

:: મકાનનો કબજા વગરનો બાના કરારલેખ ::

જીલ્લા બનાસકાંઠા, પેટા-જીલ્લા પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના કરબા પાલનપુરની સીમના બી.ખે.રે.સ.નંબર: ૧૭૧૧/પેકી ૨ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પેકી ૧) ની કુલ ચો.મી.૯૨૩૬-૦૦ આશરેની રેસીડેન્સીયલ મકાનના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર બનાવેલ “શુકન વિલા” નામની સ્કીમમાં આવેલ રહેણાંક હેતુના પ્લોટ નંબર:, બંગલા નંબર: વાળી મિલ્કતના વેચાણનો કબજા વગરનો બાના કરાર લેખ.

RERA NO: PR/GJ/BANASKANTHA/PALANPUR/Others/RAA07982/010221

અમો લખી આપનાર/પ્રથમ પક્ષકાર:-

“શુકન ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેટી, જેનું ઠેકાણું- દેવપુરા, પો.ચડોતર, તાલુકો પાલનપુર, જીલ્લો બનાસકાંઠા-૩૮૫૦૦૧.

ગુજરાત-ઈન્ડીયા.

જેનો PAN NO: AECFS9692A

તેના ભાગીદારો:-

- (૧) ભાવિનકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૫૧ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.એ-૩૬-૨, તિરૂપતિ બંગ્લોઝ-૧,
હનુમાન ટેકરીની પાસે, પાલનપુર, તાલુકો પાલનપુર, જીલ્લો બનાસકાંઠા.
(આધાર નંબર: ૪૯૪૬ ૫૭૪૫ ૩૧૨૫) PAN.NO. ACRPP3765E
- (૨) સ્નેહલકુમાર સુરેશભાઈ રાવલ, ઉ.વ.૪૦ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.જી.ઈ.બી.ઓફિસ પાસે, ગઢ, તાલુકો પાલનપુર,
જીલ્લો બનાસકાંઠા. (આધાર નંબર: ૭૩૫૦ ૪૪૨૭ ૫૩૩૫)
PAN.NO. AICPR7481C
- (૩) દિલીપકુમાર પરષોત્તમભાઈ મેડાત, ઉ.વ.૪૧ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.શેરી નં.૨૫, ઉમિયા માતાના મંદિર પાસે,
લક્ષ્મીપુરા, પાલનપુર, તાલુકો પાલનપુર, જીલ્લો બનાસકાંઠા.
(આધાર નંબર: ૪૦૧૨ ૨૫૧૩ ૪૦૮૦) PAN.NO. BIRPP7929K
- (૪) વિશાલ અશ્વિનકુમાર મોઢ, ઉ.વ.૨૫ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.૧૮, સુયોગ બંગ્લોઝ, આકેસણ ફાટક પાસે,
પાલનપુર, તાલુકો પાલનપુર, જીલ્લો બનાસકાંઠા.
(આધાર નંબર: ૮૫૭૦ ૨૯૭૫ ૭૧૯૯) PAN.NO. CEAPM6525G
- (૫) અંકુરકુમાર અશોકકુમાર જોષી, ઉ.વ.૩૫ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.૧૨૮-ક, જોષીવાસ, ડાંગીયા, તાલુકો દાંતીવાડા,
જીલ્લો બનાસકાંઠા. (આધાર નંબર: ૨૨૩૧ ૦૦૫૩ ૫૩૦૫)
PAN.NO. BATPJ5528A
- (૬) ઈન્દુબેન બાબુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૬૫ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ઘરકામ, રહે.૧૨૧, શુકન, પારપડા રોડ, પાલનપુર,
તાલુકો પાલનપુર, જીલ્લો બનાસકાંઠા.
(આધાર નંબર: ૩૫૫૦ ૧૯૨૪ ૭૨૩૫) PAN.NO. ADZPP3717F

- (બ) રાહુલકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૨૩ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.સમુહ લગ્ન વાડી રોડ, જુના લક્ષ્મીપુરા,
પાલનપુર, તાલુકો પાલનપુર, જિલ્લો બનાસકાંઠા.
(આધાર નંબર: ૫૫૦૩ ૨૦૨૭ ૪૭૯૫) PAN.NO. DLOPP4824B
- (૮) રમેશકુમાર પિતામ્બરભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૩૭ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.ફાર્મ હાઉસ, દેવપુરા, ચડોતર,
તાલુકો પાલનપુર, જિલ્લો બનાસકાંઠા.
(આધાર નંબર: ૮૫૮૩ ૨૬૭૨ ૪૭૨૨) PAN.NO. APUPP0983Q
- (૯) નરેન્દ્રકુમાર દલાભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૩૨ આશરે.
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહે.૭૪-ક ભૂતડિયાવાસ, મલાણા, તાલુકો પાલનપુર,
જિલ્લો બનાસકાંઠા. (આધાર નંબર: ૨૪૯૨ ૮૯૫૨ ૫૩૦૮)
PAN.NO. BSSPP0483P
- ઉપરોક્ત નંબર: (૨), (૩), (૫) વાળા જાતે પોતે તથા નંબર: (૧), (૪), (૬),
(૭), (૮), (૯) વાળાના આ કામના કુલ મુખતિયાર તરીકે.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં અમો/અમો લખી આપનાર/અમો વેચાણ આપનાર/
વેચનાર/પ્રથમ પક્ષકાર/પ્રમોટર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે, જેના અર્થમાં “શુકન
વિલા” ભાગીદારી પેટી જાતે પોતે તથા જ્યાં જ્યાં વિરોધાભાસ થતો હોય તે
સિવાય વેચાણ આપનાર “શુકન વિલા”ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,
એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈની, એટર્ની, સોલીસીટર ઇત્યાદી તમામના
સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

તમો લખી લેનાર/બીજા પક્ષકાર:-

(જેમને હવે પછી હવે પછી આ કરારમાં તમો/તમો લખી લેનાર/તમો વેચાણ
લેનાર/ખરીદનાર/બીજા પક્ષકાર/એલોટી તરીકે દર્શાવવામાં આવશે, જેના અર્થમાં
તમો વેચાણ લખી લેનારના વાલી-વંશ-વારસો-એસાઈનીઓ-એકઝીક્યુટરો-વકીલો-
સંકશનર્સ-એડમીનીસ્ટ્રેટર ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.)

સંમતિ આપનાર/કન્ફર્મેશન પાર્ટી/ત્રીજા પક્ષકાર:-

- (૧) પટેલ(પેપળીયા) ગંગાબેન પિતામ્બરભાઈ વિ.પત્ની, ઉ.વ.૬૨ આશરે.
(આધાર નંબર: ૩૬૩૨ ૧૩૯૬ ૫૯૯૧) PAN.NO. FRMPP5808M
- (૨) પટેલ(પેપળીયા) મનોજભાઈ પિતામ્બરભાઈ, ઉ.વ.૪૨ આશરે.
(આધાર નંબર: ૭૯૬૫ ૩૮૦૨ ૦૭૬૮) PAN.NO. APZPP7922E
- (૩) પટેલ(પેપળીયા) હરેશભાઈ પિતામ્બરભાઈ, ઉ.વ.૪૦ આશરે.
(આધાર નંબર: ૫૦૬૪ ૪૫૩૮ ૪૯૦૦) PAN.NO. BGQPP8539J
- (૪) પટેલ(પેપળીયા) રમેશભાઈ પિતામ્બરભાઈ, ઉ.વ.૩૮ આશરે.
(આધાર નંબર: ૮૫૮૩ ૨૬૭૨ ૪૭૨૨) PAN.NO. APUPP0983Q
- (૫) પટેલ(પેપળીયા) ચોગેશભાઈ પિતામ્બરભાઈ, ઉ.વ.૩૬ આશરે.
(આધાર નંબર: ૨૮૮૨ ૩૨૭૧ ૮૧૪૯) PAN.NO. BLEPP1783M
- તમામ ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ખેતી, રહે.દેવપુરા, પો.ચડોતર,
તાલુકો પાલનપુર, જિલ્લો બનાસકાંઠા.
- ઉપરોક્ત નંબર: ૪ વાળા જાતે પોતે તથા નંબર: ૧ થી ૩ તથા ૫ ના
આ કામના કુલ મુખતિયાર તરીકે.

આથી અમો લખી આપનાર, સંમતિ લખી આપનાર તે તમો લખી લેનારને બંધાઈને લખી આપીએ છીએ કે,

મોજે કર્ણા પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુર, જિલ્લો બનાસકાંઠાના રે.સ.નંબર: ૧૭૧૧/ પેકી ૨ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પેકી ૧) ની હે. ૦-૯૨-૩૬ આરે.ચો.મી. સંમતિ આપનારાઓની વડીલોપાર્જિત કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન આવેલ છે, સદરહુ જમીનને મે.કલેક્ટર સાહેબ, બનાસકાંઠા, પાલનપુરના હુકમ નંબર: સીબી/એનએ/બનાસકાંઠા/પાલનપુર/૧૭૧૧/૧૦૦૦૧૭૨/૨૦૧૯, તા.૦૧-૦૪-૨૦૧૯ થી મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક માટે બીનખેતીમાં પરવાનગી આપેલ, અને ત્યારબાદ સદરહુ બી.ખે.રે.સ.નંબર: ૧૭૧૧/પેકી ૨ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પેકી ૧) ની કુલ ચો.મી.૯૨૩૬-૦૦ આશરેની બીનખેતીની જમીન ઉપર પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના હુકમ નંબર: PADA/15-11-2019/1305269/01/000196, તા.૨૭-૧૧-૨૦૧૯ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ, અને તે સાથે બાંધકામ પ્લાન મંજૂર થયેલ, ત્યારબાદ સંમતિ આપનારાઓ/ગ્રીજ પક્ષકારએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજૂર થયેલા પ્લાન અનુસારનું બાંધકામ કરી સ્કીમ બનાવવાનું સર્વાંગી ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે રજી.દસ્તાવેજ અનુ.નંબર: ૭૧૨૯, તા.૧૮-૧૧-૨૦૨૦ થી અમો વેચાણ આપનાર/પ્રથમ પક્ષકારને આપેલ, ત્યારબાદ નવો રીવાઈઝ હુકમ નંબર: PADA/27-08-2020/1463563/01/000630, તા.૧૭-૭-૨૦૨૧ નો હુકમ મેળવેલ છે, ત્યારબાદ ઉપરોક્ત પ્લાન અનુકુળ ન આવતાં તેનો રીવાઈઝ પ્લાનો બનાવી પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના હુકમ નંબર(૨જાચીઠી નંબર): 1016LD21220093, તા.૧૮-૧૨-૨૦૨૧, 1016LD21220096, તા.૨૧-૧૨-૨૦૨૧, 1016LD21220106, તા.૦૬-૦૧-૨૦૨૨ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી પ્લાનો મંજૂર કરેલ, ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર પ્રથમ પક્ષકારએ સંયુક્ત રીતે “શુકન વિલા” નામની રેસીડેન્સીયલ મકાનોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે, જે સ્કીમ પેકીની પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવેલ વિગત-વર્ણન-માપ અને ચતુરસીમાવાળી મિલ્કત અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખી લેનારને આ નીચે બતાવેલ શરતોએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર સુધી રહેણાંક હેતુના મકાનો બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જે સ્કીમમાં કુલ-૮૨ મકાનો, સ્ટેર કેબીન, સીડી, પાર્કીંગ, કોમન પ્લોટ વિગેરે બનાવવામાં આવનાર છે. જે સમગ્ર સ્કીમને “શુકન વિલા” નામ આપવામાં આવેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર પ્રમોટર, સદર પ્રોજેક્ટની જમીન પર બાંધકામ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને કબજો ધરાવીએ છીએ.

અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી, અમદાવાદ ખાતે રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર: PR/GJ/BANASKANTHA/PALANPUR/Others/RAA07982/010221 છે.

સદરહુ “શુકન વિલા” નામની રહેણાંક હેતુની યોજનાને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ઉપરોક્ત યોજનાની જમીન પર ઉપરોક્ત વિગતો મુજબ મકાનોનું બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

બીજા પક્ષના એવા એલોટીને પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉપરોક્ત યોજનામાં ચાને કે “શુકન વિલા” નામની (હવે પછી અહીં તેનો ઉલ્લેખ પ્રોજેક્ટ અને/અગર યોજના તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) યોજનામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-અ મુજબની મિલ્કત (હવે પછી અહીં તેનો ઉલ્લેખ સદરહું મિલ્કત/યુનિટ/મકાન તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનારના પ્રોજેક્ટની ઉપરોક્ત વિગતવાળી બીનખેતી જમીનના અમો વેચાણ આપનાર તથા સંમતિ આપનાર સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોઈ તેની રૂએ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનો તથા તેમાં આવેલ મકાનોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર અમો વેચાણ આપનાર તથા સંમતિ આપનાર ધરાવીએ છે.

તમો લખી લેનારની માંગણીથી અમો લખી આપનારે સદર યોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને અમો લખી આપનારના આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત-વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો વેચાણ લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારે તે તપાસી લીધેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

અમો વેચાણ આપનાર વકીલ દ્વારા ઈચ્છુ કરવામાં આવેલા ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટની અધિકૃત નકલ, બ્લોક તથા મકાનનું બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે યોજનાની જમીન પરના અમો વેચાણ આપનારના હક્કોનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્કપત્રક-૬ ની નોંધો, ૭+૧૨ ના ઉતારા, અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો તથા પાલનપુર નગરપાલીકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા બાંધકામના નકશા, અને સક્ષમ મહેસુલી અધિકારી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે. અને તેનાથી તમો લખી લેનારને સંતોષ થયો છે. અને સમજી વિચારીને આ બંગલો ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે.

અમો વેચાણ/લખી આપનાર દ્વારા આયોજીત ઉક્ત યોજનામાં જે યુનિટ/બ્લોકોનું બાંધકામ ચાલુ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લખી લેનારે તપાસી છે.

તમો વેચાણ લખી લેનાર જે યુનિટ/બ્લોક પૈકીનો મકાન ખરીદ કરવા સંમત થયા છો તે બ્લોક/યુનિટના નકશા અને વિગત-વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે અલગથી તમોને આપવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનારના ઉક્ત યુનિટ/બ્લોક અંગેનું પુર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી પાલનપુર નગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે. અને જરૂર જણાય વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉક્ત નકશા મંજૂર કરતી વખતે પાલનપુર નગરપાલિકા તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે. તેનું પાલન અમો લખી આપનારે યોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉક્ત બ્લોકનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે. અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા ઉક્ત બ્લોક અંગેનું પુર્ણતા અથવા વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

તમો લખી લેનારે ઉપરોક્ત યોજનામાં બંધાઈ રહેલા “શુકન વિલા” નામની યોજનામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-અ વાળા બંગલા(મકાન)ની ફાળવણી કરવા માટે અમો લખી આપનારને અરજી કરી છે અને અરજીના આધારે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને આ કરારથી પરિશિષ્ટ-અ વાળી મિલ્કત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

સદરહું પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવેલ મિલ્કત(યુનિટ)નો કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે યુનિટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળો દિવાલો, બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચર મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોના સમાવેશ થાય છે.) અને તેના માપની પદ્ધતી અમો વેચાણ આપનારે તમો લખી લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારને તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ મિલ્કત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે તમો લખી લેનારે કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થશે નહીં.

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

આ કરાર કરતા પહેલા તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારના પાસેથી જે બંગલો(મકાન) વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. તેના અવેજની આંશીક ચુકવણી આ નીચે ખંડ-૧/સી માં બતાવ્યા મુજબ અમો વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ છે. તે અમો વેચાણ આપનારને કબુલ મંજૂર છે, અને તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમ કલમ-૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાથે ઉક્ત બંગલા(મકાન)ના વેચાણ માટે તમો લખી લેનારની સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહું કરારને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૧૯૦૮ મુજબ નોંધવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતી મુજબ પહેલા પક્ષના આથી “શુકન વિલા” માં આવેલ બંગલો(મકાન) તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે. અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે,

(૧) અમો લખી આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર સદરહું સ્કીમમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ઉપર મુજબ કુલ- ૭૪ બંગલા(મકાનો)નું બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે. અને સદર તમામ બ્લોકનું બાંધકામ પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ કરવામાં આવેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર લેખિત ખાત્રી આપીએ છીએ.

પરંતુ અમો લખી આપનારના કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનને વિતરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મહત્વપૂર્ણ સુધારા વધારા કે ફેરફાર અમો લખી આપનાર કરી શકશું.

(૧/એ)

★ “શુકન વિલા” ના વેચાણ આપેલ બંગલા(મકાન) કે જેનો કારપેટ એરીયા નીચે પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવ્યા મુજબ છે અને તે તમો લખી લેનાર ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનાર તે વેચાણ કરવા માટે સંમત થયેલ છીએ.

★ “શુકન વિલા” ના તમામ બ્લોકમાં આવેલ ઓપન ટેરેશ મકાન હોલ્ડર્સનું સ્વતંત્ર રહેશે. અને જેથી આવા ટેરેસની કોઈ કિંમત અલગથી તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારને આપવાની રહેશે નહીં.

સદરે સર્વે નંબર: ૧૭૧૧/પેકી ૨ ના બીનખેતી હુકમ તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ “શુકન વિલા” ની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કીંગ એરીયા, કોમન પ્લોટ સહિતની ફેસેલીટી તથા અવિભાજિત જમીનના વરાડે પડતા હિસ્સાનો તમો લખી લેનાર વણવહેંચાયેલ મજમુન વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી કરાવી શકશો. તેમાં તમો લખી લેનારનો કોઈ સ્વતંત્ર હક્ક રહેશે નહીં.

(૧/બી) ઉપરોક્ત જણાવેલ “શુકન વિલા” ના નીચે પરિશિષ્ટ-અ વાળી મિલ્કતના અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરેલ છે.

(૧/સી) સદર મિલ્કતના અવેજની નક્કી કરેલ રકમ પૈકી રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે બાના પેટે ચુકવી આપેલ છે. અને બાકી રહેતી રકમ તમો લખી લેનારે અમો વેચાણ આપનારને તે નીચે બતાવેલ હમ્મા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે તમો વેચાણ લેનાર સંમત થયેલ છે. અને જો સદર મિલ્કતના અવેજની નક્કી કરેલ અથવા કુલ વેચાણ રકમથી બાનાની રકમ ૧૦ % ઓછી હશે તો વગર બાનાખતથી અમો લઈ શકશું જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

રકમ (રૂા.માં)

બાના પેટે ચુકવેલ અવેજની વિગત

ચેક નંબર/

ચુટીઆર નંબર

બેકનું નામ/શાખા

અમો લખી આપનારને અવેજની રકમ મળેલ છે. જેની આથી અમો બાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે ગણી આપવાની રહેશે.

ટકાવારી

બાકી અવેજ ચુકવવાનો સમય

૩૦ %	બાનાખત રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ
૪૫ %	બંગલાનું પ્લીનથ લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી
૭૦ %	બંગલાનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી
૭૫ %	બંગલાની દિવાલો, યુનિટનું અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ દરવાજા તથા બાકીનું ફીટીંગ થયેથી
૮૦ %	વેચાણ આપેલ બંગલામાં સેનેટરી ફીટીંગ, સ્ટેરકેશનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી
૮૫ %	વેચાણ આપેલ બંગલાનું બહારનું પ્લમ્બિંગ તથા પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ધાબાનું વોટર પ્રુફીંગનું કાર્ય પૂર્ણ થયેથી
૯૫ %	વેચાણ આપેલ બંગલાનું વોટર પંપ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ વિગેરે કાર્ય પૂર્ણ થયેથી
૧૦૦ %	વેચાણ આપેલ બંગલાના કબજા સોંપવા સમયે અગર બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યેથી

(૧/ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનીટમાં કબજો સોંપવામાં આવેલ તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ અમો લખી આપનારે ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં નગરપાલિકા વેરાઓ, જીએસટી સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ. આઈ.ના નાણા, આઈ.સી.ના નાણા, ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જિસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જિસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જિસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન ચાર્જિસ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જિસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

(૧/ઈ) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમત અમો વેચાણ આપનારે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રી/નગરપાલિકાના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જિસનાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના મટીરીયલ ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે હું બંગલા(મકાન)ની કિંમતમાં વધારો કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે નગરપાલિકાના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટેના જાહેરનામા/પરિપત્ર/ હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

(૧/એફ) “શુકન વિલા” ના સદરહું બંગલા(મકાન)નો કારપેટ એરીયા પરીશિષ્ટ-અ માં બતાવ્યા મુજબનો છે. જો કારપેટ એરીયામાં ૩ % ની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા પાલનપુર નગરપાલિકા તરફથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ અમો વેચાણ આપનારે કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ તમો વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારે આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણા પુરતી રકમ જચારથી અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ હોય તે તારીખથી ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાર્થમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનારને પરત કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ૪૫ દિવસમાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ-૧ એ માં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧/જી) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌ પ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ નીચે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા તમો વેચાણ લેનારના ધ્વારા અમો વેચાણ આપનારને આપવામાં આવેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારની આવી વહીવટી કામગીરીમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો, તકરાર લેવાના નથી.

નોંધ:- ખંડ-૧-સી માં જણાવવામાં આવેલા પ્રત્યેક હમાને બંગલા(મકાન) સાથે હમાઓને પેટા વિભાજીત કરવામાં આવશે.

(૨/૧) “શુકન વિલા” ના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ તમો વેચાણ લેનારને બંગલા(મકાન)નો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પાલનપુર નગરપાલિકા ધ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલા પક્ષના સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

(૨/૨) બંને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરીચોજના પુર્ણ કરી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર અમો વેચાણ આપનારે મેળવી લેવાનું છે. અને તમો વેચાણ લેનારને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે અને કોમન સુવિધાઓનો કબજો તમો વેચાણ લેનારના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

એજ રીતે તમો વેચાણ લેનારે ઉપર બતાવ્યા મુજબ નક્કી કરેલ હતા મુજબ વેચાણ અવેજના નાણા તેમજ અન્ય ચાર્જસ, વેરાઓ વિગેરેની ચુકવણી અમો વેચાણ આપનારને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩) સદર “શુકન વિલા” ની સ્કીમમાં પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો એફ.એસ.આઈ. ફક્ત ૧૬૬૨૪-૦૦ ચો.મી. છે, અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ.ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પણ મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૧૬૬૨૪-૦૦ ચો.મી.ના એફ.એસ. આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૫૮૨૨-૭૯ ચો.મી. નો એફ.એસ.આઈ. જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતિના આધારે સદરહુ બંગલો ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૪/૧) અમો વેચાણ આપનારના સદરહું પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા તમો વેચાણ લેનારને મકાનનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો તમો વેચાણ લેનાર કે જેઓ પરિયોજનામાંથી પાછળ ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર અમો વેચાણ આપનારે મોકુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનારને તમારા મકાનનો કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથેની રકમ ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી જ રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર નિયમ કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવામાં મોકુ કરશો તો મોડા ચુકવવાના સમય ગાળાનું વ્યાજ ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

(૪/૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા તમો વેચાણ લેનારનો અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમયમર્યાદામાં ચુકવી આપવામાં જો તમો વેચાણ લેનાર કસુર કરો તો ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે વસુલ કરવાના અમો વેચાણ લેનારના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને તમો વેચાણ લેનાર હમણી ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (તમો વેચાણ લેનારે નિયમ સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા ક્વેરાઓમાં તમો વેચાણ લેનારના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન-૧૫ માં તમો વેચાણ લેનારએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટ એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે. અને જો તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા અમો વેચાણ આપનારની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી કરાર સમાપ્તની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારને પરત કરવાની છે અથવા સદરહું મિલ્કત કોઈપણ ત્રાહિતને વેચાણ આપ્યા બાદ ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને અવેજની રકમ સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી આ કરારના અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારને પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી તમો વેચાણ લેનારને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજૂતી થયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ તમો વેચાણ લેનારને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

(૫) સદરહું “શુકન વિલા” માં અમો વેચાણ આપનારે પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા એમીનીટીઝમાં વિગેરેની કંપની સહીતની વિગતો આ સાથે એનેક્સર-સી થી બતાવેલ છે.

(૬) કબજો સોંપવા બાબત..

અમો વેચાણ આપનારે મકાનનો કબજો પરિશિષ્ટ-અ માં બતાવેલ તારીખ: ૩૧-૧૨-૨૦૨૩ સમયે અથવા તે પહેલા તમો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરી આપવાનો છે. અમો વેચાણ આપનાર પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર મકાનનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉપર રકમ મેળવ્યા તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે. પરંતુ વેચાણ આપેલ મકાન જેમાં આવેલ હોય તે પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો અમો વેચાણ આપનારના મકાનની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

સદરહું સર્વે નંબર: ૧૭૧૧/પેકી ૨ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પેકી ૧) ની કુલ ચો.મી.૯૨૩૬-૦૦ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ “શુકન વિલા” નામની સ્કીમમાં જવા આવવા તથા આધુનિક વાહનો લાવવા લઈ જવાનો કાયમી રસ્તો અમો સંમતિ આપનારના સર્વે નંબર: ૧૭૧૧/પેકી ૧ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પેકી ૧) વાળી જમીનમાં પશ્ચિમ બાજુએ મુકેલ રપ ફુટ પહોળા રસ્તે રસ્તે થઈને આવેલ છે, જે રસ્તાચાલના કાયમી હક્કો અમો સંમતિ આપનારે “શુકન ડેવલોપર્સ”ને આપેલ છે, જેમાં અમો સંમતિ આપનાર ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો, તકરાર કે રોકાવટ કરી શકશુ નહીં.

૧... યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દેવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટી વિગેરે.

૨... નામદાર સરકારશ્રી અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કે કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, જાહેરનામું વિગેરેનું પાલન કરવાથી.

૩... અમો વેચાણ આપનારના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની ડીલીવરના કારણે.

૪... ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણો.

૫... બાંધકામ વ્યવસ્થાને લગતા કોઈપણ યુનિયન કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.

૬... તમો વેચાણ લેનાર કે તમારા વતી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા બદઈરાદાસર કરાયેલ ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ કરવાની પરિસ્થિતિ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થાય તો અમો વેચાણ આપનાર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશુ. તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનાર નિયમ કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશો નહીં.

(૭/૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી.

અમો વેચાણ આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસથી “શુકન વિલા” નામ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો વેચાણ લેનારના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવતી અમો વેચાણ આપનારે કરી આપવામાં આવે ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને દસ્તાવેજ કરી આપી મકાનનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવાની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો વેચાણ લેનારા દ્વારા તમારા પાનકાર્ડ, ઓળખના પુરાવા, ફોટા વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે આપવાના રહેશે તથા અન્ય તમામ બાકી લેણાની રકમ આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજી કરત પુરૂ કરવામાં તમો વેચાણ લેનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો વેચાણ આપનારને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો વેચાણ લેનાર આથી ખાત્રી અને ભરોષો આપે છે અને તમો વેચાણ લેનાર આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. અમો વેચાણ આપનાર અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો વેચાણ લેનાર સંમત થયેલ છે.

(૭/૨) બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા મકાન વાપરવા માટે તૈયાર છે. તેવી અમો વેચાણ આપનાર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી મકાનનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગો વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલ્કતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને બીજા પક્ષના 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 અમો વેચાણ આપનારે સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવીને તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૭/૩) બીજા પક્ષના મકાનનો કબજો મેળવવાનો નિષ્ફળ જાય તો:

અમો વેચાણ આપનાર તરફથી ખંડ ૭/૧ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનારે મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમીનીટ તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈપણ કારણોસર તમો વેચાણ લેનાર પેરા ૭/૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ થશો અને મકાનનો કબજો ન સ્વીકારો તો પણ મકાનના મેઈન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૭/૪) તમો વેચાણ લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મકાનનો અથવા “શુકન વિલા” માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી બાનાખતના કરાર અનુસાર તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદારી ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનારની લીધે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય ખામી માટે તથા તમો વેચાણ લેનાર કે તેના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્પ્રૂકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાનો ગુણવત્તા તથા ઓગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રોમેટરના કારણે ઉભી થયેલ છે. તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

૧) બીજા પક્ષનાને સદરહું વેચાણ આપેલ મકાનની તથા સોસાયટીની તમામ કોમન સુવિધાઓની સંપૂર્ણપણે ચકાસણી તથા તપાસ કરી લેવાની રહેશે. અને જે તે સમયે સદરહું મકાનમાં તથા કોમન સુવિધાઓના કામની કવોલીટીમાં, વર્કમેનશીપમાં, સ્ટ્રક્ચરની મજબુતાઈમાં તથા સર્વીસીઝમાં કે અન્ય કોઈ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિ જેવી કે પ્લાસ્ટરમાં, ટાઈલ્સ કામમાં, આર.સી.સી. કામમાં, પ્લમ્બીંગ કામમાં, ઇલેક્ટ્રીક કામમાં, સેનેટરી કામમાં તથા અન્ય સર્વીસીઝમાં, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં પાર્કીંગમાં તથા અન્ય તમામ કામોમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિ કે ખામી અંગેની સંપૂર્ણપણે ચકાસણી તમો વેચાણ લેનારએ કરાવી લેવાની રહેશે. અને કબજે સ્વીકાર્યા બાદ સદરહું મિલ્કતને લગતા તમામ કામો જેવા કે ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ વિગેરે અન્ય તમામ બાબતોની જાળવણી તમો વેચાણ લેનારે સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની અમો વેચાણ આપનારને સોંપેલ મિલ્કતના કોઈપણ ભાગની કે કાર્યો/ચીજોને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

૨) વધુમાં તમો વેચાણ લેનારે તથા સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ અમો વેચાણ આપનારને આ કરારની લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે, તેઓએ સદરહું મકાનમાં તથા સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કે કાર્યો કરશે નહીં અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે તો સદરહું મિલ્કત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

એ. સદરહું વેચાણ આપેલ મકાન અને કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાના નથી.

બી. સદરહું બ્લોકના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીંછી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં કેક પડવાના/ટાઈલ્સ છુટી પડી બોલી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાના તથા અન્ય બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાને ક્ષતિ પહોંચે માટે આવુ કાર્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

સી. તમો વેચાણ લેનારે સદરહું વેચાણ આપેલ મકાનમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પણ સોલ્ડ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગના કોટ લગાવવાના રહેશે. જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી. સદરહું બ્લોકમાં કે કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં કોર કટીંગ કે ઘીસી કામ કરવાનું નથી.

ઈ. બ્લોકની કે કોમન સુવિધાઓની બ્લોકની કોઈપણ બહારની દિવાલને, વોટર પ્રુફિંગને, પ્લાસ્ટર વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કોર્થ/તોડફોડ તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

એફ. વેચાણ આપેલ મકાન તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો વિગેરે મંજૂર લોડ પ્રમાણે જે વાપરવાની રહેશે. અને મકાનમાં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું ફીટીંગ વાપરવાનું રહેશે.

(બ/૫) બિલ્ડીંગ/બ્લોકને નુકશાન:-

૧. જો તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગ/બ્લોકના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝનીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોરકટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને કે તેના કોઈપણ ભાગને કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે વેચાણ લેનારને જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા જવાબદાર રહીશું નહિ.

૨. કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ઘરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાન, રમખાણો, આતંકવાદ આગ લાગવા વિગેરેના કારણે તથા તમો વેચાણ લેનારના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચરફાચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય કે તમો વેચાણ લેનારના મકાનવાળા બ્લોકને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા કે તેના માટે કોઈપણ પ્રકારનો કલેઈમ ચુકવવા માટે જવાબદારી રહીશું નહિ.

(બ/૬) આગ તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ:-

૧. જો તમો વેચાણ લેનાર કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાના કારણે અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાના કારણે કે ઇલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવર લોડ વપરાશ કરવાના કારણે કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બીલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાવવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ, અને આથી અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા કે તેનું વળતર ચુકવવા માટે જવાબદાર રહીશું નહિ.

૨. કબજો લેતા પહેલા તમો વેચાણ લેનારે પોતે ખરીદ કરેલ મકાનનું તથા કોમન સુવિધાઓનું તથા ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા વાઈરિંગનું તથા સ્પીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ તમો વેચાણ લેનારે કબજો સ્વીકારતા પહેલા અમો વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહિ આવે તો તે તમામ સુવિધાઓથી તમામ રીતે તમો વેચાણ લેનાર સંતુષ્ટ છો તેમ ગણવાનું રહેશે.

૩. સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સૌપણી કાર્યા બાદ ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ થાય અને ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર/સોસાયટીની રહેશે, અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ. અને આથી તમો વેચાણ લેનારની આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અમો વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહીશું નહિ.

(૭/૭) આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન તમો વેચાણ લેનાર અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૭/૮) અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક શુ, હોર્ડીંગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમથી દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસેલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપીંગ, મકાન બહારના તથા અંદરના ફર્નિચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અને ગેઈટ, વોટર બોડી કે અન્ય પ્રેજન્ટેશન માત્ર આર્કિટેકચરલ પર્યા માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમામ પ્રેજન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી પ્રમોટર ઉપરોક્ત તમામ ફેસેલીટીઝ, એમીનીટીઝ તથા ઉપરોક્ત રીતે દર્શાવેલ પ્રેજન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો ખરીદનારાને આપવા બંધાયેલ નથી. પ્રમોટરે એલોટીને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલો, ડેડો સાથે બાથરૂમ તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશન તથા પ્લમ્બીંગ સાથેનું માત્ર યુનિટ/મકાનને આ સાથે જોડેલ સર્વિસીઝ, ફેસિલીટીઝ અને એમીનીટીઝ જ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેજન્ટેશનો આપવા બાબતે એલોટીએ ક્યારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા, વિરોધ કે દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તેઓની આવી અરજી રદબાતલ ગણાશે. પ્રમોટર એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનને વિપરીત અસર ન થાય તે રીતે ચાલુ પ્રોજેક્ટના બ્રોશરમાં આર્કિટેકચરલ હેતુસર બિલ્ડીંગના એલીવેશન સારા લાગે તેવા હેતુસર એલીવેશનમાં બદલાવ કરી શકશે.

(૮) તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે જ હેતુ માટે કરવાનો છે યાને મકાનનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે તથા સદર “શુકન વિલા” માં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત તમો વેચાણ લેનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(૯) તમો વેચાણ લેનારે “શુકન વિલા”ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા જે નામ સુચન કરવામાં આવે તે નામથી નોંધણી કરાવવાની રહેશે. અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો વેચાણ લેનારએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજીપત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સીક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર અમો વેચાણ આપનારને પરત કરવાના રહેશે. અને સમયાંતરે સભ્યપદ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી અમો વેચાણ આપનાર સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકીએ અને મુસદ્દા રૂપ પેટા નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તામંડળની જરૂરીયાત મુજબના કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૯/૧) મકાનના વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ તમો વેચાણ લેનાર પરિયોજનના જમીન અને “શુકન વિલા” ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનીક વેરાઓ, સુખાકારી વેરાઓ અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતો હોય તેવા તમામ વેરાઓ, જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઈટવેરો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર-સફાઈ કામદાર-ઓફીસ ક્લાર્કનો પગાર તેમજ પરિયોજનના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો સદરહુ મકાનના ભાગે આવતો હિસ્સો તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો અને ચુકવવાનો રહેશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનારે મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાની રકમ અમો વેચાણ આપનારને ચુકવવાની રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે, જ્યાં સુધી વેચાણ લેનારનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને ખર્ચ પેટે માસીક જે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશીથી સંમત છે. વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને 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 વેચાણ આપનારની પાસે જ રહેશે.

(૧૦) વેચાણ લેનારે કરારમાં જણાવવામાં આવેલ સામુહિક ખર્ચા અને વેરાઓ પૈકી વરાડે પડતી ચુકવવાની થતી રકમ ઉપરાંત પણ વેચાણ લેનારે, ઉક્ત મકાનનો કબજો સોંપવાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, પ્રમોટર નક્કી કરે તેવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવાયા ન હોય તેવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૧) ઉક્ત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો, વિનિમયો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા વેચાણ આપનારના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થયા તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજોની વકીલ ફી સહીતના ખર્ચાનો વેચાણ લેનારને ફાળો આવતો હિસ્સો વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૨) વેચાણ આપનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી./સોસાયટીને જ્યારે મકાનની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય, અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસની જે કોઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહીતની તમામ રકમના વેચાણ લેનારના ફાળે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાંહેધરી:-

૧. આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હક્કો વેચાણ આપનાર ધરાવે છે અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનાર ધરાવે છે.

૨. વેચાણ આપનારએ પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હક્કો તેમજ પાલનપુર નગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને વેચનાર પરિયોજના પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી.

૪. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજનાના ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

૫. પરિયોજનાની જમીન, યોજના અંતર્ગતના તમામ બ્લોક/બીલ્ડીંગ તથા યુનિટ/મકાન અંગે નગરપાલિકાએ આપેલ તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના માન્ય અને ચાલુ છે. અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત સદર મકાન અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજૂરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને અમો વેચાણ આપનારે સદર સ્કીમ/પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન, મકાન અને કોમન એરીયા સબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને કાયમી કરતા રહીશું.

૬. વેચનાર આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને વેચાણ આપનારે કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી કે જેનાથી તમો વેચાણ લેનારના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની કે નુકશાન થાય.

૭. અમો વેચાણ આપનારે આ યોજનાની સમગ્ર જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કરેલ નથી. જેનાથી આ કરાર હેઠળના તમો વેચાણ લેનારના હક્કોને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય.

૮. અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રીપૂર્વક જણાવીએ છીએ કે, વેચાણ લેનારને વેચાણ કરવામાં આવેલ મકાન વેચાણ કરવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯. પરિયોજના(પ્રોજેક્ટ) સંપૂર્ણ થયેથી સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ની રચના વખતે વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા રચવામાં આવનાર એસોસીએશને વેચાણ આપનાર દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. વેચાણ આપનારે આજની તારીખે સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા વિવાદ રહિત સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ, કરવેરાઓ સહિતના અન્ય નાણા/પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટીની રકમ અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે તમામ ચુકવી દીધેલ છે.

૧૧. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે વેચનારને સરકારશ્રી તરફથી અથવા નગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ વેચનારને કોઈ નોટીસ મેળવેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

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

૧. તમો વેચાણ લેનારને મકાનનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી વેચાણ લેનારએ પોતાના ખર્ચે મકાનની ખુબ જ સારી રીતે જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને મકાન જેમાં આવ્યો છે તેનો ઉપયોગ “શુકન વિલા” ના નિયમો-વિનિમયો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધ કરશે નહિ તેમ કોઈ તોડફોડ, સુધારા વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહિ તથા કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ અને નગરપાલિકાની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહિ તેમજ શરત નંબર ૧/૧ થી ૭/૮ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની વેચાણ લેનારે આપી બાંહેધરી આપેલ છે.

૨. તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મકાનમાં કે સોસાયટીમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી મકાન જે બ્લોકમાં આવેલ છે તે “શુકન વિલા” ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહિ કે જે રાખવા માટે સબંધીત સ્થાનિક અથવા નગરપાલિકાને વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા મકાનને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો માત્ર તમો વેચાણ લેનાર તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા પાત્ર બનશો. તેમજ “શુકન વિલા” માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મકાનના ધાબા ઉપર પાણીની ટાંકી મુકવાની રહેશે તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીમાં પાણીનું સ્ટોરેજ કરવાનું રહેશે.

૩. તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ સોસાયટીની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે કરાવશે અને વેચનારએ જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે. અને સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નગરપાલિકા નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને ધારા- ધોરણ વિરૂધ્ધ ઓય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ “શુકન વિલા” માં કે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનમાં કરવા કરાવવાનું નથી. તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈઓનું ભંગ થાય એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર તમો વેચાણ લેનાર જવાબદાર બનશો. અને આવા સંજોગોમાં વેચનાર સામે નુકશાની અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના તમો વેચાણ લેનાર તમામ હક્કો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

૪. તમો વેચાણ લેનાર ધ્વારા સોસાયટીમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી કે તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો વધારો કરવા કરાવવાનો નથી. કે તમો વેચાણ લેનારે “શુકન વિલા” ના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરાવવાનો નથી. તેમજ “શુકન વિલા” ની સામે તેમજ બિલ્ડીંગના વેચાણ આપેલ મકાનની સાથે જોડાયેલ ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. જેથી સદરહું “શુકન વિલા” ની તમામ કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે. અમો વેચાણ આપનારની અથવા સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી વિના તમો વેચાણ લેનારે “શુકન વિલા” માં કે તેના બિલ્ડીંગમાં કે સોસાયટીમાં આવેલ કોલમ, બીમ, દીવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોલ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોલ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતરકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે સદરહું “શુકન વિલા” ને તથા કોમન સુવિધાઓને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી અને જો કરશે તો તેના નુકશાની ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૫. તમો વેચાણ લેનાર ધ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી “શુકન વિલા” ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ સોસાયટીના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ થવાને પાત્ર કરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ તમો વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનાર કરશે તો તેવા સંપૂર્ણ ખર્ચની નુકશાની સહિતની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૬. તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ રાખેલ મકાનના બ્લોકના કમ્પાઉન્ડમાં અથવા આ યોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ ઉપર અને “શુકન વિલા” માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી કરીને “શુકન વિલા” ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૭. અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર તમો વેચાણ લેનારે સદરહું “શુકન વિલા” માં આવેલ વિજળી, પાણી, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૮. તમો વેચાણ લેનારને મકાન જે હેતુ માટે આપવામાં આવે છે તે હેતુમાં ફેરફાર જવાના કારણે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક વેરાઓ, પાણીવેરો, વિમોનું પ્રિમીયમ વિગેરે તથા અન્ય નાણાના લેણામાં થયેલ વધારો તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

૯. આ કરાર હેઠળ તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને તથા સોસાયટીને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણા તથા અન્ય લેણાના નાણા પુરેપુરા ન ચુકવી આપો તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લો ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર સોસાયટીના કોઈપણ ભાગને ચાને મકાનને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય મકાનને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહિ અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિને સોંપી કરી શકશે નહીં.

૧૦. મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા કમીટીની રચના વખતે સદરહું “શુકન વિલા” અને તેમાં આવેલ મકાનની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ મકાન તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નીચમો, વિનિયમો, પેટા નિયમો, ધારાધોરણ જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઈપણ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું રહેશે. તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું તમો વેચાણ લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ વેરાઓ, ચાર્જીસ, ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે તમો વેચાણ લેનારે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

૧૧. તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને અને અમારા એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે સદરહું મકાન અથવા સોસાયટીના કોઈપણ ભાગમાં તે જે તે મકાન કે બિલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા કરાવવા દેવાનો રહેશે.

(૧૫) તમો વેચાણ લેનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સરકારી મંડળીને પ્રથાપીત કરવા માટેની શેર મેડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને અમો વેચાણ આપનારે એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ કરારમા સમાવીષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટીએ સદરહું મકાન અથવા “શુકન વિલા” ના કોઈપણ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન વસીયત અથવા પટ્ટેથી કે સોપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. તમો વેચાણ લેનાર સાથે સદરહું મકાનને વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય સદરહું પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર તમો વેચાણ લેનારનો કોઈ હક્ક, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કીંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર (સીડી) અગાશીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સામુહિક ઉપયોગ હેતુથી સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અમો વેચાણ આપનારની માલિકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે તમો વેચાણ લેનારને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી. તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૭) વેચનાર ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં.

અમો વેચાણ આપનારના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ વેચાણ આપેલ મકાનને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ શાનગીરો અથવા બોજો વેચનાર દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં વેચનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ આપો શાનગીરો કે બોજો વેચાણ લેનાર અથવા વેચાણ લેવા સંમત થનારના હક્ક/ હિતને નુકશાન કરશે નહીં.

(૧૮) બંધનકર્તા અસર:

વેચનાર આ કરાર તમો વેચાણ લેનારને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ શરૂ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી. તેમજ બંને પક્ષના બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહીં. સૌ પ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહિત આ કરારને મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારએ વેચનારને પોતાની સહી સંમતિ કરીને સદરહું કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી વેચનારએ ખરીદનારને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે. અને વેચનારએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ ખરીદનારે સબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષના બંધનકર્તા રહેશે. વેચનાર તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારના કરાર પણ સહીઓ કરી વેચનારને પરત મોકલે અથવા વેચનાર ધ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી ખરીદનારના આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો વેચનારના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે ખરીદનારને નોટીસ મોકલશે અને ખરીદનારના નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે તો ખરીદનારની મકાન ખરીદનાર માટે અરજી/બુકીંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલ ગણાશે. અને ખરીદનારે તે સબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો બીજા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તથા વેચનારના ધ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. ખરીદનાર આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહીં. અને જો કરશે તો તેના માટે સંપૂર્ણપણે વેચાણ લેનાર જવાબદારી ઠરશે. અને ખરીદનાર ધ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સમગ્ર કરાર

આ કરાર તેની અનુસૂચીઓ અને જોડાણો સહિત સહી જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર સદરહું “ચુકન વિલા” ના સદર વેચાણ આપેલ મકાન અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૨૦) સુધારો કરવાનો અધિકાર:

આ કરારમાં તેના બંને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

(૨૧) આ કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને તેમજ ખરીદનારમાં જોડાનાર તથા તે પછીના વખતો વખતના 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 યોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ, ફરજો, હેતુઓ, ફાયદા સદરહું બિલ્ડીંગ કે સ્કીમના હવે પછીના ખરીદનારને તથા ખરીદનાર સાથે જોડાનાર તથા વખતો વખતના ખરીદનારાઓને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્રપણે સોસાયટી સાથે સંકળાયેલી છે.

(૨૨) કરાર રદ કરવા બાબત

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ સદરહું અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીજા અમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે અસંગત હોઈ તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે. આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે ખરીદનારે આ યોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવવાની કે ભોગવવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી યોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ મકાનના/સ્કીમના કુલ કારપેટ એરીયાની તુલનામાં સબંધીત વેચાણ આપેલ મકાનના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૪) વધુ બાંહેધરીઓ:

બંને પક્ષો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ જેમને ખાસ કરીને ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડ કરવા માટે અથવા નહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટી આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ-દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખાતે સામેના પક્ષના કરી આપશે તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૨૫) અમલનું સ્થળ:

આ કરાર વેચનારના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત વેચનારની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી મુજબ ના અન્ય કોઈપણ સ્થળ ખાતે કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી બાદ જ અમલી બનશે તેમજ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

(૨૬) ખરીદનારે આ કરારની નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને વેચનારે આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૭) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષકારોએ એક બીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર ઉપરોક્ત બતાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે. અને ઉપરોક્ત સરનામે રજુ. કે પોસ્ટ એ.ડી. બનાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્રવ્યવહાર માન્ય ગણાશે.

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની બંને પક્ષકારોએ એકબીજાને અરસ પરસ રજુ. પોષ્ટ એડીથી જાણ કરવાની રહેશે. અને જો તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કરાર કરે છે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષકારને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું માનવામાં આવશે.

(૨૮) ખરીદનારની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા ખરીદનારને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર ખરીદનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એકમાત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ ખરીદનારાઓને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા બરાબર માનવામાં આવશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૦) વિવાદનું નિરાકરણ:

બંને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વાદવિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ સને-૨૦૧૬(રેરા) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

(૩૧) લાગુ પડતો કાયદો:

સદર કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અંગે કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંને પક્ષકારો વચ્ચે ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તકરારોનું નિવારણ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નામદાર કોર્ટ ધ્વારા કરવાનું રહેશે અને આ માટે ન્યાયક્ષેત્ર પાલનપુર શહેર રહેશે.

:: પરિશિષ્ટ-અ ::

જીલ્લા બનાસકાંઠા, પેટા-જીલ્લા પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના કરબા પાલનપુરની સીમમાં આવેલ બી.ખે.રે.સ.નંબર: ૧૭૧૧/પૈકી ૨ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પૈકી ૧) ની કુલ ચો.મી.૯૨૩૬-૦૦ આશરેની બીનખેતીની જમીનમાં પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના હુકમ નંબર: PADA/15-11-2019/1305269/01/000196, તા.૨૭-૧૧-૨૦૧૯ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ, ત્યારબાદ નવો રીવાઈઝ્ડ હુકમ નંબર: PADA/27-08-2020/1463563/01/000630, તા.૧૭-૭-૨૦૨૧ નો હુકમ મેળવેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોક્ત પ્લાન અનુકુળ ન આવતાં તેના રીવાઈઝ્ડ પ્લાનો બનાવી પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના હુકમ નંબર(રજાચીટ્ટી નંબર): 1016LD21220093, તા.૧૮-૧૨-૨૦૨૧, 1016LD21220096, તા.૨૧-૧૨-૨૦૨૧, 1016LD21220106, તા.૦૬-૦૧-૨૦૨૨ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી પ્લાનો મંજૂર કરેલ, અને “શુકન વિલા” નામે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર સુધી રહેણાંક હેતુના મકાનોની સ્કીમ બનાવવામાં આવેલ છે.

સદરહું “શુકન વિલા” પૈકી પ્લોટ નંબર: બંગલા નંબર: પ્લોટ એરીયા ચો.મી., કારપેટ એરીયા ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ એરીયા ચો.મી. તથા અવિભાજિત જમીનના વરાડે પડતો હિસ્સો ચો.મી. --- વાળી મિલ્કતના બાંધકામવાળી મિલ્કત અમોએ તમોને આ બાનાલેખથી આકાશ-પાતાળ સહિત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના બહારના તમામ હક્ક, અધિકાર, કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓ સહિત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. જેના તળની જમીન સહિત સદરહું મકાન તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

જેનો એલોટમેન્ટ લેટર નિયત નમુનામાં તા. ના રોજ બંગલો(મકાન) અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું બંગલા(મકાન)નો કબજો અમોએ તમોને ખંડ-૬ માં બતાવેલ શરતોને આધિન તારીખ: ૩૧ મહિનો ડિસેમ્બર સને ૨૦૨૩ સુધીમાં સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

.. ૨૪ ..

:: ચતુરસીમા ::

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

એનેક્સર-એ

રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્ર

એનેક્સર-બી

પાર્ટ :- ૧ સુવિધાઓ(Amenities)

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ

- * Tremix concrete / CC integral road with ample street lights.
- * Impressive society main entrance with security & landscaping elements.
- * Underground cabling for electricity.
- * Advance facility with underground gutter "Yojana" in society.

પાર્ટ-૨ :- સ્પેશીફિકેશન(Specifications)

Structure	:	All RCC & Brick Masonry Works AS per structural engineer's design.
Wall finish	:	Inside smooth plaster with double coat wall putty & outside surface to be painted with weather resistant paint.
Flooring	:	Vitrified Tiles.
Doors	:	Decorative main door as per design & all internal flush doors.
Windows	:	Colour Aluminium section windows.
Terrace	:	Open Terrace finished with water proofing.
Kitchen	:	Granite Kitchen platform with SS sink, ceramic, tiles dedo upto ceiling level.
Water Supply	:	Bore well & Underground water tank.
Bathrooms	:	Designer Bathrooms with branded fitting & vessels, ceramic tiles dedo upto lintel level. Plumbing provision for water heater.
Electrification	:	Concealed copper wiring & switches of approved(ISI) quality, sufficient electrical points as per architect's plan.

સંમતિ આપનાર/કન્ફર્મેશન પાર્ટી/ત્રીજા પક્ષકારોએ સદરહું સ્થાવર મિલ્કતનો તમામ જાતનો વહીવટ કરવા માટે એક કુલ મુખતિયારનામું(પાવર ઓફ એટર્ની) રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુ.નંબર: ૨૫૦૯, તા.૪-૩-૨૦૨૧ થી નોંધાવી સહ-હિસ્સેદારો પટેલ(પેપળીયા) રમેશભાઈ પિતામ્બરભાઈને પાવર(અધિકારો) આપેલ છે. તથા લખી આપનાર/પ્રથમ પક્ષકારો: શુક્લ ડેવલોપર્સના ભાગીદારોએ સદરહું સ્થાવર મિલ્કતનો તમામ જાતનો વહીવટ કરવા માટે એક કુલ મુખતિયારનામું(પાવર ઓફ એટર્ની) રજીસ્ટર દસ્તાવેજ અનુ.નંબર: ૪૬૬૬, તા.૧૮-૫-૨૦૨૧ થી નોંધાવી શુક્લ ડેવલોપર્સના ભાગીદાર:સ્નેહલકુમાર સુરેશભાઈ રાવલ, દિલીપકુમાર પરષોત્તમભાઈ મેડાત તથા અંકુરકુમાર અશોકકુમાર જોષીને પાવર(અધિકારો) આપેલ છે.

અમો સંમતિ આપનાર/ત્રીજા પક્ષકાર આથી જણાવીએ છીએ કે, ઉપરોક્ત વિગત-વર્ણનમાં બતાવેલ બી.ખે.રે.સ.નંબર: ૧૭૧૧/પિકી ૨ (જુનો રે.સ.નંબર: ૭૦૨/૨ પૈકી ૧) ની કુલ ચો.મી.૯૨૩૬-૦૦ આશરેની રેસીડેન્સીયલ મકાનના હેતુની બીનખેતીની જમીન જમીન ઉપર બનાવેલ “શુક્લ વિલા” નામની સ્કીમમાં આવેલ રહેણાંક હેતુના બંગલા નંબર: વાળી મિલ્કત લખી આપનાર/ પ્રથમ પક્ષકારે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ હોઈ તેના વેચાણ સામે કે તેની ઉપજેલ કિંમત અંગે અમો સંમતિ આપનાર/ત્રીજા પક્ષકારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી તેમાં અમારી સંમતિ છે, જે બદલ આ હેઠળ અમોએ અમારી સહી કરી છે.

આ બાબતનો બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ હાલતમાં સમજી વિચારી કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાલચ વગર પોતાના હિત-અહિતનો બરાબર ખ્યાલ કરી તમોને લખી લખાવી આપેલ છે. તે શરૂથી આખર સુધી અમોએ વાંચી વંચાવી બરાબર સમજ્યો છે. જે અમોને તથા અમાર વાલી-વંશ-વારસો-એક્ઝીક્યુટરો-એડમીનીસ્ટ્રેટરો હરેક રીતે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે અમો અમારી સહીઓ કરી કરાવી આપીએ છીએ.

આજ લખ્યા તા....., માહે, સને-૨૦૨૨ ના રોજ.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ.

લખી આપનાર/પ્રથમ પક્ષકારની સહી:-

સાક્ષીઓની સહીઓ:-

“શુક્લ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો:-

(૧)

(૨)

- (૧) ભાવિનકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ,
- (૨) સ્નેહલકુમાર સુરેશભાઈ રાવલ,
- (૩) દિલીપકુમાર પરષોત્તમભાઈ મેડાત,
- (૪) વિશાલ અશ્વિનકુમાર મોઢ,
- (૫) અંકુરકુમાર અશોકકુમાર જોષી,
- (૬) ઈન્દુબેન બાબુભાઈ પટેલ,
- (૭) રાહુલકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ,
- (૮) રમેશકુમાર પિતામ્બરભાઈ પટેલ,
- (૯) નરેન્દ્રકુમાર દલાભાઈ પટેલ,

--- ઉપરોક્ત નંબર: (૨), (૩), (૫) વાળા જાતે પોતે

તથા નંબર: (૧), (૪), (૬), (૭), (૮), (૯) વાળાના આ કામના કુલ મુખતિયાર તરીકે.

સ્નેહલકુમાર સુરેશભાઈ રાવલ,

દિલીપકુમાર પરષોત્તમભાઈ મેડાત,

અંકુરકુમાર અશોકકુમાર જોષી,

સંમતિ આપનાર/ત્રીજા પક્ષકારની સહી:-

- (૧) પટેલ(પેપળીયા) ગંગાબેન પિતામ્બરભાઈ વિ.પત્ની,
- (૨) પટેલ(પેપળીયા) મનોજભાઈ પિતામ્બરભાઈ,
- (૩) પટેલ(પેપળીયા) હરેશભાઈ પિતામ્બરભાઈ,
- (૪) પટેલ(પેપળીયા) રમેશભાઈ પિતામ્બરભાઈ,
- (૫) પટેલ(પેપળીયા) ચોગેશભાઈ પિતામ્બરભાઈ,

ના આ કામના કુલ મુખતિયાર તરીકે.
