<u>વેચાણ કરાર</u>

શ્રી સંવત ૨૦૭૨ નાં .... ને વાર ......વાર તારીખ .... ૨૦૧૬ નાં અંગ્રેજી દિને,

એન.આર. કોર્પોરેશન, એ નામની ભારતીય ભાગીદારી ધારા ૧૯૩૨ નાં પ્રબંધો હેઠળ રચાયેલી ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૧૦૧/બી, રામકુટીર કોમ્પલેક્ષ, ગંગેશ્વર મહાદેવ મંદિરની પાસે, ન્યુ ગુજરાત ગેસ રોડ, અડાજણ સુરત મુકામે આવેલ છે (PAN NO. AAMFN9368A) તે ભાગીદારી પેઢી.

જેઓ હવે પછી આ લેખમાં એકપક્ષનાં તરીકે વર્ણવાયા છે.

(જે એકપક્ષનાંની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સબંધથી અપર્વજીત ગણાતું ન હોય ત્યારે એકપક્ષનાંનાં કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વંશવારસો વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

તથા

શ્રી ...., ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસી : .... નાં.

જેઓ હવે પછી આ લેખમાં બીજાપક્ષનાં તરીકે વર્ણવાયા છે.

(જે બીજાપક્ષનાંની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સબંધથી અપર્વજીત ગણાતું ન હોય ત્યારે બીજાપક્ષનાંનાં કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વંશવારસો વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન એકપક્ષનાંની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા વહીવટની જમીન ચાલી આવેલ છે.

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં, વાપી નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન સબંધે કલેકટરશ્રી વલસાડે તા. ૦૪/૦૬/૨૦૧૬ નાં દિનનાં હુકમ ક્રમાંક સી.બી./એન.એ./ રજી.૪૬/૨૦૧૫–૨૦૧૬/વશી–૧૫૪૬–૧૫૫૨/૨૦૧૬ થી રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૫૫૪ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૫૫૪ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું

વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વાપી નગરપાલિકાએ તા. ૧૨/૦૫/૨૧૦૭ નાં દિનની બાંધકામની પરવાનગી નં. ૧૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે.

વાપી નગરપાલિકા દ્વારા તા. ૧૨/૦૫/૨૧૦૭ નાં દિનની બાંધકામની પરવાનગી નં. ૧૧ રૂએ હમો એકપક્ષનાં દ્વારા મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં **"બિલ્ડીગ–એ"** તથા **"બિલ્ડીગ–બી"** નામે ઓળખાતા બેઝમેન્ટ + ભોયતળીયા + ૩ (ત્રણ) માળનાં મકાનોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં મકાનોમાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ બીજાપક્ષનાંએ સદરહુ બાંધકામના ચોખ્ખા મારકેટેબલ ટાઈટલ જોઈ, તપાસી, ખાતરી કરી તેમજ મંજુર કરેલા નગરપાલિકાનાં, બીનખેતીનાં તેમજ બાંધકામનાં નકશાઓ જોઈ, તપાસી, ખાતરી કરી આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને સમજૂતિઓથી એકપક્ષનાં પાસે વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

<u>શરતો અને સમજૂતિ</u>

૧. નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની વેચાણ અવેજની રકમ રૂા............/– અંકે રૂપિયા .... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

ર. નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની નક્કી કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકીની રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા બીજાપક્ષનાંએ એકપક્ષનાંને નીચેની વિગતે ચૂકવી આપી છે.

વિગત :

૧.

૨.

૩.

આથી એકપક્ષનાં રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા મળ્યા બદલની પહોંચ સ્વિકારે છે.

૩. બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા પૈકીની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા બીજાપક્ષનાંએ એકપક્ષનાંને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાની છે.

વિગત :

૧. રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા તા. .... નાં દિન સુધીમાં.
૨. રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા તા. .... નાં દિન સુધીમાં.
૩. રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા તા. .... નાં દિન સુધીમાં.

૪. આ કરારમાં વર્ણવેલ શરત નં. ૩ માં જણાવેલ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની શરત તથા જે તે ઠરાવેલ હપ્તા વખતે ભરપાઈ કરવાની રકમ અને સર્વિસ ટેક્ષ ભરપાઈ કરવાની શરત આ કરારની મહત્વની શરત છે એટલે કે સમય એ આ કરારની મહત્વની કડી છે. જે હકીકતમાં બીજાપક્ષનાં શરત નં. ૩ માં ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા જે તે ઠરાવેલ હપ્તા અને તે વખતે ભરપાઈ કરવાની સર્વિસ ટેક્ષની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરશે તો બીજાપક્ષનાંનાં ચુકવાયેલા હપ્તાની રકમ એકપક્ષનાંએ ફોરફીટ કરેલ ગણાશે અને આ કરારનો અંત આવી ગયેલો ગણાશે અને એકપક્ષનાં આ નીચે પરીશીષ્ટ—ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ અન્ય કોઈને વેચાણ કરી શકશે અને તે અંગે બીજાપક્ષનાંની કોઈ તકરાર ચાલશે નહી. પરંતુ જો એકપક્ષનાં બીજાપક્ષનાંનાં બાકી રહેતી બીનચુકવાયેલી રકમ તથા બીનચુકવાયેલી સર્વિસ ટેક્ષની રકમ પર ૧૮% લેખેની વ્યાજની નુકશાની લઈ આ કરાર ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તો રાખી શકશે. એકપક્ષનાં આ રીતે વ્યાજની નુકશાની લઈ કરાર ચાલુ રાખશે તો સમય આ કરારની મહત્વની કડી નથી તેવી બીજાપક્ષનાં તકરાર ઉપસ્થિત કરી કરાવી શકશે નહી.

૫. નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તૈયાર થયા અંગેની લેખીત અગર મૌખીક સૂચના એકપક્ષનાં દ્વારા બીજાપક્ષનાંને મળ્યેથી દિન–૧૫ (પંદર) માં બીજાપક્ષનાંએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા એકપક્ષનાંને ચૂકવી નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એકપક્ષનાં દ્વારા ઠેરવવામાં આવેલ મુદતમાં એકપક્ષનાં પાસે કરાવી લેવાનો છે. નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી અને નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની નકકી કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવાયેથી બીજાપક્ષનાંએ, એકપક્ષનાં પાસે નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રાપ્ત કરવાનો છે.

૬. પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ એકપક્ષનાંએ તા. ડિસેમ્બર, ૨૦૧૯ નાં દિન સુધીમાં બીજાપક્ષનાંને સુપરત કરવાનું છે, આ હકીકત છતાં કાબુ બહારનાં સંજોગોનાં કારણે જો કોઈ સંજોગોમાં એકપક્ષનાં ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં બાંધકામ પુર્ણ કરી કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સમયમર્યાદા આપોઆપ વધુ ૧૨ (બાર) માસની વધેલી ગણવાની છે અને ત્યારબાદ પણ કાબુ બહારનાં સંજોગોનાં કારણે એકપક્ષનાં બાંધકામ પુર્ણ કરી કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો તે સમયમર્યાદા વધુ ૧૨ (બાર) માસની વધેલી ગણવાની છે.

૭. પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ "કાબુ બહારનાં સંજોગો" નો અર્થ પક્ષકારોએ નકકી કરેલ છે અને તેમાં ધરતીકંપ, દુકાળ, રેલ, તેમજ કુદરતી આફતોનો સમાવેશ થાય છે, તેમજ પ્લેગ જેવા કાબુ બહારની માંદગીનો પણ સમાવેશ થાય છે. વળી, જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાનની અછત ઉપસ્થિત થાય તેમજ માણસ, મજુરો અથવા કારીગરો (મિસ્ત્રી વિગેરે) ની અછાત/કમી હોય તો તેવા સંજોગો પણ કાબુ બહારનાં સંજોગો ગણવાનાં છે, તેમજ કાયદાકીય બદલાવ આવે તો તે સંજોગો પણ કાબુ બહારનાં સંજોગો ગણવાનાં છે અને બહારનાં દેશો દ્વારા કોઈ મુશ્કેલી ઉપસ્થિત થાય કે યુધ્ધ થાય તો તેવા સંજોગોને પણ કાબુ બહારનાં સંજોગો ગણવાનાં છે. વળી, સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા બાંધકામ પુર્ણ થયાનો દાખલો આપવામાં ન આવે તેમજ પાણી જોડાણ, વિજળી જોડાણ વિગેરે આપવામાં કચેરી દ્વારા મોડું થાય તો તેવા સંજોગોને પણ કાબુ બહારનાં સંજોગો ગણવાનાં છે.

૮. પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ આ કરારમાં જણાવેલી વિગતે એકપક્ષનાં બીજાપક્ષનાંને કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજાપક્ષનાં આ કરાર રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં બીજાપક્ષનાં

એકપક્ષનાં પાસે, બીજાપક્ષનાંએ ચુકવેલ રકમ કરાર રદ થયાની તારીખથી વસુલ થતાં સુધી વાર્ષિક ....% લેખેની વ્યાજની નુકશાની સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ તે રકમમાં નોંધણી ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી. અને અન્ય ટેક્ષો લાગેલા હોય તો તે બીજાપક્ષનાં એકપક્ષનાં પાસે માંગવા મેળવવા હકકદાર રહેશે નહીં.

૯. આ કરારનાં પરીશીષ્ટ—૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ "બિલ્ડીગ—......" મકાનનું પરીશીષ્ટ—૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનું રેરા (RERA) નાં પ્રબંધો મુજબ કુલ કારપેટ એરીયાની ગણત્રીએ આશરે .... ચો.ફુટનું બાંધકામ કરી આપવામાં આવશે, જેમાં બીજાપક્ષનાં દ્વારા કરવામાં આવેલ વિનંતી મુજબનાં વધારાનાં બાંધકામનો સમાવેશ થયેલ છે.

૧૦. <u>**વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ નીચે પરીશીષ્ટ – ૨ હેઠળ વર્ણવેલ ઓફીસ/દુકાનનાં મહત્વના સ્પેશીફીકેશનો નીચે મુજબ છે.**</u>

(એ) ઓફીસ/દુકાનમાં આગળનો મુખ્ય દરવાજો રોલીગ શટરની ફ્રેમ સાથનો કરી આપવામાં આવશે.
(બી) ઓફીસ/દુકાનમાં ફલોરીંગ ગ્રેનામાઈટ/વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સની કરી આપવામાં આવશે.
(સી) ઓફીસ/દુકાનમાં અંદર દિવાલ પર વાઈટ પુટી લગાવી આપવામાં આવશે.

૧૧. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ—૨ હેઠળ વર્ણવેલ ઓફીસ/દુકાનનાં વીજળી, પાણી, ટેલીફોન, ટી.વી. કેબલની લાઈનનું કામ એકપક્ષનાં પોતાના ખર્ચે કરી આપશે. પરંતુ ઓફીસ/દુકાનનાં કોમન સંડાસ—બાથરૂમની પાણીની મેઈન પાઈપ લાઈનનું, ગટર વિગેરેનું નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતમાંથી જોડાણ મેળવવા માટે ફાળે પડતો ખર્ચ બીજાપક્ષનાંએ ભોગવવાનો રહેશે અને તે જ રીતે સદરહુ ઓફીસ/દુકાનનાં વીજળી, ટેલીફોન, ટી.વી. કેબલ જોડાણ લાવવા અંગેનો ફાળે પડતો ખર્ચ બીજાપક્ષનાંએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૨. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ—૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં મકાનોનાં કોમન પેસેજ અને કોમન દાદરમાં ગ્રેનાઈટ અથવા વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સનું ફલોરીંગ કરી આપવામાં આવશે.

૧૩. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ—૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં મકાનોનાં દુકાન/ઓફીસ

ખરીદનારાઓ માટે બેઝમેન્ટમાં કરવામાં આવેલ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા સિવાય અન્ય પાર્કીંગની જગ્યાનો વપરાશનો હકક દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓને રહેશે નહી અને કોઈને ધંધામાં કે અન્યથા પણ અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે વાપરવાની છે અને દુકાન/ઓફીસનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ પોતાનાં વેપારની ચીજવસ્તુઓ કોમન પેસેજમાં, કોમન દાદર પર કે દુકાન/ઓફીસની બહાર ગોઠવી શકશે નહી ન્યુસન્સ થાય તેવી ચીજવસ્તુઓનો વેપાર કરી શકશે નહી.

૧૪. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ માટે બેઝમેન્ટમાં કરવામાં આવેલ પાર્કીંગમાં સદરહુ મકાનનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ પોતાના વાહનો દિવસ દરમ્યાન પાર્ક કરી શકશે. પરંતુ સદરહું દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓનાં ગ્રાહકો પાર્કીંગની જગ્યામાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ રજાનાં દિવસે તેમજ રાત્રી દરમ્યાન પોતાનાં વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં અને તે અંગે દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં.

૧૫. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–એ" તથા "બિલ્ડીંગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોમાં આપવામાં આવનાર જનરેટર/ઈન્વરટર લીફટોની જાળવણી બીજાપક્ષનાંએ તથા જે તે મકાનનાં ખરીદનારાઓએ હળીમળી કરવાની રહેશે અને સદરહુ લીફટો અંગેની પરવાનગી વખતોવખત બીજાપક્ષનાંએ તથા જે તે મકાનનાં ખરીદનારાઓએ સાથે મળી રીન્યુ કરાવવાની રહેશે અને તે અંગે એકપક્ષનાંની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવેલ નથી કે ઠેરવવામાં આવેલ નથી.

૧૬. આ વેચાણ કરારનાં આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓએ તેનાં મેન્ટેનન્સનો ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે અને આ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં પેસેજ, પાર્કીંગ, લીફટ, દાદર તથા ટેરેસના માત્ર વપરાશનો હકક જે તે મકાનનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ કે તેઓના વખતો વખતના હસ્તાંતરીઓ કે કબજેદારોને રહેશે.

૧૭. આ વેચાણ કરારનાં આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ દુકાન/ઓફીસનાં આગળનાં ભાગે એ.સી. નું કોમ્પ્રેશર તેમજ એ.સી.

નાં પાણીનાં નિકાળની વ્યવસ્થા કરી શકશે નહી. એ.સી. મુકવા માટેની જે જગ્યા દુકાન/ઓફીસમાં કરવામાં આવેલી છે, તે જગ્યાએ જ જે તે ખરીદનારાઓ એ.સી. મુકી શકશે અને જે તે દુકાન/ઓફીસનાં પાછળનાં ભાગે જ કોમ્પ્રેશર મુકી શકશે તેમજ એ.સી. નાં પાણીનાં નિકાલની જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલી છે, તે જગ્યાએ જ એ.સી. નાં પાણીનો નિકાલ કરી શકશે.

૧૮. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ "સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર" નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–એ" તથા "બિલ્ડીંગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં ભવિષ્યનાં મેઈન્ટેનન્સ માટે **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લિમીટેડ"** કે જેનો નોંધણીની નંબર ૧૦૫૫૩ તારીખ ૨૦/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે, તે મંડળીની રચના કરવામાં આવેલી છે અને જેનાં બીજાપક્ષનાંએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશેઅને **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લિમીટેડ"** નામે ઓળખાતી મંડળીનાં નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને બીજાપક્ષનાંનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે જરૂરી તે સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ ફાળે પડતી જાળવણીની રકમ પણ .... નામે ઓળખાતી મંડળીને સુપરત કરવાની રહેશે અને મંડળીનાં નિયમો તથા વખતો વખત પસાર કરવામાં આવતા ઠરાવ/ઠરાવોનું બીજાપક્ષનાંએ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૯. બીજાપક્ષનાંએ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટની જાળવણી અંગે તથા સાફ સફાઈ વિગેરે અંગે એટલે કે બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ અંગે **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી** લિમીટેડ" નામે ઓળખાતી મંડળીની રચના કરવામાં આવેલી છે અને **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટની જાળવણી માટે હાલે ઠેરવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે, જે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજાપક્ષનાંએ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો કબજો લેતા પહેલા ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૨૦. બીજાપક્ષનાં એકપક્ષનાંની લેખીત સંમતી વિના વેચાણ કરવા નકકી કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ કે તે અંગેના હકક કે અધિકારો અન્ય કોઈને નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી અન્ય કોઈને હસ્તાંતર કરી શકશે નહીં કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં.

૨૧. **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–એ" તથા "બિલ્ડીંગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં બાંધકામનું કામ માલસામાનની અછતને

કારણે કે અન્ય કોઈ નિવારી ન શકાય તેવા કારણે લંબાય તો તે અંગે બીજાપક્ષનાંની કોઈ તકરાર લેવામાં આવશે નહી.

૨૨. બીજાપક્ષનાં બીલ્ડીગને નુકશાન થાય તેવું કે, બીલ્ડીગના દેખાવમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારનાં ફેરફાર કે સુધારો કબજો મળ્યા પછી પણ કરી શકશે નહી. પરંતુ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં બીજાપક્ષનાં પોતાની મરજી મુજબ જો કોઈ આંતરીક ફેરફાર કે ફેરફારો કરાવવા ઈચ્છતા હોય તો તે અંગેનો ખર્ચ બીજાપક્ષનાંએ એકપક્ષનાંને એડવાન્સમાં આપવાનો રહેશે, પરંતુ હાલનાં સ્પેસીફીકેશનોની કોઈ રકમ બીજાપક્ષનાં એકપક્ષનાં પાસે મજરે મેળવવા હકકદાર રહેશે નહીં. વધુમાં આર્કીટેકટશ્રી દ્વારા ફેરફાર કે ફેરફારો કરવાનું યોગ્ય ન જણાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજાપક્ષનાં કોઈ ફેરફાર કરવા હકકદાર રહેશે નહીં. વધુમાં એકપક્ષનાંને નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–એ" તથા "બિલ્ડીંગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં બાંધકામનાં પ્લાનમાં આર્કીટેકટની સલાહ મુજબ ફેરફાર કરવાનો હકક રહેશે.

૨૩. બીજાપક્ષનાંએ જગ્યા જોઈ, સ્થળે બધી પરિસ્થિતી વિગતની તપાસ કરી તથા પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ મિલકતનાં માલિકી હકકની તપાસ કરી, જોઈ, વિચારી તથા કારપેટ/બીલ્ટઅપ એરીયાની ગણત્રીની ચકાસણી કરી આ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ ખરીદવા નકકી કર્યુ છે અને તે અંગે બીજાપક્ષનાં કે બીજાપક્ષનાંનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેએ કોઈ વાદ, વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવી કરાવવાની નથી.

૨૪. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–એ" તથા "બિલ્ડીંગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં બાંધકામની દિવાલો અને સીલીંગો પડોશી સાથે સહમાલિકીની ગણાશે.

૨૫. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–એ" તથા "બિલ્ડીંગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ સાથે મળી બીજાપક્ષનાંએ જે તે મકાનનો વિમો પ્રાપ્ત કરવાનો રહેશે અને જે તે ભાગ ખરીદનારાઓએ ફાળે પડતો ખર્ચ જે તે મંડળી, સંસ્થા, પેઢી વિગેરેને બીજાપક્ષનાંએ વખતો વખત સુપરત કરવાનો રહેશે.

૨૬. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં

આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોમાં આવનાર ઓ.ટી.એસ. એટલે કે, ઓપન ટુ સ્કાય અંગેની જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેમાંથી પસાર થનાર પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરેની લાઈનોનાં મેઈનટેનન્સ તથા રીપેરીંગ માટે સદરહું બાંધકામના ભાગો ખરીદનારાઓએ જરૂર તે તમામ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

૨૭. નીચે પીરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનો અંગેની જે કોમન ગટર પાઈપલાઈન છે અને જે કંઈ કોમન સુવિધાઓ છે તે સહીયારાપણાંમાં માત્ર વાપરવાના હકક સહીત નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ બીજાપક્ષનાં દ્વારા વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે. વધુમાં એકપક્ષનાં દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ હાલનાં પ્રોજેકટનાં એક્ષપાન્શન વખતે એકપક્ષનાં દ્વારા સદરહુ કોમન ગટર લાઈન, પાણીની લાઈન, વિજળી લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તેમાં બીજાપક્ષનાં તથા બીજાપક્ષનાંનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેએ કોઈ હરકત અટકાયત કે અવરોધ કરવા કરાવવાની નથી.

૨૮. મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન તથા તેમાં કરવામાં આવનાર બાંધકામ સબંધે વખતો વખત રીવાઈઝડ પરવાનગી એકપક્ષનાં દ્વારા માંગવા કે મેળવવામાં આવે તો તેમાં બીજાપક્ષનાંએ કે બીજાપક્ષનાંના વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ વિગેરેએ કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી અને સદરહુ રીવાઈઝડ પરવાનગી સબંધે જરૂરી સહી સંમતિ એકપક્ષનાંને બીજાપક્ષનાંએ આ લેખ રૂએ આપેલી ગણવાની છે.

૨૯. આ વેચાણ કરાર રૂએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ, નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનો એક ભાગ છે, જે હકીકતમાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં બીનખેતીનાં હુકમ રૂએ નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ આંતરીક રસ્તાઓની જાળવણી માટે તેમજ ડ્રેનેજ, ખાળકુવા, વિજળી લાઈન, પાણીની વ્યવસ્થા વિગેરે સબંધે એકપક્ષનાંની સીધી કે આડકતરી રીતે કોઈ જવાબદારી બનતી કે ઠરતી નથી, જે હકીકતનો બીજાપક્ષનાં આથી સ્વિકાર અને અંગિકાર કરે છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં કાયદા કે હકીકતમાં કે નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં બીનખેતીનાં હુકમ રૂએ નીચે પરીશીષ્ટ–૧

હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ આંતરીક રસ્તાઓની જાળવણી સબંધે, ડ્રેનેજ, ખાળકુવા, વિજળી લાઈન, પાણીની વ્યવસ્થા વિગેરે સબંધે એકપક્ષનાંની કોઈ જવાબદારી બનતી કે ઠરતી હોય તો તે નષ્ટ થયેલી ગણવાની છે અને સદરહુ રસ્તા/રસ્તાઓનાં એકપક્ષનાંનાં માલીકી હકકોનો સ્વીકાર અંગીકાર બીજાપક્ષનાંએ કરેલ છે અને જે અંગે ભવિષ્યમાં બીજાપક્ષનાં કે બીજાપક્ષનાંનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, વંશવારસો, વિગેરેએ કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી.

૩૦. નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ આંતરીક રસ્તાઓ પર આવેલ સ્ટ્રીટ લાઈટસ, બોરીંગ, વિગેરે સબંધે કોમન મીટર કનેકશનની વ્યવસ્થા એકપક્ષનાંની રહેશે, પરંતુ બીજાપક્ષનાં દ્વારા ખરીદ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ સબંધે તેમજ કોમન ફેસેલીટી અંગે લાઈટ કે મીટર કનેકશન લેવાની કોઈ જવાબદારી એકપક્ષનાંની રહેશે નહીં અને તે અંગેનો તમામ કાર્ય અને ખર્ચ બીજાપક્ષનાંએ કરવાનો રહેશે. વધુમાં નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં આપવામાં આવનાર વીજ જોડાણ પ્રવર્તમાન નિયમો હેઠળ એકપક્ષનાંનાં નામે પ્રાપ્ત કરવામાં આવે છે, જે હકીકતમાં સદરહુ વીજ જોડાણ અંગે એકપક્ષનાંની કોઈ જવાબદારી બનતી કે ઠરતી નથી અને સદરહુ વીજ જોડાણ અંગે જો કોઈ પ્રકરણ કે પ્રકરણો ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજાપક્ષનાંની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં બીજાપક્ષનાં, બીજાપક્ષનાંની જવાબદારીનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને તેને કારણે એકપક્ષનાંએ કોઈ પ્રકરણ કે પ્રકરણોમાં પક્ષકાર થવું પડે અને એકપક્ષનાંની પ્રતિષ્ઠાને નુકશાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ પ્રકરણ તથા પ્રકરણનો તમામ ખર્ચ તથા એકપક્ષનાંની પ્રતિષ્ઠાને થતી નુકશાનીની રકમ એકપક્ષનાં બીજાપક્ષનાં તથા બીજાપક્ષનાંનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરે પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

૩૧. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનું બાંધકામ ખરીદનારાઓને ટેરેસ પર કોમન પાણીની ટાંકી બાંધી આપવામાં આવશે, પરંતુ સદરહુ મકાનનાં ટેરેસનો હકક એકપક્ષનાંનો અબાધીત રાખવામાં આવેલ છે અને સદરહુ ટેરેસ એકપક્ષનાં અન્ય કોઈને વાપર ઉપયોગ માટે ભાડે આપે તેમાં બીજાપક્ષનાંએ કે બીજાપક્ષનાંનાં હસ્તાંતરીઓએ કોઈ હરકત, અટકાયત કે અવરોધ કરવા કરાવવાનો નથી. વધુમાં સદરહુ ટેરેસ ઉપર એકપક્ષનાંના જાહેરાતનાં બોર્ડો, મોબાઈલ ટાવર વિગેરે મૂકે તેમજ ટેરેસના હકકો અન્ય કોઈને હસ્તે પરહસ્તે હસ્તાંતર કરે કે એકપક્ષનાં પોતાને મનચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ, ભોગવટો,

વહીવટ વિગેરે કરે તેમાં બીજાપક્ષનાં કે બીજાપક્ષનાંનાં વખતો વખતના હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વંશવારસો, વિગેરેએ કોઈ હરકત અટકાયત કરી કરાવી શકશે નહી.

૩૨. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોમાં બાંધવામાં આવનાર/બંધાય રહેલ બાંધકામમાં વધુ માળ યા માળો બાંધવાની સક્ષમ અધિકારી પરવાનગી આપે તો એકપક્ષનાં આ બીલ્ડીંગમાં વધુ માળ યા માળો પણ બાંધી શકશે અને તે વખતે આ મકાનનું બાંધકામ ખરીદનારા કે આ મકાનના અન્ય ભાગો ખરીદનારાઓ વિગેરે કંઈ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ઉઠાવી શકશે નહીં. પરંતુ હાલના મકાન/મકાનોનાં છેલ્લા માળની ઉપરની અગાસીમાં જે પાણીની ટાંકીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે પાણીની ટાંકી એકપક્ષનાંએ પોતાને ખર્ચે તેની ઉપરના માળે લઈ જવાની રહેશે, અ ને તે અંગેનો ખર્ચ તથા ફીટીંગ્સ વિગેરે પણ લંબાવવાનો ખર્ચ એકપક્ષનાંએ ભોગવવાનો રહેશે અને નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ માટે હાલે જે મુજબનો પાણીનો પુરવઠો પ્રાપ્ત કરવા જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે સુવિધા ચાલુ રાખશે. પરંતુ આ છેલ્લા માળની અગાશી ઉપર આ બીલ્ડીંગના અલગ અલગ ભાગો ખરીદનારાઓએ એન્ટેના, સોલાર હીટર વિગેરે જેવા કોઈ ફીટીગ્સો પોતાની સગવડો માટે જો મુકયા હોય તો તે આ બીલ્ડીગના જે તે ભાગ ખરીદ કરનારાએ તે સમયે પોતાને ખર્ચે ખસેડવાના રહેશે.

૩૩. એકપક્ષનાં દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે હકીકતમાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન તેમજ ભવિષ્યમાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનને લાગુ કે અન્ય જમીન/જમીનો એકપક્ષનાં દ્વારા ખરીદ કરવામાં આવે તો તેવા સમયે તેમજ હાલનાં પ્રવર્તમાન કાયદા અને નિયમોમાં ફેરફાર થતાં એકપક્ષનાંને નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન સબંધે તેમજ ખરીદવામાં આવતી જમીન સબંધે વધારાની કોઈ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. એકપક્ષના, એકપક્ષનાંનાં અન્ય કોઈ જમીન/જમીનો, પ્રોજેકટ/પ્રોજેકટો વિગેરેમાં હસ્તાંતર કરીએ તો તે સમયે બીજાપક્ષનાં તથા બીજાપક્ષનાંનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ, વશંવારસો, વિગેરે કોઈ હરકત અટકાયત કરી કરાવી શકશે નહીં અને તે વખતે બીજાપક્ષનાંનો જમીન ફાળો આપોઆપ વરાડે પડતો ઓછો ગણાશે.

૩૪. આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ સદરહુ

બાંધકામમાં બીજાપક્ષનાં સ્ફોટક પદાર્થો રાખી શકશે નહીં.

૩૫. એકપક્ષનાં દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટની આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે હકીકતમાં બીજાપક્ષનાં કે બીજાપક્ષનાંનાં વંશવારસો, કાયદેસરાનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરે તેમજ આ વેચાણ કરારનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટમાં આવેલ "બિલ્ડીગ–એ" તથા "બિલ્ડીગ–બી" નામે ઓળખાતા મકાનોનાં ભાગો ખરીદનારાઓ સદરહુ **"સોલીટેર બીઝનેસ સેન્ટર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું તેમજ મકાનોનાં નામ બદલી શકશે નહીં.

૩૬. એકપક્ષનાં તથા બીજાપક્ષનાં વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ આ વેચાણ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓ તેમજ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતિઓ બીજાપક્ષનાંને તથા બીજાપક્ષનાંનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૭. કુદરતી કે આગ જેવા બનાવને કારણે આ બિલ્ડીગને નુકશાન થાય અને તેવાં કારણોસર જો આ બિલ્ડીગ નવેસરથી પુરેપુરી ફરીથી બાંધવાનો પ્રસંગ આવે તો આ બિલ્ડીગનાં અલગ–અલગ ભાગો ખરીદનારાઓ હળીમળી પોતાનાં કબજા હકક પ્રમાણે ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવ્યા આ બિલ્ડીગ નવે શરથી બાંધવાની રહેશે.

૩૮. નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામના વેચાણનો તમામ ખર્ચ એટલે કે વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ફી, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ ફી વિગેરે બીજાપક્ષનાંએ ભોગવવાનો રહેશે, તેમજ જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ, તથા કેન્દ્ર સરકારના કે રાજય સરકારના અન્ય કોઈ જે કંઈ વેરાઓ ભરવાપાત્ર હોય તો તે વેરાઓ અલગથી બીજાપક્ષનાંએ એકપક્ષનાંને ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ – ૧</u>

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેનાં લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત.

<u>પરીશીષ્ટ – ૨</u>
<u>વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

મોજે ગામ વાપી, તા. વાપી, જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૪/૫૫૭/પૈકી૬ વાળી ૦૦ હે. ૩૬ આરે. ૧૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ "બિલ્ડીંગ–......" નામે ઓળખાતા મકાનનાં .... માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. .... કે જેનું કારપેટ એરીયાની ગણત્રીએ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ (નવા માપે .... ચો.મી.) થાય છે, તે ઓફીસ/દુકાન તેનાં લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ કરાર પક્ષકારોએ વાંચી, વિચારી, સમજી એકબીજાનાં લાભમાં કરી આપેલ છે, જે હમો પક્ષકારોને તથા હમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે –––––––––––––––––––– મતુ તત્રે –––––––––––––––––––––– શાખ

––––––––––––––––––––––––––

એકપક્ષનાં

––––––––––––––––––––––––––

બીજાપક્ષનાં

સાક્ષી :

––––––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––––––