

—:: ફલેટ નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર ::—

ગુજરાત રાજ્યના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭ પૈકી ૧ ની બિનખેડવાણા અને હિમારત બાધવાની મજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.ફ ૮૦-૮૬ ઉપર બાધવામા આવેલ " આદર્શ સીટી વિગ-એ " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડિંગમા ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ ન..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.તેનો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર :- સાટાખત નો કરાર, ગામનુ નામ :- મવડી, ફલેટ નં..... સર્વે નં. :- ૧૭ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી.આ....., " આદર્શ સીટી વિગ-એ " વેચાણ હિમત રૂા..... અકે રૂપીયા પુરા

વેચાણ હિમત રૂા..... અકે રૂપીયા પુરા

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાધકામ પરવાનગી નં.૩૪૭ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૬

શ્રી (PAN -)

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.....,વ્યવસાય :-

રહે.....

.....

—:: લખાવી લેનાર

—:: ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

આદર્શ સીટી રેવલપર્સ (PAN - AAZFA 7419 G) ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પઢોના ભાગીદાર તથા અધીકૃત વહીવટકર્તા શ્રી ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા, હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૫,વ્યવસાય:- વેપાર, રહે."ઓમ "અર્જુન પાર્ક,એસ્ટ્રેન સોસાયટી ની બાજુમા,અમીન માર્ગ,રાજકોટ.પેઢો નુ સરનામુ ::— " આદર્શ સીટી "પુનીતનગર સર્કલ,પુનીતનગર ની પાછળ,૮૦ ફુટ રોડ, મવડી,રાજકોટ.

—:: લખી આપનાર

—:: ફલેટ વેચનાર

જત તમો જોગ આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર લખી આપી બધાઈએ છીએ કે..

(૧) ગુજરાત રાજ્યના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭ પૈકી ૧ ની બિનખેડવાણા અને હિમારત બાધવાની મજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.ફ ૮૦-૮૬ આદર્શ સીટી રેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢો જોગ શ્રી સજયભાઈ હરજીભાઈ વિવોરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૮૦

તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૫ થી ખરીદ કરેલ છે.ત્યાર બાદ આ જમીન ઉપર વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ નુ બાધકામ કરવા માટે આદર્શ સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢા એ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાધકામ પરવાનગી નં.૩૪૭ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૬ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મજુર કરાવેલ છે.અને આ વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર મા ૬ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટસ તથા ફીક્ષ થ ફ્લોર ઉપર ૨ ફ્લેટસ નુ અમારી ભાગીદારી પેઢાએ બાધકામ કરેલ છે.સદરહ વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ ને અમો લખી આપનાર એ " આદર્શ સીટી વિગ-એ " નામ આપેલ છે.સદરહ " આદર્શ સીટી વિગ-એ " ના નામથી અોળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ ન સપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ: સિમા શેડ્યુલ — " એ " મા બતાવવામા આવેલ છે.તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ ફ્લેટનુ વર્ણન શેડ્યુલ — " બી " મા બતાવવામા આવેલ છે.આમ આ મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢાની માલિકી અને કબજા,ભોગવટાની આવેલ છે.અને તેનુ વેચાણ,વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહ " આદર્શ સીટી વિગ-અ " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગમા ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ ન..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.તે આજરોજ અમોએ તમોને વેચાણ ક્રિમત રૂા..... અકે રૂપીયા પુરામા નીચેની શરતોએ વેચાણ આપવાનો આ સાટાખતનો કરાર કરી આપીએ છીએ.જેના અવેજ ની રકમ પેટે અમોને તમારી પાસેથી નીચે મુજબ અવેજ મળેલ છે.જેની આથી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા. પૈસા

વિગત

.....
.....

બાકી રહેતા અવેજ ની રકમ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ જનરલ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ મા જણાવ્યા મુજબ અને નકકી કરેલ સમયે ખરીદનાર એ ચુકવવાની છે.

--:: શેડ્યુલ — એ ::--

ગુજરાત રાજ્યના,રજીસ્ટ્રેશન ડીપ્ટીકટ રાજકોટના,સબ ડીપ્ટીકટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ,મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭ પૈકી ૧ ની બિનબેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૮૦-૮૬ ઉપર બાધવામા આવેલ " આદર્શ સીટી વિગ-એ " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :— લાગુ રેવન્યુ સર્વે ન.૧૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષીણે :— બોટ ન.૩૩ તથા ૩૫ ની જમીન આવેલ છે.

પુર્વે :— અન્ય ની માલીકી ની મીલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે :— ૯-૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.

—:: શેડયુલ — બી ::—

સદરહુ " આદર્શ સીટી વિગ-એ " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગમા ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ ન..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :—

દક્ષિણે :—

પુર્વે :—

પશ્ચિમે :—

(૩) આ સાટાખત ની શરતો નીચે મુજબ છે ::—

(૧) સદરહુ મીલકતની દેખરેખ તથા રોજ બરોજ ની જાળવણી (મેઈન્ટેનન્સ) માટે સહીયારો પાણી ઈલેક્ટ્રીક,સફાઈ વેરા શેષ લેવી વગેરે ના ખર્ચ માટે વરાડે આવતી રકમ તમારે તેનો વપરાશ કરતા હોય કે ન કરતા હોય તો પણ આપવાનો રહેશે.

(૨) સદરહ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ મજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાધકામ ની પરવાનગી લખાવી લેનાર એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનાર ને ફ્લેટ નો એરીયા,બીલ્ડીંગ ના બાધકામ ના પ્લાન,બાધકામ ની મજુરી સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન તેમા વાપરવામા આવનારા માલ-મટીરીયલ, ફીક્ષચર, બારી-બારણા,ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ વિગેરે ની તમામ માહીતી લખાવી લેનાર ને આપવામા આવેલ છે.જે તઓએ સમજી લીધેલ છે. તેથી તે અગે કોઈ વાધો તકરાર નથી કે ભવિષ્ય મા લેવાનો નથી.ભવિષ્યમા કાયદા અનુસાર કે ટેક્નીકલ કારણોસર કે એકે.એસ.આઈ. મા વધારો થાય અથવા બાધકામમા ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાની લખી આપનાર ને જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે મુજબ બાધકામમા ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો કે વધારાના એકે.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાધકામ કરવાનો લખી આપનાર ને સપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.તે સિવાય પણ જરૂર પડયે લખી આપનારને સદરહ મિલકતમા એલીવેશન સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કે બાધકામમા ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવાના સપુર્ણ હકક અધિકાર લખાવી લેનાર કબુલ રાખી આ કરાર થી સમતી આપે છે.

(૩) સદરહ ફ્લેટ વાળી મિલકત ના ટાઈટલ કલીપર અને માર્કેટબલ છે જેની ઝેરોક્ષ નકલો આજ રોજ લખાવી લેનાર ને સોપી આપેલ છે,(લખાવી લેનાર ને સર્ટીફાઈડ નકલો ની જરૂર પડયે લખાવી લેનાર ના ખર્ચે નકલો કઠાવવાની રહેશે) અને લખાવી લેનાર એ તે જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી છે અને કલીપર અને માર્કેટબલ હોવા અગેની ખાત્રી કરેલ છે.જે હકીકતે સદરહ ફ્લેટ ના કલીપર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ અગે લખાવી લેનાર ને વાધો તકરાર નથી આ ફ્લેટ નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર તથા વેચાણ

દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એ તેઓના ખર્ચે અમો લખી આપનાર ના એડવોકેટશ્રી પાસે જ કરાવવાનો રહેશે તથા અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાજીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જ્યા સુધી સદરહ ફલેટ ન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર એટલે કે ફલેટ ખરીદનાર આથી બાહેધરી તથા સમતી આપે છે.

(૪) સદરહ આ કરાર થયા બાદ અરસ-પરસ સમજુતી મુજબ તમો ખરીદનાર એ અમો વેચનાર ને દર માસ ની ૧ થી ૫ તારીખ સુધીમા માસીક હપ્તાની રકમ લખાવી લેનાર એ ચુકવી આપી તેની પહોચ મેળવી લેવાની છે.જો લખાવી લેનાર તેમા કસુર કરશે અને સમયસર માસીક હપ્તાની રકમ નહી ચુકવે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને એવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ પરત મળશે નહી તથા તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાધો-તકરાર ઉઠાવી શકશે નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોને આ ફલેટ વેચાણ નો કરાર કરી આપવામા આવેલ છે તથા બાધકામ પૂર્ણ થયે દિવસ ૪૫ મા બાકી રહેતી ચૂકતે એવેજ ની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ,સર્વીસ ટેક્સ,જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈ પણ સરકારી વેરા વિગેરે સહીત ની રકમ ચૂકવી પોતાના ખર્ચે સદરહ ફલેટનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો સભાળા લેવાનો છે,અને અમો લખી આપનારએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવાનો છે.સદરહ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામ જોગનો જ કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) તમો મીલકત ખરીદનાર સદરહ મીલકત ને કે તેના કોઈ પણ ભાગને હાની કે નુકશાન થાય તેવા પ્રકારનુ કોઈ બાધકામ કે વર્તન કરી શકશે નહી.તેમજ બીજી વ્યક્તિઓને ગ્રાસ થાય તેવુ કોઈપણ જાતનુ કૃત્ય કરી શકશે નહી.

(૬) તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ,ગીરો કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી.તે સપૂર્ણ બોજા મુક્ત છે.તેનુ આથી અમો વેચનાર વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ ફલેટ નો ખાલી કબજો તમોને તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપતી વખતે સોપવાનો છે.

(૮) સદરહ બીલ્ડીંગમા આવેલ ફલેટસ ના સહમાલીકોના ઓનર્સ એશોસીએશન ની રચના કરવામા આવનાર છે.જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાન આ વેચાણ કરારની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનુ બધારણ થડવાની, હાઉદારોની નિમણૂક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી.તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી હિમારતને લાગ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જ્યા જ્યા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો

તથા જવાબદારીઓન પાલન કરવાન રહેશે અને અમોએ એ.ઓ.પી. રજીસ્ટર કરાવી તેની એક નકલ સોપી આપવાની છે.તેમા જણાવેલ તમામ શરતો નુ તમોએ પાલન કરવાની સમતી આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ છે.

(૮) સદરહુ ફલેટ ખરીદનાર દરેકે આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશન(એ.ઓ.પી.) ના સભ્ય થવુ કરજીયાત અને તે અગેની આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા અલગ થી ચેક/ડીડી થી આપવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.તથા આ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ તમો ખરીદનાર દ્વારા જ્યારે ચુકવવામા આવે ત્યારે તેના ઉપર સરકારશ્રી દ્વારા કોઈપણ જાતના સરકારી કરવેરા કે સર્વીસ ટેક્ષ લગાડવામા આવે તો તે તમો ખરીદનાર એ ચુકવવાના રહેશે ત્યાર બાદ જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.અને સભ્ય દરજજે જે જે હકકો અને જવાબદારીઓ થાય છે.તે તમોને પ્રાપ્ત થશે તથા અમો લખી આપનારની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટસ નો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસાંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જથા સુધી સદરહુ ફલેટસ ન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસૂલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાહેધરી તથા સમતી આપે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવા કરાર કરેલ ફલેટ નો જ્યારે અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ ત્યારે તેના ઉપર ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી,એડવોકેટ ફી,સર્વીસ ટેક્સ,જી.એસ.ટી. (લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીત નુ ખર્ચ તથા સરકારી વેરો,પી.જી.વી.સી.એલ કનેક્શન ચાર્જ,જી.એસ.પી.સી કનેક્શન ચાર્જ વિગેરે આ ફલેટ ખરીદનાર એ ભોગવવાનુ હોવાનુ મીલ્કત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૧) સદરહુ ખરીદનારના પ્રતિનિધિ તરીકે અમો વેચનાર સમાપ્તિ મુકત દરમિયાન વિજળી (પાવર),પાણી અને સ્થાનિક ગેસ કનેક્શન પ્રાપ્ત કરવા માટે સ્થાનિક સરકાર અને અધિકૃત કચેરીમા બનતા તમામ પ્રયાસ કરવામા આવશે. તેમ છતા, ઉપરોક્ત કનેક્શન પ્રાપ્ત કરવામા વિલબ થયે વેચનાર દ્વારા જવાબદારી સ્વીકારવામા આવશે નહીં ઉત્તરોક્ત બાબતે સરકાર અથવા તેની સુસગત અધિકૃત કચેરી વ્ધારા રચાયેલ તમામ કાયદાઓ, વ્યવહાર નિતીઓ અને ધારાઓનુ વેચનાર દ્વારા પાલન કરવામા આવશે. ઉપરોક્ત કનેક્શનોની ફાળવણી ન થવાને કારણે કબજા તારીખ મોકુફ રાખવામા આવશે નહીં. કનેક્શનો મેળવ્યા પહેલા બિલ્ડીંગનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી અસ્થાયી પુરવઠાની જોગવાઈ માટેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનારએ પ્રત્યક્ષ ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ સમાપ્તિ પ્રમાણપત્ર મળ્યે અને વૈધાનીક જરૂરિયાતો મુજબ " આદર્શ સીટી વિગ-એ " ના સાર્વજનીક વિસ્તારો અને સુવિધાઓ બિલ્ડર દ્વારા રચાયેલ એ. ઓ. પી. ને સોપવામા આવશે " આદર્શ સીટી વિગ-એ " ના બિલ્ડર એ સુચવ્યા મુજબ તમામ ખરીદનારએ એ.ઓ.પી. ના સભ્ય બનવા માટેની વિધિ પુર્ણ કરવી ફરજિયાત છે.તેમજ એ.ઓ.પી. ના સભ્યપદ માટે કાયદાઓ અને નિયમો અનુસરવા ફરજિયાત છે.કબજો સોપ્યા સમયે નિયમ અનુસાર વર્તવા માટેની સત્તા અને અધિકાર આપવા માટેની વિગતવાર યોજના બિલ્ડર જાહેર કરશે ફલેટના કબજાની ઈન્ટેન્ડેડ

તારીખ પહેલા બરીદનારાઓ અને બિહરો ધ્વારા રચાયેલ એ.ઓ.પી. ના સુમેળથી બરીદનારાઓનું માળખું રચવામા આવશે અને બરીદનારાઓ બિહરએ નિયુક્ત કરેલ તારીખે સાર્વજનીક વિસ્તારો અને સુવિધાઓ મેળવવા માટે નૈતિક રીતે બધાશે.

(૧૩) સદરહુ આ કરાર કામ ચલાઉ છે.કોઈપણ કારણોસર પરવાનગી આપનાર અધિકારી અથવા તો આર્કીટેક્સ અથવા વેચનાર દ્વારા પ્લાનમા ફેરફાર થયે સદરહુ દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળમા સ્થળ, સ્થિતિનો વધારો ઘટાડો થયે નાણા વિષયક કોઈપણ દાવા માન્ય રહેશે નહીં.ક્ષેત્રફળમા થયેલ વધારા—ઘટાડા મુજબ અગાઉ જણાવેલ પ્રતિ ચો. મી. નો દર લાગુ પડશે.વેચનારના અકુશની બહાર હોય તેવા કોઈપણ કારણોસર પ્રોજેક્ટ અથવા તો તેનો કોઈપણ ભાગ રદ કરવાનો ફરજ પડયે બરીદનારના કોઈપણ દાવા માન્ય રાખવામા આવશે નહીં તેમ છતાં બરીદનાર પાસેથી મળેલ એવેજ વ્યાજ રહિત પરત આપવામા આવશે તેમ છતાં આદર્શ સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢા ઉપર ની કોઈપણ શરતોમા છુટ-છાટ કરવાના અબાધિત હકક તેમની પાસે અનામત રાખે છે.

(૧૪) સદરહુ આદર્શ સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢા ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢા ના ભાગીદારો કે તેમને આનુશાંગીક અધિકારીઓ,નિયામકો,સભ્યો,પ્રતિનિધિઓ કે કર્મચારીઓ પ્રત્યક્ષ,પરોક્ષ, શિક્ષાત્મક કે કર્મક નુકશાન,દાવા થવાને કારણે કોઈપણ વ્યક્તિએ સહેલ નુકશાન કે માગણી કે અન્ય કોઈપણ પ્રસંગ જે બિહરની મર્યાદાની બહાર હોય તે બાબતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે જવાબદાર નથી અનેઆદર્શ સીટી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢાના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢા અથવા તેમની સાથે જોડાયેલ અધિકારીઓ,નિયામકો,સભ્યો,પ્રતિનિધિઓ કે કર્મચારીઓને નુકશાન ન પહોંચાડવા અને નુકશાની માથી બચાવવા ઉપરાંત તેમની કાળજી રાખવા અરજદાર સહમત થાય છે.અને અમો બરીદનાર ને ઉપરોક્ત તમામ નિયમો અને શરતો કબુલ અને મજૂર છે.

(૧૫) સદરહુ કુદરતી આપત્તી તેમજ આતંરીક બાબતો (પરતુ મર્યાદિત નહીં) જેવી કે અનિવાર્ય વસ્તુઓની અપ્રાપ્યતા / અનિયમિતતા, કે પાણી પુરવઠો કે શહેરની ગટર નિકાલ વ્યવસ્થાનું કનેક્શન કે વિજ કનેક્શન, કે કોન્ટ્રાક્ટર / કન્સ્ટ્રક્શન એજન્સીના પગારદારો દ્વારા હડતાલ કે મજૂરોની અપ્રાપ્યતા, અઠાલતનો મુકદમો, કુદરતી કારણોસર કે સ્થાનીક એજન્સી દ્વારા થયેલ કૃત્ય કે સરકારી અથવા કોર્ટના હુકમ કે વેચનારના અકુશની બહાર હોય તેવા તમામ કારણોસર કબજો સોંપવામા વિલબ થાય કે યોજના રદ કરવાની જરૂર પડે તે માટે વેચનાર જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૧૬) સદરહુ બરીદનાર દ્વારા એલીવેશન,ફ્લેટની બાહ્ય કલર રૂપરેખા,બીમ્સ,કોલમ્સ, દિવાલો,સ્ટેરકેઈશ,પાઈપલાઈન્સ,કોમન પેસેજ,કોમન લાઈટ,કોમન પાર્કીંગ,બારીઓ, દરવાજા કે અન્ય કોઈપણ ફેરફાર કે જે ઓવર ઓલ ડીઝાઈન,કન્સેપ્ટ,આઈટ લુકને અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર/પરિવર્તન ની પરવાનગી યોજના/ બિલ્ડીંગ/ પ્રોજેક્ટ ની સમાપ્તિ થયા પૂર્વે કે પછી આપવામા આવશે નહીં.અને ફ્લેટના રી-સેલ સમયે ઉપરોક્ત તમામ શરતો નવા બરીદનારને પણ બધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) સદરહુ F. S. I. ધારામા ફેરફાર થયે વેચનાર દ્વારા પ્લાન કે લે-આઉટમા કરવામા આવેલ ફેરફાર વધારાના માળના બાધકામ જેવા ફેરફાર બરીદનારને કબુલ મજૂર રહેશે.અને તેની કાર્યવાહીમા બરીદનારએ અડચણરૂપ થવાનું નથી કે કાયદેસરના દાવા કે વાધા તકરાર કરવાના નથી.

(૧૮) સદરહુ તમો ખરીદનાર ને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ નુ બાધકામ પુર્ણ થયે અમો લખી આપનાર એ અમારા ખર્ચે મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી આપવાનુ છે. અને આ બિલ્ડીંગ નુ કામ અમો લખી આપનાર એ તા..... સુધીમા પુર્ણ કરી આપવાનુ છે.

(૧૯) આ કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર રીપલ એસ્ટેટ (રેઝીડેન્શન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ જનરલ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ ને આધીન રહીને કરી આપવામા આવેલ છે.અને બન્ને પક્ષકારો એ સદરહુ કાયદાની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે.તેમજ સદરહુ કાયદાના રૂલ્સ મા જે એગ્રીમેન્ટ નુ મોડેલ ફોર્મ આપવામા આવેલ છે.તેની શરતોનુ પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે.તેમા કોઈ પણ પક્ષકારો એ કસુર કરવાનો નથી.તેનુ આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

ઉપરોક્ત ફલેટ નો આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાચી,વિચારી,સમજી,જીવકાયમ રાખી,બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગાનો ઉપર લખેલ શરતો અને કરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.અને તે અમોને તથા અમારા વાલી,વશ,વારસો વેરે કબુલ મજુર સહીઓ છે.

સ્થળ ::— રાજકોટ.

તા. — ૨૦૧૭.

અત્રે.....મધુ અત્રે.....શાખ

(૧)

આદર્શ સીટી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા

અધીકૃત વહીવટકર્તા

શ્રી ભાવેશ ધનજીભાઈ ચોવટીયા

(૨)

(તે વેચનાર)