રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર – ....

રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાની કિમંતની

સ્થાવર મિલ્કતનો

–:: વેંચાણ કરાર ::–

(કબજા વગરનો)

વેંચાણ કરાર		
લખાવી લેનાર/	::	શ્રી ....
ફાળવણી મેળવરનાર		ઉ.વ.આ. ......, ધંધો : ....
		ઠે. ....
		જામનગર

.... તે ખરીદનાર

જોગ

વેચાણ કરાર	**:: "બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી**
લખી આપનાર/પ્રયોજક	**ભાગીદારી પેઢી**
	ઈન્કમટેકસ એકટ તળે
	P.A.NO. AAZFB9803F
	સરનામુ : વૃન્દાવન -૧, પ્લોટ નં. ૧૫/૧,
	શોપ નં. ૫, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, લાલપુર રોડ,
	જામનગર
	હસ્તે તેના ભાગીદારો :
	(૧) શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર
	ઉ.વ. : ૨૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર
	(૨) મહેન્દ્રભાઈ કલ્યાણજીભાઈ પરમાર
	ઉ.વ. : ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
	(૩) હર્ષલ વિજયભાઈ પરમાર
	ઉ.વ. : ૨૨, ધંધો : ખેતી/વેપાર
	(૪) ધર્મેશ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર
	ઉ.વ. : ૨૨, ધંધો : વેપાર,
	.... તે પ્રમોટર/ડેવલોપર/બિલ્ડર/વેંચનાર

જત, આ વેંચાણ કરારથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) આપણાં પૈકી લખી આપનાર **''બાલનાથ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર વિગેરે** તે આ કરાર હેઠળની શોપવાળી જગ્યા વેંચનાર છે. અને આ કરારમાં હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ **''પ્રમોટર/ડેવલોપર/બિલ્ડર/વેંચનાર''** તરીકે કરવામાં આવશે અને તે સંબોધનમાં તે પેઢીના પ્રવર્તમાન તમામ ભાગીદારો, વહીવટદારો, એકવીકયુટર્સ, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

(૨) પ્રથમ પક્ષકારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની જગ્યા શહેર જામનગરમાં, જામનગરની દક્ષિણ તરફની નગરસીમમાં, મયુર ગ્રીન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ ''જડેશ્વરપાર્ક'' તરીકે ઓળખાતી જગ્યામાં આવેલ, **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૦૧/પૈકી ૨** વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ એકર-ગુંઠા ૧૩-૦૮ જેના હેકટર ૫-૪૩-૩૦ જેના કુલ ચો.મી. ૫૪૩૩૦.૦૦ જેટલા ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ તેમાં કુલ - ૩૧૨ પ્લોટસ આવેલા છે. જે **''જડેશ્વરપાર્ક''** તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧ તથા ૨૬૦ વાળી જગ્યાના મંજુર થયેલ એમલગમેટેડ **પ્લોટ નં. ૧૮૦, ચો.મી. ૬૩૬.૯૩ એટલે કે ચો.ફુટ ૬૮૫૬.૦૦** થાય છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના શેડયુલ - અ માં દર્શાવેલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ **" મજકુર શોપ"** નો જેમાં સમાવેશ થાય છે. તે જમીન પૈકીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ એ. ૮-૦૦ ગુંઠા વશરામ કારાને રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં. ૧૩૩૭ તા. ૧૨/૦૨/૧૯૫૮ થી માલીકી ધોરણે પ્રાપ્ત થયેલ છે. તેમજ વેંચાણવાળી જમીન પૈકીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ એકર ૫-૦૮ ગુંઠા સતવારા વશરામ કરા, રામજી કારા તથા કરશન કરા અને મનજી કરા દિવાની કેશ નં. ૪૧૬/૭૦ મુજબ માલિકી ધોરણે એન્ટ્રી નં. ૩૧૫૬ તા. ૧૫/૧૦/૧૯૭૧ થી પ્રાપ્ત થયેલ છે. આમ, આ કુલ જમીન એ. ૧૩-૦૮ ગુંઠા સહમાલિકો (૧) સતવારા વશરામ કારા (૨) સતવારા રામજી કારા (૩) સતવારા કરશન કારા (૪) સતવારા મનજી કરા માલિકી ધારણ કરતા હતા.

ત્યારબાદ આ જમીનના સહમાલિક વશરામ કારાનું અવશાન થતા તેના વારસદારો તરીકે માવજી વશરામ, છગન વશરામ, શાન્તિલાલ વશરામ, જેન્તિલાલ વશરામ, કાનુબેન, મણીબેન, ગોમીબેન, તથા માનુબેન વશરામ તે વશરામ કાળાની વિધવાના નામો એન્ટ્રી નં.૫૯૧ તા.૭ / ૫ / ૧૯૮૪ થી દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ આ જમીનના સહમાલિક રામજી કારાનું તા.૧૩ / ૯ / ૮૪ ના રોજ અવશાન તથા તેના વારસદારો તરીકે શામજી રામજી, ડાયબેન રામજી, કંકુબેન રામજી, ચંદ્રીકાબેન રામજી, દયાળ રામજી, મુળજી રામજી તથા મીઠીબેન રામજી તે રામજી કારાની વિધવાના નામો તા.૪ / ૧૧ / ૧૯૮૯ ના રોજ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં ૨૨૦ થી મંજુર થયેલ છે.

... ૭...

ત્યારબાદ આ જમીનના સહમાલીક કરશન કારાનું તા.ર૩ / ર / ર000 ના રોજ અવસાન થતા તેના વારસદારો તરીકે રામુબેન કરશન તે ગુજરનારની વિધવા તેમજ ડાયાલાલ, નાનજી, રવજી, રાધાબેન, પ્રભાબેન, હંસાબેન, દમયંતીબેન કરશનના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં ૭૦૫ તા ૧૬ / ર / ર૦૦૬ ના મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત દર્શાવેલ વશરામ કારાના વારસદારો પૈકી કાનુબેન, મણીબેન તથા ગોમીબેને રેવન્યુ રેકર્ડસ એન્ટ્રી નં ૭૦૬ મુજબ પોતાનો હકક હિસ્સો તેમના માતુશ્રી તેમજ તેમના અન્ય તમામ ભાઈઓની તરફેણમાં ઉઠાવી લેતા તેઓના નામ કમી થઈ ગયેલ છે. તેમજ ત્યારબાદ તેઓના માતુશ્રી એટલે કે વશરામ કારાના વિધવા માનુબેન વશરામ નું તા.૪ / ૪ / ર૦૦૮ ના રોજ અવશાન થતા તેનુ પણ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૯૫૬ તા.૧૩ / ૯ / ૧૦ થી કમી થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત દર્શાવેલ રામજી કારાના વારસદારો પૈકી ડાયબેન, કંકુબેન, તથા ચંદ્રીકાબેને રેવન્યુ રેકર્ડસ એન્ટ્રી નં.૭૦૬ તા.૧૮ / ર / ર૦૦૬ મુજબ પોતાનો હકક હિસ્સો તેમના માતુશ્રી તેમજ તેમના અન્ય તમામ ભાઈઓની તરફેણમાં ઉઠાવી લેતા તેઓના નામ કમી થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત દર્શાવેલ કરશન કારાના વારસદારો પૈકી રાધાબેન, પ્રભાબેન, હંસાબેન, દમયંતીબેને રેવન્યુ રેકર્ડસ એન્ટ્રી નં.૭૦૬ તા.૧૮ / ર / ર૦૦૬ મુજબ પોતાનો હકક હિસ્સો તેમના અન્ય તમામ ભાઈઓની તરફેણમાં ઉઠાવી લેતા તેઓના નામ કમી થયેલ છે.

...૮...

ત્યારબાદ ઉપરોકત દર્શાવેલ વિગતે સ.નં.૧૧૦૧ પૈકી ર આ જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ એ.૧૩-૦૮ ગુંઠા અમો લખી આપનાર (૧) માવજી વશરામ (ર) છગન વશરામ (૩) જેન્તી વશરામ (૪) શાન્તિલાલ વશરામ (પ) શામજી રામજી (૬) દયાળ રામજી (૮) મુળજી રામજી (૯) મનજી કાળા (૧૦) રામુબેન કરશન (૧૧) ડાયાલાલ કરશન (૧૨) નાનજી કરશન (૧૩) જેઠાલાલ કરશન (૧૪) રવજી કરશન ના નામે આવેલ છે.

ત્યારબાદ આ જમીન સર્વે નં.૧૧૦૧/ર જેનુ ક્ષેત્રફળ એ.૧૩-૦૮ ગુંઠા મા પક્ષકાર આંબા કારાનો ૧/૭ ભાગ જામનગરના મે.પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નંબર : ૧૪/૨૦૦૬ તા. ૧૪ / ર / ૨૦૦૬ થી ઠેરવેલ હતો. જેની સામે શામજી રામજી, દયાળ જી રામજી તથા મુળજી રામજીએ ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સેકન્ડ અપીલ નં.૨૦/૦૬ માં દાખલ કરવામા આવેલ અને અપીલ દરમ્યાન બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ઘરમેળે સમાધાન થયેલ છે. અને ગુજરાત હાઈકોર્ટ નં. U/5006-5007/2010` તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૦ થી કન્સેન્ટ ડીક્રી કરેલ છે. અને તે પ્રમાણે વેંચાણવાળી જમીનમાં આંબા કારાનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેતો નથી.

ત્યારબાદ જમીન સર્વે નં. ૧૧૦૧/ર જેનુ ક્ષેત્રફળ એકર ૧૩-૦૮ ગુંઠામાં ગોકળ કારાના વારસો (૧) વેજીબેન ગોકળ (ર) શ્રીમતી લક્ષ્મીબેન ગોકળ (૩) શ્રીમતી રામીબેન ગોકળ (૪) અમૃતબેન ગોકળ (પ) નરશી

...૯...

ગોકળ (૬) શ્રીમતી હીરૂબેન ગોકળ (૭) જેન્તીલાલ ગોકળ (૮) શ્રીમતી મંજુલાબેન ગોકળ (૯) શ્રીમતી તારાબેન ગોકળ (૧૦) ડાયાલાલ ગોકળ (૧૧) કાન્તીલાલ ગોકળ (૧૨)છગનલાલ ગોકળ (૧૩) મધુબેન ગોકળ (૧૪) ચંદુભાઈ ગોકળ અને શામજી કારાના વારસદારો અનુક્રમે (૧) જેઠીબેન શામજીભાઈ (૨) રમણીકલાલ શામજી (૩) રતનબાઈ જેરામ (૪) સવિતાબેન ભગવાનજી (૫) પ્રેમીબેન ગેમતભાઈ (૬) દયાબેન દિલીપભાઈ (૭) અમૃતબેન પ્રકાશભાઈ (૮) ચંપાબેન પરસોત, એ બન્ને પક્ષકારોએ ગોકળકારાના વારસો તથા શામજી કારાના વારસોએ પોતપોતાના ૧/૭ ના ભાગ માટે મે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં સ્પે. દિ.મુ.નંબર : ૧૪/૨૦૦૬ તા. ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ ના દાવો દાખલ કરેલ હતો. અને ગોકળ કારાના વારસો તથા શામજી કારાના વારસો સાથે વેંચાણ આપનાર પક્ષકારો સાથે સમાધાન તથા ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં આંબા કારા સાથેના સમાધાનમાં તેઓએ પક્ષકારો તરીકે જોડાઈ ઘરમેળે સમાધાનમાં સંમતિ દર્શાવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે ગોકળ કારા તથા શામજી કારાના વારસદારો સાથે સમાધાન થતા તેઓના જામનગરમાં સીનીયર સિવીલ જજ સાહેબશ્રીની કાર્ટમાં સ્પે.દિ.મું નં. ૧૪/૨૦૦૬, તા. ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ થી કરેલ હતલ તે તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ દાવો પરત ખેંચી લીધેલ છે.

ત્યારબાદ માવજી વશરામ વિગેરે પાસેથી સર્વે નં. ૧૧૦૧/પૈકી ર વાળી જગ્યા જમનભાઈ શામજીભાઈ ફળદુએ અનું. નં. ૫૩૫ તા. ૧૫/૦૧/ર૦૧૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ મેળ વેલ છે. જે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૭૯ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જમનભાઈ શામજી ફળદુએ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૦૧/પૈકી ર, ચો.મી. ૫૪૩૩૦.૦૦ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરતા જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગરે તેઓના ક્રમાંક નં. જાવિવિસ/ટેક/૧૪ર/૧૫૬/૧૦/૪૩૩, તારીખ ૦૭/૦ર/ર૦૧૧ ના રોજ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ અને જીલ્લા કલેકટરશ્રી દ્વારા તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. જમન/ર/બી.ખે/રજી.૧ર૬/૧૦-૧૧ તારીખ : ૦૭/૦૪/ર૦૧૧ ના દિવારના હુકમથી સરદહું જગ્યા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને બીનખેતીના લે-આઉટ મંજુર કરેલ, જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૯૫, તા. ૧૩/૦૪/ર૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જામનગર જીલ્લા કલેકટરશ્રી ના મંજુર કરેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મુજબની ભીખાલાલ રામજીભાઈ વિગેરેએ હિસ્સા માપણી કરવાની કાર્યવાહી કરતા ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જામનગરે તમામ પ્લોટોની હિસ્સા માપણી કરેલ, અને જમનભાઈ શામજીભાઈ ફળદુના નામના હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ઈસ્યુ કરેલ છે.

ત્યારબાદ જમનભાઈ શામજીભાઈ ફળદુ પાસેથી પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧, ૧૮૨ તથા ૧૮૩ વાળી જગ્યા રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર શ્રી વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયાએ અનું. નં. ૨૩૨૭, તા. ૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ મેળવેલ છે જે સંબંધેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા પાસેથી પ્લોટ નં. ૨૫૯ તથા ૨૬૦ વાળી જગ્યા મહેન્દ્રભાઈ કલ્યાણજીભાઈ પરમાર વિગેરેએ અનું. નં. ૮૬૩૭, તા. ૩૦/૧૨/૨૦૨૧ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ મેળવેલ છે જે સંબંધેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રવિ એન્ટરપ્રાઈઝના પ્રોપરાઈટર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા પાસેથી પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧, વાળી જગ્યા અમો વેચાણ આપનાર "બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- (૧) શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર વિગેરેએ અનું. નં. ૭૮૩૭, તા. ૦૬/૧૦/૨૦૨૨ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ મેળવેલ છે જે સંબંધેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહેન્દ્રભાઈ કલ્યાણજીભાઈ પરમાર પાસેથી પ્લોટ નં. ૨૬૦ વાળી જગ્યા અમો વેચાણ આપનાર "બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના

નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- (૧) શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર વિગેરેએ અનું. નં. ૮૫૨૪, તા. ૦૫/૧૧/૨૦૨૨ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ મેળવેલ છે જે સંબંધેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર **"બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર વિગેરેએ** મજકુર પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧ તથા ૨૬૦ વાળી જગ્યાનુ એમલગમેશન કરવાની કાર્યવાહી કરતા જામનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન ક્રમાંક નંબર : ૦૦૬એલડીર૨૨૩૧૧૨૫,તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૨૨ થી તેનુ એમલગમેશન મંજુર કરતાં તેના એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૧૮૦ આપવામાં આવેલ અને તેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૬૩૬.૯૩ ચો.મી કાયમ કરવામાં આવેલ અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે સંબંધેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર **"બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર વિગેરેએ** સદરહું એમલગમેટેડ પ્લોટ નં. ૧૮૦ વાળ ી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન ક્રમાંક :

૦૦૬બીપીર૨૨૩૪૩૪૦ તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૨૩ થી બાંધકામની મંજુરી આપવામાં આવેલ અને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર **"બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :- શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર વિગેરેએ** સદરહું મંજુર થયેલ બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી તથા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કુલ - ૧૧ શોપ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં કુલ - ૦૮ શોપ તથા સેકન્ડ ફલોર કુલ - ૯ ઓફીસ તથા થર્ડ ફલોર માં કુલ - ૯ ઓફીસ આમ ટોટલ કુલ -૩૭ યુનિટનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે, જે હાલ ગતીમાં છે. જે સમગ્ર બિલ્ડીંગને **"ઓમ સ્કવેર"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

આપણા પૈકી લખી આપનાર .... ઉપરોકત **"ઓમ સ્કવેર" નામના બિલ્ડીંગના .... ફલોરમાં આવેલ શોપ નંબર : ....** ની જગ્યા વેંચાણ લેનાર છે. અને તેનો આ કરાર કરવામાં હવે પછી "ખરીદનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કરાશે અને તેમાં તેના વંશ, વારસ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. તેઓએ **આ હેઠળ દર્શાવેલ વિગત વર્ણનવાળી શોપ રૂા.** ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં નીચેની શરતો અને સમજણથી ખરીદ કરવાનો સોદો કરેલ હોય જેનો આથી આ કરાર કરવામાં અવે છે.

-: : વેચાણ કરાર વાળી શોપનું વર્ણન તથા હદદિશા : :-

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર, મયુર ગ્રીન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ **"જડેશ્વરપાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જગ્યા,

- જેના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૦૧/પૈકી ૨** વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ એકર-ગુંઠા ૧૩-૦૮ જેના હેકટર ૫-૪૩-૩૦ જેના કુલ ચો.મી. ૫૪૩૩૦.૦૦ છે.
- જ જમીનને બીનેખીતમાં ફેરવવા અરજી થતાં જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના હુકમ નં. જાવિવિસ / ટેક / ૧૪૨ / ૧૫૬ / ૧૦ / ૪૩૩, તા. ૦૭/૦૨/૨૦૧૧ થી ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪૩૩૩૦ નો લે-આઉટ પ્લાન મજુર કરેલ છે. અને ત્યારબાદ જીલ્લા કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના બીનખેતી હુકમ ક્રમાક નં. જમન-૨ / બિ.ખે / રજી.૧૨૬ / ૧૦-૧૧, તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૧ ના દિવાર હુકમથી બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે.
- જેમા બિનખેતી બાદ કુલ અલગ-અલગ ૧ થી ૩૧૨ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.
- જે સમગ્ર જગ્યા **"જડેશ્વર પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે

...૧૫..

- જેમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧ તથા ૨૬૦ વાળા પ્લોટો નું જામનગર મહાનગરપાલીકા ના Development Permission No. 006LD22231125, Application No. 006BDP22234338, તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૨૨ થી એમલગમેશન કરતા એમલગેટેડ પ્લોટ નંબર : ૧૮૦ આપવામાં આવેલ છે, અને ૬૩૬.૯૩ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે. અને એમલગમેશન પ્લાન મંજુર કરેલ છે.
- તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૧૮૦ વાળી જગ્યામાં મહાનગરપાલીકા જામનગરે આપેલ Development Permission No. 006BP22234340, Application No. 006BDP22235857, તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૨૩ નાં દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાન મુજબનું **"ઓમ સ્કવેર"** નામનાં બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં એક લીફટ, એક સ્ટેર, પાર્કીગ, ઓપન કમ્પાઉન્ડ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કુલ – ૧૧ શોપ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં કુલ – ૦૮ શોપ તથા સેકન્ડ ફલોર કુલ – ૯ ઓફીસ તથા થર્ડ ફલોર માં કુલ – ૯ ઓફીસ આમ ટોટલ કુલ –૩૭ યુનિટનું બાંધકામ બનાવવાનું કામ હાથ ધરેલ છે, જે હાલ અન્ડર કન્સ્ટ્રકશન છે.

તે **"ઓમ સ્કવેર"** નામની બિલ્ડીંગના .... ફલોર પર આવેલ શોપ નં. .... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

	ચોરસ ફુટ	ચોરસ મીટર
	--------	--------
કારપેટ		
બિલ્ટઅપ		
કોમન એરીયા		

-:: વેંચાણ આપેલ શોપની હદદિશાંનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે. ::-

ઉતરે :

દક્ષીણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉપરોકત હદદિશા તથા હકીકત અને વર્ણનવાળી શોપને એલોટેડ પાર્કિંગ આવેલ નથી, પરંતુ કોમન પાર્કિંગ આવેલ છે.

(૩) શેડયુલ - ૧ વાળી જગ્યા ઉપર લખી આપનાર / બિલ્ડર દ્વારા બાંધવામાં આવી રહેલ **"ઓમ સ્કવેર"** નામના બિલ્ડીંગના .... ફલોરમાં આવેલ શોપ નંબર : .... ખરીદાને રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા માં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે, અને ખરીદનારે આ શોપ ઉપર મુજબની લમસમ કિંમતમાં ખરીદ કરવાનું કબુલ કર્યુ છે. આ કિંમત ઉપરાંત સરકારી કે અર્ધસરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આ વેંચાણ ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઈ વેરો કે લેત્રી વસુલ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

(૪) ખરીદનારે અવેજની ઉપરોકત રકમ પૈકી રૂા. .... પુરા નીચેની વિગતે સુંથી (અર્નેસ્ટ મની) તરીકે બિલ્ડરને ચુકવેલ છે.

રકમ રૂા.	વિગત
................................/–	
............................/–	

જયારે બાકીની અન્ય રકમ આ જગ્યાનો વેંચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધીમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાનું ખરીદનારે સ્વીકારે છે.

–: : બાકી અવેજની વિગત : :–

રકમ રૂા.	વિગત
રૂા.	કરારની નોંધણી થઈ ગયા પછી ચુકવવાના રહેશે. (કુલ અવેજની રકમના ૩૦.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)
રૂા.	વેચાણ કરારવાળી જગ્યાના પ્લીન્થનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (કુલ અવેજની રકમના ૪૫.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)
રૂા.	વેચાણ કરારવાળી જગ્યાના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારેચુકવવાના રહેશે. (કુલ અવેજની રકમના ૭૦.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)

...૧૮..

રૂા.		આંતરીક દિવાલો, પ્લાસ્ટર ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
(કુલ અવેજની રકમના ૭૫.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)

રૂા.		સેનેટરી, સીડી, લીફટવેલ, લોબી વિગેરેનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
(કુલ અવેજની રકમના ૮૦.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)

રૂા.		બાહય પ્લમ્બીંગ, પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
(કુલ અવેજની રકમના ૮૫.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)

રૂા.		લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ વિગેરે કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
(કુલ અવેજની રકમના ૯૫.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)

રૂા.		વેંચાણવાળી જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે અને પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ચુકવવાના રહેશે.
(કુલ અવેજની રકમના ૭૦.૦૦ ટકાથી વધારે નહી.)

રૂા. ....

આ કરાર નીચે મુજબની શરતોથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

(૧) પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર/પ્રમોટરે સંબંધિત સ્થાનિક સતા મંડળ પાસેથી વખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહશે અને તેમાં ખરીદનારે ખરીદ કરવા શોપને ગંભીર રીતે.અસર કરતા હોય તેવા સુધારો અને ફેરફાર કરતા પહેલા ખરીદનારની લેખીત સંમતી લેવાની રહશે, સિવાય કે કોઈ સહકારીઓ અથવા કાયદામાં અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

(૨) આ "ઓમ સ્કવેર" નામના બિલ્ડીંગના.................ફલોરમાં આવેલ શોપ નંબર : ....જેનું વિગતવાર વર્ણન અને વિગત ઉપર દર્શાવવામાં આવેલ છે,તે ફલેટ ખરીદનારને લમસમ રૂા. ....પુરા ના અવેજસર વેંચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

(૩) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં શોપનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીનાં ટેક્ષ, (કરવેરા) જેમ કે વેલ્યુએડેડ ટેકસ, સર્વિસ ટેકસ, જી.એસ.ટી.અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓનો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારે શોપની ઉપર જણાવેલ વેંચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનો રહશે.

(૪) ઉપર જણાવેલ કુલ વેંચાણ કિંમત વધારા રહીત છે, સિવાય કે સંબંધીત સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર વિકાસ ખર્ચના કારણ અને/અથવા સક્ષમ સતાધિકારી, સ્થાનીક બોડી /સરકાર દ્રારા વખતો લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃધ્ધીના કારણ, જો કિંમતમાં વધારો

કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો સક્ષમ સતાધિકારી વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, અથવા કરમાં થયેલ વધારની માંગણીપત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા / હુકમ / નિયમ / નિયમની ખરીખનારને જાણકારી આપવી આવો વધારો વસુલ કરવા પ્રથમ પક્ષકારવાળા બિલ્ડર હકકદાર રહેશું.

(૫) બિલ્ડરે ઈમારતના બાંધકામનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકાર પાસેથી ધોરણસરની વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ૩ ટકાના ફેરફારના ગાળા ને આધિન, કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર કરેલ હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને, ખરીદનારે કારપેટ એરીયાની ખાત્રી કરવાની રહેશે. આ રીતે કારપેટ એરીયામાં જો ફેરફાર થયેલ હોય તો તે અન્વયે કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કારપેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો બિલ્ડરે, ખરીદનારે ચુકવેલી વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની એમસીએલઆર + ૨% ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં પરત ચુકવવાની રહેશે. તે જ રીતે વેંચાણ આપેલ શોપના કારપેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય, તો તે વધારાના કારપેટ એરીયાની રકમ ખરીદનારે આપણાં વચ્ચે નકકી થયા મુજબના પ્રતિ એક ચોરસ ફુટ કારપેટ એરીયાના દરથી અલગ ચુકવવાની રહેશે.

(૬) આ વેંચાણ કરારવાળા શોપ સહિતની **" ઓમ સ્કવેર"** ઈમારતનો પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સંબંધીત સતામંડળ દ્વારા લાદવામા આવેલ શરતો,

સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા વેચનાર/બિલ્ડર આથી ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ ખરીદનારને ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સંબંધીત સ્થાનીક સતામંડળ પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં કબજા અને / અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી આપવાના રહેશે.

(૭) લખી આપનાર બિલ્ડર તથા ખરીદનાર બંને માટે સમયસર (એસેન્સ) છે.આ પ્રોજેકટને પૂર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતુ હોય તે મેળવી લીધા બાદ ખરીદનારે શોપનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એસોસીએશનને મઝીયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની લખી આપનાર બિલ્ડરની જવાબદારી રહેશે.

તેવી જ રીતે, ખરીદનારે કરાર હેઠળ, ઉપર જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક તબકકાનું બાંધકામનું પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધિન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૮) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ૯૬૭.૬૨ ચોરસ મીટર છે તેમજ પ્રીમીયમની ચુકવણીથી મળતી એફ.એસ.આઈ મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઈન્સેન્ટીવ ૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ કુલ ૯૬૭.૬૨ ચોરસ મીટર એફ.એસ.આઈ.

મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોય તેમાં થયેલ ફેરફારથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને આ ઈમારતનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કાયદા કે નિયમોમાં ફેરફારને કારણે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો વધારાની એફ.એસ.આઈ. ના હકકો અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરના રહેશે અને અમો આવી મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ અને એપાર્ટમેન્ટનું વેંચાણ કરવા હકકદાર રહીશું. આમ, ભવિષ્યમાં મળ વાપાત્ર સુચિત એફ.એસ.આઈ.ના હકકો લખી આપનાર બિલ્ડરના જ રહેશે તથા તેમાં તે એસોસીએશનની બહુમતી મંજુરીથી બાંધકામ કરી શકાશે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણથી સદર શોપ ખરીદ કરવા ખરીદનાર સંમત થયેલ છો

(૯) જો બિલ્ડર નિયમ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવામાં અને શોપની સોંપણી કરવામા નિષ્ફળ જાય તો, જો ખરીદનાર આ કરાર ચાલુ રાખવા માંગતા તો અમો પ્રથમ પક્ષકારે તમો ખરીદનારને અમોને ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબીત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રતિ સેકંડે એમસીએલઆર + ૨ % નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે, તે જ રીતે તમો ખરીદનારે અમો બિલ્ડરને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામા કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમની ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રતી સેકંડે એમસીએલઆર + ૨% ના વાર્ષિક વ્યાજના દરે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

(૧૦) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તમો ખરીદનારે અમો બિલ્ડરને ચુકવવાની થતી રકમ ચુકવવાની નિયત તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના અમારા અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ તમો ખરીદનારે ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી અમો અમો બિલ્ડર અમારી મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશુ.

આથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, અમો વેચનાર ઉપર મુજબ કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ તમો ખરીદનારે શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે આ કરારનો અંત આણવા માંગીએ છીએ તે અંગેની જાણ તમો ખરીદનારને તમોએ આપેલા તમારા ઉપરોકત સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટ એડી થી લેખીતમાં તથા તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર ઈ–મેઈલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો તમો ખરીદનાર ઉપર દર્શાવેલ શરત ભંગ અથવા એકથી વધુ શરત ભંગને નોટીસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવી નોટીસની સમય મર્યાદા પુરી થયેથી, અમો ,પ્રથમ પક્ષકાર આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામા આવે છે કે,ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, અમો વેચનાર બિલ્ડરે તમો ખરીદનારને કરારનો અંત આવ્યાના ૩૦ દીવસની મુદતમાં, તમોએ જે તે સુધી અમોને ચુકવેલ એપાર્ટમેન્ટના વેંચાણ અવેજના હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રાયોજકે

ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૧) વેંચાણવાળી જગ્યા અંગે તે સાથે વેચનાર બિલ્ડર તરફથી જે સગવડ આપવામા આવશે તેની વિગતવાર યાદી આ સાથે શેડયુલ-સી માં દર્શાવવામાં આવી છે, જે અંગે તમો ખરીદનારે કબજો સંભાળતા પહેલા પુરી ચોકકસાઈ કરી લેવાની રહેશે.

(૧૨) અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને શોપનો કબજો તારીખઃ ૩૧/૦૩/૨૦૨૬ સુધીમાં સોપી દેવાનો રહેશે. જો અમો નિયત મુદતમાં તારીખ સુધીમાં તમો ખરીદનારને શોપનો કબજો સુપ્રત કરવામા નિષ્ફળ જઈએ તો તમો ખરીદનારની માંગણી ઉપર શોપ સંદર્ભે અમોએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ-૯ માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ રહેશું.

આથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, અમોને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખમાં વ્યાજની છુટ(વિસ્તૃતી) આપવાની રહેશે. જો એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય :-

(૧) યુધ્ધ, પ્રથા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપતિ,

(૨) સરકાર અને/ અથવા જાહેર સક્ષમ સતાધિકારી/ અદાલતની કોઈ નોટીસ,હુકમ,નિયમ,જાહેરનામા.

(૧૩) **કબજો મેળવવાની સોંપવાની પ્રકીયા :-**

૧૩.૧ વેચનાર બિલ્ડરે સક્ષમ સતામંડળ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર/ વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ તમો ખરીદનારે રકમની ચુકવણી કર્યેથી શોપનો કબજો લેખીતમાં આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસીઘ્ઘ થયાની તારીખથી ૩(ત્રણ) મહીનાની અંદર ખરીદનારને શોપનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. જો અમો વેચનાર અમારા ભાગની કોઈપણ કોઈપણ જોગવાઈ ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા/કરાવવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો અમારે તમો ખરીદનારને તે બદલની નુકશાની આપવા માટે સંમત છીએ અને બાંહેધરી આપીએ છીએ, તમો ખરીદનાર આથી અમો વેચનાર બિલ્ડર અથવા એસોસીએશન, જે લાગુ પડતું હોય તે દ્રારા નકકી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનેન્સ ખર્ચ આપવા સંમત થઈએ છીએ. અમારે કબજા પ્રમાણપત્ર/વપરાશ પરવાનગી પ્રાપ્ત થયાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૧૩.૨ અમો વેચનાર બિલ્ડર સદર શોપ વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે. તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ તમો ખરીદનારને પાઠવીએ તેના પંદર દિવસની અંદર તમો ખરીદનારે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૧૩.૩ **શોપનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ખરીદનારની નિષ્ફળતા :**

શોપનો કબજો સ્વીકારવા અંગે બિલ્ડર તરફથી લેખિત જાણ

મળ્યેથી, ખરીદનારે વેચનાર /બિલ્ડર પાસથી જરૂર ઈન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નીયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ શોપનો કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચનારે ખરીદનારને શોપનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે કલોઝ ૧૩.૨ માં નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ખરીદનાર નિષ્ફળ જાય તો, તેવા ખરીદનાર લાગુ પડતાં મેઈન્ટેનેન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩.૪ ખરીદનારને શોપનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષથી અંદર જો ફલેટ ખરીદનાર શોપ અથવા જે ઈમારતના શોપ સ્થીત હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષીની કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ધ્યાન પર લાવે તો, જયાં શકય હોય ત્યા તેવિ ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. અને જો ખામીઓ સુધારવાનુ શકય ન હોય તો, ખરીદનારના અધીનીયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ બિલ્ડર પાસેથી વળ તર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે બિલ્ડર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર હોય અથવા જે બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

...૨૭..

(૧૪) ખરીદનારે રહેણાંક હેતુ માટે જે શોપ અથવા તેનો કોઈ ભાગ વારવાનો રહેશે. તેમજ તેનો વપરાશ અંગેની જ મંજુરી આપવાની રહેશે. તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેશનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો રાખવા અને પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૧૫) ખરીદનારએ ઈમારતના અન્ય શોપના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને બિલ્ડર નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનાવવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે, કરવાની રહેશે. જેમાં સુચિત મંડળના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરીને બિલ્ડરે ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી ૭(સાત) દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે. જેથી બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સરકારી મંડળ ીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે,આવા અન્ય સક્ષમ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/ અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાઓએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

૧૫.૧ શોપ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ

ખરીદનારને બિલ્ડરે આપ્યાની પંદર દિવસની અંદર પ્રોજેકટ જમીન તથા ઈમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતાં ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો, જેવો કે, સ્થાનીક કરવેરા સંધારણા કર અથવા સંબંધીત સ્થાનીક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વિમો, કોમન એમેનીટીઝ, સમાર કામ અને કારકુન, બીલ કલેકટર, ચોકીદાર સાફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેકર જમીન અને ઈમારતોની જાણવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવાં અને ચુકવવા માટે ખરીદનાર જવાબદાર રહેશે. જયાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટેડ કાં, ની રચના ન થાય ત્યા સુધી ખરીદનારનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યા સુધી ખરીનારે ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. ૨,૦૦૦/- નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ખરીદનારને બિલ્ડરને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યા સંધી તે બિલ્ડર પાસે રહેશે.

(૧૬) ખરીદનારે કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ખરીદનારે સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુવિધા અથવા તે પહેલા બિલ્ડરે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવી

...૨૯..

આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

(૧૭) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનનો અને બાયલોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોંપી કરવાના સંદર્ભમાં બિલ્ડરના કાયદાકીય એર્ટની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ખરીદનારે બિલ્ડરને સમજુતી મુજબની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૮) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટાની નોંધણી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર ઈમાંરત/ઈમારતના વિભાગની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેકટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર જમીનના માળખાની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સુ આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

...૩૦..

(૧૯) **બિલ્ડરની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :-**

બિલ્ડર આથી ખરીદનારને નીચે મુજબની સમજુતિઓ અને ખાત્રીઓ આપે છે.

(૧) પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે બિલ્ડરે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીર્પોટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓના પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેની જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેક્ટનું કાર્ય કરવાનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેક્ટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકિય કબજો ધરાવે છે.

(૨) બિલ્ડરે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળ વવાની રહેશે.

(૩) ટાઈટલ રીર્પોટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

(૪) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

(૫) સક્ષમ સતાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત / વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને

પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે વધુમાં પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગમાં સંદર્ભમાં સમક્ષ સતાધિકારીઓ પાસથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રકિયાને હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને બિલ્ડરે તમામ સમયે પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ અથવા મઝીયારી વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે. અને કરવાનું રહેશે.

(૬) બિલ્ડરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ખરીદનારના ઉપસ્થીત થયેલ હકકપ અધિકાર અને હિતને પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈ કાર્યને અવગણેલ નથી.

(૭) બિલ્ડરે, આ કરાર હેઠળ ખરીદનારના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો/વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈપણ પક્ષકાર અથવા વ્યકતી સાથે પ્રોજેકટ જમીન, પ્રોજેકટ તથા સદર શોપના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

(૮) બિલ્ડર આથી ખાત્રી આપે છે કે બિલ્ડરે કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનારને વેંચાણ કરવાથી બાધિત નથી.

(૯) ખરીદનારાઓના સંઘેન માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે બિલ્ડરે ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાના મઝીયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૧૦) બિલ્ડરે બીન તકરારી સરકારી દેવા, રેડ ખર્ચ અને કરવેરા અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમીયમો, નુકશાની અને / અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેકટના સદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

(૧૧) ટાઈટલ રીર્પોટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને / અથવા પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં બિલ્ડરને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક બોડી અથવા સતા મંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટીવ ઈન્કટમેન્ટ, સરકાર વટહુકમ, હુકમ જાહેરનામુ, (જેમાં સદર મિલ્કતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે.) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

(૧૨) ખરીદનારે જાતે, અથવા તો જે વ્યકતીઓના હાથમાં એપાર્ટમેન્ટ આવે તે તમામ , આથી બિલ્ડર સાથે નીચે મજુબ કરાર કરેલ છે :-

(૧) જે તારીખથી શોપનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી શોપને ખરીદનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવુ તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થીતીમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થીતી હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો, નિયમનો

અથવા બાયોલોઝથી વિરૂધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનીક સતાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય શોપમાં અથવા તે શોપ જે ઈમાંરતામાં સ્થીત હોય તેમાં કોઈ ફરેફાર / સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

(૨) શોપમાં તેવી ચીજ-વસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી શોપ જે ઈમારતમાં સ્થીત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજ-વસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સતાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધીત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં શોપ સ્થીત હોય તેમાં, શોપ વાળી ઈમારતના પ્રવેશ દ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા જવાની કાળજી રાખવી અને જો શોપવાળી ઈમારતને અથવા શોપને ફાળવણીથી મેળવનારની ભુલના કારણે કોઈ નુકશાન થશે તો, ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકશાનીના પરીણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર હશે.

(૩) સદર શોપના તમામ આંતરીત સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને બિલ્ડરે ખરીદારાને જે સ્થીતીમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થીતીમાં શોપની જાળવણી કરવી તેમજ સદર શોપ વાળી

...૩૪..

ઈમારતમાં અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં સંબંધીત સ્થાનીક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળના નિયમો અને નિયમોનો બાયલોઝગી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહી. ખરીદનારા દ્વારા ઉપરોકત જોગવાઈના ઉલ્લધનકર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળ સમક્ષ તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૪) શોપ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહીં, તેમજ કોઈ સમયે શોપમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવવા નહી. તેમજ એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના એલીવેશ તેમજ બાહય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહી. તથા ખાસ કરીને શોપવાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટના પોર્શન,ગટૃર,નીક(ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ કોલમ, બીમ, દિવાલો,સ્લેબ અથવા આર.સી.સી. પારડીસ અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને બિલ્ડર અને/અથવા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી /ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ નુકશાન પહોંચાડવું નહીં.

(૫) તેવું કોઈ કુત્ય કરવું કરાવવું નહી ,જેનાથી પ્રોજેકટ જમીનનો તથા

...૩૫..

શોપવાળી ઈમારતનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક અને રદ કરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમીયમની રકમો ચુકવવાપાત્ર થાય.

(૬) સદર શોપમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિતિ હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહી.

(૭) બિલ્ડરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર ,સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા જે ઈમારતમાં શોપ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી,વિજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણ પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ બિલ્ડરને ચુકવી દેવી.

(૮) સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વિમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, શોપના ભોગવટેદારના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે ,સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેંચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવીને ભોગવવી.

(૯) જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ખરીદનાર દ્વારા પ્રાયોજકને ચુકવવાપત્ર

...૩૬..

થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ખરીદનારાએ કોઈને ભાડે,પેટા-ભાડે અથવા તબદીલ,સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેકટરમાં હિસ્સેદાર અથવા શોપના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા શોપના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૦) ખરીદનારએ મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમ , નિયમની અને બાયલોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.ખરીદનારએ મંડળી /લીમીટેડ કંપની/ સર્વોચ્ચ બોડી / ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના શોપના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમીત રીતે આને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સરવેયરો અને એજન્ટો ,કારીગરો તથા અન્યોની અથવા વિના ,તેમજ વ્યાજબી સમયે,ઈદર સમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ

કરવા અને તે સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સરવેયરો અને એજન્ટો ,કારીગરો તથા અન્યોની અથવા વિના ,તેમજ વ્યાજબી સમયે,પ્રોજેકટ જમીન અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તે સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૧) બિલ્ડરે ખરીદનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળ વેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈ પણ સદર એપાર્ટમેન્ટો અથવા સદર પ્લોટ અને ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યકત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. ખરીદનારાઓને આથી વેંચાણ કરવામા આવેલ શોપના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસી, રીક્રીએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/ માંગણુ રહેશે નહી અને તે જયાં સુધી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી બિલ્ડરની મીલકત રહેશે.

...૩૮..

(૨૩) બિલ્ડરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે :-

બિલ્ડરે આ કરાર કર્યા પછી શોપ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો તે જ વખતે અમોમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો તેવા શોપ લેવા માટે સંમત થયેલ ખરીદનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૨૪) બંધનકારક અસર :-

બિલ્ડર દ્વારા ખરીદનારને આ કરાર આપવાથી બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહી, જયાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકૃતીની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ) દિવસની અંદર ખરીદનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરી મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ બિલ્ડરની સુચના મુજબ સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ખરીદનાર તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતીના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરાર બિલ્ડરને પરત મોકલી આપવામા આવે અને/ અથવા તેની નોંધણી માટે બિલ્ડર દ્વારા જયાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો બિલ્ડરે ખરીદનારને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલને ખરીદનારા દ્વારા સદરહું નોટીસની

...૩૯..

સ્વીકૃતીના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામા ન આવે તો ખરીદનારની અરજી રદ ગણવાની રહેશે અને ખરીદનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો ખરીદનારને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સીવાય પરત આપવ દેવાની રહેશે.

(૨૫) સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરાર, તેના પરીશીષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોકત વિષય વસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપુર્ણ કરાર બનાવે છે, જે સદર એપાર્ટમેન્ટ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખીત અથવા મૌખીક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

(૨૬) ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખીત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

(૨૭) આ કરારની જોગવાઈઓ ખરીદનારા/ ત્યારપછી ખરીદનારાઓને લાગુ પાડવા અંગે :-

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદીલીના કિસ્સામાં એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ હવે પછીના ખરીદનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર થશે. કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે શોપ સાથે જ જશે.

...૪૦..

(૨૮) સમાંતરતા :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો 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 પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે, અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૨૯) આ કરારમાં જયા પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પધ્ધતી અંગે :-

આ કરારમાં જયાં જયાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ખરીદનારાએ પ્રોજેકટના અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમામ શોપના કુલ કારપેટ એરીયામાંથી સદર શોપના કારપેટ એરીયામાંથી સદર શોપના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

(૩૦) વધુ ખાત્રીઓ :-

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃતીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં

...૪૧..

લાવવા માટે અહીં જણાવેલ કોઈ પણ વ્યવહારને અસર લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામા આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતીઓ કરી આપવાની રહેશે.

(૩૧) કરાર કરવાનું સ્થળ :-

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે બિલ્ડરની ઓફીસમાં અથવા બિલ્ડર અને ખરીદનારા વચ્ચે સંમતિથી નકકી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જામનગર મુકામે ખરીદનારા અને બિલ્ડર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ બિલ્ડરે તેઓના અધિકૃત દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથે સાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામા આવે,તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

(૩૨) ખરીદનારા અને/ અથવા બિલ્ડરે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા બિલ્ડર તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતી આપશે.

(૩૩) આ કરાર મુજબ ખરીદનાર અને બિલ્ડરને બજવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે. જો સદર

...૪૨..

નોટીસ ખરીદનારા અથવા બિલ્ડરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ જણાવેલ ઈ–મેઈલ આઈ.ડી.ઉપર/ પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે :–

ખરીદનારનું નામ :– ....

ખરીદનારનું સરનામું:– ....

ઈ–મેઈલ આઈડી :– ....

બિલ્ડરનું નામ :– **"બાલનાથ ડેવલોપર્સ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો:–

....

(૧) શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

(૨) મહેન્દ્રભાઈ કલ્યાણજીભાઈ પરમાર

(૩) હર્ષલ વિજયભાઈ પરમાર

(૪) ધર્મેશ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

બિલ્ડરનું સરનામું :– **"બાલનાથ ડેવલોપર્સ"**

વૃન્દાવન –૧, પ્લોટ નં. ૧૫/૧, શોપ નં. ૫,

ગ્રાઉન્ડ ફલોર, લાલપુર રોડ, જામનગર

ઈ–મેઈલ આઈડી :– ....

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર બિલ્ડર અને ખરીદનારાએ એકબીજા તેઓના સરનામામાં કોઈપણ ફેરફારનીજાણ કરવી તેઓની ફરજ પડશે. જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા, જે લાગુ પડતુ હોય તેઓએ બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

(૩૪) સંયુકત ફાળવણીથી મેળવનારાઓઃ-

સંયુકત ખરીદનારાઓના કિસ્સામાં, બિલ્ડર દ્રારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ખરીદનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેઓ દ્રારા આપવામા આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે, જે તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ખરીદનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

(૩૫)સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :-

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ખરીદનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૬)તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોયતો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ યોગ્ય હુકમ સમક્ષ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૩૭) નિયંત્રીત કાયદો :-

આ કરાર હેઠળ અને ઉપસ્થિત થતા પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને જામનગરની અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

- : : શેડયુઅલ - અ : : -

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર, મયુર ગ્રીન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ **"જડેશ્વરપાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જગ્યા,

- જેના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૦૧/પૈકી ૨** વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ એકર-ગુંઠા ૧૩-૦૮ જેના હેકટર ૫-૪૩-૩૦ જેના કુલ ચો.મી. ૫૪૩૩૦.૦૦ છે.
- જ જમીનને બીનેખીતમાં ફેરવવા અરજી થતાં જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના હુકમ નં. જાવિવિસ / ટેક / ૧૪૨ / ૧૫૬ / ૧૦ / ૪૩૩, તા. ૦૭/૦૨/૨૦૧૧ થી ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪૩૩૩૦ નો લે-આઉટ પ્લાન મજુર કરેલ છે. અને ત્યારબાદ

...૪૫..

જીલ્લા કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના બીનખેતી હુકમ ક્રમાક નં. જમન-૨/બિ.ખે/રજી.૧૨૬/૧૦-૧૧, તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૧ ના દિવાર હુકમથી બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે.

- જેમા બિનખેતી બાદ કુલ અલગ-અલગ ૧ થી ૩૧૨ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.
- જે સમગ્ર જગ્યા **"જડેશ્વર પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે.
- જેમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧ તથા ૨૬૦ વાળા પ્લોટો નું જામનગર મહાનગરપાલીકા ના Development Permission No. 006LD22231125, Application No. 006BDP22234338, તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૨૨ થી એમલગમેશન કરતા એમલગેટેડ પ્લોટ નંબર : ૧૮૦ આપવામાં આવેલ છે, અને ૬૩૬.૯૩ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે. અને એમલગમેશન પ્લાન મંજુર કરેલ છે.
- જેની હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૧૮૨ તથા ૨૫૯ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

દક્ષીણે : ૧૮.૦૦ મીટર પહોળો મેઈન રોડ આવેલ છે.

પુર્વે : ૭.૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૭.૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

- : : શેડયુઅલ - બ : : -

ઉપરોકત શેડયુલ - અ માં દર્શાવેલ જમીન, પાર્કીગની જગ્યા, સીડી, પેસેજ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર્સ, બીમ, કોલમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર હેડ ટેન્ક, લીફટ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીનો બોર, મોટરપંપ, કોમન વિદ્યુત કનેકશન તથા કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વગેરે.

ઉપર પ્રમાણેનો આ કરાર બંને પક્ષકારો વાંચી, સમજી, વિચારી, આપણી સ્વેચ્છાએ કર્યો છે, જે આપણે બંને પક્ષકારોને આપણા વંશ વારસ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી બાજુની શાખ કરાવી છે.

જામનગર.

તારીખ :

અત્રે..સહી અત્રે..શાખ

લખી આપનાર

"બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-

૧.. ....

શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

૨.. ....

મહેન્દ્રભાઈ કલ્યાણજીભાઈ પરમાર

૩ ....

હર્ષલ વિજયભાઈ પરમાર

૪ ....

ધર્મેશ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

...તે બિલ્ડર/પ્રમોટર

-:: શેડયુઅલ - એ ::-

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના શહેર જામનગરમાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર, મયુર ગ્રીન મેઈન રોડ ઉપર આવેલ **"જડેશ્વરપાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી જગ્યા,

- જેના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૦૧/પૈકી ૨** વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ એકર-ગુંઠા ૧૩-૦૮ જેના હેકટર ૫-૪૩-૩૦ જેના કુલ ચો.મી. ૫૪૩૩૦.૦૦ છે.
- જ જમીનને બીનેખીતમાં ફેરવવા અરજી થતાં જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના હુકમ નં. જાવિવિસ / ટેક / ૧૪૨ / ૧૫૬ / ૧૦ / ૪૩૩, તા. ૦૭/૦૨/૨૦૧૧ થી ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪૩૩૩૦ નો લે-આઉટ પ્લાન મજુર કરેલ છે. અને ત્યારબાદ જીલ્લા કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના બીનખેતી હુકમ ક્રમાક નં. જમન-૨ / બિ.ખે / ૨જી.૧૨૬ / ૧૦-૧૧, તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૧ ના દિવાર હુકમથી બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે.
- જેમા બિનખેતી બાદ કુલ અલગ-અલગ ૧ થી ૩૧૨ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.

- જે સમગ્ર જગ્યા **"જડેશ્વર પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે
- જેમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮૦, ૧૮૧ તથા ૨૬૦ વાળા પ્લોટો નું જામનગર મહાનગરપાલીકા ના Development Permission No. 006LD22231125, Application No. 006BDP22234338, તારીખ : ૧૭/૧૧/૨૦૨૨ થી એમલગમેશન કરતા એમલગેટેડ પ્લોટ નંબર : ૧૮૦ આપવામાં આવેલ છે, અને ૬૩૬.૯૩ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે. અને એમલગમેશન પ્લાન મંજુર કરેલ છે.
- તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૧૮૦ વાળી જગ્યામાં મહાનગરપાલીકા જામનગરે આપેલ Development Permission No. 006BP22234340, Application No. 006BDP22235857, તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૨૩ નાં દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાન મુજબનું **"ઓમ સ્કવેર"** નામનાં બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં એક લીફટ, એક સ્ટેર, પાર્કીગ, ઓપન કમ્પાઉન્ડ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કુલ – ૧૧ શોપ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં કુલ – ૦૮ શોપ તથા સેકન્ડ ફલોર કુલ – ૯ ઓફીસ તથા થર્ડ ફલોર માં કુલ – ૯ ઓફીસ આમ ટોટલ કુલ –૩૭ યુનિટનું બાંધકામ બનાવવાનું કામ હાથ ધરેલ છે, જે

હાલ અન્ડર કન્સ્ટ્રકશન છે.

તે **"ઓમ સ્કવેર"**નામની બિલ્ડીંગના .... ફલોર પર આવેલ શોપ નં. .... જેનું ક્ષેત્રફળ તથા ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

	ચોરસ ફુટ	**ચોરસ મીટર**
	--------	--------
કારપેટ		
બિલ્ટઅપ		
કોમન એરીયા		

-:: વેંચાણ આપેલ શોપની હદદિશાંનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે. ::-

ઉતરે :

દક્ષીણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

-:: શેડયુઅલ - બી ::-

વેંચાણવાળી શોપનો ફલોર પ્લાન

-:: એનેક્ષર - ૧ ::-

રેરા રહેઠાણના નોંધણીપ્રમાણપત્રની નકલ.

-:: એનેક્ષર - ૨ ::-

શોપ સંબંધીત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

તમામ પ્રકારનો માલસામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે.

(૧) આકર્ષક એલીવેશન સાથે આર.સી.સી.ફ્રેમ સ્ટ્રકચરનું મજબુત બાંધકામ

(૨) ભુકંપ પ્રુફરોધક આર.સી.સી.ફ્રેમ સ્ટ્રકચર

(૩) કોમન એરીયા લાઈટીંગ તથા વોટરપંપ

(૪) વીટ્રીફાઈડ પોલીસ્ડ ટાઈલ્સ

(૫) બોરવેલ તથા વોટર સ્પલાય

(૬) બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ

(૭) એલઈડી લાઈટસ કોમન એરીયા માટે

(૮)ફાયર સેફટી સાધનો

- : : પહોંચ : : -

અમો વેચનાર બિલ્ડરને ખરીદનાર પાસેથી રૂા.......................ની રકમ કરાર સમયે સુંથી તરીકે મળેલ છે જેની આથી અમો બીલ્ડર વેચનારપહોંચ આપીએ છીએ.

લખી આપનાર :-

"બાલનાથ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-

૧.. ....

શૈલેષ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

૨.. ....

મહેન્દ્રભાઈ કલ્યાણજીભાઈ પરમાર

૩ ....

હર્ષલ વિજયભાઈ પરમાર

૪ ....

ધર્મેશ મહેન્દ્રભાઈ પરમાર

...તે બિલ્ડર/પ્રમોટર