—: વેચાણ માટેનો કરાર :—

આ વેચાણ માટેનો કરાર રુા.__________________ અંકે રુપિયા ____________
__________________ પુરાનો

આજરોજ તારીખ ...... માહે............. સને ૨૦   ના રોજ

લખી લેનાર : **જાતના ઉવઆ.ધંધો રહેવાસી**

(જેમને હવે પછી આ હેઠળ લખી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે. અને જેના અર્થમાં લખી લેનાર તથા લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર : **જાતના ઉવઆ. ધંધો રહેવાસી**

આરોહી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા કુ.મુ. તરીકે :
રશ્મિકાંત ઈન્દ્રવદન શાહ. હીન્દુ પુખ્ત વેપાર પ્રિતમ નગર સોસાયટી, ભરુચ.

(જેમને હવે પછી આ હેઠળ લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે. અને જેના અર્થમાં લખી આપનાર તથા લખી આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર"આરોહી એન્ટરપ્રાઈઝ"આયોજીત "આરોહી હાઈટસ"પ્રોજેકટ નો રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર: છે.

ની વચ્ચે આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત અંગે નીચે શરતોને આધિન કરવામાં આવે છે.

➡ શરતો ⬅

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચ, મોજે ગામ તવરા, સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર–૮૦,૮૧ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનઆવેલ છે.જેમાં સરકારશ્રી ના બૌડા ના નિયમો મુજબ ૪૦% જમીન ૪૮૦૦.૦૦ ચો.મી કપાત કરતાં ૭૨૦૦.૦૦ ચો.મી લેન્ડ નકકી કરવામાં આવેલ છે.તે જમીનમાં આવેલ આરોહી હાઈટસ માં આવેલ"ટાવર–........." જેમાં .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ફલેટ નંબર–..........જેનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ એરીયા જેના ....ચો.મી નું

.........ચો.મી નું બાંધકામ કરી કંમ્પલીટ કરીને ડેવલપમેન્ટ સાથે લખી લેનારને રુા. ....અંકે રુપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. તમો લખી લેનાર અમો લખી આપનારને નીચે મુજબ બાંધકામ પ્રમાણે હપ્તામાં ચુકવવાના રહેશે. અને જો તેમાં ઢીલ કરશો તો બાકી રહેલ રકમ પર વ્યાજ આપવાનું રહેશે.

૨. અમો લખી લેનારે સદરહુ ફલેટ નંબર– .... છે જેની ઉપર બાંધકામ કારપેટ એરીયા .... ચો.ફુટ છે. જે કુલ રુા. .... અંકે રુપિયા .... પુરામાં વેચાણ થી રાખેલ છે.

૩. કરાર લખી આપનારે કરાર લખી લેનારને નકકી કરેલ રકમ ચુકતે કર્યેથી પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૪. અમો લખી લેનારે આ કરાર થકી બાંધકામ કરેલ દુકાન/ફલેટ લેવાનું નકકી કરેલ છે. અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી માત્ર દુકાન/ફલેટ નો અલયાદો દસ્તાવેજ કરાવીએ છીએ તો પણ આ કરારની તમામ શરતો કાયમ રહેશે. આરોહીએન્ટરપ્રાઈઝ આયોજીત ફલેટસ ઉપભોગ માટે અનિવાર્ય આકાક્ષાં નગરીના પ્લાનમાં ફલેટસ માટેના પાર્કિંગ, પેસેજ, દાદર, લીફટ વિગેરે બતાવેલ છે તેમાંથી અમો આવવા–જવાનો હકક ધારણ કરીએ છીએ. એટલે કે ફકત વાપરવાનો હકક ધારણ કરીએ છીએ. તેમજ ફલેટસ અંગેની તમામ કોમન એમીનીટીનું મેન્ટેનન્સ ફલેટ હોલ્ડરોએ સભ્યોએ ભેગા થઈ કરવાનું છે. આરોહીએન્ટરપ્રાઈઝ પ્લાનમાં દર્શાવેલ રસ્તાઓ, પાર્કિંગ, પેસેજ, દાદર, લીફટ વિગેરેમાં ફેરફાર કરી શકશે. અને તેમાં ફલેટ હોલ્ડરો કે સભ્યોએ એટલે કે અમો વાંધો લઈ શકીશું નહિ તેમજ એપાર્ટમેન્ટના સભ્યો, ભેગા થઈ કોઈને પણ હકક આપી શકશે નહિ. અને અમો તે સંજોગોમાં પણ આ કરારની શરતો મુજબ બંધાયેલ ફલેટની શરતો પ્રમાણે કિંમત ચુકવવા માટે બંધાયેલા છીએ. અને વેચાણ આપનાર આ કરારની શરતો મુજબ ફલેટ બાંધી આપવા માટે બંધાયેલ છે.

૫. મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત જેના પર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિત હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કત કોઈને ગીરો આપેલી નથી તથા કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈને

લખી આપેલ નથી. કે બક્ષિસ કરેલ નથી. મજકુર મિલ્કત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી. કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કત જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કતના હકકો વેચાણ કે વેચાવવા નહિ તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ લખી આપનાર પર નીકળેલો નથી કે બજેલો નથી.

મજકુર મિલ્કત અંગે કેન્દ્ર સરકાર રાજય સરકાર કે સેમી ગર્વમેન્ટ બોડી તરફથી કોઈ નોટિસ નીકળી નથી તેમજ મિલ્કત સંપાદન ધારા તરફથી કોઈ નોટિસ મળી નથી કે બજી નથી. મજકુર મિલ્કત કોઈ એકવીઝીકશનમાં કે રીકવીઝીશનમાં નથી.

૬. એપાર્ટમેન્ટ / એસોસોસીએશનની નકકી કરેલી ફી અલગથી આપી દુકાન/ફલેટ નો કબજો લેતાં પહેલા એસોસીએશનના સભ્ય બનવાનું ફરજીયાત છે. તથા એસોસીએશનના નીતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદર એસોસીએશનની ડીપોઝીટ જે જમા કરાવશો તે એપાર્ટમેન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન થયેથી વગર વ્યાજે ડીપોઝીટ પરત આપીશું. તે દરમ્યાન કોમન જે કાંઈ ખર્ચ થશે તે આપેલ ડીપોઝીટમાંથી કાપી લઈ બાકીની રકમ પરત કરવાની રહેશે.

૭. મજકુર મિલ્કત અંગે વેચાણ લેનારના હકકો પુરવાર કરવા માટે જે જે જરુરી દસ્તાવેજો કાગળો સહીઓ વિગેરેની વખતો વખત કરાર કરી લેનારને અથવા તેમના વંશ, વાલી, વારસોને ઈત્યાદિને જયાં જયાં અને જયારે જયારે જરુર પડશે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે સહીઓ વિગેરે લખી આપનાર કરી આપશે અથવા કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે. અથવા તેમ કરી આપવા બંધાયેલા છે.

૮. સદર જમીન પર બાંધકામ **"આરોહીહાઈટસ"** ના પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાનું છે. પરંતુ ઓર્ગેનાઈઝર અથવા આર્કિટેકટ બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં ફેરફાર કરાવશે તો કબુલ, મંજુર રહેશે.

૯. સદર મિલ્કત અંગે લખી લેનાર સાથે નકકી કરેલ શરતો મુજબ મુકરર હપ્તો ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. જે તે પેમેન્ટ સ્ટેજના નાણાં સમયસર રીતે લખી આપનારને ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૧૦. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈનું વેચાણ લેનાર ઉલ્લંઘન કરે અથવા આ કરારની મુદ્દત અંદર વેચાણ લેનારની ઢીલ અથવા કસુરના કારણે આ બાનાખત મુજબ સદરહુ જગ્યાનો વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ન શકે તો વેચાણ આપનાર આ કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી શકશે. અથવા તેમને યોગ્ય લાગે તો આ કરાર રદબાતલ કરી શકશે. તેમ કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનારે તેમને અવેજ પેટે આપેલી રકમ ફોરફીટ કરવા વેચાણ આપનાર હકકદાર રહેશે. આ કલોઝની જોગવાઈ પક્ષકારોને કાયદા હેઠળ થતાં બીજા અધિકારોને બાધ આવ્યા સિવાયની ગણવાની રહેશે.

૧૧. આ કરાર મુજબ વેચાણ લેનારે આપવાપાત્ર થતી પૂરેપૂરી રકમ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને ચુકવે નહિં ત્યાં સુધી સદરહુ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવવા તેનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા અથવા તે અંગે બીજો કોઈપણ હકક આગળ ધરવા વેચાણ લેનારને અધિકાર રહેશે નહિ.

૧૨. સદરહુ દુકાન/ફલેટ માં બીજા કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે તથા સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાતના કાણાં બખોળા પાડી શકાશે નહી કે કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કરી સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તથા દુકાન/ફલેટ માં આવવા–જવા માટેના પેસેજની ખુલ્લી જગ્યામાં તમોએ તમારા પક્ષકારો એ કોઈપણ ચીજ વસ્તુઓ મૂકવાની નથી. ફકત તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં રહેણાંકનો ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ ઉપર જવા આવવા માટેના દાદરની આજુબાજુની આવેલ જગ્યાની ચીજ વસ્તુઓ મૂકવા કે અન્ય ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૩. સદર એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ જેવાં કે, રોડ, પાર્કિંગ, પેસેજ, પેસેજીસ, લીફટ, વોટર વર્કસ વિગેરેનું વેચાણ આપનાર એક જ વખત કામ પરિપૂર્ણ કરશે. ત્યારબાદ દુકાન/ફલેટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળીને કરવાનું રહેશે. તથા આ સિવાય બીજી કોમન સુવિધાનું મેન્ટેનન્સ એસોસીએશને કરવાનું રહેશે. અને સદર ટેરેસનું કામકાજ પૂર્ણ કર્યા બાદ સદર ટેરેસનું મેન્ટેનન્સ જે કાંઈ કરવાનું થશે દરેક દુકાન/ફલેટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળીને જ કરવાનું રહેશે. સદર ફલેટમાં આવેલ બાથરુમ તથા સંડાસ આવેલ છે તેનું પાણી નીચેના ફલોરમાં લીકેજ થતું હશે તો તેને તાત્કાલીક બંધ કરવાનું રહેશે.

સદર એપાર્ટમેન્ટમાં પાર્કિંગ માટે જગ્યા આવેલ છે. તો દરેક સભ્યએ ભેગા મળી પાર્કિંગ એલોટ કરવાનું રહેશે.

એ નીચે લખેલી તમોને વેચાણ આપેલ જમીન સર્વે નંબર:૮૦ બીનખેતીની પરવાનગી મે.કલેકટર શ્રી ભરૂચ ના તા.૧૪/૦૮/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક૨૮૩/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦ થી સદર જમીન ને બિનખેતી હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ છે.ત્યારબાદ સદર જમીન મે. કલેકટરશ્રી ભરૂચ ના તા. ૧૮/૦૮/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક ૨૯૬/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦ થી બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે.તથા સર્વે નંબર:૮૧મે. કલેકટરશ્રી ભરૂચના તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૦ નાહુકમ ક્રમાંક ૨૩૮/૨૧/૦૪/ ૦૭૦/૨૦૨૦ થી બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે.મે. મુખ્ય કારોબારી અધિકારી સાહેબ, ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતા મંડળ,ભરૂચે ત્યારબાદ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી: ૧૩૭૮ બૌડા/ બાંધકામ પરવાનગી/ ફા.નં ૧૪૨૩/વશી/ ૨૧૮૧થી ૨૧૮૪ તા.૧૪/૦૯/૨૦૨૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે.

અને

તેથી ફાળવણી મેળવનારની માંગણી પર, પ્રમોટરના આર્કીટેક______________________ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ આયોજીત જમીનના માલીકીહકકના તમામ દસ્તાવેજો અને પ્લાન, ડીઝાઈન અને વિશિષ્ટતાઓ અને સ્થાવર મીલ્કત (નીયમ અને વિકાસ) કાયદા, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) અને તે હેઠળ કરવામાં આવેલ નીતી અને નીયમો હેઠળ સ્પષ્ટતા કરેલ બીજા આવા દસ્તાવેજો અને ફાળવણી મેળવનારને તે બાબતે જો સંતોષ હોય તો તેને નીરીક્ષણ કરવા માટે પ્રમોટરે ફાળવણી મેળવનારને આપેલ છે. અને તેથી કાયદાના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલ ધ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલના દાખલાની પ્રમાણીત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામ નમુના નંબર ૬ અને ૭ અને ૮ની પ્રમાણીત નકલ અથવા બીજા મહેસુલ સબંધીત રેકર્ડ કે જે આયોજીત જમીન ઉપર થનાર એપાર્ટમેન્ટનું થયેલ બાંધકામ અથવા થનાર બાંધકામની માલીકીહકક નો પ્રકાર દર્શાવતો હોય તેનું પણ ફાળવણી મેળવનારે નીરીક્ષણ કરેલ છે. અને તે બાબતે તેમને સંતોષ છે.

અને તેથી ફાળવણી મેળવનારે સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાનોની પ્રમાણીત નકલ નું પણ નીરીક્ષણ કરેલ છે.

અને તેથી પ્રમોટર ધ્વારા દરખાસ્ત કરેલ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ અને તે અનુસાર ઈમારતનું બાંધકામ કરવાનું છે અને સદર યોજના માટે પુરી પાડેલ ખુલ્લી જગ્યાની દરખાસ્તનું પણ ફાળવણી મેળવનારે નીરીક્ષણ કરેલ છે.

અને તેથી પરિશિષ્ટ એ થી નીશાન કરેલ અને પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફાળવણી કરનાર ધ્વારા એપાર્ટમેન્ટ ના પ્લાનો અને વિશિષ્ટતાઓ ની પ્રમાણીત નકલોના આધારે ખરીદવા માટે સંમત થાય છે.

અને તેથી પ્રમોટરે પ્લાનો, વિશિષ્ટતાઓ, દેખાવ, વિભાગો અને સદર ઈમારત/ઓ ની સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશો પાસેથી કેટલીક મંજુરીઓ મેવેલી અને વખતો વખત વિવિધ સત્તાધીશો પાસેથી સંતુલન મંજુરીઓ પણ મેળવેલી, સદર ઈમારત નું ઈમારત સંપૂર્ણ કર્યાનું પ્રમાણપત્ર અથવા કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ. અને તેથી સદર પ્લાનોની મંજુરી દરમ્યાન સબંધીત સ્થાનીક સત્તાવાળાઓ અને/અથવા સરકારે કેટલાકં નીયમો, શરતો, અને પ્રતિબંધો લાદેલા કે જેનું આયોજીત જમીન પર અને સદર ઈમારતના વિકાસ દરમ્યાન પ્રમોટરે નીરીક્ષણ અને અમલ કરેલ છે અને જેનું સંપૂર્ણપણે નીરીક્ષણ અને અમલ કર્યાના કારણે સદર ઈમારતના સબંધમાં પુર્ણતા અને કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર સબંધીત સ્થાનીક સત્તાએ મંજુર કરેલ છે.

અને તેથી પ્રમોટરે સદર આયોજીત પ્લાનો અનુસાર સદર ઈમારત/તોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ. અને તેથી સદર યોજનાના __________ તબકકામાં બંધાવમાં આવેલ _________ નંબરની ઈમારતમાં આવેલ __________ વીગ માં __________ માળ પર _________ નંબરનું એપાર્ટમેન્ટ ફાળવવા માટે ફાળવણી મેળવનારે અરજી કરેલી.

અને તેથી સદર એપાર્ટમેન્ટનો કાર્પેટ એરીયા ચોરસ મીટર / ચોરસ ફુટમાં છે અને "કાર્પેટ એરીયા" એટલે એપાર્ટમેન્ટનું કુલ વાપરવાલાયક ભોંયતળીયાનો વિસ્તાર, બહારની દીવાલો ધ્વારા સમાવીષ્ટ બાહય વિસ્તાર, પુરુ પાડેલ હેઠળનો વિસ્તાર, એક બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક ખુલ્લી ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરતાં પરંતુ એપાર્ટમેન્ટ ની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલનો સમાવીષ્ટ થયેલ વિસ્તાર.

અને તેથી પક્ષકારો આ કરારમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ તમામ નીતી, નીયમો અને શરતોથી એકબીજાની પુષ્ટિ, રજુઆતો અને ખાતરીઓ અને તમામ લાગુ કાયદાઓ, કે જે હવે આ કરારમાં હવે પછી જણાવેલ નીયમો અને શરતો પર આધાર રાખે છે.

અને તેથી હાલના આ કરારના અમલ પહેલા ફાળવણી મેળવનારે રૂ. __________ (રુપીયા ____ ___________) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવેલ છે, કે જે પ્રમોટરે ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ કરેલ એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ અવેજની આંશીક ચુકવણી તરીકે અગાઉથી ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવેલ છે (પ્રમોટર આથી ચુકવણી અને રસીદ બંને કબુલ અને મંજુર રાખે છે) અને હવે પછી દર્શાવ્યા મુજબ ફાળવણી મેળવનારે બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થાય છે.

અને તેથી સદર કાયદાની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર એપાર્ટમેન્ટ માટેનો લેખીત વેચાણ કરાર નો અમલ કરવાની જરુર છ, હાલની આ હકીકત મુજબ નોંધણી કાયદા, ૧૯૦૮ હેઠળ વેચાણ કરારને નોંધાવવાનો પણ છે.

આ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ શરતો અને નીયમો અનુસાર અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે અને ધ્વારા એકબીજાની સંમતીથી, પ્રમોટર વેચાણ માટે સંમત થાય છે અને ફાળવણી મેળવનાર (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) અને ગેરેજ/સમાવીષ્ટ પાર્કીગ (જલ લાગુ પડતુ હોય) તે ખરીદવા માટે આથી સંમત થાય છે.

હવે આથી, નીચે જણાવ્યા મુજબ પક્ષકારો વચ્ચે અને ધ્વારા આ કરારને સાક્ષીકૃત કરવાનું નકકી કરેલ છે.

૧. સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશો ધ્વારા વખતોવખત મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનો, ડીઝાઈનો અને વિશિષ્ટતાઓ અનુસાર આયોજીત જમીન ના _________ ભોંયતળીયે અને જમીન / સ્થીર ઘર ___ ______ પોડીયમ અને _______ઉપરનો માળ સહીત સદર ઈમારતનું બાંધકામ કરશે.

જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે કોઈપણ સરકારી અધિકારીઓ ધ્વારા જરુરી ફેરફાર અથવા વધારા સીવાય અથવા કાયદામાં ફેરફારને કારણે ફાળવણી મેળવનારના એપાર્ટમેન્ટને અસર થતાં હોય તે માટે પ્રમોટરે ભીન્નતા અથવા ફેરફારોના સંદર્ભમાં ફાળવણી મેળવનારની લેખીતમાં સંમતી લેવી પડશે.

૧(એ)(૧) ફાળવણી મેળવનાર આથી પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા સંમત થયા છે અને આ સાથે બીજા પરિશિષ્ટમાં ખાસ કરીને વર્ણવવામાં આવેલ કોમન વિસ્તાર ની જગ્યા, પ્રકાર, સીમા અને વર્ણન અને સંલગ્ન સગવડો ની પ્રમાણસર કિંમત તરીકે રૂ. _____________ સમાવિષ્ટ રૂ. ____________ ના અવેજથી ઈમારતના _______ વીગમાં ___________ માળ પર કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ______ ______ ચો. મી. / ચો. ફુટ નો એપાર્ટમેન્ટ નં. _____________ ને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ કરવા પ્રમોટર સંમત થયા છે. (એપાર્ટમેન્ટની કિંમતમાં કોમન વિસ્તાર અને સગવડો અને પાર્કીગની જગ્યાની પ્રમાણસર કિંમતના સમાવીષ્ટ સહી અલગથી દર્શાવવામાં આવશે.)

(૨) ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે સંમત થાય છે અને રુ. _______/- ના અવેજ માં એપાર્ટમેન્ટના ભાગમાં આવેલ _______ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ૧ બાલ્કની / વરંડા ને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ આપવા માટે પ્રમોટર સંમત થાય છે.

(૩) ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે સંમત થાય છે અને રુ. _______/- ના અવેજ માં એપાર્ટમેન્ટના ભાગમાં આવેલ _______ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ૨ બાલ્કની / વરંડા ને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ આપવા માટે પ્રમોટર સંમત થાય છે.

(૪) ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે સંમત થાય છે અને રુ. _______/- ના અવેજ માં એપાર્ટમેન્ટના ભાગમાં આવેલ _______ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની બાલ્કની માં ધોવાની જગ્યા ને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ આપવા માટે પ્રમોટર સંમત થાય છે.

(૫) ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે સંમત થાય છે અને રુ. _______/- ના અવેજ માં એપાર્ટમેન્ટના ભાગમાં આવેલ _______ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ખુલ્લી ટેરેસને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ આપવા માટે પ્રમોટર સંમત થાય છે.

(૬) ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે સંમત થાય છે અને રુ. _______/- ના અવેજ માં લે આઉટ મુજબ બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્થીર ઘર અને/અથવા પોડીયમનું થનાર બાંધકામ માં આવેલ નંબરની ખુલ્લી પાર્કીંગની જગ્યા ને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ આપવા માટે પ્રમોટર સંમત થાય છે.

(૭) ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે સંમત થાય છે અને રુ. _______/- ના અવેજ માં લે આઉટ મુજબ બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્થીર ઘર અને/અથવા પોડીયમનું થનાર બાંધકામ માં આવેલ નંબરની પાર્કીંગની જગ્યા ને ફાળવણી મેળવનારને વેચાણ આપવા માટે પ્રમોટર સંમત થાય છે.

૧(બી) જોગવાઈ ૧ એ (૧) થી (૭) માં અહીયા દર્શાવ્યા મુજબ એપાર્ટમેન્ટની કુલ એકંદરે અવેજની રકમ રુ./- છે.

૧(સી) આ કરારના અમલીકરણના દિવસે અથવા તે પહેલા ફાળવણી મેળવનારે રુ. રુપીયા _____ __________) ની રકમ (કુલ અવેજની રકમ થી ૧૦% થી વધવી જોઈએ નહી) એડવાન્સ ચુકવણી તરીકે અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવેલા છે અને પ્રમોટરને બાકીની રકમ રુ. __________ (રુપીયા __________ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવવા સંમત થાય છે.

૧. કરારનો અમલ થયા પછી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. _________ (કુલ અવેજના ૩૦% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૨. સદર એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીગ અથવા વીંગમાં આવેલ હોય તેમાં પ્લીન્થ સુધીનું કામ પૂર્ણ થયા પછી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. _______ (કુલ અવેજના ૪૫% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૩. સદર એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીગ અથવા વીગમાં આવેલ હોય તેમાં સ્લેબ સુધીનું કામ પૂર્ણ થયા પછી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. __________ (કુલ અવેજના ૭૦% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૪. સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફલોરીગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા પછી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. _________ (કુલ અવેજના ૭૫% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૫. સદર એપાર્ટમેન્ટના ફલોર લેવલ સુધી સેનીટરી ફીટીગ્સ, દાદરો, લીફટ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા પછી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. _________ (કુલ અવેજના ૮૦% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૬. સદર એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીગ અથવા વીગમાં આવેલ હોય તેમાં બાહય પ્લમ્બીગ, અને બાહય પ્લાસ્ટર, ટેરેસ વોટરપ્રુફીગ સહીતનું કામ પુર્ણ થયા પછી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. ______ ______ (કુલ અવેજના ૮૫% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૭. સદર એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીગ અથવા વીગમાં આવેલ હોય અથવા ઈમારતનો વેચાણનો કરારમાં જણાવેલ હોય તેમાં લીફટ, પાણીનો પંપ, વિધુત ફીટીગ્સ, ઈલકેટ્રો, ઈજનેરી અને પર્યાવરીણય જરુરીયાતો, પ્રવેશની લોબીઓ, પ્લીન્થનું રક્ષણ, લાદીનો વિસ્તાર અને બીજી તમામ જરુરીયાતો પુર્ણ થયેથી પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ રુ. ___________ (કુલ અવેજના ૯૫% થી વધવી જોઈએ નહી.)

૮. બાકીની રકમ રુ. ..../– (.....) ની સામે ફાળવણી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટનોો કબજો સુપ્રત કરતી વખતી અથવા કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા પછી ચુકવવાની રહેશે.

૧(ડી) ઉપરોકત દર્શાવેલ કુલ રકમ સીવાય એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપવાની તારીખ સુધીના વેરાઓ (કે જેમાં પ્રમોટર ધ્વારા વેટ, સર્વીસ ટેક્ષ, અને શેષ કે જે બાંધકામના સબંધમાં અને સદર યોજના અમલના સબંધમાં લાદવામાં આવેલ હોય તેને પ્રમોટર ધ્વારા ચુકવણી કરવામાં આવેલ હોય) ફાળવણી મેળવનારે પ્રમોટર નકકી કરે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧(ઈ) સક્ષમ અધિકારીને ચુકવવાપાત્ર વિકાસ ચાર્જ અને/અથવા વખતો વખત સક્ષમ સત્તાધિકારી સ્થાનીક સંસ્થાઓ/ સરકાર ધ્વારા લાદવામાં આવતા અથવા લાદવામાં આવી શકે તેવા અન્ય કોઈપણ ખર્ચમાં વધારો થવાના કારણે, કુલ કિંમત વધારા મુકત, બચત અને કોઈપણ જાતના વધારા સીવાય છે. પ્રમોટર આથી બાહંધરી આપે છે અને સંમત થાય છે કે વિકાસ ચાર્જીસ, ખર્ચ અથવા સક્ષમ સત્તાધિશ વગરે ધ્વારા લાદવામાં આવેલ માં વધારા માટે ફાળવણી મેળવનારની માંગણી ઉપસ્થિત થયેથી, ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ માંગણી પત્ર ની સાથે તેની અસર માં સદર જાહેરનામુ /

હુકમ / નીયમ / નીયમન જાહેર/આપવામાં આવેલ હોય તે પ્રમોટર આપશે, જે ફકત પાછળની ચુકવણી પર લાગુ થશે.

૧(એફ) પ્રમોટર તેની સંપૂર્ણ વિવેકુબધ્ધિ અનુસાર, ફાળવણીકાર ધ્વારા ચુકવણી કરવામાં આવતી સમાન હપ્તાની પ્રારંભીક ચુકવણી માટે છુટ આપી શકે છે, જેમ કે સબંધિત હપ્તો અગાઉથી ચુકવવામાં આવ્યો હોય તે સમયગાળા માટે વાર્ષિક MCLR+૨% ના દરે છુટ આપશે. પ્રમોટર ધ્વારા ફાળવણી મેળવનારને એક વખત મંજુર કર્યેથી કોઈપણ પ્રકારની સુધારણા/ નાણાં પરત મેળવવાના સબંધમાં છુટની પરવાનગી અને આવા કોઈપણ છુટના દર માટેની જોગવાઈ કરવામાં આવી નથી.

૧(જી) પ્રમોટર બીલ્ડીગનું નીર્માણ પુર્ણ થયા પછી ફાળવણી મેળવનારને ફાળવવામાં આવેલ આખરી કાર્પેટ એરીયાની પુષ્ટિ કરશે અને મકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયા પછી કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા આપવામાં આવશે, કાર્પેટ અરીયામાં ત્રણ ટકાની વિવિધતાને વિષયાધિન ફેરફારની વિગત પુરી પાડશે. પ્રમોટર ધ્વારા પુષ્ટિ થયેથી કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવામાં આવશે. જો નીર્ધારીત મર્યાદાની અંદર કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ ઘટાડો હોય તો પ્રમોટર ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ ની તારીખથી MCLR+૨% ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાળીસ દિવસની અંદર ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવણી કરવામાં આવેલ વધારાની રકમ પરત કરશે. જો ફાળવણી મેળવનારને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણી પ્લાનના હવે પછી ના પ્લાન મુજબ ફાળવણી મેળવનાર પાસે વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ આ કરારની જોગવાઈ ૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચોરસ મીટરના એ જ દરે કરવામાં આવશે.

૧(એચ) ફાળવણી મેળવનારે કાયદેસરની બાકીની રકમ કોઈપણ મથાળા હેઠળ તેના/તેણીના ધ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણી, જો કોઈ હોય, તો તેના / તેણીના નામે પ્રમોટરને તેની સંપૂર્ણ યોગ્ય વિવેકબુધ્ધિ થી વ્યવસ્થા/યોગ્ય કરવા ફાળવણી મેળવનાર સત્તા આપશે અને કોઈપણ રીતે તેની ચુકવણીની વ્યવસ્થા કરવામાં પ્રમોટરને કોઈપણ વાંધો/માંગણી/નીર્દેશન નહી આપવાની ફાળવણી મેળવનાર બાંહેધરી આપે છે.

નોંધ: પેટા કલમ (૨) અને (૩) માં દર્શાવવામાં આવેલ દરેક હપ્તા બહુમાળી મકાન / વીગ કીસ્સામાં બેઝમેન્ટ / પોડીયમ / ફલોરની સંખ્યા સાથે જોડાયેલા અનેક હપ્તામાં વિભાજીત કરવામાં આવશે.

૨.૧ પ્રમોટર સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે અથવા તે પછી સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ ધ્વારા લાદવામાં આવેલા જો કોઈ પણ નીયમો, શરતો, નીયમન અને નીયંત્રણોનું નીરીક્ષણ, અમલ અને અનુસરવા સંમત થાય છે અને ફાળવણી મેવનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરતાં પહેલા

એપાર્ટમેન્ટના સબંધમાં કબજા ભોગવટા અને/અથવા પુર્ણ પ્રમાણપત્ર સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ પાસેથી મળવશે.

૨.૨ પ્રમોટર અને તેવી જ રીતે ફાળવણી મેળવનાર માટે સમય મહત્વનો છે. પ્રમોટર આપવામાં આવેલ સમયમાં યોજના પુર્ણ કરવાની અને હીસ્સા મુજબ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણ પ્રમાણપત્ર બંને મેળવ્યા પછી ફાળવણી મેળવનારને (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) અને એસીશીયશેનના કોમન પ્લોટ સુપ્રત કરવાની બાંહેધરી આપે છે. તે જ રીતે, અહીયા જણાવવામાં આવેલ કલમ ૧ (સી) (ચુકવણી પ્લાન) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ પ્રમોટર ધ્વારા બાંધકામ એકસાથે પુર્ણ કરવાને વિષયાધિન આ કરાર હેઠળની ફાળવણી કરનારે તેના/તેણીના ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર તમામ રકમ અને બીજી ફરજો અને હપ્તાની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સબંધમાં ની આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ફકત ૧૯૪૪૦.૦૦ ચો. મીટર છે અને પ્રોમટરે વિકાસ નીયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નીયંત્રણ વિનિયમના સદર હું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમ અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણીપર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈ ના લાભ મેળવીને ૭૦૭૭.૬૦ ચો. મી. ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૨૩૬૨.૪૦ ચો.મી. નો ફલોર સ્પશ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કયો છે અને એલોટીએ, સુચીત એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે. તેવી સમજૂતીના આધારે સદર હું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૩.૧જો પ્રમોટર જણાવેલ સમય મર્યાદામાં યોજના પુર્ણ કરવામાં અને ફાળવણી મેળવનારને(એપાર્ટમેન્ટ) સુપ્રત કરવામાં નીષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર ફાળવણી મેળવનારને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ તમામ રકમ પર કબજો સુપ્રત કરે ત્યાં સુધી દરેક મહીનાની ઢીલ માટે વાર્ષિક MCLR+૨% ના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત છે, કે જેઓ યોજનામાંથી નાણાં પરત મેળવવા ઈચ્છતા નથી. પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા સદર રકમોને ચુકવવાપાત્રની તારીખ થી આ કરાર ની શરતો હેઠળ પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર બાકી ચુકવણીના ઢીલ પર વાર્ષિક MCLR+૨% ના દરે વ્યાજની ચુકવણી પ્રમોટરને કરવા ફાળવણી મેળવનાર સંમત થાય છે.

૩.૨ આ કરાર હેઠળ (સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ ધ્વારા લાદવામાં આવેલ વેરાઓનો તેનો/તેણીનો પ્રમાણસર હીસ્સા અને બીજી બાકી સહીત) પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર બાકી કોઈપણ રકમ ચુકવણી કરવાની તારીખમાં ચુકવવાનું કસુર કરે કે જે ઉપરોકત પેટા કલમ ૩.૧ ની શરતમાં વ્યાજના ચાર્જ ના પ્રમોટરના અધિકારને પંર્વગ્રહ વગર અને ફાળવણી મેળવનાર ત્રણ હપ્તાની ચુકવણીમાં કસુર કરે, તો પ્રમોટરનેને પોતાને વિકલ્પ રહેશે કે આ કરાર નો અંત લાવશે.

જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રમોટર આ કરારનો અંત લાવવાના તેના હેતુ ની લેખીતમાં ૧૫ દિવસની નોટીસ ફાળવણી મેળવનાર ને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી મારફતે ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે અને મેઈલ થી અને ફાળવણી મેળવનારે આપેલ ઈ–મેઈલ એડ્રેસથી જાણ

કરશે અને આ કરારનો અંત લાવવાના હેતુના સબંધમાં ભંગ કરવામાં આવેલ વિશિષ્ટ શરતોનો ઉલ્લેખ કરશે. જો ફાળવણી મેળવનાર નોટીસના સમયગાળામાં પ્રમોટર ધ્વારા દર્શાવેલ શરત ભંગનો ખુલાસો કરવામાં ફાળવણી મેળવનાર નીષ્ફળ જાય તો આવી નોટીસના સમયગાળાના અંતે પ્રમોટર આ કરારનો અંત લાવવા હકકદાર ઠરશે.

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત આવ્યેથી પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટની અવેજની રકમ ના હપ્તા સુધી અંત આવ્યાના ત્રીસ દિવસના સમયગાળા દરમ્યાન ફાળવણી મેળવનારને પ્રમોટર પરત (પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર લીકવીડેટેડ નુકશાન અથવા બીજી કોઈ રકમ ની વસુલાત અને વ્યવસ્થા કરવાને વિષયાધિન) કરશે.

૪. સદરહું બીલ્ડીગમાં પ્રમોટર તેના/તેણી ધ્વારા પુરા પાડવામાં આવેલ કિંમતની શ્રેણી અથવા એક અથવા વધુ લીફટ બ્રાન્ડ સાથે જેવી સગવડો અને ફલોરીગ અને સેનેટરી ફીટીગના સંદર્ભમાં ફીકસચર અને ફીટીગ અને એપાર્ટમેન્ટ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટમાં "સી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

૫. <u>પ્રમોટર ફાળવણી મેળવનારને ૩૧ માસ ૦૩ સને ૨૦૨૭</u> ના રોજ અથવા તે પહેલા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આપશે. જો ઉપરોકત તારીખે પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગો અને તેના એજન્ટના કારણે ફાળવણી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આપવામાં નીષ્ફળ જાય અથવા બેદરકાર રહે તો કલમ ૪ માં દર્શાવવામાં આવેલ વ્યાજના દરે એપાર્ટમેન્ટના સબંધમાં તેણે અગાઉથી લીધેલ રકમ માંગણી થયેથી ફાળવણી મેળવનારને તેણે લીધેલી રકમની તારીખ થી તે રકમ પરત કરે તે તારીખ સુધી પરત કરવા જવાબદાર રહેશે.

જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો ઈમારત

(૧) યુધ્ધ, પ્રજા તરફથી બંડખોરી અથવા ઈશ્વરીય કૃત્ય

(૨) સરકાર અને / અથવા જનતા અથવા સક્ષમ સત્તાધીશ / અદાલતની કોઈપણ નોટીસ, હુકમ, નીયમ, જાહેરનામાં ના કારણે કે જયાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેની પુર્ણતા ઉપર જણાવેલ તારીખે એપાર્ટમેન્ટ આપવા માટેનો યોગ્ય સમય વધારવા માટે પ્રમોટર હકકદાર રહેશે.

૬.૧ કબજો લેવાની કાર્યવાહી – પ્રમોટર સક્ષમ સત્તાધીશ પાસેથી કબજા ભોવટાનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યેથી અને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવણી કર્યેથી આ કરારની શરતોને આધીન ફાળવણી મેળવનારને (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) ના કબજા માટે લેખીતમાં દરખાસ્ત કરીને આવી નોટીસની તારીખથી ૩ (ત્રણ) મહીનામાં લેવાનું જણાવશે અને પ્રમોટર (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) નો કબજો ફાળવણી મેળવનારને આપશે. પ્રમોટરના પક્ષે કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજો ને પુરા પાડવામાં નીષ્ફળ ના કેસમાં ફાળવણી મેળવનારને પ્રમોટર સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. કેસ હોય તે મુજબ પ્રમોટર અથવા ફાળવણી મેળવનારનાઓના એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ જાળવણી ખર્ચ ચુકવવા ફાળવણી મેળવનાર સંમત થાય છે. પ્રમોટર યોજનાનું કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી ૭ દિવસની અંદર લેખીતમાં ફાળવણી મેળવનારને કબજા માટે દરખાસ્ત કરશે.

૬.૨ સદર એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા અને ભોગવટા માટે તૈયાર છે તેવી સુચના ફાળવણી મેળવનારને પ્રમોટર તરફથી લેખીતમાં મળ્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર ફાળવણી મેળવનારે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાનો રહેશે.

૬.૩ (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) નો કબજો લેવામાં ફાળવણી મેળવનારની નીષ્ફળતા – કલમ ૭.૧ અનુસાર પ્રમોટર તરફથી લેખીતમાં માહીતી મળ્યેથી આ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ જરુરી જામીનગીરી, બાંહેધરી અને બીજા કોઈ દસ્તાવેજો નો અમલ કરીને પ્રમોટર પાસેથી (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) નો કબજો લેશે, અને પ્રમોટર (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) નો કબજો ફાળવણી મેળવનારને આપશે. કલમ ૭.૧ માં કરવામાં આવેલ જોગવાઈના સમયમાં ફાળવણી મેળવનાર કબજો લેવામાં નીષ્ફળતાના કીસ્સામાં આવા ફાળવણી મેળવનાર લાગુ જાળવણી ખર્ચની ચુકવણી કરવા માટે જવાબદાર થઈ જશે.

૬.૪ ફાળવણી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટ સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વરસના સમયગાળામાં એપાર્ટમેન્ટના અથવા એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં આવેલ છે તેના બાંધકામમાં કોઈ ખામી હોય અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાઓની જોગવાઈઓ કોઈ ખામી હોય તો પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવવાની રહેશે, જેથી પ્રમોટર તેના પોતાના ખર્ચે તેવી ખામી સુધારવા શકય બને અને જો આવી ખામીઓ સુધારવાની શકયતા ના હોય, તો પ્રમોટર પાસેથી ફાળવણી મેળવનાર કાયદા મુજબ કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ ની રીતે આવી ખામીનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે પ્રમોટર અથવા પ્રમોટરના કાબુ બહારના કારણે કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાઓની જોગવાઈઓ કોઈપણ ખામી અથવા ખામીઓ પ્રમોટરને આભારી ના હોય તો પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૭. ફાળવણી મેળવનાર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ કોઈપણ ઉધોગ અથવા વેપાર ચલાવવા માટે રહેઠાણ/ઓફીસ/ શોરુમ/ દુકાન / ગોડાઉનના હેતુ માટે વાપરવાની પરવાનગી છે. (જે લાગુ ના પડતું હોય તે ચેકી નાંખો). તે ગેરેજ અથવા પાર્કીગની જગ્યા ફકત વાહનના પાર્કીગ માટે ઉપયોગ કરશે.

૮. ફાળવણી મેળવનાર બીલ્ડીગમાં ના એપાર્ટમેન્ટના બીજા ફાળવણી મેળવનારનાઓ સાથે મળીને પ્રમોટર નકકી કરે તે નામથી સોસાયટી, અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપનીની નોંધણી કરાવી શકશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નદંધણી અને / અથવા સભ્યપદ માટે અરજી પર સહી અથવા અમલ કરશે અને સોસાયટી, એસોસીએશન અને લીમીટેડ કંપનની ઔપચારીકતા અને નોંધણી માટે અને સભ્ય બનવા માટે સુચીત સોસાયટીના પેટા કાયદા સહીત જરુરી કાગળો, અને દસ્તાવેજો યોગ્ય રીતે ભીતે, સહી કરીને ફાળવણી મેળવનારને પ્રમોટર ધ્વારા આપ્યાના સાત દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે, જેથી ફાળવણી મેળવનારને કોમન સંસ્થાની નોંધણ કરવા માટે પ્રમોટરને સમર્થ કરે. કોઈપણ સક્ષમ સત્તાધીશ અથવા કેસ હોય તે મુજબ સહારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના

રજીસ્ટ્રાર ધ્વારા પેટા કાયદાના મુસદદા, અથવા મેમોરેન્ડમ અને / અથવા આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન કોઈ ફેરફાર અથવા સુધારો કરે તો ફાળવણી મેળવનાર વાંધો લઈ શકશે નહી.

૯. પ્રમોટર ધ્વારા ફાળવણી મેળવનારને લેખીતમાં નોટીસ આપ્યા પછી ૧૫ દિવસની અંદર કે એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા અને કબજા માટે તૈયાર છે તો ફાળવણી મેળવનાર આયોજીત જમીન અને ઈમારત ની વ્યવસ્થા અને જાળવણી માટે સરકાર, પી વેરો, વીમો, કોમન લાઈટસ, સમારકામ અને બીલ વસુલ કરનાર કારકુન, ચોકીદાર, સફાઈ કરનારનો પગાર અને બીજા કોઈપણ આકસ્મિક ખર્ચાઓ અને / અથવા સબંધી સ્થાનીક સત્તાધીકારીએ આયોજીત જમીન અને બીલ્ડીગના સબધમાં લાદવામાં આવેલ સથાનીક વેરાઓ ના ખર્ચા ના પ્રમાણસર હીસ્સો (એટલે કે એપાર્ટમેન્ટનો પ્રમાણસરનો કારપેટ એરીયા) ચુકવણી કરવા માટે ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે. મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની ઘવામાં ના આવે ત્યાં સુધી નકકી કરવામાં આવેલ ખર્ચાઓનો પમાણસર નો આવો હીસ્સો ફાળવણી મેળવનારે પમોટરને ચુકવવાનો રહેશે. વધુમાં ફાળવણી મેળવનાર સંમત થાય છે કે ફાળવણી મેળવનારનો હીસ્સો નકકી થાય ત્યાં સુધી ખર્ચાઓની બાબતમાં માસીક રુ. __ નો કામચલાઉ માસીક ફાળો પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનારેચુકવવાનો રહેશે. આવી રીતે ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવેલ રકમ પર કોઈપણજાતનું વ્યાજ આપવામા આવશે નહી અને ઉપર દર્શાવેલ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપનીને તબ્દિલ કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર પાસે રહેશે.

૧૦. ફાળવણી કરનાર ધ્વારા કરારમાં દર્શાવેલ રકમની ચુકવણી પર, પ્રમોટર ધ્વારા નકકી કરવામા આવેલ ખર્ચાઓનો આવો પ્રમાણસરનો હીસ્સો સદર જગ્યાનો કબજો આપ્યેથી પ્રમોટરને ચુકવવાનો રહેશ અને તે આ કરાર ની બીજી કોઈપણ જોગવાઈઓમાં સમાવીષ્ટ થશે નહી.

૧૧. ફાળવણી મેળવનારે તમામ કાનુની ખર્ચાઓ ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ, સદર સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોી અથવા ફેરેશન ને ઘડવા ના સબંધમાં પ્રમોટરના એટર્ની એટ લો / વકીલની વ્યવસાયીક ફી સહીત અને તેના નીતી,, નીયમો અને પેટા કાયદાઓ તૈયાર કરવા માટે અને કન્વેયન્સ અથવા ભાા કરારને તૈયાર કરવા માટેનો ખર્ચ મટે રુ. ______________ પ્રમોટરને ચુકવશે.

૧૨. કન્વેયન્સ અથવા બીલ્ડીગની વીગ અથવા બીલ્ડીગની બાંધકામનો કરાર ની નોંધણી સમયે, ફાળવણી મેળવનારે સદર બીલ્ડીગના વીગ અથવા બીલ્ડીગના બાંધકામના સબંધમાં આવા કન્વેયન્સ અથવા લીઝ અથવા કોઈ દસ્તાવેજ અથવા તબ્દીલીનો લેખ પર સોસાયટી અથવા લીમીટે કંપની ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો ફાળવણી મેળવનારનો હીસ્સો પ્રમોટરને ચુકવવાનો રહેશેઆયોજીત જમીનના કન્વેયની અથવા લીઝની નોંધણી વખતે સદર બાંધકામના સબંધમાં આવો કન્વેયની અથવા લીઝ અથવા કોઈ દસ્તાવેજ અથવા તબ્દીલીનો લેખ પર સદર એપેક્ષ બોડી અથવા

ફેડરેશન ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો ફાળવણી મેળવનારનો પ્રમાણસરનો હીસ્સો પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનારે ચુકવવાનો રહેશે અને તે એપેષ બોડી અથવા ફેડરેશનની તરફેમાં અમલ કરવામાં આવશે.

૧૩. પ્રમોટરનું પ્રતિનિધિત્વ અને વોરટી

પ્રમોટર આથી નીચે જણાવ્યા મુજબ આથી રજુઆત અને વોરંટી આપે છેઃ

૧. આ કરારમાં સામેલ થયેલ અહેવાલથી માલીકીહકક જાહેર કરીને સુચીત જમીનના સબંધમાં પ્રમોટરના માલીકીહકક ચોખ્ખા અને વેચવાલાયક છે. અને સુચીત જમીન પર વિકાસ કરવાના જરુરી અધિકાર છે અને આયોજનનો અમલ કરવા માટે સુચીત જમીન નો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ આને કાયદેસરનો કબવો પણ છે.

૨. આયોજનનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધીશ પાસેથી કાયદેસરના અધિકારો અને જરુરી મંજુરીઓ છે અને યોજનાનો વિકાસ પુરુ કરવા માટે વખતો વખત જરુરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે.

૩. ટાઈટલ અહેવાલમાં સ્પષ્ટ કર્યા સીવાય સુચીત જમીન અથવા આયોજન પર કોઈ બોજો નથી.

૪. ટાઈટલ અહેવાલમાં સ્પષ્ટ કર્યા સીવાય સુચીત જમીન અથવા આયોજનના સબંધમાં કોઈ કાયદાની અદાલત સમક્ષ કોઈપણ દાવો ન્યાયાધીન નથી.

૫. આયોજન, સુચીત જમીન અને સદર બીલ્ડીગ/વીગ ના સબંધમાં સક્ષમ સત્તાધીશ ધ્વારા તમામ મંજુરીઓ, લાઈસન્સ અને પરવાનગીઓ આપવામાં આવેલી છે અને તે કાયદેસર છે અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવી છે. વધુમાં, આયોજન, સુચીત જમીન, બીલ્ડીગ/વીગ ના સબંધમાં સક્ષમ સત્તાધીશો ધ્વારા તમામ મંજુરીઓ, લાઈસન્સો અને પરવાનગીઓ આપવામાં આવેલી અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલી અને આયોજન, સુચીત જમીન, બીલ્ડીગ/વીગ અને કોમન એરીયાના સબંધમાં તમામ લાગુ કાયદાઓનો તમામ સમયે ધારણ કરેલ છે અને અનુસરેલ છે.

૬. પ્રમોટરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે અને કોઈપણ કૃત્ય અથવા વસ્તુ કરવા અવગણના કરી નથી, કે જેના ધ્વારા હાલના ફાળવણી મેળવનારના અધિકાર, માલીકીહકક અને હીતને પૂર્વગ્રહ થી અસર કરે.

૭. સદર (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) અને આયોજનના સમાવીષ્ટ સહીત, સુચીત જમીનના સબંધમાં બીજી કોઈપણ વ્યકિત અથવા પક્ષકાર સાથે વેચાણ નો કરાર અને / અથવા વિકાસ કરાર અથવા બીજા કોઈપણ કરાર / વ્યવસ્થા પ્રમોટરે કરેલ નથી, કે જે આ કરાર હેળ ફાળવણી મેળવનારના અધિકારને કોઈપણ રીતે અસર કરે.

૮. પ્રમોટર આથી ખાતરી કરે છે કે આ કરારમાં કોઈપણ રીતે ફાળવણી મેળવનારને સદર (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) ને વેચાણ કરવામાંથી કોઈપણ રીતે પ્રમોટર પર કોઈ પણ જાતનો પ્રતિબંધ નથી.

૯. ફાળવણી મેળવનારાઓના એસોસીએશનને બાંધકામનો કન્વેયન્સનો લેખ કરતી વખતે, ફાળવણી મેળવનારાઓના એસોસીએશનને બાંધકામનો કોમન એરીયાનો કાયદેસરનો, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રમોટરે સુપ્રત કરેલ છે.

૧૦. સદર આયોજનના સબંધમાં જે કાંઈ ચુકવવાપાત્ર બીનતકરારી સરકારી વેરાઓ, દરો, ચાર્જ, અને વેરાઓ અને બીજા નાણાં, શેષ, લેન્ડ, પ્રીમીયમ, નુકશાન અને / અથવા પેનલ્ટીસ અને બીજા ખર્ચાઓ યોગ્ય રીતે ચુકવેલ અને સક્ષમ સત્તાધીશને ચુકવવાનું પ્રમોટરે જાળવી રાખેલ છે.

૧૧. ટાઈટલ અહેવાલમાં સ્પષ્ટ કરેલ હોય તે સીવાય સુચીત જમીન અને / અથવા આયોજનના સબંધમાં પ્રમોટર પર સરકાર અથવા બીજી કોઈ સ્થાનીક સંસ્થા અથવા સત્તાધીશ અથવા કાયદાકીય કાનુન, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામુ (સદર મીલ્કતના સંપાદન માટે કોઈપણ નોટીસના સમાવીષ્ટ સહીત) કોઈ નોટીસ પ્રમોટર પર બજેલ નથી કે મળેલ નથી.

૧૪. ફાળવણી મેળવનાર અથવા તે જાતે / પોતાને તમામ વ્યકિતઓને નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રમોટરની સમજુતીથી લાવી શકશે :–

૧. એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફાળવણી મેળવનારના પોતાના ખર્ચે એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી સારી અને યોગ્ય સ્થિતિમાં સમારકામ કરશે અને કોઈપણ એવુ કામ કરશે નહી કે જે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીગમાં આવેલ છે તેને સહન કરવાનું થાય, અને બીલ્ડીગ કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેમાં ફેરફાર/સુધારો અથવા વધારો નીતી, નીયમો અથવા પેટા કાયદાની વિરુધ્ધ કરશે નહી અને એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જો જરુરી હોય તો સ્થાનીક સત્તાધીશો ની સંમતી વગર કરી શકશે નહી.

૨. કોઈપણ જાતનો સામાન એપાર્ટમેન્ટમાં રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા જોખમી પ્રકારનો હોય અથવા એટલો વજનદાર હોય કે જે બીલ્ડીગ કે જેમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના બાંધકામને નુકશાન કરે અથવા સબંધીત સ્થાનીક અથવા બીજા સત્તાધીશ ધ્વારા વસ્તુઓને સંગ્રહ કરવા માટે વાંધો હોય અને વજનદાર પેકેજ ને લઈ જતી વખતે કાળજી લેવાની રહેશે કે જે બીલ્ડીગ કે જેમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેના દાદર, કોમન પેસેજ અથવા બીજા કોઈ બાંધકામને નુકશાન કરે, બીલ્ડીગ કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેના પ્રવેશધ્વાર સહીત અને બીલ્ડીગ કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેને ફાળવણી મેળવનારની બેદરકારી અને ભૂલને કારણે કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો તેના વતી ફાળવણી મેળવનાર ભંગ માટેના પરીણામ માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. સદર એપાર્ટમેન્ટના તમામ આંતરીક સમારકામ પોતાને ખર્ચે કરવાનું રહેશે અને તે જ સ્થિતિમાં એપાર્ટમેન્ટને જાળવવાનું છે, કે જે સ્થિતિમાં પ્રમોટર ધ્વારા ફાળવણી મેળવનારને આપેલ હોય અને એપાર્ટમેન્ટ અથવા બીલ્ડીગ કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેને સહન કરવાનું થાય તેવુ કાર્ય કરવાનું નથી કે જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ અથવા બીજી જાહેર સત્તાધીશના નીતી અને નીયમો અને પેટા કાયદાથી વિરુધ્ધ હોઈ શકે. ફાળવણી મેળવનાર ઉપરોકત જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘન માં કરેલ કોઈપણ કૃત્ય ના કીસ્સામાં સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ અને / અથવા બીજા જાહેર સત્તાધીકારીના પરીણામ માટે ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે.

૪. એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ તોડવાનુ અથવા તોડવા માટે કારણ ઉપસ્થિત કરવાનું નથી, એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ જાતનો વધારો અથવા સુધારો કોઈપણ વખતે કરવાનો નથી, જે બીલ્ડીગમા એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેના બાહય દેખાવ અને બાહય રંગરોગાન માં સુધારો કરવાનો નથી અને એપાર્ટમેન્ટમાં ભાગ, ગટરો, મોરી અને પાઈપો રાખવાની છે અને યોગ્ય અને સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે અને ખાસ કરીને, બીલ્ડીગ કે જેમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે ટેકા અને આશરાને રક્ષણ કરવાનું છે અને પ્રમોટર અને / અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખીત પરવાનગી વગર ટાંચવાનું નથી કે જે કોઈપણ રીતે કોલમો, બીમ, દીવાલો, સ્લેબ અથવા આરસીસી અથવા બીજા કોઈ બાંધકામને નુકશાન કરે.

૫. કોઈ એવુ કૃત્ય અથવા વસ્તુ કરવાની પરવાનગી અથવા મંજુરી ના આપવી જોઈએ જે પ્રોજેકટ જમીન અને મકાન કે જેમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેના કોઈપણ ભાગને અથવા તે મુજબ કોઈ વધારાનો પ્રીમીયમ વીમાના પ્રવેશમાં ચુકવવાપાત્ર બનશે, તે રદ થઈ શકે તેવુ અથવા આયોજીત જમીનને રદ કરી શકે છે.

૬. સદર એપાર્ટમેન્ટના કંપાઉન્ડમાં અથવા સુચીત જમીનના કોઈપણ ભાગમાં અને એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીગમાં આવેલ છે તેમાં કોઈપણ જાતનો કચરો, ધુળ, ચીથરા ફેંકવાની પરવાનગી નથી.

૭. બીલ્ડીગ કે જેમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તેના સબંધમાં પાણી, વીજળી અને બીજી કોઈ સેવાઓ આપવાના સબંધમાં સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશો અથવા સરકાર ધ્વારા માંગણી થયેથી સીકયુરીટી ડીપોઝીટનો તેનો હીસ્સો પ્રમોટર મારફતે માંગી થયેથી પંદર દિવસની અંદર પ્રમોટરને ચુકવવાનું છે.

૮. જે હેતુ માટે વેચાણ કરવામાં આવેલ હોય તેના સીવાય બીજા કોઈપણ હેતુ માટે ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા એપાર્ટમેન્ટના ઉપયોગમાં ફેરફાર થવાના કારણે સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ અને / અથવા સરકાર અને/અથવા બીજી કોઈ જાહેર સત્તાધીશ ધ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્થાનીક વેરાઓ, પાણી વેરાઓ, વીમો અને બીજા કોઈપણ શેષ માં વધારાની ચુકવણી કરવાની અથવા સહન કરવાનું રહેશે.

૯. આ કરાર હેઠળ પ્રમોટરને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવાપાત્ર તમામ બાકી દેવાઓની ચુકવણી ના કરે ત્યાં સુધી ફાળવણી મેળવનાર આ એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો ભાગ પેટા ભાડે, તબ્દિલ, એસાઈન અથવા હીત સહીત ભાગ તબ્દિલ કરશે નહી.

૧૦. તમામ નીતી અને નીયમો કે જે સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશને તેની શરુઆતમાં અપનાવેલ હોય તેનું ફાળવણી મેળવનારે નીરીક્ષણ કરવાનું અને અમલ કરવાનો છે અને બીલ્ડીગ અને એપાર્ટમેન્ટ ના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતો વખત કરવામાં આવેલ સુધારા, વધારા અને ફેરફારો નો અમલ કરવાનો છે અને સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ અને સરકાર અને બીજી જાહેર સત્તાધીશ ના વખતમાં નીતી, નીયમો અને પેટા કાયદાઓ ના નીરીક્ષણ અને અમલ કરવા માટે છે. બીલ્ડીગમાં એપાર્ટમેન્ટના ઉપયોગ અને ભોગવટા અંગે સોસાયટી / લીમીટેડડ કંપની / એપેક્ષ બોડી / ફેડરેશન ધ્વારા લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો અને નીયમો નું પણ ફાળવણી મેળવનારે નીરીક્ષણ અને અમલ કરવાનો છે અને આ કરારની શરતો અનુસાર કરેલ ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓ માટે નીયમીત અને નીયમીતપણે ચુકવણી કરવાની છે અને ફાળો આપશે.

૧૧. ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટરને અને તેઓના સર્વેયરને અને એજન્ટોને કામદાર સાથે અથવા વગર અને બીજાઓને તમામ વ્યાજબી સમયે સદર બીલ્ડીગોમાં અથવા તેના ભાગમાં તેને સ્થિતિ જોવા અને તપાસવા માટે પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપશે.

૧૨. ફાળવણી મેળવનાર પ્રમોટરને અને તેઓના સર્વેયરને અને એજન્ટોને કામદાર સાથે અથવા વગર અને બીજાઓને તમામ વ્યાજબી સમયે સુચીત જમીન પર અથવા તેના ભાગમાં તેને સ્થિતિ જોવા અને તપાસવા માટે પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપશે.

૧૫. ખર્ચાઓ, કાનુની ખર્ચાઓ બાબતે અથવા સહકારી મંડળીઓ અથવા એસોસીએશન અથવા કંપની ના પોત્સાહન માટે શેર કેપીટલના કારણે મળેલ એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ, રકમ તરીકે ફાળવણી મેળવનાર તરફથી પ્રમોટર ધ્વારા મેળવેલ રકમોના સબંધમાં પ્રમોટર અલગથી ખાતું જાળવશે અને જે હેતુ માટે તે મેળવવામાં આવી છે ફકત તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે.

૧૬. આ કરારમાં સમાયેલ કાંઈપણ ઉપરોકત એપાર્ટમેન્ટસના અથવા સદર પ્લોટ અથવા મકાન અથવા તેના કોઈપણ ભાગની ગ્રાન્ટ, અથવા કાયદામાં સોંપણી તરીકે બનાવાશે નહી.

૧૭. પ્રમોટર ગીરો અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી

પ્રમોટરે આ કરારનો અમલ કર્યા પછી તે (એપાર્ટમેન્ટ) પર ગીરો અથવા કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઈ ગીરો અથવા ચાર્જ ઉપસ્થિત કરે તો કાયદામાં કોઈપણ સમાવીષ્ટ હોવા છતાં પણ આવો ગીરો અથવા ચાર્જ ફાળવણી મેળવનારના અધિકાર અને હીતને અસર કરશે નહી કે જેણે આવો (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) ને લેવા માટે સંમત થયા છે.

૧૮. બાંહેધરીની અસત્ર ર

આ કરારને પમોટર ધ્વારા ફાળવવાથી, પ્રમોટર અથવા ફાળવણી મેળવનાર માટે કોઈ જવાબદારી ઉભી થતી નથી, ત્યાં સુધી પ્રથ ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા ચુકવણીની યોજનામાં નીયત મુજબ ચુકવણીની સાથે બધાં સમયપત્રક સાથે આ કરાર પર હસ્તાક્ષર કરે છે અને તે કરાર કરે છે, ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા રસીદની તારીખથી ૩ (ત્રીસ) દિવસની અંદત અને તે પછી સબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અને જયારે પ્રમોટર જાણ કરે ત્યારે તે નોંધણીી માટે હાજર થશે. આ કરાર પ્રમોટરને આપવા અને અમલ કરવામાં ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા તેને મળ્યાની તારીખથી ૩ (ત્રીસ) દિવસની અંદર અમલ કરવામાં નીષ્ફળ જાય અને / અથવા જયારે પ્રમોટર ધ્વારા જયારે જાણ કરવામાં આવ્યેથી સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર થવામાં નીષ્ફળ જાય, તો પ્રમોટર ભુલ સુધારી લેવા માટે ફાળવણી મેળવનારને નોટીસ આપશે, કે જેને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા મળ્યાની તારીખથી ૧૫ (પંદર) દિવસ ની અંદર જો ના સુધારે તો ફાળવણી મેળવનારની અરજી રદ ગણવામાં આવશે અને ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા બુકીંગ રકમ સહીતના સબંધમાં જમા કરાવેલ તમામ રકમ કોઈપણ જાતના વ્યાજ અથવા વળતર વગર ફાળવણી મેળવનારને પરત કરવામાં આવશે.

૧૯. સંપૂર્ણ કરાર

આ સમજુતી તેના સમયપત્ર અને વોણો સાથે, પક્ષકારો વચ્ચે વિષયના સંદર્ભમાં આખા કરારની રચના કરે છે અને કોઈપણ અને તમામ સમજુતીઓઘ કોઈપણ અન્ય કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્રવ્યવહાર, લેખીત અથવા મૌખીક, જો પક્ષકારો વચ્ચેની હોય તો કેસ હોય તે મુજબ એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ / મકાનના સંદર્ભમાં ગોઠવણ કરે છે.

૨૦. સુધારાનો અધિકાર

પક્ષકારોની લેખીત સંમતી થી જ આ કરારમાં સુધારો કરી શકાશે. સદર આયોજનના સબંધમાં જે કાંઈ ચુકવવાપાત્ર બીનતકરારી સરકારી વેરાઓ, દરો, ચાર્જ, અને વેરાઓ અને બીજા નાણાં, શેષ, લેન્ડ, પ્રીમીયમ, નુકશાન અને / અથવા પેનલ્ટીસ અને બીજા ખર્ચાઓ યોગ્ય રીતે ચુકવેલ અને સક્ષમ સત્તાધીશને ચુકવવાનું પ્રમોટરે જાળવી રાખેલ છે.

ટાઈટલ અહેવાલમાં સ્પષ્ટ કરેલ હોય તે સીવાય સુચીત જમીન અને / અથવા આયોજનના સબંધમાં પ્રમોટર પર સરકાર અથવા બીજી કોઈ સ્થાનીક સંસ્થા અથવા સત્તાધીશ અથવા કાયદાકીય કાનુન, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામુ (સદર મીલ્કતના સંપાદન માટે કોઈપણ નોટીસના સમાવીષ્ટ સહીત) કોઈ નોટીસ પ્રમોટર પર બજેલ નથી કે મળેલ નથી.

૨૧. ફાળવણી મેળવનારાઓ

તે સ્પષ્ટ સમજુતી અને પક્ષકારો ધ્વારા અને વચ્ચે સંમતી છે કે અહીયા જણાવવામાં આવેલ તમામ જોગવાઈઓ અને યોજનાના સબંધમાં ઉપસ્થિત થતી ફરજો તબ્દીલીના કીસ્સામાં (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) ના ફાળવણી મેળવનારના કોઈપણ પાછળથી વિરુધ્ધ એકસરખી રીતે લાગુ પાડવામાં આવશે, આ ફરજો તમામ હેતુઓ માટે (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) ના સબંધમા છે.

૨૨. વિશિષ્ટતા

કાયદા અથવા તે હેળ ઘવામાં આવેલ નીતી અને નીયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા હેળ જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રદબાતલ અથવા બીનઅમલી બને, આ કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી સાતત્ય તરીકે આ કરારની આવી જોગવાઈ કી નાંખવામાં અથવા સુધારવામાં આવશે અને કાયદા અથવા તે હેઠળ ઘવામાં

આવેલ નીતી અને નીયમો અથવા લાગુ કાયદા ને અનુરુપ કરવામાં આવશે, કેસ હોય તે મુજબ, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ તરીકે કાયદેસર અને અમલી રહેશે.

૨૩. આ કરારમાં સદર્ભ કરવામાં આવેલ પ્રમાણસર હીસ્સા ની ગણતરીની પધ્ધતી

આ કરારમાં જયાં પણ તે નિર્ધારીત છે કે આયોજનમાં બીજા ફાળવણી મેળવનારાઓ સાથે ફાળવણી મેળવનાર કોઈપણ ચુકવણી કરે તો તે આયોજનમાં તમામ (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) ના કુલ કાર્પેટ એરીયા ને (એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ) નો કાર્પેટ એરીયાનો પ્રમાણસર છે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે તેઓ અમલ કરશે, માન્ય રાખશે અને આવા સાધનોને આપશે અને સાધનોના વધુમાં આવા બીજા પગલા લેશે, અને કૃત્યો સ્પષ્ટ રીતે અહીયા જોગવાઈ કરવામાં આવી છે આ કરાર અથવા બીજા કોઈ Jijcfzm ની જોગવાઈઓ ને અસરકારક વ્યાજબી જરુરીયાત મુવબ બનાવવા.

૨૫. અમલનું સ્થળ

આ કરારનો અમલ પ્રમોટરના કાર્યાલય ખાતે અથવા બીજા કોઈ સ્થળે કે જે પ્રમોટર અને ફાળવણી મેળવનાર વચ્ચે એકીબજાની સંમતીથી નકકી થાય તે જગ્યા પર અધિકૃત સહી કરનાર મારફતે પ્રમોટર ધ્વારા તેનો અમલ થયેથી સંપૂર્ણ ગણાશે ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા કરારનો યોગ્ય અમલ થયા પછી અને સદર કરારનો પ્રમોટર ધ્વારા તે પ્રમાણે અમલ થયેથી સદર કરારને સબ–રજીસ્ટ્રાર ની ઓફીસે નોંધણી કરવામાં આવશે. તેથી આ કરાર ખાતે અમલ થયાનું ગણવામાં આવશે.

૨૬. નોંધણી કાયદામાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં નોંધણી માટે યોગ્ય નોંધણી કચેરીએ આ કરાર તેવી જ રીતે લીઝનો કન્વેયન્સ એસાઈનમેન્ટ ફાળવણી મેળવનાર અને / અથવા પ્રમોટર રજુ કરશે. અને પ્રમોટર આવી ઓફીસે હાજર થશે અને તેનો અમલ કરશે.

૨૭. આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફાળવણી મેળવનાર અને પ્રમોટર પર તમામ નોટીસનો બજવણી કરવામાં આવશે જો તેને પ્રમોટર અને ફાળવણી મેળવનારને રજીર્સ્ટ પોસ્ટ ઑ મારફતે અને જાહેર કરેલ ઈ–મેઈલઆઈડી / અન્ર પોસ્ટલ સર્ટીફીકેટ થી તેઓના નીચે દર્શાવવામાં આવેલ સરનામે મોકલવામાં આવે તો તેને યોગ્ય રીતે બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે.

૧૪. મજકુર મિલ્કતના દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી ટાઈપીંગ ઝેરોક્ષ ઈત્યાદિ તમામ બાનાખત લખી લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

—: પ રિ શિ ષ્ટ :—

જમીનની વિગત તથા ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચ, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચના મોજે ગામ તવરાની સીમમાં આવેલજેનો ખાતા નંબરઃ ૭૧૬ છે.જેમાં સર્વે/બ્લોકનંબરઃ૮૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.પ્રિત આરે ૦—૯૫—૦૦ (૯૫૦૦.૦૦ ચો.મી) તથા સર્વે/બ્લોકનંબરઃ૮૧ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્રિત આરે ૦—૨૫—૦૦(૨૫૦૦.૦૦ ચો.મી) મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે.પ્રિત આરે ૧—૨૦—૦૦ (૧૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી) બીન ખેતીની જમીનની વિગત તથા ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ચર્તુદિશા :— રે.સર્વે નંબર —૮૦ અને ૮૧ ની સંયુકત

પૂર્વમાં :— બ્લોક/સર્વેનંબરઃ ૮૨,૮૩,૮૪ અને ૮૫ આવેલ છે.

પ્રશ્ચિમમાં :— લાગુ સીમાડો આવેલ છે.

ઉત્તરમાં :— બ્લોક/સર્વેનંબરઃ ૮૨ અને ૯૪ આવેલ છે.

દક્ષિણમાં :— બ્લોક/સર્વેનંબરઃ ૭૯ આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચ, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચ, મોજે ગામ તવરા, સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર—૮૦,૮૧ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનઆવેલ છે.જેમાં સરકારશ્રી ના બૌડા ના નિયમો મુજબ ૪૦% જમીન ૪૮૦૦.૦૦ ચો.મી કપાત કરતાં ૭૨૦૦.૦૦ ચો.મી લેન્ડ નકકી કરવામાં આવેલ છે.તે જમીનમાં આવેલ આરોહી હાઈટસ માં આવેલ "ટાવર—........" જેમાં .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ફલેટ નંબર—.............. જેનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ એરીયા જેના .... ચો.મી. તથા સદર હું મિલ્કતમાં વણ વહેંચાયેલા (અનડીવાઈડેડ શેર ઓફ લેન્ડ) .... ચો.મી. આપેલ છે.જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ચતુરદિશા :—
પૂર્વમાં :—
પ્રશ્ચિમમાં :—
ઉત્તરમાં :—
દક્ષિણમાં :—

આ વેચાણનો કરાર આપણે આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કર્યો છે. તે લખી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને તથા લખી આપનારને તથા લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસોને તથા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે————————————————————મત્રુ અત્રે————————————————————શાખ

(લખી આપનાર)
આરોહીએન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુ.મુ. તરીકે :
રશ્મિકાંત ઈન્દ્રવદન શાહ.

————————————————————— —————————————————————

(લખી લેનાર)

————————————————————— —————————————————————