<u>કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર</u>

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે જગતપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૨૦૮/અ ની આકાર રૂા. ૧૩–૨૦ પૈસાવાળી ૨૨૧૭૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૩૫ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૯ ની ૧૩૩૦૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન માં વાણિજય હેતુના યુનિટોની **“મની પ્લાન્ટ હાઈ સ્ટ્રીટ”** નામની યોજના મુકવામા આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખઃ ...., માહેઃ........................, સને ૨૦૨૩ ના દિને

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :– **વિ સ્કવેર પ્રોજેકટસ–જગતપુર** એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : સર્વે નંબર ૨૦૮/અ, હાથી મંદિર સામે, બી.એસ.એન.એલ ઓફીસ નજીક, જગતપુર રોડ, એસ.જી હાઈવે, જગતપુર,અમદાવાદ– ૩૮૨૪૭૦

ભાગીદારી પેઢીનો PANo.: AASFV 0770 C

જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

(૧) ....

ઉ.વ.આ.: પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

(૨) ....

ઉ.વ.આ.: પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "અમો" અને –અગર "એકતરફવાળા" અને –અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :– ....

ઉ.વ.આ. : ...., ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : ....

PANo. …………….

AADHAAR NO. : …………

સરનામું : ....

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “તમો” અને –અગર “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર, એસાઈની, ટ્રાન્સફરી, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળાની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે જગતપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૨૦૮/અ ની આકાર રૂા. ૧૩–૨૦ પૈસાવાળી ૨૨૧૭૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૩૫ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૯ ની ૧૩૩૦૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો એકતરફવાળાની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

(૨) મજકુર જમીન વિષ્ણુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલએ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલ, જે અંગેનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ અમદાવાદ–૮(સોલા) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૧૫૩૫૬ થી તારીખ ૧૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૬ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૦૭૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩) મજકુર સર્વે નં. : ૨૦૮/અ ની ૨૨૧૭૬ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૩૫ માં થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૯ ની ૧૩૩૦૬ સમચોરસમીટર જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, અમદાવાદમાં અરજી કરેલ હતી. ત્યારબાદ જીલ્લા કલેકટરશ્રી (અમદાવાદ)નાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૧૮૨/૦૭/૧૭/૦૫૧/૨૦૧૯ થી તા. ૩૦–૫–૨૦૧૯ ના રોજ મજકુર જમીન બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાની

પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. : ૨૯૩૨ થી તા.૭–૬–૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ થયેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર વાણિજય હેતુના યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ હતી અને તે અરજી અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૦૫–૦૧–૨૦૨૧ ન રોજ બ્લોક એ ના કેશ નંબર BLNTI/NWZ/040920/CGDCRV/A3850/R0/M2 નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : 04355/040920/A3850/R0/M2 તથા બ્લોક બી ના તારીખ : ૦૫–૧૧–૨૦૨૦ ના રોજ કેશ નં. : BLNTI/NWZ/040920 /CGDCRV/A3851/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 03984 /040920/A3851/R0/M1 થી વાણિજય હેતુના યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી **"મની પ્લાન્ટ હાઈ સ્ટ્રીટ"** નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૫) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (ગુજરાત) સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/AHMEDABAD /AHMEDABAD CITY/AUDA/CAA08108/240221 થી તારીખ ૨૪/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ કરાવેલ છે.

(૬) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહીતી તથા નીતિ–નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજા રહિત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ

સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહું સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર .... ના .... માળમાં આવેલ ઓફીસ નં. .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સમચો.રસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... સમચોરસમીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ...................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખતના જી. એસ. ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર છે.

"હવે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતો આધીન મજકુર મિલકતના વેચાણ અંગેનો આ કરાર કરેલ છે"

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકતના એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા........................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની વેચાણ લેનારે સંપુર્ણ તપાસ તેઓના અનુભવી સલાહકાર પાસે કરાવ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ ઉપરોકત નકકી કરેલ કુલ કિંમત પૈકી નીચે જણાવેલ રકમ ચુકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂપીયા	વિગત
રૂા..................../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા તા.................. ના રોજ, ... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં....................... થી બાનાપેટે ચુકવી આપ્યા તે. આ રકમ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવામાં આવશે.
કુલ રૂા. ..../–	**અંકે રૂપિયા .... પુરા**

ઉપરોકત રકમ મળ્યાની પહોંચ વેચાણ લેનારને મળેલ છે. જે ચુકવેલ રકમ હવે પછી સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૧૦ % રકમ જે બાના પેટેની રકમ નકકી કરેલ છે જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. મજકુર મિલકતની કુલ કિંમત પૈકી ચુકવવાની થતી બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેન્કમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૨) સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમત બીજીતરફવાળાએ સમયસર ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહુ

મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે.

(૩) આ કરારની મુદત આજરોજથી **૧૫–૧૦–૨૦૨૫** ની રાખવામાં આવેલ છે. વેચાણ લેનાર મજકુર મિલકત પેટે ચુકવવાની થતી બાકીની સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની છે.

ક્રમ	**બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી**	**અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી**
૧.	બુકિંગ સમયે.	૧૦.00% રકમ
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી.	૩૦.00% રકમ
૩.	ઈમારતના પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી.	૪૫.00% રકમ
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર્સ કામ થયેથી.	૭૦.00% રકમ
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી–દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૭૫.00% રકમ
૬.	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વોલ, ફલોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૦.00% રકમ
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૫.00% રકમ
૮.	લીફટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૯૫.00% રકમ
૯.	બી.યુ.સી મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે.	૧૦૦.00% રકમ

ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ

ઓફ લેન્ડિંગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને વેચાણ લેનાર ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા મજકુર મિલકતનું બીજીતરફવાળાએ કરાવેલ બુકિંગ રદ કરવા હકકદાર બનશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે. અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૧૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા.: **૧૫–૧૦–૨૦૨૫** સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપાવનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી/માનવસર્જીત આફતો જેવીકે યુધ્ધ, હુલ્લડ, વાવાઝોડું, પુર, રોગ ચાળો, ભૂકંપ, આંતરિક વિગ્રહ, દૈવી આપતિ, સરકાર/સક્ષમ સત્તા મંડળ અદાલતની નોટીસ હુકમ વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એકતરફવાળાએ જો ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાએ વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની

લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો એકતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો એકતરફવાળા ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ કરી આપેલ આ વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો તમો ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો એકતરફવાળાના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લિ., મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ, વગેરે જગ્યાએ બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૭) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી. બિલ્ડીગની દિવાલોમાં તમોએ કોઈ બાકોરા કે બારી બારણા પાડવાના નથી. વધુમાં

સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક–એ તથા બી ના એલીવેશન / ફસાડ / ગ્લાસ માં કોઈપણ પ્રકારના હોર્ડીંગ્સ / તકતી / જાહેરાતના બોર્ડ બહારથી દેખાય તે રીતે બીજીતરફવાળા મુકી શકશે નહી. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૮) બીજીતરફવાળાએ પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ વીઝીટર પાર્કિંગમાં ફકત સદરહુ સ્કીમમાં આવેલો યુનિટોમાં આવનાર વીઝીટર્સ જ વાહન પાર્ક કરી શકશે એટલે કે બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના સ્ટાફ, એજન્ટ વીઝીટર્સ પાર્કિંગમાં વાહન પાર્ક કરવા હક્કદાર રહેશે નહી.

બીજીતરફવાળાએ પાર્કિંગ એરીયામાં મીકેનીકલ પાર્કિંગ બનાવવું હોય તો બીજીતરફવાળાએ એક મીકેનીકલ પાર્કિંગ દીઠ રકમ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– + જી.એસ.ટી એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાના રહેશે અને એકતરફવાળાને તે રકમ મળેથી મીકેનીકલ પાર્કિંગ બનાવી આપવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ, ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ ફલોરમાં આવેલ દુકાનોના માલીક સદરહુ દુકાનોમાં પાનના ગલ્લા તથા ગેરેજનો વ્યવસાય કરી શકશે નહી કે તેઓ વ્યવસાય કરવા સદરહુ દુકાનો ભાડે કે લીઝ ઉપર આપી શકશે નહી. વધુમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ દુકાનોની આગળ આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં જે તે દુકાનના માલીક કોઈપણ પ્રકારનો સ્ટોલ/ઠેલા/ટેબલ–ખુરશી લગાવી શકશે નહી. બીજીતરફવાળા કે બીજીતરફવાળાના સ્ટાફ કે વિઝીટર દ્વારા પાર્કીંગ એરીયામાં પાર્ક કરેલ વાહનોની એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૯) સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહી તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહી.

(૧૦) બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે મજકુર મિલકતના સ્પેશીફીકેશન, મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારની રૂઈએ વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકત ત્રાહીતને વેચાણ કરવા હકકદાર બનશે. વધુમાં બીજીતરફવાળાના આ કૃત્યથી એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૧૦ % રકમ તથા વેચાણ લેનારના કૃત્યથી એકતરફવાળાને થયેલ તમામ નુકશાનની રકમ કાપી બાકી જો કોઈ રકમ વધે તો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પરત કરશે અને આ અંગેનો એકતરફવાળાનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પુર્ણ કરાવવાનો રહેશે.

(૧૩) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લિ./યુ.જી.વી.સી.એલ., કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. સદરહુ કરાર અમલમાં હોય તે સમય દરમિયાન અને ત્યારબાદ સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર વખતો

વખત લાગુ પાડતા કોઈપણ પ્રકારના કરવેરા, વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. જેબીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૪) વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"મની પ્લાન્ટ હાઈ સ્ટ્રીટ"** નામની બદલી શકશે નહીં. તેમજ **"મની પ્લાન્ટ હાઈ સ્ટ્રીટ"** તેમજ ડેવલોપર **"વિ સ્કવેર પ્રોજેકટસ જગતપુર "** ના નામના ડીસપ્લે બોર્ડ નીકાળી શકશે નહી.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫–એ) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાની કસુરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(૧૫–બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહુ યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(૧૫–સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડકટસમાં જો સ્વભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે

જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેની અને મંજુરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫–ડી) જયારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળાને અને બીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી યુનિટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/સર્વિસ સોસાયટીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય અને તેમાં કોઈ ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫–ઈ) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(૧૫–એફ) જો સર્વિસ સોસાયટીએ અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

(૧૫–જી) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫–એચ) ડ્રેનેજ લાઈન વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયુ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫–આઈ) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શકિતશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફ્લોરના જોઈન્ટસ ખુલી જશે. તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના (ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫–જે) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ, ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળા ની થશે નહીં. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પુર્વે લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલુ હશે, તો તેની ખામીની/નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

(૧૬) સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સર્વિસ સોસાયટીની રચના થાય અથવા તેવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે સદરહુ સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હક્કદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાય છે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ

કોમન સુવિધા તથા મજકુર જમીન પૈકી યુનીટ દીઠ વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ કોઈપણ કાયદા હેઠળ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કરવેરા સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતની ઉપરોકત નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમત ઉપરાંત બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ પ્રતિ ચોરસફુટ ૮૪૫/– + જી.એસ.ટી એ.ઈ.સી., એ.એમ.સી. તથા લીગલ ચાર્જ પેટે એકતરફવાળાને ચુકવવાના છે. તથા સદરહુ મિલકતના બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ પ્રતિ ચોરસફુટ રૂા.૯૫/– + જી.એસ.ટી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે ચુકવવાના છે તથા સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા અને સગવડોની જાળવણી સારૂ સદરહુ મિલકતના બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ પ્રતિ વર્ષના પ્રતિ ચોરસફુટ રૂા.૬૬/– + જી.એસ.ટી લેખે કુલ ત્રણ વર્ષની મેઈન્ટેનન્સની રકમના પોસ્ટ ડેટેડ ચેક એકતરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટીને આપવાના રહેશે. જે રકમ ઉપર કેન્દ્ર તથા રાજય સરકારના વખતો વખતના લાગુ પડતા કરવેરાની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૭) એકતરફવાળા આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદરહું મિલકત ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી અને આવો કોઈ શાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો શાનગીરો કે બોજો મજકુર મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજીતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૧૮) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ–વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ–વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાળઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૦) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનિટોનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાથી વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનિટનો કબજો એલોટીને સોપવામાં આવશે પરંતુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જો યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહિને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપાત્ર આપવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની એકતરફવાળા દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમત એકતરફવાળા દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછા કાર્પેટ એરીયા હશે તો એકતરફવાળા નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે (MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. બીજીતરફવાળાને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો

એકતરફવાળા વેચાણ અવેજની ચુકવણીની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં બીજીતરફવાળા પાસેથી તેનછ માંગણી કરશે.

(૨૧) એકતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ૨૩૯૫૦.૮૦ સમચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૫૫૭૫૩.૯૯ સમચોરસમીટર ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. એકતરફવાળાએ, સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૫૫૭૫૨ સમચોરસમીટર નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે અને લખાવી લેનારએ સૂચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને એકતરફવાળાએ કરવાના યુનિટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફકત એકતરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

(૨૨) મજકુર સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક– “એ” તથા “બી” માં આવેલ નીચે જણાવેલ ઓફીસની આગળ આવેલ ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ઓફીસ માંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તેવા ખુલ્લા ટેરેસની જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો નીચે જણાવેલ ઓફીસ વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

બ્લોક એ માં આવેલ ઓફીસ નંબર ૩૦૧ ની ઉત્તર દિશા તરફ આવેલ ૧૯.૨૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૨૮ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૧૯.૨૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૨૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૨૯ ની દક્ષિણ–પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૩૬.૩૮ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૨૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઓફીસ નંબર ૩૩૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૪૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૪૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૧ ની પશ્ચિમ

દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૫૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૫૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી

જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૬૮ ની ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૩૮.૪૨ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૬૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૨૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૪૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૨૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો

ઓફીસ નં.–૫૩૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૩૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૩૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં

આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૪૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૪૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૫૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૫૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ

આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૫૬૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૭.૫૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૫૬૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૨૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૪૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૨૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી

જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૩૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૩૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૪

ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૪૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૪૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ

નંબર ૭૫૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૫૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૫૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૭૬૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૭.૫૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૭૬૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૨૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૪૬

સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૨૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૩૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૩૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી

વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૪૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૮૬ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૪૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૩ ના વેચાણ

લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૫૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૫૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૬.૧૭ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૬ ની

પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૫.૬૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૯૬૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૭.૫૦ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૯૬૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

બ્લોક– બી માં આવેલ ઓફીસ નંબર ૩૦૧ ની ઉત્તર દિશા તરફ આવેલ ૧૩.૨૮ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૭ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૧૩.૨૮ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૩૮ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૧૩.૨૮ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૩૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ઓફીસ નંબર ૩૭૧ ની ઉત્તર દિશા તરફ આવેલ ૧૩.૨૮ સમચોરસમીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૩૭૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે સારૂ કાયમી વપરાશના હક્ક આપવામાં આવેલ છે, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો રહેશે. તથા તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારના એડવટાઈઝ બોર્ડ/હોર્ડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર મુકી શકાશે નહી.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનાર જ વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોને તેઓ દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની તેમજ વખતો વખત મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે દુકાન/ઓફીસના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ટેરેસ સિવાયના કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ ઉપભોગ સદરહું સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૩) (એ) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લક–એ ના ચોથા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં. ૪૨૮/એ ની ૭૨૩.૭૪ સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત જેને "બિઝનેસ કલબ" નામ આપવામાં આવેલ છે. તે મિલકત એકતરફવાળા પોતાની મરજી મુજબ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ અથવા ભાડે આપવા સંપુર્ણ હક્કદાર છે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(બી) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ ઓફીસ કે શો–રૂમ ખરીદનારને બિઝનેસ કલબના બે મેમ્બરશીપ કાર્ડ વિના મૂલ્યે ફકત પ્રવેશ માટે આપવામાં આવશે. જેના આધારે તેઓ એકતરફવાળા અથવા બીઝનેસ કલબના વખતો વખતના માલીક દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવેલ શરતોને આધીન બિઝનેસ કલબમાં ફકત પ્રવેશ મેળવી શકશે.

(સી) બિઝનેસ કલબની મેમ્બરશીપ માટે બીજીતરફવાળાએ મેમ્બરશીપ માટેનું ફોર્મ ભરીને બિઝનેસ કલબની શરતો અંગે પોતાની સંમતિ આપવી પડશે. બિઝનેસ કલબના મેનેજમેન્ટ દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવતી વાર્ષિક મેમ્બરશીપ ફી તથા બિઝનેસ કલબની અન્ય સુવિધા–સગવડો તથા

ખાણી–પીણી માટેના વખતો વખત નક્કી થયેલા ચાર્જ બીજીતરફવાળા/મેમ્બરે ચૂકવવાના રહેશે. બિઝનેસ કલબમાં બીજીતરફવાળાના સ્ટાફ, એજન્ટ, ગેસ્ટ કે મહેમાનોના પ્રવેશ માટે અલગથી ચાર્જ ચૂકવવાનો રહેશે. સદરહુ મિલકતનું વેચાણ બીજીતરફવાળા અથવા સદરહુ મિલકતના વખતો વખતના માલીકો દ્વારા જે કોઈ વ્યકિતની તરફેણમાં કરવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં જે વ્યકિત સદરહુ મિલકત ખરીદશે તે વ્યકિતની તરફેણમાં બિઝનેશ કલબની મેમ્બરશીપ તબદીલ કરવામાં આવશે. વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકત ભાડે કે ભાડાપટ્ટે આપશે તો બિઝનેસ કલબના મેમ્બરશીપ કાર્ડ ટર્મીનેટ થઈ જશે.

(ડી) બીજીતરફવાળા બિઝનેસ કલબના મેમ્બરશીપ કાર્ડને આધારે એકતરફવાળા દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવેલ શરતોને આધીન બીજીતરફવાળાએ બિઝનેસ કલબની અન્ય સુવિધા–સગવડો, ખાણી–પીણી તથા ગેસ્ટનો પ્રવેશ ચાર્જ અલગથી ચૂકવવાનો રહેશે. બિઝનેસ કલબમાં એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ દ્વારા નક્કી કરેલ સમયે જ પ્રવેશ કરી શકાશે.

(ઈ) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક– એ નાં બારમાં માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર ૧૨૩૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૮૧.૬૦ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૩૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૩૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૩૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૩૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૩૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૦ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ

આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૩ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૪ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૨૬.૨૨ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૫ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૨૬.૨૨ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૫ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૬ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૭ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૮ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૪૯ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૪૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૫૦ ની પશ્ચિમ દિશા

તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૫૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૫૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૧૫.૯૩ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૫૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ઓફીસ નંબર ૧૨૫૨ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ સ્કાય બ્રિજની ૮૧.૬૦ સમચોરસમીટરની ખુલ્લી જગ્યાના કોઈપણ પ્રકારના અવેજ લીધા વગર ફકત વપરાશના હક્કો ઓફીસ નં.–૧૨૫૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. પરંતુ સદરહુ સ્કીમના બ્લોક એ ના ચોથા માળમાં ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ બિઝનેસ કલબના માલીક દ્વારા તેના મેમ્બરોને આપવામાં આવેલ મેમ્બરશીપ કાર્ડના આધારે તે મેમ્બરો ફકત બારમાં માળ ઉપર આવેલ કોમન એન્ટ્રસના ફોયરમાંથી જ સદરહુ સ્કાય બ્રિજમાં બિઝનેશ કલબના માલીકો દ્વારા વખતોવખત નક્કી કરવામાં આવેલ શરતોને આધિન બિઝનેશ કલબના મેમ્બરશીપ કાર્ડ ધારકોને પ્રવેશ મેળવી શકશે. અને તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી સ્કાય બ્રિજમાં પ્રવેશ મેળવવા હક્કદાર રહેશે નહીં અને બારમાં માળ ઉપર આવેલ ઓફીસ નંબર–૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪, ૧૨૪૫, ૧૨૪૬, ૧૨૪૭, ૧૨૪૮, ૧૨૪૯, ૧૨૫૦, ૧૨૫૧ તથા ૧૨૫૨ ના માલીકોએ બિઝનેશ કલબના મેમ્બરો સાથે મળીને સ્કાય વોકનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે

ઉપરોકત જણાવેલ સ્કાય બ્રિજ વાળી ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપરોકત જણાવેલ વ્યકિતઓએ તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે સારૂ વપરાશના હક્ક આપવામાં આવેલ છે, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો

રહેશે. તથા તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ વ્યકિત કોઈપણ પ્રકારના એડવટાઈઝ બોર્ડ/હોર્ડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર મુકી શકાશે નહી. જે અંગેનુ ડીકલેરેશન વેચાણ આપનાર દ્વારા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા. ૧૫–૦૩–૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૫૪૪૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે.

(૨૪) સદરહું મિલકતના વેચાણ ના વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારના અધિકૃત એડવોકેટ થકી કરવાનાં રહેશે અને સદરહું મિલકતના આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત કાયદા અને નિતિ નિયમ મુજબ લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાનો છે.

(૨૫) બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહું મિલકતનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે બીજીતરફવાળાને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

(૨૬) બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર (૧૫) દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલ વિજળી–પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ, અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરિટી અંગેની તેઓના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

(૨૭) બીજીતરફવાળાને આ કરારનાં પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવે છે તે જ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપરી રકમ ચુકવાયેથી તેમજ બી.યુ.પરમિશન મળ્યેથી અને સદરહુ મીલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ થયેથી પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનું ગણાશે, પરંતુ વેચાણ લેનારને સદરહું સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર, અને ઈલેકટ્રીક લાઈન, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વિગેરેમાં સામુહિક હક્ક સિવાય કોઈ આગવી માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહી. એકતરફવાળાની બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય યુનિયોના નિકાલ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૨૮) એકતરફવાળા આ કરારની કોઈ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે તો તે અંગેની જાણ કરતી પંદર (૧૫) દિવસની નોટીસ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પુરા પાડેલા સરનામે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અથવા બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલા ઈ–મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ–મેઈલથી બીજીતરફવાળાને આપવાની રહેશે, બીજીતરફવાળા નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમયગાળો પુરો થયે વેચાણ આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને કે એકતરફી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે જો એકતરફવાળા શરતભંગના કારણે એકતરફી રદ કરે તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરી/કરાવી શકશે નહી તેમજ એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી, અરજી વિગેરે કરી શકશે નહી. તેમ છતાં જો કરે કરાવે તો તે તમામ આ બાનાખતમાં નક્કી કરવામાં આવેલ શરતોની રૂઈએ રદબાતલ ગણાશે (વેચાણ લેનારે નિયત સમયે ચુકવવાની રકમોમાં સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળો દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં વેચાણ લેનારના ભાગમાં વરાડે આવતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

(૨૯) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાએ કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળાને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ લિકવીડેટેડ ડેમેઝીરા અથવા એકતરફવાળાને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમાયોજન અને વસુલાતને આધિન રહીને) બીજીતરફવાળાને ત્યાં સુધી એકતરફવાળાને ચુકવેલા યુનિટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે.

(૩૦) જો બીજીતરફવાળા ભારતીય મૂળના બિનનિવાસી/વિદેશી નાગરિક છે તો ભારતીય મૂળના બિન નિવાસી/વિદેશી નાગરિક યુનિટ મેળવવા અથવા તેની તબદીલી માટેની કોઈપણ રકમ મોકલવા સંબંધિત ફોરેન એક્ષચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અને ભારતીય રિઝર્વ બેન્કના નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવા સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે. આવા નિયમોનું પાલન ચુસ્ત રીતે કરી એકતરફવાળાને સંતુષ્ટ કરશે. જો નિયમોના પાલનમાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનાર તેની વિવેકબુધ્ધિથી સદરહુ યુનિટની ફાળવણી રદ કરી શકે છે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે જગતપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૨૦૮/અ ની આકાર રૂા. ૧૩–૨૦ પૈસાવાળી ૨૨૧૭૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૩૫ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૯ ની ૧૩૩૦૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનમાં વાણિજય હેતુના યુનીટોની **"મની પ્લાન્ટ હાઈ સ્ટ્રીટ"** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ઓફીસ નં. .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર તથા .... સમચોરસમીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની એરીયા એમ મળી કુલ .... સમચોરસમીટર (અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશનના પ્લાન પાસ મુજબ .... સમચોરસમીટર બીલ્ટઅપ એરીયા) બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : .... આવેલ છે.

પશ્ચીમ : .... આવેલ છે.

ઉત્તર : .... આવેલ છે.

દક્ષીણ : .... આવેલ છે.

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને તેમજ એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ વિગેરે તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ   તારીખઃ / /૨૦૨૧

અત્રે————————————મતુ   અત્રે—————————— શાખ.

વિ સ્કવેર પ્રોજેકટસ–જગતપુર એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

————————————————————
(૧) ....

————————————————————
(૨) ....
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

(૧)————————————   (૨)————————————
સાક્ષી   સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

વિ સ્કવેર પ્રોજેકટસ–જગતપુર એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

____

(૧) ....

____

(૨) ....
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

____

....
(વેચાણ લેનાર– બીજીતરફવાળા)