

(ડ્રાફ્ટ)

—:: વેચાણ અંગેનો કરાર ::—

સંવત ૨૦૭૮ નાં દ ને વાર, તારીખ મી
માહે સને ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

❖ આ વેચાણ કરારના પહેલા પક્ષનાં :—

એચ.આર.ઈન્ફા એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN-AANFH 0773N) ઠે. ૩૦૧, ૩૦૨,
ચોથોમાળ, સોલારિસ ધી એડ્રેસ, બીગ બજારની સામે, પીપલોદ, સુરતનાં ભાગીદારો,

(૧) હિતેશ પ્રકાશચંદ્ર રોહેરા.

PAN - AGOPR9748J.

ઉ.આ.વ. : ૩૭, ધંધો : વેપાર, જાતનાં : હિન્દુ,

MO - 99258 81000.

રહે. : બંગલા નંબર : ૩, પ્લોટ નંબર : એ-૪, આદર્શ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ,
સુરત-૩૯૫૦૦૧.

(૨) પ્રકાશચંદ્ર અર્જુનદાસ રોહેરા.

PAN - ABAPR5026N.

ઉ.આ.વ. : ૬૬, ધંધો : વેપાર, જાતનાં : હિન્દુ,

રહે. : બંગલા નંબર : ૩, પ્લોટ નંબર : એ-૪, આદર્શ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ,
સુરત-૩૯૫૦૦૧.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા
વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર અથવા પ્રયોજક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

❖ આ વેચાણ કરારના બીજા પક્ષનાં :—

PAN :-

.....
ઉ.આ.વ. :, ધંધો :, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં બીજાપક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર
અથવા તમો અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જત આ વેચાણ કરારથી અમો પહેલાપક્ષના તમો બીજાપક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ
છીએ કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે
અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬
ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં
મંજુર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી.
કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુની ઈમારત. જેને હવે પછી આ કરારમાં સદરહુ જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન પહેલા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે બીન-ખેતીનું કાર્ય કરવા બાબતની બિન-ખેતીની જે અંગે મહે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં નંબર : બખ/તપસ/વશી ૧૨૧૯ / ૨જી / રત ૫૮૫ / ૭૬ તા, ૧૪/૧૦/૧૯૭૬ નાં રોજથી મંજૂર થયેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વેનાં રેકર્ડમાં હુકમ નંબર : સીટી.એસ.અઠવા.૩૮૯ સીટ તા, ૨૫/૦૨/૧૯૭૭ નાં રોજથી માંગણા પત્રકમાં નોંધ થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સીટી સર્વે વોર્ડ-અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નં. ૬૮૯ થી ૬૯૩ વાળી જમીન / મિલકતમાં કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં હુકમ નંબર : બખ / તપસ ૨જી એ / ૮ / ૭૬ થી દર વર્ષે ચો.મીટરે ૦-૦૨ પૈસા લેખે વિ. ધારો લેવાની તથા ૩૧/૦૭/૧૯૭૬ પછી રીવાઈઝ કરવાની શરતે કાયમી ધોરણે વેચાણ આપવામાં આવેલી. / ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવેલી.

મજકુર જમીનોવાળી મિલકતમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો સુરત મહાનગરપાલીકાની કચેરીમાંથી ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ ધ્વારા તેઓની પરમીશન નંબર : **T.D.O/DP/NO : 106, Date- 06/08/2022** થી મંજૂર કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહુ જમીનમાં હાલ સ્થાનિક સત્તાના નિયમોને આધીન પ્લાનો મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. પહેલાપક્ષના દ્વારા જાહેર કરવામાં આવે છે કે, વખતો વખત GDCR ના ફેરફારોને આધીન પ્લાન રીવાઈઝ કરાવશે. હાલ, જોગવાઈઓને આધીન મળવાપાત્ર F.S.I. મંજૂર થવાની ગણતરીથી બિલ્ડીંગમાં શો-રૂમ તથા ઓફીસોનું આયોજન કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ઓફીસ / શો-રૂમ કોઈપણ રીતે ઈફેક્ટ ન થાય તે રીતે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી બાંધકામ કરશે. બીજા પક્ષના આવા રીવાઈઝ પ્લાનની માહિતી સાથે ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે. તે અંગે બીજા પક્ષના

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજૂર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

સંમત છે. પહેલા પક્ષના સરકારી સત્તાઓ દ્વારા કોઈ સુધારા—વધારા અથવા કોઈ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન સુધારા—વધારા કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે સિવાયનાં સંજોગોમાં કોઈપણ પ્રકારના મોડીફીકેશન કે ઈમારતને પ્રતિકુળ અસર થાય તેવા ફેરફાર કરતા પહેલા બીજાપક્ષનાની પુર્વ સંમતિ લેવાની રહેશે.

મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "સોલારિસ એથેના" નામની ઈમારતનું આયોજન કરેલ. સદરહુ જમીન ઉપર મહે. સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા, યુનીટોનું ડેવલોપ કરી વેચાણ કરવા તથા તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા પહેલા પક્ષનાના હક્ક, હિત, અધિકાર ચાલી આવેલ છે.

આમ, પહેલા પક્ષના પ્રમોટર પરીયોજનાની જમીન ઉપરની બિલ્ડીંગમાં શો—રૂમો તથા ઓફીસોનું બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૦૬ હેઠળ નોંધણી કરાવવા અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન/એપ્લાય નંબર:, તા. થી આપેલ છે.

બીજા પક્ષના એવા એલોટીને પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉક્ત પરીયોજનામાં યાને કે "સોલારિસ એથેના" નામની ઈમારતમાં (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ મકાન અથવા પ્રોજેક્ટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) બિલ્ડીંગના માળે નંબર ધરાવતું યુનીટ કે જે શો—રૂમ/ ઓફીસ નં.....થી ઓળખાય છે. (એસ.એમ.સી. મંજુર પ્લાન મુજબમાળે આવેલ શો—રૂમ / ઓફીસ નં.....વાળી મિલકત) (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ શો—રૂમ/ઓફીસ અથવા મિલકત તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

બુકલેટ, વેબસાઈટ તેમજ અન્ય કોઈ જાહેરાતો, ફોટાઓ ફક્ત માહિતી માટે જ છે, જે ફક્ત માર્ગદર્શન માટે જ છે. જે કોઈ કરાર નથી અને શો—રૂમ/ઓફીસ તથા પ્રોજેક્ટમાં કરેલ ફેરફાર તમો બીજાપક્ષના એવા એલોટીને સંપૂર્ણ વાકેફ કરેલ છે. જે તમામ હકીકત સમજી—વિચારીને ત્યારબાદ જ શો—રૂમ/ઓફીસ ખરીદેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરવી નહીં.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજુર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો—રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ (રેરા) માં નોંધવામાં આવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર :, તા. થી આપેલ છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર હોય તેની રૂએ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર કોર્મશીયલ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવાનો તથા તે ઈમારતમાં આવેલ (શો-રૂમ / ઓફીસ) નું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ્સ સંબંધિત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેક્ટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત-વર્ણનનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૦૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યાં મુજબનાં અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

પહેલા પક્ષનાનાં વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા સીટી સર્વે નકલ / ૭/૧૨ નકલ, હકકપત્રક (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, કોર્મશીયલ ઈમારતનું બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. તે પરિયોજનાની જમીન પરના પહેલા પક્ષનાનાં હકકનો પ્રકાર દર્શાવતાં હકકપત્રક અથવા ૭/૧૨ સીટી સર્વેનાં ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધતી મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી, વિચારીને સદરહુ શો-રૂમ/ઓફીસ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલું છે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ જે મુજબ ચાલુ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

બીજા પક્ષના જે ખરીદ કરવા સંમત થયા છે તે શો-રૂમ/ઓફીસનાં નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર-એ થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના ઉક્ત પ્રોજેક્ટ અંગેનું પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે અને જરૂર જણાય વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતોવખત મેળવી લેશે.

ઉક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે સુરત મહાનગરપાલિકા, શહેરી વિકાસ વિભાગ તથા સરકારી કચેરીઓ દ્વારા જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પડેલ છે, તેનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ પરીયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉક્ત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરતી વખતે કર્યું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણાનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા / સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા ઉક્ત પ્રોજેક્ટ અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આપવામાં આવ્યું છે.

બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત પરીયોજનામાં બંધાય રહેલા પ્રોજેક્ટમાં મંજૂર પ્લાન મુજબનાંબિલ્ડીંગમાં માળ અને એસ.એમ.સી. પ્લાન મુજબ માળ પર આવેલ શો-રૂમ/ઓફીસ નં. ની ફાળવણી કરવા માટે પહેલા પક્ષનાને અરજી કરી છે અને તે અરજીનાં આધારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ કરારથી શો-રૂમ/ઓફીસ નં. નું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. (એસ.એમ.સી. મંજૂર પ્લાન મુજબમાળે આવેલ શો-રૂમ/ ઓફીસ નં.....વાળી મિલકત)

ઉક્ત શો-રૂમ/ઓફીસનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે. (કાર્પેટ એરીયા એટલે શો-રૂમ/ઓફીસની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો શો-રૂમ/ઓફીસનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં શો-રૂમ/ઓફીસની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પદ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ-મંજૂર રાખીને સદરહુ શો-રૂમ/ઓફીસ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજૂર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનાં વાદ—વિવાદ કરવા—કરાવવાનાં નથી અને કરે—કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

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

આ કરાર કરતાં પહેલા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી જે શો—રૂમ/ઓફીસ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવેલ છે.

:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::

અ. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
૪				

ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે શો—રૂમ/ઓફીસની રકમ પહેલા પક્ષનાને 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 ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ—૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉક્ત શો—રૂમ/ઓફીસનાં વેચાણ માટે બીજા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહુ કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ—૧૮૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતી મુજબ પહેલા પક્ષનાનાં આથી "સોલારિસ એથેના" માં આવેલ એસ.એમ.સીનાં મંજૂર પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગનાં માળ ઉપર આવેલ શો—રૂમ/ઓફીસ નં. બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો—રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કત.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે,

:: શરતો ::

૧. પહેલા પક્ષના પરીયોજનાની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બીલ્ડીંગમા શો-રૂમ તથા ઓફીસોનું પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરનાર છે.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સબંધમા આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફક્ત^{1174.7}.....ચો. મીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયનાં સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI Floor Space Index)ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને^{552.63}.....ચો.મી.નાં ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા.^{1727.42}.....ચો.મી ની ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ સુચીત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાનાં ઈમારતનાં સુચીત બાંધકામ અને વેચાણનાં આધારે અને જાહેર કરેલ સુચીત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ/મળવાપાત્ર છે/રહેશે. તેવી સમજુતીને આધારે સદરહુ શો-રૂમ/ઓફીસ બીજા પક્ષનાએ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

પરંતુ, પહેલા પક્ષનાએ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ શો-રૂમ/ઓફીસને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા બીજા પક્ષનાની લેખીત સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તથા બીયુસી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર્સને મજકુર જમીન સબંધમા ભવિષ્યની એફએસઆઈ, ટેરેસ અને કોમન વિસ્તાર સબંધે કોઈ દાવો રહેશે નહી જો તેવા કોઈપણ હકકો મળવાપાત્ર હોય તો તે ખરીદનારાઓની સોસાયટીને સંમીલીત થશે.

"સોલારિસ એથેના" પ્રોજેક્ટનાંબિલ્ડીંગનાં માળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ/ઓફીસ નં. કે (એસ.એમ.સી. મંજૂર પ્લાન મુજબમાળે આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં.....વાળી મિલકત) જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

મુજબ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે. તે શો-રૂમ/ઓફીસની ઉચ્ચક કિંમત રૂ. પુરા છે અને તે બીજા પક્ષનાં ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષનાં તે વેચાણ કરવા સંમત થયા છે. ઉપરોક્ત કિંમતમાં પ્રોજેક્ટની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કિંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. જેમાં શો-રૂમ/ઓફીસ/યુનીટનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે. કોમન વિસ્તારની અને સવલતો કે જે પ્રીમાઈસીસને સંલગ્ન છે, કોમન વિસ્તારનાં તેના પ્રકાર, વ્યાય અને વર્ણન કે જેને એનેક્સર-સી જોડવામાં આવેલ છે.

પ્રયોજકે પાર્કિંગની જગ્યા વેચાણ આપેલ નથી. પાર્કિંગની જગ્યા બધા એલોટીએ સહીયારી વાપરવાની છે.

૧ (b) ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે પ્રોજેક્ટનાં મંજૂર પ્લાન મુજબનાં ઈમારતનાં માળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. કુલ કિંમત રૂ./- અંકે રૂપિયા છે.

૧ (c) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પહેલા પક્ષના દ્વારા વખતો વખત માંગણી કરતી નોટીસ બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવ્યેથી સાત દિવસોમાં ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સહમત થાય છે. પરંતુ પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતે જણાવેલ સ્ટેજ મુજબ માંગણી કરવાની રહેશે.

(i) રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦% થી વધુ નહી) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ કરાર થયા બાદ માંગણી કરવાની રહેશે.

(ii) કુલ કિંમતના ૪૫% થી વધુ નહી તેવી રકમ પ્રોજેક્ટનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.

(iii) ઉપરોક્ત અ.નં. (ii) નું પેમેન્ટ પુરુ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે સમયે યાને કે દરેક સ્લેબનાં કાસ્ટીંગનાં સમયે

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કત.

નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨% ની રકમના હપ્તાની માંગણી કરી શકશે. (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ નહીં)

- (iv) કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધુ નહીં તેવી રકમ પ્રોજેક્ટની દિવાલોનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરું થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
- (v) કુલ કિંમતના ૮૦% થી વધુ નહીં તેવી રકમ પ્રોજેક્ટમાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરું થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
- (vi) કુલ કિંમતના ૮૫% થી વધુ નહીં તેવી રકમ પ્રોજેક્ટમાં ફ્લોરીંગ કામ તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારનાં પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારનાં પ્લમ્બીંગનું કામ પુરું થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
- (vii) કુલ કિંમતના ૯૫% થી વધુ નહીં તેવી રકમ પ્રોજેક્ટની લીફ્ટનું ફાયનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટર પ્રુફીંગ તથા ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પાણીનાં પંપ તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કામ, પેવીંગ કામ, વિજળી યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
- (viii) બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનો પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી / શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાનાં રહેશે.
- ૧ (d) ઉપરોક્ત જણાવેલ કિંમતમાં શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, આ.ઈ.સી.નાં નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જસ, ડ્રેનેજ ચાર્જસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસ, સ્ટામ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ગુજરાત ગેસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જસ તથા ડીપોઝીટ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનનાં તમામ ચાર્જસ જેવા કે મીટર ચાર્જ તથા ડીપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મ, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટ વિગેરેનાં ચાર્જસ તથા અન્ય તમામ વેરાઓ કે જે હાલમાં લાગુ હોય તેવા તમામ વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધી

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

થયેલ છે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા બધા જ ચાર્જીસ/નાણાં કલીયર થઈ ગયા છે.

૧ (e) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનાં વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ, જે નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત મહાનગરપાલીકાનાં કે અન્ય ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મિલ્કતની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીનાં કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/સુરત મહાનગરપાલીકાનાં ભાગ વધારો લાગુ પડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાં/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧ (f) જો બીજા પક્ષના નક્કી થયેલ સમયમર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરે તો પહેલા પક્ષના પોતાની સંપૂર્ણ સત્તાથી બીજા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતું વાર્ષિક ૬% દરે બીજા પક્ષનાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ પહેલા પક્ષના ક્યારેય પાછી માંગી શકશે નહીં. આવું પેમેન્ટ વહેલું સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સત્તા પહેલા પક્ષનાને રહેશે. આવું રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈની સીમક્ષા થઈ શકશે નહીં.

૧ (g) પ્રોજેક્ટના મંજૂર પ્લાન મુજબ ઈમારતનાં માળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ/ઓફીસ નં. કે જેનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩% ની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય, તે બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યાં બાદ પહેલા પક્ષનાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજૂ કરી કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર હોય તો છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની ઉપર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમ માંથી

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજૂર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલ્કત.

ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૬% વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧(એ) માં થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧ (h) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમ માંથી સૌ પ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે ક્યા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજાપક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાએ આપવામાં આવે છે અને પહેલા પક્ષના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં બીજાપક્ષનાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨.૧ પ્રોજેક્ટનાં પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાને શો-રૂમ/ઓફીસોનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

૨.૨ બંને પક્ષનાઓ માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ, મર્યાદામાં પરિયોજનાં પુર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું છે અને બીજા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે. તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો બીજા પક્ષનાનાં એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એવી જ રીતે બીજા પક્ષનાએ પણ ખંડ ૧(સી) મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબનાં વેચાણ અવેજનાં નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જસ વિગેરેની ચુકવણી પહેલા પક્ષના નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

૩. સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ અથવા સીટી સર્વે મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધીન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. આથી,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજૂર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપૂર્ણ હક્ક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

૪.૧ પહેલા પાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા બીજા પક્ષનાને શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષના કે જેઓ આ પરિયોજના માંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર પહેલા પક્ષનાએ નિયમ સમયમર્યાદાથી જ્યાં સુધી બીજા પક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૬% નાં દરે દર મહિને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે બીજા પક્ષના નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવામાં વિલંબ કરે તો નિયત સમયમર્યાદાથી વધારાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૬% ના દરે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૪.૨. આ કરારમાં જણાવ્યાં મુજબ બીજા પક્ષનાં પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો બીજા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪.૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હક્કો બાધક બન્યા વિના અને બીજા પક્ષનાની હાજરી ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે. (બીજા પક્ષનાએ નિયમ સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં બીજા પાનાનાં ભાગે આપવા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ, પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાથી અને તેઓ કોઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન-૧૫ માં બીજા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજૂ. એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે અને જો બીજાપક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહી શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજુર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કત.

વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યાં મુજબ પહેલા પક્ષના દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તિની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પરત કરવાની છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ આપ્યાં બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ પાસેથી પહેલા પક્ષનાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારનાં બીજા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ બીજા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમ માંથી પહેલા પક્ષનાની આ કરારનાં આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતી સંઘાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમ માંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પો માંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે. જો આ કરાર રદ કરવાનો થાય તો રદ કરવાનો ખર્ચ જેવાં કે રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

૫. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં અને શો-રૂમ/ઓફીસોમાં પહેલા પક્ષનાએ પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફીટીંગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં લીફ્ટ વિગેરેની વિગતો આ સાથે એનેક્સર-સી થી જોડેલ છે.

૬. પહેલા પક્ષનાએ શો-રૂમ/ઓફીસ નો કબજો તા.^{31/03/2025} નાં રોજ અથવા તે પહેલા બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. પહેલા પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓનાં નિયંત્રણ બહારના કારણોસર શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરી તો અને બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉપર જેટલો સમય કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વ્યાજ ખંડ ૪.૧ માં જણાવેલ દરે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ, શો-રૂમ/ઓફીસ જેમાં આવેલ હોય તે પ્રોજેક્ટ પુરું કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પહેલા પક્ષના શો-રૂમ/ઓફીસની સોંપણી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનેશે.

i. યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિઓ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું, અનિવૃષ્ટિ વિગેરે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

- ii. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
- iii. પહેલા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામનાં વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડિલીવરીના કારણે.
- iv. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડિસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈમસ દ્વારા ડિસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેમના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
- v. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાળ વિગેરેના કારણે.
- vi. બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદનાં કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહુ કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટ કમ્પલીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે સહી.

૭.૧ કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી (Procedure for taking Possession) :

પહેલા પક્ષના સક્ષમ અધિકારી પાસે પ્રોજેક્ટનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યાં મુજબની તમામ ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો ૧૫ દિવસનાં સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદ્દનુસાર બીજાપક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી, કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઈ પુરાવા જેવા કે પાનકાર્ડ, ઓળખકાર્ડ, આધાર કાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજકરણ પુરૂ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનું નુકશાન

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

ભરપાઈ કરી આપવાની બીજા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને બીજા પક્ષના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

૭.૨ **BUC** આવી ગયેલ છે તથા શો-રૂમ/ઓફીસ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી પહેલા પક્ષના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને બીજાપક્ષના 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 પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજૂ. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૭.૩ **બીજા પક્ષના મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો : (Failure of Allottee to take Possession of (Showroom/Office):-**

પહેલા પક્ષના તરફથી ખંડ ૭.૧ મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષનાએ શો-રૂમ/ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના પેરા ૭.૧ માં જણાવ્યાં મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ શો-રૂમ/ઓફીસનો મેઈન્ટેનન્સનાં નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી તેમજ બીજા પક્ષના નોટીસ મળ્યાની ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના આ વેચાણ કરાર રદ કરી મજકુર શો-રૂમ/ ઓફીસ અન્ય કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

૭.૪ બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન શો-રૂમ/ઓફીસમાં અથવા પ્રોજેક્ટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા બીજાપક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. પહેલા પક્ષના પ્રયોજકો દ્વારા બીજા પક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદો સહીયારા વપરશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસિલીટીટીઝની જાળવણી બીજા પક્ષનાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા-કરાવવાની રહેશે. જે અંગેના વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૭.૫ બિલ્ડીંગને નુકશાન :

- (i) જો બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને એવા ફેરફાર કે તોડફોડ કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનો જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

- (ii) કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા બીજા પક્ષનાનાં કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય કે બીજા પક્ષનાનાં શો-રૂમ/ઓફીસ કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારનાં કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.
- (iii) બીજા પક્ષના દ્વારા પોતાના શો-રૂમ/ઓફીસનાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કોઈ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી પ્રયોજનનાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ થાય અથવા જો ડ્રેનેજલાઈન, પાણીની લાઈનના લીકેજના કારણે બિલ્ડીંગની મજબુતાઈમાં કે આયુષ્યાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા કે આવા કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

૭.૬ આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ :

- i જો બીજા પક્ષના દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેક્ટ્રીક ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાથી ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.
- ii સોસાયટીએ પ્રોજેક્ટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

જવાબદારી પેહલા પક્ષનાની રહેશે નહીં અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

૭.૭ લીફ્ટ

- (i) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા લીફ્ટ, લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કંડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય તો તેનો કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખીતમાં જાણ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહીં આવે તો બીજા પક્ષના આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.
- (ii) સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સોંપણી કર્યા બાદ લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહીં અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન બીજા પક્ષના અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૮. બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ શો-રૂમ/ઓફીસ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ ધંધાકીય હેતુ માટે કરી શકશે. પ્રોજેક્ટ માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્કિંગ કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. પહેલા પક્ષના દ્વારા એ.ઓ.પી. કે સોસાયટીની રચના થઈ છે. બીજા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોને કોમન સુવિધાની સોંપણી કરેલ તે સમયે સોસાયટીના તમામ સભાસદો દ્વારા ડ્રો સીસ્ટમથી પાર્કિંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે. યોજનામાં પ્રથમ સભાસદ આવ્યેથી યાને

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજૂર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

કે પ્રથમ કબજો મેળવ્યેથી તેઓને પાર્કિંગ પસંદગીનો પહેલો હકક મળશે નહીં. પરંતુ, દરેક સભાસદોને પસંદગીનો એક સરખો અધિકાર રહેશે. આમ, યોજનામાં આવેલ પ્રથમ સભાસદ તેમજ છેલ્લા સભાસદને સરખો હકક રહેશે. તેમ છતાં તમામ સભાસદો નક્કી કરે તે મુજબ પાર્કિંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે.

તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ નીચે જણાવેલ નિયમનો—બાબતોને આધીન કરવા—કરાવવાનો રહેશે. જે તમો બીજા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

- (અ) સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ—વપરાશ ઓટો રીપેરીંગ ગેરેજ, વર્કશોપ, ફેબ્રિકેશન વગેરે જેવા અને અન્ય એવા પ્રકારના કે જે પ્રદુષિત હવા, ગંદકી અને અવાજ ફેલાવતા હોય તેવા, જે પ્રયોજનાના અન્ય યુનીટ ધારકોને અડચણરૂપ થાય તેવા કોઈ કામકાજ, ધંધા માટે કરી—કરાવી શકાશે નહીં.
- (બ) સદરહું મિલકતની અંદર તરફ પડતી દિવાલો કે અન્ય મિલકતને લાગીને આવેલી દિવાલોમાં કોઈપણ હેતુ માટે બાકોડ કરી શકાશે નહીં કે તેની ઉપર કે અંદરની તરફે એસી. યુનીટ, એકઝોસ્ટ ફેન વગેરે મુકી શકાશે નહીં.
- (ક) મિલકતના પ્રવેશદ્વારની સામેના માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામાં થઈને અન્ય મિલકત ધારકને અડચણ ન થાય તે રીતે હરકોઈ મિલકત—ધારક જવા—આવવા, વાહનો લઈ જવા—આવવા, પાણીના નળ, ડ્રેનેજ લાઈન, તાર—ટેલીફોન તથા વિજળીના કેબલ્સ વિગેરે લઈ જવા—લાવવા વગેરે જેવા હેતુઓ માટે સહીયારા ધોરણે હકકદાર રહેશે.
- (ડ) સદરહું મિલકતનાં પ્રવેશદ્વારની સામેના માર્જનમાંના પેસેજ અને ખુલ્લી જગ્યાને ગ્રીલ ફેબ્રિકેશન, પાર્ટીશન, પતરાથી કે કોઈપણ રીતે આજુબાજુ અને ઉપરથી કવર કરી શકાશે નહીં તેમજ ત્યાં કોઈપણ જાતના માલસામાન કે કોઈજાતના બોર્ડ વગેરે મુકી શકાશે નહીં.
- (ઈ) સદરહું મિલકતનાં પ્રવેશદ્વારની ઉપરના ભાગે તેને લગતા બોર્ડ માટેની નિયત જગ્યાએ જ અને તેવી નિયત જગ્યાની સાઈઝ કરતાં મોટું ન હોય તેવું જ બોર્ડ, આજુબાજુના અને ઉપરના યુનીટધારકોને અડચણરૂપ થાય નહીં તેવી રીતે જ મુકી શકાશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

૯. બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટ ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સોસાયટીની રચના અથવા એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પહેલા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીના સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી-સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર 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, સમજૂતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ ઓથોરિટીમાં ફેરફાર આવે કે બદલાત કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૯.૧ શો-રૂમ/ઓફીસનાં વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ બીજા પક્ષના પરીયોજનાની જમીન અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવાં કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફિસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફિસ કલાર્કનો પગાર તેમજ પરીયોજનાના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમમા ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાની નાણાંની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવશે. વધુમાં બીજા પક્ષના સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી બીજા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસાબ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાનો ખર્ચ પેટે માસિક રૂ. ૫,૦૦૦/- પુરાનો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને 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 પહેલા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

૧૦. કરારમાં જણાવવામાં આવેલી બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત બીજા પક્ષનાએ ઉક્ત પ્રોજેક્ટ હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તો પહેલા પ્રમોટરને પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાના ભાગે પડતા હીસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.
૧૧. ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એસોસીએશન/સોસાયટીની રચના સંબંધે, 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 વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજની વકીલ ફી સહિતના ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
૧૨. પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉક્ત જણાવેલ એસોસીએશન/સોસાયટીને જ્યારે પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટામ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમ બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
૧૩. **પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી : (Representation and Warranties of the Promoter)**
- i આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યાં મુજબ પરીયોજનાની જમીનમાં ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકકો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે અને પરીયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ પરીયોજનાનાં અમલ માટે પરીયોજનાની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે.
- ii પહેલા પક્ષના પરીયોજનાનો વિકાસ કરવા માટે કાયદેસરના હકકો તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષના

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

પરીયોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

- iii ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરીયોજનાની જમીન અથવા પરીયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી.
- iv ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરીયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરીયોજના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.
- v પરીયોજના, પરીયોજનાની જમીન અને ઉક્ત પ્રોજેક્ટ તથા તેની વિંગ અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉક્ત પ્રોજેક્ટ અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પહેલા પક્ષનાએ પરીયોજના, પરીયોજનાની જમીન, મકાન અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.
- vi પહેલા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષનાએ કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી બીજા પક્ષનાના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાની પહોંચે.
- vii પહેલા પક્ષનાએ આ પરીયોજના અને ઉક્ત શો-રૂમ/ઓફીસ સહીત પરીયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના બીજા પક્ષનાના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.
- viii પ્રોજેક્ટ(પરીયોજના) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ની રચના વખતે બીજા પક્ષનાના એસોસીએશનને પહેલા પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યાં મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર શાંત, ખાલી કબજો બીજા પક્ષનાના એસોસીએશનને આપવાનો રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

- ix પહેલા પક્ષના ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે બીજા પક્ષનાને ઉક્ત શો-રૂમ/ઓફીસનું વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.
- x પહેલા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉક્ત પરીયોજના અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણાંઓ, પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને ચુકવી દીધેલ છે.
- xi ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય પરીયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરીયોજના અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

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

- (i) કબજો લેતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ શો-રૂમ/ઓફીસનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા જનરેટરનું તથા ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફ્ટનું તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો, ડ્રેનેજ લાઈન, સી.પી. ફીટીંગ, પ્લમ્બીંગ મટીરીયલ, દરવાજાના લોક વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કંડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહીં આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે બીજા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.
- (ii) બીજા પક્ષનાને શો-રૂમ/ઓફીસનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે મિલકતની ખુબ જ સારી તરીકે તેની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને શો-રૂમ/ઓફીસ જેમાં આવ્યો છે તેનો ઉપયોગ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

પ્રોજેક્ટ ના નિયમો—વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધ કરશે નહીં તેમજ કોઈ તોડફોડ, સુધારા—વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહીં તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં અને સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે—કરાવશે નહીં તેમજ શરત નં. ૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાનો બીજા પક્ષનાએ આથી બાંહેધરી આપેલ છે.

- (iii) બીજા પક્ષના શો—રૂમ/ઓફીસમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં કે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી શો—રૂમ/ઓફીસ જેમાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા શો—રૂમ/ઓફીસ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને પ્રોજેક્ટના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમજ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે પ્રોજેક્ટને નુકશાન થશે તો માત્ર બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે તેમજ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યને કોઈ સામાન મુકાવાનો નથી.

તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ કરી શકશે નહીં. આમ, તમામ પેસેજ જવા—આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમ છતાં આવા કોઈ પેસેજ કોઈપણ પ્રકારે કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

- (iv) બીજા પક્ષનાને ઉક્ત શો—રૂમ/ઓફીસની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે—કરાવશે અને શો—રૂમ/ઓફીસને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટમાં કે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ શો—રૂમ/ઓફીસમાં કરવા—કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો—રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

જોગવાઈનું ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડિફેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

(v) બીજા પક્ષના દ્વારા શો-રૂમ/ઓફીસમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા-કરાવવાની નથી કે શો-રૂમ/ઓફીસ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો-વધારો કરવા-કરાવવાનો નથી કે બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટનાં એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ પ્રોજેક્ટની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના ફ્લેટની સાજો જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. જેથી મજકુર પ્રોજેક્ટની તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે પહેલા પક્ષનાની અથવા સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી વિના બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટમાં તેના બિલ્ડીંગમાં કે શો-રૂમ/ઓફીસમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતર કામ કરવા-કરાવવાનું નથી તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર પ્રોજેક્ટ તે તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારને નુકશાન પહોંચે તેવું કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

(vi) બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી પ્રોજેક્ટની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ શો-રૂમ/ઓફીસનાં કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો સંપૂર્ણ ખર્ચ સહિત બીજા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "**સોલારિસ એથેના**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

- (vii) બીજા પક્ષનાએ શો-રૂમ/ઓફીસ માંથી કંપાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને પ્રોજેક્ટના અન્ય સભ્યોને સગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી. તથા પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનું ફર્નીચર કે શુઝ રેંક બનાવવાનું નથી.
- (viii) પહેલા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.
- (ix) બીજા પક્ષનાને શો-રૂમ/ઓફીસ જે તે હેતુ માટે પહેલા પક્ષનાએ ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણામાં લેણામાં થયેલો વધારો બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.
- (x) આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર થતાં તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાંના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના દ્વારા શો-રૂમ/ઓફીસના કોઈ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સંપણી કરી શકશે નહીં.
- (xi) મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેક્સ બોડી તેની રચના વખતે મજકુર પ્રોજેક્ટ અને તેમાં આવેલા શો-રૂમ/ઓફીસની સલામત અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ પ્રોજેક્ટ સંબંધિત તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતોવખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં સુધારા-વધારા થાય તે તમામનું પાલન બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું બીજા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

- (xii) પહેલા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત પ્રોજેક્ટના અથવા શો-રૂમ/ઓફીસના કોઈપણ ભાગમાં બીજા પક્ષનાએ તે પ્રોજેક્ટની સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.
- (xiii) પહેલા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે પરીયોજનાની જમીન અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં બીજા પક્ષનાએ તેના બિલ્ડીંગમાં તથા શો-રૂમ/ઓફીસમાં સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.
- (૧૫) બીજા પક્ષના તરફથી પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુડી 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.
- (૧૬) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કોઈપણ દ્રષ્ટિએ ઉક્ત શો-રૂમ/ઓફીસ અથવા પ્રોજેક્ટના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન તે મતલબનું કરવાનું નથી. બીજા પક્ષના સાથે શો-રૂમ/ઓફીસને વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર બીજા પક્ષના કોઈ હક્ક, દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાની માલિકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે બીજા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઈ બીજો / ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **કારપેટ** તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. **બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત.

(૧૭) પહેલા પક્ષના ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં. (Promoter shall not mortgage or create charge) :

પહેલા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ સદરહુ મિલકતને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહીં અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, શો-રૂમ/ઓફીસ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજા પક્ષનાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૧૮) બંધનકર્તા અસર : (binding Effect) :

પહેલા પક્ષના આ કરાર બીજા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહીં. સૌ પ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાનાં ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. આ 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 બંને 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 દ્વારા 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 પંદર દિવસની અંદર તે ચુક સુધારીને ન લે તો બીજા પક્ષનાની શો-રૂમ/ઓફીસ ખરીદવા માટેની અરજી, બુકીંગ, એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને બીજા પક્ષનાએ તે

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં.** : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો બીજા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા પહેલા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. બીજા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણ પણે બીજા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સમગ્ર કરાર : (Entire Agreement) :

આ કરાર તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉક્ત પ્રોજેક્ટની શો-રૂમ/ઓફીસ અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતીઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર, વ્યવહારો, લેખીત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૨૦) સુધારો કરવાનો અધિકાર : (Right to Amend) :

આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખીત સંમતિ થીજ સુધારો થઈ શકશે.

(૨૧) આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ બીજા પક્ષનામાં જોડાનાર તથા ત્યારપછીના 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 પરીયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ, ફરજો, હેતુઓ, ઇન્ટરેસ્ટ શો-રૂમ/ઓફીસના હવે પછીના બીજા પક્ષનાને તથા બીજા પક્ષના સાથે જોડાનાર (એલોટીઝ) તથા બીજા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે, કારણકે આ જવાબદારી સમગ્રપણે શો-રૂમ/ઓફીસ / યુનીટ તથા પ્રોજેક્ટ સાથે જોડાયેલી છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

(૨૨) કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability) :

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલ 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 થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સાથે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) આ કરાર જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ : (Method of Calculation of proportionate share wherever referred to in the agreement) :

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે બીજા પક્ષના પરીયોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પરીયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ શો-રૂમના / ઓફીસના / પ્રોજેક્ટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સંબંધિત શો-રૂમ/ઓફીસના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૪) વધુ બાંહેધરી : (Further Assurances) :

બંને પક્ષનાએ આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા સાધનો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે તથા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ-દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

(૨૫) **અમલનું સ્થળ : (Place of execution) :**

આ કરાર પહેલા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત પહેલા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબરજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે આમ, આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરારને માટે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

(૨૬) બીજા પક્ષનાએ આ કરારની નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમયમર્યાદામાં સબરજીસ્ટ્રારમાં રજુ કરવાનો છે અને પહેલા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૭) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્રવ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાની રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી. થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

પહેલાપક્ષનાનું નામ અને સરનામું : (મેઈલ આઈ.ડી.)

બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું : (મેઈલ આઈ.ડી.)

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાઓ એકબીજાને રજી. પોસ્ટ એ.ડી. થી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્રવ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગી રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૨૮) **સંયુક્ત એલોટીઓ : (Joint Allottee) :**

બીજા પક્ષના યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવાં સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્રવ્યવહાર બીજા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **મંજુર પ્લાન મુજબ**માળ ઉપર આવેલ **શો-રૂમ / ઓફીસ નં. :** વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ બીજા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન : (Stamp Duty and Registration) :

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે તેમજ જો કોઈ સંજોગોમાં કરાર રદ કરવાનો થાય તો તે અંગેનો સ્ટાંપ ડ્યુટી, નોંધણી ખર્ચ તથા અન્ય ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૦) વિવાદનું નિરાકરણ : (Dispute Resolution) :

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૧) લાગુ પડતો કાયદો : (Governing Law) :

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન ને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ સુરત શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીનવાળી મિલ્કત ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુની ઈમારત.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કત.

પરિશિષ્ટ-૨

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીનવાળી મિલ્કત ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુની ઈમારતમાં નીચે જણાવેલા એકમવાળી મિલ્કત.

શો-રૂમ / ઓફીસ નં	ફ્લોર	કારપેટ ક્ષેત્રફળ	કારપેટ ક્ષેત્રફળ	બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ
	 માળ (સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન પ્રમાણેમાળ)	 ચો.ફુટ	 ચો.મી.	 ચો.મી.

તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સમગ્ર ઈમારત હેઠળ આવેલી તળની જમીનનાં ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં ફાળે પડતાં વહ-વહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની સુમારેચો.મી. જમીન સાથે દરોબસ્ત. (જેમા પ્રયોજનમાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો સમાવેશ થઈ જાય છે) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત.

પરિશિષ્ટ-એ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીનવાળી મિલ્કત ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુની ઈમારતમાં નીચે જણાવેલા એકમવાળી મિલ્કત.

શો-રૂમ / ઓફીસ નં	ફ્લોર	કારપેટ ક્ષેત્રફળ	કારપેટ ક્ષેત્રફળ	બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ
	 માળ (સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન પ્રમાણેમાળ)	 ચો.ફુટ	 ચો.મી.	 ચો.મી.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કત.

તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સમગ્ર ઈમારત હેઠળ આવેલી તળની જમીનનાં ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં ફાળે પડતાં વહ-વહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની સુમારેચો.મી. જમીન સાથે દરોબસ્ત. (જેમા પ્રયોજનમાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમા ફાળે પડતા હિસ્સાનો સમાવેશ થઈ જાય છે) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત. જે આખી પ્રયોજનાની ચર્તુદ્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- લાગુ સી.સ.નં. ૬૮૮.

દક્ષિણે :- લાગુ ડુમસ સુરત રોડ.

પૂર્વે :- લાગુ સી.સ.નં. ૬૭૯.

પશ્ચિમે :- લાગુ સી.સ.નં. ૬૯૪.

એણી વિગતનો આ વેચાણ કરાર હમો પહેલા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવીને સમજી, સાંભળી, વિચારીને તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યાં વિના બીન કેફ હાલતમાં લખી આપ્યો છે. જે હમો પહેલા પક્ષનાંને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે ----- મતુ, તત્રે ----- શાખ.

(૧)

..... તે
એચ.આર.ઈન્ફા એક ભાગીદારી પેઢીનાં
મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.

નામ :
સરનામું :
મો.નં. :

(૨)

નામ :
સરનામું :
મો.નં. :

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અઠવા, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત "સોલારિસ એથેના" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજૂર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

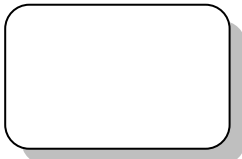
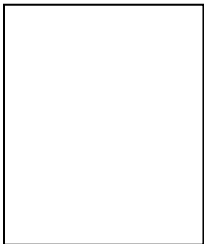
વેચાણ કરારનાં પહેલા પક્ષના :

નામ અને સહી

ફોટો

ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન.

.....



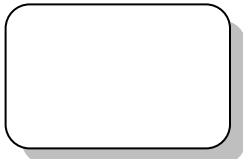
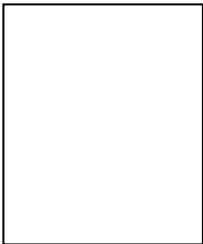
વેચાણ કરારનાં બીજા પક્ષના :

નામ અને સહી

ફોટો

ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન.

.....

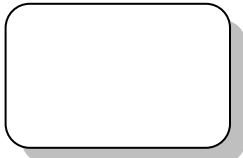
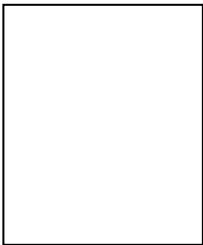


નામ અને સહી

ફોટો

ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન.

.....



સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં અઠવાલાઈન્સ મિશન હોસ્પિટલની સામેનાં વિસ્તારમાં આવેલ **મોજે અઠવા**, નાં રે.સ.નંબર : ૧૩/૧ પૈકી, સીટી સર્વે વોર્ડ અઠવા નાં સીટી સર્વે નોંધ નંબર : ૬૮૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૬૫૨.૬૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતી ઉપર આયોજીત **"સોલારિસ એથેના"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં મંજુર પ્લાન મુજબમાળ ઉપર આવેલ શો-રૂમ / ઓફીસ નં. : વાળી.....સ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. કારપેટ તથાસ.ચો.ફુટ યાનેસમચો.મી. બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.