આ કરાર કે તેની કોઈ જોગવાઈમાં મોખિક રીતે ફેરફાર કે અંત કે શરતો જતી કરી શકાય નહી. આ કરારમાં સ્પષ્ટપણે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ સીવાય, કોઈપણ ફેરફારો કે વધારાની જોગવાઈઓ હોય, તો લેખિતમાં અલગ કરારમાં પાર્ટીઓના હસ્તાક્ષર અને અમલ થયેલ હોવું જરૂરી છે.

(જે).... **વિચ્છેદનિયતા :**

જો આ કરારની કોઈ પણ જોગવાઈ, તેને લાગુ પડતા કાયદાની અંદર ગેરકાયદેસર, અમાન્ય કે અમલમાં ના મુકી શકાય,તેમ જણાય, તો આ કરારના હેતુ સાથે સાધારણ રીતે અસંગત હોવાથી સદરહુ જોગવાઈઓ સુધારવાની તથા કાઢી નાખવાની રહેશે, અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ સંપુર્ણપણે માન્ય અને અમલ કરી શકાય તેમ રહેશે.

***(કે)....*અમલ :**

આ કરાર ખરીદનાર તથા તેના નિમણુંક કરેલ અને સત્તાધિકાર એર્ટની/પ્રતિનિધિ દ્વારા સહી થાય છે. આ કરારનો અમલ અને હસ્તાક્ષર ડુપ્લિકેટ થશે અને વેચનારપાર્ટી એક કોપી રાખશે, અને એક કોપી ખરીદનારને આપશે.

***(એલ)....*   ફેરફારો સુધારાઓ :**

વેચનાર પાર્ટી ફાઈનલ છાપેલ આવૃત્તિ સિવાય કોઈ પણ હસ્તલિખિત વિવરણ તથા ફેરફારો/સુધારા કે વધારાઓથી બંધનકર્તા રહેશે નહિ. જો ખરીદનાર પાસેથી કોઈ પણ કરાર હસ્તલિખિત વિવરણ તથા ફેરફારો/સુધારા કે વધારાઓ સાથે વેચનારપાર્ટી મેળવે, તો આ કરાર વેચનારપાર્ટી તેના એકમાત્ર વિકલ્પથી રદ કરી શકે છે. અને રૂા.૨૫,૦૦૦/– પ્રોસેસીંગ ફી અને સર્વિસ ટેક્ષ જે ગર્વમેન્ટને જમા કરેલ હોય, તો તે બધુ જ વેચનારપાર્ટી જપ્ત કરી લેશે. ઉપરાંત, વેચનારપાર્ટી તેની સંપુર્ણ સ્વતંત્રતાથી નવો કરાર ખરીદનારને મોકલી શકે છે, અને પ્રોસેસીંગ ફી આ સમય પર ખરીદનાર દ્વારા ફરીથી ચુકવવાની રહેશે.

(એમ.) સરકારી કાયદો :

આ કરાર ભારતીય કરાર કાયદાના અર્થઘટન પ્રમાણે અને ભારતીય કરાર કાયદા દ્વારા સંચાલીત છે. અને તેનાં ધારા–ધોરણો મુજબ જ કરવામાં આવેલ છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ કરારનો લેખ અમોએ અમારી પોતાની રાજી– ખુશીથી, અકકલ, હોશિયારી અને બિનકેફ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના દાબદબાણ વિના

સ્વેચ્છાએ કરી આપ્યો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસોને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

***હિંદવા હોસ્પિટાલીટી*–એલ.એલ.પી.– એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,**
વતી અને તરફે અધિકૃત ડીરેકટર તરીકે....

....
(શ્રી કેયુર હિંમતભાઈ ખેની)

....
રહે.:

....
(ખરીદનારા/હોલ્ડરની સહી)

....
રહે.: