ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરની નગરસીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૨ પૈકીવાળી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, જામનગરના હુકમ અનુસાર રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ''સિદ્ધિ પાર્ક'' તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લોટ નંબરઃ ૧૩૪ થી ૧૩૮ તથા ૧૫૯ થી ૧૬૨ (એકત્રીકરણ થતા પ્લોટ નંબરઃ ૧૩૪) વાળી સીટી સરવે કચેરીના રેકર્ડ અનુસાર વોર્ડ નંબરઃ ૧૫ ના શીટ નંબરઃ ૩૪૫ માં અનુક્રમે સીટી સરવે નંબરઃ ૫૬૬૩/૨/૧૩૪ થી ૫૬૬૩/૨/૧૩૮ તથા ૫૬૬૩/૨/૧૫૯ થી ૫૬૬૩/૨/૧૬૨ (એકત્રીકરણ થતા સીટી સર્વે નંબરઃ ૫૬૬૩/૨/૧૩૪) થી નોંધાયેલ કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૫૪.૦૨ ચોરસ મીટરવાળી જમીન પર આવેલ હાઇરાઇઝ ઇમારત **'શ્લોક - ૨૮'** ના .... **ફ્લોર** પર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબરઃ** .... નો **કબ્જા વગરનો વેંચાણ કરાર**

સીટી સર્વે વોર્ડ નંબરઃ ૧૫, શીટ નંબરઃ ૩૪૫, સીટી સર્વે નંબરઃ ૫૬૬૩/૨/૧૩૪, નગર રચના યોજના નંબરઃ ૨, અંતિમ ખડ નંબરઃ ૬૪/૧ તથા ૬૪/૨

જામનગર મહાનગરપાલિકા વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંકઃ ૨૦૨૧/૦૧૨૬, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૧

RERA Registration No.________________

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

વેંચાણ કરાર લખાવી લેનાર/ ફાળવણીથી મેળવનાર : **શ્રી**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ વેપાર,
ઠે.

PAN:

... તે વેંચાણ લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

જોગ

વેંચાણ કરાર લખી આપનાર/ પ્રયોજક : મે. શ્રી બિલ્ડકોન
: - એ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

PAN: AEFFS 3057 N

હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો:

(૧) **મનોજ જેરામભાઇ દુધૈયા**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૨) **નિલેશભાઇ ભવાનભાઇ પીપળિયા**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૩) **હિરેન નંદલાલ સંઘાણી**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો: વેપાર,

(૪) **રાજેશ જયંતિલાલ ભુત**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

(૫) **અશ્વિન હંસરાજ પટેલ**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,
ઠે. C/o. કલાસિક એન્ટરપ્રાઈઝ,
પટેલ સમાજ સામે, પટેલ કોલોની,
જામનગર – ૩૬૧ ૦૦૮

...તે પ્રમોટર / ડેવલપર/ બિલ્ડર / વેંચાણ આપનાર

જત, આ વેચાણ કરાર થી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

'શ્રી બિલ્ડકોન' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૦ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ **'શ્રી બિલ્ડકોન'** ભાગીદારી પેઢીના અમો પાંચ ભાગીદારો છીએ અને તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૦ બાદ ભાગીદારીના બંધારણમાં કોઇ ફેરફાર થયેલ નથી તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી આ વેંચાણ કરાર ભાગીદારો દરજજે તથા જાતે કરીએ છીએ.

વેંચાણ કરારવાળી સ્થાવર મિલ્કત હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગ **'શ્લોક ૨૮'** ના **.......... ફલોરના દુકાન / ફલેટ નંબર: ....** છે, જેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે. **'શ્લોક ૨૮'** નામના હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગનું આયોજન ૯૫૪.૦૨ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે અને તે સમગ્ર **'શ્લોક ૨૮'** ઇમારત તળેની જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના માલિક અમો લખી આપનાર વેંચનાર છીએ અને આ ૯૫૪.૦૨ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

પરવાનગી ક્રમાંકઃ ૨૦૨૧/૦૧૨૬, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૧ મેળવી તે વિકાસ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ અંડર કન્સ્ટ્રકશન છે અને તે પૈકી .... **ફલોરના દુકાન / ફલેટ નંબરઃ** .... સંબંધે તમો ખરીદનાર જોગ આ વેંચાણ કરાર કરવામાં આવે છે.

:: વેચાણ કરારવાળી મિલ્કતનું વર્ણન તથા હદદીશા ::

ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરની નગરસીમના ***રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૨ પૈકી નગર રચના યોજના નંબરઃ ૨ ના મુળ ખંડ નંબરઃ ૩૮ ના અંતિમ ખંડ નંબરઃ ૬૪/૧ તથા ૬૪/૨*** વાળી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, જામનગરના હુકમ ક્રમાંકઃ જમન/૨/બી.ખે./રજી. નં. ૭/૨૦૦૨–૨૦૦૩, તા.૩૦/૦૪/૨૦૦૩ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ***''સિદ્ધિ પાર્ક''*** તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લોટસ પૈકી ***પ્લોટ નંબરઃ ૧૩૪ થી ૧૩૮ તથા ૧૫૯ થી ૧૬૨*** વાળી સિટી સરવે કચેરીના રેકર્ડ અનુસાર ***વોર્ડ નંબર : ૧૫ ના શીટ નંબરઃ ૩૪૫*** માં અનુક્રમે ***સિટી સરવે નંબરઃ ૫૬૬૩/૨/૧૩૪ થી ૫૬૬૩/૨/૧૩૮ તથા ૫૬૬૩/૨/૧૫૯ થી ૫૬૬૩/૨/૧૬૨*** થી નોંધાયેલ ***કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૫૪.૦૨ ચોરસ મીટર*** વાળી સ્થાવર મિલ્કત કે જેનું

જામનગર મહાનગરપાલિકાની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબરઃ 006LD20210308, તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૦ અનુસાર પ્લોટ નંબરઃ ૧૩૪ તરીકે અને સીટી સર્વે કચેરી, જામનગર - ૨ ના નંબરઃ સીટીએસ/મેસ-૧/વશી નંબરઃ ૪૬૦૫૪૪/૨૦૨૦, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૦ અનુસાર સીટી સર્વે નંબરઃ ૫૬૬૩/૨/૧૩૪ તરીકે એકત્રીકરણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે એકત્રીત પ્લોટ નંબરઃ ૧૩૪ વાળી જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંકઃ ૨૦૨૧/૦૧૨૬, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૧ અનુસાર ***'શ્લોક - ૨૮'*** નામની બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બહુમાળી ઇમારતના .... **ફલોર પર આવેલ દુકાન / ફલેટ નંબરઃ** .... કે જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છેઃ

ક્ષેત્રફળ	**ચોરસ ફુટ**	**ચોરસ મીટર**
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	.....	.....
કોમન એરિયામાં વરાડે પડતો હિસ્સો	.....	.....
કાર્પેટ એરિયા	.....	.....
બાલ્કની એરિયા	.....	.....
ઓપન ટેરેસ એરિયા	.....	.....

સદરહુ દુકાન/ફલેટ નંબરઃ .... ની ચતુર્દિશાની વિગત નીચે મુજબ છેઃ

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

પૂર્વ તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :

ઉપરોક્ત વિગત તથા વર્ણન વાળો દુકાન/ફલેટ તમોને રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવા કરાર કરેલ હોય, તે સંબંધેનો આ વેચાણ કરાર તમો લખાવી લેનાર જોગ કરી આપીએ છીએ. વેંચાણ કરારવાળા વ્યવહારની સુથી પેટે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો વેંચાણ આપનાર પેઢીને તમારા પાસેથી નીચેની વિગતેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે અને આ રકમ કરાર અનુસાર જે વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે તેના અવેજમાં મજરે આપવી છે.

:: <u>ચુંકવેલ અવેજની વિગત</u> ::

રકમ	વિગત

અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો વેંચાણ લેનારે તમો વેંચાણ આપનાર પેઢીને .... માસ સુધીમાં ચુકવી આપવાના છે અને ત્યારે સદરહુ દુકાન/ફલેટનો પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામ જોગનો તમારા ખર્ચે કરી આપી સદરહુ દુકાન/ફલેટનો કબ્જો તમોને સોંપી આપવાનો છે.`

ઉપરોક્ત વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટના વેંચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના સરકારી, અર્ધ-સરકારી તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે અને વેચાણ આપ્યા બાદની આવી તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

તમોને વેંચાણ આપવા કરાર કરેલ દુકાન/ફલેટ સંબંધે આ અગાઉ અમોએ અન્ય કોઇ વ્યક્તિ, પેઢી, બેંક કે સંસ્થા જોગ ગીરો, બક્ષીસ, વેંચાણ, ભાડા પટ્ટો, અદલો બદલો કે અન્ય કોઇ તબદીલીનો વ્યવહાર કરેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત તદન બોજારહિત અને ટાઇટલ કલીયર છે તેવી ખાત્રી વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી તમારા જોગ આ વેંચાણ કરાર કરી આપેલ છે.

હવે તેથી આ કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની વિગતે કરવામાં આવે છેઃ

(૧) પ્રવર્તકે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજુર થયેલ પ્લાન, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર પ્રોજેકટ જમીન ઉપર ***'શ્લોક - ૨૮'*** નામની

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

ઇમારતનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જેમાં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર માંહે રહેણાંકના ફલેટ હોલ્ડર્સ માટે કોમન પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર માંહે ૮ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ (શોપ) તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી સેવન્થ ફલોર સુધી દરેક માળે ૪ રહેણાંકના ફલેટ મળી કુલ ૨૪ રહેણાંકના ફલેટસનું પ્રોજેકટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

એ શરતે કે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાના દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલાં ફાળવણીથી મેળવનારાની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઇ સરકારી સતાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

(૧/એ) (૧) **'શ્લોક - ૨૮'** ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફલેટ નંબર** ...., જેનું કાર્પેટ એરિયા ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. છે (જેને હવે પછી 'સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને રૂા............... રૂપિયા ....ના વેચાણ અવેજમાં, જે વેચાણ અવેજની રકમ મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૨) બાલ્કની / વરંડા ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી છે જે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા........... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. **(એરિયા ટેબલમાં લખ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે, જેનો આ વેચાણના અવેજમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.)**

(૩) બાલ્કની / વરંડા ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે જે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.......... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. **(એરિયા ટેબલમાં લખ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે, જેનો આ વેચાણના અવેજમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.)**

(૪) વોશ એરિયા બાલ્કની જેનુ ક્ષેત્રફળ....................ચો.મી છે. જે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.......... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. **(એરિયા ટેબલમાં લખ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે, જેનો આ**

વેંચાણ લેનાર   વેંચાણ આપનાર

વેચાણના અવેજમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.)

(૫) ~~ખુલ્લી અગાશી જેનુ ક્ષેત્રફળ....................ચો.મી છે. જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા............ માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.~~

(૬) ~~લે આઉટમાં બાંધવામાં આવેલ ભોંયરા અને / અથવા સ્ટીલ્ટ અને / અથવા ....પોડિયમમાં આવેલ ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યા નંબર ....અવેજની રકમ રૂા.............................માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.~~ **દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર માટે સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર માંહે કોમન પાર્કિંગ છે.** કોમર્શિયલ યુનિટની આગળની તરફ આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી, તથા તેમાં આ બિલ્ડીગના રહેણાંકના ફલેટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હકકો પ્રાપ્ત થતાં નથી તથા આ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં રહેણાંકના ફલેટ હોલ્ડર્સએ પોતાના વાહનો પણ પાર્ક કરવાના નથી. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧/બી) ઉપરોકત કલોઝ (૧) થી (૬) માં જણાવેલ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની કુલ એકંદર વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.................છે.

(૧/સી) ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલાં એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા............ (રૂપિયા....................)(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજકને બાકી રહેલી રકમ રૂા............(રૂપિયા ....) નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

(૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂા...............(રૂપિયા...........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા................(રૂપિયા...........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

(૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા................/- (રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૪) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફલોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા............(રૂપિયા............................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૫) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીગ, સીડી, લીફટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા...............(રૂપિયા............................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઈપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા...........(રૂપિયા............................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૭) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લીફટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રિક ફીટીંગ, ઈલેક્ટ્રો–મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનાવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનાવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા............... (રૂપિયા............................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૯૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૮) કબ્જા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા............ (રૂપિયા..............................) ચુકવવી.

(૧/ડી) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો 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 પ્રોજેકટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવા પાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી જે પ્રયોજક નકકી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

વેંચાણ લેનાર વેંચાણ આપનાર

(૧/ઇ) કુલ કિંમત વધારા રહિત છે, સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને/અથવા સક્ષમ સતાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધિના કારણે, પ્રયોજક સંમત થાય તેમજ ખાતરી આપે છે કે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સતાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિદ્ધ 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 વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના પ્રવર્તમાન બેંક રેટ પ્રમાણે પ્રતિવર્ષની છુટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટનો દર, એક વાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ/ઉપાડને આધીન રહેશે નહી.

(૧/જી) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને, ઈમારતના બાંધકામનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકાર પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩% ના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરિયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે તારીખથી પ્રવર્તમાન MCLR + 2% રેટ મુજબના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ (પીસ્તાલીસ) દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં 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 ચોરસ મીટરના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે. નકકી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧/એચ) 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 બાંહેધરી આપે છે.

નોંધ : પેટા–કલોઝ (૨) અને (૩) માં નિર્દિષ્ટ કરેલ દરેક હપ્તાઓને, બહુમાળી

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

ઈમારત/વિભાગના કિસ્સામાં ભોંયરાઓ/પોડિયમો/માળાઓની સંખ્યા સાથે જોડાયેલ વિવિધ હપ્તાઓમાં પુનઃવિભાજિત કરવાના રહેશે.

(૨/૧) સદર પ્લાન્સ મંજુર કરતી વખતે સંબંધિત સતામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાં સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

(૨/૨) પ્રયોજક તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા માટે સમય સાર/સત્વ (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેકટને પૂર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને જે લાગુ પડતું હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણીથી મેળવનારને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાના સંઘને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેવી જ રીત, ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ, પ્રયોજકે ઉપરોકત કલોઝ–૧(સી)માં જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક બાંધકામનું કામ પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૩) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે નો એફ.એસ.આઈ. ફકત **૧૭૧૭.૨૩ ચોરસ મીટર** છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતાં ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને **૨૫૭૫.૮૪ ચોરસ મીટર**ની એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલાં **૨૫૭૫.૩૯ ચોરસ મીટર**નો એફ.એસ.આઈ. જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટનો સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતિના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી. યુ. સર્ટીફીકેટ) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીગ કરાવેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન

રીવાઈઝ કરાવી શકાશે અને આ વધારાની એફ.એસ.આઈ. ૫ર પ્રમોટર બાંધકામ કરી શકશે. વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. સર્ટીફીકેટ) મળ્યેથી અને વેચાણ 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 અને પ્રમોટરની રહેશે નહી.

(૪/૧) જો પ્રયોજક બાહેંધરી આપેલ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા જે પ્રોજેકટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય અને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રવર્તમાન MCLR + 2% રેટ મુજબનું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રવર્તમાન MCLR + 2% રેટ મુજબ વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

(૪/૨) પ્રયોજકના,ઉપરોકત પેટા કલોઝ ૪.૧ અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધિત સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે) ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણી મેળવનારાએ ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી, પ્રયોજક તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો તે અંત લાવી શકશેઃ

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઇચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાએ શરતોનો 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. પોસ્ટ એ.ડી. થી લેખિતમાં થતા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઇમેલ એડ્રેસ ઉપર ઇમેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજકને દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટિસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટિસની સમયમર્યાદા પુરી થયેથી પ્રયોજક આ કરારનો અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે.

વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને કરાર ના અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાએ જે તે તારીખ સુધી પ્રયોજકને ચુકવેલ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ અવેજ ના હપ્તા ઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિત

વેંચાણ લેનાર　　　　વેંચાણ આપનાર

નુકસાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધિન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૫) ફલોરિંગ અને સેનિટરીના ફીટીંગ્સ તથા સુવિધાઓ જેવી બ્રાન્ડ સાથેની અથવા કિંમત વર્ગ જે પ્રયોજક તેઓની ઈચ્છા મુજબ સદર ઈમારત અને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં મુકવાની હોય તે આ સાથેના એનેક્ષર 'સી' માં દર્શાવેલ છે.

(૬) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/ફલેટનો કબજો **તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૪** સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં, તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈન્કાર કરે તો પ્રયોજક, ફાળવણીથી મેળવનારાની માંગણી ઉપર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખ થી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો 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 દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય,

(૧) યુદ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપતિ;

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

(૭/૧) કબ્જો મેળવવાની પ્રક્રિયાઃ

પ્રયોજકે, સક્ષમ સતામંડળ પાસેથી કબ્જા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારાએ રકમની ચુકવણી કર્યેથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો લેખિતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) મહિનાની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપવાનો રહેશે. પ્રયોજક તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા/કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ ફાળવણીથી મેળવનારાને તે બદલની નુકસાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ જે લાગે પડતું હોય તે દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજકે તેઓ વતી, પ્રોજેકટના કબ્જા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૭ દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારાને કબ્જો સોંપવાનો રહેશે.

(૭/૨) પ્રયોજકે સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે અને કબ્જા માટે તૈયાર છે તે અંગેની

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે;

(૭/૩) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણીથી મેળવનારની નિષ્ફળતા કલોઝ ૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ફાળવણીથી મેળવનારે પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી ઇન્ડેમ્નિટીઓ, બાહેંધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો લેવાનો રહેશે, અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ–૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ સમયમર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણીથી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણીથી મેળવનાર લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

(૭/૪) ફાળવણીથી મેળવનારાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફાળવણીથી મેળવનારા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અથવા જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, પ્રયોજકના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રયોજકે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, ફાળવણીથી મેળવનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ પ્રયોજક પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે પ્રયોજક તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર ન હોય અથવા જે પ્રયોજકના નિયંત્રણ બહાર હોય.

(૮) ફાળવણીથી મેળવનારે રહેણાંકના હેતુ માટે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજુરી આપવાની રહેશે. તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેસનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો રાખવા અને પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૯) ફાળવણીથી મેળવનારે ઈમારતના અન્ય દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મળીને, પ્રયોજકે નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ 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 લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સૂચિત મંડળીના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે, ભરી, સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારાઓની કોમન સંસ્થાની

વેંચાણ લેનાર વેંચાણ આપનાર

નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજિસ્ટ્રાર, જે લાગુ પડતું હોય તે, આવા અન્ય સક્ષમ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરરવાનો રહેશે નહી.

(૯/૧) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટિસ ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્રયોજકે આપ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રોજેકટ જમીન તથા ઈમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઈટ્સ, સમારકામ અને કારકુન,, બિલ કલેકટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને ઈમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારા જવાબદાર રહેશે. જયાં સુધી મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, ફાળવણીથી મેળવનારાએ તેવા ખર્ચનો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારા વધુમાં સંમત થાય છે, જયાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધિ ફાળવણીથી મેળવનારાએ ખર્ચ પેટે માસિક **રૂા**.........../– નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહી અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.

(૧૦) ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ફાળવણીથી મેળવનારને સદર જગ્યાનો કબ્જો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલાં પ્રયોજકે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

(૧૧) સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાય–લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં પ્રયોજકના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને **રૂા**............. ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

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 તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૩) પ્રયોજકની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :

પ્રયોજક આથી ફાળવણીથી મેળવનારાને નીચે મુજબની સમજુતીઓ અને ખાત્રીઓ આપે છે :

(૧) પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ 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 સતાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે;

(૩) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી;

(૪) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર 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, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રયોજકે, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ તથા મઝિયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા 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 વ્યકિત સાથે પ્રોજેકટ જમીન, પ્રોજેકટ તથા સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી;

(૮) પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે કે પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ ફાળવણીથી મેળવનારાને વેચાણ કરવાથી બાધિત નથી;

(૯) ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાના મઝિયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે;

(૧૦) પ્રયોજકે બિનતકરારી સરકારી દેવાં, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા અન્ય રકમ, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમ, નુકસાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે;

(૧૧) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને/અથવા પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં પ્રયોજકને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સતામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ ઈનેકટમેન્ટ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટિસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટિસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

(૧૪) ફાળવણીથી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જાતે, વ્યકિતઓના હાથમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવે તે તમામને લાવવાના હેતુથી, આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છેઃ

(૧) જે તારીખથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહી જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાય–લોઝથી વિરુદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સતાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા તે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઈ

ફેરફાર/સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

(૨) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં, દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝિયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકસાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી, અને જો દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતને અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભુલના કારણે કોઈ નુકસાન થશે તો, ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકસાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

(૩) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતમાં અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં સંબધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાય–લોઝથી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહી. ફાળવણીથી મેળવ્વાનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

(૪) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહી, તેમજ કોઈ સમયે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહી. તેમજ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના એલિવેશન તથા બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહી તથા ખાસ કરીને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના પોર્શન, ગટરો, નીક(ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પાડદી અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને પ્રયોજક અને/અથવા મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી/ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકસાન પહોંચાડવું નહી.

વેંચાણ લેનાર   વેંચાણ આપનાર

(૫) તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહી, જેનાથી પ્રોજેકટ જમીનનો તથા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક અને રદ ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

(૬) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહી તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહી.

(૭) પ્રયોજકની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા, જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી, વિજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડીપોઝિટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજકને ચુકવી દેવી.

(૮) સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વીમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટેદારના બદલાવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય, તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવવીને 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 તબદિલ,સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનિફીટ ફેકટરમાં હિસ્સેદારી અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

(૧૦) ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર ઈમારત અને એપાર્ટમેન્ટના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા–વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો, અને બાય–લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી/લિમિટેડ કંપની/સર્વોચ્ચ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ અંગે

વેંચાણ લેનાર   વેંચાણ આપનાર

પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને તથા તેમના 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) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડિપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટસ અથવા ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યકત કરતું નથી તેમજ તેવું માનવાનું નથી. ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીંગની જગ્યાઓ લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીક્રિએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણું રહેશે નહી અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોકત 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 દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ 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 તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો, તેવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ લેવા માટે સંમત થયેલ ફાળવણી મેળવનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૧૮) બંધનકારક અસર :

પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહી, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો, સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ) દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ પ્રયોજકની સુચના મુજબ સંબંધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ફાળવણીથી મેળવનારાઓ તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતીના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને પ્રયોજકને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

માટે પ્રયોજક દ્વારા જ્યાં અને જ્યારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભૂલને ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા સદરહુ નોટીસની સ્વીકૃતીના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ફાળવણીથી મેળવનારાની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકીગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણીથી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

(૧૯) સંપૂર્ણ કરાર :

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટ અને એનેક્ષર સહિત, ઉપરોકત વિષયવસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપુર્ણ કરાર બનાવે છે જે સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ/ઈમારત, જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખીત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

(૨૦) ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખીત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

(૨૧) આ કરારની જોગવાઈઓ ફાળવણીથી મેળવનારા/ત્યાર પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને લાગુ પડવા અંગે :

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં અહી નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદિલીના કિસ્સામાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ હવે પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણકે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જ જશે.

(૨૨) સમાંતરતાઃ

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 પડતું હોય 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 પધ્ધતી અંગેઃ

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણીથી મેળવનારાએ

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

પ્રોજેકટના અન્ય ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમામ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કુલ કાર્પેટ એરીયામાંથી સદર એપાર્ટમેન્ટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

(૨૪) વધુ ખાત્રીઓ :

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહી સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃતિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહી 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 પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૫) કરાર કરવાનું સ્થળ :

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે પ્રયોજકની ઓફીસમાં, અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારા વચ્ચે સંમતિથી નકકી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જામનગરમાં ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે અને તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

(૨૬) ફાળવણીથી મેળવનારા અને/અથવા પ્રયોજકે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ભાડા પટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા પ્રયોજક તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણની સ્વીકૃતી આપશે.

(૨૭) આ કરાર મુજબની ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજકને બજવવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારા અથવા પ્રયોજકને રજી. પોસ્ટ એ. ડી. થી તેમજ જણાવેલ ઈમેલ–આઈડી ઉપર/પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે :

ફાળવણીથી મેળવાનારાનું નામઃ ....

ફાળવણીથી મેળવનારાનું સરનામુંઃ ....

પ્રયોજકનું નામ : **શ્રી બિલ્ડકોન**
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

પ્રયોજકનું સરનામું : C/o. કલાસિક એન્ટરપ્રાઈઝ
પટેલ સમાજ સામે, પટેલ કોલોની,
જામનગર - ૩૬૧ ૦૦૮

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

જણાવેલ e-mail id : ....

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે, જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રયોજક અથવા 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 મેળવનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી :

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ફાળવણીથી મેળવનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૦) તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર સતામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૩૧) નિયંત્રિત કાયદો :

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

પરિશિષ્ટ–એ

ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરની નગરસીમના ***રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૨ પૈકી નગર રચના યોજના નંબરઃ ૨ ના મુળ ખંડ નંબરઃ ૩૮ ના અંતિમ ખંડ નંબરઃ ૬૪/૧ તથા ૬૪/૨*** વાળી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, જામનગરના હુકમ ક્રમાંકઃ જમન/૨/બી.ખે./રજી. નં. ૭/૨૦૦૨–૨૦૦૩, તા.૩૦/૦૪/૨૦૦૩ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ***''સિધ્ધિ પાર્ક''*** તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લોટસ પૈકી ***પ્લોટ નંબરઃ ૧૩૪ થી ૧૩૮ તથા ૧૫૯ થી ૧૬૨*** વાળી સિટી સરવે કચેરીના રેકર્ડ અનુસાર ***વોર્ડ નંબર : ૧૫ ના શીટ નંબરઃ ૩૪૫*** માં અનુક્રમે ***સિટી સરવે નંબરઃ***

વેંચાણ લેનાર　　　　　　　　વેંચાણ આપનાર

૫૬૬૩/૨/૧૩૪ થી ૫૬૬૩/૨/૧૩૮ તથા ૫૬૬૩/૨/૧૫૯ થી ૫૬૬૩/૨/૧૬૨ થી નોંધાયેલ **કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૫૪.૦૨ ચોરસ મીટર** વાળી સ્થાવર મિલ્કત કે જેનું

જામનગર મહાનગરપાલિકાની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર: 006LD20210308, તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૦ અનુસાર પ્લોટ નંબર: ૧૩૪ તરીકે અને સીટી સર્વે કચેરી, જામનગર - ૨ ના નંબર: સીટીએસ/મેસ-૧/વશી નંબર: ૪૬૦૫૪૪/૨૦૨૦, તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૦ અનુસાર સીટી સર્વે નંબર: ૫૬૬૩/૨/૧૩૪ તરીકે એકત્રીકરણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે એકત્રીત પ્લોટ નંબર: ૧૩૪ વાળી જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંક: ૨૦૨૧/૦૧૨૬, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૧ અનુસાર ***'શ્લોક - ૨૮'*** નામની બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બહુમાળી ઇમારત કે જેની

ઉત્તર તરફ : પ્લોટ નંબર: ૧૩૮ તથા ૧૫૯ આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ : ૧૫.૦૦ મીટર પહોળાઇનો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ : ૭.૫૦ મીટર પહોળાઇનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ : ૭.૫૦ મીટર પહોળાઇનો રસ્તો આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ – બી

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ - 'એ' માં વર્ણવેલ મિલ્કત પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંક: ૨૦૨૧/૦૧૨૬, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૧ થી બાંધવામાં આવેલ ***'શ્લોક - ૨૮'*** નામના હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગના .... **ફલોર** પર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર: ....'** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે:

ક્ષેત્રફળ	ચોરસ ફુટ	ચોરસ મીટર
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	...	...
કોમન એરિયામાં વરાડે પડતો હિસ્સો	...	...
કારપેટ એરિયા	.....	.....

સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ નંબર: .... ની ચતુર્દિશાની વિગત નીચે મુજબ છે:

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

એનેક્ષર - ૧
રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

વેંચાણ લેનાર

વેંચાણ આપનાર

એનેક્ષર - ૨

ફ્લેટ સબંધીત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

- **FLOORING :**
  Premium quality vitrified in Drawing, Dining & Kitchen.
- **KITCHEN & WASH YARD :**
  - Fully Glazed Titles up to slab level
  - Granite Platform with S.S. sink.
  - Ample electric point for Mixer, Juicer, Microwave etc.
  - Provision for R.O. Plant & Washing Machine in wash area.
  - Glaze Tiles in washing area & anti-skid tiles in flooring.
  - Provision for chimney point on main platform.
- **BATHROOMS :**
  - Fully glazed tiles up to slab level.
  - Standard quality sanitary wares.
  - Standard quality plumbing fittings.
- **PLUMBING:**
  - C.P.V.C. and A.P.C.V. pipes for water Supply & P.V.C. pipes for soil, drainage & waste system.
- **LIFT :**
  - 2 - Lift.
- **ELECTRIC :**
  - Branded Modular Switches
  - Premium quality ISI copper wiring with ample no. of points.
  - T.V./Telephone/ A/C etc. points in Drawing & Bedroom.
  - Concealed wiring of well known brand.
  - Provided basic electric wirings for split A/C fitting in all Bedrooms and drawing rooms.
- **POWER BACKUP :**
  - Automatic Generator or Inverter of well known company for lift, common area lighting & pumps.
- **DOORS :**
  - Decorative laminated/Modular main entrance door with lock system of branded company.
  - Modular Door with Wooden/ Granite/ Marble door frames in all internal openings.
  - All doors with necessary hardware fitting of well known brand.
- **WINDOWS :**
  - All Windows will be of Aluminum Section
- **PLASTER & COLOR :**
  - Internal plaster with acrylic putty finish.
  - Acrylic emulsion paint on exterior walls.

વેંચાણ લેનાર　　　　　　　　　　વેંચાણ આપનાર

એનેક્ષર – ૩

બિલ્ડીંગનો ફ્લોર પ્લાન

વેંચાણ લેનાર

વેંચાણ આપનાર

આ વેચાણ કરાર અમોએ સમજી, વાંચી, વિચારી, રાજીખુશીથી, બીનાકેફે, સુથીની રકમ સ્વીકારીને કરી આપેલ છે જે અમને તથા અમારા વંશ વારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ : જામનગર
તારીખ : /૧૧/૨૦૨૧

અત્રે............................સહી

'શ્રી બિલ્ડકોન'
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારોઃ

(મનોજ જેરામભાઇ દુધૈયા)

(નિલેશભાઇ ભવાનભાઇ પીપળિયા)

(હિરેન નંદલાલ સંઘાણી)

(રાજેશ જયંતિલાલ ભુત)

(અશ્વિન હંસરાજ પટેલ)
- તે પ્રમોટર/ડેવલપર/બિલ્ડર/
વેંચાણ કરાર લખી આપનાર

અત્રે............................શાખ

(૧)

(૨)

વેંચાણ લેનાર **વેંચાણ આપનાર**

'શ્રી બિલ્ડકોન' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો:

(મનોજ જેરામભાઇ દુધૈયા)

(નિલેશભાઇ ભવાનભાઇ પીપળિયા)

(હિરેન નંદલાલ સંઘાણી)

(રાજેશ જયંતિલાલ ભુત)

(અશ્વિન હંસરાજ પટેલ)
- તે પ્રમોટર/ડેવલપર/ બિલ્ડર/
વેંચાણ કરાર લખી આપનાર

( )
- તે વેંચાણ લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી
વેંચાણ કરાર લખાવી લેનાર