

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

-: વેચાણ કરાર - કબજા વગર :-

અવેજરૂા...../-અંકે રૂપિયા પુરા

// ૨ //

.....

લખાવી લેનાર :

ઉ.વ. : , ધંધો : ,

રહે.

PAN :

--- તે ખરીદનાર

લખી આપનાર : શિવમ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી
પેઢીના

પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

પાન નં. ADSFS 2106 C

(૧) કિરીટસિંહ મહોબતસિંહ જાડેજા

ઉ.વ. : ૪૨, ધંધો : વેપાર,

પાન નં. AFRPJ 5321 F

રહે.: નંદનપાર્ક-૨,

કે.પી.શાહની વાડી પાસે,

નવાગામ ઘેડ, જામનગર.

(૨) હિરેનભાઈ કિશનભાઈ માડમ

ઉ.વ. : ૨૪, ધંધો : વેપાર,

પાન નં. BONPM 6567 G

// ૩ //

રહે. : રામેશ્વરનગર, નવાગામધેડ,
જામનગર.

(૩) ભરતભાઈ કાન્તીભાઈ ગોહીલ

ઉ.વ. : ૪૦, ધંધો : વેપાર,
પાન નં. AMLPG 3872F
રહે. : નંદન પાર્ક-૨,
કે.પી.શાહ ની વાડી પાસે,
નવાગામધેડ, જામનગર.

(૪) મહેન્દ્રસિંહ જશુભા સોઢા

ઉ.વ. : ૨૯, ધંધો : વેપાર,
પાન નં. BUEPS 7838 H
રહે. : શાસ્ત્રીનગર, બ્લોક નં. ૨૬,
ગાંધીનગર, જામનગર.

(૫) રૂચિરાજસિંહ તખુભા જાડેજા

ઉ.વ. : ૨૯, ધંધો : વેપાર,
પાન નં. AJMPJ 8227 B
રહે. : શાંતીનગર, પટેલ કોલોની - ૯
ના છેડે, જામનગર.

--- તે વેચનાર / બિલડર / પ્રયોજક / ડેવલોપર / પ્રમોટર
જત, આ વેચાણ કરાર થી તમો લખાવી લેનાર જોગ અમો
લખી આપનાર આથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

“શિવમ ડેવલોપર્સ” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૮ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ “શિવમ ડેવલોપર્સ” ભાગીદારી પેઢીના અમો પાંચ જ ભાગીદારો છીએ. અને ત્યારબાદ ભાગીદારીના બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી, તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ, અને તે રીતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદારો દરજજે તથા જાતે કરીએ છીએ.

મુળ પ્લોટ નં.૧૩ વાળી જગ્યા અમો વેચનાર પેઢીએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૮૭ તારીખ : ૨૯/૮/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી મહેન્દ્રસિંહ જશુભા સોઢા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે, તથા પ્લોટ નં.૧૪ તથા ૧૫ વાળી જગ્યા અમો વેચનાર પેઢીએ અનુક્રમે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૮૦ તથા ૫૦૮૧ તારીખ : ૨૯/૮/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી દિપેશભાઈ વિનોદરાય ઝવેરી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે, અને આ રીતે અમો વેચનાર પેઢી સમગ્ર નિશાની-એ વાળી જગ્યાના માલિક બનેલ છીએ.

આ જગ્યા ઉપર જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. જેએમએમસી/ટીપી/બી./૨૯/વિ.પ./૨૦૬/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૧૯ (છાપેલનંબર-૨૦૧૯/૦૧૮૯) મુજબ “શિવમ એવન્યુ” ના નામના

// ૫ //

બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ મહાનગર પાલીકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી ફ્લેટનું બાંધકામ હાલ અંડર કન્સ્ટ્રક્શન છે અને તે પૈકી ફ્લોર પર ના ફ્લેટ નંબર- નો જ તમો ખરીદનાર જોગ હાલનો આ વેચાણ કરાર કરવામાં આવે છે.

અમો વેચનારએ અમારો આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નં..... થી નોંધાવેલ છે. જે નોંધણી સર્ટીફિકેટની નકલ તમો ખરીદનારને આપવામાં આવેલ છે.

-: વેચાણ કરાર વાળા ફ્લેટનું વર્ણન તથા હદદીશા

: -

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબડીસ્ટ્રીક્ટ, જામનગરના સહેર જામનગરમાં, બેડી બંદર રોડ ઉપર, પટેલ કોલોની વિસ્તારમાં શેરી નં.૯ ના છેડે આવેલ મુળ વિલાસ ઉદ્યોગ તરીકે ઓળખાતી અઘાટ હક્કની છાપાલેખવાળીમુળ રે.સ.નં. ૧૫૨૨ પૈકીની શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લીમીટેડ- જામનગર (ફડયા) (ગ્રોફેડ) ની માલિકીની કુલ ચો.મી. ૩૭૬૨૫.૭૩ વાળી જગ્યા પૈકી મહાનગર પાલીકા જામનગરે મંજૂર કરેલ સબપ્લોટો પૈકી સબપ્લોટ નં.૧૩,૧૪ અને ૧૫ વાળા ખુદ્દા સબપ્લોટ,

// ૬ //

રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૫૨૨ પૈકી વાળી જગ્યાની સીટી સરવે કચેરી દ્વારા હકકચોકસી થતા સીટી સર્વેના વોર્ડ નં. ૧૨ નવા શીટ નં. ૭૮, સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨ આપવામાં આવેલ છે, જેની હિસ્સા માપણી થતા મંજુર થયેલ હિસ્સા પૈકી અનુક્રમે સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨/૧૩, સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨/૧૪ તથા સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨/૧૫ વાળા ત્રણેય ખુલ્લા સબપ્લોટની જગ્યા, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૯૯.૬૧ થાય છે. ઉપરોક્ત ત્રણેય ખુલ્લા સબપ્લોટોનું જામનગર મહાનગર સેવાસદન દ્વારા તેના હુકમ ક્રમાંક નંબર જેએમસી/ટીપી/બી./વો.વ./સબડીવી-સબપ્લોટ/૧૯૧૮ તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૮ થી એમલગમેશન કરતા એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૧૩ આપવામાં આવેલ,

ત્યારબાદ સીટી સરવે કચેરીમાં એકત્રીકરણ હુકમ મુજબ એકત્રીકરણ કરાવતા સીટી સરવે વોર્ડ નં. ૧૨, શીટ નં. ૭૮, સીટી સરવે નંબર-૩૬૮૨/૧૩ થી નોંધાયેલ છે. અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૯.૬૧ ચો.મી. કાયમ કરવામાં આવેલ જે જમીન પર જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નં. જેએમએમસી/ટીપી/બી./૨૯/વિ.પ./૨૦૬/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૧૯ (છાપેલનંબર- ૨૦૧૯/૦૧૮૯) થી બાંધવામાં આવેલ “શિવમ એવન્યુ” ના નામના બિલ્ડીંગ માંહેની જગ્યા પૈકી ફ્લોરનો ફ્લેટ નં. જેનું ક્ષેત્રફળ

તથા હદદીશા નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ

ચો.ફુટ

ચો.મી.

કારપેટ એરિયા

બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

કોમન વરાડે પડતો હિસ્સો

મુપર બિલ્ટઅપ

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

ઉપરોક્ત વિગત તથા વર્ણનવાળો ફ્લેટ તમોને રૂા.. ... /-
અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપેલ હોય તેનો આ વેચાણ
કરાર કરી આપીએ છીએ. જેના સુધી પેટે,

-:: ચુકવેલ અવેજની વિગત ::-

રકમ રૂા.

વિગત

// ૮ //

ઉપરોક્ત વિગતે મજકુર ફ્લેટના અવેજના સુંથીની તમારા તરફથી અમોને વસુલ મળેલ છે. જે વસુલ મળવા બદલ આથી પહોંચ કરી આપીએ છીએ. અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા. ... /- અંકે રૂપીયા પુરા ... માસ સુધીમાં ચુકવી આપવાના છે. અને ત્યારે સદરહુ ફ્લેટનો પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામ જોગનો તમારા ખર્ચે કરી આપવાનો છે અને ત્યારે સદરહુ ફ્લેટનો કંબજો તમોને સોંપી આપવાનો છે.

ઉપરોક્ત વેચાણ આપેલ ફ્લેટના સરકારી, અર્ધસરકારી તમારા પ્રકારના કરવેરાઓ ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે. વેચાણ આપ્યા બાદની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

તમોને વેચાણ કરારથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમોએ અન્ય કોઈ જગ્યાએ ગીરો, કે વેચાણથી આપેલ નથી. સદરહુ જગ્યા તદ્દન બોજા રહીત અને ટાઈટલ કલીયર છે તેવી ખાત્રી વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી તમારા જોગ વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે.

-: શરતો :-

આ કરાર નીચે મુજબ શરતોથી બંને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

(૧) પ્રવર્ત કે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વખતો વખત

મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સ માટે કોમન પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી દરેક માળે રહેણાંકના ૪-૪ ફ્લેટસનું પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

એ સરતે કે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાના એપાર્ટમેન્ટને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારા અને ફેરફાર કરવા પહેલાં ફાળવણીથી મેળવનારાની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઈ સરકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

(૧/એ) (૧) “શિવમ એવન્યુ” ઈમારતનામાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર, પ્રકાર રહેણાંક જેનું કાર્પેટ એરિયા ક્ષેત્રફળચો.મી. છે તે ફ્લેટ રૂા..... રૂપિયા ના વેચાણ અવેજમાં , જે વેચાણ અવેજની રકમ મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે પ્રાયોજકેયા ફાળવણી થી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. (મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ તેમજ

પાર્કિંગની જગ્યાની પ્રમાણસરની રકમ સહિતની ફ્લેટ ની કિંમત અલગથી દર્શાવવી).

(૧/એ)(૨) બાલકની/વરંડા ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સમંત થયેલ છે.

(૧/એ)(૩) બાલકની/વરંડા ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સમંત થયેલ છે.

(૧/એ)(૪) વોશ એરિયા બાલકની જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા..... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૧/એ)(૫) ખુલ્લી અગાસી જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ

// ૧૧ //

૩૧. માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવાં સંમત થયેલ છે.

(૧/એ)(૬)લે-આઉટમાં બાંધવામાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહેના બંધ (છતવાળા) પાર્કિંગની જગ્યા નંબર અવેજની રકમ રૂા. માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે કોમન પાર્કિંગ છે.

(૧/બી) ઉપરોક્ત કલોઝ (૧) થી (૬) માં જણાવેલ ફ્લેટ ની કુલ એકંદર વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. છે.

(૧/સી) ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચૂકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા. ... (રૂપીયા) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજકને બાકી રહેલી રકમ રૂા. (રૂપીયા ...) નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથ સંમત થયેલ છે.

(૧/સી)(૧)કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...)

(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૩૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૨) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં ફ્લેટ આવેલ હોય તેનું પ્લોનિંગ બાંધકામપૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૪૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૩) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં ફ્લેટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૭૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૪) સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૭૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૫) સદર એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૮૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૬) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઇપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૮૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૭) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફિટિંગ, ઇલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ, લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનાવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા. (રૂપીયા ...) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૮૫% કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૧/સી)(૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાઓને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા. (રૂપીયા ...) ચુકવવી.

૨) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેકસ (કરવેરા) જેમ કે વેલ્યુએડેડ

ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ, અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ નો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારે ફ્લેટની ઉપર જણાવેલ વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૩) ઉપર જણાવેલ કુલ વેચાણ કિંમત વધારા રહિત છે, સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમસત્તાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને /અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આપેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધીના કારણે જો કિંમતમાં વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો સક્ષમ સત્તાધિકારી વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ, અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિદ્ધ થયેલ જાહેરનામા /હુકમ /નિયમ/નિયમનની ખરીદનારની જાણકારી આપી આવો વધારો વસુલ કરવા બિલ્ડર હકકદાર રહેશે.

૪) બિલ્ડર તેઓના સ્વતંત્ર વિનિમયથી, ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતાં સરખા હમાની ચુકવણી માટે તેવી વહેલી ચુકવણીમાં જે તે હમાને જેટલી મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના ૭% પ્રતિવર્ષની છુટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટનો દર, એક વાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ-

// ૧૫ //

// ૧૫ //

ઉપાડને આધીન રહેશે નહીં.

૫) બિલ્ડરે ઇમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ધોરણસરની વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ૩% ના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરીયામાં ફેરફાર કરેલ હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ખરીદનારને કાર્પેટ એરીયાની ખાતરી કરાવવાની રહેશે આ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં જો ફેરફાર થયેલ હોય તો તે અન્વયે કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો બિલ્ડરે, ખરીદનારે ચૂકવેલ વધારાની રકમ જયારથી તેવી વધારાની રકમ ૭ % વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દિવસમાં પરત ચૂકવી આપવાની રહેશે, તે જ રીતે વેચાણ આપેલ ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો તે વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ ખરીદનારે આપણા વચ્ચે નક્કી થયા મુજબના પ્રતિએક ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાના દરથી અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૬) આ વેચાણ કરાર વાળા ફ્લેટ સહિતની “શિવમ એવન્યુ” ઇમારતના પ્લાનો મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજૂતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા

અને અનુસરણ કરવા બિલ્ડર આથી ખાતરી આપીએ છીએ. તેમજ ખરીદનારને ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં કબજા અને / અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી આપવાના રહેશે.

- ૭) બિલ્ડર તથા ખરીદનાર બંને માટે સમયસાર (એસેન્સ) છે આ પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણ પત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતુ હોય તે મળવી લીધા બાદ ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટ/ ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એસોસિએશનને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની બિલ્ડરની જવાબદારી રહેશે.

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

- ૮) જામનગર મહાનગર પાલીકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ચો.મી. છે. તેમજ પ્રિમીયમની ચુકવણીથી મળતી એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ

યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો જે સદર પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા હોય તેમા થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને આ ઇમારતનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક એલોટીનો રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહીં પરંતુ બાંધકામના નિયમો પ્રમાણે આ અગાસી માંહે અમોને જો વિશેષ બાંધકામ (એફ.એસ.આઈ.) મળવાપાત્ર થશે તો આ અગાસી માંહે અમો સદરહું ઇમારતના એસોસીએશનની ૨/૩ બહુમતી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવા હકકદાર રહીશું અને તેવાં તે નવા બાંધકામની ટોપ ફ્લોરની ટેરેસનો દરેક હોલર વપરાશ ઉપયોગ કરી શકશે.

- ૯) જો બિલ્ડર નિયત સમય મર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં અને એપાર્ટમેન્ટ/ ફ્લેટની સોપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો જો ખરીદનાર આ કરાર ચાલુ રાખવા માગતા હોય તો અમો બિલ્ડરને તમો ખરીદનારે અમોને ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રતિ સેકડે ૭% ટકાનું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે, તે જ રીતે તમો ખરીદનારે અમો બિલ્ડરને ચુકવવાની રકમ ચુકવવામાં કરેલવિલંબ અંગે તેવી રકમની ચુકવણી કરવાની

થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રતિ સેકડે ૭% ટકા વાર્ષિક વ્યાજના દરે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૧૦) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તમો ખરીદનારે અમો બિલ્ડરને ચુકવવાની થતી રકમ ચુકવણાની નિયત તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસૂર કર્યે થી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના અમારા અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ તમો ખરીદનારે ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસૂર કર્યેથી અમો બિલ્ડર મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

આથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અમો બિલ્ડર ઉપર મુજબ કરારનો અંત આણવાની ઇચ્છા વ્યક્ત કરતી જાણ તેમજ તમો ખરીદનારે શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણનો અંત આણવા માંગીએ છીએ તે અંગેની જાણ તમો ખરીદનારે આપેલ તમારા ઉપરોક્ત સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.થી લેખિતમાં તથા તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલ ઇ-મેલ એડ્રેસ ઉપર ઇ-મેઈલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો તમો ખરીદનાર ઉપર દર્શાવેલ શરત ભંગ અથવા એક થી વધુ શરત ભંગને નોટીસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવી નોટીસ સમય મર્યાદામાં પૂરી થયેથી, અમો બિલ્ડર આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર રહેશું.

૧૧) વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, અમો બિલ્ડરે તમો ખરીદનારને કરારનો અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસથી મુદતમાં તમોએ જે તે તારીખ સુધી અમોને ચુકવેલ એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ અવેજના હુમાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિત નુકસાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨) વેચાણ વાળી જગ્યા અંગે તે સાથે બિલ્ડર તરફથી જે સગવડ આપવામાં આવશે તેની વિગતવાર યાદી નિયમ મુદતમાં તારીખ સુધીમાં તમો ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળજાઈએ. તો તમો ખરીદનારની માંગણી ઉપર એપાર્ટમેન્ટ સંદર્ભે અમોએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ ૯માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજસાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ રહેશે.

આથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અમોને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઇમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ

થયેલ હોય-

(૧) યુદ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપત્તિ

(૨) સરકાર અને /અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/
અદાલતની કોઈ નોટીસ હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા

૧૩) કબજો મેળવવાની /સોપવાની પ્રક્રિયા

૧૩.૧)અમો બિલ્ડરે સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર / વપરાશ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ તમો ખરીદનારની ચુકવણી કર્યેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેખિતમાં આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) મહિનાની અંદર ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપવાનો રહેશે જો અમો બિલ્ડર અમારા ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા/ કરાવવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો અમારે તમો ખરીદનારને તે બદલની નુકસાની આપવા માટે સંમત છીએ અને બાંહેધરી આપીએ છીએ, તમો ખરીદનાર આથી અમો બિલ્ડર અથવા એસોસિએશન, 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 સોપવાનો રહેશે.

૧૩.૨) અમો બિલ્ડર સદર એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ તમો ખરીદનારને પાઠવીએ તેના પંદર દિવસની અંદર તમો ખરીદનારે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૧૩.૩) એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ખરીદનારની નિષ્ફળતા: એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે બિલ્ડર તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ખરીદનારે બિલ્ડર પાસેથી જરૂરી ઇન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાનો રહેશે અને બિલ્ડરે ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે કલોઝ ૧૩.૨ માં નિદિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ખરીદનાર નિષ્ફળ જાય તો તેવા ખરીદનાર લાગુ પડતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩.૪) ખરીદનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષ ની અંદર જો ફ્લેટ ખરીદનાર એપાર્ટમેન્ટ અથવા જે ઇમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમા રહેલ કોઈ માળખાકીય સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, બિલ્ડરના ધ્યાન ઉપર લાવે, તો જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ

સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો ખરીદનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ બિલ્ડર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે આ શરતે કે બિલ્ડર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર હોય અથવા જે બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

૧૪) ખરીદનારે રહેણાંક હેતુ માટે જ એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ વાપરવાનો રહેશે તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેસનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો રાખવા અને પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

૧૫) ખરીદનારે ઇમારતના અન્ય એપાર્ટમેન્ટના ખરીદનારાઓ સાથે મળીને બિલ્ડર નક્કી કરે તે નામ ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમીટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને /અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે જેમા સુચિત મંડળીના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી,

સહી કરીને બિલ્ડરે ખરીદનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે જેથી બિલ્ડર ખરીદનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતુ હોય તે આવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય-લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને /અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ખરીદનારાઓએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૧૫.૧) એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટીસ ખરીદનારને બિલ્ડરે આપ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર , પ્રોજેક્ટ જમીન તથા ઇમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક, કરવેરા સુધારણા કર અથવા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને / અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઈટસ, સમારકામ અને કારકુન બિલ કલેક્ટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને ઇમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ખરીદનાર જવાબદાર રહેશે. જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદનારાઓએ તેવા ખર્ચનો નક્કી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો

બિલ્ડરને ચુકવવાનો રહેશે. ખરીદનારા વધુમાં સંમત થાય છે. જ્યાં સુધી ખરીદનારનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદનારાએ ખર્ચ પેટે માસીક રૂા...../- નો હંગામી માસીક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ખરીદનારએ બિલ્ડરને ચુકવેલ તેવી રકમ કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં. અને ત્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમીટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે બિલ્ડર પાસે રહેશે.

૧૬) ખરીદનારએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ખરીદનારએ સદર જગ્યાનો કબજો સોપ્યા સુવિધા અથવા તે પહેલા બિલ્ડરે નક્કી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો બિલ્ડરને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

૧૭) સદર મંડળી અથવા લિમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાયલોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોપણી કરવાના સંદર્ભમાં બિલ્ડરના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયીક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ખરીદનારે બિલ્ડરને

રૂા.૧૦૦૦૦/- ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮) સદર મંડળી અથવા લિમીટેડ કંપની દ્વારા ઇમારત અથવા ઇમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારાએ બિલ્ડરને સદર ઇમારત/ ઇમારતના વિભાગની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચના તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ખરીદનારે બિલ્ડરને સદર જમીનના માળખાની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૯) બિલ્ડરનીરજુઆતો અને ખાતરીઓ

બિલ્ડર આથી ખરીદનારને નીચે મુજબની સમજુતીઓ અને ખાતરીઓ આપે છે.

૧૯.૧) પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે બિલ્ડરે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રિપોર્ટ માં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા

અનેવેચાણલાયક ટાઇટલ છે તેમજ તેઓના પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેક્ટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેક્ટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૧૯.૨) બિલ્ડરે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે. તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૧૯.૩) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

૧૯.૪) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સક્ષમ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૧૯.૫) સક્ષમ સત્તાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત/ વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે. તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત/ વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની

થતી તમામ મંજૂરીઓ પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને બિલ્ડરે, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત/ વિભાગ તથા મંજિયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

૧૯.૬) બિલ્ડરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ખરીદનારના ઉપસ્થિત થયેલ હકક, અધિકારી અને હિતને પૂર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈકાર્યને અવગણેલ નથી.

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

૧૯.૮) બિલ્ડર આથી ખાતરી આપે છે કે બિલ્ડરે કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર એપાર્ટમેન્ટ/ ફ્લેટ ખરીદનારને વેચાણ કરવાથી બાધિત નથી.

૧૯.૯) ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે બિલ્ડરે ખરીદનારાઓના સંઘને માળખાના મંજિયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત

કરવાનો રહેશે.

૧૯.૧૦) બિલ્ડરે બિનતકરારી સરકારી દેવા, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા અન્ય રકમો કર ઇમ્પોઝીશન પ્રિમિયમો, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ જે હોય તે સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૯.૧૧) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને /અથવા પ્રોજેક્ટ સંદર્ભમાં બિલ્ડરને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ, ઇનેક્ટમેન્ટ, સરકાર વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જમી અથવા અવલ જમીની નોટીસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૨૦) ખરીદનારજાતે અથવા તો જે વ્યક્તિઓના હાથમાં એપાર્ટમેન્ટ આવે તે તમામ આથી બિલ્ડર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

૨૦.૧) જે તારીખથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી એપાર્ટમેન્ટને ખરીદનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમા અથવા તે એપાર્ટમેન્ટ જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તેમા તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાયલોઝથી વિરુદ્ધ

હોય અથવા આશ્યકતા જણાય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા તેએપાર્ટમેન્ટ જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તેમા કોઈફેરફાર / સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.

૨૦.૨) એપાર્ટમેન્ટમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તે ઇમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધીત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઇમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમા, એપાર્ટમેન્ટવાળી ઇમારતના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝિયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકસાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી અને જો એપાર્ટમેન્ટવાળી ઇમારતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભૂલના કારણે કોઈ નુકસાન થશે તો ફાળવણી મેળવનારા તેવી નુકસાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૨૦.૩) સરદ એપાર્ટમેન્ટના તમામ આંતરીક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને બિલ્ડરે ખરીદનારાને જે સ્થિતિમાં

એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટવાળી ઇમારતમાં અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાયલોઝથી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહીં, ખરીદનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૨૦.૪) એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડીપાડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહીં તેમજ કોઈ સમયે એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તેમજ એપાર્ટમેન્ટવાળી ઇમારતના એલિવેશન તથા બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરને એપાર્ટમેન્ટના પોર્શન, ગટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ એપાર્ટમેન્ટના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી. પાડદી અથવા અન્ય માળખાકીય, વસ્તુઓને બિલ્ડર અને /અથવા મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી/ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકસાન પહોંચાડવું નહીં.

૨૦.૫) તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહી જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા એપાર્ટમેન્ટવાળી ઇમારતનો અથવા તેના કોઈભાગનો કોઈ વીમો નિરર્થક અને રદ ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમીયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

૨૦.૬) સદર એપાર્ટમેન્ટમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઇમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઇમારતમાં ફેકવી નહી અને ફેકવાની મંજુરી આપવી નહી.

૨૦.૭) બિલ્ડરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા જે ઇમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઇમારતમાં પાણી, વિજળી, અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ બિલ્ડરને ચુકવી દેવી.

૨૦.૮) સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરાં, સ્થાનિક વેરા, વીમો, તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટેદારના બદલાવાના કારણે

અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય તેમા થયેલ વધારાની રકમ ચુકવીને ભોગવવી.

૨૦.૯) જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ ખરીદનારા દ્વારા બિલ્ડરને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ખરીદનારાઓએ કોઈને ભાડે, પેટા ભાડે, અથવા તબદીલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનીફીટ ફેક્ટરમાં હિસ્સેદાર અથવા એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

૨૦.૧૦) ખરીદનારાએ મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર ઇમારત અને એપાર્ટમેન્ટના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમા કરવામાં આવેલ સુધારા વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો નિયમનો અને બાયલોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે ખરીદનારાએ મંડળી/ લીમીટેડ કંપની / સર્વોચ્ચ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઇમારતના 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 સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો, તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના તમામ વ્યાજબી સમયે સદર ઇમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આપવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

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

૨૨) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર એપાર્ટમેન્ટો અથવા ઇમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈપણ કાયદાકીય મંજૂરી, મરણ અથવા સોપણી વ્યક્ત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી ખરીદનારને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુદી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ લોબીઓ દાદર, અગાસી, રીકીએશન

જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણુ રહેશે નહીં અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી બિલ્ડરની મિલકત રહેશે.

૨૩) બિલ્ડરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈબોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે.

બિલ્ડરે આ કરાર કર્યા પછી એપાર્ટમેન્ટ ઉપર કોઈગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલમાં 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 ખરીદનારાને આ કરાર આપવાથી બિલ્ડર અથવા ખરીદનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર ખરીદનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિદિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ બિલ્ડરની સૂચના

// ૩૫ //

મુજબ સંબંધીત સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે જો ખરીદનારા તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતીના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને બિલ્ડરને પરત મોકલી આપવામાં અને /અથવા તેની નોંધણી માટે બિલ્ડર દ્વારા જ્યાં અને જયારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો બિલ્ડરે ખરીદનારાને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભુલ ને ખરીદનારા દ્વારા સદરહુ નોટીસની સ્વીકૃતીના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ખરીદનારાની અરજી ને રદ ગણવાની રહેશે અને ખરીદનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો ખરીદનારને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૨૫) સંપૂર્ણ કરાર :

આ કરારતેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોક્ત વિષય વસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે. જે સદર એપાર્ટમેન્ટ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ અન્ય કોઈ કરારો ફાળવણી પત્ર , પત્ર વ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓની ઉપરવટ રહેશે.

૨૬) ફેરફાર કરવા ના અધિકાર અંગે

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતી થી જ સુધારી શકાશે.

૨૭) આ કરારની જોગવાઈઓ ખરીદનારા/ત્યાર પછીના ખરીદનારાઓને લાગુ પડવા અંગે.

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદલીના કિસ્સામાં એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ હવે પછીના ખરીદનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો 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 બિન અસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ

પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલગણવાની રહેશે અનેકરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૯) આ કરારમાં જ્યાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પદ્ધતિ અંગે.

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ખરીદનારાએ પ્રોજેક્ટના અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કાર્પેટ એરિયામાંથી સદરએપાર્ટમેન્ટના કાર્પેટ એરિયા ના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૩૦) વધુ ખાતરીઓ :-

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં 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 પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૩૧) કરાર કરવાનું સ્થળ :

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પૂર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે બિલ્ડરની ઓફીસમાં અથવા બિલ્ડર અને ખરીદનારા વચ્ચે સંમતિથી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યાએ જામનગર મુકામે ખરીદનારા અને બિલ્ડર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ બિલ્ડર તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પૂર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ 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 ને તેમજ હસ્તાંતર / ભાડા પટ્ટાની સોપણી સાથે યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં 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 ઇ-મેઇલ આઇડી

// ૩૯ //

ઉપર/પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના
સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

ખરીદનારનું નામ :

ખરીદનારનું સરનામું :જામનગર.

ઇમેઇલ આઇડી :

બિલ્ડરનું નામ : શિવમ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી

બિલ્ડરનું સરનામું : નંદન પાર્ક-૨, કે.પી.શાહ વાડીપાસે,

નવાગામ ઘેડ, જામનગર.

ઇમેઇલ આઇડી : hiren.maadam.23@gmail.com

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ
સરનામાઓ ઉપર બિલ્ડર અને ખરીદનારાએ એકબીજાના
તેઓના સરનામા થયેલ કોઇપણ ફેરફારની જાણ કરવી
તેઓની ફરજ રહેશે જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત
સરનામે મોકલેલ તમામ પત્ર અને સંચાર બિલ્ડર અથવા
ખરીદનારા જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે. તેમ
માની લેવામાં આવશે.

૩૪) સંયુક્ત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ

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

૩૫) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ખરીદનારાઓ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૬) તકરાર નિવારણ

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘેડલ નિયમનો હેઠળ સત્તા મંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૭) નિયંત્રિત કાયદો

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતા પક્ષકારોના અધિકારો

// ૪૧ //

અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને જામનગરની અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

:: શેડયુલ-અ ::

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબડીસ્ટ્રીક્ટ, જામનગરના સહર જામનગરમાં, બેડી બંદર રોડ ઉપર, પટેલ કોલોની વિસ્તારમાં શેરી નં. ૯ ના છેડે આવેલ મુળ વિલાસ ઉદ્યોગ તરીકે ઓળખાતી અઘાટ હક્કની છાપાલેખવાળી મુળ રે.સ.નં. ૧૫૨૨ પૈકીની શ્રી જામનગર રીજીયોનલ તેલીબીયા ઉત્પાદક સહકારી સંઘ લીમીટેડ- જામનગર (ફડયા) (ગ્રોફેડ) ની માલિકીની કુલ ચો.મી. ૩૭૬૨૫.૭૩ વાળી જગ્યા પૈકી મહાનગર પાલીકા જામનગરે મંજૂર કરેલ સબપ્લોટો પૈકી સબપ્લોટ નં. ૧૩, ૧૪ અને ૧૫ વાળા ખુલ્લા સબપ્લોટ,

રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૫૨૨ પૈકી વાળી જગ્યાની સીટી સરવે કચેરી દ્વારા હક્કચોકસી થતા સીટી સર્વેના વોર્ડ નં. ૧૨ નવા શીટ નં. ૭૮, સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨ આપવામાં આવેલ છે, જેની હિસ્સા માપણી થતા મંજૂર થયેલ હિસ્સા પૈકી અનુક્રમે સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨/૧૩, સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨/૧૪ તથા સીટી સર્વે નં. ૩૬૮૨/૧૫ વાળા ત્રણેય ખુલ્લા સબપ્લોટની જગ્યા,

// ૪૨ //

જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૯૯.૬૧ થાય છે. ઉપરોક્ત ત્રણેય ખુલા સબપ્લોટોનું જામનગર મહાનગર સેવાસદન દ્વારા તેના હુકમ ક્રમાંક નંબર જેએમસી/ટીપી/બી./વો.વ./સબડીવી-સબપ્લોટ/૧૯૧૮ તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૮ થી એમલગમેશન કરતા એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૧૩ આપવામાં આવેલ,

ત્યારબાદ સીટી સરવે કચેરીમાં એકત્રીકરણ હુકમ મુજબ એકત્રીકરણ કરાવતા સીટી સરવે વોર્ડ નં.૧૨, શીટ નં.૭૮, સીટી સરવે નંબર-૩૬૮૨/૧૩ થી નોંધાયેલ છે. અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૯.૬૧ ચો.મી. કાયમ કરવામાં આવેલ જે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ “શિવમ એવન્યુ” વાળી બિલ્ડીંગ ઉભેલ ઇમલા સાથે આકાશ પાતાળના હક્કો સહિતનું જેની હદદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૨૨ થી ૨૮ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૯.૦૨ મીટર પહોળો રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં.૧૨ આવેલ છે.

દક્ષીણે : પ્લોટ નં.૧૬ આવેલ છે.

:: શેડયુલ-બ ::

ઉપરોક્ત અ માં દર્શાવેલ જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા સીડી પેસેજ આર.સીસી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર્સ બીમ કોલમ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ

// ૪૩ //

અને ઓવરહેડ ટેન્ક લીફ્ટ ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન,
પાણીનો બોર, મોટર પંપ કોમન વિદ્યુત કનેક્શન તથા કોમન
ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ વગેરે

ઉપર પ્રમાણેનો આ કરાર બંને પક્ષકારોએ વાંચી , સમજી,
વિચારી, આપણી સ્વેચ્છાએ કર્યો છે જે આપણે બંને
પક્ષકારોને આપણા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજૂર અને બંધન
કર્તા છે તેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી બાજુની
શાખ કરાવી છે.

જામનગર.

તા. /૦૨/૨૦૧૯

અત્રે

સહી અત્રે

શાખ

શિવમ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના

પ્રવર્તમાન ભાગીદારો

(૧) કિરીટસિંહ મહોબતસિંહ જાડેજા

(૨) હિરેનભાઈ કિશનભાઈ માડમ

// ૪૪ //

(૩) ભરતભાઈ કાન્તીભાઈ ગોહીલ

(૪) મહેન્દ્રસિંહ જશુભા સોઢા

(૫) રૂષિરાજસિંહ તખુભા જાડેજા

(લખી આપનાર)

(તે વેચનાર-તે બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ)

(તે ખરીદનાર)