–:: કબજા રહિત વેચાણ કરાર ::–

આ વેચાણ કરાર આજ રોજ નીચે બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર ::–

વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.વતી તેના ભાગીદારો (PAN : AARFV5044L)

(૧) **રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો : વેપાર,

(૨) **ગૌરવ શોભરાજભાઈ સોનવાણી**
ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો : વેપાર,

(૩) **મે.લવ શોપર્સ લી.** તે કંપની એકટ હેઠળ નોંધાયેલ
કંપની વતી તેના ડાયરેકટર દરજજે
સર્વાનંદ સાધુરામ સોનવાણી
ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૮, ધંધો : વેપાર,

(૪) **દર્શિત અશોકભાઈ ઝીંઝુવાડીયા**
ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો : વેપાર,

(૫) **ચિરાગ હરીશભાઈ લાખાણી**
ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો : વેપાર,

બધા : ઠે.ફર્સ્ટ ફલોર, નવકાર કોમ્પ્લેક્ષ,
ઢેબર રોડ વન–વે, સીન્ડીકેટ બેંક પાસે, રાજકોટ. ::::: તે મિલ્કત વેચનારા

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂઘ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉતારાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

અને બીજા પક્ષકાર / લખાવ લેનાર :–

શ્રી
ધર્મે : ––, ઉ.વ.આ. ––, ધંધો : ––,
ઠે.
રહે.

::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉતારાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર – વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **રાજકોટ** શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૬/૧ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૨/૨/૨, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૮૨/૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૨૧–૦૦** (પ્લોટ એરીયા મુજબ તથા સીટી સર્વે મુજબ જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૭૯–૭૫)** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૭/૧ પૈકી ૬, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૩/૮, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૩૬૩૨**ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૮૯૬–૦૦** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૮ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૫/૮, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૩૬૩૫** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૪૦૩૮–૦૦** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૮ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૫/૭/૧, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૩૬૩૪** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૭૪૫–૦૦** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૮૦૦–૦૦** (સીટી સર્વે મુજબ કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૮૫૮–૭૫**) છે તે જમીન અમો વેચનારે અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૯૯૨, તા.૨૯–૦૪–૨૦૧૯થી **(૧) આર.કે.ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.વતી તેના ભાગીદારો સર્વાનંદ સાધુરામ સોનવાણી વિગેરે તથા (૨) હરિસિંઘ ઈશ્વરસિંઘ સુચરીયા વિગેરે** પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો ભાગીદારી પેઢીના નામે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.સાઈ.નં.૧૬૫, તા.૧૫–૦૫–૨૦૧૯ તથા બાંધકામ પરવાનગી રચી નં.૯૬૬, તા.૧૫–૧૦–૨૦૧૯ થી હાઈ–રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ + કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને તે મુજબ હાઈ–રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ +

કોમર્શીયલ હેતુ માટે હાઈ–રાઈઝ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ અમોએ શરૂ કરેલ છે. સદરહુ એપ્રુવ્ડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ બિલ્ડીંગના **લોઅર બેઝમેન્ટ**માં કવર્ડ પાર્કિંગ, આઠ સીડી, સોળ લીફટ, સાત પેસેજ તથા બે રેમ્પનું બાંધકામ. તથા **અપર બેઝમેન્ટ**માં કવર્ડ પાર્કિંગ, આઠસીડી, સોળ લીફટ, સાત પેસેજ તથા ત્રણ રેમ્પનું બાંધકામ. તથા **કોર્મશીયલ ટાવર**ના **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં ઓગણીસ શોપ, ઓગણીસ ટોયલેટ, એક જેન્ટસ તથા એક લેડીઝ ટોયલેટ, ફીઝીકલ હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ચાર સીડી, દસ લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **ફર્સ્ટ ફલોર**માં ઓગણીસ શોપ, નવ ઓફીસ, અઠયાવીસ ટોયલેટ, ત્રણ મીટીંગ ઓફીસ, ચાર સીડી, દશ લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. **સેકન્ડ ફલોર અને થર્ડ ફલોર**માં ઓગણીસ શોપ, ઓગણીસ ઓફીસ, આડત્રીસ ટોયલેટ, ચાર સીડી, દશ લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **ફોર્થ ફલોર**માં બેતાલીસ ઓફીસ, બેતાલીસ ટોયલેટ, ત્રણ સીડી, આઠ લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ. **ફીફથ અને ટેવલ્થ ફલોર**માં બેતાલીસ ઓફીસ, બેતાલીસ ટોયલેટ, ત્રણ સીડી, આઠ લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા બે રીફયુઝ એરીયા. **સીકસ ફલોર અને એઈટથ ફલોર થી ઈલેવન્થ ફલોર તથા થર્ટીન ફલોર**માં બેતાલીસ ઓફીસ, બેતાલીસ ટોયલેટ, ત્રણ સીડી, આઠ લીફટ, બે ફાયર લીફટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ. **સેવન્થ ફલોર**માં બેતાલીસ ઓફીસ, બેતાલીસ ટોયલેટ, ત્રણ સીડી, આઠ લીફટ, બે ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ત્રણ રીફયુઝ એરીયા. **ટાવર–એ તથા બી**ના **ગ્રાઉન્ડ ફલોર**માં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **ફર્સ્ટ ફલોર**માં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, સ્ટોર, પોર્ચ/બાલ્કની,વોશ, અંદરથી પેસેજ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. **સેકન્ડ ફલોર થી ફોર્ટીન્થ ફલોરમાં** લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, સ્ટોર, પોર્ચ/બાલ્કની,વોશ, અંદરથી પેસેજ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. **ટાવર–સી**ના **ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં** કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. **ફર્સ્ટ ફલોરમાં** લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, સી.બી., ફોયર, બે બાલ્કની, ટેરેસ, અંદરથી પેસેજ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. **સેકન્ડ ફલોર થી**

થર્ડીન ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ચાર બેડ રૂમ, ચાર ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, સી.બી., ફોયર, બાલ્કની, અંદરથી પેસેજ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. **ફોર્થીન્થ ફલોરમાં** લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ચાર બેડ રૂમ, ચાર ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, સી.બી., ફોયર, બાલ્કની, ટેરેસ, અંદરથી પેસેજ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, બે લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ જે એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબનુ સદરહુ બાંધકામ હાલ ચાલુ છે. તે સમગ્ર સંકુલ માંહેના રેસીડેન્શીયલ ટાવર એ–બી–સીને **"RK AMBIANCE"** તરીકે તથા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગને **"RK WORLD TOWER"** નામ આપવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ રેસીડેન્શીયલ તથા કોમર્શીયલ સંકુલનો **"વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી."** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સતા અને અધીકાર છે.

(૨) પ્રમોટર આ પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ અધિકૃત તથા સક્ષમ છે તે જમીન સબંધિત પ્રમોટરના હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. હાઈ–રાઈઝ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરેલ છે. આ બિલ્ડીંગને **"RK WORLD TOWER"** ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

(૩) પ્રમોટરે પ્રોજેકટ માટેના બાંધકામની પરવાનગી રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૯૬૬, તા.૧૫–૧૦–૨૦૧૯ના રોજથી મેળવેલ છે. તથા પ્રમોટર બાહેંધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહિં કરે.

(૪) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી.નં ...., તા................ની નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે રજુ કરેલ છે.

(૫) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન / બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દેષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના એન્જી. શ્રી .... (કન્સ.એન્જી.) તથા સ્ટ્રકચર એન્જી. શ્રી .... દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીયલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે, તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૬) તદુપરાંત જે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર હાઈ–રાઈઝ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે / કરવામાં આવશે તેના માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા (ટાઈટલ)ની સ્થિતી દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રિપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે, તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૭) પ્રમોટર દ્વારા સુચવવામાં આવેલ પ્રોજેકટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો, તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેકટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે રાજકોટ મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે. તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા બિલ્ડીંગની પ્લાન નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફીકેન) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે રજુ રાખેલ છે.

(૮) પ્રમોટરે ઉપરોકત મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેકટનુ બાંધકામ કરેલ છે તે નિયમસરનું બાંધકામ પુર્ણ થયેલ મકાન વપરાશનો દાખલો અથવા કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવેલ છે.

(૯) એલોટીએ તેના તા................ના પત્રથી **"RK WORLD TOWER"** નામ આપવામાં આવેલ છે તે કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેના **...... ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....–... છે તે **શોપ/ઓફીસ** નં........ માટે અરજી કરેલ છે.

(૧૦) એલોટીને **"RK WORLD TOWER"** નામ આપવામાં આવેલ છે તે કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેના **...... ફલોર** ઉપર આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.......** કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....–... છે તે **શોપ/ઓફીસ** નં......... લાગુ પડતા કાયદા મુજબ રેરા કાયદાની કલમ–૨ના ખંડ એન મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હકક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કતનું વર્ણન (જેને હવે

પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે ''પરિશિષ્ટ–એ''માં આપેલ છે. ''પરિશિષ્ટ–બી''માં **શોપ/ઓફીસ**નુ સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. **શોપ/ઓફીસ**નો ફલોર પ્લાન જોડાણ ''૩''માં સામેલ કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ **શોપ/ઓફીસ**નો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે. જેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહી થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહીં થાય.

(૧૧) આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને પક્ષકારો વચ્ચે અપાયેલ સમજુતી મુજબ પ્રમોટર આથી (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) અને ગેરેજ/કવર્ડ કરેલ પાર્કિંગ (જો લાગુ પડતુ હોય તો) એલોટીને વેચવા સંમત થાય છે. અને એલોટી નકકી કરેલ શરતોએ તે ખરીદવા સંમત થાય છે.

(૧૨) પક્ષકારો અરસ–પરસ ઉપરોકત બાબતની જાણકારીની પુષ્ટિ યા નિવેદન, રજુઆત તથા એક–બીજાને બાંહેંધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાના અમલને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નકકી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ–પરસ સમજુતી પ્રમાણે પ્રમોટર બિલ્ડીંગ (તે સાથે ગેરેજ, પાર્કિંગના હકક સહિત) વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોકત ફકરામાં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહુ કાયદાની કલમ–૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા–૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે. તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસ–પરસ રજુઆત, શરતો ખાત્રી વચન, તથા અત્રે સમાવિષ્ટ થયેલ છે તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

–:: શરતો ::–

(૧) (એ) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોકત ફકરામાં દર્શાવેલ **"RK WORLD TOWER"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં **શોપ/ઓફીસ** વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે, તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત **"RK WORLD TOWER"** બિલ્ડીંગનુ ''પરિશિષ્ટ–એ'' માં સંપુર્ણ

વર્ણન આપેલ છે. "પરિશિષ્ટ–બી"માં **શોપ/ઓફીસ**નો ફલોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. "પરિશિષ્ટ–સી" માં સમાન્ય વિસ્તાર, સમાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે. બિલ્ડીંગની કિંમતની ગણત્રીમાં જમીનની કિંમત (બિલ્ડીંગ સહિત) બાંધકામના ખર્ચનો, બિલ્ડીંગના સમાન્ય વિજળીકરણ વિગેરે.. તથા પ્રોજેકટમાં સમાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય અગ્નિશામક સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના (બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે. પરંતુ એલોટી પોતાની શોપ/ઓફીસમાં વિજળી જોડાણ, તથા પાણી જોડાણ પોતે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટર તે રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટી તે તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપશે.

(બી) કારપેટ એરીયા આધારીત શોપ/ઓફીસ નં......... જેના બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.એ મંજુર કર્યા મુજબ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.........., બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી............** છે મળી કુલ ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ.............** વાળા શોપ/ઓફીસની કિંમત **₹**.............../– અંકે રૂપિયા .... પુરા થાય છે.

(૧) <u>એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટેના શોપ/ઓફીસ ના હિસ્સા તરીકે :–</u>

બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..........મળી કુલ ચો.મી.........થાય છે તે ક્ષેત્રફળનો શોપ/ઓફીસના કારપેટ એરીયામાં સમાવેશ થતો નથી. તેમજ તે અંગે પ્રમોટર એલોટી પાસેથી કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ વસુલ કરતા નથી. તે રીતે ઉપરોકત શોપ/ઓફીસનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી....... (......ચો.ફુટ) થાય છે. તથા સદરહુ એલોટીને એલોટેડ કાર પાર્કિંગ કરવામાં આવે છે. જેના પાર્કિંગ નં....... થી .... છે.

(સી) સંપુર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે. પરંતુ, અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સતાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સતાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી એલોટી ચુકવવાનું

કબુલ કરેલ છે. પ્રમોટર બાહેંધરી આપે છે કે અને કબુલ કરે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરે સક્ષમ સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(ડી) **MODE OF PAYMENT ::-**

ચુકવણીની પધ્ધતી ::–

એલોટીએ આ કરાર કરતા પહેલા ₹............/– અંકે રૂપિયા ....પુરા પ્રયોજક અને એલોટીન અરસ–પરસ સમજુતીથી નીચેની વિગતે મળશે.

રૂા.............../– અંકે રૂપિયા .... પુરા ચેક નં.............., તા......... નો મળેલ છે.

રૂા.............../– અંકે રૂપિયા ....પુરા

(A) ૩૦% કરતા વધારે નહી જે પ્રયોજક (promoter)ને આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(B) કુલ અવેજની રકમના ૪૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (promoter)ને બિલ્ડીંગના પ્લીન્થનું કામ પુર્ણ થયેથી અથવા વીંગ કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ શોપ/ ઓફીસ આવેલ છે. આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(C) કુલ અવેજની રકમના ૭૦% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (promoter)ને સ્લેબ પૂર્ણ થયા બાદ કે જેમાં બિલ્ડીંગના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ અથવા વિંગ સામેલ છે કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/શોપ/ઓફીસ આવેલ છે.

(D) કુલ અવેજની રકમના ૭૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (promoter)ને સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(E) કુલ અવેજની રકમના ૮૦% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (promoter)ને સેનેટરી, ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટના કુવા,

લોબીઓ સદર એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ સુધી પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(F) કુલ અવેજની રકમના ૮૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (promoter)ને બિલ્ડીંગના અથવા વિંગના બહારના પ્લંબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગ સાથે કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.)

(G) કુલ અવેજની રકમના ૯૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (promoter)ને લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રો મીકેનીકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર અને તમામ જરૂરીયાતો કે જે બિલ્ડીંગના વેચાણ કરારમાં અથવા વિંગમાં કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ આવેલુ હોય તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(H) કુલ અવેજના ૧૦૦% રકમ એપાર્ટમેન્ટ/શોપ/ઓફીસનો કબજો એલોટીને સોંપવાના સમયે અથવા કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યા અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ ચુકવવાના છે.

પરંતુ જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૧% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૨) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને બાંધકામ સબંધિત ચુકવવાના હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના બાંધકામ સબંધિત કરવેરાનો શોપ/ઓફીસની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહિ થાય.

(ઈ) પ્રમોટરે જડીત વસ્તુ (ફીક્ષચર) ફીટીંગ એમેનીટી વિગેરે આપેલ છે. પરંતુ પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સમાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે. ફલોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ.ના માનસ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે. જોડાણ –"૨".

(એફ) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે, તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયાબાદ સમક્ષ અધિકારી (રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.) દ્વારા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયાબાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયાબાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતામાં ફેરફાર કરવામાં આવશે. જો ઠેરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછી કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫–દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી કરારના **ખંડ નં.(ડ)**માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(જી) પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,

(૧) એલોટીને શોપ/ઓફીસની સંપુર્ણ (Exclusive) માલીકી રહેશે.

(૨) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સમાન્ય વિસ્તારમાં, ગેરેજ/બંધ પાર્કિંગ તે સહિતને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે તે તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહિ.

(એચ) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ / કંપનીના કાયદા હેઠળ / સોસાયટી / મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની કે સોસાયટીની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી / ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા એલોટીને મોકલવામાં આવે ત્યારે તેણે તમામ અરજી / સોગંદનામાં તથા અન્ય જરૂરી દસ્તાવેજો ૭–દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે, અન્ય સતાધિકારી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહી.

(આઈ)પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જે ખર્ચની ચુકવણી (જેવી કે જમીન, ખર્ચ, જમીન, ભાડુ, મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગીરો લોન અને ગીરો ઉપર વ્યાજ તથા અન્ય બોજાઓ અને સક્ષમ સતાધિકારીને બેંક અથવા નાણાંકીય સંસ્થાને ચુકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેકટ સબંધી હોય) વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો તબદીલ કરતા પહેલા ચુકવી આપવા માટે પ્રમોટર કબુલ થાય છે. જો પ્રમોટર એલોટી પાસેથી એકઠા કરેલ ખર્ચની રકમ, અથવા કોઈ જવાબદારી, ગીરો લોન કે તેના પર વ્યાજ, તબદીલ કરતા પહેલા ચુકવવા નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, મિલ્કતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે કેવા પ્રકારના ખર્ચ, દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સતાધીકારીને ચુકવવાપાત્ર હોય તે ચુકવશે અને તેવી સક્ષમ સતાધિકારી કે વ્યકિત જે કાયદાકીય કાર્યવાહી કરે તેને માટે જવાબદાર રહેશે.

(૨) ADJUSTMENT APPROPRIATION OF PAYMENT :-

પ્રમોટરને કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણા પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર (Head) હેઠળ વસુલ કરવા / સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ સદર (Head) હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે. તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો / માંગણી / અથવા સુચના આપી શકશે નહિં.

(૩) TIME IS ESSENCE સમયએ અગત્યનું સત્ય છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય એ મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેકટ પરીપુર્ણ કરેલ છે અને ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે (જે લાગુ પડે તે મુજબ) એલોટીને **શોપ/ઓફીસ**નો તેમજ એલોટીના સોસાયટીને સમાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ તમામ રકમ રેરાની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે. પરંતુ જો આ પ્રોજેકટ પુરો થઈ ગયો હોય તથા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અવવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટમાં કરકારી વહીવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે, ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે

તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ ટેક્ષ વિગેરે ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

(૪) CONSTRUCTION OF THE PROJECT APARTMENT

<u>પ્રોજેકટ / એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ ::–</u>

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ / પ્રોજેકટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો (સ્પેશીફીકેશન) એફ.એ.આર. (એફ.એસ.આઈ.) એલોટીએ જોયેલ છે, તથા પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત થયેલ તથા સતાધિકારોએ મંજુર કરેલ ફલોર પ્લાન, લે–આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સુચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ.થી વધારાનુ બાંધકામ પ્રમોટર કરશે નહિ. ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા કોઈપણ જાતના વધારાના બાંધકામની પરવાનગી મળે તો પ્રમોટર વધારાનુ બાંધકામ કરી શકશે.

પ્રમોટર, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ૨૧૨૪૦–૦૦ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ. (FSI-FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ.તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૪૭૨૦૦–૦૦ ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૪૭૧૯૯–૨૬ નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ, સુચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૫) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION ::-

<u>શોપ/ઓફીસના કબજાની કાર્ય પધ્ધતી :–</u>

(એ) SCHEDULE FOR POSSESSION OF THE SAID APARTEMENT ::-

પ્રમોટર **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો તા.૩૧–૧૨–૨૦૨૫ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શેડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેકટ સંપુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને **શોપ/ઓફીસ** સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાનો **શોપ/ઓફીસ** રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯% દર મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૯% દરે વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે. પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માત (Force Majeure)ના કારણે સ્થાવર મિલ્કતના પ્રોજેકટનો નિયમીત વિકાસ શકય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સતાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન (Completion)માં મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

(બી) સક્ષમ સતાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યાબાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩–મહીનાની અંદર **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫–દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો સોંપી આપશે.

પરંતુ **શોપ/ઓફીસ**નું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન / મકાન વપરાશ અંગેનો દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો સંભાળી શકશે.

(સી) પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેના હપ્તા ચુકવવામાં ૩–સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં **શોપ/ઓફીસ**ની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકીંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે. પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી.ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે ૧૫–દિવસની નોટીસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહિં આપે તો આવા નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હકકદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર (કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધીન રહી (તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થયાના ૩૦–દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે. એલોટી કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફત (Force Majeure)ના કારણે પ્રોજેકટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫–દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયાબાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેનો પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હકક, દાવો વિગેરે રહેશે નહિ. અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળના તમામ જવાબદારી તથા બાંહેધરીથી મુકત તેમજ છુટા થશે.

(ડી) CANCELATION BY ALLOTEE :– કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટમાં થયેલ તેનુ એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે.

પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, જયારે પ્રમોટરની કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની

રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫–દિવસમાં પરત કરશે.

(૬) FAILURE OF ALLOTEE TO TAKE POSSESSION OF (APARTMENT)::- એલોટીની **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો લેવાની નિષ્ફળતાઃ–

(એ) **શોપ/ઓફીસ** વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫–દિવસમાં **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલ્કતનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫–દિવસબાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે. જયારે **શોપ/ઓફીસ** વપરાશ તથા કબ્જા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના બિલ્ડીંગના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાની ૧૫–પંદર દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે. તથા સોસાયટીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને તેને થયેલ ખર્ચના પ્રમાણેની રકમ મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(બી) POSSESSION BY THE ALLOTEE ::-
એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત, ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ તથા એલોટીઓને **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો સોંપી આપ્યાબાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) સહિત એલોટીના સોસાયટીને અથવા જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ સ્થાનીક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સતાધીકારીને સોંપી આપશે.

(સી) પ્રમોટર એલોટીને એ મતલબની લિખીત નોટીસ આપે કે એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર છે. તે તારીખથી ૧૫–દિવસ બાદ એલોટી પરિયોજનાની જમીન અને મિલ્કતના સંદર્ભમા થનારા ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક કરવેરા, સુખાકારી વેરો અથવા આવો અન્ય વેરો જે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અને / અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં

આવે પાણી વેરા, વિમો સહીયારી દિવાબતી, મરામતો તેમજ કારકુનો, બિલ કલેકટર્સ, ચોકીદારો સફાઈ કામદારોના પગાર અને પરિયોજનાની જમીન અને મિલ્કતનુ સંચાલન અને નિભાવ અંગે જરૂરી અને પ્રાસંગીક હોય તેવા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે મંડળીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, એલોટી પ્રમોટરને નકકી કરવામા આવે તે મુજબનો તેનો હીસ્સો ચુકવશે. વધુમાં એલોટી સંમત થાય છે કે જયાં સુધી એલોટીનો આવો હિસ્સો નકકી કરવામા ન આવે ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને ખર્ચ પેટે માસીક રૂા...............નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવશે. એલોટીએ પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવેલી રકમ કોઈ વ્યાજ ગણાશે નહી, અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની મંડળી અથવા મંડળની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પ્રમોટર પાસે જ રહેશે.

(૭) REPRESENTATIONS AND WARRANTES OF THE PROMOTER ::-

<u>પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી ::–</u>

પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનના સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરીક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધીકારી પાસેથી કાયદેસરના હકક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (એન્કમ્રન્સ) નથી.

(ડી) જમીન, પ્રોજેકટ અથવા બિલ્ડીંગ સંબંધિત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) પ્રોજેકટ તથા જમીન તથા બિલ્ડીંગ સબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રીયા દ્વારા મેળવેલ છે વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા પ્રોજેકટ, જમીન, **શોપ/ઓફીસ** તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહયા છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધીકાર છે, અને તેણે કોઈપણ એવુ કાર્ય કરેલ નથી. અથવા એવુ કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી.

જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હકક, ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર / વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના ઉકત **શોપ/ઓફીસ** સબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ **શોપ/ઓફીસ** એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ **શોપ/ઓફીસ**નો કાયદેસરનો ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના સોસાયટીને સોંપી આપશે.

(જે) એલોટીના સોસાયટી દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણુ, દેણગી (ચાર્જ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ, અને અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેકટ સબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સતાધીકારીને ચુકવી આપેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સતાધીકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલ્કત સંપાદીત અથવા અધિગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૮) એલોટી / પોતે અથવા / જે કોઈ વ્યકિત **શોપ/ઓફીસ** ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

(એ) **શોપ/ઓફીસ**નો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(બી) એલોટી પોતાની **શોપ/ઓફીસ**માં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહી. એલોટીની બેદરકારી અથવા અવજ્ઞાના કારણે

બિલ્ડીંગના કોઈપણ સામાન્ય વપરાશના હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તથા પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(સી) શોપ/ઓફીસના આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનીક સતા કે સતાધીકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે નો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ડી) શોપ/ઓફીસનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. શોપ/ઓફીસનો કબજો સ્વીકાર્ય બાદ તેની શોપ/ઓફીસની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેના પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સતાધિકારીના નિયમોનુ ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બિલ્ડીંગમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહી. બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહી. શોપ/ઓફીસ તેની દિવાલ તથા વિભાજક દિવાલો (Partitions) ગટર, મોરી, પાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને (Appurtenaces) સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે (Tenantable) તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા મિલ્કતનો ટેકો, છાપરા વિગેરે કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહિ અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાહેંધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી સ્વીકારે છે કે, તે બિલ્ડીંગના મોખરાના ભાગ (Facade) ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેકટના અથવા મિલ્કતના બાહય વિભાગની દિવાલમાં અથવા બારીઓમાં રંગકામ કરવામાં બદલાવ નહી કરે અથવા બહારના એલીવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહી કરે.

(એફ) એલોટી બિલ્ડીંગમાં ગંદકી થાય કે તેની ખુલ્લી જગ્યામાં તેવી પ્રકારની ગંદકી થાય તેવા પ્રકારના કચરા તથા એંઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ તેમાં રાખશે નહિં અથવા ફેંકશે નહિ.

(જી) મિલ્કતને સબંધીત સ્થાનીક સતાવાળા અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વીજળી અને પાણી સબંધીત એલોટીના ફાળે આવતી અનામતના હિસ્સાની રકમ, પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી પંદર દિવસમાં એલોટી ચુકવી આપશે.

(એચ) સ્થાનીક સતા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સતા બિલ્ડીંગના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનીક કરવેરા, વોટર ચાર્જ, વિમાના પ્રીમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

(૯) CONVEYANCE OF THE SAID APARTMENT :-

શોપ/ઓફીસના દસ્તાવેજ બાબત :–

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને **શોપ/ઓફીસ**ની કિંમતની સંપુર્ણ રકમ મળ્યાબાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા **શોપ/ઓફીસ**ના પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સા સહિતના હકક, ઈલાખા, ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનામાં તબદીલ કરી આપશે. પરંતુ, એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષાંગીક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરેની રકમ, લેખીત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડીપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી, આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જયાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેપ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ વિગેરેની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલત્વી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની રચના સબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ–૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૧૦) (DEFECTILIABILITY) :-

ક્ષતીની જવાબદારી :–

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો

સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે ત્યારે પ્રમોટરની તે ક્ષતિ કોઈપણ વધારાના ખર્ચ વસુલ કર્યા સિવાય તેણે ત્રીસ દિવસમાં ક્ષતિ સુધારી આપવી. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો પીડિત (Aggrieved) એલોટી આ કાયદામાં ઠરાવેલ રીતે વળતર મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે.

(૧૧) RIGHT OF ALLOTEE TO USE COMMON AREAS AND FACITILES SUBJECT TO PAYMENT OF TOTAL MAINTENANCE CHARGES :-

સંપુર્ણ મેઈનટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક ::–

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે **શોપ/ઓફીસ**ની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, સોસાયટી ઓફ એલોટી (અથવા તેના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા સોસાયટી ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવે તે શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૨) RIGHT OF ENTER THE APARTMENT FOR REPAIRS :-

સમારકામ માટે મિલ્કતમાં દાખલ થવાનો અધિકાર ::–

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/સોસાયટી ઓફ એલોટીને અથવા તેના એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, કવર્ડ પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના અમર્યાદિત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે સોસાયટી ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીના સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનુ નિરીક્ષણ કરવા માટે મિલ્કતમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૩) USAGE - USE OF SERVICE AREA :-

સર્વિસ એરીયાનો વપરાશ ::–

"RK WORLD TOWER" કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ તથા સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કિંગ સ્પેસ, વિજળી સબ–સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહિત, ટ્રાન્સફોર્મર, ડી.જી.સેટરૂમ, ભુગર્ભ પાણીના ટાંકા, પંપ રૂમ, મેઈન્ટેનન્સ તથા સર્વિસ વપરાશ રૂમ, અગ્નિ શામક પમ્પ, સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર થયેલ

પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વીસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહી મળે સિવાય કે જે પાર્કિંગ જગ્યા માટે નકકી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર સોસાયટી ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

(૧૪) GENERAL COMPLANCE WITH RESPECT TO THE APARTMENT :-

મિલ્કત/ શોપ/ઓફીસ સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત ::–

બિલ્ડીંગમાં આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનિક સતા કે સતાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સતાધીકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા **શોપ/ઓફીસ**માં વધારા કરી શકશે નહિ. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે. એલોટી **શોપ/ઓફીસ**માં કોઈપણ દિવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહિત) ખસેડશે નહી / દુર નહી કરે. પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ સોસાયટી ઓફ એલોટી દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપિત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોકત જણાવેલ કોઈપણ શરતના ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૫) COMPLIANCES OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC.BY ALLOTEE :-

એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેના પાલન બાબત :–

એલોટી પ્રોજેકટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેકટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરેલ છે. એલોટી આથી બાહેધરી લઈએ છે કે, આ **શોપ/ઓફીસ** નો કરાર કરે છે. જે એલોટી આથી બાંહેધરી આપે છે કે આ ફલેટ સબંધીત સક્ષમ સતાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૧૬) PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE :-

<u>પ્રમોટર ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં ::–</u>

આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ **શોપ/ઓફીસ** ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહિં અને જો તેવુ કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતા આવુ ગીરો બોજો જેણે આવુ **શોપ/ઓફીસ** ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૧૭) APARTMENT OWNERSHIP ACT OF THE RELEVANT STATE :-

<u>સબંધીત રાજયના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન ::–</u>

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેકટ સંપુર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર અને એલોટીએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૧૮) BINDING EFFECT :-

<u>બંધનકારક અસર ::–</u>

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જયાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦–દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહી તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહી ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થયુ નથી. જો એલોટી આ કરાર ૩૦–દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને / અથવા જયાં અને જયારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ – રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સુચના (નોટીસ) આપશે, અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫–દિવસમાં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદબાતલ સમજવામાં આવશે. તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકિંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૧૯) ENTRE AGREEMENT :-

<u>સંપુર્ણ કરાર ::–</u>

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સબંધીત સંપુર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપીત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજુતી કોઈ અન્ય

કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખીક અથવા લેખીત જે કાંઈ આ **શોપ/ઓફીસ** બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ (સુપરસીડ) થાય છે.

(૨૦) RIGHT TO AMEND :-

સુધારા કરવાના હકક ::–

બંને પક્ષકારોની સંમતીથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૨૧) PROVISION OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON ALLOTEE SUBSEQUENT ALLOTEES :-

આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉતરોતર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત::–

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સબંધીત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાહેંધરી જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉતરોતર હાઈ–રાઈઝ રહેણાંક બિલ્ડીંગના એલોટીને લાગુ પડશે. તથા તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોકત કહેલ બાહેંધરીઓ તમામ ઉદેશ તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટની સાથે જશે.

(૨૨) SEVERABILITY :-

અલગતા બાબત ::–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) METHOD OF CALCUTATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER PEFERRED TO IN THE AGREEMENT :-

કરારમાં જયાં જયાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણત્રીની પધ્ધતી ::–

જયાં જયાં ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે એલોટીએ પ્રોજેકટ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનું રહેશે, ત્યારે તે તમામ

શોપ/ઓફીસના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર એલોટીએ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૪) FURTHER ASSURANCE :-

વધારાની ખાત્રી ::–

બંને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે, અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપુર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૫) PLACE OF EXECUTON :-

સહી કરવાનું સ્થળ ::–

પ્રમોટર તથા એલોટી દ્વારા અરસ–પરસ સમજુતી થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયા બાદ જે તે સંપુર્ણ થશે તથા આ કરાર રાજકોટ મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૬) **નોંધણી ::–**

એલોટી અથવા / અને પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૭) **NOTICES / સુચનાઓ :–**

આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સુચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમના નીચે નિર્દિષ્ટ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ બજી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(એ) એલોટીનુ સરનામુ :–

(બી) પ્રમોટરનું સરનામુ :–

ઠે.ફર્સ્ટ ફ્લોર, નવકાર કોમ્પ્લેક્ષ, ઢેબર રોડ વન–વે, સીન્ડીકેટ બેંક પાસે, રાજકોટ.

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના પણ ઉપરોકત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એક–બીજાને જાણ કરવાની રહેશે. તેમાં તે નિષ્ફળ નિવડે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલો પ્રમોટરને તથા એલોટીને યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૮) **JOIN ALLOTTES / સંયુકત એલોટી ::–**

જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટીને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઈરાદા માટે તે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૯) **સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ ::–**

આ કરાર તથા કન્વયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ)ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

(૩૦) **DISPUTE RESOLUTION / વિવાદનો ઉકેલ ::–**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) **GOVERNING LAW / શાસન વ્યવસ્થા ::–**

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે. જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોકત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છે તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

–:: એલોટી ::–

——————————————————— —————————

–:: પ્રમોટર ::–

(કરાર કરી સહી કરનાર)

——————————————————— —————————

રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

——————————————————— —————————

ગૌરવ શોભરાજભાઈ સોનવાણી તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

——————————————————— —————————

સર્વાનંદ સાધુરામ સોનવાણી
મે.લવ શોપર્સ લી. તે કંપની એકટ હેઠળ
નોંધાયેલ કંપની વતી તેના ડાયરેકટર દરજ્જે
તે વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

——————————————————— —————————

દર્શિત અશોકભાઈ ઝીંઝુવાડીયા તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

———————————— ————————

ચિરાગ હરીશભાઈ લાખાણી તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

–:: પરિશિષ્ટ – "એ" (મિલ્કતનું વર્ણન) ::–

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૬/૧ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૨/૨/૨, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૮૨/૨** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૨૧–૦૦** (પ્લોટ એરીયા મુજબ તથા સીટી સર્વે મુજબ જમીન **ચો.મી.આ.૨૧૭૯–૭૫)** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૭/૧ પૈકી ૬, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૩/૮, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૩૬૩૨**ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૮૯૬–૦૦** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૮ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૫/૮, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૩૬૩૫** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૪૦૩૮–૦૦** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૧૮ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯, એફ.પી.નં.૩૫/૭/૧, સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૩૬૩૪** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૭૪૫–૦૦** મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૮૦૦–૦૦** (સીટી સર્વે મુજબ કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૧૧૮૫૮–૭૫**) છે તે જમીન ઉપર હાઈ–રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ તથા કોમર્શીયલ ટાવરનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે માહેના કોમર્શીયલ ટાવરને **"RK WORLD TOWER"** નામ આપવામાં આવેલ છે તે કોમર્શીયલ પ્રોજેકટ તેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ઉપરોકત **"RK WORLD TOWER"** પ્રોજેકટ માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી. નં.૯૬૬, તા.૧૫–૧૦–૨૦૧૯ થી મંજુરી મેળવી સુચિત બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે. સુચિત બાંધકામની વિગત નીચે મુજબ છે.

મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "RK WORLD TOWER" સંકુલમાં ના સુચીત બાંધકામની વિગત નીચે મુજબ છે. સદરહુ મિલ્કતમાં વણવહેંચાયેલ જમીન ચો.મી.આ 1.068 sq mtr છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

"RK WORLD TOWER" સંકુલમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, ઓપન પાર્કિંગ સીડી, બે વેલ તથા રેમ્પનું બાંધકામ એમ સમાન પ્રકારનું સુચીત બાંધકામ છે.

તદુપરાંત **શોપ/ઓફીસ** અલગ–અલગ પ્રકારના છે.

"RK WORLD TOWER" માં કુલ ૭૬ દુકાનો અને ૪૬૭ ઓફીસો મળીને કુલ ૫૪૩ યુનીટ છે.

ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની ચર્તુ:દિશાનીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ૧૫–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.

પૂર્વે : ૪૫–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રીંગ રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – "બી" ::–

ઉપરોક્ત **"RK WORLD TOWER"** નામે ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં **શોપ/ઓફીસ નં.......** કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... ના ક્ષેત્રફળ વાળા ....માળે આવેલ **શોપ/ઓફીસ**ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

–:: એનેક્ષર–"૧" ::–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

–:: એનેક્ષર–"૨" ::–

શોપ/ઓફીસ સબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો

તથા સગવડતાની વિગત

(Specification & Amenities)

શોપ/ઓફીસ તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રકચર.

(૨) બહારની દિવાલનુ પ્લાસ્ટર

(૩) દરવાજા

(૪) બારી

(૫) ફલોરીંગ ટાઈલ્સ

(૬) બાથરૂમમાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લેન્ટર લેવલ સુધી.

(૭) સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ્સ

(૮) સારી ગુણવતાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.

(૯) સારી ગુણવતાવાળી લીફટ.

(૧૦) સારી ગુણવતાવાળી ફાયર સીસ્ટમ.

(૧૧) બે બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ.

તદઉપરાંત બિલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતામાટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

–:: એનેક્ષર–"૨" ::–

બિલ્ડીંગનો ફલોર પ્લાન

એ રીતે સમજી વિચારીને આ વેચાણ કરાર અમે અમારી રાજીખુશીથી કરી આપેલ છે. જે બંને પક્ષે કબુલ મંજુર છે.

સ્થળ : રાજકોટ,

તારીખ :– /૧૦/૨૦૧૯

અત્રે::મતુ અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

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

રાજેન્દ્ર સર્વાનંદ સોનવાણી તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

.... (૨)..............................

ગૌરવ શોભરાજભાઈ સોનવાણી તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

....

સર્વાનંદ સાધુરામ સોનવાણી
મે.લવ શોપર્સ લી. તે કંપની એકટ હેઠળ
નોંધાયેલ કંપની વતી તેના ડાયરેકટર દરજ્જે
તે વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

....
દર્શિત અશોકભાઈ ઝીંઝુવાડીયા તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)

....
ચિરાગ હરીશભાઈ લાખાણી તે
વિવાન ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી.
વતી તેના ભાગીદાર દરજ્જે
(વેચનાર)