

દુકાન/હોલનો કબજા વગરનો બાના કરારલેખ

જિલ્લા બનાસકાંઠા, પેટા જિલ્લા પાલનપુર, તા.પાલનપુરના શહેર પાલનપુરની સીમના એકત્રીત સી.સ.નં.૯૧૨૫ ની કુલ ચો.મી.૮૬૮-૦૮૮૨ વાળી જમીન ઉપર બનાવેલ “હિમાલયા એવન્યુ” નામના કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ પૈકીફ્લોરની વાણિજ્ય હેતુની દુકાન/હોલ નંબર ના વેચાણનો બાના કરારલેખ :

અમો લખી આપનાર /પ્રથમ પક્ષકાર

નિર્માણ ડેવલોપર્સ : PANo.AAPFN 8431 R
રજીઓફીસ : ૧૯, ફર્સ્ટ ફ્લોર, એરોમા આર્કેડ, જોરાવર પેલેસ સામે,
પાલનપુર, તા.પાલનપુર, જી.બનાસકાંઠા
ના ભાગીદાર...
મનુભાઈ લક્ષ્મીચંદભાઈ હાજીપુરા (પટેલ), ઉ.વ.આ.૪૫,
રહેવાસી : ઠે.મુ.રામપુરા, પો.સદરપુર, તા.પાલનપુર, જી.બ.કાં.
આધાર નંબર ૬૬૦૦ ૨૭૬૯ ૭૨૭૦

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં અમો/અમો લખી આપનાર/અમો વેચાણ આપનાર/વેચનાર/પ્રથમ પક્ષકાર/પ્રમોટર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે, જેના અર્થમાં અમો વેચાણ લખી આપનાર નિર્માણ ડેવલોપર્સ ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેક ભાગીદારના વાલી-વંશ-વારસો-એસાઈનીઓ-એકઝીક્યુટરો-વકીલો-સકશનર્સ-એડમીનીસ્ટ્રેટર ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે)

તમો લખી લેનાર /બીજા પક્ષકાર :

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં તમો/તમો લખી લેનાર/તમો વેચાણ લેનાર/ખરીદનાર/બીજા પક્ષકાર/એલોટી તરીકે દર્શાવવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તમો વેચાણ લખી લેનારના વાલી-વંશ-વારસો-એસાઈનીઓ-એકઝીક્યુટરો-વકીલો-સકશનર્સ-એડમીનીસ્ટ્રેટર ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે)

આથી અમો લખી આપનાર તે તમો લખી લેનારને બંધાઈને લખી આપીએ છીએકે,

શહેર પાલનપુર, તા.પાલનપુર, જી.બનાસકાંઠાના (મ્યુનિ.હદમાં) માનસરોવર રોડ લગતે આવેલ એકત્રીત સી.સ.નં.૯૧૨૫ ની કુલ ચો.મી.૮૬૮-૦૮૮૨ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારએ “હિમાલયા એવન્યુ” નામના કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ બનાવેલ છે. જે સ્કીમ પૈકીની પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવેલ વિગત-વર્ણન-માપ અને ચતુરસીમાવાળી મિલ્કત (જે દુકાન/હોલ ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં “દુકાન-હોલ કે યુનિટ કે સદરહુ મિલ્કત” તરીકે સંબોધવામાં આવશે) અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને આ નીચે બતાવેલ શરતોએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

જિલ્લા-બનાસકાંઠા, પેટા જિલ્લા પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના કરબા પાલનપુરની સીમમાં પાલનપુર નગરપાલિકા હદમાં, માનસરોવર રોડ લગતે લક્ષ્મણ ટેકરી હોલની સામેની બાજુએ આવેલ સી.સ.નં.૯૧૩૩, ચો.મી.૬૪-૬૬-૦૭, સી.સ.નં.૯૧૩૪, ચો.મી.૬૭-૧૬-૯૧, સી.સ.નં.૯૧૩૫, ચો.મી.૧૭-૦૦-૧૩, સી.સ.નં.૯૧૩૬, ચો.મી.૧૫-૭૯-૩૫ બરાબર કુલ ચો.મી.૧૬૪-૬૨-૪૬ વાળી જમીન તેમાં આવેલ રહેણાંક હેતુના મકાનોના બાંધકામ સહિત તથા સી.સ.નં.૯૧૨૫ પૈકી મજમુન અડધા ભાગની ચો.મી.૩-૩૯-૦૯૫, સી.સ.નં.૯૧૨૬ પૈકી મજમુન અડધા ભાગની ચો.મી.૧૮૬-૩૧-૭૬ તથા સી.સ.નં.૯૧૨૭ પૈકી મજમુન અડધા ભાગની ચો.મી.૧૨-૭૨-૭૭૫ વાળી જમીન રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતાએ તેના માલિક અરૂણભાઈ રમણીકલાલ મહેતા, કિરણબેન રમણીકલાલ મહેતા, હર્ષદભાઈ રમણીકલાલ મહેતા, દિલીપભાઈ રમણીકલાલ મહેતા પાસેથી રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

નંબર ૧૬૧૩, તા.૧૯-૩-૨૦૧૩ થી વેચાણ રાખેલ છે. (સી.સ.નોંધ નંબર ૩૭૯૦, તા.૨૫-૯-૨૦૧૩)

તથા સી.સ.નં.૯૧૨૫ પૈકી અડધા ભાગની ચો.મી.૩-૩૯-૦૯, સી.સ.નં.૯૧૨૬ પૈકી અડધા ભાગની ચો.મી.૧૮૬-૩૧૭૫, સી.સ.નં.૯૧૨૭ પૈકી મજમુન અડધા ભાગની ચો.મી.૧૨-૭૨૭૭ તથા સી.સ.નં.૯૧૨૮, ચો.મી.૧૩૩-૩૧૬૨, સી.સ.નં.૯૧૨૯, ચો.મી.૧૭-૩૭૨૯, સી.સ.નં.૯૧૩૦, ચો.મી.૧૪-૨૧૪૨, સી.સ.નં.૯૧૩૧, ચો.મી.૬૯-૩૯૮૭, સી.સ.નં.૯૧૩૨, ચો.મી.૬૪-૨૮૯ મળી કુલ ચો.મી.૫૦૧-૦૨૭૧ જમીન તેમાં આવેલ રહેણાંક હેતુના મકાનો સહિત રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતાએ હિમાંશુ ચંદ્રકાન્ત મહેતા ના કુલમુખત્યારશ્રી બિંદુ હિમાંશુ મહેતા તથા સોનલબેન, તે અજયકુમાર ચંદ્રકાન્ત મહેતાની પત્ની પાસેથી રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૬૯૩૮, તા.૨૭-૯-૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખેલ છે.

જે બંને રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૧૩, તા.૧૯-૩-૨૦૧૩ તથા રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૬૯૩૮, તા.૨૭-૯-૨૦૧૯ થી થયેલ વેચાણમાં સહહિસ્સેદારશ્રી શાન્તિલાલ વછરાજ મહેતા તથા રતીલાલ જશભાઈ મહેતાના વારસો મનિષભાઈ વિજયભાઈ મહેતા, પ્રવિણાબેન રતીલાલ મહેતા, શકુંતલાબેન વિજયભાઈ મહેતા, હિતેષભાઈ વિજયભાઈ મહેતા ના નામ વેચાણ આપનાર તરીકે બતાવેલ ન હોઈ તેઓના નામ રેકર્ડ ચાલુ રહેતા હોવાથી તેઓએ રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૧૩, તા.૧૯-૩-૨૦૧૩ તથા રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૬૯૩૮, તા.૨૭-૯-૨૦૧૯ થી થયેલ વેચાણ કબુલ રાખેલ હોઈ તે અનુસંધાને રજીસ્ટર્ડ સંમતિલેખ અનુ.નં.૧૨૨૦, તા.૨૨-૨-૨૦૧૯ તથા અનુ.નં.૧૩૫૬, તા.૨૮-૨-૨૦૧૯ થી ઉપરોક્ત વેચાણમાં તેઓની સંમતિ આપતા તમામ સહહિસ્સેદારોનો સ્વોપાર્જીત તથા વડીલોપાર્જીત તમામ હિસ્સો રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતાના સ્વતંત્ર નામે થયેલ છે. (સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૬૪૮૭, ૬૪૮૯, તા.૬-૩-૨૦૧૯ લગત નોંધ નંબર ૬૪૯૩, તા.૭-૩-૨૦૧૯)

ત્યારબાદ સદરહુ સી.સ.નં.૯૧૨૫, ૯૧૨૬, ૯૧૨૭, ૯૧૨૮, ૯૧૨૯, ૯૧૩૦, ૯૧૩૧, ૯૧૩૨, ૯૧૩૩, ૯૧૩૪, ૯૧૩૫ તથા ૯૧૩૬ જમીન વેચાણ રાખ્યા બાદ તેમાં વાણિજ્યના ઉપયોગ હેતુના કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ નામે “હિમાલયા એવન્યુ” નુ બાંધકામ કરવા માટેની યોજના કરેલી છે, પરંતુ યોજના અનુસાર બાંધકામ કરવા માટે રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતા પાસે અનુભવ, સમય કે પુરતુ મુડીરોકાણ ન હોઈ રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતાએ સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા હેતુથી અમો વેચાણ આપનાર નિર્માણ ડેવલોપર્સની ડેવલોપર્સ તરીકે નિમણુક કરેલ છે. સદરહુ મિલ્કતમાં કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સનુ બાંધકામ કરવા હેતુથી રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતા તથા અમો વેચાણ આપનાર નિર્માણ ડેવલોપર્સ વચ્ચે થયેલ લેખિત ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ પાલનપુર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ.૮૧૬૨, તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે.

જે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આધારે મળતા અધિકારની રૂએ અમો વેચાણ આપનાર નિર્માણ ડેવલોપર્સ સદરહુ સી.સ.નં.૯૧૨૫, ૯૧૨૬, ૯૧૨૭, ૯૧૨૮, ૯૧૨૯, ૯૧૩૦, ૯૧૩૧, ૯૧૩૨, ૯૧૩૩, ૯૧૩૪, ૯૧૩૫ તથા ૯૧૩૬ વાળી જમીનમાં વાણિજ્યના ઉપયોગ હેતુના કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સનુ બાંધકામ કરવા હેતુથી પાલનપુર નગરપાલિકાની ટી.પી.કમીટીના ઠરાવ નંબર ૩૦૭, તા.૯-૧-૨૦૧૯ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી તે સાથે બેજમેન્ટથી થર્ડ ફ્લોર સુધીના બાંધકામ પ્લાન પણ મંજૂર કરાવેલ છે.

આ સમય દરમિયાન સદરહુ સી.સ.નં.૯૧૨૫, ૯૧૨૬, ૯૧૨૭, ૯૧૨૮, ૯૧૨૯, ૯૧૩૦, ૯૧૩૧, ૯૧૩૨, ૯૧૩૩, ૯૧૩૪, ૯૧૩૫ તથા ૯૧૩૬ વાળી મિલ્કતમાં રહેલ રહેણાંક હેતુના મકાનો તોડી જમીન દોસ્ત કરી તેની ખુલ્લી જમીન એકજ સત્તા પ્રકારની અને રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતાના સ્વતંત્ર નામે ચાલતી હોઈ મહે.સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, પાલનપુરના હુકમ નંબર સીટીએસ/૨/એકગ્રીકરણ/વશી/૨૫૮, તા.૨૭-૫-૨૦૧૯ થી એકગ્રીત કરાવતા તેનો નવીન સી.સ.નં.૯૧૨૫, ચો.મી.૮૬૮-૦૮૮૨ આપવામાં આવેલ છે. (સી.સ.નોંધ નંબર ૬૬૨૦, તા.૧૭-૬-૨૦૧૯) જે જમીનની ચતુરસીમામાં : ઉત્તર તરફ : શાકમાર્કેટ થી માનસરોવર રોડ તરફ જતો રસ્તો લાગુ આવેલ છે., દક્ષિણ તરફ : સી.સ.નં.૯૨૩૬ તથા ૯૧૨૪ આવેલ છે. પૂર્વ તરફ : માનસરોવર તરફ જતો રોડ લાગુ આવેલ છે. પશ્ચિમ તરફ : બ્રાહ્મણવાસ તરફ જતો રસ્તો લાગે છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે)

સદરહુ એકત્રીત સીટી સર્વે નંબર ૯૧૨૫, ચો.મી.૮૬૮-૦૮૮૨ જમીનમાં વાણિજ્યના ઉપયોગ હેતુના કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ બાંધકામ કરવા હેતુથી પાલનપુર નગરપાલિકાની ટી.પી.કમીટીના ઠરાવ નંબર ૩૦૭, તા.૯-૧-૨૦૧૯ થી ડેવલોપર્સ તરીકે મળતા અધિકારની રૂએ અમો વેચાણ આપનાર નિર્માણ ડેવલોપર્સ મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામ પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરવાના હક્કો સહિત અમો વેચાણ આપનારે એકત્રીત સીટી સર્વે નંબર ૯૧૨૫, ની ચો.મી.૮૬૮-૦૮૮૨ ખુલ્લી જમીનના માલિકી હક્કો રજનીકા અરૂણકુમાર મહેતા પાસેથી રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૬૮૨૬, તા.૪-૧૦-૨૦૧૯ થી વેચાણ રાખેલ છે. (સી.સ.નોંધ નંબર)

અમો વેચાણ આપનારે રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ (અનુ.૮૧૬૨, તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૮) ની શરતોને આધિન કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ બનાવવા હેતુથી અમો પાલનપુર નગરપાલિકાની ટી.પી.કમીટીના ઠરાવ નંબર ૩૦૭, તારીખ ૯-૧-૨૦૧૯ થી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી મેળવી, અને તે સાથે મંજૂર કરાવેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ વાણિજ્ય હેતુના કોમ્પ્લેક્સ બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.

જેમાં બેજમેન્ટ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ દુકાન નંગ-૨૧ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર દુકાન નંગ-૨૨ તથા સેકન્ડ ફ્લોર તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર કોમર્શીયલ હેતુના હોલ (ગાળા) નંગ-૪ તથા દરેક ફ્લોર ઉપર કોમન એમિનીટીઝનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જે સમગ્ર સ્કીમને “હિમાલયા એવન્યુ” નામ આપવામાં આવેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર પ્રમોટર, સદર પ્રોજેક્ટની જમીન પર બાંધકામ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને કબજો ધરાવીએ છીએ.

અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ ખાતે રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબરછે.

સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” નામની યોજનાને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના/પરિયોજના/સ્કીમ/પ્રોજેક્ટ/કોમ્પ્લેક્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ઉપરોક્ત યોજનાની જમીન પર ઉપરોક્ત વિગતો મુજબ દુકાનો અને હોલના બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

બીજા પક્ષના એવા એલોટીને પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉપરોક્ત યોજનામાં યાને કે “હિમાલયા એવન્યુ” નામની (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ પ્રોજેક્ટ અને/અગર યોજના તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) યોજનામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-અ મુજબની મિલ્કત (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ મિલ્કત/યુનિટ/દુકાન/હોલ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનારના પ્રોજેક્ટની ઉપરોક્ત વિગતવાળી જમીનના અમો વેચાણ આપનાર સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોઈ તેની રૂએ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનો તથા તેમાં આવેલ દુકાનો/હોલનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર અમો વેચાણ આપનાર ધરાવીએ છે.

તમો લખી લેનારની માંગણીથી અમો લખી આપનારે સદર યોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને અમો લખી આપનારના આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત-વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો વેચાણ લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારે તે તપાસી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

FOR, NIRMAL DEVELOPERS

PARTNER

અમો વેચાણ આપનારના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટની અધિકૃત નકલ, એપાર્ટમેન્ટ (બ્લોક)નું બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે યોજનાની જમીન પરના અમો વેચાણ આપનારના હક્કોનો પ્રકાર દર્શાવતા પ્રોપર્ટીકાર્ડ અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો તથા પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા બાંધકામના નકશા, અને સક્ષમ મહેસુલી અધિકારી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે. અને તેનાથી તમો લખી લેનારને સંતોષ થયો છે. અને સમગ્ર વિચારીને આ હોલ/દુકાન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે.

અમો વેચાણ/લખી આપનાર દ્વારા આયોજીત ઉક્ત યોજનાનું બાંધકામ ચાલુ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લખી લેનારે તપાસી છે.

તમો વેચાણ લખી લેનાર સદર કોમ્પ્લેક્સ પૈકીનો દુકાન/હોલ ખરીદ કરવા સંમત થયા છો તેના નકશા અને હુકમોની નકલો અલગથી તમોને આપવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનારના ઉક્ત કોમ્પ્લેક્સનું પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી પાલનપુર નગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે. અને જરૂર જણાય વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે પાલનપુર નગરપાલિકા તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે. તેનું પાલન અમો લખી આપનારે યોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉક્ત કોમ્પ્લેક્સનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા ઉક્ત બ્લોક અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

તમો લખી લેનારે ઉપરોક્ત યોજનામાં બંધાયેલ રહેલા “હિમાલયા એવન્યુ” નામની યોજના/કોમ્પ્લેક્સમાં આવેલ પરિશિષ્ટ-અ વાળા દુકાન/હોલની ફાળવણી કરવા માટે અમો લખી આપનારને અરજી કરી છે અને અરજીના આધારે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને આ કરારથી પરિશિષ્ટ-અ વાળી મિલકત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવેલ યુનિટનો કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે યુનિટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચર મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોના સમાવેશ થાય છે.) અને તેના માપની પદ્ધતી અમો વેચાણ આપનારે તમો લખી લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે તમો લખી લેનારે કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થશે નહિ.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા પહેલા તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારના પાસેથી જે દુકાન/હોલ/યુનિટ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. તેના અવેજની આંશીક ચુકવણી આ નીચે ખંડ-૧/સી માં બતાવ્યા મુજબ અમો વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ છે. તે અમો વેચાણ આપનારને કબુલ મંજૂર છે, અને તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

FOR, NIKMAN DEVELOPERS

PARTNER

ઉક્ત અધિનિયમ કલમ ૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉક્ત યુનિટના વેચાણ માટે તમો લખી લેનારની સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૯૦૮ મુજબ નોંધવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ પહેલા પક્ષના આથી “હિમાલયા એવન્યુ” માં આવેલ દુકાન/હોલ(યુનિટ) તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે. અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે,

(૧) અમો લખી આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર સદરહુ સ્કીમમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ઉપર મુજબ સદર બ્લોકમાં બેજમેન્ટ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ દુકાન નંગ-૨૧ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર દુકાન નંગ-૨૨ તથા સેકન્ડ ફ્લોર તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર કોમર્શીયલ હેતુના હોલ (ગાળા) નંગ-૪ નું બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે. અને સદર બ્લોકનું બાંધકામ પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ કરવામાં આવેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર લેખિત ખાત્રી આપીએ છીએ.

પરંતુ અમો લખી આપનારના કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મહત્વપૂર્ણ સુધારા વધારા કે ફેરફાર અમો લખી આપનાર કરી શકશું.

(૧/એ)

★ “હિમાલયા એવન્યુ” પેકીના વેચાણ આપેલ યુનિટ/દુકાન/હોલ કે જેનો કારપેટ એરીયા નીચે પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવ્યા મુજબ છે અને તે તમો લખી લેનાર ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનાર તે વેચાણ કરવા માટે સંમત થયેલ છીએ.

★ સદર વેચાણ આપેલ યુનિટ નો કુલ એરીયા પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવ્યા મુજબ છે.

★ “હિમાલયા એવન્યુ” કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ ઓપન ટેરેસ કોમ્પ્લેક્ષના તમામ યુનિટ હોલ્ડર્સનું સંયુક્ત રહેશે. જેથી તેમાં તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ કોઈ માલિકી હક્ક ઉત્પન્ન કરવાનો રહેશે નહિ અને આવા ઓપન ટેરેસની માલિકી તમો વેચાણ લખી લેનાર તથા સદર કોમ્પ્લેક્ષના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રહેશે. અને જેથી આવા ટેરેસની કોઈ કિંમત અલગથી તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારને આપવાની રહેશે નહિ.

ઉપરોક્ત કિંમતમાં “હિમાલયા એવન્યુ” ની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે ક્વર્ડ પાર્કિંગ એરીયા સહીતની ફેસેલીટી તથા અવિભાજિત જમીનના વરાડે પડતો હિસ્સાની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૧/બી) ઉપરોક્ત જણાવેલ “હિમાલયા એવન્યુ” ની આ નીચે પરિશિષ્ટ-અ વાળી મિલકતના અવેજની કુલ રકમ રૂા..... પુરા નક્કી કરેલ છે.

(૧/સી) સદર મિલકતના અવેજની નક્કી કરેલ રકમ પૈકી રૂા..... પુરા તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે બાના પેટે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ તમો લખી લેનારે અમો વેચાણ આપનારને તે નીચે બતાવેલ હદા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે તમો વેચાણ લેનાર સંમત થયેલ છે. અને જો સદર મિલકતના અવેજની નક્કી કરેલ અથવા કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી બાનાની રકમ ૧૦% થી ઓછી હશે તો વગર બાનાખતથી અમો લઈ શકશું જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

FOR, NIRMAL DEVELOPERS

PARTNER

અવેજની વિગત		
રકમ (રૂ.માં)	ચેક નંબર	બેંકનું નામ / શાખા
.....		
.....		
.....		
.....		

કુલ

અમો લખી આપનારને અવેજની રકમ મળેલ છે, જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે ગણી આપવાની રહેશે.

કુલ વેચાણ કિંમત
આધારે ટકાવારી

બાકી અવેજ ચુકવવાનો સમય

૩૦%	બાનાખત રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ
૪૫%	બિલ્ડીંગનું પ્લીનથ લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી
૭૦%	બિલ્ડીંગનું સ્લેબનું પોડીયમ/સ્ટીલ્સ સહિતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી
૭૫%	બિલ્ડીંગની દિવાલો, યુનીટનું અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ દરવાજા તથા બાકીનું ફીટીંગ થયેથી..
૮૦%	વેચાણ આપેલ યુનીટમાં સેનેટરી ફીટીંગ, સ્ટેરકેશ, લીફ્ટ, લોબીનું બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લોરનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી
૮૫%	વેચાણ આપેલ યુનિટ/બિલ્ડીંગનું બહારનું પ્લમ્બીંગ તથા પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ધાબાનું વોટર પ્રુફીંગનું કાર્ય પૂર્ણ થયેથી
૯૫%	વેચાણ આપેલ યુનિટ/બિલ્ડીંગનું લીફ્ટ ફીટીંગ, વોટર પંપ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, બહારની લોબી પ્લીનથ પ્રોટેક્શન વિગેરે કાર્ય પૂર્ણ થયેથી
૧૦૦%	વેચાણ આપેલ યુનીટના કબજા સોંપવા સમયે અગર બી.યુ. પરમીશન/કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યેથી

(૧/ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવેલ તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ અમો લખી આપનારે ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં નગરપાલિકા વેરાઓ, જીએસટી સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ.ના નાણા, આઈ.સી.ના નાણા, ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જિસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જિસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જિસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન ચાર્જિસ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જિસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

(૧/ઈ) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમત અમો વેચાણ આપનારે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રી/નગરપાલિકાના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જિસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના મટીરીયલ ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ

FOR, NIRMAN DEVELOPERS

PARTNER

યુનિટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે નગરપાલિકાના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટેના જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

(૧/એફ) “હિમાલયા એવન્યુ” ના સદરહુ યુનિટનો કારપેટ એરીયા પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવ્યા મુજબનો છે. જો કારપેટ એરીયામાં ૩% ની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા પાલનપુર નગરપાલિકા તરફથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ અમો વેચાણ આપનારે કારપેટ એરીયાની વિગતો રજૂ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ તમો વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારે આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણા પુરતી રકમ જચારથી અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ હોય તે તારીખથી ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનારને પરત કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ૪૫ દિવસમાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ-૧-એ માં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧/જી) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌ પ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ નીચે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા તમો વેચાણ લેનારના દ્વારા અમો વેચાણ આપનારને આપવામાં આવેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારની આવી વહીવટી કામગીરીમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો, તકરાર લેવાના નથી.

નોંધ : ખંડ-૧-સી માં જણાવવામાં આવેલા પ્રત્યેક હક્કને બહુમાળી બિલ્ડિંગના ભોંયરા તથા સ્લેબની સાથે હક્કાઓને પેટા વિભાજીત કરવામાં આવશે.

(૨/૧) “હિમાલયા એવન્યુ” ના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ તમો વેચાણ લેનારને યુનિટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

(૨/૨) બંને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરીચોજના પૂર્ણ કરી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર અમો વેચાણ આપનારે મેળવી લેવાનું છે. અને તમો વેચાણ લેનારને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે અને કોમન સુવિધાઓનો કબજો તમો વેચાણ લેનારના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

એજ રીતે તમો વેચાણ લેનારે ઉપર બતાવ્યા મુજબ નક્કી કરેલ હક્ક મુજબ વેચાણ અવેજના નાણા તેમજ અન્ય ચાર્જીસ, વેરાઓ વિગેરેની ચુકવણી અમો વેચાણ આપનારને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩) સદર “હિમાલયા એવન્યુ” ની સ્કીમમાં પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છેકે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો એફ.એસ.આઈ. ફક્ત ૧૯૩૬-૧૭ ચો.મી. છે. અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રિત વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાની અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ.ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પણ મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૧૯૩૬-૧૭ ચો.મી. ના એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૭૧૮-૮૫ ચો.મી. નો એફ.એસ.આઈ. જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતિના આધારે સદરહુ દુકાન ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૪/૧) અમો વેચાણ આપનારના સદરહુ પરિચોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા તમો વેચાણ લેનારને દુકાન/હોલનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો તમો વેચાણ લેનાર કે જેઓ પરિચોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા ચાને તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર અમો વેચાણ આપનારે મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનારને તમારા દુકાન/હોલનો કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથેની રકમ ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી જ રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર નિયમ કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવામાં મોડુ કરશો તો મોડા ચુકવવાના સમય ગાળાનું ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

(૪/૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લેણી નીળકતી રકમ તથા તમો વેચાણ લેનારનો અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમયમર્યાદામાં ચુકવી આપવામાં જો તમો વેચાણ લેનાર કસુર કરો તો ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે વસુલ કરવાના અમો વેચાણ લેનારના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને તમો વેચાણ લેનાર હમાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (તમો વેચાણ લેનારે નિયમ સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં તમો વેચાણ લેનારના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન-૧૫ માં તમો વેચાણ લેનારએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટ એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે અને જો તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા અમો વેચાણ આપનારની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહિ શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી કરાર સમાપ્તની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારને પરત કરવાની છે અથવા સદરહુ મિલ્કત કોઈપણ ત્રાહિતને વેચાણ આપ્યા બાદ ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ પાસેથી અમોવેચાણ આપનારને અવેજની રકમ સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી આ કરારના અમોવેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારને પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી તમો વેચાણ લેનારને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજૂતી થયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ તમો વેચાણ લેનારને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષ/વેચનારએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

(૫) સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” માં અમો વેચાણ આપનારે પોતાના વિકલ્પે પુરા માડવાના ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં વિગેરેની કંપની સહીતની વિગતો આ સાથે એનેક્સર-સી થી બતાવેલ છે.

(૬) કબજો સોપવા બાબત.....

અમો વેચાણ આપનારે દુકાન/હોલનો કબજો પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવેલ સમયે ૩૦-૦૯-૨૦૨૧ અથવા તે પહેલા તમો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરી આપવાનો છે. અમો વેચાણ આપનાર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર દુકાન/હોલનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉપર રકમ મેળવ્યા તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે. પરંતુ વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ જેમાં આવેલ હોય તે પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો અમો વેચાણ આપનારના દુકાન/હોલની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

૧... યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે

૨... નામદાર સરકારશ્રી અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કે કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, જાહેરનામું વિગેરેનું પાલન કરવાથી

૩... અમો વેચાણ આપનારના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની ડીલીવરીના કારણે

૪... ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણો

૫... બાંધકામ વ્યવસ્થાને લગતા કોઈપણ યુનિયન કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે

૬... તમો વેચાણ લેનાર કે તમારા વતી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા બદઈરાદાસર કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ કરવાની પરિસ્થિતિ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં

સદરહુ કરણોસર જો કબજો સોપવામાં જો વિલંબ થાય તો અમો વેચાણ આપનાર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશું, તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનાર નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હકકદાર ગણાશો નહિ.

(૭/૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી

અમો વેચાણ આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી “ હિમાલયા એવન્યુ ” ના વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો વેચાણ લેનારના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવતી અમો વેચાણ આપનારે કરી આપવામાં આવે ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને દસ્તાવેજ કરી આપી દુકાન/હોલનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવાની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા તમારા પાનકાર્ડ, ઓળખના પુરાવા, ફોટો વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે આણવાના રહેશે તથા અન્ય તમામ બાકી લેણાની રકમ આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં તમો વેચાણ લેનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો વેચાણ આપનારને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. અમો વેચાણ આપનાર અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસ ની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો વેચાણ લેનાર સંમત થયેલ છે.

(૭/૨) બી. યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા દુકાન / હોલ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો વેચાણ આપનાર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની

FOR, Nirmal DEVELOPERS
PARTNER

સમયમર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી દુકાન/હોલનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગો વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સી.સી. મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનારે સંપર્ષ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવીને તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૭/૩) બીજા પક્ષના દુકાન/હોલનો કબજો મેળવવાનો નિષ્ફળ જાય તો :

અમો વેચાણ આપનાર તરફથી ખંડ ૭/૧ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનારે દુકાન/હોલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમીનીટ તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈપણ કારણોસર તમો વેચાણ લેનાર પેરા ૭/૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ થશે અને દુકાન/હોલનો કબજો ન સ્વીકારો તો પણ દુકાન/હોલના મેઈન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૭/૪) તમો વેચાણ લેનારને કબજો સપ્ત કાર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન દુકાન/હોલનો અથવા “હિમાલયા એવન્યુ” માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદારી ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનારને લીધે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય ખામી માટે તથા તમો વેચાણ લેનાર કે તેના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાનો ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં વર્ણવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રોમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે. તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

૧) બીજા પક્ષના સદરહુ વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલની તથા સોસાયટીની તમામ કોમન સુવિધાઓની સંપૂર્ણપણે ચકાસણી તથા તપાસ કરી લેવાની રહેશે. અને જે તે સમયે સદરહુ મિલ્કત/યુનિટમાં તથા કોમન સુવિધાઓના કામની ક્વોલીટીમાં, વર્કમેનશીપમાં, સ્ટ્રક્ચરની મજબુતાઈમાં તથા સર્વીસીંગમાં કે અન્ય કોઈ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિ જેવી કે પ્લાસ્ટરમાં, ટાઈલ્સ કામમાં, આર.સી.સી. કામમાં, પ્લમ્બીંગ કામમાં, ઇલેક્ટ્રીક કામમાં, સેનેટરી કામમાં તથા અન્ય સર્વીસીંગમાં, લીફ્ટમાં, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં, પાર્કીંગમાં તથા અન્ય તમામ કામોમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિ કે ખામી અંગેની સંપૂર્ણપણે ચકાસણી તમો વેચાણ લેનારએ કરાવી લેવાની રહેશે અને કબજો સ્વીકાર્યા બાદ સદરહુ મિલ્કતને લગતા તમામ કામો જેવા કે પ્લાસ્ટર, ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીંગ, ઇલેક્ટ્રીક, સેનેટરી, દિવાલ, ફ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, લીફ્ટ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ વિગેરે અન્ય તમામ બાબતોની જાળવણી તમો વેચાણ લેનારે સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની અમો વેચાણ આપનારે

સોપેલ મિલકતના કોઈપણ ભાગની કે કાર્યો/ચીજોને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિ. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

૨) વધુમાં તમો વેચાણ લેનારે તથા સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ અમો વેચાણ આપનારને આ કારારની લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે, તેઓએ સદરહુ દુકાન/હોલમાં તથા સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કે કાર્યો કરશે નહિ અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે તો સદરહુ મિલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિ.

એ. સદરહુ વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ અને કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાના નથી.

બી. સદરહુ કોમ્પ્લેક્સના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં કેક પડવાના/ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાના તથા અન્ય બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાને ક્ષતિ પહોંચે માટે આવુ કાર્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનુ નથી.

સી. તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પણ સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગના કોટ લગાવવાના રહેશે. જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી. સદરહુ કોમ્પ્લેક્સમાં કે કોમન સુવિધાના કોઈપણ ભાગમાં કોર કટીંગ કે ઘીસી કામ કરવાનુ નથી.

ઈ. કોમ્પ્લેક્સ (બ્લોક)ની કે કોમન સુવિધાઓની કોમ્પ્લેક્સ/બ્લોકની કોઈપણ બહારની દિવાલને, વોટર પ્રુફિંગને, પ્લાસ્ટર વિગેરેને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય/તોડફોડ તમો વેચાણ લેનારે કરવાનુ નથી.

એફ. વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ તેમજ કોમ્પ્લેક્સ/બ્લોકમાં વપરાતી લાઈટો વિગેરે મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને દુકાન/હોલમાં અને કોમ્પ્લેક્સ/બ્લોકમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનુ ફીટીંગ વાપરવાનુ રહેશે.

(બ/પ) બિલ્ડીંગ/કોમ્પ્લેક્સ/બ્લોકને નુકશાન :

૧) જો તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગ/બ્લોકના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝનીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોરકટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને કે તેના કોઈપણ ભાગને કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે વેચાણ લેનારને જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર રહીશુ નહિ.

૨) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, ઘરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તીઓ જેવી કે પ તોફાન, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવા વિગેરેના કારણે તથા તમો વેચાણ લેનારના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનુ સ્ટ્રક્ચરફાચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય કે તમો વેચાણ લેનારના દુકાન/હોલવાળા કોમ્પ્લેક્સ/બિલ્ડીંગ/બ્લોકને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા કે તેના માટે કોઈપણ પ્રકારનો કલેઈમ ચુકવવા માટે જવાબદારી રહીશુ નહિ.

FOR NIGMAN DEVELOPERS
PARTNER

(૭/૬) આગ તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ :

૧) જો તમો વેચાણ લેનાર કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાના કારણે અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાના કારણે કે ઇલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવર લોડ વપરાશ કરવાના કારણે કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બીલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાવવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ, અને આથી અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા કે તેનું વળતર ચુકવવા માટે જવાબદાર રહીશું નહિ.

૨) કબજો લેતા પહેલા તમો વેચાણ લેનારે પોતે ખરીદ કરેલ દુકાન/હોલનું તથા કોમન સુવિધાઓનું તથા ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા વાઈરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ તમો વેચાણ લેનારે કબજો સ્વીકારતા પહેલા અમો વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહિ આવે તો તે તમામ સુવિધાઓથી તમામ રીતે તમો વેચાણ લેનાર સંતુષ્ટ છો તેમ ગણવાનું રહેશે.

૩) સદરહુ બ્લોક/કોમ્પ્લેક્સના દુકાન/હોલ હોલ્ડરોને સદરહુ બ્લોક/કોમ્પ્લેક્સના વહીવટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી બ્લોક/સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ થાય અને ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર/સોસાયટીની રહેશે, અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ. અને આથી તમો વેચાણ લેનારની આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અમો વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહીશું નહિ.

(૭/૭) આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન તમો વેચાણ લેનાર અને કોમ્પ્લેક્સ/બ્લોકના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનારની રૈરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૭/૮) અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થુ, હોલ્ડીંગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમથી દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસેલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપીંગ, દુકાન/હોલ બહારના તથા અંદરના ફર્નિચર, કે અન્ય પ્રેજન્ટેશન માત્ર આર્કિટેકચરલ પર્યાજ માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમામ પ્રેજન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી પ્રમોટર ઉપરોક્ત તમામ ફેસેલીટીઝ, એમીનીટીઝ તથા ઉપરોક્ત રીતે દર્શાવેલ પ્રેજન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો ખરીદનારાને આપવા બંધાયેલ નથી. પ્રમોટરે એલોટીને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલો, ડેડો સાથે બાથરૂમ તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશન તથા પ્લમ્બીંગ સાથેનું માત્ર દુકાન/હોલ ન આ સાથે જોડેલ સર્વિસીઝ, ફેસિલીટીઝ અને એમીનીટીઝ જ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેજન્ટેશનો આપવા બાબતે એલોટીએ ક્યારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા, વિરોધ કે દાવાદુબીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તેઓની આવી અરજી રદબાતલ ગણાશે. પ્રમોટર એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન/હોલને વિપરીત અસર ન થાય તે રીતે ચાલુ પ્રોજેક્ટના બ્રોશરમાં આર્કિટેકચરલ હેતુસર બિલ્ડીંગના એલીવેશન સારા લાગે તેવા હેતુસર એલીવેશનમાં બદલાવ કરી શકશે.

(૮) તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે જ હેતુ માટે કરવાનો છે અને દુકાન/હોલનો ઉપયોગ વાણિજ્ય/વેપાર હેતુ માટે કરવાનો રહેશે તથા સદર “હિમાલયા એવન્યુ” માં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત તમો વેચાણ લેનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(૯) તમોવેચાણ લેનારે “હિમાલયા એવન્યુ” ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા જે નામ સુચન કરવામાં આવે તે નામથી નોંધણી કરાવવાની રહેશે. અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજીપત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર અમો વેચાણ આપનારને પરત કરવાના રહેશે. અને સમયાંતરે સભ્યપદ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી અમો વેચાણ આપનાર સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકીએ અને મુસદ્દા રૂપ પેટા નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તામંડળની જરૂરીયાત મુજબના કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૯/૧) દુકાન/હોલના વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ તમો વેચાણ લેનાર પરિયોજનના જમીન અને “હિમાલયા એવન્યુ” ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનીક વેરાઓ, સુખાકારી વેરાઓ અથવા કોમન વેરાઓ જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય તેવા તમામ વેરાઓ, જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઈટવેરો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર-સફાઈ કામદાર-ઓફીસ ક્લાર્કનો પગાર તેમજ પરિયોજનના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો સદરહુ દુકાન/હોલના ભાગે આવતો હિસ્સો તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો અને ચુકવવાનો રહેશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનારે મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાની રકમ અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવાની રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે, જ્યાં સુધી વેચાણ લેનારનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને ખર્ચ પેટે માસીક જે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશીથી સંમત છે. વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ વેચાણ આપનારની પાસે જ રહેશે.

(૧૦) વેચાણ લેનારે કરારમાં જણાવવામાં આવેલ સામૂહિક ખર્ચા અને વેરાઓ પૈકી વરાડે પડતી ચુકવવાની થતી રકમ ઉપરાંત પણ વેચાણ લેનારે, ઉક્ત દુકાન/હોલ નો કબજો સોંપવાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, પ્રમોટર નક્કી કરે તેવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવાયા ન હોય તેવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૧) ઉક્ત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સબંધે તેમજ તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા વેચાણ આપનારના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજોનો વકીલફી સહીતના ખર્ચાનો વેચાણ લેનારને ફાળો આવતો હિસ્સો વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૨) વેચાણ આપનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી./સોસાયટીને જ્યારે દુકાન/હોલ ની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય, અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહીતની તમામ રકમના વેચાણ લેનાર ના ફાળો આવતી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી :

૧) આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો વેચાણ આપનાર ધરાવે છે

અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનાર ધરાવે છે.

૨) વેચાણ આપનારએ પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હક્કો તેમજ પાલનપુર નગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને વેચનાર પરિયોજના પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી.

૪) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજનાના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

૫) પરિયોજનાની જમીન, યોજના અંતર્ગતના તમામ કોમ્પ્લેક્સ/બીલ્ડીંગ તથા યુનિટ/દુકાન/હોલ અંગે નગરપાલિકાએ આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના માન્ય અને ચાલુ છે. અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત સદર દુકાન/હોલ અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને અમોવેચાણ આપનારે સદર સ્કીમ/પરિયોજના/કોમ્પ્લેક્સ, પરિયોજનાની જમીન, દુકાન/હોલ અને કોમન એરીયા સબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનુ પાલન કરેલ છે અને કાયમી કરતા રહીશુ.

૬) વેચનાર આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને વેચાણ આપનારે કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી કે જેનાથી તમો વેચાણ લેનારના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાન થાય.

૭) અમો વેચાણ આપનારે આ યોજનાની સમગ્ર જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કરેલ નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના તમો વેચાણ લેનારના હક્કોને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય.

૮) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રીપૂર્વક જાણાવીએ છીએ કે, વેચાણ લેનારને વેચાણ કરવામાં આવેલ દુકાન/હોલ વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯) પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ની રચના વખતે વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા રચવામાં આવનાર એસોસિએશને વેચાણ આપનાર દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦) વેચાણ આપનારે આજની તારીખે સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા વિવાદ રહિત સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ, કરવેરાઓ સહિતના અન્ય નાણા/પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટીની રકમ અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે તમામ ચુકવી દીધેલ છે.

૧૧) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનારને સરકારશ્રી તરફથી અથવા નગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ વેચનારને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બંજાવવામાં આવેલ નથી.

(૧૪) એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

૧) તમો વેચાણ લેનારને દુકાન/હોલનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી વેચાણ લેનારએ પોતાના ખર્ચે દુકાન/હોલની ખુબ જ સારી રીતે જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને દુકાન/હોલ જેમાં આવ્યો છે તેનો ઉપયોગ

“હિમાલયા એવન્યુ” ના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધતા કરશે નહિ તેમ કોઈ તોડફોડ, સુધારા વસધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહિ તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ અને નગરપાલિકાની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહિ તેમજ શરત નંબર ૧/૧ થી ૭/૮ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની વેચાણ લેનારે આપી બાંહેધરી આપેલ છે.

૨) તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ દુકાન/હોલ માં કે સોસાયટીમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન/હોલ કે “હિમાલયા એવન્યુ” કોમ્પ્લેક્સ/બ્લોકના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહિ કે જે રાખવા માટે સબંધીત સ્થાનિક અથવા નગરપાલિકાને વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા દુકાન/હોલ ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે દુકાન/હોલ ને નુકશાન થશે તો માત્ર તમો વેચાણ લેનાર તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા પાત્ર બનશે. તેમજ “હિમાલયા એવન્યુ” માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવાનું નથી કે તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ દુકાન/હોલ માં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૩) તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ બ્લોક/કોમ્પ્લેક્સની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે કરાવશે અને વેચનારએ જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે. અને સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને ધારા-ધોરણ વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” માં કે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન/હોલ માં કરવા કરાવવાનું નથી. તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈઓનું ભંગ થાય એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર તમો વેચાણ લેનાર જવાબદાર બનશે. અને આવા સંજોગોમાં વેચનાર સામે નુકશાની અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના તમો વેચાણ લેનાર તમામ હક્કો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

૪) તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા બ્લોક/કોમ્પ્લેક્સમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી કે તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો વધારો કરવા કરાવવાનો નથી. કે તમો વેચાણ લેનારે “હિમાલયા એવન્યુ” ના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરાવવાનો નથી. તેમજ “હિમાલયા એવન્યુ” ની સામે તેમજ બીલ્ડિંગના વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ ની સાથે જોડાયેલ ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. જેથી સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” બિલ્ડિંગ/કોમ્પ્લેક્સની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે. અમો વેચાણ આપનારની અથવા બ્લોક/કોમ્પ્લેક્સની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી વીના તમો વેચાણ લેનારે “હિમાલયા એવન્યુ” માં કે તેના બિલ્ડિંગમાં કે બ્લોક/કોમ્પ્લેક્સમાં આવેલ કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્ટેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતરકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” ને તથા કોમન સુવિધાઓને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી અને જો કરશે તો તેના નુકશાની ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૫) તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી “હિમાલયા એવન્યુ” ની જમીન કે તેના બિલ્ડિંગને કે તેના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમા (ઇન્સ્યુરન્સ)ને રદ થવાને પાત્ર કરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ તમો વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી અને જો આપું કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનાર કરશે તો તેવા સંપૂર્ણ ખર્ચની નુકશાની સહિતની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૬) તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ દુકાન/હોલ ના કોમ્પ્લેક્ષમાં અથવા આ યોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ ઉપર અને “હિમાલયા એવન્યુ” માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી કરીને “હિમાલયા એવન્યુ” ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૭) અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” માં આવેલ વિજળી, પાણી, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૮) તમોવેચાણ લેનારને દુકાન/હોલ જે હેતુ માટે આપવામાં આવે છે તે હેતુમાં ફેરફાર થવાના કારણે સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક વેરાઓ, પાણીવેરો, વિમોનુ પ્રિમીયમ વિગેરે તથા અન્ય નાણાના લેણામાં થયેલ વધારો તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

૯) આ કરાર હેઠળ તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણા તથા અન્ય લેણાના નાણા પુરેપુરા ન ચુકવી આપો તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લો ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર સોસાયટીના કોઈપણ ભાગને ચાને દુકાન/હોલ ને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશો નહિ અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિને સોંપણી કરી શકશો નહિ.

૧૦) મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા કમીટીની રચના વખતે સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” અને તેમાં આવેલા દુકાન/હોલ ની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ દુકાન/હોલ સબંધીત તથા અન્ય બાબતો સબંધીત નિયમો, વિનિયમો, પેટા નિયમો, ધારાધોરણ જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાર્યપણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું રહેશે. તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું તમો વેચાણ લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ વેરાઓ, ચાર્જીસ, ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે તમો વેચાણ લેનારે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

૧૧) તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને અને અમારા એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે સદરહુ દુકાન/હોલ અથવા સોસાયટીના કોઈપણ ભાગમાં તે જે તે દુકાન/હોલ કે બિલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા કરાવવા દેવાનો રહેશે.

(૧૫) તમો વેચાણ લેનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સરકારી મંડળીને પ્રસ્થાપીત કરવા માટેની શેર મુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને અમો વેચાણ આપનારે એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ કરારમાં સમાવીષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટીએ સદરહુ દુકાન/હોલ અથવા “હિમાલયા એવન્યુ” ના કોઈપણ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન વસીયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. તમો વેચાણ લેનાર સાથે સદરહુ દુકાન/હોલ ને લેવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય સદરહુ પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર તમો વેચાણ લેનારનો કોઈ હક્ક હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, માલિકી હક્ક રહેશે નહિ અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, રસ્તા ઉપયોગની પેસેજ, દાદર (સીડી), અગાશીને ઉપર જણાવ્યા મુજબ કોમ્પ્લેક્ષના સભ્યો દ્વારા રચાયેલ સોસાયટીને સામુહિક ઉપયોગ હેતુથી સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અમોવેચાણ આપનારની માલિકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે તમો વેચાણ લેનારને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી. તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૭) વેચનાર ગીરો મુકશે નહિ કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહિ.

અમો વેચાણ આપનારના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ ને ગીરો મુકી શકશે નહિ અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહિ અને જોઈ કોઈ શાનગીરો અથવા બોજો વેચનાર દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં વેચનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો શાનગીરો કે બોજો વેચાણ લેનાર અથવા વેચાણ લેવા સંમત થનારના હક્ક/હિતને નુકશાન કરશે નહિ.

(૧૮) બંધનકર્તા અસર :

વેચનાર આ કરાર તમો વેચાણ લેનારને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ શરૂ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી. તેમજ બંને પક્ષના બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહિ. સૌ પ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજા પક્ષના સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારએ વેચનારને પોતાની સહી સંમતિ કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી વેચનારએ ખરીદનારને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે. અને વેચનારએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ ખરીદનારે સબંધીત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષના બંધનકર્તા રહેશે. વેચનાર તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારના કરાર પર સહીઓ કરી વેચનારને પરત મોકલે અથવા વેચનાર દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી ખરીદનારના આ કરારની નોંધણી માટે સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો વેચનારના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે ખરીદનારને નોટીસ મોકલશે અને ખરીદનારના નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે તો ખરીદનારની દુકાન/હોલ ખરીદનાર માટે અરજી/બુકીંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલ ગણાશે. અને ખરીદનારે તે સબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહીતની તમામ રકમો બીજા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો અર્થ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તથા વેચનારના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. ખરીદનાર આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી બોજોઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહિ. અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે વેચાણ લેનાર જવાબદારી ઠરશે. અને ખરીદનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સમગ્ર કરાર

આ કરાર તેની અનુસૂચીઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” ના સદર વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૨૦) સુધારો કરવાનો અધિકાર :

આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

(૨૧) આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને તેમજ ખરીદનારમાં જોડાનાર તથા તે પછીના વખતો વખતના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ યોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ, ફરજો, હેતુઓ, ફાયદા સદરહુ બિલ્ડીંગ કે સ્કીમના હવે પછીના ખરીદનારને તથા ખરીદનાર સાથે જોડાનાર તથા વખતોવખતના ખરીદનારાઓને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે સોસાયટી સાથે સંકળાયેલી છે.

(૨૨) કરાર રદ કરવા બાબત...

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ સદરહુ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે ખરીદનારે આ યોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવવાની કે ભોગવવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી યોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ દુકાન/હોલના/સ્કીમના કુલ કારપેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત વેચાણ આપેલ દુકાન/હોલ ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૪) વધુ બાંહેધરીઓ :

બન્ને પક્ષો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં જેમને ખાસ કરીને ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટી આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખાતે સામેના પક્ષના કરી આપશે તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૨૫) અમલનું સ્થળ :

આ કરાર વેચનારના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત વેચનારની ઓફીસ ખાતે અથવા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતિ મુજબ ના અન્ય કોઈપણ સ્થળ ખાતે કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબરજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી બાદ જ અમલી બનશે તેમજ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

(૨૬) ખરીદનારે આ કરારની નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને વેચનારે આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૭) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બન્ને પક્ષકારોએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર ઉપરોક્ત બતાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે, અને ઉપરોક્ત સરનામે રજુ.પોષ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર માન્ય ગણાશે.

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની બન્ને પક્ષકારોએ એકબીજાને અરસ પરસ રજુ.પોષ્ટ એડીથી જાણ કરવાની રહેશે. અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે છે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષકારને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું માનવામાં આવશે.

(૨૮) ખરીદનારની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા ખરીદનારને મોકલવામાં આપનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર ખરીદનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એકમાત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ ખરીદનારાઓને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા બરાબર માનવામાં આવશે.

FOR, NIRMAL DEVELOPERS

PARTNER

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૦) વિવાદનું નિરાકરણ :

બંને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વાદવિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ સને ૨૦૧૬ (રેરા) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

(૩૧) લાગુ પડતો કાયદો :

સદર કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અંગે કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંને પક્ષકારો વચ્ચે ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તકરારોનું નિવારણ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નામદાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનું રહેશે અને આ માટે ન્યાયક્ષેત્ર પાલનપુર શહેર રહેશે.

પરિશિષ્ટ-અ

જીલ્લા બનાસકાંઠા, પેટા જીલ્લા-પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના શહેર પાલનપુરની સીમમાં આવેલ એકત્રીત સીટી સર્વે નંબર ૯૧૨૫, ચો.મી.૮૬૮-૦૮૮૨ માં પાલનપુર નગરપાલિકાની ટી.પી.કમીટીના ઠરાવ નંબર ૩૦૭, તા.૯-૧-૨૦૧૯ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી “હિમાલયા એવન્યુ” નામે વેપાર-વાણિજ્યના ઉપયોગ હેતુથી બેજમેન્ટ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ફુલ દુકાન નંગ-૨૧ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર દુકાન નંગ-૨૨ તથા સેકન્ડ ફ્લોર તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર કોમર્શીયલ હેતુના હોલ (ગાળા) નંગ-૪ બનાવવામાં આવેલ છે.

સદરજી “હિમાલયા એવન્યુ” પેકી ફ્લોરની દુકાન/હોલ નંબર, રેરા કારપેટ એરીયા ચો.મી..... મળી કુલ બાંધકામ એરીયા ચો.મી..... વાળી મિલ્કત, સદરજી કોમ્પ્લેક્સના તળની અવિભાજિત જમીન ચો.મી..... સહિત અમોએ તમોને આ બાનાલેખથી ઘાબા ઉપરના માલિકી હક્ક સિવાય તથા તળની જમીનમાં મજલાવાર વરાડે પડતા મજમુન માલિકી હક્ક સહિત તથા સદરજી મિલ્કતને લાગતા વળગતા અંદરના, બહારના તમામ હક્કો, અધિકાર, કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓના ભોગવટાના હક્કો સહિત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. સદરજી કોમ્પ્લેક્સના તળની જમીન અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકશે નહિ, તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિત સદરજી દુકાન/હોલ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

જેનો એલોટમેન્ટ લેટર નિયત નમૂનામાં તા..... ના રોજ અમોએ તમોને આપેલ છે.

સદરજી દુકાન/હોલનો કબજો અમોએ તમોને ખંડ-૬ માં બતાવેલ શરતોને આધિન તારીખ ૩૦-૦૯-૨૦૨૧ સુધીમાં સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

ચતુરસીમા

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

એનેક્સર-એ

મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ

FOR, NIRMAL DEVELOPERS
PARTNER

એનેક્સર-બી
રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્ર
એનેક્સર-સી

પાર્ટ : ૧

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ

- ૧) કોમ્પ્લેક્ષમાં લીફ્ટ તથા સીડી
- ૨) કોમ્પ્લેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર તથા કોમ્પ્લેક્ષની નીચેના ભાગે એટલે કે બેઝમેન્ટમાં ટુ વ્હીલર, ફોર વ્હીલર કોમન પાર્કિંગ રાખેલ છે. જે બ્લોકના તમામ દુકાન/હોલના માલિકોએ સહિયારા વાપરવાનું રહેશે.
- ૩) કોમન અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સંપ સબમર્શીઅલ મોટર/પ્રેશરપંપ સાથે
- ૪) નગરપાલિકા ડ્રેનેજ કનેક્શન
- ૫) પાણીની સુવિધા માટે કોમ્પ્લેક્ષમાં ઉપર ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી જરૂરી કેપેસિટી સાથે
- ૬) ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક
- ૭) કોમન પેસેજમાં સી.સી.ટી.વી કેમેરાની સુવિધા

પાર્ટ-૨ : સ્પેશીફિકેશન

- ૧/ ફ્લોરીંગ : વિટ્રીફાઈડ ફ્લોરીંગ
- ૨/ ઇલેક્ટ્રીફિકેશન : કન્સીલ્ડ કોપર ફ્લેક્સીબલ વાયરીંગ, પુરતા પ્રમાણમાં ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટ તથા મોડ્યુલર સ્વીચ
- ૩/ બારી/દરવાજા : લોખંડનું શટર
- ૪/ પાણી કનેક્શન : દરેક યુનિટમાં પાણી કનેક્શન અને ડ્રેનેજ કનેક્શન
મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : “હિમાલયા એવન્યુ”, પાલનપુર, જી.બ.કાં.

મિલકત રાખનારની સહી :

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :

આ બાબતનો બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, બીનકેફ હાલતમાં સમજી વિચારી કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાલચ વગર પોતાના હિત-અહિતનો બરાબર ખ્યાલ કરી તમોને લખી લખાવી આપેલ છે. જે શરૂથી આખર સુધી અમોએ વાંચી વંચાવી બરાબર સમજ્યો છે. જે અમોને તથા અમારા વાલી-વંશ-વારસો-એકઝીક્યુટરો-એડમીનીસ્ટ્રેટરોને હરેક રીતે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે આપેલ અમારી સહીઓ કરી કરાવી આપીએ છીએ.

આજ લખ્યા તારીખ

અત્રેમતુ અત્રેશાખ

FOR, NIRMAL DEVELOPERS
PARTNER