-: બાનાખતનો કરાર :-

ડિસ્ટ્રીક્ટ : અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા : બાવળાના મોજે ગામ : બાવળાની સીમના સર્વે નંબર-૨૯૭૨ (જુનો સર્વે નં-૯૧) ની કુલ ૫૩૨૫ ચોરસ મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં-૧ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૮૯ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "સહજાનંદ હાઈટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ ફલેટો પૈકી બ્લોક નં-.............. ના ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં-......... નો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

આ બાનાખતનો કરાર નીચે દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચે આજ રોજ તારીખ .... માહે .... સાને-૨૦૧૯ ના બાવળા મધ્યે કરવામાં આવેલ છે.

"<u>સહજાનંદ બિલ્ડર</u>" **(PAN NO. ADXFS 3043 B)** એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : એફ.એફ.૨, પ્રેરણા કોમ્પ્લેક્ષ, ગર્લ્સ સ્કુલ રોડ, બાવળા, જી. અમદાવાદ-૩૮૨૨૨૦ વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર (૧) રાજેશ બાલુભાઈ સાવલીયા, પુખ્તવયના, ધર્મે - હિન્દુ, રહેવાસીઃ ડી/૨/૨, એ-૪, સ્ટર્લીંગ સીટી રો-હાઉસઝ, તુલીપ સ્કુલ પાછળ, બોપલ, અમદાવાદ તથા (૨) તુષાર કિર્તીલાલ શાહ, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : સી-૪૦૩, રત્નદીપ કોમ્પલેક્ષ-૨, પ્રેરણા તીર્થ દેરાસર સામે, જોધપુર, અમદાવાદ. સીમેજ, તા.ધોળકા, જી. અમદાવાદ તથા (૩) મેરામણ કરશનભાઈ આહિર, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહે : સી-૧૦૨, કુશન રેઝન્સી, સીમ્સ હોસ્પિટલ પાસે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ તથા (૪) નરેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલા, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહે : સત્યમપાર્ક, ગર્લ્સ સ્કુલ પાસે, બાવળા, તા.બાવળા, જી. અમદાવાદ તથા (૫) ચીમનલાલ લાલજીભાઈ ચીખલીયા, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, એ/૨૦૪, પુષ્પરાજ એપાર્ટમેન્ટ, રૂચીર બંગલો પાસે, જજીસ બંગ્લોઝ રોડ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો "એકતરફવાળા" યાને કે "જમીન માલિક" અને / અગર "પ્રમોટર" અને / અગર "વેચાણ આપનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દનાા અર્થમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસકરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે પ્રથમ પક્ષકાર.

અને

(૧) .... **PAN NO.**

(આધાર નં :-)

ઉમર : વર્ષ, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી

(૨) .... **PAN NO.**

(આધાર નં :-)

ઉમર : વર્ષ, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો ‘‘બીજીતરફવાળા’’ યાને કે ‘‘વેચાણ લેનાર’’ અગર ‘‘વેચાણ રાખનાર’’ અગર ‘‘એલોટી’’ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દનાા અર્થમાં સદરહુ એલોટી તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસકરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજા પક્ષકાર.

...જત...

A. ડિસ્ટ્રીક્ટ : અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા : બાવળાના મોજે ગામ : બાવળાની સીમના સર્વે નંબર-૨૯૭૨ (જુનો સર્વે નં-૯૧) ની કુલ ૫૩૨૫ ચોરસ મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં-૧ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૮૯ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન (જેને હવે આ બાનાખતના કરારમાં ‘‘સદરહુ જમીન’’ અને / અગર ‘‘પ્રોજેક્ટની જમીન’’ અને / અગર ‘‘પરિયોજનાની જમીન’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) જે જમીન સરકારી દફતરે સહજાનંદ બિલ્ડર એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર, ભાડાપટ્ટાના હક્ક સહિતની કબજા, ભોગવટામા આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં ‘‘સદરહુ માલિક’’ અને અગર ‘‘પ્રમોટર’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) જે જમીનનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ છે.

B. સદરહુ જમીન સરકરી દફતરે ‘‘સહજાનંદ બીલ્ડર’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) રાજેશ બાલુભાઈ સાવલીયા (૨) તુષાર કિર્તીલાલ શાહ તથા (૩) મેરામણ કરશનભાઈ આહિર તથા (૪) નરેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલા તથા (૫) ચીમનલાલ લાલજીભાઈ ચીખલીયાની સંપૂર્ણ, સંયુકત માલીકી તથા સહકબજા, ભોગવટામા આવેલી છે (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘જમીન માલીકો અને / અગર ‘‘પ્રમોટર’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) જે સદરહુ જમીનનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ છે, જે સદરહુ જમીન માલિકોએ તા.૦૬-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજના કાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં-૨૩૬૪ થી વેચાણ રાખેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, બાવળાની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

C. સદરહુ જમીન બિનખેતી ઉપયોગ સારૂ તા.૨૧-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજ જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ પાસેથી હૂકમ ક્રમાંક-૭૬/૦૭/૦૮/૦૪૪/૨૦૧૯ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

D. વધુમાં પ્રમોટરે સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા ઈચ્છતા હોય, પ્રમોટરએ સદરહુ જમીન ઉપર કુલ ચાર બ્લોક (આઠ વીંગ) બાંધકામ કે જેમા કુલ ૧૯૨ રહેણાંકીય ફલેટોની યોજનાની સ્થાપના કરેલ છે.

E. સદરહુ જમીન ઉપર પ્રમોટર રહેણાંક હેતુના બાંધકામોની યોજના / સ્કીમનું આયોજન કરવા હક્કદાર બનેલા હોય પ્રમોટરે સદરહુ જમીન ઉપર કુલ ૧૯૨ યુનિટનું રહેણાંકના બાંધકામ કરવા અંગે તા.૧૧-૦૬-૨૦૧૯૦ ના રોજ બાવળા નગરપાલિકા પાસેથી પરવાનગી નં-બ.ન.પ/વિ.પ/ ૬૦/૨૦૧૯ એમ મળી કુલ-૧૯૨ યુનિટ અનુક્રમે એ.બી.સી.ડી.ઈ.એફ.જી.એચ અલગ અલગ નકશા તથા બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે અને જે મુજબ યોજનાની સ્થાપના કરેલ છે જે સ્કીમ/ યોજના <u>"સહજાનંદ હાઈટ"</u> ના નામથી ઓળખાય છે (જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં"સદરહુ સ્કીમ" અને અગર "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

F વધુમાં, પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમા આવેલ રહેણાંકના હેતુ વાળા ફલેટો પૈકી બ્લોક નં-............. ની .... માળે આવેલ ફલેટ નં-............... બાંધકામવાળી મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ-.............. ચો.મી (કાર્પેટ એરીયા) છે જેમાં (Balcony) .... ચોરસ મીટર <u>વોશ</u> એરીયા .... ચો.મી એમ કુલ .... ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરીયા તથા સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હક્કો તથા સદરહુ સ્કીમમાં સહિયારી સગવડતાઓ અને સહવપરાશી ચીજ-વસ્તુઓમાનાં વગર વહેંચાયેલાં વરાડે પડતા હક્કો સહિતના બાંધકામ વાળી મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ યુનિટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે) એલોટીએ ખરીદવા ઈચ્છા દર્શાવેલ છે જે અંગે પ્રમોટરે સદરહુ યુનિટ એલોટીને વેચાણ આપવા માટે બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે, જે સદરહુ યુનિટનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ-૨, માં વર્ણવેલ છે.

G. વધુમાં, સદરહુ સ્કીમનું પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ એટલે કે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈઓ હેઠળ ધ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથૉરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ નોંધણી નં-... થી તેની નોંધણી (રજીસ્ટ્રેશન) કરાવેલ છે. જે "અનુસૂચિ-(A)" થી સામેલ કરેલ છે.

H. વધુમાં, પ્રમોટર તેમના દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર તમામ બાંધકામોનું એલોટમેન્ટ / વેચાણ કરવા તથા તે અંગે એલોટીની તરફેણમાં કરવા પડતા કરારો, બાનાખતો, દસ્તાવેજો વિગેરે કરી તે અંગેની વેચાણ કિંમત સ્વીકારવા સંપૂર્ણપણે હક્કદાર છે.

I. વધુમાં, એલોટીએ સદરહુ જમીન તથા તેના ઉપર બાંધવામા આવનાર સદરહુ સ્કીમ અંગે પ્રમોટરના વકીલ / સોલીસીટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તથા સદરહુ જમીનના ટાઈટલના પુરાવાઓ, ગામ નમૂના નં-૭/૧૨, ગામ નમૂના નં-૬ (હક્કપત્ર) ની નોંધો, ગામ નમૂના નં-૮ એ વિગેરે જેવા અન્ય તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ સંતોષપુર્વક ચકાસેલ છે.

J. વધુમાં, એલોટીએ સદરહુ સ્કીમ અંગેના તથા સદરહુ જમીન અંગેના ટાઈટલોના તમામ દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરેલ છે તથા સદરહુ સ્કીમ અંગેની ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણેની બાંધકામની પરવાનગી ફાળવવામાં આવેલ હોય તથા તે અંગેના નકશાઓ, ડિઝાઈન વિગેરે જે બાવળા નગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ હોય તે સંતોષપૂર્વક ચકાસેલ છે તથા તે અંગેના નીતિ-નિયમો મુજબનું પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવનાર ભાવી બાંધકામ તથા સદરહુ સ્કીમની અન્ય સહિયારી સવલતો, કોમન પ્લોટ વિગેરે અંગેની માહિતી સંપૂર્ણપણે સમજી લીધેલ છે.

K. વધુમાં, આમ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામ રજાચિઠઠીઓ, પરવાનગીઓ વિગેરે જે પ્રમોટરે આજદિન સુધી મેળવેલ /પ્રાપ્ત કરેલ હોય તે ઉપરાંત સદરહુ સ્કીમ અંગેની વખતોવખત મેળવવાપાત્ર થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ, સર્ટીફીકેટો, વિગેરે સરકારી તથા અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાંથી મેળવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી પ્રમોટરની છે.

L. વધુમાં, સદરહુ સ્કીમ અંગેના ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણેના બાંધકામના નકશાઓ જે બાવળા નગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા તે અંગેની જે પરવાનગીઓ આપવામાં આવેલ છે તે પરવાનગીઓમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની શરતોનું તથાતે અંગેના નીતિ-નિયમોનું પ્રમોટર દ્વારા ચૂસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે તથા ત્યારબાદ બાંધકામ પૂર્ણ થયા અંગેનો તથા બાંધકામ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર અથવા તો આકરણી પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરવાનું રહેશે.

M. વધુમાં, આમ ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણે પ્રમોટરે સદરહુ સ્કીમમાં બાંધકામ આવનાર રહેણાંક હેતુના યુનિટોનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે, જે પૈકી એલોટી દ્વારા સદરહુ યુનિટની ફાળવણી તેઓની તરફેણમાં કરવા અંગેની રજુઆત પ્રમોટરને કરેલ છે જે યુનિટના ફલોર આ સાથે "અનુસૂચિ-(B)" થી સામેલ કરેલ છે.

N. વધુમાં, સદરહુ યુનિટનો કાર્પેટ એરીયા.................. ચોરસ મીટર થાય છે જેમાં બાલ્કની .... ચોરસ મીટર, વોશ એરીયા .... ચો.મી છે જે RERA ના કાયદા મુજબ ગણવાનો રહેશે. યુનિટના માત્ર ચોખ્ખા વપરાશપાત્ર તળીયાના વિસ્તાર (Net Usable Floor Area) તથા સદરહુ જમીનમા વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હક્કો તથા સદરહુ સ્કીમમા સહિયારી સગવડતાઓ અને સહવપરાશશી ચીજ-વસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હક્કો (Undivided Share in Land) ની ગણતરી કરવામાં આવેલ છે, જેમા સદરહુ યુનિટની આંતરીક વિભાજક દિવાલ (Internal Partition Wall) નો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ બહારની વિભાજક દિવાલ (External Partition Wall) નો સમાવેશ થતો નથી.

O. વધુમાં, આમ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામ રજુઆતો, બાંહેધરીઓ તથા ખાત્રીઓ ધ્યાનમાં રાખીને, આ બાનાખતના કાયદા-કાનૂન તેમજ નીતિ-નિયમોને આધિન આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ આ બાનાખતનો કરાર નીચેની શરતોને આધિન કરવામાં આવેલ છે.

P. વધુમાં, એલોટીએ અગાઉ સદરહુ યુનિટના બુકિંગ પેટે પ્રમોટરને નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણેની કુલ અવેજ પૈકી રૂા................................ (અંકે રૂપિયા........................પુરા) ચૂકવેલ છે, જે ચૂકતે મળ્યાની પહોંચ પ્રમોટરની આથી સ્વીકારેલ છે અને તેવી બુકિંગ પેટેની રકમ સદરહુ યુનિટની કુલ અવેજ રકમ ચૂકવણીમાં મજરે ગણવાની છે.

Q. વધુમાં, સદરહુ RERA ના કાયદાની કલમ-૧૩ ની જોગવાઈઓને આધિન તથા નોંધણી ધારા-૧૯૦૮ ની જોગવાઈઓને આધિન સદરહુ યુનિટ અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ તથા તેની નોંધણી મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં કરવામાં આવેલ છે.

આથી અમો પ્રમોટર તથા એલોટી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેથી એલોટીએ સદરહુ યુનિટ અમો પ્રમોટર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે, જે અંગેનો આ બાનાખતના કરાર (કબજા વગરનો) કરવામાં આવેલ છે, જેના અનુસંધાનમાં આ બાનાખતનો કરાર નીચેની શરતો મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

તેથી હવે પછી આ કરાર સાખ પુરે છે અને પક્ષકારો વચ્ચે કરાર કરવામાં આવે છે કે....

૧. સદરહુ જમીન ઉપર પ્રમોટર રહેણાંક હેતુના બાંધકામોની યોજના / સ્કીમનું આયોજન કરવા હક્કદાર બનેલા હોઈ પ્રમોટરે સદરહુ જમીન ઉપર કુલ.૧૯૨ યુનિટ રહેણાંક હેતુના બાંધકામ, સંબંધિત સત્તામંડળે વખતોવખત મંજુર કરેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો મુજબ બાંધશે.

પરંતુ પ્રમોટરે કોઈ સરકારી સત્તામંડળોની સૂચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામા થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા સિવાય, એલોટીના યુનિટને વિપરીત રીતે અસર કરે એવા કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરવાની બાબતમાં એલોટીની લેખિત સંમતિ અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.

૧.A ડિસ્ટ્રીક્ટ : અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા : બાવળાના મોજે ગામ : બાવળાની સીમના સર્વે નંબર-૨૯૭૨ (જુનો સર્વે નં-૯૧) ની કુલ ૫૩૨૫ ચોરસ મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં-૧ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૮૯ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "સહજાનંદ હાઈટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ ફલેટો પૈકી બ્લોક નં-............. ના ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં-......... નું કુલ ક્ષેત્રફળ-.............. ચો.મી (કાર્પેટ એરીયા) છે જેમાં બાલ્કની .... ચોરસ મીટર વોશ એરીયા ....ચો.મી, એમ કુલ મળી .... ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરીયા તથા સદરહુ જમીનમા વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હક્કો તથા સદરહુ સ્કીમમાં સહિયારી સગવડોતાઓ અને સહવપરાશી ચીજ-વસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હક્કો સહિતના બાંધકામ વાળી મિલકત એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી સદરહુ યુનિટ રૂા.............................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ની કિંમતે વેચાણ લેવા સંમત થાય છે અને પ્રમોટર તે મુજબનું યુનિટ, તે મુજબની કિંમતે એલોટીને વેચાણ / એલોટ કરવા સંમત થાય છે. ઉક્ત કિંમતમા મઝિયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમા આવેલ વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમત પ્રમોટરની સૂચના પ્રમાણે ચૂકવવાની રહેશે, મઝિયારા વિસ્તાર અને સુવિધાઓમાં વિગતસર વર્ણન આ સાથે જોડેલી "અનુસૂચિ-(C)" માં વુધ વિગતવાર દર્શાવેલ છે.

૧-b, ઉપર જણાવેલ પેરા ૧ (એ) માં જણાવવામાં આવેલ યુનિટની કુલ એકંદરે કિંમત રૂા.................../-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) છે.

૧-c, એલોટીએ, આ કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે / પહેલા રૂા............................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) આગોતરી ચૂકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચૂકવી છે અને તેઓ પ્રમોટરને બાકી રહેલી રૂા........................./- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) ની રકમ નીચે મુજબ ચૂકવવા સંમત થાય છે.

૧. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકા થી વધુ નહીં) પ્રમોટરને કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ ચૂકવવામાં આવશે.

૨. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને ઉક્ત યુનિટ જયાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

૩. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં) ઉક્ત યુનિટ જયાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગના સ્લેબ્સનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી જેમાં પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ્સનો સમાવેશ થાય છે તેવું બાંધકામ પુરૂ થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

૪. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને ઉક્ત યુનિટની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી-બારણાંનું કામ પુરૂ થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

૫. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં) પ્રમોટરને ઉક્ત યુનિટના ફલોર લેવલ સુધીના સેનેટરી ફિટીંગ્સ, સ્ટેરકેસ, લિફ્ટ વેલ્સ, લોબીનું કામ પુરૂ થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

૬. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં) ઉક્ત યુનિટ જયાં આવેલું છે અથવા બિલ્ડીંગ કે વિંગના યુનિટનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પુરૂ થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

૭. રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં) ઉક્ત યુનિટ જયાં આવેલું છે અથવા બિલ્ડીંગના લિફ્ટ, પાણીના પંપ, વિજળીક જોડાણો, વિજળી યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો, એન્ટ્રન્સ લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન, પેવિંગ, વગેરે તથા અન્ય તમામ જરૂરીયાતો જે વેચાણખતમાં જણાવવામાં આવેલી હોય-નું કામ પુરૂ થયેથી ચૂકવવામાં આવશે.

૮. બાકીના રૂા........................./-(અંકે રૂપીયા .... પુરા) ની રકમ યુનિટનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે કે, ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર આવે ત્યારે ચૂકવવામાં આવશે.

૧-d ઉપરોક્ત દર્શાવેલ કુલ કોઈપણ પ્રકારના વીજ કનેકશન, ખર્ચ, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વકીલ ફી, લીગલ ચાર્જીસ તથા કોઈપણ પ્રકારના કરવેરા, ટેક્ષ જેમ કે G.S.T નોંધણી ફી, રેરા નોંધણી ખર્ચ, રેરા નોંધણી ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી તથા તે અંગેની એલોટી આ બાનાખતના કરારની રૂઈએ ચોક્કસપણે ખાત્રી અને બાંહધેરી લખી આપી બંધાય છે કે , ઉપરોક્ત તમામ કરવેરા, ટેક્ષ વિગેરે સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહુ યુનિટના બાંધકામ પેટે ચુકવવાના થાય તે તમામ પ્રમોટર દ્વારા જણાવ્યા મુજબ એલોટીએ અલગથી ચૂકવવાના રહેશે અને / અગર તેવી રકમ પ્રમોટર દ્વારા સદરહુ યુનિટના દસ્તાવેજ પહેલા ચૂકવેલ હોય તો તેવી રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને સદરહુ યુનિટના કુલ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧-e કુલ કિંમતમા કોઈ વધારો થશે નહી, સિવાય કે સક્ષમ સત્તામંડળને ચુકવવા પાત્ર "વિકાસ ખર્ચ" (ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ) માં વધારો થવાને કારણે અને / અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, સ્થાનિક સંસ્થાઓ / સરકાર દ્વારા વખતો વખત લેવા અથવા લવાદમા આવતા ખર્ચાઓ વધારો થવાને કારણે કુલ કિંમતમા વધારો થાય. પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે અને સંમત થાય છે કે, સક્ષમ સત્તામંડળ વગેરે દ્વારા લવાદમા આવેલા વિકાસ-ખર્ચ, ખર્ચ અથવા લેવીમા વધારો થવાને કારણે વધુ કિંમતની માંગણી કરતી વખતે પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા આવો વધારો લાદવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા / હુકમ / નિયમ / વિનિયમની નકલ તેમના માંગણીપત્ર સાથે જોડશે અને આવો વધારો ત્યાર પછી કરવાની ચૂકવણીઓ પર જ લાગુ પડશે.

૧-f મકાનનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર (આકરણી પ્રમાણપત્ર) આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થતો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામા થયેલ ફેરફાર ૩ % (ત્રણ ટકા) થી વધુ હોવો જોઈશે નહીં. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં એલોટીને આવા વધુ નાણાં જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી ૬ % (છ ટકા) ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરીયામા કોઈ વધારો

થયો હોય તો, પ્રમોટર ચૂકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના માઈલસ્ટોન મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીયા ગોઠવણો, આ કરારના પેરા-૧ (એ) માં થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી દીઠ દરે કરવાની રહેશે.

૧-g એલોટી, પ્રમોટરને, પ્રમોટર તેમના વિવેકાધિકારથી યોગ્ય ગણે તે મુજબ, એલોટીના નામે કાયદેસર બાકી નિકળતા લેણાં સામે, એલોટીએ કોઈપણ સદર (હેડ) હેઠળ કરેલી તમામ ચુકવણીઓનું સમાયોજન/ વિનિયોગ કરવા માટે અધિકૃત કરે છે અને એલોટી તેણે કરેલી ચૂકવણીઓના સમાયોજનના સંદર્ભમાં પ્રમોટર સામે કોઈ વાંધો લેશે નહીં અને કોઈ માંગણી કે નિર્દેશ કરશે નહીં તેવી ચોક્કસપણે ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

<u>ખાસ નોંધ :-</u>

વધુમાં ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવણીના આયોજનમા *(*Payment Schedule*)* ના પેરા-૧ (c) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની ચૂકવણીની વિગતો પ્રમોટર સદરહુ સ્કીમના મકાન અને / અગર દરેક યુનિટના બાંધકામના પ્રમાણસરમાં એલોટી પાસેથી ઉઘરાવી શકશે, જે બાબત એલોટીને આ બાનાખતના કરારની રૂઈએ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨.૧. પ્રમોટર આથી, ઉક્ત નકશાઓ મંજુર કરતી વખતે અને ત્યારબાદ એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપતી વખતે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ નિયત કરે એવી તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરવા, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી યુનિટના ભોગવટા (Occupancy) અને / અથવા પુર્ણતા (Completion) પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવા સંમત થાય છે.

૨.૨ પ્રમોટર અને એલોટી બંને માટે સમય મહત્વનો છે. સદરહુ સ્કીમના પુરી કરવા અને ભોગવટો પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate/ આકરણી પ્રમાણપત્ર) અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર (Completion Certificate) અથવા યથાપ્રસંગ બંને મેળવ્યા પછી યુનિટ એલોટીને સોંપવા તથા મઝિયારા વિસ્તારો એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝને સોંપવા માટેના સમયપત્રકનું પ્રમોટરે પાલન કરવાનું રહેશે.

એ જ રીતે, એલોટીએ તેમને ચૂકવવાપાત્ર હપ્તા અને અન્ય રકમોની ચૂકવણી સમયસર કરવાની રહેશે અને આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ તેમણે, અહીં ઉપર પેરા-૧ (C) માં દર્શાવવામાં આવ્યા મુજબ (ચૂકવણીનું આયોજન), બાંધકામ જેમ જેમ થતું જાય તેમ તેમ પુરી કરવાની રહેશે.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત ૯૫૮૫.૦૦ ચોરસમીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિંયંત્રણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ એસઆઈ (**FSI - Floor Space Index**) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેંટીવ એફ. એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર અથવા એફ. એસ.આઈનો લાભ મેળવીને ૯૫૮૫.૦૦ ચોરસમીટર ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૯૫૨૩.૦૦ ચોરસમીટરનો ફલોર સ્પેશ ઈંડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટનાં સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈ નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૪.૧ પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકા થી વધુ હોવો જોઈએ નહીં, પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ધટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં એલોટીને આવા વધુ નાણાં જયારથી વધુ ચૂકવ્યા હોય તે તારીખથી ૬ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસ અંદર રીફંડ કરશે. સદરહુ સ્કીમમાં વપરાયેલ (**F.S.I**) ઉપરાંતની (**F.S.I**) વાપરવાનો હક્ક ફક્ત સદરહુ સ્કીમના તમામ એલોટીજનો સહીયારો રહેશે તેમજ ભવિષ્યમા વધારાની (**F.S.I**) મળવાપાત્ર હોય તો તે સુચિત (**F.S.I**) માત્ર સદરહુ સ્કીમના તમામ એલોટી જ ની સહીયારી માલિકીની જ રહેશે અને તેનો ઉપયોગ પ્રમોટર કરી શકશે નહી.

૪.૨ પ્રમોટર સદરહુ સ્કીમને પુરી કરવા માટેના અને એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો પ્રમોટર એલોટીને (જેઓ આ સદરહુ સ્કીમનામાથી પાછા ખસવા માંગતા નથી) કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી, વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, એલોટીએ ચૂકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક ૬ % (છ ટકા) ના દરે વ્યાજ ચૂકવવા સંમત થાય છે, એલોટી, તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નિકળતી અને ચૂકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચૂકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જયારથી ચૂકવવાની થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક ૬ % (છ ટકા) ના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટરને ચૂકવવા સંમત થાય છે.

૪.૩ આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી લેણી નિકળતી અને એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ, તે ચૂકવવાની નિયત તારીખે એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરા-૪.૧ ના સંદર્ભમા વ્યાજ વસુલ કરવાના પ્રમોટરના હક્કને બાધક બન્યા વિના (**Without Prejudice**), અને એલોટી હપ્તાની વિકલ્પ ધરાવશે (એલોટી નિયત સમયે ચૂકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કર વેરામા એલોટીના પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ પ્રમોટરે, તેઓ આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કોઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટિસ તેમણે એલોટીએ પૂરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી થી અને / અગર એલોટીએ પૂરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી એલોટીને આપવાની રહેશે, એલોટી નોટીસના સમયગાળાની અંદર શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પૂરો થયા બાદ પ્રમોટર કરાર સમાપ્ત અને / અગર રદ કરવા હક્કદાર રહેશે.

વધુમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી પ્રમોટરે, કરાર સમાપ્તિના અને / અગર રદ્દીકરણના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર એલોટીને, (સમજૂતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લિક્વિડેટેડ ડેમેજીઝ " અથવા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતી કોઈપણ રકમના સમાયોજન અને વસૂલાતને આધિન રહીને) એલોટીએ ત્યાં પ્રમોટરને ચૂકવેલા યુનિટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રિફંડ કરવાના રહેશે.

૫. પ્રમોટર, એલોટીને યુનિટનો કબજો તા.૩૦-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ અથવા પહેલા સોંપશે. પ્રમોટર તેમના અથવા તેમના એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉક્ત તારીખ સુધીમા એલોટીને યુનિટનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, એલોટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પ્રમોટર એલોટીને, તો યુનિટ માટે જેટલી રકમ મેળવી ચૂક્યા હોય તેટલી રકમ, તે રકમ પ્રમોટરે મેળવી હોય તે તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, પેરા-૪-૧, માં જણાવવામાં આવેલા દરે વ્યાજ સાથે રિફંડ કરશે.

પરંતુ યુનિટ જેમાં આવેલુ હોય તે પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પ્રમોટર યુનિટની ડિલિવરી કરવા માટેની સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૧) યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ અથવા દૈવી આપત્તિ.

(૨) સરકાર, અને / અગર અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ / અદાલતની નોટિસ, હૂકમ, આદેશ, જાહેરનામું.

૬.૧. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

વધુમાં, પ્રમોટર તથા એલોટી એકબીજાને પરસ્પરની ખાત્રી તથા બાંહેધરી લખી આપી બંધાય છે કે, આ બાનાખતની કરારની રૂઈએ પ્રમોટર દ્વારા વેચાણ કરવામાં આવનાર સદરહુ યુનિટની વેચાણની તથા તેનો કબજો એલોટીને સોંપવાની પ્રક્રિયા નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણેની કાર્ય પધ્ધતિઓ અને / અગર તમામ શરતો પરીપૂર્ણ થયેથી જ નિષ્કર્ષ થયેલ ગણાશે :-

a. સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુરૂ થાય બાદ અને / અગર સદરહુ યુનિટ વસવાટ કરવા લાયક હોય ત્યારે.

b. સદરહુ સ્કીમ અંગેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ / ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ/ પાર્ટ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ / વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર / આકરણી પ્રમાણપત્ર જે સ્થાનિક સરકારી સત્તા મંડળ દ્વારા ફાળવવામાં આવે ત્યારે.

c. ઉપરોક્ત પેરા-૧ (c) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનો વેચાણનો કુલ અવેજ પ્રમોટરને એલોટી તરફથી ચૂકતે મળ્યેથી.

d. સદરહુ યુનિટ અંગેના વેચાણના કુલ અવેજ સિવાયના સદરહુ યુનિટને લાગતા-વગતા તમામ પ્રકારના વીજ કનેકશનના ખર્ચ, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, વકીલ ફી, લીગલ ચાર્જીસ તથા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ, કરવેરા વિગેરે આ બાનાખતમાં દર્શાવ્યા હોય તે લાગુ પડતા તમામની એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને અને / અગર લાગુ પડતા સત્તામંડળને ચૂકવણી થયેથી તથા તેની ભરપાઈ થયા અંગેની પહોંચ આવ્યેથી.

e. એલોટીની તરફેણમાં સદરહુ યુનિટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તથા તે અંગે ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લીગલ ફી વિગેરે દસ્તાવેજની પ્રક્રિયા પરીપૂર્ણ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચ ભરપાઈ કરી દસ્તાવેજની નોંધણી થયેથી.

૬.૨ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પેરા-૬.૧ ની તમામ શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન થયેથી તથા તે અગેની તમામ શરતો પરીપૂર્ણ થયેથી જ સદરહુ યુનિટના માલિકી હક્કો એલોટીની તરફેણમાં તબદીલ થયેલ ગણાશે. સદરહુ યુનિટનો કબજો, ભોગવટો પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણે સદર પેરામાં લખ્યા પ્રમાણે માલિકી હક્કો તબદીલ થયા બાદ જ કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૬.૩ પ્રમોટર સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર (**Occupancy Certificate/** આકરણી પ્રમાણપત્ર) મેળવે અને એલોટી કરાર મુજબની ચૂકવણી કરી દે તે પછી, પ્રમોટર કરાર અન્વયે એલોટીને લેખિત નોટીસ આપીને, નોટીસની તારીખથી ૩ માસની અંદર

યુનિટનો કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તદનુસાર તે એલોટીને કબજો સોંપશે. પ્રમોટર, તેમના પક્ષે કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટીને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની આથી ખાત્રી આપે છે અને તેમ કરવા સંમત થાય છે, એલોટી, યથાપ્રસંગ પ્રમોટર અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા સંમત થાય છે. પ્રમોટર, સદરહુ સ્કીમનાનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર (**Occupancy Certificate**/આકરણી પ્રમાણપત્ર) મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે.

૬.૪ પ્રમોટર તરફથી, યુનિટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એલોટી યુનિટનો કબજો લઈ લેશે.

૬.૫. એલોટી યુનિટ / પ્લોટોનો કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો.

પ્રમોટર તરફથી પેરા-૬ મુજબની લેખિત જાણ કરવામા આવ્યેથી એલોટી, જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઝ (નુકશાન ભરપાઈ સંબંધી દસ્તાવેજો) બાંહેધરીઓ અને કરાર હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કરીને પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ / પ્લોટોનો કબજો એલોટીને સોંપી દેશે. કોઈ કારણસર એલોટી, પેરા-૬.૧ માં જણાવેલ સમયનીઅંદર કબજો ન મેળવો તો તે લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ (**Maintenace**) ખર્ચ ચૂકવવાને પાત્ર બનશે.

૬.૬ એલોટીએ કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી, યુનિટમાં અથવા યુનિટ જેમા આવેલું હોય તે મકાનમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટરએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચૂકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી. એલોટી આથી ખાત્રી તથા બાંહેધરી આપે છે કે, જો તેમના દ્વારા યુનિટમા કોઈપણ પ્રકારનું સ્ટ્રકચરલ અથવા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામાં આવે અને તેનાથી કોઈપણ નુકશાન કે ખામી ઉત્પન્ન થાય તો પ્રમોટરની ઉપર દર્શાવેલ સમયમર્યાદમા કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તથા કોઈપણ ખામી કે નુકશાન થાય તો તે એલોટીએ જાતે ભોગવવાનું રહેશે.

૭. એલોટી, યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે કરશે અથવા

કરવાની પરવાનગી આપશો. વધુમાં, સદરહુ યુનિટ સાથે એલોટીને વેચાણ આપવામાં આવેલ અન્ય સ્પેસ એલોટી અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિ, સંસ્થા, ઈસમ, પેઢી વિગેરેને કે જેઓ સદરહુ સ્કીમ / યોજનાના સભ્યો હોય, સદરહુ સ્કીમ / યોજનાના માલિકી હક્કના ધોરણે કોઈપણ અન્ય યુનિટના ધારણકર્તા હોય તેવા સભ્યને વેચાણ આપી શકશે.

૮. એલોટી યુનિટના અન્ય એલોટીઝ સાથે મળીને એક મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટી રચશે, જે પ્રમોટર નક્કી કરે તે નામથી ઓળખાશે અને આવી મંડળી / મંડળ / લિમીટેડ ક્પનીની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. એલોટી નોંધ અને / અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ મંડળી / સર્વિસ સોસાયટીની માહિતી અને નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પર પણ સહી કરશે અને સુચિત મંડળી / સર્વિસ સોસાયટીના પેટા-નિયમો સહિત, તેના સભ્ય બનવા માટેના અરજી ફોર્મ ભરી, તેમા સહી કરી, પ્રમોટર તરફથી તે મોકલવામાં આવ્યાની તારીખથી ૭ દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે, જેથી પ્રમોટર એલોટીઝના સંગઠનની નોંધણી કરાવી શકે. મુસદારૂપ પેટા- નિયમો, સમજૂતિપત્ર અને / અથવા ધારા ધોરણોમા વખતોવખત સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તામંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવશે નહી.

૮.૧. પ્રમોટર એલોટીને એ મતલબની લેખિત નોટિસ આપે કે યુનિટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર છે, તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ એલોટી સદરહુ જમીન અને યુનિટના સંદર્ભમા થનારા ખર્ચ એટલે કે, સ્થાનિક કરવેરા, સુખાકારી વેરો અથવા આવો અન્ય વેરો-જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવે-પાણી વેરા, વિમો, સહિયારી દિવાબત્તી, મરમતો તેમજ કારકૂનો, બીલ કલેટર્સ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારોના પગાર અને સદરહુ જમીન અને યુનિટના સંચાલન અને મેઈન્ટેનન્સ અંગેની જરૂરી અને પ્રાસંગિક હોય તેવા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચૂકવવાને પાત્ર બનશે. મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે તે મુજબનો તેનો હિસ્સો ચૂકવશે. વધુમાં એલોટી સંમત થાય છે કે જયાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને ખર્ચ પેટે પ્રમોટર દ્વારા નક્કી કરાયેલ હોય તેવા કામચલાઉ ફાળો ચૂકવશે. એલોટીએ પ્રમોટરને આ રીતે ચૂકવેલી રકમ કોઈ વ્યાજ ગણાશે નહીં અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પ્રમોટર પાસે જ રહેશે.

૯. કરારમા જાણવામા આવેલી, એલોટીએ ચૂકવવાની રકમ ઉપરાંત, એલોટીએ, ઉક્ત યુનિટ

હદ વિસ્તારનો કબ્જો સોંપાયાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાઓ ભાગે પડતો હિસ્સો ચૂકવવાનો રહેશે.

૧૦. એલોટી, પ્રમોટરને ઉક્ત મંડળી / સર્વિસ સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા-નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને પટાની તબદીલી અને સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા તથા લખવા અંગેના પ્રમોટરના કાયદાશાસ્ત્રી / વકીલની વ્યાવસાયિક ફી સહિત તમામ કાનૂની ખર્ચ, ચાર્જીસ અને કિંમત માટે પ્રમોટર દ્વારા નક્કી થયેલ રકમ ચૂકવશે.

૧૧. મકાનના માળખા તથા યુનિટના માલિકો ફેર / તબદીલી અથવા પટાની નોંધણી કરાવતી ખવતે, એલોટી પ્રમોટરને ઉક્ત મકાનના માળખા/યુનિટની તબદીલીના અથવા પટાના અથવા કોઈપણ દસ્તાવેજ કે તબદીલી ખત અંગે ઉક્ત મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર બનતા સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસનો એલોટીનો હિસ્સો ચૂકવશે. સદરહુ જમીનના, ઉક્ત એપેક્સ બોડીની તરફેણમાં પ્રમોટરએ કરવાના માલિકી ફેર અથવા પટાની નોંધણી કરાવતી વખતે એલોટી પ્રમોટરને, ઉક્ત જમીનના માળખાની તબદીલી અથવા પટાના અથવા કોઈપણ દસ્તાવેજ કે તબદીલી ખત અંગે ઉક્ત મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસનો એલોટીનો હિસ્સો ચુકવશે. વધુમાં, ઉપરાંત દર્શાવ્યા પ્રમાણેના એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશન અથવા સર્વિસ સોસાયટી અથવા સૂચિત સહકારી મંડળીની તરફેણમાં કરવાથી જે કોઈપણ પ્રકારની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ, અન્ય સરકારી અને / અગર અર્ધસરકારી લેણા ફી, દંડ, કરવેરા વિગેરે તથા તેવા તમામ વૈધ્યાનિક લેણાં જે પ્રમોટર પાસેથી સરકારી અને / અગર અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા ઉઘરાવવામાં આવે તો તે તમામ ચૂકવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની છે અને રહેશે, જે અંગેનો એલોટીએ તેનો હિસ્સો ચૂકવવાનો રહેશે.

૧૨. પ્રમોટરના નિવેદનો અને વોરંટીઓ :-

પ્રમોટર આથી એલોટીને નીચે મુજબની ખાત્રી આપે છે :

૧. પ્રમોટર, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ''ટાઈટલ રિપોર્ટ'' માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, સદરહુ જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને તેઓ સદરહુ જમીન પર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હક્કો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સદરહુ સ્કીમના અમલ માટે તેઓ સદરહુ જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

૨. પ્રમોટર, સદરહુ સ્કીમનો વિકાસ કરવા માટે, સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસરના હક્કો અને જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સદરહુ સ્કીમના પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

૩. "ટાઈટલ રિપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સદરહુ જમીન અથવા સદરહુ સ્કીમના પર અન્ય કોઈ દબાણો નથી.

૪. "ટાઈટલ રિપોર્ટ" માં જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય, તે સિવાય સદરહુ જમીન અથવા સદરહુ સ્કીમના પર અન્ય કોઈ દાવા પડતર નથી.

૫. સદરહુ સ્કીમના, સદરહુ જમીન અને ઉક્ત યુનિટ અંગે સક્ષમ સત્તામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો / પરવાનગીઓ માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે. સદરહુ સ્કીમના સદરહુ જમીન અને ઉક્ત યુનિટ હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્રારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો / પરવાનગીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પ્રમોટરે સદરહુ સ્કીમના, સદરહુ જમીન, ઉક્ત યુનિટ અને મઝિયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

૬. પ્રમોટર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી અત્રેના એલોટીના હક્કો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાનિ પહોંચે.

૭. પ્રમોટરેઅ આ સદરહુ સ્કીમના અને ઉક્ત યુનિટ સહિત, સદરહુ જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથજે કોઈ વેચાણ કરાર અને અથવા વિકાસ કરાર અથવા કોઈ કરાર / ગોઠવણ કર્યા નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના હક્કોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

૮. પ્રમોટર ખાત્રીપૂર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે એલોટીને ઉક્ત યુનિટ વેચવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯. એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝને આ માળખું તબદીલ કરવા માટેનું ખત કરતી વખતે પ્રમોટર તેઓને આ માળખાના મઝિયારા વિસ્તારોનો કાયદેસર, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સોપશે.

૧૦. પ્રમોટરએ ઉક્ત સદરહુ સ્કીમના અંગે ચૂકવવાપાત્ર હોય એવા નિર્વિવાદ સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ, અને કરવેરા તેમજ અન્ય નાણાં, લેણાં, પ્રિમીયમ, નુકશાન અને / અથવા દંડ તથા ખર્ચ સક્ષમ સત્તામંડળોને યોગ્ય રીતે ચૂકવ્યા છે અને ચૂકવાવનું ચાલુ રાખશે.

૧૧. ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, સદરહુ જમીન અને /અથવા સદરહુ સ્કીમના અંગે પ્રમોટરને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદા કાનૂન, સરકારી વટહૂકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પ્રમોટરને

કોઈ નોટિસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી (આ સંપત્તિના સંપાદન અથવા માંગણી અંગેની નોટિસ સહિત).

૧૩. યુનિટ ફાળવવામાં આવ્યું છે તે તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબનો કરાર કરે છે.

૧. એલોટીને યુનિટનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી યુનિટની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને યુનિટ જેમાં આવ્યુ છે તેને એવું કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા યુનિટને તેમજ એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરાવશે નહી.

૨. એલોટી યુનિટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભોર હોય કે જેનાથી યુનિટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમા આવેલું છે, તેના માળખા, યુનિટ જેમા આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને યુનિટને એલોટીના આવા કોઈ કસૂર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો, એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે તથા તે અગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સાથે ભોગવવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે.

૩. એલોટી ઉકત યુનિટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને યુનિટને પ્રમોટરએ જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને યુનિટ જેમાં આવેલું છે તેમા એવું કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા -નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય વધુમાં સદરહુ યુનિટમાં ફર્નીચર, રંગરોગાન, મરમપટ્ટી, રીનોવેશન વિગેરે જે કોઈપણ પ્રકારના એલોટી દ્વારા આંતરિક ફેરફાર કરવામાં આવે તેવા ફેરફારને કારણે તથા વાતાવરણ અને / અગર હવામાનના કારણે સદરહુ યુનિટના સ્ટ્રકચરમા નુકશાન થાય જેમ કે, હવામાનના કારણે બારખાસ અને / અગર લાકડામા ભેજ ઉતરી આવે કે સદરહુ યુનિટની આંતરિક દિવાલો જે પ્રમોટર દ્વારા ચણતર કરવામાં આવેલ હોય તેમા ભેજ, પોપડ ઉખડવા વિગેરેની સીધી કે આડકતરી અસર પડે તો તે બાબતે એલોટી પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવશે નહીં તથા તેવા કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન ભરપાઈ કરવા માટે પ્રમોટર બંધાયેલ નથી જે બાબતની એલોટી પ્રમોટરને આ બાનાખતની રૂઈએ એક ચોક્કસપણે ખાત્રી અને બાંહેધરી લખી આપી

બંધાય છે. એલોટી દ્વારા ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેના પરિણામો ભોગવવા માટે એલોટી ખુદ જવાબદાર બનશે.

૪. એલોટી યુનિટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં, તે કોઈપણ સમયે યુનિટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે તે યુનિટ જેમા આવેલું છે તેના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે યુનિટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અનજે પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે, જેથી યુનિટને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે પ્રમોટર અને / અથવા મંડળી લિમીટેડ કંપનીની લેખિત પૂર્વમંજુરી વિના યુનિટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દિવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચાડશે નહીં, વધુમાં, બહારના હવામાન, અને / અગર વાતાવરણના કારણોસર સદરહુ યોજનાના બાંધકામમા કોઈપણ પ્રકારે ભેજ કે અન્ય કોઈ ખામીઓ આવે તો તેવી ખામીઓ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં તે અલોટીએ સ્વીકારેલ છે.

૫. એલોટી એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે, યુનિટ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે યુનિટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરશે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભમાં વધારો પ્રિમીયમ ચૂકવવાપાત્ર બનશે.

૬. એલોટી ઉક્ત યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા સદરહુ જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને યુનિટ જેમાં આવેલું છે તેમા કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકશે નહીં કે ફેંકવા દેશે નહી.

૭. એલોટી, પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, યુનિટ જેમાં આવેલું હોય તેને આપવામાં આવેલા વિજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

૮. એલોટી, યુનિટ એલોટીને જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યુ છે, તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચૂકવણી કરશે.

૯. મંડળી અથવા લિમીટેડ કંપની અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશનને તેની રચના વખતે, ઉક્ત યુનિટની સલામતી અને મેઈન્ટેનન્સ (**Maintenance**) માટે તેમજ મકાન સંબંધી નિયમો (બિલ્ડીંગ રૂલ્સ) વિનિયમો અને પેટા-નિયમો જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ

અને સરકાર તથા જાહેર સંસ્થાઓમાં તત્પૂરતા સમય માટે બહાર પાડયા હોય- ના પાલન માટે અપનાવ્યા હોય તેવા તમામ નિયમો અને વિનિયમોનું તેમજ વખતોવખત તેમા થયેલા સુધારા-વધારા અને ફેરફારનું પાલન અને બજવણી કરવાની રહેશે. એલોટીએ, યુનિટના ભોગવટા અને ઉપયોગ અંગે મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટી અથવા સહકારી ગૃહ મંડળીએ નિયત કરેલી તમામ શરતોનું પાલન અને બજવણી કરવાની રહેશે. એલોટીએ, યુનિટના ભોગવટા અને ઉપયોગ અંગે મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટી અથવા સહકારી ગૃહ મંડળીએ નિયત કરેલી તમામ શરતોનું પાલન અને બજવણી પણ કરવાના રહેશે અને એલોટી આ દસ્તાવેજની મુજબ, કરવેરા અને ખર્ચાઓ પેટેની ચુકવણી નિયમિત રીતે કરશે.

૧૧. એલોટી, પ્રમોટર અને તેમના સર્વેયરે તથા એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના, કોઈપણ યોગ્ય સમયે, ઉક્ત યુનિટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેની સ્થિતિ જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેશે.

૧૨. એલોટી, પ્રમોટર અને તેમના સર્વેયરે તથા એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના, કોઈપણ યોગ્ય સમયે, સદરહુ જમીન અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેની સ્થિતિ જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેશે.

૧૩. એલોટી દ્વારા કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની છજ, ગ્રીલ, ફેન્સીંગ, રૂફીંગ અથવા કોઈપણ પ્રકારનું વિજ્ઞાપન યુનિટના પ્રવેશદ્વારમાં, બારીઓમાં તથા વરંડામાં કે ખુલ્લી કોઈપણ જગ્યામાં અથવા તો કોઈપણ કોમન પેસેજ કે કોમન એરીયામાં કરવાનું રહેશે નહીં.

૧૪. એલોટી વધુમાં ખાત્રી આપે છે કે, મજકુર સ્કીમ / યોજનાનું નામ "સહજાનંદ પાર્ક" કાયમી ધોરણે રાખવાનું રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો બદલાવ કરવાનો રહેશે નહી.

૧૫. વધુમાં, પ્રમોટર દ્વારા સદરહુ સ્કીમ / યોજનાના તમામ બાંધકામમાં P.T. SLAB એટલે કે POST- TENSION SLAB નું બાંધકામ કરેલ છે માટે એલોટી પ્રમોટરને આ બાનાખતના કરારની રૂઈએ ખાત્રી તથા બાંહેરી લખી આપી બંધાય છે કે, આથી કોઈપણ સ્લેબ કે સ્ટ્રકચરમાં હોલ પાડવો કે રીપેરીંગ કરતાં પહેલા પ્રમોટરના સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની સલાહ લઈ તે મુજબ જ કરવાનું રહેશે. વધુમાં કોઈપણ કારણસોર એલોટી દ્વારા ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણેના ફેરફાર કરવામાં આવ્યેથી સદરહુ યુનિટ અને / અગર સદરહુ સ્કીમ / યોજનાના સ્ટ્રકચરમાં નુકશાન થવાની તે અંગેની નુકશાન ભરપાઈ કરવાની અને / અગર અન્ય કોઈપણ નાણાંકીય અને / અગર બિન-નાણાંકીય જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહીં, જે બાબતે એલોટી પ્રમોટરને એક ચોક્કસપણે ખાત્રી તથા બાંહેધરી લખી આપી બંધાય છે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમ / યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ માટે પ્રમોટર દ્વારા રચવામાં આવેલ

સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતોવખત જે કોઈપણ પ્રકારના નીતિ-નિયમો ઘડવામાં ઓ તે નીતિ-નિયમો આધિન એલોટીએ હરહંમેશ વર્તવાનું રહેશે, જે બાબતની એલોટી આ બાનાખતના કરારની રૂઈએ પ્રમોટરને એક ચોક્કસપણે ખાત્રી અને બાંહેધરી લખી આપી બંધાય છે.

૧૪. વધુમાં, પ્રમોટર સદરહુ સ્કીમ / યોજનામાં ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા માટે ઈચ્છા ધરાવતા હોય, જે અંગે સદરહુ સ્કીમ / યોજનાની સહિયારી સુખ-સગવડો, સવલતોમાં એટલે કે, કોમન પ્લોટમાં અને / અગર પ્રમોટરને યોગ્ય લાગે તેવી જગ્યા ઉપર સબ-સ્ટેશન મુકવા/ મુકાવવા સંપૂર્ણપણે હક્કદાર છે તથા તેવા ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા માટે કરવા પડતા તમામ પ્રકારના કરારો, લખાણો, દસ્તાવેજો, ભાડાપટ્ટાના કરારો વિગેરે જે કોઈપણ ઓથોરીટી, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, સ્થાનિક સંસ્થાઓ સાથે કરવા / કરાવવાા હક્કદાર છે અને રહેશે, જે બાબતની એલોટી આજરોજ અને ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની રહેશે નહીં, જે બાબતની એલોટી પ્રમોટરને ચોક્કસપણે ખાત્રી અને બાંહેધરી લખી આપી બંધાય છે.

૧૫. પ્રમોટર, એલોટી તરફથી અગ્રીમ રકમ (એડવાન્સ) અથવા થાપણ પેટે, મંડળી અથવા સર્વિસ સોસાયટીને પ્રોત્સાહન આપવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલી રકમો અથવા ખર્ચા, કાનૂની ખર્ચાઓ પેટે મળેલી રકમો એક અલગ ખાતામાં રાખશે અને તે રકમ જે હેતુ જ તેમનો ઉપયોગ કરશે.

૧૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટિએ ઉક્ત યુનિટ અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી, એલોટી, તેમને યુનિટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય તેના પર કોઈ હક્કદાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, દાદર, અગાસીઓ, અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરની માલિકીની રહેશે.

૧૬. પ્રમોટર ગીરો મૂકશે નહીં કે કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી.

પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ યુનિટ ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈપણ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહીં, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં

આવશે, તો તત્પૂરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતા, આવો સાનગીરો કે બોજો યુનિટ / પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક કે હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૭. બંધનકર્તા અસર.

પ્રમોટર, એલોટીને આ કરાર મોકલે તેટલા માત્રથી જ પ્રમોટર કે એલોટીના પક્ષે કરાર બંધનકર્તા બનતા નથી, પ્રથમ કરાર પર એલોટી સહી કરે અને તમામ અનુસૂચિઓ સાથે અને ચૂકવણીના આયોજન (પેમેન્ટ પ્લાન) મુજબ લેણી થતી તમામ રકમો, કરાર મળ્યાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર એલોટી મોકલે અને બીજુ, પ્રમોટર દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી કરારની નોંધણી માટે સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સક્ષમ હાજર થઈ કરારની નોંધણી કરાવે તે પછી જ કરાર બંને પક્ષને બંધનકર્તા બનશે. પ્રમોટર તરફથી કરાર મળ્યાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર એલોટી કરાર પર સહીઓ કરી પ્રમોટરને ન મોકલે અને / અથવા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો, પ્રમોટર આ ચૂકને સુધારી લેવા માટે એલોટીને નોટિસ મોકલશે અને અલોટી, નોટીસ મળ્યાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર એ ચૂક સુધારી ન લે તો એલોટીની અરજી રદ થયેથી ગણાશે અને અલોટીએ, એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી તમામ રકમો, બુકિંગની રકમ સહિત, એલોટીને કોઈ વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાની રહેશે.

૧૮. સમગ્ર કરાર.

આ કરાર, તેની અનુસૂચિઓ અને જોડાણો સહિત, અહીં જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર, ઉક્ત યુનિટ અંગે બંને પક્ષો વચ્ચે થયેથી અન્ય તમામ સમજૂતિઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૧૯. સુધારો કરવાનો અધિકાર.

આ કરારમા, તેના પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઈ શકશે.

૨૦. કરારની જોગવાઈઓ એલોટી / પાછળથી જોડાનાર એલોટીઝને લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષો એ સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે અહીં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ સદરહુ સ્કીમના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ, યુનિટના હવે પછીના એલોટીઝને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે, કારણ કે, આ જવાબદારીઓ સમગ્રપણે યુનિટ સાથે જોડાયેલી છે.

૨૧. કરાર રદ કરવા બાબત.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથાવ બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

વધુમાં, જો આ કરાર રદ કરવામાં આવે તો પ્રમોટર એલોટીએ ચૂકવેલ નાણાં તેણે જયારથી ચૂકવ્યા હોય તે તારીખથી ૬ % (છ ટકા) ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે.

૨૨. કરારમાં જયાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર (ભાગે પડતા) હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ.

આ કરારમાં જયાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ સદરહુ સ્કીમમાં સામેલ અન્ય એલોટીઝની સાથે સંયુકત રીતે ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી સદરહુ સ્કીમમા સમાવિષ્ઠ તમામ યુનિટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં, સંબંધિત યુનિટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

૨૩. વધુ બાંહેધરીઓ / ખાત્રીઓ.

બંને પક્ષો આથી સંમત થાય છેકે, તેઓ, અહીં, જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈન્સ્ટુમેન્ટો) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં કૂકવા માટે અથવા અહીં વિચારવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહીં ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપૂર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ-દેવડને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

૨૪. અમલનું સ્થળ (કરાર કરવાનું સ્થળ).

આ કરાર, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા મારફત પ્રમોટર દ્વારા પ્રમોટરની ઓફિસ ખાતે અથવા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતી સધાયા મુજબનાા અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે બાવળામા કરવામાં આવે અથવા આ કરાર એલોટી અને પ્રમોટર વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી સાથે સાથે તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે, ત્યારે જ કરાર કરવાની કામગીરી પૂરી થયેલી ગણાશે અને તેથી આ કરાર ખાતે થયેલા

હોવાનું ગણાશે.

૨૫. એલોટી અને / અથવા પ્રમોટર આ કરારની નોંધણી, નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલી સમયમર્યાદા યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજુ કરશે અને પ્રમોટર આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યો હોવાનું કબૂલશે.

૨૬. કરારમાં વિચારવામાં આવ્યા મુજબ, એલોટી અને પ્રમોટરને બજાવવાની તમામ નોટિસો, એલોટી અથવા પ્રમોટરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી થી તથા ઈ-મેઈલ આઈડી / અન્ડર સર્ટીફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના ઉપરોક્ત જણાવેલ સંબંધિત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી, તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી કરવાની એલોટી અને પ્રમોટરની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહીં કરે તો, ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગ પ્રમોટર અને એલોટીને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૭. સંયુકત એલોટીઝ.

સંયુકત એલોટીઝના કેસમાં, પ્રમોટરએ તમામ સંદેશા, એલોટીઝ પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે એલોટીને, તેના /તેણીના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી, તમામ એલોટીઝને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૮. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન.

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનું ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનું રહેશે.

૨૯. વિવાદનું નિરાકરણ.

પક્ષો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) (RERA) સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૦. લાગુ પડતો કાયદો.

આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ, ભારતમાં તત્પૂરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ કરવાના રહેશે અને આ કરાર માટે અમદાવાદ અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોને, નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ

અમદાવાદ ખાતે આ કરાર પર સહી કરી.

-: પરિશિષ્ટ-૧ : -

ડિસ્ટ્રીક્ટ : અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા : બાવળાના મોજે ગામ : બાવળાની સીમના સર્વે નંબર-૨૯૭૨ (જુનો સર્વે નં-૯૧) ની કુલ ૫૩૨૫ ચોરસ મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં-૧ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૮૯ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી બિનખેતીની જમીન.

<u>સદરહુ જમીનના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે :</u>

પૂર્વે : ટી.પી સ્કીમનો ૧૮ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં-૨૦૫ આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૯૦ આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૮૭ તથા ૧૮૮ આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-૨ : -

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં અવોલ <u>''સહજાનંદ હાઈટ''</u> ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ ફલેટો પૈકી બ્લોક નં-............. ના ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં-......... કે જેનું ક્ષેત્રફળ-............... ચો.મી (કાર્પેટ એરીયા) છે તથા બાલ્કીની.................. ચોરસ મીટર તથા વોશ એરીયા ....ચો.મી એમ કુલ મળી ....ચો.મી તથા સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હક્કો તથા સદરહુ સ્કીમમાં સહિયારી સગવડતાઓ અને સહવપરાશી ચીજ-વસ્તુઓમાનાં વગર વહેંચાયેલાં વરાડે પડતા હક્કો સહિતના બાંધકામ વાળી મિલકત.

<u>સદરહુ યુનિટના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે :</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી અને વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને પક્ષકારો તથા આપણાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

<u>એકતરફવાળા</u>

<u>એકતરફવાળા/પ્રમોટર</u>

''સહજાનંદ બિલ્ડર'' એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના અધિકૃત તથા વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે :

અનુસૂચી (A)

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

અનુસૂચી (B)

ફ્લોર પ્લાન

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા (જમીન માલિક / પ્રમોટર / વેચાણ આપનાર) નાં નામ, સહી ફોટોગ્રાફસ તથા અંગુઠાના નિશાન</u>

નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાના નિશાન
.... ''સહજાનંદ બિલ્ડર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત તથા વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે : <u>શ્રી રાજેશ બાલુભાઈ સાવલીયા</u>		

<u>બીજીતરફવાળા (એલોટી / વેચાણ રાખનાર) નાં નામ, સહી ફોટોગ્રાફસ તથા અંગુઠાની નિશાની</u>

નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાના નિશાન
....		