

શ્રી

બાનાખતનો કરાર (કબજા વગર)

આજ તારીખ: / /૨૦૨૧ નાવારના રોજ,
સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર/લેનારા: એક તરફવાળા:-
(નામ): ઉ.વ. ધંધો:-
રહે.,

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “તમો” તથા “એક તરફવાળા” તથા “લખી લેનાર” તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં “એક તરફવાળા” તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ,વકિલો,એડમિનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર: બીજી તરફવાળા/ જમીન માલીક:-

“શ્રી નારાયણ આર્શીવાદ કો.ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ(PAN No-AAGAN 1553 Q)” કે જે ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એક્ટ-૧૯૬૧ ની કલમ ૯ હેઠળ તા. ૧૫/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ રજુ. નં. આરજી/વીએડી/ધ : ૨૦૪૧૧/૨૦૨૦ થી નોંધાયેલ કાયમી સહકારી ગૃહ મંડળી છે, તેના તર્ફ અને વતી પ્રમુખ શ્રી પ્રણવ જયંતીભાઈ પંચાલ, ઉ.વ. ૪૬, ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહે., ૪/એ, આમ્રકુંજ સોસાયટી, સ્પંદન એપાર્ટમેન્ટ ની પાછળ, ઉર્મી વેક્સીન રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “જમીન માલીક” તથા “બીજી તરફવાળા” તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં “જમીન માલીક” તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, વકિલો, એડમિનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર બાનાખત લખી આપનાર : શ્રીજી તરફવાળા/ સંમતી આપનાર/ ડેવલોપર્સ:-

“એન. કે. ડેવલોપર્સ” (PAN- AARFN 8148 B) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ- એફ.એફ-૦૬, શ્રી રંગમ રેસીકોમ, શ્રીજી હાઇવ્યુ ની સામે, સયાજી ટાઉનશીપ રોડ, ન્યુ કારેલીબાગ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે એ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો,

- ૧) શ્રી ચિરીન રમેશભાઈ ગોળવિયા ઉ.વ.આ. ૩૪ ધંધો-વેપાર
- ૨) શ્રી શૈલેષ પ્રવિણભાઈ ગોળવિયા ઉ.વ.આ. ૩૩ ધંધો-વેપાર
- ૩) શ્રી ગોકુળ પ્રવિણભાઈ ગોળવિયા ઉ.વ.આ. ૩૦ ધંધો-વેપાર ઠે-વડોદરા.

(સદર ભાગીદારી પેઢીનાં ત્રણેય વહિવટકર્તા ભાગીદારો સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી અથવા ગમે તે એક ભાગીદાર રૂબરૂ રહિ સહિ કરી શકશે.)

(જેઓને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “ડેવલોપર્સ” અથવા “શ્રીજી તરફવાળા” અથવા “સંમતી આપનારા” તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદર હું સંબોધનના અર્થમાં “સંમતી આપનારા” તથા પેઢી તથા પેઢીના વખતો વખતના વહિવટકર્તા તેઓના

વંશ,વાલી,વારસદારો,એસાઈનીઓ,સકસેસરો,એકઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,વકિલો, એટર્નીઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ અમો“બીજી તરફવાળા” જમીનના માલીક તથા “ત્રીજી તરફવાળા” આ બાનાખતનો કરાર તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

જત,અમો બીજી તરફવાળાની સ્વંત્ર નામે રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના રજી.ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા શહેર(પુર્વ) ના મોજે ગામ બાપોદના ખાતા નં. ૦૧ ના રે.સ.નં. ૧૦૧૫ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૪૮ પ્ર.આરે.ચો.મી, જેનો ટી.પી સ્કીમ નં.૪૪ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૪૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૭ ચો.મી(૨૪૮૩૨ ચો.ફુટ) આકાર રૂ/. ૨-૧૯ પૈસા તથા રે.સ.નં. ૧૦૧૬ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૫-૬૪ પ્ર.આરે.ચો.મી જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૪ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૯ ચો.મી(૩૫૯૪૧.૦૦ ચો.ફુટ) આકાર રૂ/. ૨.૬૨ પૈસા એમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૪૬ ચો.મી (૬૦૭૭૩.૫૪ ચો.ફુટ) વાળી બિનખેતી હેતુ માટેની જમીન અંગે અમો બીજી તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને હાલનો ડેવલપમેન્ટ કરાર તા. ૩૦/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરી આપેલો છે જે કરાર વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા-૫ (બાપોદ)ની કચેરી ૧ નંબર ની બુકના ૧૩૩૬૬ નંબરે તા. ૩૦/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે તેમજ તેવા ત્રીજી તરફવાળાને કરી આપેલ કરારના કારણે ત્રીજી તરફવાળાને સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજી તરફવાળા હક્કદાર થયેલ હોઈ અમો ત્રીજી તરફવાળાની સંમતી થી પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો બાનાખતનો કરાર લખી આપવાનો અમો ત્રીજી તરફવાળાને પુરતો હક્ક અને અધિકાર પહોંચે છે તેવા હક્ક અને અધિકાર ની ર્થએ સદરહું મિલકત અમો ત્રીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને આ બાનાખતના કરારથી લખી આપીએ છીએ.(સદર કરારમાં “પ્રોજેક્ટ લેન્ડ”એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તે મિલકત પર એગ્રીમેન્ટ ના નિયમો અને શરતોને આધિન બાંધકામ કરવા માટે સહમત થયેલ છે.)

સદરહું જમીનો સંદર્ભે ગ.ધા. કલમ-૪૩ ના પ્રતિબંધો દુર કરવા બાખતની શરતફેરની પરવાનગી મે.કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં., ટેનન્સી/એ/વશી/૨૭૩ થી ૨૭૮/૨૦૨૦ તા. ૦૯/૦૬/૨૦૨૦ થી આપેલ છે.

સદર હું જમીનો જે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩એએ હેઠળ નિયંત્રીત સતા પ્રકારની જમીનનો સંદર્ભે કલમ-૭૩એએ ના નિયંત્રણો દુર કરવાની પરવાનગી મે. કલેક્ટર વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એસ.આર.નં.૪૬/૨૦૧૯, નં. ૭૩એએ/વશી/૨૨૦૬ થી ૨૨૧૩/૨૦૨૦ તા. ૧૧/૦૮/૨૦૨૦ થી આપેલ છે.

સદરહું જમીનો અંગે બિનખેતી હેતુ માટેની પરવાનગી(એન.એ. નો હુકમ) મે.કલેક્ટર શ્રી વડોદરાનાઓએ જુદી જુદી પરવાનગી આપેલ છે જે પૈકિ રે.સ.નં. ૧૦૧૫ અંગે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૦૭૬/૧૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૦ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૨૦ થી તથા રે.સ.નં. ૧૦૧૬ અંગે હુકમ ક્રમાંક નંબર. ૧૦૧૩/૦૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૦ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૨૦ થી લાગુ સ્થાનિક કચેરીમાંથી બીન ખેતીનું પ્રમાણપત્ર(ઓર્ડર) આપવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનમાં વડોદરા મહાનગરપાલિકા ની વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ-૯/એસએચબી-૨૯/૨૦૨૦-૨૦૨૧ થી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળેલ છે.

જમીન ની પરિશિષ્ટ-૧

રજી.ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા શહેર(પુર્વ) ના મોજે ગામ બાપોદના ખાતા નં. ૦૧ ના રે.સ.નં. ૧૦૧૫ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૪૮ પ્ર.આરે.ચો.મી, જેનો ટી.પી સ્કીમ નં.૪૪ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૪૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૭ ચો.મી(૨૪૮૩૨ ચો.ફુટ) આકાર ૩/. ૨-૧૯ પૈસા તથા રે.સ.નં. ૧૦૧૬ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૫-૬૪ પ્ર.આરે.ચો.મી જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૪ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૬૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૯ ચો.મી(૩૫૯૪૧.૦૦ ચો.ફુટ) આકાર ૩/. ૨.૬૨ પૈસા એમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૪૬ ચો.મી (૬૦૭૭૩.૫૪ ચો.ફુટ) બીનખેતીની જમીનની એકત્રીત ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે:

રે.સ.નં.	૧૦૧૫	૧૦૧૬
એફ.પી નં.	૧૪૮	૧૬૬
પુર્વ	૧૮.૦૦ મીટર ટી.પી રોડ આવેલ છે.	૧૮.૦૦ મીટર ટી.પી રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	આર-૬૩ વાણીજ્ય હેતુ માટે વેચાણપાત્ર આવેલ છે.	આર-૬૩ વાણીજ્ય હેતુ માટે વેચાણપાત્ર તથા એફ.પી નં. ૧૬૩/૨ આવેલ છે.
ઉત્તરે	૧૮.૦૦ મીટર ટી.પી રોડ આવેલ છે.	એફ.પી નં. ૧૪૮ આવેલ છે.
દક્ષિણે	એફ.પી નં. ૧૬૬ આવેલ છે.	એફ.પી નં. ૧૫૦/૧ તથા ૧૫૨ આવેલ છે.

આમ સદર યોજના “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલસ્ટોન” માં ટાવર ‘એ’, ‘બી’, ‘સી’, ‘ડી’, ‘ઇ’, ‘એફ’, ‘જી’, ‘એચ’, ‘આઇ’, ‘જે’, ‘કે’, ‘એલ’ તથા ‘એમ’મળીને કુલ ૧૩(તેર) ટાવર્સમાં કુલ ૩૬૪ ફ્લેટસ તથા ૩૯ દુકાનોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદર યોજનામાં આવેલ ટાવર્સના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દુકાનોની પાછળના ભાગમાં ફ્લેટસના સભાસદો પોતાના વ્હીક્લ્સ પાર્ક કરી શકશે,તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ દુકાનોના સભાસદોએ પોતાનું વ્હીક્લ બાનાખતના કરારવાળી મિલકતના આગળના ભાગમાં પાર્ક કરવાનું રહેશે,તેમજ સદર યોજનામાં દરેક ટાવર દિઠ એક કોમન દાદર અને એક કોમન લિફ્ટ આપવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ:૨

પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલસ્ટોન” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકિ નીચે કોષ્ટકમાં જણાવેલ મિલકત તેમાં આવેલા કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સાથે તમો લખી લેનાર/લેનારાઓને વેચાણ આપવાનું આજરોજ નક્કી કરેલ છે.

ટાવર	ફ્લોર	ફ્લેટ/દુકાન લાંબર	ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી	બાલ્કનીનું કારપેટ એરીયા ચોમી	વરાડે પડતી કોમન જમીનનું માપ ચો.મી

ફ્લેટ નંબર ની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ;
પશ્ચિમે;
ઉત્તરે;
દક્ષિણે;

સદર હું મિલકત તળેથી જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટ “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલ્સ્ટોન”કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી(રેરા) ના જનરલ એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબરથી પ્રમોટર દ્વારા નોંધણી કરાવેલ છે.

સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તમો લખી લેનાર-ખરીદનારને રીયલ એસ્ટેટ અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યાં મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવા કે આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ ડિઝાઇન,પ્લાન,સ્પેસિફિકેશન અને જરૂરીયાત મુજબ અમો સંમતી આપનારાએ તેવો પાકડો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલો છે.તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ,૨૦૧૬(સદર કરાર માં “સંબંધીત કરાર”)માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેના નિયમો અને શરતો ધરાવતાં હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો આપેલ છે અને એલોટીને તે ચકાસી સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

સદર હું જમીન/મિલકત ના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખીલેનાર ખરીદનાર ને થતા તેમજ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા)મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવા કે હકક નો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક તેમજ નમુના ૭/૧૨ ના ઉતારા તેમજ અન્ય મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલ/સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા,લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખી લેનારને તપાસવા આપેલ છે અને તે દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારે જોઈ તપાસી યોગ્ય ચકાસણી કરી/કરાવી તમોએ સદર મીલકતના ટાઈટલના તથા બાંધકામ બાબતે તમોને સંતોષ હોઈ તમો લખી લેનારને અમો લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર/સંમતી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તેવો પાકડો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે હાલનો કરાર તમો ખરીદનાર એક તરફવાળાની જરૂરીયાત અને માંગણી અનુસાર અમો ત્રીજી તરફવાળા તરફથી કરવામા આવેલ છે.

જત, સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રમોટર દ્વારા સુચિત લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ અને તે અનુસાર બાંધવામા આવનાર મિલકત અને ફાળવવામાં આવનાર કોમન ખુલ્લી જગ્યાની પ્રમાણીત નકલ પણ એલોટી એટલે કે એકતરફવાળા યાને લખી લેનાર દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત, અમો લખી આપનારે સંબંધીત સત્તામંડળ/ સત્તામંડળો પાસેથી પ્લાન/સ્પેશીફિકેશન/એલીવેશન/સેકશન વગેરેની લગતી કેટલીક મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ છે.જ્યારે બાકી પડતી મંજૂરીઓ સમય સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે,જેથી સદર યોજનાનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અને ઓક્યુપેન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી શકાય.

જત, સદર પ્લાન મંજૂરી કરતી વખતે સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાદવામા આવેલ છે જેનુ પાલન પ્રમોટર અને એલોટી દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે(જેવુ કે એલીવેશનમાં ચેન્જ/વિન્ડો શેડ)અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પુર્તતા થયેલી સંબંધી સ્થાનીક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશન કે ઓક્યુપેન્સી સર્ટિફિકેટ ઇસ્યુ કરવામાં આવશે.

જત,સદર યોજનામાં તમો બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર/લેનારા એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટ “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલસ્ટોન” માં આવેલ ટાવર, ફ્લેટ નં-..... વેચાણ રાખવા માટે આ બાનાખતનો કરાર કરેલ છે.

જત,સદર કરારમાં બંને પક્ષો તરફે સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ,રજુઆતો અને ખાત્રીઓ પર વિશ્વાસ રાખી અને સદર કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તથા કાયદેસરની લાગુ પડતી શરતો,નિયમો અને અંકુશોનું વફાદારપણે પાલન કરવાની ખાત્રી સાથે ત્રણેય પક્ષો નીચેની શરતો અને નિયમોને આધીન આ કરાર કરવા માટે સહમત થયેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મિલકત આ બાનાખતના કરારથી અમો બીજી અને ત્રીજી તરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનાર/લેનારા એક તરફવાળાને પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કુલ વેચાણ અવેજ રૂ./-(અંકે)પુરા નકડી કરેલ છે.સદર બાનાખતના કરાર અન્વયે વેચાણ અવેજના બાના પેટે રૂ.(અંકે રૂપિયા પુરા)રોકડે/ચેકથી તમો એક તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને ચુકવેલ છે.તેની પહોંચ અમો ત્રીજી તરફવાળા સ્વીકારીએ છીએ.ત્રીજી તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા તરફથી ડેવલોપમેન્ટ કરાર ની રકમ ચુકતે કરેલ છે જેથી બીજી તરફવાળા ના કહેવાથી ત્રીજી તરફવાળા એક તરફવાળા પાસેથી અવેજની રકમ સ્વીકારે છે હવે વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી પુરેપુરી અવેજની રકમ એક તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

જત,સદર એક્ટ-અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત હેતુ એલોટી(કરાર લખી લેનાર)સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતો લેખીત કરાર કરવો આવશ્યક છે તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ હેઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજૂતી અનુસાર પ્રમોટર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તમો સદર કરાર લખી લેનાર એલોટીને વેચાણ કરવા માટે અને તમો એક તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત ખરીદવા સહમત થયેલા છો.

આથી ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે નીચે દર્શાવેલ નિયમો અને શરતોને આધિન રહી સદર કરાર કરવામાં આવે છે.:-

૧) સદર જમીન મિલકત વડોદરા મહાનગર પાલિકાની વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી મુજબ મંજૂર થયેલા પ્લાન,ડિઝાઇન તેમજ સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણે અમો ત્રીજી તરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર બાનાખતના કરારથી વેચાણવાળી પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ ટાવર, ફ્લેટ નં-..... વાળી મિલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકડી કરેલ છે.સદર મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન બાનાખતના કરારવાળી મિલકત પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત વેચાણ રાખવા માંગતા એકતરફવાળા તરફથી લખી આપનાર શ્રીજી તરફવાળાને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખીતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા કોઈ પણ સરકારી સત્તા દ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઊભી થયેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાના હક્ક/અધિકાર શ્રીજી તરફવાળા પાસે કાયમને માટે આબાદિત રહેશે.

(૧/ક) સદર બાનાખતના કરાર વાળી પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મીલકત આ બાનાખતના કરારથી અમો શ્રીજી તરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનાર/લેનારા એક તરફવાળાને જમીનના તથા બાંધકામના મળીને કુલ વેચાણ અવેજ નક્કી કરેલ છે. જે અવેજના બાના પેટે અમો શ્રીજી તરફવાળાને તમો એક તરફવાળાએ બાના પેટેની રકમ ચુકવેલ છે અને હવે વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી પુરેપુરી અવેજની રકમ એકતરફવાળાએ શ્રીજી તરફવાળાને સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

(૧/ખ) આથી સદર બાનાખત પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત જેનું કારપેટ એરીયાનું માપ પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે તે મિલકત નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજમાં સદર કરારના તમામ પક્ષકારો સહમત થયેલ છે.

(૧/ગ) આમ બાંધકામ અવેજના કુલ રૂપીયા જે એક તરફવાળાએ શ્રીજી તરફવાળાની તરફેણમાં ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મિલકત અંગેના કરાર મુજબ ચુકવી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તે આ કરારની તારીખે ભાવ વધારા તથા માલસામાનની ગુણવત્તા તથા કામની ગુણવત્તાને ધ્યાનમાં રાખી નક્કી કરેલ છે અને તે હકીકત એક તરફવાળાએ સંપૂર્ણ ખાત્રી કરી આ કરાર કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર અવેજ અંગે કોઈ તકરાર એક તરફવાળાએ ઊઠાવવાની નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ કરાર કરેલ છે. તે અવેજ નીચે પ્રમાણેના હપ્તાથી એક તરફવાળાએ શ્રીજી તરફવાળાને ચુકવી આપવાના છે.

અનુ. નં.	હપ્તાનો પ્રકાર	કુલવેચાણ કિંમતની ટકાવારી
(૧)	પ્રથમ હપ્તો બુકિંગ કરતી વખતે એલોટીએ ચુકવવાના	૧૦ ટકા સુધી
(૨)	પ્રમોટરને કરાર કર્યા બાદ ચુકવવાના	૩૦ ટકા સુધી
(૩)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગમાં પ્લીનથ સુધીનું બાંધકામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.	૪૫ ટકા સુધી
(૪)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગમાં પોડિયમસ અને સ્ટીલ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.	૭૦ ટકા સુધી
(૫)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી, બારણાંનું કામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.	૭૫ ટકા સુધી
(૬)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટનાં સેનેટરી ફિટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.	૮૦ ટકા સુધી
(૭)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે ટાવરનું બહારનું પ્લમબીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફિંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.	૮૫ ટકા સુધી
(૮)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે ટાવરમાં લીફ્ટ, પાણીનાં પંપ, વીજળીક જોડાણો, વીજળીક, ચાંત્રીક અને	૯૫ ટકા સુધી

	પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો જે સ્પેશીફિકેશનમાં જણાવવામાં આવેલી હોય તે કામ પુરૂ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.	
(૯)	પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તેમાં આવેલ બુકિંગવાળી મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચુકવવામાં આવશે.	૧૦૦ ટકા સુધી

(૧/ઘ) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજ દિન સુધીના એટલે કે મિલકતની સોંપણી કરતા સુધીના કોઈ પણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી.(સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ,જી.એસ.ટી.,સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,જી.ઈ.બી,દસ્તાવેજ લખાણ ફી,સર્વિસ ટેક્સ,સેસ અથવા અન્ય સામાન પર જે ચુકવવા પાત્ર હોય તે કર અમો સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર દ્વારા તમો લખી લેનારને સુચના આપેથી તે તમામ અવેજની રકમ દિન ૧૦ માં અલગથી ચુકવવાની રહેશે.)

(૧/ચ) સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ/સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે.આ બાનાખત નો કરાર લખી આપનાર એ બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા લાદવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં તમો બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર પાસેથી તેવી વધારાની રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફિકેશન/ઓર્ડર/પ્રસિદ્ધ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડિમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે.તમોને મૌખિક અથવા ટેલીફોનિક જાણ કરવામાં આવશે.

(૧/છ) આ કરાર લખી આપનાર પોતાની મનસુદ્દી મુજબ આ કરાર લખી લેનાર પાસેથી સરખા હપ્તાઓની વહેલી માંગણી કરી શકશે નહિ.

(૧/જ) સદર યોજનામાં તમો લખી લેનારને એલોટ કરેલ મિલકતના બાંધકામ પુર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મળ્યા બાદ કારપેટ એરીયામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી ખાત્રી કરી એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે.વેરીએશન કેપ(VARIATION CAP) ને આધિન રહિને,ભોયતળ વિસ્તારમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા આખરી ભોયતળ વિસ્તારને મંજૂરી આપવી જોઈશે.પ્રમોટર દ્વારા મંજૂરી મળીયેથી ભોયતળ વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઈશે.ભોયતળ વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઈશે.ભોયતળ વિસ્તારમાં નક્કી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઈ ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હોય તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે MCLR + 2% ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાના નાંણા એલોટી દ્વારા આવી વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવી હોય તે તારીખથી ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરવાં જોઈશે.એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા ભોયતળ વિસ્તારમાં કોઈ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટરે,ચુકવણીના પ્લાનના ત્યાર પછી ના તબક્કા(MILESTONE) પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરવી જોઈશે.

(૧/ઝ) આ બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર એકતરફવાળા એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે આ કરાર લખી આપનાર પોતાના કાયદેસરના લેણાંની રકમ જે આ કરાર લખી લેનાર દ્વારા ચુકવાયેલ હોય તેને કોઈપણ મથાળા હેઠળ પોતાને યોગ્ય લાગે તે મુજબ સમાયોજન/ગોઠવણ કરી શકે છે અને આ બાબતે તમો લખી આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશો નહિ.

(૨) આથી અમો કરાર લખી આપનાર સદર પ્રોજેક્ટના પ્લાનની મંજૂરી મેળવતી વખતે અને તમો કરાર લખી લેનારને કબજો સોંપણી કરવા દરમ્યાન સંબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો જે કાંઈ હોય તે સર્વેનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપીએ છીએ અને સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટ મેળવવાની ખાત્રી અમો ત્રીજી તરફવાળાને આપીએ છીએ.

(૨/૧) સદર કરારમાં પરિશિષ્ટ-૨ હેઠળની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની મુદત આજ રોજથી ચોવિસ(૨૪)માસની તથા સદર મિલકતનું કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટ મળ્યેથી નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તેથી તે મુદતે અગર તે મુદત પહેલાં તમો આ બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર તરફથી બાકીના રૂપિયા/વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ કરાર લખી આપનારાઓને મળશે ત્યારબાદ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખતનો કરાર કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૩) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરીયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ(એફ.એસ.આઈ)માત્ર ૧૦૧૬૨.૮૦ ચો.મી જ છે. અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન(ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોના ફેરફારથી થવાથી ૧૫૨૪૪.૨૦ ચો.મી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ મળશે તેવા તર્ક આધારે આ ચારેય બાબત ઉકત પરીયોજના ને લાગુ પડે છે. ૧૫૨૧૬.૧૨ ચો.મી એફ એસ આઈ વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે અને એલોટી સુચિત એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને મિલકત વેચાણ કરવાના છે તથા ટેરેસનો ઉપયોગ તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ એસોશીએશન ઓફ એલોટીની માલિકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉકત મિલકત ખરીદવા સંમત થયા છે.

પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ)મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ મળવાપાત્ર થાય તો બુકિંગ કરાવાયેલ મિલકતના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રિવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર(બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ “એસોશીએશન ઓફ એલોટીની” એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

(૪) પ્રમોટર પરિયોજના પુરી કરવા માટેના અને એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર એલોટીને જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા નથી-કબ્જો ના સોંપે ત્યાં સુધી વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે એલોટીએ ચુકવેલી તમામ રકમ પર વાર્ષિક MCLR + ૨ ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. એલોટી તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નીકળતી અને ચુકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યારથી ચુકવણી થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક MCLR+ ૨ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થાય છે.

(૫) સદર મુદતમાં તમો લખી લેનાર તરફથી બાકી રહેતી રકમ/અવેજ અમો લખી આપનારને ન મળ્યેથી સદર કરાર લખી આપનાર ત્રીજીતરફવાળા તરફથી સમય મર્યાદા પુર્ણ થયે ૧૫ દિવસની અંદર તમોને મૌખિક રીતે તેમજ લેખીત રીતે નોટિસથી જાણ કર્યા બાદ તમો સદર કરાર હેઠળથી મિલકત ખરીદ બાબતે અને કરારમાં જણાવેલ મુદતમાં બાકી અવેજની ચુકવણી ન કરો તો તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાઓ તરફથી રદ/સમાપ્ત કરવા હક્કદાર હોય આપોઆપ રદબાતલ ગણવાનો રહેશે. જે તે સમય તમો આ કરાર લખી લેનારે કોઈપણ જાતની દાદ-ફરીયાદ કરવાની નથી કે સદર પ્રોજેક્ટને નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના નથી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) તમો લખી લેનારે બાના પેટે આપેલ રકમ/અવેજ તમો આ કરાર લખી લેનાર તરફથી કોઈપણ સંજોગોમાં આ કરાર રદ થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારાઓને થયેલ નુકશાની તમામ રકમ અથવા રેરા અધિનિયમ-૨૦૧૬ મુજબ થતી નુકશાની તમારી પાસેથી વસુલ લેવામાં આવશે અને તમોએ બાના પેટે આપેલી રકમ/અવેજ ત્રીજી તરફવાળા તરફથી રેરા અધિનિયમ-૨૦૧૬ મુજબ નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં નુકશાની વસુલ લઈ વહેલી તકે પરત કરવામાં આવશે.

(૭) અમો ત્રીજી તરફવાળા તરફથી પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતમાં આપવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફિક્ચર્સ અને ફિટિંગ્સ તથા સુવિધાઓ સ્પેશિફિકેશન પ્રમાણે નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમતમાં તેનો સમાવેશ થયેલ છે. તેમજ તમામ ફિક્ચર્સ અને ફિટિંગ્સ જે તે કંપનીના નિયમો મુજબ તેની વોરંટી અથવા ગેરંટી પ્રમાણેની રહેશે. તે બાબતે પ્રમોટર્સ સાથે એલોટીએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદર કરાર હેઠળની મિલકતનો માલીકિ કબજો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ચુકતે મળ્યેથી અમારી તરફથી તમો લખી લેનાર/લેનારાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી સુપ્રત કરવાનો રહેશે/સોંપવાનો રહેશે. તેમ છતાં તમો સદર કરાર લખી લેનાર તરફથી મિલકતનો કબજો લેવામાં વિલંબ કે નિષ્ફળતા દાખવશો તો રેરા અધિનિયમ-૨૦૧૬ પ્રમાણે તમારે સદર મિલકતના લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાને પાત્ર બનશો.

(૯) જો કે ખાસ કિસ્સામાં અમો આ કરાર લખી આપનાર તરફથી પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો સોંપવામાં સમયગાળામાં વધારો મેળવવાનો હક્ક અમો ત્રીજી તરફવાળાને રહેશે જેમ કે ચુદ્ધ, પ્રજાકિય આંદોલન, કુદરતી આફત, આપત્તિ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવીક આપત્તિ અથવા તો સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ કે અદાલતની નોટિસ, હુકમ આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થવાના કારણે અથવા સરકારી, અર્ધ સરકારી નોટિસ, ઓર્ડર વગેરે સમયે...

(૧૦) કબજો મેળવવાની કાર્યવાહિ:- અમો આ કરાર લખી આપનારા તરફથી સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને તમો આ કરાર લખી લેનાર તરફથી નક્કી થયેલ મુદતમાં પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર તમો આ કરાર લખાવી લેનારને પરિશિષ્ટ ૨ વાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે. અમો આ કરાર લખી આપનાર એ બાબતે ખાતરી આપીએ છીએ કે અમારા પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈઓ ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો સોંપવામાં આવશે.

(૧૦/૧) પ્રમોટર એલોટીને કરાર વાળી મિલકતનો કબ્જો તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૫ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. પ્રમોટર તેમના અથવા તેમના એજન્ટના નિયંત્રણો બહારના કારણોસર ઉક્ત તારીખ સુધીમાં એલોટીને મિલકતનો કબ્જો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો એલોટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પ્રમોટર એલોટીને તેઓએ મિલકત ખરીદ માટે જેટલી રકમ ચુકવ્યા હોય તેટલી રકમ, તે રકમ પ્રમોટરે મેળવી હોય તે તારીખથી લઈને વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, ખંડ ૪ માં જણાવવામાં આવેલા દરે વ્યાજ સાથે ચિફ્ડ કરશે.

(૧૦/૨) પ્રમોટર દ્વારા લેખીત કે મૌખિકમાં સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો વાપરવા લાયક ઉપયોગ તેમજ રહેણાંક માટે તૈયાર હોવાથી નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન ૧૫ માં મિલકતનો કબજો લેશે.

(૧૦/૩) સદર હું પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમશીન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટર નો રહેશે નહિ તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોશિયેશનનો રહેશે.

(૧૧) એલોટી દ્વારા પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો લેવામાં ચુક થવી:-
ઉપરોક્ત મુદા ૭(૧) મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત કે મૌખિક સુચના મળ્યેથી એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ,બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબ્જો સોંપશે.જો એલોટી ઉપરોક્ત મુદા નંબર ૭(૧) દર્શાવ્યા મુજબ સમય મર્યાદામાં કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તો તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

(૧૧/૧) સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબ્જો એલોટીને સોંપ્યા બાદ ૫ વર્ષની સમયગાળાની અંદર એલોટી મિલકતની અંદર અથવા તો મિલકતના બહાર તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકિય ક્ષતિ અથવા કારીગરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમાં શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાને ખર્ચે આવિ ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે.જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તો તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકિય ક્ષતિ અથવા કારીગરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિ.

૧૨.કરાર લખી આપનારાઓની રજુઆત અને વોરંટીઓ:

(૧૨/૧) સદર જમીન/મિલકત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાઓની માલીકિ કબ્જા ભોગવટાની છે.જેમાં અમો બીજીતરફવાળાઓ સિવાય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ,હક્ક,હિત,હિસ્સો,બોજો,અલાખો કે ઇઝમેન્ટનો રાઇટસ તથા ભરણપોષણનો હક્ક નથી તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ખાતાની જેવી કે ઈન્કમેટેક્સ ડિપાર્ટમેન્ટની ટાંચ કે એટેચમેન્ટ નથી કે સદર મિલકત વેચાણ કરવા માટે કોઈ પણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યક્તિ તરફથી બંધન નથી તેવી બાંહેધરી આપી આ કરાર કરી આપેલો છે.સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહિ ચાલતી નથી અગર સદર મિલકત વેચાણ અગર ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમોએ કોઈને પણ જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી.તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો,વેચાણ,બક્ષિસ,જામીનગીરીમાં આપી નથી.સદર મિલકત ટાઈટલ કિલચરન્સ અને

માર્કેટબલ છે તે બાબતે તમો લેનાર-ખરીદનારે પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે.

(૧૨/૨) સદર મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગે પુરતી ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખી લેનારે ખરીદનારને થતા તેમજ (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી(રેરા)ના જનરલ એક્ટ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવા કે હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રકો તેમજ નમુના ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા તેમજ અન્ય મહેસુલી રેકૉર્ડની અધિકૃત નકલો,સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા લે આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખી લેનારને તપાસણી માટે આપ્યા છે.

(૧૨/૩) તમામ દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારે જોઈ તપાસી યોગ્ય ચકાસણી કરી/કરાવી તમોને સદર મિલકતના ટાઈટલ તથા બાંધકામ બાબતે તેનાથી સંતોષ હોઈ તમો લખી લેનારની માંગણી અને જરૂરીયાત મુજબ અમો ત્રીજી તરફવાળાએ તેવો પાકકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલો છે.

(૧૨/૪) અમો ત્રીજી તરફવાળાએ સક્ષમ પ્રોજેક્ટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજૂરીઓ મેળવેલ છે તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી તમામ મંજૂરીઓ મેળવી લેશે તેવી બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૨/૫) અમો આ કરાર લખી આપનાર સદર પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત લખી આપનારનો હક્ક અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને તેમ કરવાથી તમો લખી લેનાર ના કોઈપણ અધિકાર કે ટાઈટલ હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.

(૧૨/૬) સદર હું જમીનમાં વિકાસ કરી,સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરી મેળવી મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલસ્ટોન”ના નામની યોજનાનું આયોજન કરી તે યોજનામાં તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને બીજી તરફવાળા તરફથી મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી વેચાણ વ્યવહારો નક્કી કરી,અમો ત્રીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ જમીનના બાંધકામના પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ બાનાપેટે સ્વીકારેલ હોય આ બાનાખતના કરારમાં સહિ કરી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૩) એલોટી સદર યોજનાના અન્ય એલોટીઓ સાથે ભેગા મળીને સોસાયટી અથવા એસોશિયેશન અથવા લિમિટેડ કંપની જે પ્રમોટર સુચવે તે નામ મુજબની રચના કરશે અને તેની નોંધણી કરાવશે અને આ હેતુ માટે રજીસ્ટ્રેશન તથા સભાસદોની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા તમામ પેપર્સ અને સદર સુચીત સોસાયટીના સભાસદ બનવા માટે ઘડવામાં આવેલ પેટાનિયમો તથા ડોક્યુમેન્ટસ પર સહિઓ કરી આપશે અને દિન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે.પેટાનિયમોમાં રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીના મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોશિયેશનમાં કોઈ પણ સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહિ.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૧૩/૧) પ્રમોટર દ્વારા સદર યોજના રહેણાંક તેમજ ઉચ્ચયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતેની લેખીત કે મૌખિક નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને યોજના સંબંધીત તેના ભાગે પડતા હિસ્સાની રકમ જેવી કે સ્થાનિક કરવેરા,બેટરમેન્ટ ચાર્જ્સ અથવા અન્ય બીજા સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકારશ્રી

દ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જીસ, પાણી, વિમો, કોમન લાઈટ રીપેર અને ક્લાર્ક,ચોકિદાર,સ્વીપર વગેરેના પગાર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તેમજ યોજનાનાં નિભાવખર્ચ માટેના તમામ ખર્ચાનું ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે.જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોશિએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી એ પ્રમોટરને વૈકલ્પિક કામચલાઉ માસીક યોગદાન પેટે નક્કી કરેલ રકમ આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે,એલોટી પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગુ પાડશે નહિ અને જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોશિએશનની રચના થઈને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ન થાય ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરના હસ્તક રહેશે.

(૧૪) સદર કરાર હેઠળની મિલકતનો માલીકિ કબ્જો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે વેચાણ અવેજની રકમ અમોએ પુરેપુરી ચુકતે મળ્યેથી અમારી તરફથી તમો લખી લેનાર/લેનારાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી સુપ્રત/સોંપવાનો રહેશે.તેમ છતાં તમો સદર કરાર લખી લેનાર તરફથી મિલકતનો કબ્જો લેવામાં વિલબ કે નિષ્ફળતા દાખવશો તો રેરા અધિનિયમ-૨૦૧૬ પ્રમાણે તમારે સદર મિલકતનાં લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

(૧૫) જત, સદર કરારમાં બંને પક્ષકારો સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ,રજુઆતો અને ખાત્રીઓ પર વિશ્વાસ રાખીને સદર કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તથા કાયદેસરની લાગુ પડતી શરતો,નિયમો અને અંકુશોનું વફાદારીપણે પાલન કરવાની ખાત્રી સાથે અમો બંને પક્ષકારો નીચેની શરતો અને નિયમોને આધીન આ કરાર માટે સહમત થયેલ છે.

(૧૬) સદર જમીનમાં જે યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે યોજનાને “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલસ્ટોન”ના નામથી ઓળખવામાં આવશે અને સદરહું યોજનાના નામમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા/કરાવવા અંગે તમો લખી લેનારે કે યોજનાનાં અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારાઓને કોઈ હકક અધિકાર નથી કે રહેશે નહિ તથા સદર કરાર લખી આપનાર તરફથી અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નિભાવ માટે એસોશિએશન બનાવવામાં આવે તો તે એસોશિએશનમાં તમારે ફરજિયાત પણે દાખલ થવાનું છે અને તે એસોશિએશનમાં નક્કી થયા મુજબ વરાડે આવતા નિભાવ ખર્ચની રકમ તમો સદર કરાર લખી લેનારે આપવા સંમત થયા છો તેવા સારા આશયથી સદર કરાર કરી આપેલ છે, તેમજ નિયત દરો વખતો વખતના નિયમો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવશે તો તે તમામ રકમ તમો લખી લેનારે ભોગવવાની/ભરવાની રહેશે.

(૧૭) સદર કરારનો અમલ તમામ પક્ષકારોની સહમતીથી અમો આ કરાર લખી આપનારાઓની સહિ કર્યા બાદ જ પુર્ણ ગણાશે ને સદર કરારનો અમલ થયા બાદ તેની નોંધણી નોટરી કે સબ-રજી. કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે.આમ સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે હોવાનું ગણાશે.

(૧૮) વિવાદનું નિરાકરણ:- ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.કોઈપણ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સદર યોજનાના લવાદ મારફતે તેનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૯) સદર બાનાખતના કરાર વાળી મિલકતનો બાનાખતનો,વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી,લખાણ ફી,ઝેરોક્ષ ખર્ચ,નોટરી ફિ વગેરે તમામ ખર્ચ તમો સદર કરાર લખાવી લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

(૨૦) તેમજ ભવિષ્યમાં જે તે સરકારી,અર્ધ-સરકારી ભરણાં,સર્વિસ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી,વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરાઓ તેમજ વહિવટી ખર્ચાઓ,મીટર ડિપોઝીટ,જમીનની મહેસુલી ખર્ચ તે તમામ રકમ તમો લખી લેનારે ભોગવવાની રહેશે, તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ જમીન મહેસુલ,વેરાઓ અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને તે પછીના તમામ જમીન મહેસુલ ,વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમો આ કરાર લખી લેનાર/લેનારાની રહેશે.

પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહિ કે કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહિ.

(૨૧) પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ કરારવાળી મિલકત ગીરો મુકશે નહિ,અથવા તેના પર કોઈ બોજો(ચાર્જ) ઉભો કરશે નહિ અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવાં કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ)હોય તેમ છતાં આવો સાનગીરો કે બોજો મિલકત લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહિ.

(૨૨) અમો ત્રીજી તરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી હેઠળ અમોને જે કાંઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર થાય છે.તેનો લાભ અગાઉથી જ સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ કરેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત નક્કી કરેલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ સરકારી-અર્ધસરકારી ભરણાં જેમ કે સર્વિસ ચાર્જ,વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ.(વેટ),જી.એસ.ટી તથા કેન્દ્ર અથવા રાજ્ય સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવતા નવા નિયમો અને અધિનિયમો મુજબ જે કાંઈ રકમ,ભરણા ભરવાના/ભોગવવાના આવે તો તે તમામ ભરણા તમો એક તરફવાળાએ ભરવાના/ભોગવવાના રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૨૩) સદર હું જમીન પર બાંધકામ અર્થે મેળવેલ મંજુરીઓ મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના માટેના વડોદરા મહાનગરપાલિકામાં મંજુર કરાવેલ નકશા મુજબ “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલ્સ્ટોન”માંની યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહિયારી ડ્રેનેજ લાઈન,પાણીની લાઈન સ્ટ્રીટ લાઈનો લાવવા લઈ જવા તેનો વપરાશ ઉપયોગ સહિયારી રીતે કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જરૂર પડે રિપેરીંગ જે તે યુનિટના માલિકોએ કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના યુનિટના માલિકોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતના વાંધા સિવાય આપવાનો રહેશે. સદર “શ્રી સિદ્ધેશ્વર હિલ્સ્ટોન” નામની યોજનાના આયોજકો દ્વારા રોડ રસ્તા માટે થતા ફેરફાર તમામ યુનિટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી/કરાવી શકાશે તેમા કોઈ પણ સભાસદે કોઈ પણ જાતનો વાંધો વિરોધ ઉઠાવવાનો રહેશે નહિ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહિ અને સદર યોજનામાંથી આજુબાજુના આવેલા રે.સર્વે.નં વાળી જમીનમાં જવા આવવાના રોડ/રસ્તાઓ ઉપયોગ કરવા,નળ,લાઈટ,ડ્રેનેજ,ગેસની લાઈન વગેરેના કનેક્શનો જેવી સવલતો વાપર ઉપયોગ કરવા/કરાવવાના તમામ હક્કો અધિકારો અમો

લખી આપનારાઓ પાસે જ અબાદિત/કાયમ રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે.

(૨૪) સુધારો કરવાનો અધિકાર:

સદર કરારમાં સંબંધીત પક્ષકારોની લેખીત સંમતીથી સુધારા થઈ શકશે.

(૨૫) સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતમાં બાંધકામ એટલે કે સેનીટેશન,પ્લમ્બિંગ,લાઈટ ફિટીંગ,અંદર બહારનું પ્લાસ્ટર,બારી-દરવાજા,ફ્લોરીંગ,કિચન તથા સંડાસ-બાથરૂમ,ટાઈલ્સકામ,ફલરકામ વગેરે જે કાંઈ કામ કરવાનું થાય તે તમામ કામ તમો એક તરફવાળાએ ફરજિયાત શ્રીજી તરફવાળા “ એન.કે. ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે કરાવાનું રહેશે અને તે શરતોને આધીન રહીને ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

કરાર રદ કરવા બાબત

(૨૬) સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ,ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં 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.

(૨૭) સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

સદર બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તાએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ,હોશિયારીમાં,વાંચી,વંચાવી,સાંભળી,સમજીને,કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના,ધાકધમકી વિના તન મનની સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે,જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ

તત્રે.....શાખ

બીજી તરફવાળા/જમીન માલિક

.....

શ્રી નારાયણ આશીર્વાદ કો.ઓ.હા.સો.લી વતી

(૧).....

અને તર્ફ પ્રમુખ શ્રી પ્રણવ જયંતીભાઈ પંચાલ

(૨).....

શ્રીજી તરફવાળા:—

“એન. કે ડેવલોપર્સ” એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહિવટકર્તા
ભાગીદારો,

.....
(શ્રી ચિરીન રમેશભાઈ ગોળવીયા)

.....
(શ્રી શૈલેષ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા)

.....
(શ્રી ગોકુળ પ્રવિણભાઈ ગોળવીયા)