SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

<u>કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર</u>

RERA REG. NO :

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૩૧ પૈકી ૧, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૭૧ (મુઠીયા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨ ની **૧૦૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર આવેલ "**SHIVANTA-84**" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના યુનિટોની યોજનામાં બ્લોક ..... માં ...... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ ...... વાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

<u>એકતરફવાળા / લખી આપનાર :-</u>

શ્રી કષ્ટભંજન દેવ ડેવલપર્સ

PAN No: A E Z F S 2 3 3 0 E

જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : સરગમ વાટીકા, નિકોલ અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

શ્રી..

ઉ.આ.વ. ૩૪, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ડી-૪૦૩, સરગમ વાટીકા રેસીડેન્સી, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા / લખાવી લેનાર :-</u>

શ્રી

PAN NO :

ઉ.આ.વ...... તથા ...... ધંધોઃ- વેપાર/નોકરી/ઘરકામ,ધર્મેઃ- હિન્દુ,રહેવાસીઃ-........

....

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૩૧ પૈકી ૧, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૭૧ (મુઠીયા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨ ની **૧૦૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહું અગર મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા લખી આપનાર **"શ્રી કષ્ટભંજન દેવ ડેવલપર્સ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની પ્રત્યક્ષ સંપૂર્ણમાલિકી અને કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે, જે સરકારી રેવન્યુ સહિત તમામ રેકર્ડ **"શ્રી કષ્ટભંજન દેવ ડેવલપર્સ"** નામની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૧ પૈકી ૧ નો પુર્વ ઈતિહાસ

(૧) અગાઉ સને ૧૯૬૩ ની સાલમાં મોજે : મુઠીયા, તાલુકો : દસક્રોઇ, જીલ્લો : અમદાવાદ ના ગામની ખેતી લાયક જમીનોની એકત્રીકરણ યોજના મે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબ,ના હુકમ અન્વયે અમલમાં આવેલ, જેથી મજકુર જમીનના જુના સર્વે નંબરઃ ૨૮/૨ ને બદલે નવો બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૧ ફાળવવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૨૫-૧૧-૧૯૬૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૪૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૨) ત્યારબાદ નામદાર સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબશ્રી, દસક્રોઇના હુકમ અન્વયે મજકુર સરવે નંબરવાળી જમીન સંરક્ષિત પડતર હેડે ચાલતી હોઇ નાથાભાઇ ચતુરભાઇને નવી અને અવિભાજ્ય શરતે ફાળવવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૨૮-૦૨-૧૯૭૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૩૩૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક અને કબજેદાર એવા નાથાભાઇ ચતુરભાઇનું તારીખઃ ૧૧-૫-૧૯૯૩ નાં રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) શાન્તાબેન નાથાભાઇ (૨) લલીબેન નાથાભાઇ (૩) ચંદ્રીકાબેન નાથાભાઇની દીકરીઓના નામો વારસાઇ હકકોને આધારે મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૦૫-૦૧-૧૯૯૪ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૬૪૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ નામદાર સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : ૫ફર/૨૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તારીખ : ૧૭-૩-૨૦૧૨ નાં રોજ અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઇ તાલુકાના પુનઃ ગઠન કરી અમદાવાદના બે નવા તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) અને અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ, જેથી મજકુર મુઠીયા ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ (પુર્વ) માં કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૨-૦૫-૨૦૧૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૪૪૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) મોજે ગામ : મુઠીયા, તાલુકો : અસારવા, જીલ્લો : અમદાવાદના ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭૧ (મુઠીયા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩ ની ૨૧૯૪ ચો.મી. જમીનને સામાજીક

અને શૈક્ષણિક રીતે પછાત વર્ગના નબળા વર્ગના લોકો માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને ફાળવવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૦૪-૧૦-૨૦૨૧ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૫૦૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ મોજે ગામ : મુઠીયા, તાલુકા : અસારવા, જીલ્લો : અમદાવાદના બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૧ ની કુલ ૧૭૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકીની ૧૦૩૨ ચો.મી. જમીનને નવી અને અભિાજ્ય શરતોના નિયંત્રણોમાંથી દુર કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.૭૯૮/૦૭/૧૪/૦૨૫/૨૦૨૩ અન્વયે પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૧૮,૫૭,૬૦૦/- નામદાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરતાં મજકુર જમીનને બીનખેતી (બહુહેતુક) માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૧૦-૦૨-૨૦૨૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૩૭૪૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૭) તે રીતેની જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૩૧ પૈકી ૧, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૭૧ (મુઠીયા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨ ની **૧૦૩૨** ચોરસમીટર જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૧૩-૦૨-૨૦૨૩ નાં રોજ હુકમ નંબર : ૧૦૬૭/૦૭/૧૪/૦૨૫/૨૦૨૩ મજકુર જમીનને બિનખેતી (બહુહેતુક)ના હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૧૩-૦૨-૨૦૨૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૩૭૫૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) સર્વે નંબર : ૩૧ પૈકી ૧ ની ૧૭૨૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૭૧ (મુઠીયા) માં થતાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ **૬૮૮** ચોરસમીટર જમીનને કપાતમાં જતાં બાકી રહેલ **૧૦૩૨** ચોરસમીટર જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨ ફાળવવામાં આવેલ. (એફ ફોર્મ અનુસાર)

(૯) તે રીતેની મોજે ગામ : મુઠીયાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર : **૩૧ પૈકી ૧** ની ૧૭૨૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૭૧** (મુઠીયા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : **૨** મુજબની **૧૦૩૨** ચોરસમીટર

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

જમીન (૧) શાન્તાબેન નાથાભાઇ (૨) લલીબેન નાથાભાઇ (૩) ચંદ્રીકાબેન નાથાભાઇ પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ રૂા.૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પચાસ લાખ પુરામાં વેચાણ રાખવાનું નકકી કરીને મજકુર જમીનનો પુરેપુરો અવેજ તેના માલીકોને ચુકતે ચુકવી આપતાં તેઓએ અમો વેચાણ આપનારની તરફેણમાં તારીખઃ ૧૭-૫-૨૦૨૩ નાં રોજ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૩૨૨૫ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના હકકોને આધારે અમો લખી આપનાર સદરહું જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૨૩-૬-૨૦૨૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૮૬૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

તે રીતે મોજે ગામ : મુઠીયા, તાલુકો : અસારવા, જીલ્લો : અમદાવાદના બ્લોક/ સરવે નંબર : ૩૧ પૈકી ૧ ની ૧૭૨૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. **૭૧** (મુઠીયા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : **૨** ની **૧૦૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન અમો લખી આપનાર યાને કે **શ્રી કષ્ટભંજન દેવ ડેવલપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે, અને જે રેવન્યું રેકર્ડમાં પણ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

(૧૦)..ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માંગતા હોઇ તે અંગેના જરૂરી પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખઃ ૦૭/૧૨/૨૦૨૩ નાં રોજના કેસ નંબરઃ BLNTI/NZ/261023/CGDCRV/A7905/R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં. 05199/261023/A7905/R0/M1 થી **બ્લોક-એ** નું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.(જેને હવે પછી "રજાચીઠ્ઠી" એ રીતે સંબોધવામા આવશે). સદરહું સમગ્ર યોજનાનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના નિતી-નિયમોને આધીન રહીને પુર્ણ કરવામાં આવશે. જેની સંપુર્ણ માહિતી અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આપેલ છે, જેને હાલમાં "**SHIVANTA-84**" તરીકે ઓળખાય છે.

(૧૧) તે રીતેની મળેલ મંજુરીઓ તથા પરવાનગીઓને આધીન મંજુરી અનુસાર અમોએ "**SHIVANTA-84**" ના નામે ઓળખાતી યોજના (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોજેકટને તારીખઃ .... નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં...................................... થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

SHIVANTA -84

(૧૨)...વધુમાં સદરહું યોજના અંગે અમો એક તરફવાળાએ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયામાં અરજી કરતાં સદરહું ઓથોરીટી દ્વારા તેમના તારીખઃ .... ના રોજના ક્રમાંક : NOC ID : .... થી સદર યોજના અંગે નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૩)..તે રીતે બીજી તરફવાળા સભાસદે સદર **"SHIVANTA-84"** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ યુનિટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા ,....... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ...... સ.ચો.મીટરના બાંધકામવાળી મિલકત (........... સ.ચો.મી.બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીકચર્સ એન્ડ ફીટીંગ્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતના બાંધકામવાળી મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન માર્જીન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું બાંધકામ એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરે છે, તે જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મીલકત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો.

SHIVANTA-84

(૧૪) તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૬ મુજબના તમામ હકકપત્રકોની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફીકેશન તેમજ આર્કીટેકટ-એન્જીનીયર દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન, ડીટેઈલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો, તેમજ વિધ્વાન એડવોકેટશ્રી તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવીને તેનો ઉંડાણપુર્વક જાતે તથા જે તે વિષયના નિષ્ણાંતો

SHIVANTA -84

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

પાસે તેની ચકાસણી કરાવી તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ જ સદરહું યોજનામાં તમો સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો.

(૧૫)..ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાળાની સુચના અને જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, તેને લગતી પાઇપ લાઇનો, રોડ, રસ્તા, ગાર્ડન, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટો, નળ ગટરના કનેકશનો, કોમન પેસેજ, ફાયર સેફટી તેમજ લીફ્ટ (જેનું સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે), તેમજ પુરતા પ્રમાણમાં પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ તમો બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર યુનિટના બિલ્ટઅપ એરીયા, સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા, કારપેટ એરીયા અંગેની સંપુર્ણ જાત માહીતી મેળવી તેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ સદરહું યોજનામાં તમો સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો. ઉપરાંત બીજી તરફવાળાએ સમયાંતરે-વારંવાર રૂબરૂમાં જઇને સદર યોજનામાં સમયબધ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત માહિતી મેળવી તેમજ મિલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના બાંધકામ તેમજ ટાઇટલ્સ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કીટેકટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામની સંપુર્ણ ઝીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજી તરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષાતી હોઇ બીજી તરફવાળા સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઇને નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૬) તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એકટ તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ અન્વયે ચકાસવા પાત્ર તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની તમામ ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ પોતાની મરજીથી તેમજ રાજીખુશીથી **"SHIVANTA-84"** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ યુનિટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા ,....... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ...... સ.ચો.મીટરના બાંધકામવાળી મિલકત (........... સ.ચો.મી.બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા

SHIVANTA -84

સદર યુનિટમાં આવેલ ફીકચર્સ એન્ડ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતના બાંધકામવાળી મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન માર્જીન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તેની કુલ કિંમત રૂા......,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... **લાખ** પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, અને નીચેની વિગતે બાના તથા અવેજ પેટે અમો લખી આપનારના નામના લઈ આજરોજ અમોએ તમોને નીચેની શરતોને આધીન આ બાનાખત કરી આપી બાનાની રકમ મળ્યાની પહોંચ આથી કબુલ કરીએ છીએ. જયારે વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ તમોએ અમોને નીચે જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે.

:- અવેજની રકમ -:

DATE	AMOUNT	CHQ.NO.	BANK NAME

SHIVANTA-84

TOTAL RS.0,00,000/- IN WORDS .... ONLY

ઉપર જણાવેલ વિગતે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને જે કાંઇપણ રકમો ચુકવેલ છે, કે ભવિષ્યમાં ચુકવશો તેવી તમામ રકમો બીજી તરફવાળાએ પોતાના બેંક ખાતામાંથી અગર પોતાના સગા-સંબંધીના બેંક ખાતામાંથી ચુકવેલ હશે તો પણ તેવી તમામ રકમો ફકત ને ફકત બીજી તરફવાળાના નામે જ જમા કરવામાં આવશે, તેથી બીજી તરફવાળાના સગા-સંબંધીના ખાતામાંથી ચુકવાયેલ રકમોથી સદરહું યુનિટમાં બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા અન્ય કોઇનો કોઇપણ હકક કે અધિકાર પ્રસ્થાપિત થશે નહી, ઉપરાંત તે અંગે ભવિષ્યમાં ઇન્કમટેક્ષ એકટની જોગવાઇઓ અન્વયે કોઇપણ જાતની નોટીસો આવે કે મિલકતને ટાંચમાં લેવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે, અને રહેશે.તેમાં અત્રેના એક તરફવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

બાનાખતની શરતો

SHIVANTA -84

(૧) આ બાનાખતના લેખથી નામદાર સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન મળેથી તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૨૬ સુધીમાં અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો છે, પરંતુ તે અગાઉ બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા બાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પાકો

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનો છે. પરંતુ કોઇપણ સરકારી કાયદાઓ અગર નિયમોને અગર કોઇપણ કાયદાઓ ફેરફારને કારણે અગર કોઇપણ કુદરતી આફતો જેવી કે હોનારત, આગ, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, પુર, અતિ ભારે વરસાદ, અગર માનવ સર્જીત આફતો અગર સમસ્યાઓ જેવી હુલ્લડ, કોમી તોફાનો, આંદોલનો, મજુર હડતાળ, જીવલેણ ચેપી રોગો જેવા કે સ્વાઇન ફલુ, કોરોના, તેમજ ભવિષ્યમાં નવી ઉપસ્થિત થનાર મહામારીના કારણે લોકડાઉન થાય તેમજ કાચા માલ સામાનના ભાવોમાં અસામાન્ય વધારો અગર સરકારી અથવા અર્ધ સરકારી તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાના હુકમો, ભારત ભરની કોઇપણ કોર્ટના હુકમો વિગેરે જેવા સંજોગોમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય અને તેવી સમસ્યાઓના નિવારણમાં જેટલો સમય લાગશે તેટલો સમય અત્રેના પક્ષકારોએ અંદરો અંદરની સમજુતીથી સમય મર્યાદાનો વધારો માન્ય ગણવાનો છે અને રહેશે. મજકુર શરતએ આ બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે. જેનું બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) મજકુર મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે, પરંતુ બીજી તરફવાળા દ્વારા બાકી રહેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થયેથી અગર ચુક કરવામાં આવશે તો બાકી રહેલ અવેજની રકમ ના વિલંબ સમય પ્રમાણે એક તરફવાળા વધુ સમય આપવાનું નકકી કરે તો માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે બીજી તરફવાળાએ બાકીનો વેચાણ અવેજ એક તરફવાળા દ્વારા નિર્ધારીત કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવાનો છે, જે અંગેના તમામ નિર્ણયોના અધિકારો એક તરફવાળાના અબાધિત રહેશે. તેમ છતાં બીજી તરફવાળા દ્વારા સળંગ ૩ હપ્તાથી વધારેનું પેમેન્ટ કરવામાં કસુર કરશે, તો એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાના આપેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ એડી.મારફતે અગર બીજી તરફવાળા દ્વારા સુચવેલ ઇ-મેલ મારફતે અગર બીજી તરફવાળાના સત્તાવાર મોબાઇલ વોટ્સએપ પર અગર અન્ય ઇલેકટ્રોનીકસ માધ્યમના સહારે નોટીસ પાઠવીને દિન-૧૫ માં આ બાનાખત ની કરારની શરતોના ભંગ બદલની જાણ કરશે. અને સદર મુદત વીત્યે બીજી તરફવાળા બાનાખતનાં શરતો મુજબ વર્તન કરવા કોઇ જવાબદારી સ્વીકારશે નહી તો તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા સદર બાનાખતનો અંત આણશે. અને તેનાથી એક તરફવાળાને જે કાંઇપણ નુકશાન થશે તેની વસુલાત બીજી તરફવાળાની રકમમાંથી મજરે કાપ્યા બાદ કરાર રદ કર્યાના ૩૦ દિવસમાં બીજી તરફવાળાને પરત કરશે.

ક્રમ	ચુકવણીનો સમય	હપ્તાની રકમ
૧.	બુકિંગના ૧ માસમાં	કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ % રકમ
૨.	બિલ્ડીંગ પ્લીન્થ કમ્પલીશન વખતે	કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ % રકમ
૩.	બિલ્ડીંગ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ % રકમ
૪.	પ્લમ્બીંગ તથા ગટરના કામ પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ % રકમ
૫.	બારી-દરવાજા લગાવતા સમયે	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦% રકમ
૬.	ફલોરીંગના કામ પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ % રકમ
૭.	કલર, ઇલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ બાથરૂમ તથા અન્ય ફીટીંગ્સ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૦ % રકમ
૮.	લીફ્ટ અન્ય એલીવેશન વખતે પુર્ણ થયા બાદ	કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ % રકમ
૯.	પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે	કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦૦ % રકમ

તે રીતેની ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ એક તરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે, ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, સ્ટેમ્પ અધિનિયમની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, જીએસટી, સેસ., ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, સોસાયટી ફોર્મેશ ચાર્જ, ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા ઇલેકટ્રીક કનેકશનના ચાર્જીસનો સમાવેશ થતો નથી, તેથી તેવા તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને મજકુર મિલકતના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે અલગથી ચુકવી આપવાની છે.

(૩) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં અત્રેના એક તરફવાળાએ કોઇપણ જાતનો વધારો કરવાનો નથી પરંતુ નામદાર સરકારશ્રીના નિયમાનુસાર કે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઇપણ પ્રકારના મટીરીયલ ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહું યુનિટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા પાસે વધુ રકમની માંગણી કરતાં સમયે નામદાર સરકારશ્રીના જાહેરનામા/પરિપત્રોની નકલો જોડીને વધારાની રકમની માંગણી કરી શકશે.

(૪) મજકુર બાનાખતથી મજકુર યુનીટનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલો ગણવાનો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટનો કબજો મજકુર યુનિટની બાકી રહેલ રકમ આ લેખમાં જણાવેલ મુદતમાં ચુકવી આપો ત્યાર બાદ જ અમોએ તમોને કબજો સોંપી મજકુર મિલકતનો

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારા એડવોકેટ મારફતે કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી ભરોસો અને બાંહેધરી આપે છે કે અત્રેના એકતરફવાળાએ મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન કે તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇપણ જાતનો ચાર્જ, લીયન, બોજો, ગીરો કે અન્ય કોઇપણ રીતે બોજામાં નાંખેલ નથી, કે મજકુર જમીન ઉપર ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કોઇપણ નાણાંકીય સંસ્થા જેવી કે બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, ફાયનાન્સ પેઢીનો પણ કોઇપણ જાતનો બોજો રાખેલ નથી, અને મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન સંપુંણપણે બોજામુકત છે તેવી ખાત્રી આપેલ છે, ઉપરાંત મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાળી પેઢીના રાઇટસ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું ટાઇટલ્સ કલીયરન્ય સર્ટીફીકેટ મેળવી અમો એકતરફવાળાએ તમોને તેની નકલ આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મીલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

(૬) અત્રેના એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે સદર યોજનાની જમીન માટે **૧૮૫૭.૬૦** ચોરસમીટર એફ.એસ.આઇ. ઉપલબ્ધ છે. અને એક તરફવાળા પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતી ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઇ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણોમાં ફેરફાર થવાની અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઇ. મળશે તેવા તર્કના આધારે-આ ચારેય બાબતો સદર યોજનાને લાગુ પડે છે. **૪૧૨૮** ચોરસમીટર એફ.એસ.આઇ વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. સદર યોજનામાં એક તરફવાળાએ **૩૨૭૮.૯૭** ચોરસમીટર એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે, અને બીજી તરફવાળા સુચિત એફ.એસ.આઇનો ઉપયોગ કરીને એકતરફવાળા સુચિત બાંધકામ કરવાના છે, અને એપાર્ટમેન્ટનું વેચાણ કરવાના છે, તે આધારે અને જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઇ માત્ર એક તરફવાળાની જ માલીકીની રહેશે, એવી સમજના આધારે સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવા સંમત થયેલા છે. પરંતુ સદરહું યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ સોસાયટી સોંપણી કર્યા બાદ એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે.

(૭) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ મજકુર યુનિટનું બાંધકામ પૂરું થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ એક તરફવાળા, કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ આવેલા આખરી કાર્પેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઇશે નહીં. એક તરફવાળા દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, એક તરફવાળાને બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ વધુ નાણાં, બીજી તરફવાળાએ આવાં વધુ નાણાં જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટના પ્રવર્તમાન વ્યાજ દરમાં ૨% ઉમેરો કરીને વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ વધારો થયો હોય તો, એક તરફવાળા ચુકવણી ના કરવામાં આવેલા આયોજનનાં ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, બીજી તરફવાળા પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો, થયેલી સમજુતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે

(૮) મજકુર બાનાખતવાળી યુનીટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, તથા સદરહું યુનીટ અંગે પાવર ચાર્જ, પ્લાન પાસીંગ ખર્ચ, પાણી કનેકશન ચાર્જ, તેમજ અન્ય તમામ સરકારી વેરાઓ, દંડ, તથા સરકારી રેકર્ડમાં તથા મુઠીયા ગામના રેવન્યું રેકર્ડમાં વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર જમીન અંગેની વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી લાગુ પાડવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના વેરાઓ ટેકસીસ, ચાર્જીસ વિગેરે વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

(૯) <u>**કબજો સોંપવાની તથા મેળવવાની કાર્યવાહી.**</u>

તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગેની આ બાનાખતના કરારમાં નક્કી કર્યા મુજબની પુરેપુરાં વેચાણ અવેજની તથા અન્ય ખર્ચા, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની રકમની ચૂકવણી કરો અને લખાવી લેનારની વિનંતી અને સંમતિથી લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવા તૈયાર હોય તેવા સમયે લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ ત્યારથી લખાવી લેનાર સદરહુ યોજનાના વહીવટ સારૂના વહીવટી ખર્ચની તથા વહીવટી ફાળાની નક્કી કરવામાં આવેલી રકમો લખી આપનારને અગર સર્વિસ સોસાયટીને નિયમીત રીતે ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૯.૧) સદરહુ યુનિટના કબજા અંગેની નોટીસ લખાવી લેનારને મળેથી દિન-૧૫(પંદર) સુધીમાં લખાવી લેનાર સદરહુ યુનિટના કબજો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી શકાશે.

(૯.૨) <u>કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા.</u>

લખી આપનાર તરફથી જાણ કર્યા બાદ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાંહેધરી, ઈન્ડેમ્નીટી

SHIVANTA -84

તથા અન્ય જરૂરી લખાણો પરિપૂર્ણ કરીને તેમજ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ કબજો સોંપતી સમયે ચૂકવવા પાત્ર વેચાણ અવેજની બાકી રકમોની ચૂકવણી કરીને તેમજ સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે, અને જો લખાવી લેનાર તે મુજબનો કબજો મેળવવામાં કસુર કરો અગર કબજો ન સ્વીકારો પરંતુ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારે નક્કી કરવામાં આવેલ માસિક વહીવટી ફાળાની રકમો નક્કી થયેલ વ્યાજ સહિત લખી આપનારને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચૂકવવા તેમજ વેચાણ અવેજની બાકી રકમો પણ નક્કી થયેલ વ્યાજ સહિત ચૂકવવા બંધાયેલ છે અને રહેશે.

(૯.૩) સદરહુ યુનિટનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી વર્ષ-૫ (પાંચ) દરમ્યાન જો લખાવી લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય તો તેની લેખિત જાણ લખી આપનારને મળેથી લખી આપનારે જ્યાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓમાં સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શકય ન હોય તો એકબીજાની અનુકુળતા મુજબ તે પ્રશ્નનો ખાનગીમાં યોગ્ય નિકાલ કરશે.

SHIVANTA-84

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી લખી આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કામગીરીની ખામી કારણે, અગર લખાવી લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની વપરાશી અને ઉપયોગની ભૂલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો તેવી ખામી દુર કરવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે, અને રહેશે, તેમાં એક તરફવાળાને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. તેમજ લખી આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૯.૪) સદરહુ યુનિટના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ કબજો સોંપ્યેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે કાળજીપુર્વક યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે, જેવા કે સંડાસ, બથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી,ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બિન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ,નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે, જેથી તેની સંપુર્ણ કાળજી રાખવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે. જેથી તે અંગે એક તરફવાળાને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી.

SHIVANTA -84

વધુમાં અત્રેના એક તરફવાળ તથા બીજી તરફવાળા વચ્ચે સદરહું યોજનામાં સભાસદ થતાં સમય એવી સ્પષ્ટ સમજણ, ચોખવટ અને સમજુતી કરવામાં આવેલ છે

SHIVANTA -84

કે એક તરફવાળા દ્વારા બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર યુનિટના આંતરીક બાંધકામ જેમ કે બાલ્કની કે વોશ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી કે કોઈપણ જાતના સુધારા કરવાના નથી, પરંતુ તેમ છતાં બીજી તરફવાળા મજકુર મિલકતનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ વોશ એરીયા કે બાલ્કનીના એરીયામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરે કે તેના બાલ્કની કે વોશ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં સુધારા કરશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની અંગત છે, અને રહેશે, તેમાં એક તરફવાળાને કોઈપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. જેની આથી અત્રેના બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આથી લેખિતમાં ખાત્રી અને ભરોસો આપેલ છે, જેથી એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ ખાત્રી અને ભરોસા ઉપર વિશ્વાસ રાખીન બીજી તરફવાળાને સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરેલાં છે.

SHIVANTA-84

(૯.૫) **આગ તથા ફાયર સેફટીઃ-**

૧. જો બીજી તરફવાળા દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ના લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવર લોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બીલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી, અને આથી એક તરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

૨. કબજો લેતા પહેલા, બીજી તરફવાળાએ પોતે ખરીદેલ સદરહું યુનીટનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાઈરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈસ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજી તરફવાળાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે બીજી તરફવાળાઓ સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

SHIVANTA -84

૩. એક તરફવાળા દ્વારા નામદાર સરકારશ્રીના નિયમોનુસાર સદરહું યોજનામાં પુરતા પ્રમાણમાં ફાયર સેફટીની સગવડતા કરેલ છે. અને તેના નિભાવ તથા રખરખાવ માટે નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર એજન્સી સાથે વાર્ષિક કોન્ટ્રાકટ પણ કરેલ છે. જેથી એક તરફવાળા દ્વારા બીજી તરફવાળા અગર તેમના દ્વારા રચાયેલ સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની તેમજ ફાયર સેફટીના નિભાવ તેમજ રખરખાવ કરવા માટે નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર એજન્સી સાથે જરૂરી કોન્ટ્રાકટ કરવાની

SHIVANTA -84

તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળા અગર તેઓના સભાસદોની બનેલ સોસાયટીની રહેશે. અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળા અગર બીજી તરફવાળાના સભાસદોની બનેલ સોસાયટીએ ભોગવવાનો છે. પરંતુ બીજી તરફવાળા અગર તેઓની સોસાયટી ફાયર સેફટી સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.તેમાં અત્રેના એક તરફવાળાની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી કે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહી.

(૧૦) સદરહુ યુનિટનો ઉપયોગ ફલેટ હોલ્ડરોએ માત્ર **રહેણાંક** તરીકે જ કરવાનો રહેશે અને સદરહુ બિલ્ડીંગમાં દર્શાવવામાં આવેલ ઓપન તેમજ બેઝમેન્ટ તેમજ ભોંયતળિયાના પાર્કીંગના ઉપયોગની જે તે બ્લોક પ્રમાણે વ્યવસ્થા કરવામાં આવશે તે મુજબ પોતાના માલિકોના માત્ર વાહનો પાર્ક કરવા સારૂ જ કરવાનો રહેશે.

SHIVANTA-84

(૧૧) સદરહુ યોજનાના તથા તેમાં મૂકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારૂ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભાસદો સાથે મળી એસોસીએશન અગર સર્વિસ સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થાની સ્થાપના કરવાની રહેશે, અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી **"સદરહુ અગર સર્વિસ સોસાયટી"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, અને સદરહુ સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોના હોદ્દા સહિતની યાદી, પેટા-નિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહિતી લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનાર પાસે માંગવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન-૭ (સાત) સુધીમાં પરિપૂર્ણ કરીને તેમાં જરૂરી સહી સિક્કા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા અમો લખી આપનારને સુપરત કરવાની રહેશે, અને એક તરફવાળા દ્વારા સદરહુ સોસાયટીની નોંધણી જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી પાસે મંજુર કરાવે ત્યારબાદ બીજી તરફવાળાઓએ સોસાયટીના અન્ય સભાસદો સાથે મળીને એક તરફવાળાની સુચના મુજબ સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ સંભાળી લેવાનો છે. જેથી એક તરફવાળા સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ બીજી તરફવાળા સભાસદોને સુપ્રત કર્યા બાદ સદરહું યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગના દેખરેખ તેમજ સાર-સંભાળ રાખવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળા અગર સર્વિસ સોસાયટીની છે, અને રહેશે. એ તે અંગે જે કાંઇપણ પાણીના બોરનું લાઇટ બીલ, બોરનું મેઇન્ટેનન્સ. સફાઇ ખર્ચ, કોમન ઇલેકટ્રીસીટી બીલ, લીફટ મેઇન્ટેન્સ, ફાયર સેફટી મેઇન્ટેનન્સ ઇત્યાદી તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાઓએ અગર સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાના છે

SHIVANTA -84

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

અને રહેશે. તેમાં એક તરફવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.જે બાબતની સ્પષ્ટ કબુલાત બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આપેલ છે.

(૧૨) તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ યુનિટનો કબજો મેળવી લીધાના સમયથી સદરહુ યોજનામાં રહેલા કોમન એરીયાના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલા હક્કો અંગે તેમજ સદરહુ જમીનમાં રહેલા વરાડે ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, વહીવટી ખર્ચ, વિમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન પાણીના બોરનું ઇલેકટ્રીક બીલ, કોમન લીફટનું ઇલેકટ્રીક બીલ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, ફાયર સેફટી સર્વિસ કોન્ટ્રાકટર ખર્ચ, સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચાઓનો સદરહુ મિલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ (માસિક મેઇન્ટેનન્સ) નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે લખાવી લેનારે જમા કરાવેલ મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમો જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખી આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી લખી આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે.

(૧૩) એક તરફવાળા દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, હોર્ડીંગ્સ, વેબસાઇટ કે અન્ય કોઇપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઇટીંગ, એલીવેશન, કલર, લેન્ડસ્કેપિંગ, યુનિટ બહારના તથા અંદરના ફર્નિચર, કંમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઇટ, વોટર બોડી કે અન્ય પ્રેજન્ટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ પરપઝ માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે. જેથી જાહેરાતમાં દર્શાવેલ યુનિટ તેમજ યોજના હકીકતની દ્રષ્ટિએ અલગતા ધરાવી શકે છે, તેથી તે બાબતે બીજી તરફવાળાએ કોઇપણ જાતનો વાંધો કે ફરીયાદ લેવાના નથી.

(૧૪) આ કરારની અન્ય જોગવાઈમાં દર્શાવવામાં ન આવેલ હોય પરંતુ સદરહુ યોજના અંગે જો કોઈપણ ખર્ચ ચૂકવવા પાત્ર થાય તો તેવા ખર્ચની રકમો પૈકી લખાવી લેનારને સદરહુ યુનિટ મુજબ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ રકમ લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવેલ હશે તે તારીખથી ગણી ચુકવી આપવાની છે, અને રહેશે.

(૧૫) આ બાનાખતના કરારની તારીખથી લખી આપનાર સદરહુ યુનિટ ગીરો મુકાશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઇ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

તેમ છતા આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

(૧૬) આથી તમો બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટનો તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સરકાર માન્ય કંપની કે સંસ્થા પાસેથી વિમો ઉતરાવવાનો છે, અને રહેશે, અને તેવા વિમાના પ્રિમીયમની રકમ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઇ કરવાની છે.

(૧૭) સદરહું સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતાં તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે, લીફટ, બોર, મોટર, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, પ્રેશર પંપ તથા ઇલેકટ્રીસીટી જવાના કિસ્સામાં લીફટ તથા યોજનાની કોમન લાઇટો ચાલુ રહે તેટલી કેપેસીટી ધરાવતું જનરેટર તથા ઇલેકટ્રીક સીટીના કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઇટ ફીટીંગ્સ ઇત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળા દ્વારા સારી ગુણવતાવાળી કંપનીના નાંખવામાં આવેલ છે, તેથી આવા કોઇપણ યંત્રને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે અમો એક તરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી, તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામની સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહી. જે અંગે તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળાને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૮) **<u>લખી આપનારની ખાતરી અને બાંહેધરી</u>**

(૧૮.૧) આ કરારના લખી આપનારના સદરહુ જમીન તથા સદરહુ યોજનાના તમામ રાઈટ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને તે મુજબનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે અને લખી આપનાર કાયદેસર રીતે સદરહુ જમીનનો કબજો ધારણ કરે છે અને તે રીતે સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજના મૂકવાનો લખી આપનારને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(૧૮.૨) સદરહુ યોજનાના વિકાસ સારૂ જે તે સક્ષમ કચેરી/અધિકારી પાસેથી મેળવવા પાત્ર તમામ મંજુરીઓ/હુકમો/પરવાનગીઓ લખી આપનારે મેળવેલ છે.

(૧૮.૩) સદરહુ જમીનમાં ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ નથી.

(૧૮.૪) સદરહુ જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારના હુકમો કે મુકદ્દમા હાલ જારી નથી.

(૧૮.૫) સદરહુ જમીન, સદરહુ યોજના અને સદરહુ યુનિટ અંગે જે કોઈપણ પરવાનગી, હુકમો, મંજુરીઓ મેળવવાની પ્રક્રિયા કરીને મેળવેલ છે.

(૧૮.૬) સદરહુ મિલકતનો આ બાનાખત કરવા સારૂ લખી આપનાર કાયદેસર રીતે હક્કદાર છે અને સદરહુ મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલને નુકશાન થાય અગર તેને અસર કરે તેવું કોઈપણ કૃત્ય લખી આપનારે કરેલ નથી.

SHIVANTA -84

(૧૮.૭) લખાવી લેનારને અસર કરે તે મુજબના સદરહુ યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે અગર સદરહુ યુનિટ અંગે અન્ય કોઈપણ વ્યકિત કે વિકાસકાર કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ જાતના કરારો, લખાણ, વ્યવહારો લખી આપનારે કરેલ નથી.

(૧૮.૮) સદરહુ યુનિટનું લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અંગે લખી આપનાર નો અબાધિત અધિકાર છે. તેની લખી આપનાર આથી બાંહેધરી આપે છે.

(૧૮.૯) સદરહુ યોજનાના તમામ યુનિટોનું વેચાણ થયેથી લખી આપનાર સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ તેમજ કોમન એરીયાનો વહીવટ ડિપોઝીટની રકમ તથા તેમાંથી થયેલ ખર્ચ સહિતના હિસાબો સહિત તથા સદરહુ યોજનાના તમામ બંધારણ સહિત સ્થાપવામાં આવનાર સોસાયટીને સોંપવાનો રહેશે. જે અંગે સોસાયટીના નામે સ્થાનિક બેંકમાં ખાતુ ખોલાવી તેવા બેંક ખાતામાં તેવી વહીવટી ડીપોઝીટની આખરી રકમો (ખર્ચ બાદ કર્યા બાદની) ચેકથી જમા આપવામાં આવશે.

SHIVANTA-84

(૧૮.૧૦) સદરહુ યુનિટનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે અગર સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરવામાં આવે, તે બે માંથી જે પ્રથમ થાય ત્યાં સુધી લખી આપનાર સદરહુ યોજનાના સંદર્ભમાં સદરહુ યુનિટ મુજબ વરાડે પડતી ચૂકવવા પાત્ર રકમો, વહીવટી ખર્ચ, ટેક્ષ, લાગા, વેરા, ઉપકર, જમીન મહેસુલ વિગેરે તમામ ચૂકવણી ચાલુ રાખવાની રહેશે. પરંતુ કબજો સોંપ્યેથી અગર વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તેવી તમામ રકમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાની છે, અને રહેશે.

(૧૮.૧૧) સદરહુ યોજના અગર સદરહુ જમીનને સંપાદનમાં અગર અધિગ્રહણ કરવા અંગેનો કોઈ સ્થાનિક/રાજ્ય/કિન્દ્ર સરકાર દ્વારા જાહેરનામું, વટહુકમ કે ખાનગી નોટીસ લખી આપનારને આપવામાં આવેલ નથી અગર મળેલ નથી.

(૧૮.૧૨) સદરહું યોજનામાં નામદાર સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન રહીને સભાસદોના વિશાળ લાભાર્થે પુરતા પ્રમાણમાં પાર્કીંગની સગવડતા કરવામાં આવેલ છે, જેથી સદરહું યોજનાના તમામ સભાસદોએ એકબીજા સાથે હળીમળીને એકબીજાને અડચણ કે ન્યુસન્સ ન થાય તેવી રીતે નિયત કરેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું છે. વધુમાં એવી વિશેષમાં એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે કે મજકુર પાર્કીંગની જગ્યા બાબતે અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા પાસેથી કોઇપણ જાતની વધારાની રકમ મેળવેલ નથી. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો કે વિરોધ કે તકરાર કરવાની નથી.

SHIVANTA -84

(૧૯) તમો લખાવી લેનારે આ કરારના લખી આપનારને તથા તેના સર્વેયર, કર્મચારીઓ

વિગેરેને યોગ્ય સમયે સદરહુ યુનિટની પરિસ્થિતિની ચકાસણી કરવા સદરહુ યુનિટમાં પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૦) આથી લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તેના કુટુંબના સભ્યો તથા સદરહુ યુનિટનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરનાર વ્યકિતઓ વતી આથી લખી આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતે ખાત્રી,બાંહેધરી અને ભરોસો આપે છે કે. . . . .

(૨૦.૧) લખાવી લેનારને સદરહું યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટની સાર-સંભાળ તથા વહીવટ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે, અને જો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીગના કે તેઓને ફાળવેલ યુનિટના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝનીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરાવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે, અને રહેશે અને તે માટે લખી આપનારને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને તેથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કાયદેસરના જે કોઈપણ સુધારા વધારા સદરહુ યુનિટમાં કરવા પાત્ર હોય તે તમામ લખાવી લેનારે લખી આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી અગર સક્ષમ હુકમતી અધિકારીની લેખિત પરવાનગી મેળવીને કરવાના છે, અને રહેશે.

(૨૦.૨) સદરહુ યુનિટને અગર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ આંતરીક કે બાહ્ય ભાગને નુકશાન થાય અગર જાનમાલની હાનિ થાય અગર પ્રકૃતિને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ગેરકાયદેસરના અને જોખમી પ્રવાહી, માલ-સામાન વિગેરે લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટમાં સંગ્રહ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યુનિટમાં કોઈપણ જાતનો માલ-સામાન સદરહુ યોજનાના દરવાજા, સીડી, દિવાલો કે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝને અગર અન્ય યુનિટોને નુકશાન ન થાય તે રીતે લાવવા લઈ જવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર દ્વારા આ મુજબનું કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની હોવાનું ગણાશે.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટ હોલ્ડરના પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાના બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલોપ્લીન્થ) માં કરવામાં આવેલ છે, તેથી યોજનામાં દરેક સભ્યને પુરતા પ્રમાણમાં પાર્કીંગની સગવડતા મળી રહે, જેથી બીજી તરફવાળા તમામ સભાસદોએ એક બીજાના સાથ અને સહકારથી કરવાનો છે. વધુમાં બીજી તરફવાળાએ સદર પાકીંગની જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી. જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

બીજો કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૦.૩) લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનિટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી કે સદરહુ યુનિટની બાહ્ય દિવાલોમાં કરવામાં આવેલ રંગ-રોગાન કે દેખાવમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અગર સદરહુ યુનિટમાં કરવામાં આવેલ નળ, ગટર, પાણીના જોડાણો કે વીજળીના જોડાણોમાં લખી આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી અગર સ્થાનિક સક્ષમ અધિકારીની લેખિત સૂચના/સંમતિ વગર ફેરફારો કરવા/કરાવવાના નથી તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર દ્વારા આ મુજબનું કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની હોવાનું ગણાશે.

(૨૦.૪) સદરહું યોજનાનું બાંધકામ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબનું તમામ કામકાજ પુર્ણ થયેથી સદરહું યોજનાને બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળેથી રેરા એકટની જોગવાઇઓના અનુસંધાને અત્રેના એક તરફવાળાને યોગ્ય લાગશે તે સમયે સદરહું યોજનાનો સમગ્ર વહીવટ તમો લખાવી લેનાર અગર તમો લખાવી લેનાર સભાસદોની બનેલ સર્વિસ સોસાયટીએ કોઇપણ જાતની આનાકાની કે વાંધા વિરોધ વિના સંભાળી લેવાનો છે, અને તે સમયે અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાના મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમોમાંથી ખર્ચાઓ બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેલ ડીપોઝીટની રકમો સર્વિસ સોસાયટીના બેંક ખાતામાં ચેકથી ચુકવી આપશે. પરંતુ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારાઓ અગર તમો સભાસદોની બનેલ સર્વિસ સોસાયટી સદરહું યોજનાનો વહીવટ લેવાનો ઇન્કાર કરો કે આનાકાની કરશો તો એક તરફવાળા પાસે બીજી તરફવાળાની જે મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ જમા છે, તેમાં હિસાબ-કિતાબના અંતે જે ડીપોઝીટની રકમો બાકી વધતી હોય તેવી તમામ રકમો સર્વિસ સોસાયટીના ખાતામાં તબદીલ કરશે, અને ત્યારથી બીજી તરફવાળાઓ આપોઆપ મજકુર યોજનાના વહીવટકર્તા બનેલા ગણાશો. જેમાં બીજી તરફવાળાની પુરેપુરી સંમતિ અને રાજીખુશી છે, જે બદલ આ લેખમાં સંમતિદર્શક પોતાની સહીમતુ કરેલ છે.

(૨૧) સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લિફટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરવાનો રહેશે અને શકય હોય ત્યાં સુધી નોકરો, ડ્રાઇવરો, લીફટનો ઉપયોગ ના કરે અથવા ઓછો કરે તે અંગે દરેક યુનિટના ધારકે ઘ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ હાલમાં એક તરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ લીફટની કવોલીટી સારી છે, અને તે લીફટના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ પણ એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે, પરંતુ તેમ છતાં લીફટ એ એક મશીનરી છે અને તે એક

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

SHIVANTA -84

તરફવાળા દ્વારા જાતે બનાવવામાં આવેલ નથી, તેથી સદર લીફટનો ખુબ જ સાવચેતી પુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, પરંતુ સંજોગોવસાત આકસ્મિક કારણોસર સદરહું લીફટના ઉપયોગથી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ કે સભાસદને ત્યાં આવનાર વ્યકિત અગર શખ્સને કોઇપણ પ્રકારે શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય કે ભગવાન ના કરે કે કોઇ વ્યકિત મૃત્યુ પામે તો તે અંગેની ચુસ્ત જવાબદારી બીજી તરફવાળાઓની છે, અને રહેશે, તેમાં એક તરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે કોઇપણ રીતે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહી, જેથી સદરહું યોજનામાં મુકવામાં લીફટના મેઇન્ટેનન્સ અંગે જરૂરી એજન્સીઓ સાથે કોન્ટ્રાકટ કરવાની તેમજ તે અંગે જે કાંઇપણ ખર્ચ કરવાનો થાય તો તેવો તમામ ખર્ચ કરવાની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા સભાસદોની સંયુકત છે, અને રહેશે. જેની સ્પષ્ટ સમજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે કબુલ મંજુર રાખીને બીજી તરફવાળા સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે દાખલ થયેલા છે.

SHIVANTA-84

(૨૨) આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ ન હોય તેવી કોઈપણ વિષય, વસ્તુ કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગને કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ યુનિટ સાથેનો ભાગ કે હક્ક ગણવાનો રહેશે નહી, તેમજ લખાવી લેનારે સદરહુ યુનિટ સાથે પ્રાપ્ત થયેલ કોમન એરીયાના વરાડે પડતા અગર વહેંચાયેલા હક્કો સિવાય કોઈપણ હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહી અને સદરહુ યોજનાના ખુલ્લા ભાગો, ધાબા, પાર્કિંગ, બેઝમેન્ટ, લોબી, સીડી તથા અન્ય કોમન વિસ્તારનું કોઇપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી, તેની સંપુર્ણ માલીકી યોજનાના સભાસદોની બનેલ સર્વિસ સોસાયટીની છે, અને રહેશે.

(૨૩) આ બાનાખતનો કરાર તથા તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ,એનેક્ષર વિગેરે આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે સદરહુ યુનિટના વેચાણ વ્યવહાર સારૂ બંધારણ ઉપસ્થિત કરે છે અને તે રીતે સદરહુ યુનિટ અંગે અગાઉ જે કોઈપણ મૌખિક કે લેખિત કરાર, એલોટમેન્ટ, પત્રવ્યવહાર, સમજુતિ કે આ કરાર સિવાયના અન્ય તમામ પ્રકારના લખાણો જે કાંઇપણ કરવામાં આવેલ હોય તે તમામ આ કરારમાં આવરી લેવામાં આવેલ હોઈ આ કરાર સિવાયના તમામ લખાણો રદબાત્તલ ગણવામાં આવે છે.

SHIVANTA -84

(૨૪) આ બાનાખતનો કરારની શરતો અને જોગવાઈઓમાં બંને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી સુધારો વધારો કરી શકશે.

(૨૫) આ બાનાખતનો કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ સદરહુ યુનિટના લખાવી લેનાર તેમજ તેના કુટુંબના સભ્યો, વંશ, વાલી, વારસો, વખતો-વખતના માલિકો, કબજેદારો વિગેરે તમામને હરહંમેશ લાગુ પડશે અને તેઓ તેનો અમલ કરવા બંધાયેલા રહેશે તે હકીકત લખાવી લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ, મંજુર રાખે છે.

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

(૨૬) સદર યોજનાની તમામ સહીયારી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની સંપુર્ણ માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે, અને તેવી તમામ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સદર સોસાયટીની સોંપણી સમયે સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાની સઘળી જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે.

(૨૭) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસગંત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૮) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશ., પરંતુ તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. આ લેખનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ પુરતુ સીમીત રહેશે.

પરિશિષ્ટ-અ

સદરહુ મિલકતનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૩૧ પૈકી ૧, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૭૧ (મુઠીયા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨ ની **૧૦૩૨** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર આવેલ **"SHIVANTA-84"** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ યુનિટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા ,........ સ.ચો.મી. વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ...... સ.ચો.મીટરના બાંધકામવાળી મિલકત (........... સ.ચો.મી.બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીકચર્સ એન્ડ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતના બાંધકામવાળી મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન માર્જીન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી

SHIVANTA -84

સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ-બ

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

સદર "**SHIVANTA-84**" નામની યોજનામાં સરકારશ્રીના નિયમોનુસાર દરેક બ્લોકમાં દરેક ફ્લોર દીઠ પુરતા પ્રમાણમાં ફાયર સેફટીની સગવડતા, આકર્ષક મેઇન એન્ટ્રસ ગેટ, તેને સંલગ્ન સીકયુટી કેબીન, દરેક બ્લોકમાં અત્યાધુનીક લીફટ (લીફટ વપરાશના લાયન્સ સાથે), અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ સ્વચ્છ પાણીની ટાંકીઓ, આકર્ષક ગાર્ડન, બાળકોના રમવા માટે સાધનો, બેઠક વ્યવસ્થા, સમગ્ર યોજનાની સીકયુરીટી માટે સી.સી.ટીવી કેમેરા, ઈત્યાદી તમામ.

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, અક્કલ હોંશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં વિચારીને કર્યો છે તે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી છે.

આજ તારીખ:.......માહે........સને ૨૦૨૪ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

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

એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર :- **સાક્ષીઓ/-**

"શ્રી કષ્ટભંજનદેવ ડેવલપર્સ"

વતી અને તરફથી તેનાં વ.કર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(..)

. . . .

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

SHIVANTA -84
SHIVANTA-84
SHIVANTA -84

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :- **ફોટોગ્રાફ** **ફિંગરપ્રિન્ટ**

"શ્રી કષ્ટભંજન દેવ ડેવલપર્સ"

વતી અને તરફથી તેનાં વ.કર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(...)

બીજી તરફવાળા / વેચાણ લેનાર :- **ફોટોગ્રાફ** **ફિંગરપ્રિન્ટ**

. . . .

SHIVANTA -84

SHIVANTA-84

SHIVANTA -84

કબજા સિવાયનું બાનાખત

“SHIVANTA-84”

મુઠીયા, અમદાવાદ.

નામ	
ફ્લેટ નંબર	
બાનાખત રજી.નં.	
કુલ વે. કિંમત	

OM ASSOCIATES

THE LAW FIRM

CHIRAG VYAS (ADVOCATE)

Contact -9825767770

101-102, Devsya Status, Nr.Bhakti Circle, Nikol, Ahmedabad.

Office : 9909581122