## -:: ફલેટ નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર ::-

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં,રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,નાનામવાના રેવન્યુ **સર્વે નં.૯૧ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કિમ નં.૨(નાનામવા),ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૪૫ પૈકી ૧ પૈકી ૧ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનીટ)** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૬૨૭૨-૦૦** પૈકી ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી " **એ** " બિલ્ડીંગ માં ............. **ફલોર** ઉપર આવેલ ફલેટ નં.એ-........... જેનો **બિલ્ટઅપ** એરીયા ચો.મી.આ............. છે.તેનો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર.

..................................................................................................................

**વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા ........................... પુરા**

..................................................................................................................

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૫૯૬ તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૫

..................................................................................................................

શ્રી ..................................................,

હિન્દુ,ઉં.વ.આ..........,વ્યવસાય :- ................

રહે..........................................................

.............................................................. **-:: લખાવી લેનાર**

**-:: ફલેટ ખરીદનાર**

<u>જોગ લખી આપનાર ::-</u>

**મેસર્સ પી. પી. કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો**

**(૧) શ્રી જયરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા-એચ.યુ.એફ.,**
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૫૩,વ્યવસાય :- વેપાર/ખેતી,

**(૨) શ્રી જયોતિરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા-એચ.યુ.એફ.,**
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૪૭,વ્યવસાય :- વેપાર/ખેતી,

**(૩) શ્રી કલ્પનાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,**
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૩૦,વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,

**(૪) શ્રી ઉષાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,**
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૫૧,વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,

**(૫) શ્રી ભાગ્યશ્રી પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,**
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૨૬,વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,

**(૬) શ્રી પુષ્પરાજસિંહ પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,**
હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૧૯,વ્યવસાય :- વેપાર,

પેઢીનું સરનામું :- " પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ ",હોટલ નીલ કા ઢાબા ની સામે,કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.નં....... અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

**-:: લખી આપનાર**

**-:: ફલેટ વેચનાર**

<u>જત તમો જોગ આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે..</u>

(૧) ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં,રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,નાનામવાના રેવન્યુ **સર્વે નં.૯૧ પૈકી**

૧ જેના ટી.પી.સ્કિમ નં.૨ (નાનામવા),ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૪૫ ની ખેડવાણ જમીન ૪૬,૧૬૦–૦૦ પૈકી દક્ષીણ તરફ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧૮૦૮૫–૨૮ શ્રી કનકબા પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી રહેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી જયરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી જયોતીરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી નીર્મળાબા પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી કલ્પનાબા પ્રધ્યુમન સિંહ જાડેજા,શ્રી ઉષાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,શ્રી ભાગ્યશ્રીબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,શ્રી પુષ્પરાજસિંહ પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા સગીર ના કુદરતી વાલી દરજ્જે ઉષાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા ને વહેચણી દસ્તાવેજ અ.નં.૫૩૨ તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૨ થી હિસ્સા માં આવેલ ત્યાર બાદ શ્રી કનકબા પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી રહેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા, શ્રી નીર્મળાબા પ્રવિણસિંહ જાડેજા એ તેમનો હકક–હિસ્સો શ્રી જયરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા તથા શ્રી જયોતીરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા ની તરફેણ માં જતો કરેલ અને તેની ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.૮૪૨૩ તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૩ થી પ્રમાણીત થયેલ ત્યાર બાદ શ્રી જયરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી જયોતીરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા,શ્રી કલ્પનાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,શ્રી ઉષાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,શ્રી ભાગ્યશ્રીબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા,શ્રી પુષ્પરાજસિંહ પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા સગીર ના કુદરતી વાલી દરજ્જે ઉષાબા પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા એ બિનખેતી નો લે–આઉટ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના વર્ગીકરણ નં.૧૨ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૩ થી મંજુર કરાવેલ ત્યાર બાદ કલેકટર કચેરી,રાજકોટ ના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૫૦/૧૩–૧૪ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૪ થી આ જમીન બિનખેડવાણ કરાવેલ ત્યાર બાદ શ્રી પુષ્પરાજસિંહ પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજા સગીર માં થી પુખ્ત થતા તેની ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.૯૦૫૭ તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત થયેલ ત્યાર બાદ પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૨૭૨–૦૦ મુડી તરીકે મેસર્સ પી.પી. કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીમાં લઈ ગયેલ ત્યાર બાદ આ બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન ના પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૨૭૨–૦૦ ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૫૯૬ તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૫ થી મેસર્સ પી.પી.કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી એ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને તે મુજબ ફર્સ્ટ થી ટવેલથ ફલોર ધરાવતા છ (૬) રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ નું અમોએ બાંધકામ કરેલ છે.આ બિલ્ડીંગ ને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " નામ આપેલ છે.જેમાં (૧) " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – એ** " માં ફર્સ્ટ ફલોર થી ટવેલથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ........ ફલેટસ એમ મળી .......... ફલેટસ (૨) " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – બી** " માં ફર્સ્ટ ફલોર થી ટવેલથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ........ ફલેટસ એમ મળી .......... ફલેટસ (૩) " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – સી** " માં ફર્સ્ટ ફલોર થી ટવેલથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ........ ફલેટસ એમ મળી .......... ફલેટસ (૪) " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – ડી** " માં ફર્સ્ટ ફલોર થી ટવેલથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ........ ફલેટસ એમ મળી .......... ફલેટસ (૫) " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – ઈ** " માં ફર્સ્ટ ફલોર થી ટવેલથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ........ ફલેટસ એમ મળી .......... ફલેટસ (૬) " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – એફ** " માં ફર્સ્ટ ફલોર થી ટવેલથ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ........ ફલેટસ એમ મળી .......... ફલેટસ આમ છ (૬) બિલ્ડીંગ મળી કુલ ............. ફલેટસ આવેલ છે.આ બિલ્ડીંગ પૈકી સદરહું " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ – એ** " ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ નું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસિમા **શેડયુલ – " એ "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ ફલેટનું વર્ણન **શેડયુલ – " બી "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.આમ આ મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા,ભોગવટાની આવેલ છે.અને તેનુ વેચાણ,વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી " **એ** " બિલ્ડીંગ માં ............ **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.એ–..........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............ છે.**તે આજરોજ અમોએ તમોને **વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા .................... પુરામાં** નીચેની શરતોએ વેચાણ આપવાનો આ સાટાખતનો કરાર કરી આપીએ છીએ.જેના અવેજ ની રકમ પેટે અમોને તમારી પાસેથી નીચે મુજબ અવેજ મળેલ છે.જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

| રૂા. | પૈસા | વિગત |
|---|---|---|
| .................... | | |
| .................... | | |

**–:: શેડયુલ – એ ::–**

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટનાં,રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,**નાનામવાના** રેવન્યુ **સર્વે નં.૯૧ પૈકી** જેના ટી.પી.સ્કિમ નં.૨(નાનામવા),ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૪૫ પૈકી ૧ પૈકી ૧ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં.૧ (સીંગલ યુનીટ)** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૬૨૭૨–૦૦** પૈકી ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી " **એ** " બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ : સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–

**–:: શેડયુલ – બી ::–**

સદરહું " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી " **એ** " બિલ્ડીંગ માં ............ **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.એ–..........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............** છે.તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–

(૫) <u>આ સાટાખત ની શરતો નીચે મુજબ છે</u> ::–

(૧) સદરહું મીલ્કતની દેખરેખ તથા રોજ બરોજ ની જાળવણી (મેઈન્ટેનન્સ) માટે સહીયારો પાણી ઈલેકટ્રીક,સફાઈ વેરા શેષ લેવી વગેરે નાં ખર્ચ માટે વરાડે આવતી રકમ તમારે તેનો વપરાશ કરતાં હોય કે ન કરતા હોય તો પણ આપવાનો રહેશે.

(૨) સદરહું રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ ની પરવાનગી લખાવી લેનાર એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનાર ને ફલેટ નો એરીયા,બીલ્ડીંગ નાં બાંધકામ નાં પ્લાન,બાંધકામ ની મંજુરી સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન તેમાં વાપરવામાં આવનારા માલ–મટીરીયલ,ફીક્ષચર,બારી–બારણા,ફલોરીંગ ટાઈલ્સ વિગેરે ની તમામ માહીતી લખાવી લેનાર ને આપવામાં આવેલ છે.જે તઓએ સમજી લીધેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં લેવાનો નથી.ભવિષ્યમાં કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કારણોસર કે એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય અથવા બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાની લખી આપનાર ને જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે મુજબ બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો કે વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનો લખી આપનાર ને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.તે સિવાય પણ જરૂર પડયે લખી આપનારને સદરહું મિલ્કતમાં એલીવેશન સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કે બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવાનો સંપુર્ણ હકક અધિકાર લખાવી લેનાર કબુલ રાખી આ કરાર થી સંમતી આપે છે.

(૩) સદરહું ફલેટ વાળી મિલ્કત નાં ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે જેની ઝેરોક્ષ નકલો આજ રોજ લખાવી લેનાર ને સોંપી આપેલ છે,(લખાવી લેનાર ને સર્ટીફાઈડ નકલો ની જરૂર પડયે લખાવી લેનાર ના ખર્ચે નકલો કઢાવવાની રહેશે) અને લખાવી લેનાર એ તે જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે.જે હકીકતે સદરહું ફલેટ નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે લખાવી લેનાર ને વાંધો તકરાર નથી આ ફલેટ નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એ તેઓના ખર્ચે અમો લખી આપનાર ના એડવોકેટશ્રી પાસે જ કરાવવાનો રહેશે તથા અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર એટલે કે ફલેટ ખરીદનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(૪) સદરહું આ કરાર થયા બાદ સદરહું આ કરાર થયા બાદ અરસ–પરસ સમજુતી મુજબ તમો ખરીદનાર એ અમો વેચનાર ને દર માસ ની ૧ થી ૫ તારીખ સુધીમાં માસીક હપ્તાની રકમ લખાવી લેનાર એ ચુકવી આપી તેની પહોંચ મેળવી લેવાની છે.જો લખાવી લેનાર તેમાં કસુર કરશે અને સમયસર માસીક હપ્તાની રકમ નહીં ચુકવે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ પરત મળશે નહીં તથા તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાંધો–તકરાર ઉઠાવી શકશે નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોને આ ફલેટ વેચાણ નો કરાર કરી આપવામાં આવેલ છે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે **દિવસ ૧૫** માં બાકી રહેતી ચૂકતે અવેજ ની રકમ તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ વિગેરે સહીત ની રકમ ચૂકવી પોતાના ખર્ચે સદરહું ફલેટનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો સંભાળી લેવાનો છે,અને અમો લખી આપનારએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવાનો છે.સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામ જોગનો જ કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) તમો મીલ્કત ખરીદનાર સદરહું મીલ્કત ને કે તેનાં કોઈ પણ ભાગને હાની કે નુકશાન થાય તેવા પ્રકારનું કોઈ બાંધકામ કે વર્તન કરી શકશો નહી.તેમજ બીજી વ્યકિતઓને ત્રાસ થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(૬) તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ મિલ્કત અમોએ ધી.કો.ઓ.બેંક ઓફ રાજકોટ લી સીવાય કોઈને વેચાણ,ગીરો કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી.તે સંપૂર્ણ બોજા મુકત છે.તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગનો આ કરાર કરી આપેલ છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ મિલ્કતની ધી.કો.ઓ.બેંક ઓફ રાજકોટ લી માં લોન ચાલુ હોય આ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અમો વેચનારા ઓએ આ ફલેટનું નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવી આપવાનું રહેશે તેનું આથી અમો વેચનાર વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ ફલેટ નો ખાલી કબજો તમોને તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપતી વખતે સોંપવાનો છે.

(૯) સદરહું બીલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટસ ના સહમાલીકોના ઓનર્સ એશોસીએશન ની રચના કરવામા આવનાર છે.જેનાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ કરારની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની, હાદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી.તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગું થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) સદરહું ફલેટ ખરીદનાર દરેકે આ બિલ્ડીગનાં એસોસીએશન(એ.ઓ.પી.) ના સભ્ય થવુ ફરજીયાત અને તે અંગેની આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકિક થયેલ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા અલગ થી આપવાની જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તથા આ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ તમો ખરીદનાર દ્રારા જયારે ચુકવવામાં આવે ત્યારે તેના ઉપર સરકારશ્રી દ્રારા કોઈપણ જાતના સરકારી કરવેરા કે સર્વીસ ટેક્ષ લગાડવામાં આવે તો તે તમો ખરીદનાર એ ચુકવવાના રહેશે ત્યાર બાદ જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.અને સભ્ય દરજજે જે જે હકકો અને જવાબદારીઓ થાય છે.તે તમોને પ્રાપ્ત થશે તથા અમો લખી આપનારની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટસ નો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસાંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટસ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસૂલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવા કરાર કરેલ ફલેટ નો જયારે અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ ત્યારે તેના ઉપર ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી,સર્વીસ ટેકસ,વેટ(લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીત નું ખર્ચ તથા સરકારી વેરો,પી.જી.વી.સી.એલ કનેકશન ચાર્જ,જી.એસ.પી.સી કનેકશન ચાર્જ વિગેરે આ ફલેટ ખરીદનાર એ ભોગવવાનું હોવાનું મીલ્કત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૧) સદરહું ખરીદનારના પ્રતિનિધિ તરીકે અમો વેચનાર સમાપ્તિ મુદત દરમિયાન વિજળી (પાવર),પાણી અને સ્થાનિક ગેસ કનેકશન પ્રાપ્ત કરવા માટે સ્થાનિક સરકાર અને અધિકૃત કચેરીમાં બનતા તમામ પ્રયાસ કરવામાં આવશે. તેમ છતાં, ઉપરોકત કનેકશન પ્રાપ્ત કરવામાં વિલંબ થયે વેચનાર દ્વારા જવાબદારી સ્વીકારવામાં આવશે નહી ઉતરોકત બાબતે સરકાર અથવા તેની સુસંગત અધિકૃત કચેરી ધ્વારા રચાયેલ તમામ કાયદાઓ, વ્યવહાર નિતીઓ અને ધારાઓનું વેચનાર દ્વારા પાલન કરવામાં આવશે. ઉપરોક્ત કનેકશનોની ફાળવણી ન થવાને કારણે કબજા તારીખ મોકુફ રાખવામાં આવશે નહીં. કનેકશનો મેળવ્યા પહેલા બિલ્ડીગનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી અસ્થાયી પુરવઠાની જોગવાઈ માટેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનારએ પ્રત્યક્ષ ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું આ કરાર કામ ચલાઉ છે. કોઈપણ કારણોસર પરવાનગી આપનાર અધિકારી અથવા તો આર્કીટેકસ અથવા વેચનાર દ્વારા પ્લાનમાં ફેરફાર થયે સદરહું દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળમાં સ્થળ, સ્થિતિનો વધારો ઘટાડો થયે નાણા વિષયક કોઈપણ દાવા માન્ય રહેશે નહી.ક્ષેત્રફળમાં થયેલ વધારા–ઘટાડા મુજબ અગાઉ જણાવેલ પ્રતિ ચો. મી. નો દર લાગુ પડશે.વેચનારના અંકુશની બહાર હોય તેવા કોઈપણ કારણોસર પ્રોજેકટ અથવા તો તેનો કોઈપણ ભાગ રદ કરવાનો ફરજ પડયે ખરીદનારના કોઈપણ દાવા માન્ય રાખવામાં આવશે નહી તેમ છતાં ખરીદનાર પાસેથી મળેલ અવેજ વ્યાજ રહિત પરત આપવામાં આવશે તેમ છતાં મેસર્સ પી.પી. કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી ઉપર ની કોઈપણ શરતોમાં છુટ–છાટ કરવાના અબાધિત હકક તેમની પાસે અનામત રાખે છે.

(૨૪) સદરહું સમાપ્તિ પ્રમાણપત્ર મળ્યે અને વૈધાનીક જરૂરિયાતો મુજબ " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " ના સાર્વજનીક વિસ્તારો અને સુવિધાઓ બિલ્ડર દ્વારા રચાયેલ એ. ઓ. પી. ને સોંપવામાં આવશે " **પ્રધ્યુમન રોયલ હાઈટસ** " ના બિલ્ડર એ સુચવ્યા મુજબ તમામ ખરીદનારએ એ.ઓ.પી. ના સભ્ય બનવા માટેની વિધિ પુર્ણ કરવી ફરજીયાત છે.તેમજ એ.ઓ.પી. ના સભ્યપદ માટે કાયદાઓ અને નિયમો અનુસરવા ફરજીયાત છે.કબજો સોંપ્યા સમયે નિયમ અનુસાર વર્તવા માટેની સતા અને અધિકાર આપવા માટેની વિગતવાર યોજના બિલ્ડર જાહેર કરશે ફલેટના કબજાની ઈન્ટેન્ડેડ તારીખ પહેલા ખરીદનારાઓ અને બિલ્ડરો ધ્વારા રચાયેલ એ.ઓ.પી. ના સુમેળથી ખરીદનારાઓનું માળખું રચવામાં આવશે અને ખરીદનારાઓ બિલ્ડરએ નિયુકત કરેલ તારીખે સાર્વજનીક વિસ્તારો અને સુવિધાઓ મેળવવા માટે નૈતિક રીતે બંધાશે.

(૨૬) સદરહું મેસર્સ પી.પી. કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કે તેમને આનુશંગીક અધિકારીઓ, નિયામકો,સભ્યો, પ્રતિનિધિઓ કે કર્મચારીઓ પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ, શિક્ષાત્મક કે કર્મક નુકશાન, દાવા થવાને કારણે કોઈપણ વ્યકિતએ સહેલ નુકશાન કે માંગણી કે અન્ય કોઈપણ પ્રસંગ જે બિલ્ડરની મર્યાદાની બહાર હોય તે બાબતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે જવાબદાર નથી અને મેસર્સ પી.પી. કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી અથવા તેમની સાથે જોડાયેલ અધિકારીઓ, નિયામકો, સભ્યો,પ્રતિનિધિઓ કે કર્મચારીઓને નુકશાન ન પહોંચાડવા અને નુકશાની માંથી બચાવવા ઉપરાંત તેમની કાળજી રાખવા અરજદાર સહમત થાય છે.અને અમો ખરીદનાર ને ઉપરોકત તમામ નિયમો અને શરતો કબુલ અને મંજુર છે.

ઉપરોકત ફલેટ નો આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી,વિચારી,સમજી,જીવકાયમ રાખી,બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.અને તે અમોને તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

સ્થળ ::– રાજકોટ.

તારીખ ::– – – ૨૦૧૫.

અત્ર..................................................મતુ અત્ર..........................................શાખ

.................................................................

મેસર્સ પી.પી. કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી શ્રી જયોતીરાજસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજા –એચ.યુ.એફ. (તે વેચનાર)

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

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