Project Registration No:..

બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના શહેર અમદાવાદ-૧ (સીટી)ના સીટી તાલુકાના શહેર અમદાવાદ ખમાસા ગેટની સામે, ખમાસા રોડ, ઢાલગરવાડ, અમદાવાદ વિસ્તારમાં આવેલ જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨.૦૨ ચો.મી ની ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીના માલીકી હક્કો સહિતની સમગ્ર મીલક્ત જમીન ઉપર **"ZAITUN COMPLEX"** નામની સ્કીમમા ...... ફલોર ઉપર આવેલ યુનીટ નંબર .... મિલક્ત નો બાનાખતનો કરાર

લખી આપનારા ઃ-

સુફી ઈન્ફ્રા (SUFI INFRA)
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-

(૧) જહૂરુદ્દીન કમરુદ્દીન નાગોરી
ઉ.આ.વ.:- ૪૭, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે :- ઇસ્લામ,
જાતે મુસ્લિમ,
રહેવાસી :- ઘર નંબર :- ૧૧૭૪, નાની રંગીલા પોળ,
શાહપુર, અમદાવાદ.
આધાર કાર્ડ નંબર ૫૦૯૯ ૬૨૪૭ ૧૨૬૩
PAN CARD NO.AGXPN 3214 A

(૨) ઝફરુદ્દીન ફકરુદ્દીન નાગોરી
ઉ.આ.વ.ઃ- ૪૮ ધંધો :- વેપાર, ધર્મે :- ઇસ્લામ,
જાતે :મુસ્લિમ,
રહેવાસી :- ઘર નંબર :- ૭૨૫/૧, નાની રંગીલા પોળ,
નાની રંગીલા પોલીસ ચોકી પાસે, શાહપુર, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ કરારમાં "અમો લખી આપનારા" અને/અગર "અમો-અમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહિવટકર્તાઓ, એટર્નીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનારા :- ....
(એલોટી)
PAN No.:-..............
Aadhar No.:-.............
ઉ.વ.આ....., ધર્મે :- .... ધંધો :.....

રહેવાસી :- . . . .

જેમને હવે પછી આ કરારમાં "તમો લખાવી,લેનારા" અને/અગર "તમો તમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારાનો તથા તમો લખાવી લેનારાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-ઃ જતઃ-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના શહેર અમદાવાદ-૧ (સીટી)ના સીટી તાલુકાના શહેર અમદાવાદ ખમાસા ગેટની સામે, ખમાસા રોડ, ઢાલગરવાડ, અમદાવાદ વિસ્તારમાં આવેલ જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨.૦૨ ચો.મી ની ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનના માલીક ૧. જહૂરુદ્દીન કમરુદ્દીન નાગોરી અને ૨. ઝફરુદ્દીન ફકરુદ્દીન નાગોરી નાઓ હતા અને તેઓની પાસેથી સદરહું જમીન સુફી ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો ૧. જહૂરુદ્દીન કમરુદ્દીન નાગોરી અને ૨. ઝફરુદ્દીન ફકરુદ્દીન નાગોરી નાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૯૨૪ થી તા.૩૧.૦૩.૨૦૨૩ થી ખરીદ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજથી સુફી ઇન્ફ્રા સદરહુ ઉપર મુજબની ખુલ્લી જમીનના માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ.

સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯ વાળી મીલકતનો ઇતિહાસ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના શહેર અમદાવાદ-૧(સીટી) ના સીટી તાલુકાના જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૦૯ ની ૮૮૯.૨૩ ચો.મી ની બીન ખેતીની જમીન માંથી રોડ કપાત માં ૨૪૩,૧૧ ચો.મી કપાતમા જતા બાકી રહેતી ૬૪૬.૧૨ ચો.મી વાળી જમીન પૈકી ૩૯૨.૦૨ ચો.મી જમીન અને તે જમીનમા આવેલ ૫૪૯.૫૦ ના(૬૦ વર્ષ થી વધુ જુના) બાધકામ સહિતની મીલકત્ત અને તેમાં આવેલ રણજીત શોપ ફેક્ટરીના તમામ ભાડવાત તરીકેના હક્કો સહિતની મીલકત્ત કે જે ખમાસા ગેટ પાસે, રણજીત શોપ ફેક્ટરી ના નામે ઓળખાતી મીલક્ત સૌ પ્રથમ (૧)શેઠ જીવણદાસ ગોંડીદાસ શંખેશ્વર પાર્શ્વનાથજી જૈન દેરાસર ટ્રસ્ટ અમદાવાદ એ અમદાવાદ એ નામનું પ્રબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ કે જે મુંબઇ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ છે જેનો નોંધણી નંબર :-એ/૧૧૭૫ અમદાવાદ છે. તથા (૨) શ્રી મલ્લિનાથ મહારાજ જૈન દેરાસર ટ્રસ્ટ અમદાવાદ એ અમદાવાદ એ નામનુ પ્રબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ કે

જે મુંબઇ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ છે જેનો નોંધણી નંબર :- એ/૫૯૯ અમદાવાદ છે. તેમની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલી.

સદરહુ મીલકત (૧) શેઠ જીવણદાસ ગોડીદાસ શંખેશ્વર પાર્શ્વનાથજી જૈન દેરાસર ટ્રસ્ટ્ર તથા (૨) શ્રી મલ્લિનાથ મહારાજ જૈન દેરાસર ટ્રસ્ટ્ર ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી ની આવેલી હોઇ અને જે છેલ્લા ઘણા સમય થી બીન ઉપયોગી બંધ હાલતમાં અને ટ્રસ્ટ ના હેતુ માટે ઉપયોગમાં આવી શકે તેમ ન હોવાથી તેમજ સદરહુ મીલકત તદન બીન ઉપયોગી અને તેમાંથી કોઇ પણ જાતનુ આર્થીક ઉપાર્જન ટ્રસ્ટ ના લાભમાં કે હીતમાં થતુ ન હોવાથી મજકુર ટ્રસ્ટ ના ટ્રસ્ટીઓએ સર્વે સંમતિથી સદરહુ મીલકત વેચાણ આપી તેમાંથી પ્રાપ્ત નાંણા નો ટ્રસ્ટ ની પ્રવૃત્તિઓ માટે કરવાના સુધામણી અને ટ્રસ્ટ ના લાભમાં અને હીતમાં વેચાણ દ્વારા પ્રાપ્ત નાંણા થી વધુ સારી સેવા થઇ શકે એવા ઉમદા આશય થી સદરહુ મીલકત વેચવાનુ નકકી કરવામાં આવેલ અને તેની રુઇએ સદરહુ ટ્રસ્ટ ના ટ્રસ્ટીઓની મળેલી કારોબારી સભામાં ઠરાવ થી બીડ કરી વેચાણ કરવા તેમજ તે કરવા અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરી નામદાર ચેરીટી કમીશ્નર શ્રી ની મંજુરી મેળવી વેચાણ અંગેની સંપુર્ણ કાર્ય વાહી કરવામાં આવેલ હતી.

સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૦૯ ની ૮૮૯.૨૩ ચો.મી ની બીન ખેતીની જમીન માંથી રોડ કપાત માં ૨૪૩.૧૧. ચો.મી કપાતમા જતા બાકી રહેતી ૬૪૬.૧૨ ચો.મી વાળી જમીન પૈકી ~~[illegible]~~ ૩૯૨.૦૪ ચો.મી જમીન અને તે જમીનમા આવેલ ૫૪૯.૫૦ ચો.મી ના(૬૦ વર્ષ થી વધુ જુના) બાધકામ સહિતની મીલકત અને તેમાં આવેલ રણજીત શોપ ફેકટરીના તમામ ભાડવાત તરીકેના હકકો સહિતની મીલકત ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ ને મહેરબાન ચેરીટી કમીશ્નરશ્રી ના હુકમ નંબર/જાવ નંબર :- ૨૧૯૦૯/૨૦૧૦ તારીખ :- ૨૪/૧૧/૨૦૧૦ માં જણાવેલ શરતોને આધીન વેચાણ આપવા મંજુરી આપેલ હતી.

સદરહુ મીલકત ટ્રસ્ટ ની માલીકી ની હોઇ અને મુંબઇ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટના કાયદા અનવ્યે નોંધાયેલ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટની છે તેથી મહેરબાન ચેરીટી કમીશનરશ્રીની મંજુરીને આધીન સદરહુ મીલકત ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ ને વેચાણ આપવા સારુ જરુરી અરજી ટ્રસ્ટ નાખોએ મહેરબાન ચેરીટી કમીશ્નર શ્રી ગુજરાત રાજ્ય અમદાવાદનાને કરેલ હતી અને નો સ્થાવર મીલકત વેચાણ સંબધે જાહેર નોટીસ અરજી નંબર :- ૩૬/૦૯/૨૦૧૦ અને ૩૬/૧૨/૨૦૧૦ થી "દિવ્ય ભાસ્કર" માં દૈનિક પેપરમાં તારીખ :- ૨૩/૦૭/૨૦૧૦ સે પ્રસિધ્ધ થયેલી હતી અને મે.ચેરીટી કમીનરશ્રીએ તેમનાં જાવક નં.૨૧૯૦૯/૨૦૧૦ તારીખ :- ૨૪/૧૧/૨૦૧૦ થી સદરહુ મીલકત ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ ને વેચાણ આપવા માટે જરુરી વેચાણ મંજુરી આપેલ. અને

સદર મહેરબાન ચેરીટી કમીનરની મંજુરીને આધીને તથા મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી તથા ટ્રસ્ટ મા સર્વ સંમતિથી ટ્રસ્ટ ન મિટીંગ માં તારીખ :- ૧૪/૧૦/૨૦૦૯ ના થયેલ ઠરાવની રુઇએ ટ્રસ્ટીઓને સ્તા આપવામાં આવેલી અને તેની રુઇએ શેઠ જીવણદાસ ગોડીદાસ શંખેશ્વર પાર્શ્વનાથજી જૈન દેરાસર ટ્રસ્ટ અમદાવાદ એ અમદાવાદ એ નામનુ પબલીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ કે જે મુંબઇ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટના કાયદા અન્વયે નોધાયેલ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ છે જેનો નોંધણી નંબર . એ/૧૧૭૫ અમદાવાદ છે જૈનુ પત્ર વ્યવહારનું સરનામુ :- શેઠ મનસુખભાઇ પોળ, કાલુપુર અમદાવાદ છે તેની વતી અને તેના મેનેજીંગ ટ્રસ્ટી શ્રી શ્રિયકભાઇ અરવિંદભાઇ પન્નાલાલ શેઠ તથા શ્રી મલ્લિનાથ મહારાજ જૈન દેરાસર ટ્રસ્ટ અમદાવાદ એ અમદાવાદ એ નામનુ પ્રબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ કે જે મુંબઇ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ છે જેનો નોંધણી નંબર :- એ/૫૯૯ અમદાવાદ છે. જેનુ પત્ર વ્યવહારનું રારનામુ :- શેઠ મનસુખભાઇની પોળ, કાલુપુર અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફ થી તેના મેનેજીંગ ટ્રસ્ટી શ્રી શ્રિયકભાઇ અરવિંદભાઇ પન્નાલાલ શેઠ નાઓએ ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ ને વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ. અને તે બાબતનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદઃ - ૧(સીટી)ના મહેરબાન રાબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર :- ૧૬૭૨ થી તારીખ :- ૨૪/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધણી કરવામાં આવેલ અને તે દસ્તાવેજની(દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર :- ૧૬૭૨ ની) તમામ પુતર્તાઓ પુરી કરી ફાઇનલ ઓર્ડર દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર :- ૪૨૮૯ થી તારીખ :- ૨૮/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને મજકુર દરતાવેજ થીં સદરહુ મીલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર ઐયુબહુરોન જમાલભાઇ શેખ બનેલા.

ત્યાર બાદ સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯ ની ૮૮૯,૨૩ ચો.મી ની બીન ખેતીની જમીન માંથી રોડ કપાત માં ૨૪૩.૧૧ ચો.મી કપાતમા જતા બાકી રહેતી ૬૪૬.૧૨ ચો.મી વાળી મીલકતની સીટી સર્વે ની કચેરીમાં સ્થળ તપાસ કરી માલીકી કબજા ના આધારે વિભાગીય માપણી કરવા અરજી કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાન માં સીટી સર્વે ની કચેરીના સાહેબશ્રી એ સદરહુ સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૯ ની ૮૮૯.૨૩ ચો.મી ની બીન ખેતીની જમીન માંથી રોડ કપાત માં ૨૪૩.૧૧ ચો.મી કપાતમા જતા બાકી રહેતી ૬૪૬.૧૨ ચો.મી વાળી મીલકત ના પ્રોપટી :- ૧૩૭૯ વાળી મીલકતને કાર્ડ ને બે ભાગમાં વહેચવામાં આવેલા અને સદરહુ સીટી સર્વે નંબર સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૧ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૪૦.૧૨ ચો.મી અને ૧૩૭૯/૨ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૦૨ ચો.મી ના બે પ્રોપટી કાર્ડ બનાવેલા, ત્યાર બાદ નવુ પ્રોપટી કાર્ડ સને ૨૦૧૬ માં ઈકવાયરી ઠરાવને આધારે સીટી સર્વે ની કચેરીમાં એસ.આઇ.કેસની ખાત્રી કરતા અને ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખનાઓએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અને અસલ ઇન્ડેક્ષના આધારે સદરહુ સીટી સર્વે નંબર :-

૧૩૯/૨ ના પ્રોપટી કાર્ડ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૦૬ ચો.મી નુ છે. તેમાં ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ નુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. આમ ત્યાર થી સદરહુ મીલકત્ત સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨.૦૨ ~~૪૦૬~~ ચો.મી જમીન અને તે જમીનમા આવેલ ૫૦૮.૪૧ ચો.મીના વેપારી હેતુના બાધકામ (મ્યુ ટેક્ષબીલ મુજબના બાધકામ) સહિતની આકાશથી તે પાતાળ સુધીના માલીકી હકકો સહિતની સમગ્ર મીલકતના ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ માલકી બનેલા અને તેમના કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી છે.

ત્યાર બાદ જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨.૦૨ ~~૪૦૬~~ ચો.મી જમીન અને તે જમીનમા આવેલ ૫૦૮.૪૧ ચો.મીના વેપારી હેતુના બાધકામ (મ્યુ ટેક્ષબીલ મુજબના બાધકામ) સહિતની આકાશથી તે પાતાળ સુધીના માલીકી હકકો સહિતની સમગ્ર મીલકત નો વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ ઐયુબહુસેન જમાલભાઇ શેખ નાઓને ચુકવીને તેમની પાસેથી કાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અમો લખીઆપનારાઓ (૧) જહૂરુદ્દીન કમરુદ્દીન નાગોરી (૨) ઝફરુદ્દીન ફકરુદ્દીન નાગોરી નાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ :- ૧(સીટી)ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર :- ૨૫૫૪ થી ૧૫/૦૭/૨૦૨૧ના રોજ નોધણી કરવામાં આવેલ અને તે દસ્તાવેજની તમામ પુર્તતાઓ પુરી કરી તેનો ફાઇનલ ઓર્ડર તારીખ :- ૩૦/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને તે વેચાણ દરતાવેજની રુઇએ સદરહુ મીલકતના અમો લખીઆપનારાઓ (૧) જહૂરુદ્દીન કમરુદ્દીન નાગોરી (૨) ઝફરુદ્દીન ફકરુદ્દીન નાગોરી સંયુકત માલીક બનેલા. અને ત્યાર થી અમો લખીઆપનારાઓના સંયુક્ત માલીકી અને સહીયારા સહ-કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી. અને તે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ સીટી સર્વે ની કચેરીમા સદરહુ સર્વે નંબરના પ્રોપટી રુલ્ડકાર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર :- ૭૨૯૧ થી તારીખ :- ૧૨/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. અને તે ફેરફાર નોંધ તારીખ :- ૩૦/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ડ સાહેબશ્રી પરમાર મનોહરકુમાર બાબુલાલ નાઓએ પ્રમાણિત કરેલ છે. ત્યાર બાદ સદરહુ જમીનમાં આવેલ બાધકામ ઘણુ જુનો અને જીર્ણ હાલતના જર્જરીત હોવાથી સદરહુ મીલકતનુ તમામ બાધકામ ઉતારી લઇ સ્થળ પર ખુલ્લી જમીન અમો લખીઆપનારાઓએ કરી દીધેલ. આમ ત્યાર થી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનના અમો લખીઆપનારાઓ સંયુકત માલીક અને સહીયારા રા-કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છીએ અને અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સંબધ ઇત્યાદી કાંઇપણ આવેલ નથી. અને રાદરહુ મીલકત ઇન્ટરેસ્ટ ટાઇટલ તદન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે. અને તે વેચવા સાટવા અમો

સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર છીએ.

(૨) આમ સુફી ઇન્ફ્રાની માલીકીની જમીનને આ બાનાખતના કરારમા સદરહુ જમીન તરીકે સંબોધવામા આવશે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન "પરિશિષ્ઠ-૧" માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર ધ્વારા "ZAITUN COMPLEX" નામની સ્કીમ મુકવામા આવેલ છે. જેથી આ સ્કીમને આ બાનાખતના કરારમા સદરહુ સ્કીમ તરીકે સંબોધવામા આવશે.

(૪) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટના શહેર અમદાવાદ-૧ (સીટી)ના સીટી તાલુકાના શહેર અમદાવાદ ખમાસા ગેટની સામે, ખમાસા રોડ, ઢાલગરવાડ, અમદાવાદ વિસ્તારમાં આવેલ જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨-૦૨ ચો.મી ની ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન જે તે સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં તથા ગાંધીનગર સરકારી રેકર્ડમાં તથા લાગુ જરુરી તમામ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે.

(૫) અમો લખી આપનારે સદરહું જમીન અગાઉથી બીનખેતી હોવાથી તે અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની જરુર રહેતી નથી.

(૬) અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીનમા પ્લાન પાસ કરાવી રજ્યીઠ્ઠી લેવામા આવેલ જે બાબતની રજ્યીઠ્ઠી એ.એમ.સી દ્વારા તારીખ - ૩૦-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં. 001BP22231220 થી મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૭) અમો લખી આપનાર દ્વારા ઉપર મુજબનુ મલ્ટી પરપઝ એન.એ. આવ્યા બાદ સદરહુ જમીન ઉપર "ZAITUN COMPLEX" ના નામથી રહેણાંકીય ફલેટો તેમજ શોપસ અને શોરુમની સ્કીમનું બાંધકામ કાર્ય ચાલુ કરેલ છે (જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે).

(૮) સદરહુ જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબનું બાંધકામ કરવા, તથા તેમાં આવેલ તમામ રેસીડન્સ યુનીટોનો જુદીજુદી વ્યક્તિઓને એલોટ કરવા તથા તેનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવાનો સંપુર્ણ અધિકાર અમો લખી આપનારાનો છે.

(૯) સદરહુ "ZAITUN COMPLEX" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રુલ્સ, ૨૦૧૦ (જેને હવે પછી આ કરારમાં "અધિનિયમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન નં. .... થી તા.......... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જેની નકલ "એનેક્ષર- બી" થી આ સાથે સામેલ છે.

(૧૦) એક તરફવાળાએ સદરહુ યોજના અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને એકતરફવાળાને મિલકત કાર્ડ, બાંધકામના મંજુર થયેલા પ્લોનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે, જે બીજીતરફવાળાએ મેળવી જઇ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ એલોટીએ સદર **"ZAITUN COMPLEX"** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં......... જેનો કાર્પેટ એરીયા .... સમચોરસ મીટર બાલ્કની વોશ એરીયા .... સ.ચો.મી.ના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી, પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઇટ, નળ, ગટર, કનેક્શન વિગેરે સહિતની મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મિલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસ મીટર .... ની જમીન સહીતની મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે. એલોટી પ્રમોટર પાસેથી સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાની ઇચ્છા ધરાવતા હોઇ તે અંગે જરુરી ચર્ચા - વિચારણા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે કરવામાં આવેલ, અને તેવી જરુરી ચર્ચા - વિચારણાને અંતે સદરહુ મિલકત પ્રમોટરે એલોટીને આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર પ્રમોટર એલોટીને કરી આપેલ છે, સદરહુ મિલકતનું સંપૂર્ણ વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૨" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને ફ્લોર પ્લાનની નકલ આ સાથે "એનેક્ષર-બી" થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા સદરહુ મિલકતને લગતા કાગળો, દસ્તાવેજ, લખાણો, પાસ થયેલ પ્લાન, ગામ નમુના નં. ૨ (એન.એ.ઓર્ડર), હુકમો, તથા સદરહુ જમીનના ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, સ્કીમનું બ્રોશર, વિગેરેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ કરવા સારુ તમામ કાગળો, ડોક્યુમેન્ટો, મંજુરીઓ, હુકમો તથા ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટની નકલ વિગેરે અમો લખી આપનારા દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ તેમજ તે ચકાસવા માટે પુરતો સમય આપવામાં આવેલ હોઇ તમો લખાવી લેનારએ સદરહુ મિલકતની જમીનના ટાઇટલ્સ, મંજુર થયેલ પ્લાનો તથા અન્ય કાગળો અને તમામ રેકર્ડ વ્યવસ્થિત રીતે તમારા એડવોકેટ તેમજ જે તે વિષયના નિષ્ણાત તજજ્ઞ મારફતે જઇ તપાસી ખાત્રી કરેલ છે અને તેનાથી તમોને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઇ તમોએ સદરહુ મિલકત અમો લખી તથા ડેવલપર્સ પા; લખી આપનાર સોસાયટીના નિતીનીયમોને આધિન સભાસદ બનવાની શરતે એલોટમેન્ટથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની જમીનનાં ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેથી સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ અંગે અગર વેચાણ અંગે કે વેચાણ કિંમત અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે કે તમો લખાવી

લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી કોઇએ કોઇપણ જાતની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જે કરે કરાવે તો તે આથી રદ બાતલ છે અને ગણાશે. તેવો પાકો વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાહેધરી આથી લખાવી લેનાર લખી આપે છે. સદરહુ સ્કીમનાં પ્લાન મંજુર કરતી વખતે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનુ પાલન ડેવલપર્સએ પ્રાજેક્ટની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉપરોક્ત સ્કીમનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનુ યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તે અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર ડેવલપર્સએ મેળવી લેવાનું છે અને રહેશે. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું યોગ્ય પાલન કરવાની એકબીજને આપેલી ખાત્રીઓ બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને બન્ને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

-: શરતો :-

(૧) મજકુર એક્ટની કલમ ૧૩ ની જોગવાઇ મુજબ વેચાણ લેનાર ધ્વારા વેચાણ અવેજ પૈકીની ૧૦% રકમ વેચાણ આપનારે ચુકવેલ હોઇ મજકુર મિલકતનો બાનાખતનો કરાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરવો જરુરી છે.

(૨) લખી આપનારાની માલિકીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબ ફસ્ટ ફ્લોરથી સેવન્થ ફ્લોર સુધી ફ્લેટો તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ બેઝમેન્ટમા એલોટેડ કાર પાર્કીંગ એક પણ અવેજ લીધા વગર આપવામા આવેલ છે. સ્કીમમાં કુલ પ્રથમ માળથી સાતમા માળ સુધી કુલ ૧૪ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ/કરનાર છે. પરંતુ લખી આપનારને કોઇ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરુરી હોય, તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, લખાવી લેનારાને એલોટમેન્ટથી આપવાનું નક્કી કરેલ સદર મિલકતને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઇપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરતા પહેલા લખી આપનારે લખાવી લેનારાની લેખિત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

(૩) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કીમ્મતમા એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કિંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે "**ZAITUN COMPLEX**" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે ડેવલોપર્સે ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે જે કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયાની સંપૂર્ણ વિગત "પરીશીષ્ટ-૩" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) "**ZAITUN COMPLEX**" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં સદરહુ મીલકત ની . . . /- અંકે રુપીયા . . . . પુરા નક્કી કરવામાં આવલે છે. જે પૈકી રુ/. . . . . અંકે રુપિયા . . . .

કુલ વેચાણ કિંમત રુ.... અંકે રુપીયા .... પુરા બીજી તરફવાળાએ ડેવલોપર્સને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે લખાવી લેનાર સહમત થાય છે.

અવેજની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ શાખા

રુ......- અંકે કુલ રુપીયા..............પુરા.

અમો લખી આપનારને મજકુર અવેજની રકમ મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જે રકમ અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજમા મજરે ગણી આપવાની રહેશે.

એ) આ કરારના અમલ થયા પછી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૩૦ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

બી) સદરહુ સ્કીમ જ્યા આવેલુ હોય તે વીંગની પ્લીન્થ સુધીની કામગીરી પુરી થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૪૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

સી) સદરહુ સ્કીમનો ફ્લેટ ના દિવાલોના બાંધકામની કામગીરી પુરી થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૭૦ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

ડી) સદરહુ સ્કીમનો ફ્લેટના દિવાલો, અંદરનુ પ્લાસ્ટર, ફરસંબંધી, બારણા, અને બારીયોની કામગીરી, પુર્ણ થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૭૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

ઇ) સદરહુ સ્કીમનો ફ્લેટના ફ્લોર લેવલ સુધીની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૮૦ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

એફ) સદરહુ સ્કીમનો ફ્લેટના બહારના પ્લેબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર એલીવેશન, વોટરપ્રૂફ, અગાસીની કીમગીરી પુર્ણ થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૮૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

જી) લિફ્ટ, પાણીના પંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો, મિકેનીકલ અને પર્યાવરણવિષયક આવશ્યક્તાઓ, પ્રવેશ લોબી-લોબીઓ, પ્લિન્ટ પ્રોટક્શન સંબંધીત વિસ્તારમા ફર સંબંધીની કામગીરી, અને સદરહુ સ્કીમ જ્યા આવેલ છે. તેમા આવેલ ફ્લેટના વેચાણની સમજુતી મા ઠરાવવામા આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યક્તાઓ પુરી થયેથી કુલ અવેજના વધુમા વધુ ૯૫ ટકા જેટલી રકમ લખી આપનારને ચુકવવી.

એચ) ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળેથી અથવા તે પછી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોપવા બદલ અને સોપતી વખતે બાકીની રકમ

લખી આપનાર ડેવલોપરને ચુકવવાની રહેશે.

(૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબ્જે સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનાં જમીન મહેસુલનો સમાવેશ થાય છે અને ત્યારબાદ, લખાવી લેનારાએ ભરવાનું છે. ઉપર જણાવેલ વેચાણ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, ભ્રેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનકે શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી., વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ, મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, શેર ફાળો, ગેસ પાઇપ લાઇન ચાર્જીસ તથા ડીપોઝીટ, ઇલેક્ટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે, મીટર ચાર્જ તથા ડીપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મ, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટ વિગેરે ના ચાર્જીસ, તથા અન્ય તમામ વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા ચુકવવાના છે અને રહેશે.

(૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં લખી આપનારાએ કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જે નામદાર સરકારશ્રીના કે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઇપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મિલકતની કિંમતમા વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારા પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે **અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન**ના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવલે જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

(૭) લખી આપનારાએ લખાવી લેનારા પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઇ રકમ જમા કરવી અને તે ક્યા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા લખાવી લેનારા દ્વારા

(૮) ડેવલપર્સને આપવામાં આવે છે અને ડેવલપર્સના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં લખાવી લેનારાએ કોઇ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી. મજકુર યુનીટનાં કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ વેચાણ આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કાર્પ ેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ) સુધીની વધઘટ હોય તો તેની જાણ વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે અને બન્ને પક્ષકારો ધ્વારા કારપેટ એરીયાની સંયુક્ત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જે મજકુર યુનીટના નક્કી કરેલ કાર્પેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ વેચાણ લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણાતા વાર્ષિક માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ

લેન્ડીંગ રેટ (એમ.સી.એલ.આર) + ૨ વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન ૪૫ (પિસ્તાલીસ) સુધીમાં વેચાણ આપનારે પરત ચુકવવાની રહેશે અને જે કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગે મુળ નક્કી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જેતે તબક્કા દરમ્યાન આ કરારના વેચાણ આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

(૯) અમો લખી આપનાર આથી જહેર કરીએ છીએ કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમા આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત ૪૪૦.૪૦ સમ ચો.મી છે. અને પ્રમોટરે વીકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમા જણાવેલ વિવિધ યોજનાઓ અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ (F.S.I – Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને ૮૧૨ સમ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. લખી આપનારે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૮૧૨ સમ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ જહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જહેર કરેલા સુચીત એફ.એસ.આઇનો લાભ ફક્ત એક તરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે ફ્લેટ-કોમર્શીયલ યુનીટ ખરીદવાનુ કબુલ કરેલ છે.

સદર સ્કીમનું બી.યુ આવી ગયા બાદ સદર યોજનાની ચાલુ એફ.એસ.આઇ વધારાની એફ.એસ.આઇ, ભવિષ્યમા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ તથા ધાબા (અગાસી) મા એક તરફવાળાનો કોઇ હક્ક તથા અમો લખી આપનારની માલીકી રહેશે નહી.

(૧૦) મજકુર યુનીટનાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેજ સેનેટરી ફીટીંગ્સની વિગતો તેમજ મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવનાર એમેનીટીઝ જેવી કે એક કે વધુ લીફ્ટ તેની બ્રાન્ડ, સ્પેશીફીકેશનની વિગતો વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં એનેક્ષર-સી માં જણાવ્યા મુજબની છે.

(૧૧) સ્કીમના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારાને તેમની મિલકતનો કબજે સુપ્રત કરતી વખતે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને લખાવી લેનારાને કબજે સુપ્રત કરતી વખતે લખી આપનાર પાસેથી સ્થાનિક કોર્પોરેશન પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

(૧૨) લખાવી લેનારા તથા લખી આપનારા માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ મર્યાદામાં પરિયોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે અને લખાવી લેનારાને સમયસર કબજે

સોપવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજે લખી આપનારે સોસાયટીને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે. એવી જ રીતે લખાવી લેનારાએ પણ આજરોજના આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં બાકી રહેતા અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી ડેવલપર્સને કરવાની રહેશે તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે.

(૧૩) જો લખી આપનાર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતોને આધિન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહુ યુનિટનો કબજે લખાવી લેનારને સોપે નહી અને તે સંજોગોમા જે લખાવી લેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અનેય જવાબદારીને આધિન સદરહુ યુનિટ વેચાણ રાખવા રાજી હોય તો સદરહુ યુનીટ નો કબજે સોપવામા થયેલ વિલંબથી જ્યા સુધી કબજે સોપવામા ન આવે ત્યા સુધીના સમય માટે એક તરફવાળા લખી આપનારે આ કરારના લખાવી લેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક **SBI MCLR RATE** +૨ % મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે. તેવી જ રીતે જે લખાવી લેનાર દ્વારા આ બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ ની ચુકવણીમા ચુક કરવામા આવે તો લખાવી લેનારે બાનાખત કરારમા જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકીની રકમની ચુકવણી ઉપર જ્યા સુધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યા સુધી વાર્ષિક SBI MCLR RATE +૨ % મુજબનુ વ્યાજ લખી આપનારને ચુકવવાનુ રહેશે.

(૧૪) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ લખાવી લેનારા પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર બનતી કોઇપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જે લખાવી લેનાર કસુર કરે તો, તેના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસલુ કરવાના લખી આપનારના હક્કને અબાધીત રાખે છે. તથા આ કરાર રદ્દ કરવાનો હક્ક પણ અબાધીત રાખે છે. તથા લીધેલ નાણા માથી કેટલા પરસન્ટેજ કાપી પરત કરવા તે પણ હક્ક અબાધીત રાખે છે. પરંતુ લખી આપનારા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઇરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કોઇ ચોક્કસ શરતનો ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઇચ્છે છે તે જણાવતી નોટસી દિન-૧૫ માં લખાવી લેનારાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી મોકલવાની રહેશે અને જે લખાવી લેનારા દ્વારા લખી આપનારાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઇપણ ભંગ સુધારી નહીં શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનારા આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે. વધુમાં ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ લખી આપનારા દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તીની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને ચુકવેલ રકમ લખી આપનારા , લખાવી લેનારાને પરત કરવાના છે અથવા સદરહુ મિલકત કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઇસમ

પાસેથી લખી આપનારાને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના લખાવી લેનારાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ લખાવી લેનારા દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી લખી આપનારાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનની રકમ તથા સમજુતિ સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ લખાવી લેનારાને ચુકવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાથી ક્યો વિકલ્પ પંસદ કરવો તે લખી આપનારાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

(૧૫) લખી આપનારે મિલકતનો કબજે તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૭ ના રોજ અથવા તે પહેલા લખાવી લેનારાને આપવાનો રહેશે. લખી આપનારે પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિંયત્રણ બહારના કારણોસર મિલકતનો કબજે સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને લખાવી લેનારા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે લખાવી લેનારા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર જેટલો સમય કબજે સુપ્રત કરવામાં મોડુ કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળાનું વ્યાજ દરે લખી આપનારે લખાવી લેનારાને ચુકવવાનું રહેશે. પરંતુ મિલકત જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુરું કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનારે મિલકતનો કબજે સોપવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

- યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, એપેડેમીક કંડીશન, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ, વૈશ્વીક કોઇ પણ પ્રકારની હોનારત વિગેરે.
- નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કોઇપણ અદાલતોની નોટીસ, આદેશ,જાહેરનામું, નોટીસ, વિગેરેનું પાલન કરવાથી. લખી આપનારાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની મોડી ડીલીવરીના કારણે ટાઇટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અંગે કાઇ ડિસ્પ્લેટ ઉપસ્થીત થાય કે કોઇ ત્રાહિત ઇસમ દ્વારા તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
- બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઇપણ યુનિયનની કે કોઇપણ ઇન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે લખાવી લેનારા કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ કાર્ય બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જય તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઉપરોક્ત કારણોસર જે કબજે સોપવામા વિલંબ થશે તો લખી આપનારે પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ

માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

(૧૬) કબજે લેવા માટેની કાર્યવાહી લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી "પ્રોજેક્ટ"નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને લખાવી લેનારા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાકી તમામ રકમની ચુકવણી લખી આપનારને કરી આપે ત્યારબાદ લખી આપનારે લખાવી લેનારાને સદર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરાવી આપી મિલકતનો કબજે ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારાને લખી આપનારે દસ્તાવેજ કરી આપી કાજે કોઇપણ જોગવાઇ, સોપવાનો રહેશે. લખી આપનાર દ્વારા ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારાને તેનુ નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની લખાવી લેનારાને આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને લખાવી લેનારા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારીક્તા, દસ્તાવેજી કરણ પુરુ કરવા માટે જરુરી તમામ આધાર પુરાવા, સહિ સિક્કા કરી આપવાની લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છે અને તેવા આધાર પુરાવા સહી સિક્કા કરવામાં લખાવી લેનારા કસુર કરે તો તેઓ લખી આપનારા પાસેથી કોઇ નુકશાન વસુલ કરી શકશે નહીં. લખી આપનારા નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા માટે લખાવી લેનારા સંમત થયેલ છે.

(૧૭) બાંધકામ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયેલ છે તથા મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર છે તેવી ડેવલપર્સ તરફથી કબજે મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં લખાવી લેનારાએ લખી આપનાર પાસેથી મિલકતનો કબજે મેળવી લેવાનો રહેશે. જે કોઇ સંજોગોમાં એલોટમેન્ટથી આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને લખાવી લેનારા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજે મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમા લખી આપનારે સંપુર્ણ અવેજની રકમ લખાવી લેનારા પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારાની તરફણેમાં રજીસ્ટર્ડ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૮) લખાવી લેનારા કોઇ પણ યુનીટનો કબજે મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનારા તરફથી લેખિત જણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજે મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર લખાવી લેનારા કબજે મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદર મિલકતનો કબજે ન સ્વીકારે તો પણ સદર મિલકતના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા

સહિતની તમામ પ્રકારની જ્વાબદારી લખાવી લેનારાની છે અને રહેશે. તેમજ લખાવી લેનારા નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજે મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર આ એલોટમૈન્ટના અનુસંધાનનો બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ ત્રાહિતને એલોટ કરી શકશે ત્યારબાદ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને ચુકવેલ રકમમાંથી ખર્ચાની રકમ કાપી લઇને બાકી રહેતી અવેજની રકમ લખી આપનારાએ લખાવી લેનારાને પરત કરવાની રહેશે.

(૧૯) લખાવી લેનારાને કાજે સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, મિલકતમાં અથવા "બિલ્ડીંગ" માં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી લખાવી લેનારાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તો રીપેર કરવાની વળતર આપવાની જ્વાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી અને આવી માળખાકીય ખામી અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનારા આવી ખામી માટે આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ લખી આપનારને જ્વાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી લખાવી લેનારાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા લખાવી લેનારા કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો લખી આપનારે લખાવી લેનારાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની લખી આપનારની કોઇ જ્વાબદારી રહેશે નહીં. લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી લખાવી લેનારાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે જે અંગે વરસો વરસ જરુરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૨૦) **બિલ્ડીંગને નુકશાન :-**

એ. જો લખાવી લેનારા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રિલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ

પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડિંગના કોઇપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જનહાની થાય તો તેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

બી. કોઇ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા લખાવી લેનારાના કારણે સદર મિલકત કે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જનહાનિ થાય તો લખાવી લેનારા તેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી લખી આપનારે આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

સી. આગ તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ જે લખાવી લેનારા દ્વારા કોઇ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતી પગલા ન લેવાથી તથા ઇલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઇપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

ડી. કબજો લેતા પહેલા, લખાવી લેનારાએ પોતે ખરીદેલ મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફ્ટનું તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ લખાવી લેનારાએ કબજે સ્વીકારતા પહેલા લખી આપનારને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં ન્હી આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે લખાવી લેનારા સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

(૨૧) બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું લખાવી લેનારાઓની રહેશે. જે સોસાયટી તથા તેના સભ્યો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે

અકસ્માત થાય સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની/ સભાસદોની કે તો તેની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહીં અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં. તદ ઉપરાતં ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઇ એમીનીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ સમયે મેઇન્ટેન્સ કરનાર એજન્સી કે સોસાયટીના કોઇપણ સભ્ય હોદ્દેદાર, અધિકારીની બેદરકારીથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ કે અન્ય કોઇ કોમન એમીનીટીઝને નુકશાન થાય તેમજ તમો લખાવી લેનારાની મિલકત કે માલસામનને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગે લખી આપનારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૨) લીફ્ટ

એ. લખાવી લેનારાને કબજે લેતા પહેલા, લીફ્ટ લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જે લીફ્ટના કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાય તો તેની કબજે સ્વીકારતા પહેલા લેખિતમાં જણ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને કરવાની રહેશે. જે જણ કરવામાં નહી આવે તો લખાવી લેનારા આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

બી. બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ લીફ્ટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જે સોસાયટી તથા તેના સભ્યો લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફ્ટમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનુ પાલન લખાવી લેનારાએ અને સ્કીમના તમામ સભ્યાએ કરવાનું રહેશે અને જે ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારની કોઇપણ પ્રકારની રેરા કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૩) (પાણી)

લખી આપનાર દ્વારા સ્કીમના સભ્યોના પાણીના વપરાશ અંગે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ કોમન પાણીની ટાંકીઓ બનાવેલ છે જે પાણીની ટાકીઓ સોસાયટીના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેમાંથી પાણી લેવાનો હક્ક તમામ સભ્યોનો કોમન ગણાશે આવી પાણીની ટાંકીઓ ફલેટ ધારકો પોતાની રીતે અલગ અલગ કરી શકશે નહી કે તેની વહેંચણી કરી શકશે નહી તેમજ અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીના નિભાવ તથા મરામત અંગે જે ખર્ચ થાય તે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે વહેંચવાનો રહેશે અને આવા ખર્ચની રકમ લખી આપનાર અથવા

ભવિષ્યની સોસાયટી દ્વારા જે નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સ્કીમના દરેક સભ્યએ ચુકવવાનો રહેશે તે અંગે કોઇપણ સભ્યની તકરાર ચાલશે નહી અને વધુમાં સરકારી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના પાણીના કનેક્શન માટે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેવો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ પોતાના વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે ચુકવવાનો છે અને રહેશે.

(૨૪) લખાવી લેનારાએ એલોટમેન્ટથી રાખેલ મિલક્ત કે તેના કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ ફ્લેટોનો માત્ર રહેણાંકના હેતુ સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઇઓ અનુસાર જરુરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે અને આ બાબત લખાવી લેનારા એવા માટે કરી શકશે લખી આપનારા દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં હાલના ખરીદનારે સંપુર્ણ પણે કબુલ, મંજુર રાખલે છે. તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં પાર્કીગ બાબતે સોસાયટીના તમામ સભ્યોને એલોટેડ પાર્કીગ આપવામા આવેલ છે. તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે. ઉપર મુજબના પાર્કીગની ફેસીલીટી માટે લખી આપનાર દ્વારા જુના કે નવા મેમ્બર પાસેથી કોઇ અવેજ લેવામા આવેલ નથી.

(૨૫) સદર મિલક્ત વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ લખાવી લેનારા પ્રોજેક્ટની જમીન અને સદર સ્કીમના સદંર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન/સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઇટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફિસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઇ કામદારનો તથા ઓફિસ ક્લાર્કનો પગાર તેમજ સ્કીમના મેઇન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ ન થાય અને તેના વપરાશ અંગેની પરવાનગી લખી આપનાર દ્વારા મેળવવામાં આવે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારા મેઇન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ લખી આપનારને ચુકવશે તેમજ ઉપર જણાવ્ય મુજબની બી.યુ. પરમીશન ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ લખી આપનાર પાસે જ રહેશે અને ત્યારબાદ આવી રકમ લખી આપનાર સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે.

(૨૬) કરારમાં જણાવવામાં આવેલી, લખાવી લેનારાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત લખાવી લેનારાએ ઉપરોક્ત મિલક્ત હદ વિસ્તારનો કબજે સોપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા લખી આપનારને, લખી આપનાર નક્કી કરે અથવા અને જે આ કરારની અન્ય જોગવાઇમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાના ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહશે.

(૨૭) લખી આપનાર દ્વારા ઉપરોક્ત લખી આપનાર સોસાયટીને જ્યારે સ્કીમની

કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની કોઇપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમ પૈકી લખાવી લેનારાને ફાળે આવતી રકમ લખાવી લેનારાએ લખી આપનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૨૮) **લખી આપનારાની રજુઆત અને બાંહેધરી :-**

એ. આ કરાર સાથે જેડવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પ્રોજેક્ટની જમીનમાં ચોખ્ખા અને એલોટમેન્ટને પાત્ર હક્કો લખી આપનારા ધરાવે છે અને પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરુરી હક્કો તેમજ આ પ્રોજેક્ટના અમલ માટે પ્રોજેક્ટની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજે લખી આપનારા ધરાવે છે.

બી. લખી આપનારે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હક્કો તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલી જરુરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને લખી આપનાર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરુરી હોય તેવી તમામ મંજુરીઓ, લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

સી. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હિત રહેલા નથી.

ડી. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કાર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.

ઇ. પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને ઉપરોક્ત સદર મિલકત અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત મિલકત અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનાર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન, સદર મિલકત અને કોમન એરીયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

એફ. લખી આપનારા આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને લખી આપનારા કોઇ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવું કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારાના હક્કો અધિકારો અને હિતને કોઇ હાની કે નુકશાનની પહોંચે.

જી. લખી આપનારા આ પ્રોજેક્ટ અને ઉપરોક્ત મિલકત સહીત, પ્રોજેક્ટની જમીન અંગે કોઇ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા અન્ય કોઇ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારાના હક્કોને કોઇપણ રીતે અસર પહોંચે.

એચ. લખી આપનારા ખાત્રી પૂર્વક જણાવે છે કે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ

રીતે લખાવી લેનારાને ઉપરોક્ત મિલકતનું એલોટ/વેચાણ કરવા અંગે કોઇપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

આઇ. પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ થયેથી સોસાયટીને લખી આપનાર દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબનો દસ્તાવેજ કરી આપીને કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે સુપ્રત કરાશે. જેમાં લખી આપનાર દ્વારા કબજે સુપર્ત કર્યા બાદ સ્કીમની ઉપરનો ધાબાનો રાઇટ્સ અને તે સીવાય સ્કીમની અન્ય કોમન એમ્યુનીટીસ તથા જ્વા કોમન સ્પેસ તથા માર્જીનની જગ્યા તથા પાર્કીંગમા આવવા થી માડી વપરાશ માટેનો હક્ક તમામ સભ્યોનો સહીયારો હીસ્સો રહેશે. જે લખી આપનાર દ્વારા કોઇ પણ પ્રકારના ચાર્જ વસુલ કર્યા વગર આપવામા આવેલ છે.

જે. લખી આપનારે આજની તારીખે ઉપરોક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાંણાઓ પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચુકવવાના હોય તે, જે તે ઓથોરીટીને ચુકવી દિધેલ છે.

કે. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે લખી આપનારાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જહેરનામા હેઠળ લખી આપનારને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજવવામાં આવેલ નથી.

(૨૯) લખાવી લેનાર આથી લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે.

એ. લખાવી લેનારને ફલેટનો કબજે જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી લખાવી લેનારાએ પોતાના ખર્ચે પોતાના ફલેટની ખુબ જ સારી રીતે જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને ફલેટ જેમાં આવ્યા છે તે "સ્કીમ/સોસાયટી" ના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરુધ્ધના કોઇ કાર્યો કરશે કરાવશે નહી તેમજ ફલેટમાં કોઇ તોડફોડ, સુધારા વધારા જે કાયદા વિરુધ્ધ હોય તે કરશ નહી તથા કાયદા વિરુધ્ધનું કોઇ કૃત્ય કરશે નહી અને ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની પરવાનગી તેમજ લખી આપનાર સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઇ સુધારા વધારા કરશે-કરાવશે નહીં તેમજ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની લખાવી લેનારાએ આથી બાહેંધરી આપેલ છે.

બી. લખાવી લેનારા ફલેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી કે જાખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણોતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકશે નહીં કે જે રાખવા સામે કોઇ કાયદા અન્વયે વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ

લાવવા, લઇ જવામાં સીડી, કોમન પેસેજ અથવા ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને ફ્લેટના દરવાજ સહિતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા લખાવી લેનારા દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને નુકશાન થશે તો માત્ર લખાવી લેનારા તેવું નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ "બિલ્ડીંગ" માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તેમજ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ કરી શકશે નહીં. આમ, તમામ પેસેજ જ્વા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે તેમ છતા આવા કોઇ પેસેજ કોઇપણ પ્રકારે કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઇ સભ્યને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જનહાનિ તે અંગે લખી આપનારાની કોઇપણ જ્વાબદારી રહેશે નહીં તે સભ્યની અંગત જ્વાબદારી ગણાશે.

સી. લખાવી લેનારાએ ઉપરોક્ત મિલકતની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે કરાવશે અને સદર મિલકત લખાવી લેનારાને જે સ્થિતિમાં સોંપવામાં આવેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જળવી રાખવાની રહેશેઅને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પટો નિયમ અને વિનિમયો વિરુધ્ધ હોયે તેવુ કોઇપણ કૃત્ય લખાવી લેનારાએ મજકુર બિલ્ડીંગમાં અલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં કરવા કરાવવાનું નથી. લખાવી લેનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઇનો ભંગ થાય એવું માત્ર કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે લખાવી લેનારા જ્વાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં લખી આપનાર સામે કરવાના ડીફેક્ટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ ક્લેઇમ લખાવી લેનારાના હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

ડી. લખાવી લેનારા દ્વારા સદર મિલકતમાં અથવા તેના કોઇ ભાગમાં તેમજ કે સદર કોમન સુવિધાઓમાં કોઇપણ જતની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી મિલકત અથવા તેના કોઇપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો-વધારો કરવા કરાવવાનો નથી કે લખાવી લેનારાએ "બિલ્ડીંગ" ના એલીવેશનમાં અને બહારના કલરમાં કોઇપણ જતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ "બિલ્ડીંગ"ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના ફ્લેટની સાથે જેડાયેલ ભાગો, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન તેમજ જરુરી એવી તમામ પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવાના નથી, જેથી મજકુર "બિલ્ડીંગ" ની તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, લખી આપનારની અથવા સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના લખાવી લેનારાએ "બિલ્ડીંગ" માં કે ફ્લેટમાં આવેલા કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઇ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઇ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતર કામ કરવા કરાવવાનું નથી તેમજ બ્રેકર

ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર "બિલ્ડીંગ" ને તથા કોમન સુવિધાને કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચે તેવું કામ લખાવી લેનારાએ કે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિઓએ કરવા કરાવવાનુ નથી અને જે કરશે તો ખર્ચ લેનારાની રહેશે.

ઇ. લખાવી લેનારા દ્વારા એવુ કોઇપણ કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી બિલ્ડીંગની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કામ લખાવી લેનારાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જે આવુ કૃત્ય લખાવી લેનારા કરશે તો સંપુર્ણ ખર્ચ સહિત લખાવી લેનારા જવાબદાર ઠરશે.

એફ. લખાવી લેનારાએ ફલેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને બિલ્ડીંગમાં કચરો, ગંદકી, ચીંથરા, અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી તેમજ સદર મિલ્કતમા આવેલ જાજરૂ બાથરૂમની લાઇનમાં લખાવી લેનારાએ કોઇ ઘન કચરો જેવો કે દિવાસળીઓ, કપડા, ગાભા, સેનેટરી વેસ્ટ, કાચના ટુકડા, સીમેન્ટ, રોડા, કાંકરા ઇત્યાદી નાંખવા નંખાવવાના નથી કે જેનાથી ગટર લાઇન ચોકઅપ થાય અને જે કોઇ સભ્ય આમ કરતુ જણાઇ આવે તો તે અંગે થયેલ નુકશાનની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

જી. લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ મજકુર "બિલ્ડીંગ" માં આવેલ વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા સરકાર માટે સંબંધિત સ્થાનિક દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

એચ. લખાવી લેનારાને ફલેટ-કોમર્શીયલ યુનીટ જે હેતુ માટે લખી આપનારે ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધિત સ્થાનિક મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણામાં લેણામાં થયેલો વધારો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

આઇ. આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી લખાવી લેનારા દ્વારા સદર મિલકતના કોઇ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઇ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકશે નહીં.

જે. મજકુર સ્કીમ અને તેમા આવેલા ફલેટ ની સલામતી અને મેન્ટેનન્સ માટે તમે જ બિલ્ડીંગ સંબંધીત તથા અન્ય બાબતો સંબધીત નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનુ તથા તેમાં વખતો વખત જે કાંઇપણ નિયમોમાં સુધારા-વધારા થાય તે તમામનું પાલન લખાવી લેનારાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું લખાવી લેનારાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

કે. લખી આપનારને અને તેમના સર્વેયરોને તથા અન્યો સ્કીમ સાથે અથવા તેમના અથવા ફલેટના કોઇપણ તથા એજન્ટોને, કારીગરોને વિના કોઇપણ યોગ્ય સમયે ઉપરોક્ત ભાગમાં થયેલ ક્ષતિ/નુકશાનીના રીપેરીંગ માટે લખાવી લેનારાએ તે મિલકતની સ્થિતિને જેવા માટે, રીપેરીંગ કરવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૩૦) લખાવી લેનારા તરફથી લખી આપનારને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેઇન્ટેનસની રકમ/ડિપોઝીટ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચ પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને લખી આપનાર એક અલગ બેંક ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩૧) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઇપણ ફ્લેટ અથવા "સ્કીમ" ના અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી બાબત, કોઇપણ દ્રષ્ટિએ ઉપરોક્ત કોઇ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત આપવાનો એ મતાલનું કરવાનુ નથી. લખાવી ઇરાદો નથી અને તેનુ અર્થઘટન લેનારા સાથે ફલેટનો બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઇપણ ભાગ પર લખાવી લેનારા કોઇ હક્ક, દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, સીડી, ધાબુ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓનો ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખી આપનારની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે લખાવી લેનારાને પ્રોજેક્ટના કોઇપણ ભાગનું કોઇપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઇને કરી આપવાના હક્ક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઇ બોજે/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઇ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી. સદરહુ "ZAITUN COMPLEX" સ્કીમમાં સાતમા માળની ઉપર આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ તથા તે ધાબા પર લખી આપનાર દ્વારા જે સગવડો આપવાની છે તેનો સ્કીમના તમામ સભ્યો માટે હર હંમેશ માટે ખુલ્લુ રાખવાનું છે અને તેના ઉપર કોઇપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાવાનુ રહેશે નહીં, અને આવું ધાબુ તથા તેની

ઉપરની સગવડો સ્કીમ/સોસાયટીના ફ્લેટના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેનો વપરાશ સ્કીમના ફ્લેટના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને કોઇને કોઇપણ પ્રકારનું અડચણ ઉપસ્થીત ન થાય તથા ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે સહિયારો વપરાશ કરવાનો છે. આમ કોઇપણ સભાસદને આગવી રીતે ધાબુ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી.

(૩૨) લખી આપનાર કોઇ પણ ફ્લેટ ગીરો મુકશે નહીં કે કોઇ બોજે ઉભો કરશે નહી. લખી આપનારા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફલેટને ગીરો મુકી શકશે નહીં, અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજે, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જે આવો કોઇ ગીરો અથવા બોજે લખી તેવા આપનારા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે કાયદામાં ગમે કરવામાં આવેલ આવો તે જોગવાઇ હોય, તેમ છતા સમયે અમલમાં હોય લખી આપનારા દ્વારા ગીરો કે બોજે, ફલેટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર લખાવી લેનારાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૩૩) લખી આપનાર આ કરાર લખાવી લેનારાને મોકલેલ એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઇ ગયેલ છે તમે ગણવાનું નથી. તેમજ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા નથી. જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહી. સૌ પ્રથમ આ કરાર ઉપર લખાવી લેનારાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાના ૠ દિવસની અંદર લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનુ રહેશે. કરાર મળ્યેથી લખી આપનાર લખાવી લેનારાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને લખી આપનારે આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ લખાવી લેનારાએ સંબધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. યા નોટરી કરાવવાનુ રહેશે. લખાવી લેનારા કરાર પર સહીઓ કરી લખી આપનારને પરત ન મોકલે અથવા લખી આપનાર દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારા આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, લખી આપનાર આ સુધારી લેવા માટે લખાવી લેનારાને નોટીસ મોકલશે અને લખાવી લેનારા નોટીસ મળ્યાના પંદર દિવસની અંદર તે સુધારી ન લે, તો લખાવી લેનારની યુનીટ ખરીદવા માટેની અરજી/બુકિંગ/અલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલ ગણાશે અને લખાવી લેનારાએ ચુકવેલ રકમ કોઇપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને લખી આપનાર લખાવી લેનારાને પરત કરવાની રહેશે તથા લખી આપનાર દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. લખાવી લેનારા આ કરારના આધારે કોઇપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે લખાવી લેનારા જવાબદાર ઠરશે

અને લખાવી લેનારા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ આ કરાર રજીસ્ટર્ડ યા નોટરી થયેથી બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૪) સમગ્ર કરાર આ કરાર, તેની અનુસુચિઓ અને જોડાણો સહિત અહીં જણાવેલા વિષય અંગે ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ થયા પછી કરાર બને છે અને કરાર ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગના ફલેટ-કોમર્શીયલ યુનીટ અંગે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૩૫) આ કરારમાં તેના બન્ને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઇ શકશે.

(૩૬) આ કરારની જોગવાઇઓ બન્ને પક્ષકારોને તેમજ લખાવી લેનારા બાદ જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ લખાવી લેનારા પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઇઓ લાગુ પડશે. આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ/ઇન્ટ્રેસ્ટ ફલેટના હવે પછીના લખાવી લેનારાને તથા લખાવી લેનારા સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા લખાવી લેનારા પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઇઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે. કારણ કે આ જવાબદારી સમગ્ર પણે ફલેટ સાથે જોડાયેલી છે.

(૩૭) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉપરોક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરુરી 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.

(૩૮) આ કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ આ કરારમાં જ્યાં પણ એવુ ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે લખાવી લેનારાએ પ્રોજેક્ટમાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુક્ત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પ્રોજેક્ટમાં સમાવિષ્ટ તમામ ફલેટ/પ્રોજેક્ટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સંબધીત ફલેટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૩૯) બન્ને પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ અહી, જેમનો ખાસ રીતે

ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા સાધનો (ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઇઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહીં નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડદેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઇપણ લેવડદેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઇપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષકારને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૪૦) આ કરાર લખી આપનારા કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત લખી આપનારની ઓફીસ ખાતે અથવા આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતિ સંધાયા મુજબના અન્ય કોઇ સ્થળ ખાતે ગાંધીનગર શહેરમાં કરવામાં આવે અથવા આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી, ગાંધીનગર ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ગાંધીનગર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

(૪૧) લખાવી લેનારાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને લખી આપનારા આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૪૨) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બન્ને પક્ષકારોએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી.પોસ્ટ.એ.ડી.થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

લખી આપનારનું નામ અને સરનામું :- સુફી ઇન્ફ્રા
ઓફિસઃ.......................
લખાવી લેનારાનું નામ અને સરનામું ....
રહેવાસી:-..

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં કોઇ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બન્ને પક્ષકારાએ એકબીજાને રજી.પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ જે તે પક્ષકારોની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઇ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોક્ત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષકારને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૪૩) આ કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા તમામ વહીવટી ખર્ચા ઇત્યાદી તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૪૪) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે કોઇ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વિવાદનું

સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **Real Estate (Regulation and Developement) Act 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૪૫) લાગુ પડતો કાયદો

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય તેવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટનને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે અમદાવાદ શહેરની અદાલત હુકુમત ધરાવશે.

(૪૬) મજકુર યુનીટનાં કાર્પેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ વેચાણ આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનુ બાંધકામ થયા બાદ એને બી.યુ પરમીશન મેળવયા બાદ તેવા કાર્પેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનારની મેળવી આપવાની રહેશે અગર તેવા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં 3% (ત્રણ) સુધીની વધઘટ હોય તો તેની જાણ વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે અને બન્ને પક્ષકરો દ્વારા કાર્પેટ એરીયાની સંયુક્ત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમિયાન જો મજકુર યુનીટના નકકી કરેલ કાર્પેટ એરીયા કર્તા ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વધારે પડતી રકમ વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમમાં દિવસથી ગણાતા વાર્ષિક S.B.I માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (એમ.સી.એલ.આર) + ૨% વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન ૪૫ (પિસ્તાળીસ) સુધીમાં વેચાણ આપનારે પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબકકા દરમિયાન આ કરારના વેચાણ આપનારના ચુકવવાની રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના શહેર અમદાવાદ-૧ (સીટી)ના સીટી તાલુકાના શહેર અમદાવાદ ખમાસા ગેટની સામે, ખમાસા રોડ, ઢાલગરવાડ, અમદાવાદ વિસ્તારમાં આવેલ જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨.૦૨ ચો.મી ની ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીના માલીકી હકકો સહિતની સમગ્ર મીલકત જમીન....

જેના ખુંટ ચારની વિગત જે ઃ-

પુર્વે	ઃ	
પશ્ચિમ	ઃ	
ઉત્તર	ઃ	
દક્ષિણ	ઃ	

પરિશિષ્ટ-૨

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના શહેર અમદાવાદ-૧ (સીટી)ના સીટી તાલુકાના શહેર અમદાવાદ ખમાસા ગેટની સામે, ખમાસા રોડ, ઢાલગરવાડ, અમદાવાદ વિસ્તારમાં આવેલ જમાલપુર વોર્ડ નંબર :- ૨ ના સીટી સર્વે નંબર :- ૧૩૭૯/૨ ની ૩૯૨.૦૨ ચો.મી ની ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન ઉપર આવેલ "ZAITUN COMPLEX" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય ફલેટો વાળી સ્કીમના .... માં માળ પર આવેલ ફ્લેટ યુનીટ નં......... કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી., બાલ્કની એરીયા .... ચો.મી., વોશ એરીયા .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી વગર તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના કોમન પ્લોટ, કોમન એમેનીટીઝ, કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ, લીફ્ટ ઇત્યાદી તમામ વાપરવા સહીતની કુલ સઘળી મિલકત...

જેના ખુંટ ચારની વિગત જે ઃ-

પૂર્વે	:-	દશફ્રોઇ ચેમ્બર્સ વાળી મીલકત.
પશ્ચિમે	:-	ઢાલગરવાડ તરફ જતો રાજમાર્ગ.
ઉત્તરે	:-	આ મીલકતની દિવાલ પછી જૈનવાડીવાળી મીલકત.
દક્ષિણે	:-	ખમાસા ગેટથી આસ્ટોડીયા જતો મુખ્ય ટી.પી. રાજમાર્ગ.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસ અને પ્રોજેક્ટ સ્પેશીફીકેશન

એનેક્ષર-એ

ફલોર સ્પેશીફીકેશન સાથેનો એપ્રૂડ પ્લાન

એનેક્ષર-બી

રેરા રજીસ્ટ્રેશન પ્રમાણપત્રની પ્રમાણિત નકલ.

એનેક્ષર-સી

સ્કીમનો પ્લાન

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારોએ પોત પોતાની રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરી આપેલ છે, જે આપણે તમામ પક્ષકારોને તથા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા હાલના અને વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહિવટકર્તાઓ, એટોર્નીઓ, વિગેરે તથા લખાવી લેનારાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ કરાર આજરોજ તા. ...., માહે રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે........મતુ

અત્રે...........શાખ

____

લખી આપનારા (પ્રમોટર):-
સુફી ઇન્ફ્રા સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

____

લખાવી લેનાર (એલોટી):-

અધિનિયમ કલમ ૩૨ (એ) મુજબ નું પરિશિષ્ટ

સહી	પાસપોર્ટ સાઇઝ ફોટોગ્રાફ	ફિંગરપ્રિન્ટ

....

લખી આપનારા (પ્રમોટર) :-
સુફી ઇન્ફ્રા એ
નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના
ભાગીદાર ....

....

બીજી તરફવાળા (એલોટી) :-

....

29/08/2023

2485

25808