—:: વેચાણ અંગેનો કરાર ::—

સંવત : ૨૦૭૭ ના ....ને વાર ....વાર તારીખ : .... મી, માહે............,

સને.૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દીને ....

આ વેચાણ અંગેના કરારના પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર :—

મે.પ્રતિક્ષા કન્સ્ટ્રકશન એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો (PAN No. ...)::—

(૧) **રાજેશભાઈ મગનભાઈ કપોપરા,**
ઉ.આ.વ.૪૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૧૦, મોહીની પાર્ક, સરદાર બ્રીજ, અડાજણ રોડ, સુરતના તથા

(૨) **હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૭૧૮–૭૧૯, લાલભાઈ કોન્ટ્રાકટર કોમ્પલેક્ષ, પારસી લાઈબ્રેરીની સામે, નાનપુરા,
સુરતના **...તે પહેલા પક્ષનાઓ...**

(જેમને અહીયા અને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષના અને/અગર પ્રમોટર અને/અગર વેચાણ આપનારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં પહેલાપક્ષના/પ્રમોટર તથા એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનીધીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. તે પહેલાપક્ષના યાને પ્રમોટર યાને વેચાણ આપનારા અને)

આ વેચાણ અંગેના કરારના બીજા પક્ષના યાને ખરીદનારા એલોટી :—

(૧) ...., (PAN No.)
ઉ.આ.વ....., ધંધો : ...., જાતના : હિન્દુ,

(૨) ...., (PAN No.)
ઉ.આ.વ....., ધંધો : ...., જાતના : હિન્દુ,
બંને રહેવાસી. ....

...તે બીજા પક્ષનાઓ...

((જેમને અહિયાં અને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષના અને/અગર રેલોટી અને/અગર ખરીદનારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજાપક્ષના/એલોટી જાતે પોતે તથા તેઓનાં વંશવાલી, વારસોપ એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનીધીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજા પક્ષના યાને એલોટી યાને ખરીદનાર) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.))

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના **મોજે.જહાંગીરાબાદના રે.સ.નં.૩૫/૨બ જેનો બ્લોક નં.૨૪૦** વાળી જમીન કે જેનું રોડ એલાયમેન્ટમાં જતી જગ્યા સહિતનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૧૨૬૪૭ ચો.મી.** છે. જેનો આકાર રૂા.૬૩૨૩.૫૦ પૈસા છે તેમજ તેનો સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટ નં.૨ ના **વોર્ડ : જહાંગીરાબાદના સીટી સર્વે નં.૮૦૭** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન તથા સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના **મોજે.જહાંગીરાબાદના રે.સ.નં.૩૫/૨અ જેનો બ્લોક નં.૨૪૨** વાળી જમીન કે જેનું રોડ એલાયમેન્ટમાં જતી જગ્યા સહિતનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૫૭ ચો.મી.** છે. જેનો આકાર રૂા.૬૭૭૮.૫૦ પૈસા છે તેમજ તેનો સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટ નં.૨ ના **વોર્ડ : જહાંગીરાબાદના સીટી સર્વે નં.૮૦૮** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જે બન્ને જમીનો મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ : ૨૬૨૦૪ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં મંજુર થયેલ સબ ડીવીઝનલ પ્લાનો મુજબની સબ ડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ ની ૧૬૧૧૬.૧૧ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટો કે જે **"શ્રી શિલ્પરાજ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીનું આયોજન કરી, તેમાં રેસીડેન્સીયલ ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું આયોજન કરેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા કરાવવાનો પહેલા પક્ષનાઓને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. સહી.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીન પર કુલ્લે ૧૬૨ પ્લોટો પાડેલા છે.

બીજા પક્ષના એલોટીને, પહેલા પક્ષના પ્રમોટર ધ્વારા, ઉકત **"શ્રી શિલ્પરાજ રેસીડન્સી"** નામના પરિયોજનામાં આવેલ ખુલ્લા **પ્લોટ નં.......** જેનું ક્ષેત્રફળ ..... **ચો.મી.** વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ખુલ્લો પ્લોટ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે, અધિનિયમ જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે .... નંબર, તા......... થી સુરત ખાતે કરાવી છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્ષર–બી, થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર હોય તેની રૂએ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી, તે વેચાણ કરવાનો કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેકટ (એન્જીનીયર) હસમુખ પટેલ એન્ડ એસોસીએશન ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા આ લેખનો અને વિગત, વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉકત અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિદેશ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

પહેલા પક્ષના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર (પહેલા પક્ષના) હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭×૧૨ ના ઉતારા, હકક પત્રક નં.૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષના એલોટીએ તપાસી છે. અને તેનાથી બીજા પક્ષના એલોટીને સંતોષ થયો છે.

સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષના એલોટીએ તપાસી છે. અને સમજી વિચારીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટર ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષના એલોટીએ તપાસેલ છે.

બીજા પક્ષના એલોટી જે ખરીદવા સંમત થાય છે તે પ્લોટના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર–એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત નકશા મંજુર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અને / અથવા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે તેનું પાલન પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે કરવાનો છે. અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગય રીતે પાલન કર્યેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા ઉકત પરિયોજના અંગેનું ભોગવટા / વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

એલોટીએ, ઉકત પરિયોજનામાં આવેલ ખુલ્લા **પ્લોટ નં......** ની ફાળવણી કરવા માટે પ્રમોટરને અરજી કરેલ છે. અને તે અરજીના આધારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ કરારથી **પ્લોટ નં......** વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

ઉકત પ્લોટનો એરીયા .... **ચો.મી.** છે. અને તે પ્લોટની સાઈઝ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે. અને બીજા પક્ષનાએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે. અને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે બીજા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતના વાદ વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય. સહી.

જેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારો રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી ભાગીદારી પેઢીની મિલકતો બાબતે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સાટાખતો, દસ્તાવેજો કરવા બાબતે હમો બીજા પક્ષના યાને રાજેશભાઈ મગનભાઈ કપોપરા, હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલનાઓને મજકુર ભાગીદારી પેઢીના લેખમાં જણાવ્યા મુજબ સંયુકત સહીથી સત્તા અને અધિકારો આપેલા છે. અને તે સત્તા અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત વેચાણ અંગેનો કરાર મજકુર ભાગીદારી પેઢી તર્ફે હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ. સહી.

આ કરાર કરતા પહેલા, એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી જે પ્લોટ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી **રૂ................/– અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની ૧૦% મુજબ)** એલોટીએ પ્રમોટરને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવેલ છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
				કુલ્લે રકમ રૂા............/–

ઉપરોકત વિગતેની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને ચુકવેલ છે. તે રકમ પ્રમોટરને મળી ગયેલ છે. અને તે પહેલા પક્ષના કબુલ કરે છે. અને સ્વીકારે છે. અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે યાને પધ્ધતિથી ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉકત અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉકત પ્લોટના વેચાણ માટે બીજા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહું કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૯૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતિ મુજબ પહેલા પક્ષના આથી પ્રોજેકટમાં આવેલ **પ્લોટ નં......** બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે. અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે.

૧. પ્રમોટરના જમીન પર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ / નગર નિયોજક કચેરી ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લોટ મુજબ ૧૬૨ નંગ પ્લોટોની સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે.

પરંતુ પહેલા પક્ષના પ્રમોટર કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના / નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા સિવાય બીજા પક્ષના એલોટીના પ્લોટને વિપરીત અસર કરે એવા કોઈ પણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા બીજા પક્ષના એલોટીની લેખીત સંમતિ અગાઉથી મેળવવવાની રહેશે.

૧/એ. એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી **"શ્રી શિલ્પરાજ રેસીડન્સી"** નામની સોસયટીમાં આવેલ ખુલ્લા **પ્લોટ નં........** કે જેનો એરીયા ..... **ચો.મી.** છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત **રૂા............/–** છે. અને તે કિંમતે બીજા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. અને પહેલા પક્ષના પ્રમોટર તે કિંમતે એલોટીને વેચવા સંમત થયેલ છે. ઉપરોકત કિંમતમાં સોસાયટીની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને રોડ, રસ્તા સહિતની ફેસીલીટીઝની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી. અને તે માત્ર **"શ્રી શિલ્પરાજ રેસીડન્સી"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે ફી ઓફ કોસ્ટમાં આપેલ છે.

૧/બી. ઉપરોકત જણાવેલ રીતે **પ્લોટ નં......** ની કુલ કિંમત **રૂા........./– અંકે રૂપિયા .... પુરા** છે.

૧/સી. આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા........./- અંકે રૂપિયા .... પુરા એલોટીએ પ્રમોટરને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવેલ છે.

–:: નાણાં ચુકવ્યાની વિગત ::–				
ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
				કુલ્લે રકમ રૂા............/-

ઉપરોક્ત વિગતેની રકમ બીજા પક્ષના એલોટીએ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે. અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષના એલોટીએ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે. તે સાથે બીજા પક્ષના એલોટી સંમત થયેલ છે.

આમ બાકી રહેતી રકમ રૂા........./- અંકે રૂપિયા .... પુરા પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને બીજા પક્ષના એલોટીએ કબજો સુપ્રત કરતા સુધીમાં હપ્તેથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

–:: નાણાં ચુકવી આપવાની વિગત ::–				
ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
				કુલ્લે રકમ રૂા............/-

ઉપરોક્ત હકિકતે પુરેપુરા અવેજનાં નાણાં **બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષના તરફથી કબજો સુપ્રત કરતા સુધીમાં** કરારથી નકકી કરવામાં આવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાના રહેશે. તથા પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટીને પ્લોટનો કબજો નકકી થયેલ અવેજના પુરેપુરા નાણાં મળ્યેથી અથવા તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ સુધીમાં સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને બીજા પક્ષના એલોટી ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટી પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉપર જેટલા સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વાર્ષિક ૬% ના દરે પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટીને વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે જ રીતે બીજા પક્ષના એલોટી પ્રમોટરને અવેજની રકમ ચુકવવામાં જેટલો સમય વિલંબ કરે તે વિલંબ થવા સુધીનું બીજા પક્ષના એલોટીએ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને વાર્ષિક ૬% ના દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

આ કરારની મુદ્દત તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ સુધીની માન્ય ગણવામાં આવશે.

<u>ચુકવણીની પધ્ધતિ ::–</u>

<u>કરારની શરતોને આધિન રહીને તથા પ્રમોટરે ધ્વારા માગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લોનમાં કે "રેરા" ના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે.તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈચેક/ડ્રાફટ ધ્વારા ચુવવા પાત્ર રહેશે.</u>

<u>પરંતુ જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૦૯% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.</u>

<u>૧.૧. આ કરાર વખતે કુલ અવેજના ૩૦% કરતા વધુ રકમ લેવામાં આવી નથી.</u>

<u>૧.૨. કુલ અવેજની રકમના (૪૫% કરતા વધુ નહી) પ્લોટ ઉપર પ્લીનીંથ લેવલના બાંધકામ સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે.</u>

<u>૧.૩. કુલ અવેજની રકમના (૯૫% કરતા વધુ નહી) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સુધીમાં ચુકવવાના રહેશે.</u>

<u>૧.૪. કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની ૦૫% મુજબની રકમ પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતા સમયે ચુકવવાની રહેશે.</u>

૧/ડી. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સોસાયટીનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં સુરત મહાનગરપાલિકાનો વેરો, જી.એસ.ટી. સેસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય કોઈ પણ ટેક્ષ અને વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

૧.ઈ ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં

લાગુ એવા કોઈ પણ પ્રકારના બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાં / પરિપત્ર / હુકમ / નિયમ / વિનિમયની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૨. પ્રમોટરે આથી ઉપરોકત પ્લાનો / નકશાઓ મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજા પક્ષના એલોટીને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી સંમતિ મેળવી લેવા સંમત છે. પરંતુ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ એલોટીએ જાતે તથા તેના કોન્ટ્રકટર મારફત કરવાનું હોવાથી બાંધકામ અંગેની તમામ જવાબદારી એલોટીની રહેશે. અન્યથા બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે પ્રમોટરની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી.

બીજા પક્ષના એલોટીએ, પણ ખંડ-૧(સી) મુજબ નકકી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય વેણા ચાર્જીસની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને નિયત સમય મર્યાદામાં કરવાની રહેશે. તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

૩/૧. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી.

બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી તા.૩૧-૧૨-૨૦૨૨ કે તે પહેલા બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી પ્લોટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના ધ્વારા તેમના કોઈ પાન કાર્ડ, આધાર કાર્ડ, પુરાવા ઓળખ કાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકીના નાણાં આપવામાં તથા કોઈ પણ જોગવાઈ ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની બીજા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરસો આપે છે. અને બીજા પક્ષના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાઈ છે. પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેન્નસ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

જો કોઈ સંજોગોમાં બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈ પણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના કનેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૩/૨. પહેલા પક્ષના પ્રમોટર પ્લોટનો કબજો આપવા નિષ્ફળ જાય તો ::-

જો પહેલા પક્ષના પ્રમોટર તરફથી બીજા પક્ષના એલોટીને આ કરારની શરત મુજબ સમય મર્યાદામાં કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષના એલોટીએ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને ચુકવેલ અવેજ વાર્ષિક ૬% ના દરે વ્યાજ સહીત પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે બીજા પક્ષના એલોટીને તે રકમ પરત કરી દેવાની રહેશે. અને સોસાયટીના

મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના પ્રમોટરની રહેશે. અને બીજા પક્ષના એલોટીની કોઈ જવાબદારી રેહેશે નહી.

૩/૩. બીજા પક્ષના પ્લોટ / સોસાયટીનો કબજો મેળવવા નિષ્ફળ જાય તો

પહેલા પક્ષના પ્રમોટર તરફથી ખંડ–૩/૧ મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી બીજા પક્ષનાએ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને અથવા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટીઝ તથા અંડરટેકીગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના એલોટી, ખંડ–૩/૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને પ્લોટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે. અને રહેશે. સહી.

૪. બીજા પક્ષના એલોટીએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટનો ઉપયોગ રહેણાંક મકાનના બાંધકામ માટે અને રહેણાંક તરીકે જ કરવાનો રહેશે. સોસાયટીમાં આવેલા રોડ, રસ્તા તથા કોમન ઓપન સ્પેસની જમીનનો ઉપયોગ માત્ર આવવા જવા, વાહન લાવવા લઈ જવા, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન નાખવા, ડ્રેનેજ લાઈન નાખવા માટે જ કરાશે. આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

૫. બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટી (સર્વિસ સોસાયટી) ની રચના કરવાની રહેશે. અને તેને પહેલા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધાણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના ધ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે. અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી, સીકકા કરીને ૭–દિવસમાં પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે. તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા–નિયમો, સમજુતિ પત્ર, અને ધારા–ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૬. બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને પ્લોટના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે પાણી વેરા, કોમન લાઈનના બીલો, રીપેરીગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર તેમજ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેને ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં બીજા પક્ષના સંમત થાય છે કે જયાં સુધી બીજા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસિક રૂા....../– નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છીએ. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પહેલા પક્ષના પાસે રહેશે.

૭. ઉકત જણાવેલ સુચીત સોસાયટીની રચના સંબધે, તેમજ તેના નિયમો વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા પહેલા પક્ષનાના વકિલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકિત ફી સહીતના ખર્ચાનો બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસાબની રકમ બીજા પક્ષનાએ, પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૮. પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉકત જણાવેલ સુચિત સોસાયટીની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકિલ ફી, સહિતની તમામ રકમના બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૯. પ્રમોટર/પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી

૧. પ્રયોજક, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા "ટાઈટલ રીર્પોટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો ધરાવે છે. અને તેઓ પરિયોજનાની જમીન પર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકક ધરાવે છે. તેમાજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે તેઓ પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે.

૨. પ્રમોટર, પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા મારે સક્ષમ સત્તા મંડળો પાસેથી મેળવેલો કાયદેસરનો હકકો અને જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે. અને તેઓ પરિયોજના પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩. "ટાઈટલ રીપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈ પણ પ્રકારના હકક, હિત રહેલા નથી.

૪. "ટાઈટલ રીપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર અન્ય કોઈ દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ / પડતર નથી.

૫. પરીયોજના, પરિયોજનાની જમીન અંગે સક્ષમ સત્તામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અંગે ચાલુ છે. અને તે કાયદાની યોગ્ય પક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉકત સોસાયટી અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીતો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે. અને પહેલા પક્ષનાએ પરીયોજના, પરિયોજનાની જમીન, પ્લોટો / સોસાયટી અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે. અને હમેશા કરતા રહેશે.

૬. પહેલા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે. અને પહેલા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી. અને એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરેલ નથી કે જેનાથી બીજા પક્ષનાના હકકો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાન પહોચે.

૭. પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે આ પરિયોજના અને ઉકત પ્લોટ સહિત, પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે કોઈ વેચાણ કરાર અને / અથવા કોઈ કરાર / ગોઠવણ કર્યો નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના હકકોને કોઈ પણ રીતે અસર પહોચે.

૮. પ્રમોટર ખાત્રી પૂર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે એલોટીને ઉકત પ્લોટ વેચવા અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯. પરિયોજના (પ્રોજેકટ) સંપુર્ણ થયેથી સોસાયટીની રચના વખતે બીજા પક્ષનાના એસોસીએશન પહેલા પક્ષના ધ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

૧૦. પહેલા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉકત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણાં, દરો, ચાર્જીસ, અને કર વેરા સહિતના અન્ય નાણાં પ્રિમિયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેકટને માટે ચુકવવાના હોય તે સક્ષમ સત્તા મંડળને ચુકવી દીધેલ છે.

૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેકટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષના પ્રમોટરને કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૦. સોસાયટીમાં પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ છે તે તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબનો કરાર કરે છે.

૧. બીજા પક્ષનાને સોસાયટીનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે સોસાયટીની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે. અને પ્લોટનો ઉપયોગ સોસાયટીના નિયમો, વિનિયમો અથવા પેટા નિયમની વિરૂધ્ધના કરશે નહી. કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી. અને સ્થાનિક સત્તા મંડળોની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહી.

૨. બીજા પક્ષના પોતાના પ્લોટ / મકાન / સોસાયટીમાં તેઓ કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક / ખતરનાક પ્રકારનો હોય જેનાથી સોસાયટી કે સોસાયટીના અન્ય કોઈ સભયોને નુકશાન પહોચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી. જે રાખવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય તો માત્ર બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે.

૩. બીજા પક્ષના ઉકત પ્લોટમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પોતાના ખર્ચે રહેઠાણના મકાનનું બાંધકામ કરશે કરાવશે. અને પ્લોટ / સોસાયટી પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હોય, તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે. અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીમાં કે વેચાણ આપવા નકકી કરેલ પ્લોટમાં કરવા કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈઓનો ભંગ થાય એવું કોઈ પણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો. અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કોઈ પણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે.

૪. બીજા પક્ષના ધ્વારા સોસાયટીમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તે જ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈ પણ જાતની તોડફોડ કે સુધારો વધારો કે દુરઉપયોગ કે ન્યુસન્સ કરવા કરાવવાનો નથી. જેથી સોસાયટીના અનય સભ્યોને તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય નહી.

૫. બીજા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનના કોઈ પણ ભાગ પર અને સોસાયટીમાં કોઈ કચરો, ગંડકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે ફેકવા દેશે નહી કે જેથી કરીને સોસાયટીના અન્ય સભયોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

૬. પહેલા પક્ષના ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫–દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીમાં આવેલા વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડા માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલા સીકયુરીટી ડિપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૭. આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ લેણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના ધ્વારા પ્લોટના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે કે બાંધકામ કરવા કરાવવા આપી શકશે નહી કે પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકશે નહી.

૮. મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશન તેની રચના વખતે ઉકત સોસાયટી અને તેમાં આવેલા પ્લોટની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ સોસાયટી સંબંધિત તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનો તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઈ પણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી ધ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું બીજા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે. અને જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરપાઈ કરવાના થાય તે બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

૯. પહેલા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરો તથા એજેન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈ પણ યોગય સમયે ઉકત સોસાયટીના કોઈ પણ ભાગમાં, બીજા પક્ષનાએ કરેલ બાંધકામની સ્થિતિને જોવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૧. બીજા પક્ષના તરફથી પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેર મુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને પહેલા પક્ષનાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે. અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૨. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈ પણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટિએ ઉકત સોસાયટી અથવા ઉકત પ્લોટ અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત, અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી. અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. બીજા પક્ષના સાથે પ્લોટ વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય પ્રોજેકટના કોઈ પણ ભાગ પર બીજા પક્ષના કોઈ હકક, દાવો, ધરાવશે નહી. અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ રોડ, રસ્તાની જગ્યાઓ,

કોમન જગ્યા ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાની માલિકીની રહેશે. અને કરારના આધારે બીજા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઈ પણ ભાગનું કોઈ પણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી. તેમજ કોઈ બોજો / ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૧૩. પહેલા પક્ષના પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી.

પહેલા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદર પ્લોટનો ગીરો મુકી શકશે નહી. અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી. અને આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉભો કરવામાં આવેશે તો તે સમયે સમયમાં અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં, પહેલા પક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો, કે બોજો પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજા પક્ષના એલોટીના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૪. બંધનકર્તા અસર.

પહેલા પક્ષના, આ કરાર બીજા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે. તેમ ગણવાનું નથી. તેમજ બન્ને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જયાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહી.

સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે. અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહિત આ કરારને કરાર મળ્યાના ૭–દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહું કરારમાં મોકલવાનો રહેશે. અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ બીજા પક્ષનાએ સંબંધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. અને સબ–રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બન્ને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. પહેલા પક્ષના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭–દિવસની અંદર બીજા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી પહેલા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા પહેલા પક્ષના ધ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષના આ કરારની નોંધણી માટે સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો પહેલા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે બીજા પક્ષનાને નોટીસ મોકલશે. અને બીજા પક્ષના નોટીસ મળ્યાના ૧૫–દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે, તો બીજા પક્ષનાની પ્લોટ ખરીદવા માટેની અરજી / બુકીગ / એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે. અને બીજા પક્ષના એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીગની રકમ સહિતની તમામ રકમો બીજા પક્ષનાને કોઈ પણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તથા પહેલા પક્ષના ધ્વારા કરેલ કરાર રદ ગણાશે. બીજા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઈ પણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહી. અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે બીજા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે. અને બીજા પક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલી તમામ કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બન્ને પક્ષનાને બંધનકર્તા બનશે.

૧૫. સમગ્ર કરાર.

આ કરાર તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહી જણાવેલા વિષય અંગે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપુર્ણ કરાર બને છે. અને આ કરાર ઉકત પ્લોટ અંગે બન્ને

પક્ષો વચ્ચે આ કરાર સિવાય થયેલ અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરારો, ફાળવણી પાત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખીત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૧૬. સુધારો કરવાનો અધિકાર.
આ કરારમાં, તેના બન્ને પક્ષકારોની લેખીત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

૧૭. કરાર જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષનાને તેમજ બીજા પક્ષનાને તેમજ બીજા પક્ષનામાં જોનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, બીજા પક્ષના પછીના 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 પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારી / ફરોજ / હેતુઓ / ઈન્ટ્રેસ્ટ સોસાયટી હવે પછીના બીજા પક્ષનાને તથા બીજા પક્ષના સાથે જોડાનાર (એલોટીઝ) તથા બીજા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે સોસાયટી સાથે જોડાયેલી છે.

૧૮. કરાર રદ કરવા બાબત.
આ કરારની કોઈ પણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી નહી એજ માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

૧૯. વધુ બાંહેધરીઓ / ખાતરીઓ
બન્ને પક્ષો આથી સંમત થાય છે કે તેઓ અહી જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈસ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહી નકકી કરવામાં આવેલી લેવડ–દેવડો કરવા માટે અથવા અહી ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈ પણ લેવડ–દેવડને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઈ પણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે. તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

૨૦. અમલનું સ્થળ (કરાર કરવાનું સ્થળ)
આ કરાર પહેલા પક્ષના પ્રમોટરના કે તેના અધિકૃત સહીકર્તા મારફત પ્રમોટર ધ્વારા, પ્રમોટરની ઓફિસ ખાતે અથવા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે પરસ્પર સમજુતિ સધાયા મુજબ સુરત કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બન્ને પક્ષો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યાર જ કરાર કરવાની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. જેથી આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે. તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

૨૧. બીજા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નકકી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે. અને પહેલા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

૨૨. કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બન્ને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી તમામ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહારો નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે. અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. / ઈ–મેઈલ / મોબાઈલથી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહારજ માન્ય ગણાશે.

<u>બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું (એલોટી) :–</u>

(૧) ...., (PAN No.)
ઉ.આ.વ....., ધંધો : ...., જાતના : હિન્દુ,

(૨) ...., (PAN No.)
ઉ.આ.વ....., ધંધો : ...., જાતના : હિન્દુ,
બંને રહેવાસી. ....

<u>આ વેચાણ અંગેના કરારના પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર :–</u>

<u>મે.પ્રતિક્ષા કન્સ્ટ્રકશન એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો (PAN No. ...)::–</u>

(૧) **રાજેશભાઈ મગનભાઈ કપોપરા,**
ઉ.આ.વ.૪૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૧૦, મોહીની પાર્ક, સરદાર બ્રીજ, અડાજણ રોડ, સુરતના તથા

(૨) **હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૭૧૮–૭૧૯, લાલભાઈ કોન્ટ્રાકટર કોમ્પલેક્ષ, પારસી લાઈબ્રેરીની સામે, નાનપુરા, સુરતના

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બન્ને પક્ષનાએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. / ઈ–મેઈલ / મોબાઈલથી કરવાની ફરજ બન્ને પક્ષનાની અરસ પરસ રહેશે. અને જો તેમ નહી કરે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા યથા પ્રસંગ એલોટી અને પ્રમોટરને મળ્યા અંગેનું ગણાશે.

૨૩. સંયુકત એલોટીઝ (સુચિત ખરીદનારા)

બીજા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાઓની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર બીજા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલુ હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે. અને તે બીજા પક્ષના તમામને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૪. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન.

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ, વકિલ ફી બીજા પક્ષના એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૫. વિવાદનું નિરાકરણ :–

બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ કોઈ પણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૨૬. લાગુ પડતો કાયદો :–

આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હકકોને અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ ભારતમાં તત્પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ કરવાના રહેશે. અને કરાર માટે સુરત અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની શાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેનના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજ રોજ સુરત શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહી કરી છે.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના **મોજે.જહાંગીરાબાદના રે.સ.નં.૩૫/૨બ જેનો બ્લોક નં.૨૪૦** વાળી જમીન કે જેનું રોડ એલાયમેન્ટમાં જતી જગ્યા સહિતનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૧૨૬૪૭ ચો.મી.** છે. જેનો આકાર રૂા.૬૩૨૩.૫૦ પૈસા છે તેમજ તેનો સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટ નં.૨ ના **વોર્ડ : જહાંગીરાબાદના સીટી સર્વે નં.૮૦૭** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન તથા સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના **મોજે.જહાંગીરાબાદના રે.સ.નં.૩૫/૨અ જેનો બ્લોક નં.૨૪૨** વાળી જમીન કે જેનું રોડ એલાયમેન્ટમાં જતી જગ્યા સહિતનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૫૭ ચો.મી.** છે. જેનો આકાર રૂા.૬૭૭૮.૫૦ પૈસા છે તેમજ તેનો સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટ નં.૨ ના **વોર્ડ : જહાંગીરાબાદના સીટી સર્વે નં.૮૦૮** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જે બન્ને જમીનો મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ : ૨૬૨૦૪ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં મંજુર થયેલ સબ ડીવીઝનલ પ્લાનો મુજબની સબ ડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ ની ૧૬૧૧૬.૧૧ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન. જે મજકુર આખી જમીનની ચર્તુદિશા નીચે મુજબની છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટો કે જે **"શ્રી શિલ્પરાજ રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.......** વાળી મિલકત. કે જેનું ક્ષેત્રફળ ..... **ચો.મી.** તથા સોસાયટીમાં આવેલ આંતરીક રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી. ની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની ..... **ચો.મી.** વાળો ખુલ્લો પ્લોટ / જમીન. તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતનો કુલ્લે દરોબસ્ત પ્લોટ. જેની મજકુર પ્લોટની ચર્તુદિશા નીચે મુજબની છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

–:: એનેક્ષર–એ ::–

મંજુર થયેલ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ

–:: એનેક્ષર–બી ::–

રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્ર

–:: એનેક્ષર–સી ::–

રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત

૧. **આર.સી.સી. રોડ / પેવર બ્લોક**
૨. **સી.ઓ.પી. લેન્ડસકેપીંગની સાથે**
૩. **કમ્પાઉન્ડ વોલ**
૪. **એનટ્રન્સ ગેટ**
૫. **સ્ટ્રીટ લાઈટ**
૬. **સી.ઓ.પી. માં એક બોરીંગ પોઈન્ટ**
૭. **વોચમેન કેબીન**
૮. **પાણીની લાઈન + ડ્રેનેજ લાઈન (ઈન્ટરનલ રોડમાંથી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ)**

એણી વિગતનો આ વેચાણ અંગેનો કરાર પહેલા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોંશયારીથી, સ્વૈચ્છિક રીતેથી, તન–મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિનકૈફ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક–ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને બીજા પક્ષનાને લખી આપેલ છે / કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો,

એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત, પ્રતિનિધિઓ તથા વખતો વખતના વહિવતદારો ઈત્યાદિ તમામને એકમતે અને એકજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. સહી. થશે. સહી. અને રહેશે. સહી.

અત્રે ....મતુ તંત્રે ....શાખ

<u>મે.પ્રતિક્ષા કન્સ્ટ્રકશન એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો ::–</u>

....

(રાજેશભાઈ મગનભાઈ કપોપરા)

....

(હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ)

વિગત	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

<u>પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર :–</u>

<u>મે.પ્રતિક્ષા કન્સ્ટ્રકશન એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો ::–</u>

....

(૧) રાજેશભાઈ મગનભાઈ કપોપરા,

....

(૨) હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ,

<u>બીજાપક્ષનાં યાને ખરીદનારા એલોટી :–</u>

....

(૧) ....,