સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદની મીલકતનો એલોમેન્ટનો દસ્તાવેજ રુપીયા ની કિંમતનો

<u>એકતરફવાળા</u> :– **(૧)**

લખાવી લેનાર ઉંમર :–

AADHAR CARD NO.

PAN

(૨)

ઉંમર :–

AADHAR CARD NO.

PAN

બંને, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી ધંધો વેપાર/નોકરી, રહેવાસી ....

....

<u>બીજીતરફવાળા</u> :– JMBR VIBRANTS INFRA LLP

<u>લખી આપનાર</u> **PAN CARD NO. AAPFJ 6190 D**

એ નામની ભાગીદાર પેઢી કે જેની રજીસ્ટ્રર્ડ ઓફીસ ૮૦/૨/૧, ફર્સ્ટ ફલોર, ધી આર્દશ કો.ઓપરેટીવ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ લી., ગ્રેવીટી વેઈટ બ્રીજ પાસે, ચકુડીયા મહાદેવ ટેમ્પલ રોડ, અમદાવાદ–૩૮૦૦૨૩ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી રાજેશભાઈ શાંતીલાલ શાહ

AADHAR CARD NO. 6809 9891 1945

ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો–વેપાર, રહેવાસી : બી/૧૩, જીવનદીપ સોસાયટી, નવગુજરાત કોલોની પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ

LLP IDENTIFICATION NUMBER AAQ-8194

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર–૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ ૪૫૧.૫૦ સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તવેજમાં ”મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. તે મજકુર જમીન આ કરારના બીજીતરફવાળાની કુલ સંયુકત માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી જમીન છે.

સદરહુ મીલકત લખી આપનારની માલીકીની મીલકત અંગેની વિગત જે ::–

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર–૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ ૪૫૧.૫૦ સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત આવેલ છે. જે જમીન ઉપર " JMBR VIBRANTS INFRA LLP " ધ્વારા " રિધ્ધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" નામની ઔદ્યોગીકના હેતુ ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ શેડની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ શેડ પૈકી શેડ નંબર–.................... કે જેનો શેડ એરીયા :– .... ચો.મી તથા કોમન શેડ સાથે ના સહીયારા વાપરવાના હકક સહીત વ.વ હિસ્સો જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી વાળી એટલે કે .... ચો.મી (સુપરબીલ્ટઅપ) મીલકત.

સદરહુ મીલકત અંગે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને રજીસ્ટ્રર્ડ બાનાખત કરી આપેલ છે. જે રજીસ્ટ્રર્ડ બાનાખત ની રૂએ તમો લખાવી લેનારને આ રજીસ્ટ્રર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આમ સદરહુ જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર–૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ ૪૫૧.૫૦ સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત ઔધોગીકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન હાલ " રિધ્ધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. અને આમ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીન ના માલીક અને કબજા ભોગવટા ની બનેલ અને તેઓ ને સદરહુ જમીન ઉપર "રિધ્ધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" ના નામથી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ શેડની સ્કીમ

નું આયોજન કરેલ અને તે મુજબ શેડો પડેલ અને તેની તમામ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

જત સદર અમો/બીજા પક્ષવાળા/લખી આપનાર જમીન માલીક ભેગા મળી તમો/લખાવી લેનાર ને નીચે "પરિશિષ્ટ" માં જણાવેલ મીલકત રૂપીયા ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા માં એલોટમેન્ટથી વેચાણ આપીએ છીએ જે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગતે થી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત જે :–</u>

રૂપીયા	વિગત

ઉપરોકત અવેજની વિગત જણાવેલ ચેક બેંક માં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો/લખી આપનારે તમો/લખાવી લેનારને આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત નો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

૧. સદર શેડ મીલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત બેંક શ્રોફ યા નાણાકીય સંસ્થા નો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધિકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો/લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર શેડ મીલકત અમો એ અન્ય કોઈને જામીનગીરી માં લખી આપેલ નથી. કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન ની વિગત અમો એ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે નો કરાર બાનાખત થી કે ભેટ કરાર થી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહ ની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ

મીલકતના ટાઈટલ અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, તેમ છતા સદર જમીન મીલકત ના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાત નો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું, જો તે તમામ દુર કરવા યા કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગે નો તમામ ખર્ચ અમો/લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

૨. સદર શેડ મીલકત અંગેના આજદીન સુધી ના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરા લોકલ ઓથોરીટી ના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમો એ ભરેલા છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તેવા તમામ વેરા અને ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા નો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ ટેક્ષવેરા ની રકમો અમો/લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, લાગુ પડતા સરકારી અર્ધ સરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટી ના ટેક્ષ, વિગેરે જેઓ તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

૩. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મીલકત તમો/વેચાણ રાખનાર ને સીમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણી ની પાઈપ લાઈન, વિગેરે તમામ સુવિધાઓ ને લગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહ હવા ઉજાસ તથા સુખાધિકાર ના હકકો સાથે ની તથા તેને લગતા વળગતા શેડ ના આંતરિક તથા સહીયારા રસ્તા ના પાણી નીકાલ ના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથે તથા

“ રિધ્ધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની સ્કીમના સભાસદો “તરીકે તમામ હકકો” યથાવત ચંદ્ર દિવાકારો” કુલ અભરામ ન દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધી ના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત ના તમો/પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલીક થયેલ છો. અને આ મીલકત માલીકી હકક સભાસદ ના નિયમો ને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છે. અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વારસદારો નો કોઈપણ જાતનો લાગ–ભાગ, હકક હિસ્સા નો સબંધ રહેતો નથી.

૪. અમો/લખી આપનારે તમો/લખાવી લેનારેને વેચાણ આપેલ મીલકત ના તમો સ્વતંત્ર માલીક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે સદરહુ મીલકત નગર સેવા સદન કચેરી, વિજ કંપની લી. રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી તેમજ અન્ય સંસ્થા વિગેરે માં તમો/વેચાણ રાખનાર ના નામે કરાવી શકશો આ માટે અમો/લખી આપનાર ની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી–સંમતી થી જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો/લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલ છીએ.

૫. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત “ રિધ્ધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેની તેના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળી જાળવવાની સાસવણી, સફાઈ, નીભવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખાવી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે તેથી સદર શેડ ના તમામ સભાસદો એ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે.

૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સ્કીમ શેડ ના કાર્પેટ એરીયા માં કોઈપણ જાતનો વધારો–ઘટાડો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર સ્કીમમાં સુધારો–વધારો કોઈપણ

સંજોગોમાં હાલ માં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી. મજકુર સ્કીમ ના નકશા માં દર્શાવ્યા મુજબની ખુલ્લી જમીનની કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજના ના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે. અને રહેશે

૭. ભવિષ્યમાં તમો/વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત અથવા તબદીલી અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે. ફકત તેજ મળેલ હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલી અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮. કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી :– પ્રમોટર, સક્ષમ અધિકારી/આર્કીટેક પાસેથી એકયુપંસી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમો એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાં ની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીનાની અંદર એલોટીને કબજો સોંપાશે, પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે, કે પ્રમોટર ના પક્ષે સંપુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતો ની પુર્તતા તે કરી આપશે, પ્રમોટરે કેયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાદિન–૧૫ (પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને શેડ નો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખીત માં સદર શેડ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યે થી એલોટી ૩ (ત્રણ) મહીનામાં મીલકત નો કબજો લેશે.

૯. એલોટી દ્વારા શેડ નો કબજો લેવામાં ચુક થવી :– ઉપરોકત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજો ની પુર્તતા કર્યાબાદ કબજો લેશે. અને પ્રમોટર એલોટીને શેડ નો કબજો સોંપશે, જો એલોટી મુદામાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તો તેવા સંજોગો માં એલોટી દ્વારા લાગુ પડતા ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ....ના રોજ કરાવમાં આવેલ રજીસ્ટ્ર્ડ બાનાખત નંબર–..................ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે. રજીસ્ટ્ર્ડ બાનાખતમાં કરેલ જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે.

૧. પ્રવર્તકે સંબધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ પાસેથી વખતો વખત મંજુર થયેલ પ્લાનો નકશા અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર મજકુર સ્કીમનું ડેવલોપમેન્ટ કરવાનું રહેશે એ શરતો કે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના શેડ ને ગંભીર રીતે અસર કરતુ હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલા ફાળવણી થી મેળવનારા ની લેખીત સંમતી લેવાની રહેશે. સિવાય કે કોઈ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારના કારણે કોઈ સુધારા અને ફેરફાર ની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

(૧એ) જમીન ના શેડો પૈકી શેડ નંબર–.......................... જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી./ચો.ફુટ એટલે કે .... ચો.મી (સુપરબીલ્ટઅપ) છે. (જેને હવે પછી શેડ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે શેડ રૂ ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાના વેચાણ અવેજ માં જે વેચાણ અવેજની રકમ મજીયારા વિસ્તારો અને શેડ ને લગતી સુવિધાઓના પ્રમાણસરની રકમ છે. જે મજીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકુતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથે ના બીજા પરિશિષ્ટ માં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજકો પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૧બી) ઉપરોકત કલોઝ (૧એ) માં જણાવેલ શેડ ની કુલ અંકેદરે વેચાણ અવેજ ની રકમ રૂપીયા .... /– અંકે રૂપીયા .... પુરા છે.

(૧સી) ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂપીયા .... /– રૂપીયા .... પુરા (કુલ વેચાણ અવેજ ની રકમ ના ૧૦ % કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજકને બાકી રહેલી રકમ રૂપીયા .... /– રૂપીયા .... પુરા દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

(૧ડી) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં શેડનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજકો દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમકે જી.એસ.ટી, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકા પ્રોજેકટ ના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભ માં ચુકવવાપાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી. જે પ્રયોજકો નકકી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણી થી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧ ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહીત છે. સિવાય કે સંબધીત અધિકારીને ચુકાવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચ ના કારણે અથવા/સમક્ષ સત્તાધિકારી સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ માં થયેલ વુધ્ધી ના કારણે પ્રયોજક સંમત થાય છે. તેમજ ખાત્રી આપે છે કે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ વિગેરે નાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરોમાં થયેલ વધારા ની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને આપેલ માંગણી પત્રક સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જોહેર નામા/હુકમ/નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે. જે ત્યારપછી ની ચુકવણી ઉપરજ લાગે પડશે.

(૧એફ) પ્રયોજક તેઓના સ્વતંત્ર વિનિયમ થી ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતા સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માં જે તે હપ્તા ને જે મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોચ તેના ૩ % પ્રતિવર્ષ ની છુટા આપીને રીબેટ આપી શકશે અને તેવા રીબેટ નો દર એકવાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારા ને આપ્યા બાદ, ફેર તપાસ/ઉપાડ ને આધિન રહેશે નહી.

(૧જી) પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાને શેડ સ્કીમના ડેવલોપમેન્ટનો કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૩ % ના ફેરફાર ના ગાળાને આધિન કાર્પેટ એરીયા માં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટ ના કાર્પેટ એરીયાની ખાત્રી કરવાની રહેશે. પ્રયોજકો દ્વારા ખાત્રી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમ ની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયો હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચુકવેલ વધારાની રકમ જયાર થી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારા ઓ એ તારીખ ના ૯ % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસ માં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારા ને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો પ્રયોજકો ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણી ના પ્લાન ના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમ ની માંગણી કરવાની રહેશે આ તમામ નાણાકીય વયવ્સ્થાઓ કરાર ના કલોઝ નંબર–૧(એ) માં સમંત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મીના સરખા ભાવેજ કરવાના રહેશે.

(૧એચ)ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજકને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લહેણા જો હોય તો હેઠળ તેવો દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રયોજક ને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરેલ છે. તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ના કરવા બાંહેધરી આપે છે.

(૨.૧) સદર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો જો હોય તો તેનું પાલન કરવા નીભાવવા અને અનુકરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળ/આર્કીટેક પાસેથી સદર સ્કીમના સંદર્ભે માં કબજા અને /અથવા/પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

(૨.૨) પ્રયોજકો તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેકટ ને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર

અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંન્ને ને જે લાગુ પડતુ હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડ નો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા ના સંગને મજીયારે વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારીત સમય મર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તેવીજ રીતે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ પ્રયોજકે ઉપરોકત કલોઝ–(૧ સી) માં જણાવ્યા મુજબ દેવાઓ ની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે. તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૩) શેડની સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

(૪.૧) જો પ્રયોજકો બાંહેધરી આપેલ સમય મર્યાદામાં પોજેકટ પુર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ને શેડ ની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકો ફાળવણીથી મેળવનારા જે પ્રોજેકટ માંથી નીકળવા માંગતા ન હોય ને ફાળવણીથી મેળવનારાઓ એ ચુકવેલ રકમ ઉપર દર વિલંબીત મહીના માટે કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ૯ % નુ વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી ૯ % વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

(૪.૨) પ્રયોજકના ઉપરોકત પેટા કલોઝ ૪.૧ અનુસાર ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓ ના પ્રમાણસર નો હિસ્સો અથવા સંબધિત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે.) ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કરે થી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાનો તેઓના અધિકાર ને પુર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારાએ ૩ હપ્તાઓ ની ચુકવણી કરવામાં કસુર કરેથી પ્રયોજક તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવી શકશે.

તેવી જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે કે પ્રયોજકે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારાએ શરતો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ

કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરારનો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ ફાળવણી થી મેળવનારા ને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એડી થી લેખીત માં તથા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ–મેલ એડ્રેસ પર ઈમેલ દ્વારા ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપવાની રહેશે. જોફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજકો દર્શાવેલ તેઓ ભંગ અથવા તેનાથી વધુ ભંગ ને નોટીસ ની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટીસ ની સમય મર્યાદા પુરી થયે થી પ્રયોજક આ કરારનો અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે.

વધુ માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરારના અંત આવ્યા ના ૩૦ દિવસ નીમુદત માં ફાળવણી થી મેળવનારાએ જે તારીખ સુધી પ્રયોજક ને ચુકવેલ શેડ ના અવેજની હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓ ને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૫ શેડ ની સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૬ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને શેડ નો કબજો તારીખ ....ના રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં તેઓ ના અથવા તેમજ એજન્ટો ના નિયંત્રણ બહાર ના સંજોગો ના કરણે ફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડ નો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈનકાર કરે તો પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાની માંગણી પર શેડ સંદર્ભે તેઓ એ સ્વીકાર કરેલ રકમો જે તારીખ થી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યાર થી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવણી આપવામાં આવેલ તારીખ સુધી ૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ ના દર વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે.

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે પ્રયોજક ને શેડ નો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખ માં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે. જો શેડ વાળી સ્કીમની પુર્ણતામાં નીચે મુજબ ના કારણસર વિલંબ થયેલ હોય તો.

/૧/ યુધ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ, અથવા કુદરતી આપતી

/૨/ સરકાર અને /અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/અદાલત ની કોઈ નોટીસ હુકમ નીયમ જાહેરનામા

૭.૧ કબજો મેળવવાની પ્રક્રીયા :–

પ્રયોજકે સક્ષમ સત્તા મંડળ પાસે થી/ આર્કીટેક પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારા એ રકમ ની ચુકવાણી કર્યેથી શેડનો કબજો લેખીતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયાની તારીખ થી ૩ મહીનાની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણીથી મેળવનારા ને શેડ/ શેડનો કબજો સોંપવાનો રહેશે, પ્રયોજક તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ/ઔપચારિકતાઓ લખાણ કરવા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ ફાળવણીથી મેળવનારા ને તે બદલની નુકશાની આપવા માટે તો સંમત થાય છે. અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારાનો સંઘ જે લાગુ પડતુ હોય તે દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સ ના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજક કે તેઓ વતી પ્રોજકેટ ના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા ના ૭ દિવસની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૭.૨ પ્રયોજક સદર શેડ વપરાશ માટે કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પાઠવેલ હોય તેના ૧૫ દિવસ ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને શેડ નો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૭.૩ શેડ નો કબજો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણી થી મેળવનારા ની નિષ્ફળતા :–

કલોઝ–૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફથી લેખિત જાણ મળ્યે થી ફાળવણી થી મેળવનારે પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરાર માં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ શેડ નો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. ૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ કરેલ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણી થી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણી થી મેળવનારા લાગુ પડતા મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ શેડની સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૮ ફાળવણી થી મેળવનારે રહેણાંક હેતુ માટે શેડ અથવા તેનો કોઈ ભાગજ વાપરવાનો રહેશે. તેમજ તેના વપરાશ અંગેની મંજુરી આપવાની રહેશે.

૯ ફાળવણી થી મેળવનારે શેડ સ્કીમ ના અન્ય શેડો ના ફાળવણી થી મેળવનારા સાથે મળી ને પ્રયોજક નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને /અથવા સભ્ય બનવા માટે ની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા /સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે. જેમાં સુચિત મંડળીના બાય–લોઝ સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને આપ્યા ની તારીખ થી સાત–દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે જેથી ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે, જો સહકારી મંડળીઓ ના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતુ હોચ તે અથવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળ ની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય–લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને /અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગેની ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઈ વાંધો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

૯.૧ શેડ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગે ની નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્રયોજકે આપ્યા ના ૧૫ દિવસની અંદર પ્રોજકેટ જમીન સંદર્ભ માં કરવા પડતા ખર્ચ નો પ્રમાણસર હિસ્સો જેવા કે સ્થાનીક કરવેરા, સુધારા કર અથવા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા ધિકારીએ, અને અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા પાણીવેરો, વિમો, કોમન લાઈટ, સમારકામ અને કારકુન, બીલ કલેકટ અને ચોકીદાર સફાઈકામદાર ના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને મજુકર સ્કીમ ની જાણવણી માટે મેનેજમેન્ટ કરવા પડતા અન્ય તમામ આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે જયાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારે તેવા ખર્ચ નો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા વધુ માં સમંત થાય

છે જયાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારાઓ હિસ્સો નકકી ના થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ ખર્ચ પેટે માસીક રૂપીયા .... નો હંગામી માસીક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજ ને પાત્ર રહેશે નહી અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ને ઉપરોકત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે તે પ્રયોજક પાસે રહેશે

૧૦. ફાળવણી થી મેળવનારા એ કરાર માં દર્શાવ્યા મુજબ ની રકમો ની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત ફાળવણી થી મેળવનારાએ સદર જગ્યાઓ નો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલા પ્રયોજકે નકકી કરેલ ખર્ચ ની રકમ નો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજક ને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓ માં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

૧૧. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી ફેડરેશન ની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો અને નિયમનો અને બાય–લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંન્તર લેખ બનાવવા અથવા લીઝ ની સોંપણી કરવાના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યવસાયિક સહીત અન્ય તમામ કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને રૂપીયા ..../– ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા મજકુર સ્કીમ અથવા મજકુર સ્કીમ ના વિભાગના હસ્તાંન્તરણ લેખ અથવા ભાડા પટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને સદર મજકુર સ્કીમ તબદીલીના તેવા હસ્તાંન્તરણ લેખ અથવા□ભાડા પટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેકટ જમીન ના હસ્તાંન્તરણ લેખ અથવા ભાડા પટ્ટા ની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને સદર જમીનના માળખા ની તબદીલ ના તેવા હસ્તાંન્તરણ અથવા ભાડા પટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૩ પ્રયોજક ની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :–

પ્રયોજક આથી ફાળવણી થી મેળવનારાને નીચે મુજબની સમજુતી અને ખાત્રીઓ આપે છે.

૧. પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ છે અને તેઓ પ્રોજેકટ જમીન ઉપર વિકાસ કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. અને તેઓ પ્રોજેકટ નું કાર્ય કરવા અંગે પ્રેાજેકટ જમીન નો વાસ્તવિક ભૌતિક અને કાયદાકિય કબજો ધરાવે છે.

૨ પ્રયોજકે પ્રોજેકટ નો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલ છે. તેમજ પ્રોજેકટ નો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓ એ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૩. ટાઈટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

૪. ટાઈટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ ઉપર અથવા અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સક્ષમ કોઈપણ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૫ સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ એ પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર મજકુર સ્કીમ સંદર્ભે માં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે. તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરી તે મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર મજકુર સ્કીમ સંદર્ભે માં સક્ષમ સત્તાઅધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ, પરવાનગીઓ, કાયદાની પ્રક્રીયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રયોજકે તમામ સમયે પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર મજકુર સ્કીમ તથા મજીયારા વિસ્તારોના સંદર્ભે માં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓ નું સાર કરેલ છે. અને કરવાનું રહેશે

૬. પ્રયોજક ને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓ એ આ હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપસ્થીત થયેલ

હકક અધિકાર અને હિત પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી. અથવા કોઈ કાર્ય ને અવગણેલ નથી

૭. પ્રયોજકે આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારો ને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યકિત સાથે પ્રોજેકટ તથા સદર શેડ/શેડ ના સંદર્ભ માં કરેલ નથી.

૮. પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે કે પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરાર માં જણાવેલ પ્રક્રીયા અનુસાર સદર શેડ/શેડ ફાળવણી થી મેળવનારાને વેચાણ કરવા થી બાધિત નથી

૯. ફાળવણી થી મેળવનારોના સંઘ ને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંઘ ને માળખા નામજીયારા વિસ્તારોને કાયદાકીય ખાલી શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. પ્રયોજકે બિનતકરારી સરકારી દાવા રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમે કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશાની અને દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ જે હોય તે સદર પ્રોજેકટ ના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ ને ચુકવેલ છે. અને ચુકવશે.

૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાય ની પ્રોજેકટ જમીન અને અથવા પ્રોજેકટ ના સંદર્ભમાં પ્રયોજક ને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજીસ્લેટીવ ઈનેકટમેંટ, સરકારી વટ હુકમો, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવ્વલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે.) તરફથી નોટીસ મળેલ નથી. કે બજેલ નથી.

૧૪. ફાળવણી થી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જે તે વ્યકિતના હાથમાં શેડ આવે તે તમામ ને લાવવાના હેતુથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

૧. જે તારીખ થી શેડનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યાર થી શેડ ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ સ્વ ખર્ચે જાળવવું તેમજ

તેને સારી અને રહેવા લાયક સ્થીતીમાં રાખવુ તેમજ તેમાં તેવુ કૃત્ય કરવું નહી જે નિયમો નો નિયમનો અથવા બાય–લોઝ ની વિરૂધ્ધ હોચ અથવા આવશ્યકતા જણાયતો સ્થાનીક સત્તાધિકારોની સંમતી સિવાય શેડમાં ફેરફાર સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

૨. શેડમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નથી. જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોચ અથવા એટલી ભારે હોચ કે જેનાથી શેડ જે શેડ ના માળખા ને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓ નું સંગ્રહ કરવુ સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્રારા પ્રતિબંધીત કરેલ હોચ તેમજ ભારે માલ જે મજુકર સ્કીમ માં શેડ સ્થીત હોચ તેમાં શેડ વાળી મજકુર સ્કીમ ના પ્રવેશા દ્રાર સહીત તેના મજીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી અને જો શેડ વાળી મજુકર સ્કીમને અથવા શેડ ને ફાળવણી થી મેળવનારા ની ભુલ ને કારણે કોઈ નુકશાન થશે તો ફાળવણી થી મેળવનારા તેવા નુકશાની પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. સદર શેડના તમામ આંતરિક સમારકારો પોતાના ખર્ચે અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા જે સ્થીતી માં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થીતીમાં શેડ ની જાણવણી કરવી તેમજ સદર મજકુર સ્કીમ માં અથવા શેડ ના સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ ના નિયમો ને નિયમન નું બાય–લોઝ થી વિરોધ કોઈ કૃત્ય કરવુ/કરાવવુ નહી ફાળવણી થી મેળવનારા દ્રારા ઉપરોકત જોગવાઈ ના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ સમક્ષ તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. કોઈ સમયે શેડમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવાની તેમજ ગટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓ સારી રહેવા લાયક સ્થીતીમાં રાખવી.

૫. તેવુ કોઈ કૃત્ય કરાવવાનું નહી જેના થી પ્રોજેકટ જમીનનો તથા મજકુર સ્કીમનો અથવા તેનો કોઈ ભાગ નો કોઈ વિમો નિરર્થક અને દરે ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભ માં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમ ની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

૬. સદર શેડમાં કોઈ કુડો, કચરો, ચિંથરા, ગંદકી, અથવા નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડ, માં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓ માં તેમજ જે શેડ સ્થીત હોય તે ઈમારત માં ફેકવી નહી તેમજ ફેકવાની મંજુરી આપવી નહી.

૭. પ્રયોજક ની માંગણી ના ૧૫ દિવસની અંદર સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધિકારીઓ અથવા સરકાર દ્વારા જે મજકુર સ્કીમમાં શેડ સ્થીતી હોય તે મજકુર સ્કીમમાં પાણી, વિજળી, અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે મંગાવવામાં આવેલ સીકયુરીટી (ડીપોઝીટ) માં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજક ને ચુકવી દેવી.

૮. સંબધીત સ્થાનીક સત્તધારી અને /અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરો, સ્થાનીક વેરા, વિમો, તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો શેડ ના ભોગવટેદાર ના બદલાવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવી અને ભોગવવી.

(૯) જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઈને ભાડે, પેટા ભાડે, અથવા તબદીલ સુપ્રત અથવા હિત માં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેકટર માં હિસ્સેદારી અથવા શેડ ના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

(૧૦) ફાળવણી થી મેળવનારા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆત માં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિમનો નું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર મજકુર સ્કીમ અને શેડના રક્ષણ અને

જાળવણી માટે વખતો વખત તેમાં કરવામાં આવેલા સુધારા–વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધિકારી અને સરકાર અન્ય જાહેર બોડીઓ ના જેતે વખતના નિયમો–નિયમનો અને બાય–લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા મંડળી/લીમીટેડ કંપની/ સર્વોચ્ચ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા શેડ ના અથવા મજકુર સ્કીમના શેડ વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપીત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતો નું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા ખર્ચ, અથવા અન્ય ખર્ચાઓ માં નિયમીત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક તે તથા તેમના સર્વાયરો અને એજન્ટો, કારીગરો, તથા અન્યો ની સાથે અથવા વિના તમામ વ્યાજબી સમયે સદર મજકુર સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થીતી તપાસવા પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૫ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની ના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અને એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનું રહેશેં.

૧૬. આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર શેડો અથવા સદર શેડ અને મજકુર સ્કીમ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી મરણ, અથવા સોંપણી વ્યકત કરતુ નથી. તેમજ માનવાનું નથી. ફાળવણી થી મેળવનારાને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ શેડ ના સંદર્ભ માં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ પાર્કીગ ની જગ્યાઓ, લોબીઓ દાદર, અગાશી, રીક્રીએશન જગ્યાઓએ અંગે કોઈ દાવો/માંગણુ રહેશે નહી. અને તે જયાં સુધી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રયોજક ની મીલકત રહેશે.

૧૭. પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી. ને અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી શેડ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનું નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી. અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થીત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમાલ માં રહેલ કોઈ પણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતા, તેઓ ગીરો અને બીજો તેવા શેડ લેવા સંમત થયેલ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારા અને હિત ને અસર કરશે નહી.

૧૮. બંધનકારક અસર :–

પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકાર અસર થશે નહી. જયાં સુધી પ્રથમતો સ્વીકૃતિ ની તારીખ થી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા આ કરાર ને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણી ના પ્લાનમાં નિદિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજુ કે તેઓ પ્રયોજકની સુચના મુજબ સબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર શ્રી સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે જો ફાળવણી થી મેળવનારાઓ તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિ ના ૩૦ દિવસ ની અંદર આ કરારના પ્રયજકો ને પરત મોકલી આપવામાં અને /અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજકો દ્વારા જયાં અને જયારે બોલવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને સદર કસુર ને સુધારવા અંગેની નોટીસ ની સ્વીકૃતી ના ૧૫ દિવસ ની અંદર સુધારવામાં ના આવે તો ફાળવણી થી મેળવનારા ની અરજી ને રદ ગણવાની રહેશે. અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકિંગની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણી થી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત દેવામાં આવશે.

૧૯ સંપુર્ણ કરાર :–

આ કરાર તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહીત, ઉપરોકત વસ્તુ અંગે નો પક્ષકારો વચ્ચે નો એક સંપુર્ણ

કરાર બનાવે છે. જે સદર શેડ/ મજુકર સ્કીમ જે લાગુ પડતુ હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખીત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓ થી ઉપરવટ રહેશે.

૨૦. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :–

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખીત સંમતી થી જ સુધારી શકશે.

૨૧. કરારની જોગવાઈઓ ફાળવણી થી મેળવનારા/ત્યારપછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને લાગુ પડવા અંગે :–

બંને પક્ષકારો ને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે. અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે, પ્રોજકેટ સંદર્ભે માં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થીત થી તમામ જવાબદારીઓ, તબદીલી ના કિસ્સામાં શેડ ના કોઈપણ હવે પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાનોને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે શેડ સાથે જ રહેશે.

૨૨. સમાંતરતા :–

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો ને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બીન અસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓ ને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે. અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૩ આ કરારમાં જયાં પણ પ્રમાણસર ના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરી ની પધ્ધતિ અંગે :–

આ કરારમાં જયાં પણ એવુ નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રોજેકટના અન્ય ફાળવણી થી મેળવનારોઓ સાથે મજીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે. ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમામ શેડ/શેડોના કુલ કાર્પેટ એરીયામાં થી સદર શેડ/શેડ ના કોર્પેટ એરીના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૪ વધુ ખાતરીઓ :–

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહી સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ હોય તેવા કરાર અને પ્રવુતિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓ ને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકાર ને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૫ કરાર કરવાનું સ્થળ :–

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારેજ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે પ્રયોજકની ઓફીસમાં અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારા વચ્ચે સંમતીથી નકકી થયેલ અન્ય જગ્યા એ .... માં ફાળવણી થી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓ ના અધિકૃત સહી કર્તા દ્રારા કરાર પુર્ણ કરે. અથવા તેના અમલીકરણ ની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રાર શ્રી ની કચેરીમાં આવે તેથી આ કરારને .... મુકામે કરવામાં આવે છે. તેમ ગણાશે.

૨૬ ફાળવણી થી મેળવનારા અને /અથવા પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંન્તર/ભાડાપટ્ટા ની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણી ની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે. તથા પ્રયોજક તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે. અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૨૭ ફાળવણી થી મેળવનારા/અથવા પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંન્તર ભાડાપટ્ટા ની સોંપણી સાથે યોગ્ય રીતે બજેલ છે. તેવુ ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા અથવા પ્રયોજક ને રજી પોસ્ટ એડી થી તેમજ જણાવેલ ઈ–મેલ આઈડી ઉપર / પોસ્ટ ના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓ ના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

.... ફાળવણી થી મેળવનારા નું નામ

.... ફાળવણી થી મેળવનારા નું સરનામું

જણાવેલ ઈ–મેલ આઈડી ....

કરાર થયા પછી ઉપરોકત જણાવેલ નોધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અનેફાળવણી થી મેળવનારાએ એકબીજા ના તેઓ ના સરનામા માં થયેલ કોઈપણ ફેરફાર ની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે. જો તેમ કરવામાં ના આવેતો ઉપરોકત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રઓ અને સંચાર પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા જે લાગુ પડતુ હોય તેઓને બજી ગયેલ છે. તેમ માની લેવામાં આવશે.

૨૮ સંયુકત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ :–

સંયુકત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના કિસ્સામાં પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણી થી મેળવનારા નું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે ઉદેશયો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે. તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૯ સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :–

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી નો ખર્ચ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦ તકરાર નિવારણ :–

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરાર નો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોચ તો, તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ તરફે સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.

૩૧ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઈટ ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક હીસ્સો રહેશે નહી. તે તમામ હકકો ખરીદનામ/સોસાયટીના રહેશે.

૩૨ નિયંત્રિત કાયદો :–

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થીત થતા પક્ષકારો ના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થીત થયેલ ગણવાના રહેશે. અને .... અદાલતો ને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ "એ"</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર–૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ ૪૫૧.૫૦ સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત

પૂર્વે :–રોડ આવેલ છે.

પચ્છીમે :–ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૮૬ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :– આજ સર્વે નંબરની બાકીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :– રોડ આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે રખીયાલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૩૪/૨ ના ટી.પી સ્કીમ નંબર–૧૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૮૫/૪ ની ૧૫૯૦ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૧૦૬૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ૯૮૫.૩૯ સમચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ ૪૫૧.૫૦ સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત આવેલ છે. જે જમીન ઉપર " JMBR VIBRANTS INFRA LLP " દ્વારા " રિધ્ધિ સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક" નામની ઔદ્યોગીક હેતુના ખુલ્લા શેડની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ શેડ નંબર–.................... કે જેનો શેડ એરીયા :– .... ચો.મી તથા કોમન શેડ સાથે ના સહીયારા વાપરવાના હકક સહીત વ.વ હિસ્સો જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી વાળી મીલકત એટલે કે .... ચો.મી (સુપરબીલ્ટઅપ) વાળી મીલકત.

ચતુસિમા

પૂર્વે :–

પચ્છીમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

<u>પરિશિષ્ટ "બી"</u>

મઝીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ નું વર્ણન :–

–સીમેન્ટ રોડ

– સ્ટ્રીટ લાઈટ

– પાણીની પાઈપ લાઈન વગેરે સુવિધા

એનેક્ષર–એ

(સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ મજકુર સ્કીમ ના પ્લાનો અને સ્પષ્ટીકરણની પ્રમાણીત નકલો)

<u>એનેક્ષર–બી</u>

રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ પ્રોજેકટના નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની પ્રમાણીત નકલ :–

એ રીતનો ઉપરોકત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોશિયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફે હાલતમાં, સ્છસ્થ તબિયતે કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ–શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય મુકત સમંતિથી, સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ બાનાખત કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તતેના ખરાપણા ની ખાત્રી કરી આ બાનાખત કરારમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મત્તા કરેલા છે. તે અમો લખી આપનાર તથા અમાર વંશ, વાલી વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ............ માહે .... સને ૨૦૨૩ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યેઃ–

અંત્રે__________________મતું અંત્રે___________________શાખ

<u>લખી આપનાર :–</u>

____

JMBR VIBRANTS INFRA LLP

ના ભાગીદારશ્રી રાજેશભાઈ શાંતીલાલ શાહ

<u>નીચે જણાવેલ બે સાક્ષી સમક્ષ સહી મત્તા કરેલ છે.</u>

(૧)

(૨)

<u>–: રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ–૩ર એ મુજબનું પરીશીષ્ટ :–</u>

વેચાણ આપનારનું નામ તથા સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
–––––––––––––––––––––––––– JMBR VIBRANTS INFRA LLP ના ભાગીદારશ્રી રાજેશભાઈ શાંતીલાલ શાહ		

વેચાણ લેનારનું નામ તથા સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
––––––––––––––––––––––––––		