(રૈરા ર૪).ન. ....)

–: વેચાણ કરાર : –

(કબજા વગરનો)

અવેજ રૂા........................... /– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

પ્રથમ પક્ષકાર : **મે. પટેલ ઈન્ફ્રા , ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો (PAN No.AAYFP1929P)**

(૧) શ્રી નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળિયા
ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રીમતિ ગીતાબેન નિલેશ પીપળિયા
ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : વેપાર,

(૩) શ્રી સંદિપભાઈ ભવાનભાઈ પીપળિયા
ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો : વેપાર,

(૪) શ્રીમતિ ચાંદની સંદિપભાઈ પીપળિયા
ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો : વેપાર,

પેઢીનું સરનામું : – ૪૦૨, અક્ષય–૩ રેસીડેન્સી,
કૃણાલ ટાવર શેરી, પાર્ક કોલોની, જામનગર–૩૬૧૦૦૮

...... તે બિલ્ડર / વેચાણ આપનાર

બીજા પક્ષકાર : ....

P.A.No. ....

સરનામું: ....

....

....

...... તે ખરીદનાર

આથી આપણે ઉપર લખ્યા પક્ષકારો પરસ્પર સમજુતી કરીને નીચે મુજબનો આ કરાર કરીએ છીએ કે, : –

(૧) આપણા પૈકી **પ્રથમ પક્ષકાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી** છે અને જેની ઓફીસ ૪૦૨, અક્ષય–૩ રેસીડેન્સી, કૃણાલ ટાવર શેરી, પાર્ક કોલોની, જામનગર મુકામે આવેલ છે. તે આ કરાર હેઠળની ફ્લેટ વાળી જગ્યા વેંચનાર છે અને આ કરારમાં હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ "પ્રથમ પક્ષકાર" અને અથવા "બિલ્ડર/પ્રમોટર" તરીકે પણ કરવામાં આવશે અને તે સંબધોનમાં તે પેઢીના પ્રવર્તમાન તમામ ભાગીદારો, વહીવટદારો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વગેરેનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

(૨) જામનગર જીલ્લાના તાલુકા જામનગરના મોજે **ગામ : વિભાપરના** રેવન્યુ સરવે નંબર–**૨૯/૧** પૈકી ની કુલ ચોરસ મીટર **૪૦૪૬૮** ક્ષેત્રફળની જામનગર–રાજકોટ રોડની દક્ષિણ તરફ આવેલ અને હાલ મહાનગરપાલિકા જામનગરની હદમાં સમાવિષ્ટ જમીન, જેનો નગર રચના યોજના નંબર–૦૧ જાડા (જામનગર–વિભાપર) હેઠળ સમાવેશ થતા મૂળ ખંડ નંબર–**૧૩** સામે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧,૧૩/૨** તથા **૧૩/૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧** થી ૧૩/૩ વાળી કુલ **૨૮૧૪૪.૩૦** ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન,જે સચિવ કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, (મહેસુલ) જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય, જામનગરના તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજના હુકમ નંબર:રેવ–૧–બિખે–૨જી –૧૧૩–૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે અને જે સમગ્ર જગ્યા **"શાંતીવન"** ના નામે ઓળખાય છે, જે જમીનના મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના **પ્લોટ નંબર– ૨૪ થી ૨૭** વાળી જગ્યા, જેનું મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા ધોરણસર એકત્રીકરણ કરી ફાયનલ **એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર–૨૪** આપવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૫૩૨.૮૨** એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ **૫૭૩૫.૬"** જેટલુ થાય છે, જે પ્રથમ પક્ષકારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **'શેડયુઅલ–એ'** માં દર્શાવેલ છે.

સદરહું **એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર–૨૪** વાળી જગ્યા સહિતની ગામ : વિભાપરના રેવન્યુ સરવે નંબર–**૨૯/૧/પૈકી ૧ તથા ૨૯/૧/પૈકી ૨** વાળી કુલ હેકટર–આરે–ચોમી.: **૪–૦૪–૬૮** ક્ષેત્રફળની જમીન (૧) ડાયાભાઈ લક્ષમણભાઈ, (૨) હિરજીભાઈ ડાયાભાઈ તથા (૩) નાનજીભાઈ ડાયાભાઈની માલિકીની આવેલ અને જેનો નગર રચના યોજના નંબર–૦૧ જાડા (જામનગર–વિભાપર) હેઠળ સમાવેશ થતા મૂળ ખંડ નંબર–**૧૩** સામે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧, ૧૩/૨** તથા **૧૩/૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧** થી **૧૩/૩** વાળી કુલ **૨૮૧૪૪.૩૦** ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન સબંધે (૧) શ્રી ડાયાભાઈ લક્ષમણભાઈ (૨) શ્રી હિરજીભાઈ ડાયાભાઈ તથા (૩) શ્રી નાનજીભાઈ ડાયાભાઈના નામ જોગ ટાઉન પ્લાનીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા પુનઃવહેચણી પત્રક ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે અને જે જમીન તેઓએ ધોરણસર રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવેલ છે અને જે સમગ્ર જગ્યા **"શાંતિવન"** ના નામથી ઓળખાય છે.જે રહેણાંક હેતુની બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ

લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નંબર–**૨૪,૨૫,૨૬ તથા ૨૭** એમ કુલ–૦૪ (ચાર) ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન શ્રીમતિ શાંતાબેન નરશીભાઈ જેઠવાએ તારીખ : ૦૬/૧૦/૨૦૦૬ (જે નોંધણી તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૦૬) ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો અનુક્રમે, અનુક્રમ નંબર–૫૪૬૫, ૫૪૬૬,૫૪૬૭ તથા ૫૪૬૮ થી (૧) શ્રી ડાયાભાઈ લક્ષ્મણભાઈ દોંગા (પટેલ), (૨) શ્રી હિરજીભાઈ ડાયાભાઈ દોંગા (પટેલ) તથા (૩) શ્રી નાનજીભાઈ ડાયાભાઈ દોંગા (પટેલ) ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી સિધ્ધાર્થ ભરતભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ, મે. પટેલ રિયાલીટી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું પ્લોટ નંબર–૨૪ થી ૨૭ વાળી જગ્યા તારીખ : ૦૮/૦૮/૨૦૧૯ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૪૩૫૬ થી શ્રીમતિ શાંતાબેન નરશીભાઈ જેઠવા ના કુલમુખત્યાર દરજજે હિતેષ નરશીભાઈ જેઠવા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને આ ચારેય પ્લોટ વાળી જગ્યાનું ધોરણસર એકત્રીકરણ કરાવતા મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ એમલગમેશન પરવાનગી અને મંજુર થયેલ એમલગમેટેડ પ્લાન મુજબ આ પ્લોટ નંબર–૨૪ થી ૨૭ વાળી જગ્યાનું એકત્રીકરણ કરી ફાયનલ **એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર–૨૪** આપવામાં આવેલ છે. જે એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર–૨૪ વાળી જગ્યા પ્રથમ પક્ષકાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ : ૧૭/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–**૧૪૧૫** થી મે. પટેલ રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા તારીખ:૦૭/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ તારીખ:૨૫/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ મુજબ આપવામાં આવેલ ધોરણસરની વિકાસકાર્યની મંજુરી/રજાચિઠ્ઠી નંબર નં.જેએમએમસી/૨૫–૦૨–૨૦૨૦/ ૧૩૨૬૩૬૩/૦૧/૦૨૩૨૦૧ અનુસાર મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ ધોરણસરનું બાંધકામ કરવાના તમામ હકક અધિકારો સહિત ખરીદ કરેલ છે અને ત્યારથી પ્રથમ પક્ષકાર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે, જે સબંધે મુકેશ પી. ગડારા એડવોકેટ એ આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આ કરારની આખરમાં 'શેડયુઅલ–બી' થી સામેલ છે, જેની નકલ તમો બીજા પક્ષકારને આપવામાં આવેલ છે.

જે જગ્યા પર મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળીયા વિગેરેએ મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી અનુક્રમ નંબર–જેએમએમસી/૨૫–૦૨–૨૦૨૦/૧૩૨૬૩૬૩ /૦૧/૦૨૩૨૦૧ અનુસાર મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ **"સોપાન એવન્યુ"** નામથી બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. જેમાં સેલર સહિત એક રેમ્પ તથા એક સ્ટેર તથા કોમન પેસેજ અને પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ તથા ૦૧ થી ૦૯ વાણીજય હેતુની દુકાનો તથા એક સ્ટેર, બે લીફટ કેબીન અને પેસેજ તથા પાર્કીંગ અને ફર્સ્ટ ફલોરમાં ૧૦ થી ૧૭ વાણીજય હેતુની દુકાનો તથા એક સ્ટેર અને લીફટ કેબીન સહિતનું અને સેકન્ડ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર સુધીમાં દરેક માળે ૦૩ એવા કુલ–૧૮ ફલેટ એમ કુલ મળી ગ્રાઉન્ડ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં કુલ–૧૭ વાણીજય હેતુના

યુનિટ અને સેકન્ડ થી સેવન્થ ફલોર સુધીમાં કુલ–૧૮ રહેણાંક હેતુના ફલેટસ એમ વાણીજય કમ રહેણાંક હેતુના બાંધકામનો મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સમાવેશ થાય છે. જે ઈમારતના રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ યુનિટને "એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ" તરીકે ઓળખાવેલ છે તથા કોમર્શીયલ યુનિટને "શોપ" તરીકે ઓળખાવેલ છે અને જે મુજબ આ કરાર તથા આખરી વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે તે યુનિટના નંબર સહિત ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે આ પ્રોજેકટ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, જામનગર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી નોંધાવેલ છે, જે નોંધણી સર્ટીફીકેટની નકલ આ વેચાણ કરાર સાથે **'શેડયુઅલ–સી'** ના **એનેક્ષર–૩** થી સામેલ છે.

આપણા પૈકી બીજા પક્ષકાર વાળા (૧) ...., ઉપરોકત **"સોપાન એવન્યુ"** નામની બિલ્ડીંગના .... **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ /શોપ નંબર–**........... વાળી જગ્યા વેંચાણ લેનાર છે અને તેનો આ કરારમાં હવે પછી "બીજા પક્ષકાર" અને અથવા "ખરીદનાર" તરીકે પણ ઉલ્લેખ કરાશે અને તે સંબોધનમાં તેના વંશ, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈની વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. તેઓએ આ હેઠળ દર્શાવેલ વિગત અને વર્ણન વાળી મિલકત ફલેટ/શોપ રૂા................./– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં નીચેની શરતો અને સમજણથી પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર પાસેથી ખરીદ કરવાનો સોદો કરેલ હોય જેનો આથી આ કરાર કરવામાં આવે છે.

–: વેંચાણ વાળા ફલેટ/શોપની વિગત, વર્ણન અને હદદીશા : –

શ્રી ગુજરાત રાજયના જામનગર જિલ્લાના **તાલુકાઃ જામનગર** ના મોજે **ગામ : વિભાપર ના** રેવન્યુ સરવે નંબર– **૨૯/૧** પૈકીની કુલ **૪૦૪૬૮** ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જામનગર–રાજકોટ રોડની દક્ષિણ તરફ આવેલ અને હાલ મહાનગરપાલિકા જામનગરની હદમાં સમાવિષ્ટ જમીન, જેનો નગર રચના યોજના નંબર–૦૧ જાડા (જામનગર– વિભાપર) હેઠળ સમાવેશ થતા મૂળ ખંડ નંબર–**૧૩** સામે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧, ૧૩/૨** તથા **૧૩/૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧ થી ૧૩/૩** વાળી કુલ **૨૮૧૪૪.૩૦** ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, જેનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ દ્વારા તારીખઃ૧૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજના હુકમ નંબર : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/ ૩૦/૦૪/૨૪૮૫ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને જે જમીન સચિવ કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, (મહેસુલ) જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય, જામનગરના તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજના હુકમ નંબરઃરેવ–૧–બિખે–રજી–૧૧૩–૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા **"શાંતીવન"** ના નામે ઓળખાય છે, જે જમીનના મંજુર થયેલ મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના **પ્લોટ નંબર–૨૪ થી ૨૭** વાળી જગ્યા, જેનું મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ તારીખઃ૦૪/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી/ એમલગમેશન

પરવાનગી અન્વયેના તારીખઃ૧૯/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નંબર–જેએમએમસી/ ૧૯–૧૦–૨૦૧૯/૧૩૧૬૪૦૧/૦૧/૦૧૪૮૫૮ થી એમલગમેશન કરી ફાયનલ **એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર– ૨૪** આપવામાં આવેલ છે, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૫૩૨.૮૨** એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ **૫૭૩૫.૬''** જેટલુ થાય છે, જે જગ્યા પર મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી અનુક્રમ નંબર– જેએમએમસી/૨૫–૦૨–૨૦૨૦/૧૩૨૬૩૬૩/૦૧ /૦૨૩૨૦૧ અનુસાર મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ હાથ ધરેલ ઈમારત જે ઈમારતને **''સોપાન એવન્યુ''** નામ આપવામાં આવેલ છે, જે **''સોપાન એવન્યુ''** નામની બહુમાળી ઈમારતના .... **ફલોર** પર આવેલ **ફલેટ/શોપ નંબર–** .... જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... અને કુલ બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... તથા લાગુ બાલ્કની/ખુલ્લી ઓટાની જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... તથા સીડી, પેસેજ, પાર્કીંગ વગેરે કોમન એરીયામાં વરાળે પડતા હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર .... એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ .... જેટલુ થાય છે અને જેની : –

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ વેચાણ માં **'શેડયુઅલ–અ'** માં દર્શાવેલ જમીન તથા **''સોપાન એવન્યુ''** ઈમારતની રહેણાંક યુનિટ/ કોમર્શીયલ યુનિટની કોમન સુવિધાઓમાં ખરીદનારે ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ આ ફલેટ/શોપ વાળી જગ્યાના કુલ કારપેટ ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર–સહમાલીકો સાથેના વરાડે પડતા અવિભાજીત હિસ્સા સહિત વેચાણ આપવાનું આથી નકકી કરવામાં આવે છે. આ વેચાણ આપેલ ફલેટ / શોપનો ફલોર પ્લાન આ વેચાણ કરાર સાથે **'શેડયુઅલ– સી'** ના **એનેક્ષર–૨** થી સામેલ રાખેલ છે.

(૩) **'શેડયુઅલ–એ'** વાળી જગ્યા ઉપર પ્રથમ પક્ષકાર/બિલ્ડર દ્વારા બાંધવામાં આવી રહેલ **''સોપાન એવન્યુ''** નામની ઈમારતનાં .... **ફલોર** પર આવેલ **ફલેટ/શોપ નંબર–** .... બીજા પક્ષકાર ખરીદનારને રૂા............................/– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેંચાણ આપવા નકકી કરેલ છે અને ખરીદનારે આ ફલેટ/શોપ ઉપર મુજબની લમસમ કિંમતમાં ખરીદ કરવાનું કબુલ કર્યુ છે. આ કિંમત ઉપરાંત સરકારી કે અર્ધ સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આ વેંચાણ ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઈ વેરો કે લેવી વસુલ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

(૪) ખરીદનારે અવેજની ઉપરોકત રકમ નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાનું ખરીદનારે સ્વીકારેલ છે.

રકમ રૂપિયા	વિગત
રૂા......................./–	વેચાણ કરાર થયા પુર્વે ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૧૦% સુધી)
રૂા......................./–	કરારની નોંધણી થઈ ગયા પછી ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૩૦% સુધી)
રૂા......................./–	વેચાણ કરાર વાળી જગ્યાના પ્લીન્થનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૪૫% સુધી)
રૂા......................./–	વેચાણ કરાર વાળી જગ્યાના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૭૦% સુધી)
રૂા......................./–	આંતરીક દિવાલો, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૭૫% સુધી)
રૂા......................./–	સેનેટરી, સીડી, લીફટવેલ, લોબી વિગેરેનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૮૦% સુધી)
રૂા......................./–	બાહય પ્લમ્બીંગ, પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીનું કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૮૫% સુધી)
રૂા......................./–	લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ વિગેરે કામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની રકમના ૯૫% સુધી)
રૂા......................./–	વેચાણ કરાર વાળી જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે અને પૂર્ણાત પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ચુકવવાના રહેશે. (અવેજની બાકી રહેતી રકમ)

(૫) આ કરાર નીચે મુજબની શરતોથી બંને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧) પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર/પ્રમોટરે સંબંધિત સ્થાનીક સતામંડળ પાસેથી વખતો વખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તેમાં ખરીદનારે ખરીદ કરવા નકકી કરવા ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટને ગંભીર રીતે અસર કરતા હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરતા પહેલા ખરીદનારની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય

કે કોઈ સહકારી સતાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

૨) આ **"સોપાન એવન્યુ"** નામની ઈમારતના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ/શોપ નંબર– ....** જેનું વિગતવાર વર્ણન અને વિગત ઉપર દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે ફલેટ/શોપ ખરીદનારને લમસમ રૂા............................/– અંકે રૂપિયા .... પુરા ના અવેજસર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે અને ખરીદનારે આ અવેજસર આ ફલેટ વેચાણ લેવા નકકી કરેલ છે.

૩) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) જેમ કે વેલ્યુ એડેડ ટેકસ, સર્વિસ ટેકસ, જી.એસ.ટી. અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓનો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારે ફલેટ/શોપની ઉપર જણાવેલ વેંચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૪) ઉપર જણાવેલ કુલ વેંચાણ કિંમત વધારા રહીત છે, સિવાય કે સબંધીત સક્ષમ સતાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને / અથવા સમક્ષ સતાધિકારી, સ્થાનીક બોડી / સરકાર દ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃધ્ધીના કારણે, જો કિંમતમાં વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો સક્ષમ સતાધિકારીઓ વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કર માં થયેલ વધારાની માંગણીપત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેરનામા /હુકમ/નિયમ/ નિયમન ની ખરીદનારને જાણકારી આપવી આવો વધારો વસુલ કરવા પ્રથમ પક્ષકાર વાળા બિલ્ડર હકકદાર રહેશે.

૫) પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે ઈમારતના બાંધકામનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સતાધિકાર પાસેથી ધોરણસરની વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ૩% ના ફેરફારના ગાળાને આધીન કારપેટ એરીયામાં ફેરફાર કરેલ હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને, ખરીદનારને કારપેટ એરીયાની ખાત્રી કરાવવાની રહેશે. આ રીતે કારપેટ એરીયામાં જો ફેરફાર થયેલ હોય તો તે અન્વયે કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કારપેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો બિલ્ડરે, ખરીદનારે ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તેવી વધારાની રકમ ૭ % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં પરત ચુકવવાની રહેશે. તે જ રીતે વેચાણ આપેલ ફલેટ/શોપના કારપેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, તે વધારાના કારપેટ એરીયાની રકમ ખરીદનારે આપણાં વચ્ચે નકકી થયા મુજબના પ્રતિ એક ચોરસ ફુટ કારપેટ એરીયાના દરથી અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૬) આ વેચાણ કરારવાળા ફલેટ/શોપ સહિતની "સોપાન એવન્યુ" ઈમારતનો પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સંબંધીત સતામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ

કરવા પ્રથમ પક્ષકાર આથી ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ ખરીદનારને ફ્લેટ/શોપનો કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સબંધીત સ્થાનીક સતામંડળ પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં કબજા અને /અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી આપવાના રહેશે.

૭) પ્રથમ પક્ષકારવાળા બિલ્ડર તથા ખરીદનાર બંને માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. આ પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે મેળવી લીધા બાદ ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એસોસીએશનને મઝીયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર ની જવાબદારી રહેશે.

તેવી જ રીતે, ખરીદનારે કરાર હેઠળ, ઉપર જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક તબકકાનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૮) પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ટર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવે છે કે, પ્રોજેકટ જમીનના સંદર્ભમાં તારીખ મુજબ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ૯૫૯.૦૮ ચોરસ મીટર છે અને અમો લખી આપનારએ પ્રીમીયમની ચુકવણી થી મળતી એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઈન્સેન્ટીવ ૪૭૬.૩૮ ચોરસ મીટર એફ.એસ.આઈ. મેળવીને કુલ ૧૪૩૫.૪૬ ચોરસ મીટરની ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાની યોજના બનાવી છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કાયદા કે નિયમોમાં ફેરફારને કારણે વધારાની કોઈ એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના હકકો અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર ના રહેશે અને અમો આવી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ના હકકો અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરના રહેશે અને અમો આવી મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ અને એપાર્ટમેન્ટોનું વેંચાણ કરવા હકકદાર રહીશુ. આમ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર સુચિત એફ.એસ.આઈ.ના હકકો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરના જ રહેશે તથા તેમાં તે એસોસીએશનની બહુમતી મંજુરીથી બાંધકામ કરી શકશે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ થી સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવા ખરીદનાર સંમત થયેલ છે.

૯) જો પ્રથમ પક્ષકાર/બિલ્ડર નિયત સમય મર્યાદામાં પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં અને એપાર્ટમેન્ટ /ફ્લેટ/શોપની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, જો ખરીદનાર આ કરાર ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તો અમો પ્રથમ પક્ષકારે તમો ખરીદનારને અમોને ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રતિ સેકડે ૭% નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે, તેજ રીતે તમો ખરીદનારે અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમની ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રતિ સેકડે ૭% વાર્ષિક વ્યાજના દરે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૧૦) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તમો ખરીદનારે અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરને ચુકવવાની થતી રકમ ચુકવણાની નિયત તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના અમારા અધિકારને પુર્વગ્રહ ન થાય તો તે રીતે તેમજ તમો ખરીદનારે ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી અમો પ્રથમ પક્ષકાર અમારી મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

આથી એવી જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે કે, અમો પ્રથમ પક્ષકારે ઉપર મુજબ કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ તમો ખરીદનારે શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે આ કરારનો અંત આણવા માંગીએ છીએ તે અંગેની જાણ તમો ખરીદનારને તમોએ આપેલ તમારા ઉપરોકત સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી. થી લેખિતમાં તથા તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર ઈ–મેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો તમો ખરીદનાર ઉપર દર્શાવેલ શરતભંગ અથવા એક થી વધુ શરતભંગને નોટીસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવી નોટીસની સમયમર્યાદા પુરી થયેથી, અમો પ્રથમ પક્ષકાર આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે તમો ખરીદનારને કરારનો અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદતમાં, તમોએ જે તે તારીખ સુધી અમોને ચુકવેલ એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ અવેજના હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધીન પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.)

૧૧) વેંચાણ વાળી જગ્યા અંગે તે સાથે પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર તરફથી જે સગવડ આપવામાં આવશે તેની વિગતવાર યાદી આ સાથે **'શેડયુઅલ–સી'**ના એનેક્ષર–૧ થી દર્શાવવામાં આવી છે, જે અંગે તમો ખરીદનારે કબજો સંભાળતા પહેલા પુરી ચોકસાઈ કરી લેવાની રહેશે.

૧૨) અમો પ્રથમ પક્ષકારે તમો ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ/ ફલેટ/ શોપ નો કબજો તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૨ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો અમો નિયત મુદતમાં તારીખ સુધીમાં તમો ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો તમો ખરીદનારની માંગણી ઉપર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ સંદર્ભે અમોએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ કલોઝ–૯ માં દર્શાવ્યા મુજબના દર ના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ રહેશું.

આથી એવી જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે કે, અમોને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખમાં વ્યાજની છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે.

જો એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતની પુર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય

૧) યુધ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપતિ,

૨) સરકાર અને /અથવા જાહેર સક્ષમ સતાધિકારી/અદાલતની કોઈ નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા.

૧૩) કબજો મેળવવાની /સોંપવાની પ્રક્રિયા

૧૩.૧) પ્રથમ પક્ષકારે બિલ્ડરે સક્ષમ સતામંડળ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર / વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ તમો ખરીદનારે રકમની ચુકવણી કર્યેથી એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપનો કબજો લેખિતમાં આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) મહિનાની અંદર ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. જો અમો પ્રથમ પક્ષકાર અમારા ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા / કરાવવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો અમારે તમો ખરીદનારને તે બદલની નુકશાની આપવા માટે સંમત છીએ અને બાંહેધરી આપીએ છીએ તમો ખરીદનાર આથી અમો પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડર અથવા એસોસીએશન,જે લાગુ પડતું હોય તે દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થઈએ છીએ. અમારે કબજા પ્રમાણપત્ર/ વપરાશ પરવાનગી પ્રાપ્ત થયાના ૭ દિવસની અંદર ખરીદનારને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૧૩.૨) અમો પ્રથમ પક્ષકાર સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગને જાણ કરતી નોટીસ તમો ખરીદનારને પાઠવીએ તેના પંદર દિવસની અંદર તમો ખરીદનારે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૧૩.૩) એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ખરીદનારની નિષ્ફળતા : એપાર્ટમેન્ટ /ફલેટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડતર તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ખરીદનારે પ્રથમ પક્ષકાર/બિલ્ડર પાસેથી જરૂરી ઈન્ટેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નીયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાનો રહેશે અને પ્રથમ પક્ષ્કારએ ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ ૧૩.૨ માં નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ખરીદનાર નિષ્ફળ જાય તો, તેવા ખરીદનાર લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્શ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩.૪) ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફલેટ ખરીદનાર એપાર્ટમેન્ટ અથવા જે ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ સ્થીત હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષીની કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ

બિલ્ડરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો ખરીદનારના અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ બિલ્ડર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે બિલ્ડર તેવા કોઈ કારીગરલથી કાર્યો, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અને માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર હોય અથવા જે બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

૧૪) તમો ખરીદનાર બીજા પક્ષકારે વેચાણવાળા ફ્લેટનો રહેણાંક હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેમાં હોટેલ, રેસ્ટોરાં, કલબ, સેનેટોરિયમ, હોસ્પિટલ, ટયુશન કલાસ, નર્સરી, વિડયો પાર્લર,ધંધાદારી ગેસ્ટહાઉસ વગેરે સહમાલીકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા તથા જાહેર અને ધંધાકિય મનોરંજન કે ખાનપાનનાં હેતુવાળા વેપાર ધંધો કે વપરાશ કરવાના નથી. તેમજ શોપનો ઉપયોગ ચાની હોટલ, પાનનો ગલ્લો, ફરસાણનો તાવડો, બેકરીની ભઠ્ઠી, ઓટો ગેરજ જેવા ન્યુસન્સકારક ધંધા માટે તેમજ જવલનસીલ પદાર્થોના સંગ્રહ અને વપરાશ માટે પણ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૪.૧) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન ખરીદનારને બિલ્ડિંગમાંની કોઈપણ કોમન સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી જેથી આ દુકાન ખરીદનારએ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં હિસ્સો કે મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ આપવાની રહેશે નહીં. દુકાન ખરીદનારને દુકાનની આગળના ભાગે તેઓનું અલગ પાર્કીંગ તથા અલગ ટોયલેટ આપવામાં આવેલ છે. આ ટોયલેટ તથા પાર્કીંગની સફાઈ તેના વપરાશ માટેનું પાણી વગેરે સુવિધા દુકાન ખરીદનારએ પોતાના ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે. આમ, દુકાન ખરીદનારને બિલ્ડિંગની કોઈ કોમન સુવિધાઓનો લાભ મળતો ન હોવાથી તેઓને એસોસિએશન કે સોસાયટીમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે ડિપોઝીટ આપવાના નથી અને આ બાબતે તેઓને વોટીંગ રાઈટ પણ મળશે નહીં. દુકાન ખરીદનારને માત્ર સમગ્ર બિલ્ડિંગના રંગ–રોગાન, સફાઈ કે રિપેરિંગ કરવાના થાય તો માત્ર તેવા ખર્ચમાં પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

૧૪.૨) ગ્રાઉન્ડ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર આવેલ કોમર્શીયલ યુનિટ ધારકોને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કીંગ તરીકે સંયુકત રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે અને ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કીંગમાં કોમર્શીયલ યુનિટ ધારકોનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહીં અને જે પાર્કીંગ માત્ર રેસીડેન્સ યુનિટ/ ફ્લેટ ધારકોએ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૪.૩) સદરહું ઈમારત "સોપાન એવન્યુ" ના કોમર્શીયલ યુનિટ ધારકો/શોપ ખરીદનારા ઓના ઈમારતના સેલરમાં તેમજ ઈમારતની ટોપ ફ્લોર પર આવેલ ટેરેસમાં પણ કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહીં.

૧૪.૪) સદરહું ઈમારતના કોમર્શીયલ યુનિટ ધારકો / શોપ ખરીદનારાઓને તેઓના અલગ કોમન ટોઈલેટ ગ્રાઉન્ડ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં મળી કુલ –૦૬ યુનિટ ટોયલેટ આપેલ છે. જેની સફાઈ તથા વોટર કનેકશન સંબંધેનો ખર્ચ અને કોમન વિજ મીટર અંગેના ખર્ચ સહિતના તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા વગેરેની જવાબદારી શોપ ધારકોની રહેશે. જે શોપ ધારકોએ પોતાનું રેસીડેન્ટ યુનિટ ધારકોથી અલગ વહીવટી મંડળ બનાવી પોતાની રીતે શોપ પુરતી કોમન સુવિધાઓનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાવળવણી કરવાની રહેશે.

૧૪.૫) કોમર્શીયલ યુનિટ ધારકો/શોપ ખરીદનારાઓને સંયુકત રીતે એક પાણીનો સ્વતંત્ર બોર ફાળવવામાં આવેલ છે તેમજ કોમન ટોઈલેટની છત ઉપર પાણીની ટાંકી આપેલ છે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં શોપના આગળના ભાગની જગ્યામાં એક ભુગર્ભ ટાંકી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં જોઈતા વોટર કનેકશન વગેરે શોપ ધારકોએ પોતાના ખર્ચે મેળવવાના રહેશે અને રહેણાંક યુનિટના પાર્કીગના ભાગે આવેલ પાણીનો અન્ય બોર તથા ઈમારતની ટોપ ફલોર પર આવેલ વોટર ટેન્ક તથા વોટર પંપ વગેરેમાં શોપ ખરીદનારાઓને કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહીં.

૧૫) ખરીદનારએ ઈમારતના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને બિલ્ડર નકકી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘના અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને / અથવા સભ્ય બનાવવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે, કરવાની રહેશે. જેમાં સુચિત મંડળના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરીને પ્રથમ પક્ષકાર બિલ્ડરે ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી ૭ (સાત) દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે. જેથી બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સરકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે આવા અન્ય સક્ષમ સતામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને / અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાઓએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૧૫.૧)એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ ખરીદનારને બિલ્ડરે આપ્યાની પંદર દિવસની અંદર પ્રોજેકટ જમીન તથા ઈમારતોનો સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે, સ્થાનીક કરવેરા સુધારણા કર અથવા સબંધીત સ્થાનીક સતાધિકારી અને / અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વિમો, કોમન લાઈટઝ,

સમારકામ અને કારકુન, બીલ કલેકટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને ઈમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ખરીદનાર જવાબદાર રહેશે. જયાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટેડ કાં. ની રચના ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદનારે તેવા ખર્ચનો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવવાનો રહેશે. ખરીદનાર વધુમાં સંમત થાય છે કે, જયાં સુધી ખરીદનારનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદનારે ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. ૨૦૦૦/– નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ખરીદનારે બિલ્ડરને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપનીને ઉપરોકત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે બિલ્ડર પાસે રહેશે.

૧૬) ખરીદનારે કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ખરીદનારને સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુધીમાં અથવા તે પહેલા બિલ્ડરે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પારા–૧૫.૧ માં જણાવ્યા મુજબના બિલ્ડરને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

૧૭) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાયલોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં બિલ્ડરના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલો ની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહીત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ખરીદનારે બિલ્ડરને સમજુતી મુજબની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮) સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર ઈમારત/ઈમારતના વિભાગની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેકટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર જમીનના માળખાની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૯) બિલ્ડરની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ : –

બિલ્ડર આથી ખરીદનારને નીચે મુજબની સમજુતીઓ અને ખાત્રીઓ આપે છે.

૧૯.૧)પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભે બિલ્ડરે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા

મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેંચાણ લાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓના પ્રોજકેટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેકટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેકટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૧૯.૨) બિલ્ડરે પ્રોજેકટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેકટનો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૧૯.૩)ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

૧૯.૪)ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૧૯.૫)સક્ષમ સતાધિકારીઓએ પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/ વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને બિલ્ડરે, તમામ સમયે પ્રોજકેટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ અથવા મઝીયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવવાનું રહેશે.

૧૯.૬)બિલ્ડરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ખરીદનારાના ઉપસ્થિત થયેલ હકક, અધિકાર અને હિતને પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈ કાર્યને અવગણેલ નથી.

૧૯.૭)બિલ્ડરે, આ કરાર હેઠળ ખરીદનારના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો/વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યકિત સાથે પ્રોજેકટ જમીન, પ્રોજેકટ તથા સદર એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

૧૯.૮)બિલ્ડર આથી ખાત્રી આપે છે કે બિલ્ડરે કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનારને વેંચાણ કરવાથી બાધિત નથી.

૧૯.૯)ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે બિલ્ડરે ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાના મઝીયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૯.૧૦)બિલ્ડરે બીન તકરારી સરકારી દેવા અને કરવેરા અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન,

પ્રિમિયમો, નુકશાની અને / અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજકેટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સતાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૯.૧૧)ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને / અથવા પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં બિલ્ડરને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સતામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ, ઈન્કટમેન્ટ, સરકાર વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૨૦) ખરીદનારે જાતે, અથવા તો જે વ્યકિતઓના હાથમાં એપાર્ટમેન્ટ આવે, તે તમામ આથી બિલ્ડર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

૨૦.૧) જે તારીખથી એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી એપાર્ટમેન્ટને ખરીદનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું. તેમજ તેમાં અથવા તે એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવુ નહીં. જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાયલોઝથી વિરૂધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક અધિકારીઓની સંમતિ સિવાય એપાર્ટમેન્ટ અથવા તે એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર/સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.

૨૦.૨) એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધિકારી દ્વારા પ્રતિબિંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં, એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતના પ્રવેશદ્વાર સહીત તેની દાદર, મઝીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા જઈ જવાની કાળજી રાખવી અને જો એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૨૦.૩) સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને બિલ્ડરે ખરીદનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતમાં અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં સબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાયલોઝથી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહી, ખરીદનારા દ્વારા ઉપરોકત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત

સ્થાનિક સતામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સતામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૨૦.૪) એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી પાડી જમીન દોસ્ત કરાવવું નહીં, તેમજ કોઈ સમયે એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં. તેમજ એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતના એલીવેશન તેમજ બાહય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરીને એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટના પોર્શન, ગટ્ટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ એપાર્ટમેન્ટના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી. પારડીસ અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને બિલ્ડર અને / અથવા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી / ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકશાન પહોંચાડવું નહીં.

૨૦.૫) તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં, જેનાથી પ્રોજેકટ જમીનનો તથા એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ /શોપ વાળી ઈમારતનો અથવા તેનો કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક અને રદ કરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાની પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવાપાત્ર થાય.

૨૦.૬) સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીંધરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેકટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારત માં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહીં.

૨૦.૭) બિલ્ડરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા જે ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી,વિજળી અથવા અથવા સુવિદ્યાઓ જોડાણ પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીકયોરીટી ડિપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ બિલ્ડરને ચુકવી દેવી.

૨૦.૮) સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને / અથવા સરકાર અને અથવા અન્ય જાહેર સતાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનીક વેરા, વિમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપના ભોગવટેદારના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેંચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવીને ભોગવવી.

૨૦.૯) જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ખરીદનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવાપાત્ર થતી રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ખરીદનારાએ કોઈને ભાડે, પેટા–ભાડે અથવા

તબદીલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેકટરમાં હિસ્સેદાર અથવા એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

૨૦.૧૦)ખરીદનારાએ મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર ઈમારત અને એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતો વખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા–વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સતાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો અને બાયલોઝનું પાલન કરવાનું રહેશે. ખરીદનારાએ મંડળી/લીમીટેડ કંપની/સર્વોચ્ચ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

૨૦.૧૧)ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સરવેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યો ની સાથે અથવા વિના, તેમજ વ્યાજબી સમયે, સદર ઈમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તે સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૦.૧૨) ખરીદનારાએ બિલ્ડરને તથા તેમના સરવેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, પ્રોજેકટ જમીન અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તે સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૧) બિલ્ડરે ખરીદનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૨૨) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર એપાર્ટમેન્ટો અથવા સદર પ્લોટ અને ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજુરી, મરણ અથવા સોંપી વ્યકત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. ખરીદનારાને આથી વેંચાણ કરવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીક્રીએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો / માંગણું રહેશે નહી અને તે જયાં સુધી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી બિલ્ડરની મિલકત રહેશે.

૨૩)બિલ્ડરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે:–

બિલ્ડરે આ કરાર કર્યા પછી એપાર્ટમેન્ટ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જ તે જ વખતે અમોમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો તેવા એપાર્ટમેન્ટ લેવા માટે સંમત થયેલ ખરીદનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૨૪) બંધનકારક અસર : –

બિલ્ડર દ્વારા ખરીદનારને આ કરાર આપવાથી બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકૃતીની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ ની અંદર ખરીદનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ બિલ્ડરની સુચના મુજબ સંબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ખરીદનાર તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને બિલ્ડરને પરત મોકલી આપવામાં અને / અથવા તેની નોંધણી માટે બિલ્ડર દ્વારા જયાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો બિલ્ડરે ખરીદનારને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલને ખરીદનારા દ્વારા સદરહું નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ખરીદનારાની અરજી રદ ગણવાની રહેશે અને ખરીદનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ખરીદનારને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૨૫) સંપૂર્ણ કરાર : –

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોકત વિષય વસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપુર્ણ કરાર બનાવે છે, જે સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતિઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

૨૬) ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે : –

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

૨૭) આ કરારની જોગવાઈઓ ખરીદનારા/ ત્યારપછી ખરીદનારાઓને લાગુ પાડવા અંગે : –

બન્ને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદીલીના કિસ્સામાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપના કોઈપણ હવે પછીના ખરીદનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે. કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જ જશે.

૨૮) સમાંતરતા : –

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

૨૯) આ કરારમાં જયાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પધ્ધતિ અંગે : –

આ કરારમાં જયાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ખરીદનારાએ પ્રોજેકટના અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટના તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કારપેટ એરીયામાંથી સદર એપાર્ટમેન્ટના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

૩૦) વધુ ખાત્રીઓ :–

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

૩૧) કરાર કરવાનું સ્થળ : –

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે બિલ્ડરની ઓફીસમાં અથવા બિલ્ડર અને ખરીદનારા વચ્ચે સંમતિથી નકકી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જામનગર મુકામે ખરીદનારા અને બિલ્ડર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ બિલ્ડરે તેઓના અધિકૃત દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણ સાથે સાથ સદર કરારની નોંધણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે, તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે. તેમ ગણાશે.

૩૨) ખરીદનારા અને / અથવા બિલ્ડરે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા બિલ્ડર તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૩૩) આ કરાર મુજબ ખરીદનાર અને બિલ્ડરને બજવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે. જો સદર નોટીસ ખરીદનારા અથવા બિલ્ડરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી તેમજ જણાવેલ ઈ–મેઈલ આઈડી ઉપર / પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે : –

ખરીદનારનું નામ : ....

....

ખરીદનારનું સરનામું : ....

....

ઈ–મેઈલ આઈડી : ....

બિલ્ડરનું નામ : ....

બિલ્ડરનું સરનામુ : ....

....

ઈ–મેઈલ આઈડી : ....

કરાર થયા પછી ઉપરોકત જણાવેલ નોંધાયેલસરનામાઓ ઉપર બિલ્ડર અને ખરીદનારાએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ પડશે. જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા, જે લાગુ પડતું હોય તેઓએ બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૩૪) સંયુકત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ : –

સંયુકત ખરીદનારાઓના કિસ્સામાં, બિલ્ડર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ખરીદનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ખરીદનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૩૫) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી : –

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ખરીદનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૬) તકરાર નિવારણ : –

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમોનો હેઠળ યોગ્ય હકુમત સમા સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૭) નિયંત્રિત કાયદો : –

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે

વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે તેમજ આ કરારની કોઈ કલમના અર્થઘટન સબંધે વિસંગતતા હોય તો રેરા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે અને જામનગરની અદાલતોને આ કરાર અંગેની હુકમત રહેશે.

–: 'શેડયુઅલ–એ' : –

શ્રી ગુજરાત રાજયના જામનગર જિલ્લાના **તાલુકાઃ જામનગર** ના મોજે **ગામ : વિભાપર ના** રેવન્યુ સરવે નંબર– **૨૯/૧** પૈકી ની કુલ **૪૦૪૬૮** ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જામનગર–રાજકોટ રોડની દક્ષિણ તરફ આવેલ અને હાલ મહાનગરપાલિકા જામનગરની હદમાં સમાવિષ્ટ જમીન, જેનો નગર રચના યોજના નંબર–૦૧ જાડા (જામનગર–વિભાપર) હેઠળ સમાવેશ થતા મૂળ ખંડ નંબર–**૧૩** સામે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧,૧૩/૨** તથા **૧૩/૩** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે અંતિમ ખંડ નંબર–**૧૩/૧** થી **૧૩/૩** વાળી કુલ **૨૮૧૪૪.૩૦** ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, જેનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ દ્વારા તારીખઃ૧૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજના હુકમ નંબર : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/ ૩૦/૦૪/૨૪૮૫ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને જે જમીન સચિવ કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, (મહેસુલ) જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય, જામનગરના તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજના હુકમ નંબરઃરેવ–૧–બિખે–૨જી–૧૧૩– ૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ છે. જે સમગ્ર જગ્યા **"શાંતીવન"** ના નામે ઓળખાય છે, જે જમીનના મંજુર થયેલ મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના **પ્લોટ નંબર–૨૪ થી ૨૭** વાળી જગ્યા, જેનું મહાનગરપાલિકા જામનગર દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ તારીખ : ૦૪/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી/એમલગમેશન પરવાનગી અન્વયેના તારીખઃ૧૯/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નંબર–જેએમએમસી/૧૯–૧૦– ૨૦૧૯ /૧૩૧૬૪૦૧/૦૧/૦૧૪૮૫૮ થી એમલગમેશન કરી ફાયનલ **એમલગમેટેડ પ્લોટ નંબર–૨૪** આપવામાં આવેલ છે, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર **૫૩૨.૮૨** એટલે કે આશરે ચોરસ ફુટ **૫૭૩૫.૬"** જેટલુ થાય છે, તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન અને જેની

પૂર્વે	:	૧૫.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી. સ્કીમનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૭.૫૦ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	૯.૦૦ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	લાગુ પ્લોટ નંબર–૨૩ તથા ૨૮ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

જે **'શેડયુઅલ–એ'** માં દર્શાવેલ જમીન પર બંધાય રહેલ **"સોપાન એવન્યુ"** ઈમારતની પાર્કિંગની જગ્યા, સીડી, પેસેજ, સેલર થી લઈને સેવન્થ ફ્લોર સુધીનું આર. સી. સી. ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર્સ, બીમ, કોલમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર હેડ ટેન્ક, ૦૨– લીફટ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન,

પાણીના બોર (૦૨), અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક, મોટર પંપ, કોમન વિદ્યુત કનેકશન તથા કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વિગેરે.

–: 'શેડયુઅલ–બી' : –

MUKESH P. GADARA
Advocate

"Harmony",
05 - G.F. 6-Patel colony,
Jamnagar-361 008.
M : 98799 69261

Date : 08-06-2020

CERTIFICATE OF TITLE

Sub : Opinion about the legality of the title of an open land bearing **amalgamated plot no. 24** admeasuring about **532.82 sq. mtr.** land area Which is the part and parcel of N. A. land for residential purpose bearing revenue survey No. **29/1 Paiki** of village:Vibhapar and know as "Shantivan", which whole land bearing final plot no. **13/1 to 13/3** under T. P. Scheme no. **01** (JADA) and situated at : Lalvadi area on Jamnagar - Rajkot Road at village : Vibhapar of Tal. & Dist. Jamnagar within extended area of Jamnagar Municipal Corporation limit.

This is to certify that I have investigated the title of the aforesaid property situated at Lalvadi Area of Village : Vibhapar, on Jamnagar-Rajkot Road, bearing amalagamted Plot No. **24,** admeasuring about **532.84** sq.mtr. land area. Which is the part and parcel of N. A. land for residential purpose bearing revenue survey No. 29/1 Paiki of village:Vibhapar and know as "Shantivan", which whole land bearing final plot no. 13/1 to 13/3 under T. P. Scheme no. 01 (JADA) and belongs to **M/s. Patel Infra partnership firm** of Jamnagar.

I have also taken search in the office of the sub-registrar, Jamnagar for the period of last 15 years i.e. from 2005 to 2020 and certify that in my opinion the title of the above property is clear, marketable and free from encumbrances, charges or claims.

MUKESH P. GADARA
Sd/-
ADVOCATE

ઉપર પ્રમાણેનો આ કરાર બંન્ને પક્ષકારો વાંચી, સમજી, વિચારી આપણી સ્વૈચ્છાએ કર્યો છે, જે આપણે બન્ને પક્ષકારોને આપણા વંશ—વારસ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી બાજુની શાખ કરાવી છે.

સ્થળ : જામનગર, તારીખ :

અત્રે .... સહી અત્ર .... શાખ

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/વેચાણ આપનાર :</u>

મે. પટેલ ઈન્ફ્રા, ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો,

૧)..

(શ્રી નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળિયા)

૨)..

(શ્રીમતિ ગીતાબેન નિલેશ પીપળિયા)

૩)..

(શ્રી સંદિપભાઈ ભવાનભાઈ પીપળિયા)

૪)..

(શ્રીમતિ ચાંદની સંદિપભાઈ પીપળિયા)

<u>બીજા પક્ષકાર /ખરીદનાર</u>

....

(   )

<u>– : 'શેડયુઅલ– સી' : –</u>

– : એનેક્ષર–૧ : –

<u>–: ફલેટ/શોપ સંબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો : –</u>

– **તમામ પ્રકારનો માલ સમાન પ્રમાણભુત ગુણવતા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે.**

<u>ફલેટ માટેની સુવિદ્યાઓ : –</u>

– કાર એન્ડ ટુ વ્હીલર પાર્કીગ

– સીકયુરીટી સીસ્ટમ સીસીટીવી સાથે.

– માર્કેટબલ કલીયર ટાઈટલ અને જેએમસી એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન, રેરા રજીસ્ટ્રેશન સાથે

– ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ફલેટ ધારકોના નામની આકર્ષક નેમ પ્લેટ.

– આકર્ષક એન્ટ્રન્સ ફોયર

(સ્ટ્રકચર)

– ભુકંપ પ્રતિરોધક આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર બિલ્ડીંગ.

(ફ્લોરીંગ)

– ડ્રોઈંગ, ડાઈનીંગ, રસોડા તથા બાથરૂમમાં ઉચ્ચ ગુણવતા વાળી વીટ્રીફાઈડ તેમજ ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

(દરવાજા તથા બારીઓ)

– સુશોભીત લેમીનેટેડ મેઈન એન્ટ્રન્સ દરવાજો.

– અંદરના તમામ દરવાજાઓ ફલસ ડોર ફ્રેમ સાથે.

– તમામ દરવાજાઓમાં જરૂરી હાર્ડવેર ફીટીંગ્સ સાથે

– તમામ બારીયો થી ટ્રેક એલ્યુમીનીયમ સેકશન વાળી

– વીન્ડો શીલ ગ્રેનાઈટ ફીટીંગ્સ સાથે

(કીચન તથા વોશ એરીયા)

– સ્લેબ લેવલ સુધીની ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

– બ્લેક ગ્રેનાઈડ સેન્ડવીચ પ્લેટ ફોર્મ એસ.એસ. સીન્ક સાથે

– કિચનની જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટની સગવડ

– વોશ એરીયામાં આર.ઓ. પ્લાન્ટ તથા વોશીંગ મશીન માટેના પાણી અને ઈલેકટ્રીકના પોઈન્ટની જોગવાઈ.

– વોશીંગ એરીયામાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ અને ફલોરીંગમાં લપશી ન જવાય તેવી ટાઈલ્સ.

(બાથરૂમો)

– સ્લેબ લેવલ સુધીની ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

– સારી ગુણવતાના સેનેટરી વેર્સ.

- એર સરકયુલેશનની સુવિદ્યા
- ઈલેકટ્રીક/ગેસ ગીઝર પોઈન્ટની જોગવાઈ.

(પ્લમ્બીંગ)

- પાણી વહન માટે સી.પી.વી.સી. /એ.પી.વી.સી. તેમજજ સોઈલ, ડ્રેનેજ અને વેસ્ટ સીસ્ટમ નીકાસ માટે પી.વી.સી. પાઈપ.
- વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ
- રાષ્ટ્રીય કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ આગ પ્રતિરોધક વ્યવસ્થા.
- ગરમ પાણીના સોલાર વોટરની સીસ્ટમ સાથે સારી ગુણવતાનું પ્લમ્બીંગ ફીટીંગ્સ.

(લીફટ)

- સારી ગુણવતાની સ્વસંચાલીત દરવાજા વાળી લીફટ નંગ–૨ જે પૈકી ૦૧ ઓટો ડોર વાળી તથા ૦૧ સાદા ડોર વાળી.

(ઈલેકટ્રીક)

- દરેક ફલેટમાં બ્રાન્ડેડ મોડયુલર સ્વીચો તથા ઈન્વર્ટરનું જરૂરી વાઈરીંગ
- ઉચ્ચ ગુણવતાના આઈ.એસ.આઈ. વાળા કોપર વાયરીંગ સાથે પુરતા પ્રમાણમાં પોઈન્ટો.
- લીવીંગ રૂમમાં ટી.વી. કેબલ પોઈન્ટની જોગવાઈ.
- તમામ બેડરૂમ તથા લીવીંગ રૂમમાં એ.સી. ના યુનિટની જોગવાઈ.

(જનરેટર)

- લીફટ, કોમન એરીયા લાઈટસ તથા પમ્પસ માટે સાઈલેન્ટ ડી.જી. સેટ.

(પ્લાસ્ટર)

- અન્દરનું પ્લાસ્ટર થ્રી કોટ પુટી ફીનીસીંગ સાથે.
- બિલ્ડીંગ બહાર રજ પ્રતિરોધક પ્લાસ્ટર.
- બહારની દિવાલો હવામાન પ્રતિરોધક કલર.

<u>શોપ માટે સુવિદ્યા :–</u>

- ઉતમ ગુણવતાનું સટ્ટર
- વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સનું ફલોરીંગ
- ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટ સાથે એક નાનુ સ્વીચ બોર્ડ
- તમામ શોપ ધારકો માટે સંયુકત વપરાશ માટે તેઓનો સ્વતંત્ર બોર, ૦૬ યુનિટ ટોઈલેટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, કોમન ઈલેકટ્રીક મીટર, કોમન વોટર પંપ
- કોમન ટોયલેટ યુનિટોમાં સ્લેબ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા ઉત્તમ કવોલીટીનું સેનેટરી ફીટીંગ અને ગ્લેઝ ટાઈલ્સનું ફલોરીંગ.

—: એનેક્ષર—૨ : —

વેંચાણવાળા એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપનો ફ્લોર પ્લાન

—: એનેક્ષર—૩ : —

રેરા હેઠળના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ.

—: પહોંચ : —

અમો પ્રથમ પક્ષકારને બીજા પક્ષકાર ખરીદનાર પાસેથી રૂા.............................. /— અંકે રૂપિયા .... પુરાની કરાર સમયે સુથી (અર્નેટમની) તરીકે મળેલ છે. જેની આથી અમો પ્રથમ પક્ષકાર પહોંચ આપીએ છીએ.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર</u>

મે. પટેલ ઈન્ફ્રા, ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો,

૧)..

(શ્રી નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળિયા)

૨)..

(શ્રીમતિ ગીતાબેન નિલેશ પીપળિયા)

૩)..

(શ્રી સંદિપભાઈ ભવાનભાઈ પીપળિયા)

૪)..

(શ્રીમતિ ચાંદની સંદિપભાઈ પીપળિયા)

— તે બિલ્ડર / પ્રમોટર

✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓		
સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
બિલ્ડર/પ્રમોટર :– મે. પટેલ ઈન્ફ્રા ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો, __________________ (શ્રી નિલેશ ભવાનભાઈ પીપળિયા)		
__________________ (શ્રીમતિ ગીતાબેન નિલેશ પીપળિયા)		
__________________ (શ્રી સંદિપભાઈ ભવાનભાઈ પીપળિયા)		
__________________ (શ્રીમતિ ચાંદની સંદિપભાઈ પીપળિયા)		
✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓		
__________________ ( )		