

—:: ફલેટ નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર ::—

ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગ્રામ, નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૧ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કિમ નં. ૨ (નાનામવા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૪૫ પૈકી ૧ પૈકી ૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની ગજુરીવાળા પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૨૨૦-૮૮ પૈકી ઉપર બાંધવામાં આવેલ " વસત કુજ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માહેથી " " બિલ્ડીંગ મા ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં...../..... જેનો બિલ્ડઅંપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેનો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર.

વેચાણ કિંમત રૂા..... અને રૂપીયા પુરા

સીટી સર્વે વોર્ડ—નાનામવા, સીટી સર્વે નં. ૩૬૩૬ પૈકી

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૪૪ તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૭

શ્રી (PAN -)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., વ્યવસાય :-

રહે.....

—:: લખાવી લેનાર

—:: ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

વિ. એચ. વિ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢાના ભાગીદારો
(PAN -)

(૧) શ્રી દિગ્વિજયસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા એચ.યુ.એફ ના કર્તા દરજ્જે

શ્રી દિગ્વિજયસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, વ્યવસાય :- વેપાર/ખેતી,

રહે. " પ્રધુમન વિલા ", બગલા નં. ૫, હોટલ નીલ કા ઢાબા .

ની સામે, પુષ્કરધામ મેઈન રોડ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી રાજદીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા,

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, વ્યવસાય :- વેપાર/ખેતી,

રહે. " પ્રધુમન વિલા ", બગલા નં. ૬, હોટલ નીલ કા ઢાબા.

ની સામે, પુષ્કરધામ મેઈન રોડ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૩) શ્રી વસંતભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા,

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૬, વ્યવસાય :- વેપાર/ખેતી,

રહે. " પ્રધુમન વિલા ", બગલા નં. ૫, હોટલ નીલ કા ઢાબા

ની સામે, પુષ્કરધામ મેઈન રોડ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

પેઢાનું સરનામું :- " વસત કુજ ", હોટલ નીલ કા ઢાબા ની સામે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

નં. ૨ અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

—:: લખી આપનાર

—:: ફલેટ વેચનાર

જત તમી જોગ આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર લખી આપી બધાઈએ છીએ કે..

(૧) ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીપ્ટીકટ રાજકોટના, સબ ડીપ્ટીકટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની હદમા સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ, નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૧ પૈકી ૧ જેના ટી.પી.સ્કિમ નં. ૨ (નાનામવા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૪૫ ની ખેડવાણ જમીન ૪૬, ૧૬૦ -૦૦ પૈકી વચ્ચગાળાની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧૪, ૬૮૦-૬૩ શ્રી વસતભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા, શ્રી દિગ્વિજયસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા, શ્રી રાજદીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા ને વહેંચણી દસ્તાવેજ અ.નં. ૫૩૨ તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૨ થી હિસ્સા મા આવેલ અને તેની ગામનો નમુનો નં. ૬ મા નોંધ નં. ૮૩૮૫ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૧૩ થી પ્રમાણીત થયેલ ત્યાર બાદ શ્રી વસતભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા, શ્રી દિગ્વિજયસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા, શ્રી રાજદીપ સિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા એ બિનખેતી નો લે-આઉટ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના વર્ગીકરણ નં. ૨૦ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૧૪ થી મજુર કરાવેલ ત્યાર બાદ કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ ના બિનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં. ૨૦૪/૧૪-૧૫ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૫ થી આ જમીન બિનખેડવાણ કરાવેલ અને તેની ગામનો નમુનો નં. ૬ મા નોંધ નં. ૮૨૮૫ તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૫ થી પ્રમાણીત થયેલ ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી. આ. ૧૩૨૨૦-૮૮ (કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી. આ. ૧૪૭૦-૧૨ ના તમામ હક્કો અને અધિકારો સાથે) મુડી તરીકે વિ.એચ.વિ.એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીમાં લઈ ગયેલ ત્યાર બાદ આ બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મજુરીવાળી જમીન ના પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી. આ. ૧૩૨૨૦-૮૮ ઉપર રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ નુ બાંધકામ કરવા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં..... તા..... થી વિ.એચ.વિ.એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી એ બિલ્ડીંગ પ્લાન મજુર કરાવેલ અને તે મુજબ ફર્સ્ટ થી ટવેલ્થ ફ્લોર ધરાવતા છ (૬) રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ નુ અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. આ બિલ્ડીંગ ને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ " વસત કુજ " નામ આપેલ છે. જેમા (૧) " વસત કુજ " - એ " મા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્ટીન ફ્લોર સુધી કુલ મળી ૨૮ ફ્લેટસ (૨) " વસત કુજ " - બી " મા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્ટીન ફ્લોર સુધી કુલ મળી ૫૬ ફ્લેટસ (૩) " વસત કુજ " - સી " મા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્ટીન ફ્લોર સુધી કુલ મળી ૨૮ ફ્લેટસ (૪) " વસત કુજ " - ડી " મા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્ટીન ફ્લોર સુધી કુલ મળી ૨૮ ફ્લેટસ (૫) " વસત કુજ " - ઈ " મા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્ટીન ફ્લોર સુધી કુલ મળી ૨૮ ફ્લેટસ આમ પાંચેય (૫) બિલ્ડીંગસ મળી કુલ ૧૬૮ ફ્લેટસ આવેલ છે. આ બિલ્ડીંગ પૈકી સદરકુ " વસત કુજ " - " ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ ન સપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા શેડયુલ - " એ " મા બતાવવામા આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ ફ્લેટનુ વર્ણન શેડયુલ - " બી " મા બતાવવામા આવેલ છે. આમ આ મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. અને તેનુ વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(૨) સદરકુ " વસત કુજ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માહેથી " " બિલ્ડીંગ મા ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં...../..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી. આ..... છે. તે આજરોજ અમોએ તમોને વેચાણ કિમત રૂા..... અકે રૂપીયા પુરામા નીચેની શરતોએ વેચાણ આપવાનો આ સાટાખતનો કરાર કરી આપીએ છીએ. જેના અવેજ ની રકમ પેટે અમોને તમારી પાસેથી નીચે મુજબ અવેજ મળેલ છે. જેની આપી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રો. પૈસા

વિગત

બાકી રહેતા અવેજ ની રકમ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ઓન ડેવલપમેન્ટ જનરલ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ મા જણાવ્યા મુજબ અને નક્કી કરેલ સમયે ખરીદનાર એ ચુકવવાની છે.

—:: શેડ્યુલ — એ ::—

ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ, નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૧ પૈકી જેના ટી.પી.સિક્કમ નં. ૨ (નાનામવા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૪૫ પૈકી ૧ પૈકી ૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મજુરીવાળા પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનીટ) ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૨૨૦-૮૮ પૈકી ઉપર બાંધવામાં આવેલ " વસત કુજ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માહેથી " " બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

—:: શેડ્યુલ — બી ::—

સકરકુ " વસત કુજ " ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માહેથી " " બિલ્ડીંગ મા ફર્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. / જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તેની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

(૩) આ સાટાખત ની શરતો નીચે મુજબ છે ::—

(૧) સકરકુ મીલ્કતની દેખરેખ તથા રોજ બરોજ ની જાળવણી (મેઈન્ટેનન્સ) માટે સહીયારો પાણી ઈલેક્ટ્રીક, સફાઈ વેરા શેષ લેવી વગેરે ના ખર્ચ માટે વરાડે આવતી રકમ તમારે તેનો વપરાશ કરતા હોય કે ન કરતા હોય તો પણ આપવાનો રહેશે.

(૨) સદરહ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ મજૂર કરેલ બીલીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ ની પરવાનગી લખાવી લેનાર એ જોઈ તપાસી લીધેલ છે,માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનાર ને ફ્લેટ નો ઓરીયા,બીલીંગ ના બાંધકામ ના પ્લાન,બાંધકામ ની મજૂરી સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન તેમા વાપરવામા આવનારા માલ-મટીરીયલ,ફીક્ષર,બારી-બારખા,ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ વિગેરે ની તમામ માહિતી લખાવી લેનાર ને આપવામા આવેલ છે,જે તઓએ સમજી લીધેલ છે, તેથી તે અગે કોઈ વાધો તકરાર નથી કે ભવિષ્ય મા લેવાનો નથી,ભવિષ્યમા કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કારણોસર કે એફ.એસ.આઈ. મા વધારો થાય અથવા બાંધકામમા ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાની લખી આપનાર ને જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે મુજબ બાંધકામમા ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો કે વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનો લખી આપનાર ને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે,તે સિવાય પણ જરૂર પડયે લખી આપનારને સદરહ મિલકતમા એલીવેશન સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કે બાંધકામમા ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અધિકાર લખાવી લેનાર કબુલ રાખી આ કરાર થી સમતી આપે છે.

(૩) સદરહ ફ્લેટ વાળી મિલકત ના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે જેની ઝેરોક્ષ નકલો આજ રોજ લખાવી લેનાર ને સોંપી આપેલ છે,(લખાવી લેનાર ને સર્ટીફિકેટ નકલો ની જરૂર પડયે લખાવી લેનાર ના ખર્ચે નકલો કઢાવવાની રહેશે) અને લખાવી લેનાર એ તે જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી છે અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે,જે હકિકતે સદરહ ફ્લેટ ના ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અગે લખાવી લેનાર ને વાધો તકરાર નથી આ ફ્લેટ નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એ તેઓના ખર્ચે અમો લખી આપનાર ના એડવોકેટશ્રી પાસે જ કરાવવાનો રહેશે તથા અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જ્યા સુધી સદરહ ફ્લેટ ન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વચુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર એટલે કે ફ્લેટ ખરીદનાર આથી બાહેધરી તથા સમતી આપે છે.

(૪) સદરહ આ કરાર થયા બાદ સદરહ આ કરાર થયા બાદ અરસ-પરસ સમજુતી મુજબ તમો ખરીદનાર એ અમો વેચનાર ને દર માસ ની ૧ થી ૫ તારીખ સુધીમા માસીક હપ્તાની રકમ લખાવી લેનાર એ ચુકવી આપી તેની પહોચ મેળવી લેવાની છે,જો લખાવી લેનાર તેમા કસુર કરશે અને સમયસર માસીક હપ્તાની રકમ નહી ચુકવે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ પરત મળશે નહીં તથા તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાધો-તકરાર ઉઠાવી શકશે નહીં,તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોને આ ફ્લેટ વેચાણ નો કરાર કરી આપવામા આવેલ છે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે ફિવસ ૬૦ મા બાકી રહેતી ચૂકતે અવેજ ની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ વિગેરે સહીત ની રકમ ચુકવી પોતાના ખર્ચે સદરહ ફ્લેટ નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો સભાળી લેવાનો છે,અને અમો લખી આપનારએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવાનો છે,સદરહ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામ જોગનો જ કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) તમો મીલકત ખરીદનાર સદરહ મીલકત ને કે તેના કોઈ પણ ભાગને હાની કે નુકશાન થાય તેવા પ્રકારનુ કોઈ બાંધકામ કે વર્તન કરી શકશો નહીં,તેમજ બીજી વ્યક્તિઓને ત્રાસ થાય તેવુ કોઈપણ જાતનુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

(૬) તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ મીલકત અમોએ કોઈને વેચાણ,ગીરો કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી.તે સંપૂર્ણ બેજા મુક્ત છે.તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગનો આ કરાર કરી આપેલ છે.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ ફ્લેટ નો ખાલી કબજો તમોને તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપતી વખતે સોંપવાનો છે.

(૮) સદરહુ બીલ્ડીંગમા આવેલ ફ્લેટસ ના સહમાલીકોના ઓનર્સ એશોસીએશન ની રચના કરવામા આવનાર છે.જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાન આ વેચાણ કરારની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનુ બધારણ ઘડવાની, હાદેદારોની નિમણૂક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી.તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો /ખરીદનારાઓની અગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જ્યા જ્યા સહીની જરૂર પડે ત્યા ત્યા ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓન પાલન કરવાન રહેશે.

(૯) સદરહુ ફ્લેટ ખરીદનાર દરેકે આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશન(એ.ઓ.પી.) ના સભ્ય થવુ ફરજીયાત અને તે અગેની આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નહિક થયેલ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા અલગ થી ચેક/ડીડી થી આપવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. તથા આ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ તમો ખરીદનાર દ્વારા જ્યારે ચુકવવામા આવે ત્યારે તેના ઉપર સરકારશ્રી દ્વારા કોઈપણ જાતના સરકારી કરવેરા કે સર્વીસ ટેક્સ લગાડવામા આવે તો તે તમો ખરીદનાર એ ચુકવવાના રહેશે ત્યાર બાદ જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.અને સભ્ય દરજજે જે જે હકો અને જવાબદારીઓ થાય છે.તે તમોને પ્રાપ્ત થશે તથા અમો લખી આપનારની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટસ ની મેઈનટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જ્યા સુધી સદરહુ ફ્લેટસ ન વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસૂલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાહેધરી તથા સમતી આપે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવા કરાર કરેલ ફ્લેટ નો જ્યારે અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ ત્યારે તેના ઉપર ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી,સર્વીસ ટેક્સ,જી.એસ.ટી.,વેટ(લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીત નુ ખર્ચ તથા સરકારી વેરો,પી.જી.વી.સી.એલ કનેક્શન ચાર્જ,જી.એસ.પી.સી કનેક્શન ચાર્જ વિગેરે આ ફ્લેટ ખરીદનાર એ ભોગવવાનુ હોવાનુ મીલકત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૧) સદરહુ ખરીદનારના પ્રતિનિધિ તરીકે અમો વેચનાર સમાપ્તિ મુદત દરમિયાન વિજળી (પાવર),પાણી અને સ્થાનિક ગેસ કનેક્શન પ્રાપ્ત કરવા માટે સ્થાનિક સરકાર અને અધિકૃત કચેરીમા અનતા તમામ પ્રયાસ કરવામા આવશે. તેમ છતા, ઉપરોક્ત કનેક્શન પ્રાપ્ત કરવામા વિલબ થયે વેચનાર દ્વારા જવાબદારી સ્વીકારવામા આવશે નહીં ઉત્તરોક્ત બાબતે સરકાર અથવા તેની સુસગત અધિકૃત કચેરી દ્વારા રચાયેલ તમામ કાયદાઓ, વ્યવહાર નિતીઓ અને

ધારાઓનું વેચનાર દ્વારા પાલન કરવામાં આવશે. ઉપરોક્ત કનેક્શનોની કાળવણી ન થવાને કારણે કબજા તારીખ મોકુફ રાખવામાં આવશે નહીં. કનેક્શનો મેળવ્યા પહેલાં બિલ્ડીંગનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી અરજીઓ પુરવઠાની જોગવાઈ માટેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનારને પ્રત્યક્ષ ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૩) સદરહુ આ કરાર કામ ચલાઉ છે,કોઈ પણ કારણોસર પરવાનગી આપનાર અધિકારી અથવા તો આર્કિટેક્સ અથવા વેચનાર દ્વારા પ્લાનમાં ફેરફાર થયે સદરહુ દર્શાવેલ ક્ષેત્રકળમાં સ્થળ, સ્થિતિનો વધારો ઘટાડો થયે નાણા વિષયક કોઈપણ દાવા માન્ય રહેશે નહીં.ત્રેનકળમાં થયેલ વધારા-ઘટાડા મુજબ અગાઉ જણાવેલ પ્રતિ ચો. મી. નો દર લાગુ પડશે.વેચનારના અકુશની બહાર હોય તેવા કોઈપણ કારણોસર પ્રોજેક્ટ અથવા તો તેનો કોઈપણ ભાગ રદ કરવાનો ફરજ પડ્યે ખરીદનારના કોઈપણ દાવા માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં તેમ છતાં ખરીદનાર પાસેથી મળેલ અવેજ વ્યાજ રહિત પરત આપવામાં આવશે તેમ છતાં વિ.એચ.વિ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ઉપર ની કોઈપણ શરતોમાં છુટ-છાટ કરવાના અભાષિત હકક તેમની પાસે અનામત રાખે છે.

(૧૪) સદરહુ સમાપ્તિ પ્રમાણપત્ર મળ્યે અને વૈધાનીક જરૂરિયાતો મુજબ " વસત કુજ " ના સાર્વજનિક વિસ્તારો અને સુવિધાઓ બિલ્ડર દ્વારા રચાયેલ એ. ઓ. પી. ને સોંપવામાં આવશે" વસત કુજ " ના બિલ્ડર એ સુચવ્યા મુજબ તમામ ખરીદનારને એ.ઓ.પી. ના સત્તમ બનવા માટેની વિધિ પુર્ણ કરવી ફરજિયાત છે.તેમજ એ.ઓ.પી. ના સત્તમપદ માટે કાયદાઓ અને નિયમો અનુસરવા ફરજિયાત છે.કબજો સોધ્યા સમયે નિયમ અનુસાર વર્તવા માટેની સત્તા અને અધિકાર આપવા માટેની વિગતવાર યોજના બિલ્ડર જાહેર કરશે ફલેટના કબજાની ઈન્ટેન્ડેડ તારીખ પહેલાં ખરીદનારાઓ અને બિલ્ડરો ધ્વારા રચાયેલ એ.ઓ.પી. ના સુમેળથી ખરીદનારાઓનું માળખુ રચવામાં આવશે અને ખરીદનારાઓ બિલ્ડરને નિયુક્ત કરેલ તારીખે સાર્વજનિક વિસ્તારો અને સુવિધાઓ મેળવવા માટે નૈતિક રીતે બધાશે.

(૧૫) સદરહુ વિ.એચ.વિ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કે તેમને આનુશંગિક અધિકારીઓ, નિયામકો,સભ્યો, પ્રતિનિધિઓ કે કર્મચારીઓ પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ, શિક્ષાત્મક કે કર્મક નુકશાન, દાવા થવાને કારણે કોઈપણ વ્યક્તિએ સહેલ નુકશાન કે માગણી કે અન્ય કોઈપણ પ્રસંગ જે બિલ્ડરની મર્યાદાની બહાર હોય તે બાબતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે જવાબદાર નથી અને મેસર્સ પી.પી. કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી અથવા તેમની સાથે જોડાયેલ અધિકારીઓ,નિયામકો,સભ્યો,પ્રતિનિધિઓ કે કર્મચારીઓને નુકશાન ન પહોચાડવા અને નુકશાની માથી બચાવવા ઉપરાંત તેમની કાળજી રાખવા અરજદાર સહમત થાય છે.અને અમો ખરીદનાર ને ઉપરોક્ત તમામ નિયમો અને શરતો કબુલ અને મજુર છે.

(૧૬) સદરહુ આ મિલકત નો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર કરી આપવા વિ.એચ.વિ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ અમો સહી કરનાર ને તા..... ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ મા જે સત્તા અને અધીકારો અધીકૃત કરેલ છે,તે આજની તારીખે અમલ મા છે.અને તેમા જણાવેલ ભાગીદારો આજની તારીખે હયાત છે.તેની ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગ નો આ કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર કરી આપીએ છીએ.

(૧૭) સદરહુ તમો ખરીદનાર ને વેચાણ આપવા નકકી ફલેટ નુ બાધકામ પુર્ણ થયે અમો લખી આપનાર એ અમારા મર્થે મકાન વપરાશ અગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી આપવાનુ છે, અને આ બિલ્ડીંગ નુ કામ અમો લખી આપનાર એ તા..... સુધીમા પુર્ણ કરી આપવાનુ છે.

(૧૮) આ કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ જનરલ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ ને આધીન રહીને કરી આપવામા આવેલ છે. અને બન્ને પક્ષકારો એ સદરહુ કાયદાની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે. તેમજ સદરહુ કાયદાના રૂલ્સ મા જે એગ્રીમેન્ટ નુ મોડેલ ફોર્મ આપવામા આવેલ છે. તેની શરતોનુ પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે. તેમા કોઈ પણ પક્ષકારો એ કચુર કરવાનો નથી. તેનુ આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

ઉપરોક્ત ફલેટ નો આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વશ, વારસો વેરે કબુલ મજુર સહીઓ છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- - - ૨૦૧૭.

અગ..... મતુ અગ..... શાખ

(૧)

વિ.એચ.વિ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢાના અધીકૃત વહીવટકર્તા

ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

શ્રી રાજદોપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા

(તે વેચનાર)

(૨)