

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર:

અવેજ રકમ રૂ.-----પુરાની કિંમતની સ્થાવર મિલ્કતનો

-: વેંચાણ કરાર :-

(કબજા વગરનો)

વેંચાણ કરાર

શ્રી

લખાવી લેનાર /

ઉ.વ.:

ફાળવણીથી

ઠે.

મેળવનાર

..... તે ખરીદનાર

જોગ,

:-

Keshav And Sons ના નામથી

વેંચાણ કરાર

ચાલતી ભાગીદારી પેઢી હસ્તે તેના

લખી આપનાર /

પ્રવર્તમાન ભાગીદારો:-

પ્રયોજક

(૧) શ્રી સુભાષ કેશવજી શાહ,

ઉ.વ.:૬૭, ધંધો:વેપાર,

(૨) શ્રીમતી ભારતી સુભાષ શાહ,

ઉ.વ.:૬૩, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,

(૩) શ્રીમતી નેહલ મીહીર શાહ,

ઉ.વ.:૪૧, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,

(૪) શ્રીમતી નયના રજનીકાંત શાહ,

ઉ.વ.:૬૪, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,

- (૫) શ્રી રીશી રજનીકાંત શાહ,
ઉ.વ.:૩૨, ધંધો:વેપાર,
- (૬) શ્રીમતી તન્વી રીશી શાહ,
ઉ.વ.:૩૨, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,
- (૭) શ્રીમતી લતા રાજેશ શાહ,
ઉ.વ.:૫૯, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,
- (૮) શ્રી રાજેશ કેશવજી શાહ,
ઉ.વ.:૬૨, ધંધો:વેપાર,
- (૯) શ્રી સન્ની રાજેશ શાહ,
ઉ.વ.:૩૩, ધંધો:વેપાર,
- (૧૦) કુ. પુજા રાજેશ શાહ,
ઉ.વ.:૩૬, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,
- (૧૧) શ્રીમતી રેખા મુકેશ શાહ,
ઉ.વ.:૫૫, ધંધો:ગૃહકાર્ય/વેપાર,
- (૧૨) શ્રી રોનક મુકેશ શાહ,
ઉ.વ.:૩૧, ધંધો:વેપાર,
- (૧૩) શ્રી બોની મુકેશ શાહ,
ઉ.વ.:૨૬, ધંધો:વેપાર,

Keshav And Sons ના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું:-

મુકેશ નિવાસ, જાહેર પીરની

દર્ગાહની સામે, બેડી બંદર રોડ,

બેડેશ્વર, જામનગર-૩૬૧૦૦૨

PAN: AAAXFK 9221 G

.....તે પ્રયોજક / ડેવલપર / બિલ્ડર /

વેચનાર

જત,

આ વેચાણ કરારથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

“કેશવ એન્ડ સન્સ” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તારીખ: ૧૦/૦૮/૨૦૨૧ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલ છે, અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ “કેશવ એન્ડ સન્સ” ભાગીદારી પેઢીના અમો ૧૩ (તેર) જ ભાગીદારો છીએ, અને ત્યારબાદ ભાગીદારીના બંધારણમાં ફેરફાર થયેલ નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, અને તે રીતે આ વેચાણ કરાર ભાગીદારો દરજજે તથા જાતે કરીએ છીએ.

વેચાણ કરાર વાળી સ્થાવર મિલકત જે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ “કેશવ સ્કેવર” ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં. — છે, તેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે, અને જે “કેશવ સ્કેવર” નામના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું આયોજન ૮૪૯-૦૦ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પર કરવામાં આવેલ છે, તે સમગ્ર “કેશવ સ્કેવર” ઈમારત તળેની જમીન તથા તે પરના બાંધકામના માલિક કઅમો લખી આપનાર વેચનાર છીએ અને આ ચો.મી. ૮૪૯-૦૦ માહે ના ક્ષેત્રફળની જગ્યા માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (માર્જન રીલેક્સેશન) નંબર: 2022/0073, તારીખ: ૧/૭/૨૦૨૨ થી મેળવી તે વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ અંડર કન્સ્ટ્રક્શન છે અને તે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર: ... નો જ ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ કરાર કરવામાં આવે છે.

:- વેચાણ કરાર વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદીશા :-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લાના, જામનગર તાલુકાના મુળ બેડી ગામમાં આવેલ, જામનગર શહેરમાં આવેલ રે.ક.ઓ.છા.લે.વૈ. ૧૩/૨૦૦૪ વાળી જગ્યા જે હાલ જામનગર શહેરમાં, જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં, બેડેશ્વર રોડ ઉપર આવેલ મુળ બેડી ગામમાં જામનગર સીટી સરવે કચેરીના વધારાના વિસ્તારમાં બેડીના શીટ નંબર: ૫૧, સીટી સરવે નંબર: ૪૫૮૮ વાળી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯-૦૦ ચો.મી. થાય છે જેના ચોરસ ફુટ ૯૧૩૮-૮૬ થાય છે. તે જગ્યા ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (માર્જન રીલેક્સેશન) નંબર: 2022/0073, તારીખ: ૧/૭/૨૦૨૨ થી મેળવી તે વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ અંડર કન્સ્ટ્રક્શન છે અને તે બિલ્ડીંગને “કેશવ સ્કેવર” નામ આપવામાં આવેલ છે, તે “કેશવ સ્કેવર” ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર: ... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદીશા નીચે મુજબ છે.

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કારપેટ :-		
બિલ્ડઅપ :-		

ફાન્ટ ઓપન એરીયા :-		
--------------------	--	--

આ શોપ નં. ... ની હદદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :-	
દક્ષિણ :-	
પૂર્વ :-	
પશ્ચિમે :-	

ઉપરોક્ત વિગત તથા વર્ણન વાળી શોપ તમોને રૂા. પુરામાં વેંચાણ આપેલ હોય તેનો આ વેંચાણ કરાર કરી આપીએ છીએ, જેની સુંઘી પેટે રૂા. ——— પુરા તમારા પાસેથી નીચેની વિગતેથી અમો વેંચનાર પેઢીને ચુકતે મળી જતાં તેની પહોંચ આપવામાં આવે છે. આર કમ કરાર મુજબ જે વેંચાણ દસ્તાવેજ થાય તેના અવેજમાં મજરે આપવી છે.

-: ચુકવેલ અવેજની વિગત :-

રકમ રૂા.	વિગત

અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા.——પુરા (—) માસ સુધીમાં ચુકવી આપવાના છે અને ત્યારે સદરહુ શોપનો પાકો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામ જોગનો તમારા ખર્ચે કરી આપવો છે અને ત્યારે સદરહુ શોપનો કબજો તમોને સોંપવાનો છે.

ઉપરોક્ત વેંચાણ આપેલ શોપના સરકારી, અર્ધ-સરકારી તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ ભરવાની જવાબદારી અમો વેંચનારની રહેશે. વેંચાણ આપ્યા બાદ તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

તમોને વેંચાણ કરારથી વેંચાણ આપેલ શોપ અમોએ અન્ય કોઈ જગ્યાએ ગીરો, બક્ષીસ કે વેંચાણથી આપેલ નથી. સદરહુ જગ્યા તદ્દન બોજા રહિત અને ટાઈટલ કલીયર છે તેવી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી તમારા જોગ વેંચાણ કરાર કરી આપેલ છે.

હવે તેથી, આ કરાર નીચે મુજબ બંને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.:

૧.	પ્રવર્તકે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજૂર થયેલ પ્લાન, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર “કેશવ સ્ટેવર” નામની ઈમારતનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે ૧૧ દુકાન, ફર્સ્ટ ફ્લોર માંહે ૧૫ ઓફીસ નું પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. એ શરતે કે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાના શોપને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારા વધારા અને ફેરફારો કરવા પહેલા ફાળવણીથી મેળવનારાની લેખિત સંમતી
----	--

	લેવાની રહેશે. સિવાય કે સરકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતાઓ ઉભી થયેલ હોય.
૧/એ	૧) “કેશવ સ્કેવર” ના વાણિજ્ય પ્રકારની શોપ નં. ... જેનો કારપેટ એરીયા ---- ચો.મી. છે. (જેને હવે પછી ‘સદર શોપ’ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.) તે શોપને રૂા. — અંકે રૂપીયા— પુરા ના વેંચાણ અવેજમાં, જે વેંચાણ અવેજની રકમ મજિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેંચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. ૨) સદરહુ યુનિટ્સ ધારકોએ મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબની પાર્કીંગની જગ્યાનો પાર્કીંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૧/બી	ઉપરોક્ત કલોઝ (૧) થી (૭) માં જણાવેલ શોપની કુલ એકંદર વેંચાણ અવેજની રકમ રૂા. ----- છે.
૧/સી	ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમ ૧૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેનો પ્રયોજકને બાકી રહેતી રકમ રૂા. — (રૂપીયા—) નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે. ૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રાજેક્ટને રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૩૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી. ૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં શોપ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્યનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૪૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી. ૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં શોપ આવેલ હોય તેનું પોડીયમ અને સ્ટીલ્સ સહીતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૭૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી. ૪) સદર શોપની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા તથા બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૭૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી. ૫) સદર શોપની સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી. ૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં શોપ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઈપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટર પ્રુફીંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. — (રૂપીયા—) (કુલ વેંચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

	૭) જે ઈમારત હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, ઈલેક્ટ્રો-મેકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્ય સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનાવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.---- (રૂપીયા----) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૯૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી. ૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે શોપનો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા.----- (રૂપીયા-----) ચુકવવી.
૧/ડી	ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં શોપનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજક દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમ કે જી.એસ.ટી. અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવા પાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી જે પ્રયોજક નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.
૧/ઈ	કુલ કિંમત વધારા રહીત છે, સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને / અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી, સ્થાનિક બોરી / સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવાનમાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃધ્ધિના કારણે, પ્રયોજક સંમત થાય તેમજ ખાતરી આપે છે કે, ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા / હુકમ / નિયમ / નિયમન / બિડવાના રહેશે જે ત્યાર પછીની ચુકવણી ઉપર જ લાગુ પડશે.
૧/એફ	પ્રયોજક, તેઓના સ્વતંત્ર વિનિમયથી, ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતાં સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માટે તેવી વહેલી ચુકવણીમાં જે તે હપ્તાને જેટલી મુદત માટે વહીલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેવા પ્રવર્તમાન બેંક રેટ પ્રમાણે પ્રતિવર્ષની છુટ આપીને રીબેટ આપી શકશે અને તેવા રીબેટનો દર, એકવાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ / ઉપાડને આધિન રહેશે નહીં.
૧/જી	પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને, ઈમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩ ટકાના ફેરફાર ગાળાને આધિન, કાર્પેટ એરીયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરીયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાને તે તારીખથી પ્રવર્તમાન એમસીએલઆર + ૨% રેટ મુજબના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના કલોઝ (૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે. નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૧/એફ	ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજકને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લેણાં, જો હોય તો, હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રયોજકને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો / માંગણી / નિર્દેશ ન કરવા બાહેધરી આપેલ છે. નોંધ: પેટા કલોઝ (૨) અને (૩) માં નિર્દિષ્ટ કરે દરેક હપ્તાઓને, બહુમાળી ઈમારત/ વિભાગના કિસ્સામાં ભૌંયરાઓ / પોડીયમો / માળાઓની સંખ્યા સાથે જોડાયેલ વિવધ હપ્તાઓમાં પુનઃ વિભાજીત કરવાના રહેશે.
૨/૧)	સદર પ્લાનસ મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજૂતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી સદર શોપ યુનિટના સંદર્ભમાં કબજા અને / અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.
૨/૨)	પ્રયોજક તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા માટે સમયસાર (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાના સંઘને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેવીજ રીતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ, પ્રયોજકે ઉપરોક્ત કલોઝ-૧(સી) માં જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક બાંધકામનું કામ પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધિન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.
૩)	<u>પ્રમોટર, આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સંઘમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો એફ.એસ.આઈ. ફક્ત ૮૪૧-૮૦ ચો.મી.</u> ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. ની અપેક્ષા આધારે, પ્રીમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતાં ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. ના લાભ મેળવની ૮૪૧-૮૦ ચોરસ મીટરની એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, પ્રોજેક્ટમાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલાં ૬૪૪-૨૮ ચોરસ મીટરનો એફ.એસ.આઈ. જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના યુનિટનો સૂચિત બાંધકામ અને વેંચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ યુનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. સર્ટીફિકેટ) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર થા તો, બુકીંગ કરાવેલ યુનિટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂર અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાશે અને આ વધારાની એફ.એસ.આઈ. પર પ્રમોટર બાંધકામ કરી શકશે. વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. સર્ટીફિકેટ) મળ્યેથી અને વેંચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, વિકાસ

	પરવાનગી નિયમો હેઠળ, જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે, પ્રમોટરની રહેશે નહીં.
૪/૧)	જો પ્રયોજક બાહેધરી આપેલ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા, જે પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય, ને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબીત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રવર્તમાન એમસીએલઆર + ૨% રેટ મુજબનું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રોજેક્ટને ચુકવવાપાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રવર્તમાન બેંક રેટ મુજબ વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.
૪/૨)	પ્રયોજકના, ઉપરોક્ત પેટા-ક્લોઝ ૪.૧ અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે) ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસૂર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણી મેળવનારાએ ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસૂર કર્યેથી, પ્રયોજક તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવી શકશે: એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાએ શરતનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરારનો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ ફાળવણીથી મેળવનારાને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજી. પોષ્ટ એ.ડી. થી લેખિતમાં થતાં તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ-મેઈલ એડ્રેસ ઉપર ઈ-મેઈલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજકને દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટીસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટીસની સમયમર્યાદા પુરી થયેથી, પ્રયોજક આ કરારનો અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે. વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને કરારના અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદતમાં, ફાળવણીથી મેળવનારાએ જે તે તારીખ સુધી પ્રયોજકને ચુકવેલ રકમ અવેજના હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિત નુકશાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધિન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.
૫)	ફ્લોરીંગ અને સેનીટરીના ફીટીંગો તથા સુવિધાઓ જેવી બ્રાન્ડ સાથેની અથવા કિંમત વર્ગ જે પ્રયોજક તેઓની ઈચ્છા મુજબ ઈદર ઈમારત અને શોપમાં મુકવાની હોય તે આ સાથેના એનેક્સર “સી” માં દર્શાવેલ છે.
૬)	પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપનો કબજો તારીખ: ૦૧/૦૭/૨૦૨૭ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં, તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપનો કબજો

	સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈન્કાર કરે તો પ્રયોજક, ફાળવણીથી મેળવનારાની માંગણી ઉપર શોપ સંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી પ્રયોજક રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમ અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ ૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે. એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકને શોપનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો શોપ વાળી ઈમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય - (૧) યુધ્ધ, પુજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપત્તિ; (૨) સરકાર અને / અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ અધિકારી / અદાલતની કોઈ નોટિસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા
૭/૧)	કબજો મેળવવાની પ્રક્રિયા :- પ્રયોજકે, સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારાએ રકમની ચુકવણી કર્યેથી શોપનો કબજો લેખિતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થાયની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માહિનાની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રયોજક તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતાઓ, લખાણો કરવા / કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ ફાળવણીથી મેળવનારાને તે બદલની નુકાશાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાહેધરી આપે છે. ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ, જે લાગુ પડતું હોય તે, દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજકે તેઓ વતી, પ્રોજેક્ટના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૭ દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સોંપવાનો રહેશે.
૭/૨)	પ્રયોજકે સદર શોપ વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારાને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારે શોપનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે;
૭/૩)	શોપનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણીથી મેળવનારાની નિષ્ફળતા કલોઝ ૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ફાળવણીથી મેળવનારે પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટી, બાહેધરીઓ તેમ જ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ શોપનો કબજો લેવાનો રહેશે, અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ-૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ સમયમર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણીથી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણીથી મેળવનાર લાગુ પડતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.
૭/૪)	ફાળવણીથી મેળવનારાને શોપનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફાળવણીથી મેળવનારા શોપ અથવા જે ઈમારતમાં શોપ સ્થિતિ હોય તેમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ ખામીઓ, પ્રયોજકના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રયોજકે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, ફાળવણીથી મેળવનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ

	પ્રયોજક પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે પ્રયોજક તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં કરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર નહીં હોય અથવા જે પ્રયોજકના નિયંત્રણ બહારના હોય.
૮)	ફાળવણીથી મેળવનારાએ વાણિજ્ય હેતુ માટે શોપ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે. આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં ખરીદરનારે ચા ની દુકાન, પાન - સીગરેટની દુકાન, ગેરેજ, ફ્લોર મીલ કે કેશવ સ્કેવરના અન્ય યુનિટ હોલર્સને કોઈ તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય તેવો ધંધો કરવાનો નથી. તેઓએ તેઓના યુનિટની આગળની બાજુએ રાખવામાં આવેલ ઓપન સ્પેશનો ફક્ત વાહનો રાખવા અને પાર્ક કરવા માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૯)	ફાળવણીથી મેળવનારે ઈમારતના અન્ય શોપના ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મળીને, પ્રયોજકે નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને / અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સુચિત મંડળીના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે, સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર, જે લાગુ પડતું હોય તે, આવા અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય-લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને / અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.
૯/૧)	શોપ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્રયોજકે આપ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રયોજકે જમીન તથા ઈમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતાં ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિારી અને / અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણી વેરો, વિમો, કોમન લાઈટ્સ, સમારકામ અને કારકુન, બિલ કલેક્ટર, ચોકીદાર સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને ઈમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતાં તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચો તોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારા જવાબદાર રહેશે. જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લિમીટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, ફાળવણીથી મેળવનારાએ તેવા ખર્ચનો નક્કી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારા વધુમાં સંમત થાય છે, જ્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાએ ખર્ચ પેટે માસિક રૂ. ---/- નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમીટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.
૧૦)	ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યાના ઉપરાંત, ફાળવણીથી મેળવનારને સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુવિધા અથવા તે પહેલા પ્રયોજકે નક્કી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

૧૧)	સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાય-લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં પ્રયોજકના કાયદાકીય એટર્ની / વકીલોની વ્યવસાયિક ખર્ચ સહીત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને રૂ. ૧૦,૦૦૦/- ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.
૧૨)	સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગ હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને સદર ઈમારત / ઈમારતના વિભાગની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને સદર જમીનના માળખાની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ચુકવી આપવાનો રહેશે.
૧૩)	પ્રયોજકની રજુઆતો અને ખાતરીઓ:- પ્રયોજક આથી ફાળવણીથી મેળવનારાને નીચે મુજબની સમજૂતીઓ અને ખાતરીઓ આપે છે: ૧. પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેંચાણ લાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેક્ટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેક્ટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે; ૨. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે; ૩. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સીવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી; ૪. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સીવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી; ૫. સક્ષમ સત્તાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત / વિભાગ સંદર્ભમાં મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેક્ટ, જમીન તેમજ સદર ઈમારત / વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રયોજકે, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત / વિભાગ તથા મજીયારા વિસ્તારોમાં સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતાં કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે;

	૬. પ્રયોજકને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારાના ઉપસ્થિત થયેલ હકક, અધિકાર અને હિતને પૂર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈ કાર્યને અવગણેલ નથી; ૭. પ્રયોજકે, આ કરાર હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારાના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો / વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિ સાથે પ્રયોજકે જમીન, પ્રોજેક્ટ તથા સદર શાપના સંદર્ભમાં કરેલ નથી; ૮. પ્રયોજક આથી ખાતરી આપે છે કે, પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર શોપ ફાળવણીથી મેળવનારાને વેંચાણ કરવથી બાધિત નથી; ૯. ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાના મજીયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે; ૧૦. પ્રયોજકે બીનતકરારી સરકારી દેવાં, રેટ ખર્ચ અને કરેવારા અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, ત્રીમીયમો, નુકશાની અને / અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે; ૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેત કર્યા સીવાયની જમીન અને / અથવા પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં પ્રયોજકને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટીવ ઈનેક્ટમેન્ટ, સરકારી, વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલ્કતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.
૧૪)	ફાળવણીથી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જાતે, વ્યક્તિઓના હાથમાં શોપ આવે તે તમામને લાવવના હેતુથી, આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે: ૧. જે તારીખથી શોપનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી શોપને ફાળવણીથી મેળવનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી રીતે અને યોગ્યલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે શોપ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો, નિયમાનો અથવા બાય-લોઝથી વિરુદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની સંમતિ સીવાય શોપમાં અથવા શોપ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર / સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં. ૨. શોપમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે કે જેનાથી ઈમારતમાં સ્થિત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં શોપ સ્થિત હોય તેમાં, શોપ વાળી ઈમારતના પ્રવેશદ્વારા સહિત તેની દાદરા, મજીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી, અને જો શોપ વાળી ઈમારતને અથવા શોપને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભુલના કારણે કોઈ નુકશાન થશે તો, ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકશાનીના પરિણામે ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

	૩. સદર શોપના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં શોપની જાળવણી કરવી તેમજ શોપ વાળી ઈમારતમાં અથવા શોપમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાય-લોઝથી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું / કરાવવું નહીં. ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના હિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે. ૪. શોપ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહીં, તેમજ કોઈ સમયે શોપમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરાવા કરાવવા નહીં. તેમજ શોપવાળી ઈમારતના એલીવેશન તથા બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરીને શોપવાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે શોપના પોર્શન, ગટરો, નીક (ડ્રેનેજ) અને પાઈપ તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ શોપના કોલમ, બીમ, દીવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પાટદી અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને પ્રયોજક અને / અથવા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સીવાય ખોદી / ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકશાન પહોંચાડવું નહીં. ૫. તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં, જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા શોપ વાળી ઈમારતનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક અને રદ ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રીમીયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય છે. ૬. સદર શોપમાંથી કોઈ ફુડો, ક્યારો, ચીથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારતમાં શોપ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજૂરી આપવી નહીં. ૭. પ્રયોજકની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા, જે ઈમારતમાં શોપ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી, વિજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીક્યોરીટી ડીપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજકને ચુકવી દેવી. ૮. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને / અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વિમો તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો શોપના ભોગવદેદારના બદલાવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સીવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેંચાણ કરેલ હોય, તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવીને ભોગવવી. ૯. જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈને ભાડે, પેટા-ભાડે અથવા તબદીલ સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા રેરાના બેનીફીટ ફેક્ટરમાં હિસ્સેદારી અથવા શોપના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા શોપના કબજામાં કરવાની રહેશે નહીં.
--	--

	૧૦. ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર ઈમારત અને શોપના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો, અને બાય-લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી / લીમીટેડ કંપની / સર્વોચ્ચ બોડી / ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમ જ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓ નિયમીત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે. ૧૧. ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને તથા તેના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના તમામ વ્યાજબી સમયે, સદર ઈમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આપવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.
૧૫)	પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતુ જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.
૧૬)	આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર ઈમારત અથવા સદર શોપ અને ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજૂરી અથવા સોંપણી વ્યક્ત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેંચાણ કરવામાં આવેલ શોપના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીંગની જગ્યાઓ લોબીઓ, દાદરા, અગાશી, રીકીએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણું રહેશે નહીં અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રયોજકની મિલકત રહેશે.
૧૭)	પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી શોપ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જ તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમછતાં, તેવો ગીરો અને બોજો, તેવા શોપ લેવા માટે સંમત થયેલ ફાળવણીથી મેળવનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં.
૧૮)	બંધનકારક અસર: પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક આથી ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો, સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ પ્રયોજકની સૂચના મુજબ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ફાળવણીથી મેળવનારાઓ તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને પ્રયોજકને પરત મોકલી આપવા અને / અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ

	પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલને ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા સદરહુ નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ફાળવણીથી મેળવનારાની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણીથી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સીવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.
૧૯)	સંપૂર્ણ કરાર : આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટ અને એનેક્સર્સ સહિત ઉપરોક્ત વિષયવસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચે એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે જે સદર શોપ / ઈમારત, જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર-વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.
૨૦)	ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે: આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.
૨૧)	આ કરારની જોગવાઈસે ફાળવણીથી મેળવનારા / ત્યાર પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને લાગુ પડવા અંગે : બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમતિ થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદિલીના કિસ્સામાં શોપના કોઈપણ હવે પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે. તેમજ અસર કરશે, કારણ કે, સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે શોપ સાથે રહેશે.
૨૨)	સમાંતરતા: આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય અને તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.
૨૩)	આ કરારમાં જ્યાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પધ્ધતિ અંગે: આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રોજેક્ટના અન્ય ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ શોપના કુલ કાર્પેટ એરીયામાંથી સદર શોપના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૪)	વધુ ખાતરીઓ: બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં જણાવેલ કોઈપણ વ્યવહારને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.
૨૫)	કરાર કરવાનું સ્થળ: આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પૂર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે પ્રયોજકની ઓફીસમાં અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારા વચ્ચે સંમતિથી નક્કી થયેલ જગ્યાએ, જામનગરમાં ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા પૂર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરાવવામાં આવે, તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.
૨૬)	ફાળવણીથી મેળવનારા અને / અથવા પ્રયોજકે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર / ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમ માં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા પ્રયોજક તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણની સ્વીકૃતિ આપશે.
૨૭)	આ કરાર મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજકને બજવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારા અથવા પ્રયોજકને રજી. પોષ્ટ એ.ડી. થી તેમજ જણાવેલ ઈ-મેઈલ - આઈ.ડી. ઉપર / પોષ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે; ----- ફાળવણીથી મેળવનારાનું નામ ----- ફાળવણીથી મેળવનારાનું સરનામું જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી.: ----- પ્રયોજકનું નામ :- કેશવ એન્ડ સન્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી પ્રયોજકનું સરનામું :- મુકેશ નિવાસ, જાહેર પીરની દર્ગાહની સામે, બેડી બંદર રોડ, બેડેશ્વર, જામનગર-૩૬૧૦૦૨ જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી.: -----

	કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારાઓ એકબીજાના તેઓના સરનામા થયેલ કાઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે, જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારા, જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.
૨૮)	સંયુક્ત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ: સંયુક્ત ફાળવણીથી મેળવનારાઓના કિસ્સામાં પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણીથી મેળવનારનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે. જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.
૨૯)	સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી: આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ભોગવવાનો રહેશે.
૩૦)	તકરાર નિવારણ : પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સામાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સામાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો હેઠળ જામનગર સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.
૩૧)	નિયંત્રિત કાયદો: આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભાતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને જામનગર અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ-એ :-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લાના, જામનગર તાલુકાના મુળ બેડી ગામમાં આવેલ, જામનગર શહેરમાં આવેલ રે.ક.ઓ.છા.લે.વૈ. ૧૩/૨૦૦૪ વાળી જગ્યા જે હાલ જામનગર શહેરમાં, જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં, બેડેશ્વર રોડ ઉપર આવેલ મુળ બેડી ગામમાં જામનગર સીટી સરવે કચેરીના વધારાના વિસ્તારમાં બેડીના શીટ નંબર: ૫૧, સીટી સરવે નંબર: ૪૫૮૮ વાળી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯-૦૦ ચો.મી. થાય છે જેના ચોરસ ફુટ ૯૧૩૮-૮૬ થાય છે. તે જગ્યા ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (માર્જન રીલેક્સેશન) નંબર: 2022/0073, તારીખ: ૧/૭/૨૦૨૨ થી મેળવી તે વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ અંડર કન્સ્ટ્રક્શન છે અને તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ ૧૧ દુકાન તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૧૫ ઓફીસનું બાંધકામ કરવામાં

આવનાર છે, તે સમગ્ર બિલ્ડીંગને “કેશવ સ્કેવર” નામ આપવામાં આવેલ છે, જેની ચતુર્થ દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- હાંસે મીટર ૩૪.૫૦ તે તરફ રાહ રસ્તો આવેલ છે. ત્યારબાદ સરવે નંબર

૪૮૧૬ વાળી બીજાની માલિકીની જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષિણે :- હાંસે મીટર ૩૫.૦૦ તે તરફ રાહ રસ્તો આવેલ છે. ત્યારબાદ સરવે નંબર

૪૫૭૬ વાળી બીજાની માલિકીની જગ્યા આવેલ છે.

પૂર્વે :- હાંસે મીટર ૨૪.૪૦ તે તરફ બેડી બંદર રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- હાંસે મીટર ૨૪.૪૦ તે તરફ સરવે નંબર ૪૫૮૭ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-બી :-

ઉપરોક્ત નિશાની- એ માં વર્ણવેલ મિલ્કત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (માર્જન રીલેક્સેશન) નંબર: 2022/0073, તારીખ: ૧/૭/૨૦૨૨ થી મેળવી તે વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ અંડર કન્સ્ટ્રક્શન છે અને તે બિલ્ડીંગને “કેશવ સ્કેવર” નામ આપવામાં આવેલ છે, તે “કેશવ સ્કેવર” ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની શોપ નંબર: ... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદીશા નીચે મુજબ છે.

	ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
કારપેટ :-		
બિલ્ડઅપ :-		
ફ્રન્ટ ઓપન એરીયા :-		

આ શોપ નં. ... ની હદદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-	
દક્ષિણે :-	
પૂર્વે :-	
પશ્ચિમે :-	

-: એનેક્સર-૧ :-

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

-: એનેક્ષર-૨ :-

શોપ સંબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

- પાર્કીંગ એરીયા
- સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ કોમન એરીયા
- સ્ટાન્ડર્ડ એલીવેટર વીથ પાવર બેકઅપ સીસ્ટમ
- ફાયર સેફ્ટી એન્ડ કોમન એરીયા

-: એનેક્ષર-૩ :-

બિલ્ડીંગનો ફ્લોર પ્લાન આ સાથે જોડેલ છે.

આ વેંચાણ કરાર અમોએ સમજી, વાંચી, વિચારી, રાજીખુશીથી, બીનાકેફે, સુંથીની રકમ સ્વીકારીને કરી આપેલ છે. જે અમાને તથા અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ: જામનગર

તારીખ:

અત્રે.....સહી,
કેશવ રોન્ડ સન્શાના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેટીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-

અત્રે.....શાખ,

૧.

.....

.....

૨.

.....

તે પ્રમોટર / ડેવલપર / બિલ્ડર
વેંચાણ કરાર લખી આપનાર