॥ વેચાણ કરાર ॥

(કબજા વગરનો)

સંવત : ૨૦૭૩ નાં ને, વાર : વાર,

તા.: મી, માહે : , સને : ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને :-

એક તરફવાળા :-

(૧) ____________________

ઉ.આ.વ.: ________, ધંધો : _________, રહેવાસી : ____________

____

PAN :

(૨) ____________________

ઉ.આ.વ.: ________, ધંધો : _________, રહેવાસી : ____________

____

PAN :

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં એક તરફવાળા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા..

બીજી તરફવાળા :-

મે. શીવ એન્ટરપ્રાઈઝ - ભાગીદારી પેઢી (PAN : ACOFS7241R)

ઠેકાણું : ઈન્ફીનીટી ટાવર, આર્યુવેદીક કોલેજની બાજુમાં, લાલ દરવાજા સ્ટેશન, સુરતના તરફે તેના ભાગીદાર

બિપીનકુમાર મુક્તિલાલ કોઠારી

ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૮૦૬, કનકનિધિ ફ્લેટ, નાનપુરા, સુરત.

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં બીજી તરફવાળા અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા શીવ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજી તરફવાળા..

જત આપણે પક્ષકારો આ વેચાણ કરાર કરીને જણાવીએ છીએ કે,

શહેર સુરતના લાલ દરવાજા લત્તામાં આવેલ **વોર્ડ નંબર : ૭, નોંધ નંબર : ૩૭૩/અ/૧, ૩૭૩/અ/૨ તથા ૩૭૪/બ/૨** કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧ (લાલ દરવાજા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ તથા ૧૫ વાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાની સંપુર્ણ માલિકી, કબજા વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. તેની ઉપર અમો બીજી તરફવાળાએ ''ઈન્ફીનીટી ટાવર'' ના નામથી ઓળખાતી ગ્રાઉન્ડ ફલોર વત્તા અગીયાર માળ ધરાવતી કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગનુ આયોજન કરેલ છે અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે સહી.

મજકુર બાંધકામ યોજનાની, રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જેનો નોંધ નંબર : __________, તા.__________ છે, જેની નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ મજકુર શહેર સુરતના લાલ દરવાજા લત્તામાં આવેલ **વોર્ડ નંબર : ૭, નોંધ નંબર : ૩૭૩/અ/૧, ૩૭૩/અ/૨ તથા ૩૭૪/બ/૨** કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧ (લાલ દરવાજા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ તથા ૧૫ વાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ **'ઈન્ફીનીટી ટાવર'** અંગેના જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, જેવા કે જમીન/મિલ્કતના માલિકી અંગેના દસ્તાવેજો, સીટી સર્વેની નકલો, ટાઈટલ રીપોર્ટ, મંજુર બાંધકામ અને લે-આઉટ પ્લાનની નકલ રજાચિઠ્ઠી, આર્કિટેકટ .... દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ. બાંધકામ સ્પેસીફીકેશન, ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ પાર્કિંગ સ્પેસ, ઇત્યાદિની માહિતી/જાણકારી તમો એક તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ તમો એક તરફવાળાને આપેલ છે, જેની તમો એક તરફવાળાએ, જાતે

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો એક તરફવાળાને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોયને, તે તમામનો સ્વીકારી કરીને, કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર ''ઈન્ફીનીટી ટાવર'' નામની ઈમારતમાં .... માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર : .... થી નોંધવામાં આવેલ મિલ્કત કે જેનુ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.) છે તે તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયાં મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોથી તમો એક તરફવાળાએ મજકુર ઓફીસ નંબર : .... વાળી મિલ્કત વેચાણ રાખવાનુ/લેવાનુ નક્કી કરેલ હતુ તથા અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ હતુ. તેનો આ લેખીત સ્વરૂપ વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

-: **<u>શરતો</u>** :-

(૧) સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબ, અમો બીજી તરફવાળાએ, ગ્રાઉન્ડ વત્તા અગીયાર માળની ઈમારતનુ બાંધકામ કરવાનુ છે. જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી કાયદા અને નિયમનો દ્વારા કરવા જરૂર હોય તેવા ફેરફારો સુધારા-વધારા સિવાય, મજકુર બાંધકામના પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશનમાં અમો બીજી તરફવાળા દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી.

(૨) તમો એક તરફવાળાએ આયોજીત ઈન્ફીનીટી ટાવર નામની ઈમારતમાં .... માળે આવેલ ઓફીસ / દુકાન નંબર : .... થી નોંધવામાં આવેલ મિલ્કત કે જેનુ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.) છે, ઓપન ટેરેસનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ઓફીસ / દુકાન નં............... વાળી મિલ્કત, અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. જેની એકંદર કુલ વેચાણ કિમત રૂા................ /- અંકે રૂપિયા............................ પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર નક્કી કરવામાં આવેલ કિમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

(૩) મજકુર મિલ્કતના વેચાણ અવેજની કુલ રકમ/નાણાં પૈકી રૂા............./- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

તારીખ	રકમ	ચેક નં.	બેન્કનુ નામ

(૪) વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચેની વિગતે, ચુકવવાનુ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોઈને, વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચે જણાવેલ કામગીરીના જે તે સ્ટેજે તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને, ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે સહી. જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાના નાણાંની ચુકવણી મોડી થયેથી, તમો એક તરફવાળાએ, હપ્તાની રકમ ઉપરાંત વાર્ષિક બાર ટકા મુજબ વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો એક તરફવાળા મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાંની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હક્કદાર બનીશું. આ વેચાણ કરાર રદ કરતાં પહેલા, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણાં માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો એક તરફવાળા ક્ષતી સુધારી લેશો નહી, તો તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વીના વ્યાજે તમો એક તરફવાળાને પરત કરીને, અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર રદ કરીશુ સહી.

ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણીની

For SHIV ENTERPRISE
PARTNER

		ટકાવારી
૧	બુકીંગ સમયે	૧૦.૦૦ ટકા રકમ
૨	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦ ટકા રકમ
૩	ઈમારતના પ્લીન્થ લેવલના કામ થયેથી	૪૫.૦૦ ટકા રકમ
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર્સ કામ થયેથી	૭૦.૦૦ ટકા રકમ
૫	દિવાલોનુ ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૦.૦૦ ટકા રકમ
૬	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી, ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૦.૦૦ ટકા રકમ
૭	બહારની દીવાલોનુ પ્લાસ્ટર એલીવેશન પ્લમ્બીંગ એલીવેશનની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૮૫.૦૦ ટકા રકમ
૮	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઇત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૫.૦૦ ટકા રકમ
૯	બીયુસી મળ્યેથી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે	૧૦૦.૦૦ ટકા રકમ

(૫) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કત માટેના વિજળી કનેકશન મેળવવા માટે જી.ઈ.બી./ઈલેકટ્રીસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડીપોઝીટ, કનેકશન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જીસ તથા અન્ય આનુષંગીક ચાર્જીસ/ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૬) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતના વેચાણ અવેજની ચુકતે પુરેપુરી રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમો બીજી તરફવાળાને મળ્યેથી અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના / ભોગવવાના રહેશે સહી. તદ્ઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કત અંગે કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વીસ

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી., એડીશનલ, ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વગેરે તમામ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીશ, ચાર્જીસ વગેરે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૭) ઉપર જણાવેલ કલોઝ-૬ ની શરતને આધીન, મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને તા........... ના રોજ કે તે પહેલા સુપ્રત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ આંદોલતનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નિતીનિયમનો ફેરફાર ઈત્યાદીના કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં અમો બીજી તરફવાળા ચુક કરીએ તો તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણાંના વાર્ષિક બાર ટકા વ્યાજ તમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપવા, અમો બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૮) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી, કાયદા દ્વારા નિર્ધારીત સમય મર્યાદામાં જો મિલ્કતના બાંધકામ કે આપવામાં આવેલ સગવડતામાં કોઈ ખામી જણાય આવે તો તેની જાણ અમો બીજી તરફવાળાને કર્યેથી અમો બીજી તરફવાળાએ અમારા ખર્ચે મજકુર ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે, વિકલ્પે તમો એક તરફવાળા તે અંગેનુ વળતર અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી મેળવવાને હક્કદાર બનશો, તેનો અમો બીજી તરફવાળા સ્વીકારી કરીને, કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

(૯) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કત અમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય કોઈને વેચાણથી આપવા નક્કી કરેલ નથી તેમજ મજકુર મિલ્કત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ કે ટેકસેસન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી તથા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. મજકુર મિલ્કત કે બાંધકામ બાબતે કોઈપણ કોર્ટ કચેરી

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

દ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી તે તમામની અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) મજકુર ''ઈન્ફીનીટી ટાવર'' બીલ્ડીંગ અમો બીજી તરફવાળાએ, ... બેંક પાસેથી નાણાંકીય સગવડ મેળવેલ છે. મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ. મજકુર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે, અમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર બેન્ક પાસેથી, જરૂરી એન.ઓ.સી. મેળવી આપવાની રહેશે. આ વેચાણ કરાર અમલમાં હોય તે દરમ્યાન, અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપીશુ નહી. બેન્ક કે અન્ય કોઈ નાણાંકીય સંસ્થામાં ગીરો મુકી શકીશુ નહી. તેની ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરી શકીશુ નહી. તેનો અમો બીજી તરફવાળા સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

(૧૧) તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલ્કત અંગે, તમો એક તરફવાળા તરફથી, જે કાંઈ નાણાં/રકમ, અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવવામાં આવેલ છે કે ચુકવવામાં આવશે તે તમામ રકમ/નાણાં અમો બીજી તરફવાળા, મજકુર યોજના અંગેના બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવીશુ અને જે તે સમયે અમલમાં હોય, તેવા ''રેરા'' કાયદાના નિતીનિયમનો મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશુ. તેનો સ્વીકારી કરીને કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

(૧૨) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને સુપ્રત કરેલા છે. જે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો એક તરફવાળાએ તે કબુલ મંજુર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો એક તરફવાળાને આપવાના/બતાવવાના રહેશે નહી.

(૧૩) ઈન્ફીનીટી ટાવર નામની બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન વપરાશ, દાદર, પેસેજ, ચોક તથા કોમન જાજરૂ, બાથરૂમ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ, ઇલેકટ્રીક મોટર, લીફ્ટ, પાણી, પાણીની ટાંકી, પાર્કીંગ, પાણીની લાઇન, લાઇટ કેબલ, લીફ્ટમેન, વોચમેન, સ્વીપર માટેની યોજના વિગેરેનો ઉપયોગ વપરાશ તમો એકતરફવાળાને તથા બીજી તરફવાળઓ સાથે રાસુકો

કરવાનો છે અને તે અંગેનો ફાળે પડતો ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો છે સહી અને તે કોમન વપરાશની ચીજવસ્તુઓનો વપરાશ તમારે ભોગવવાનો છે સહી અને તેમાં ગંદકી કે ન્યુનતા કે ત્રાસ થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે ભાંગફોડ વિગેરે કરવાના નથી અને તમારે આવી જે સગવડો પ્રથમ વખતે આપેલી હોય તેને તમારાથી યા તેઓ તરફે કોઇની કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે માટે અમારી પાસેથી કોઇ વળતર માંગી શકશે નહી.

(૧૪) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં બહારના દર્શનના કોઇપણ ભાગમાં તમો એકતરફવાળાથી કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી કરાવી શકે નહી અગર તો બહારના દર્શનના ભાગમાં કરવામાં આવેલા રંગથી જુદા પ્રકારનો રંગ વાપરી શકશે નહી. બહારના એલીવેશન ઉપર પણ કોઇ બોર્ડ કે જાહેરાત, નિયોન, સાઇન કે અન્ય કોઇ રીતે બોર્ડ તેમજ બેનર મુકી શકાશે નહી અને તે વિરૂધ્ધ તમારાથી કોઇપણ કાર્યવાહી કરે તો અમોને અગર એસોસીએશન મંડળી કે કંપનીને તે તમારે ખર્ચે દુર કરાવવા હક્ક રહેશે સહી. સદરહુ ઓફીસ / દુકાનમાં ભારે ઘોંઘાટવાળી મશીનરી ગોઠવવાની નથી કે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો રાખવાના નથી કે ગેરકાયદેસર અને પ્રતિબંધિત ધંધો કરવાનો નથી તથા આજુબાજુમાં ગંદકી, ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. એરકન્ડીશન મશીન, કોમન પેસજ, દાદર તરફ કે અન્ય જવા-આવવાની જગ્યાએ મુકવાના નથી. પી.ટી. સ્ટ્રકચર હોવાથી ભવિષ્યમાં હોલ કે ડ્રીલ કરવુ હોય તો સ્ટ્રકચરનો પ્લાન રીફર કરવાનો રહેશે.

(૧૫) પાર્કીંગ માટે બિલ્ડીંગ નીચે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફરતી બાજુ બહારથી કે ખુલ્લી જગ્યામાં રાસુકો આયોજન કરેલ છે તેનો ઉપયોગ દરેક ઓફીસ / દુકાન ધારકે મળી કરવાનો રહેશે અને બિલ્ડીંગના આગળના ભાગે દાદર પાસે તેમજ જવા આવવાના રસ્તામાં અડચણ થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું નથી તેમજ જાહેર રોડ ઉપર કાયદા અને નિયમ વિરૂધ્ધ પાર્કિંગ કરવાનું નથી.

(૧૬) સદરહુ એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ઓફીસ / દુકાન બાબત તમારી સાથે જે મુળભુત સગવડો આપવાની હતી તેવી તમામ સગવડો તમો ખરીદનાર સંપુર્ણ ચકાસી લીધેલ છે અને તેમાથી તમોને કોઇપણ પ્રકારનો અસંતોષ રહેલ નથી. તે બાબત પાછળથી તમો કોઇપણ તકરાર ચાલશે નહી સહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

(૧૭) સદરહુ મિલ્કત બાંધકામની મજબુતાઇ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સ્થળ સ્થિતિની તપાસ તમારા આર્કીટેક એન્જીનીયર પાસે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. ત્યારબાદ તમો એક તરફવાળાએ કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઇ તર-તકરાર કરાવવાની નથી.

(૧૮) સદરહુ મિલ્કતમાં આવેલ ટેરેસ યાને અગાસીમાં તમો પહેલી તરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો માલીકી હક્ક કે વપરાશી હક રહેશે નહી. જે અંગે પાછળથી તમારી કોઇ તકરાર ચાલશે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. અમો બીજી તરફવાળા ટેરેસની હરકોઇ રીતે એટલે કે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ ભાડેથી વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર રહીશું તેમજ ભવિષ્યમાં નિયમ અનુસાર વધુ એફ.એસ.આઇ. પ્રાપ્ત થાય તે મુજબ અમો વેચાણ આપનાર વધુ બાંધકામ કરવા હક્કદાર રહીશુ. જે અંગે તમો પહેલી તરફવાળાની ભવિષ્યમાં કોઇ તકરાર ચાલશે નહી. સદરહુ ઈમારતમાં બીજા માળે આવેલ લાગુ પડતી ટેરેસ જે તે ઓફીસ હોલ્ડરોની સ્વતંત્ર રહેશે સહી. જે ટેરેસ જે તે ઓફીસ હોલ્ડરની માલીકીની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી કે કવર કરી શકશે નહી.

(૧૯) મજકુર ઈન્ફીનીટી ટાવર ઈમારતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જે કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનુ રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે, તેટલી રકમ / નાણાં મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના / ભરપાઈ કરવાના રહેશે, જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકુર મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ કલોઝ-૧૮ માં જણાવેલ રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો

For SHIV ENTERPRISE

PARTNER

રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ, ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૨૧) આ વેચાણ કરારથી, વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને સુપ્રત કરેલ નથી.

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ કરાર બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીનકેફી અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરતમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણાં એકઝીકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે----------------------------મતુ   તત્રે---------------------------શાખ

-------------------------------   -------------------------------

(એક તરફવાળા)
મે. શીવ એન્ટરપ્રાઈઝ - ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના ભાગીદાર :-

બિપીનકુમાર મુકિતલાલ કોઠારી

-------------------------------   -------------------------------

(બીજી તરફવાળા)