-: વેચાણ કરાર (કબજા રહિત) :-

સવંત ૨૦૭૮ ના માગશર સુદ ----- ને વાર -- વાર તારીખ ---- માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને હમો નીચે જણાવેલ પક્ષકારો વચ્ચે આ વેચાણ સાટાખત યાને બાનાખતનો લેખ કરવામાં આવેલ છે.

પ્રથમ પક્ષકાર લખાવી લેનાર

શ્રી -------------------------

ઉ.આ.વ. --- , ધંધો - ---------- ,

આધાર નંબર - ---------------------- ,

PAN –

રહેવાસી _ -- ------- નાને

(હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર “ એલોટી “ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી , વહીવટકર્તા , પ્રબંધક , પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

PAN. AECFS4346F

પેઢીનુ સરનામુ :- એફ.એફ/૨ , સીટી સ્કવેર એપાર્ટમેન્ટ , લુન્સીકુઇ , નવસારીના

મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી તેજશભાઇ ભરતભાઇ શાહ . ઉ.આ.વ. ૪૨ , ધંધો - વેપાર , આધાર નંબર _ ૬૭૬૦ ૨૨૮૮ ૦૮૭૮ , ફોન નંબર _ ૯૯૧૩૨ ૮૮૪૪૪ , રહેવાસી :- એ/૫ અલકા સોસાયટી , છાપરા રોડ , નવસારીનાને

(હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.)

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી , વહીવટકર્તા , પ્રબંધક , પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર - વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુક્ત રીતે “ પક્ષકારો “ તથા વ્યકિતગત રીતે “ પક્ષકાર ” તરીકે ઓળખવામાં આવશે .

(૧) સદરહુ “ શીડયુલ એ “ મા જણાવેલ વિગતવાર વર્ણનવાળી મુળ ખેતીની જમીન તરીકે (૧)નારણજી દુલ્લભભાઇ , (૨) નાગરભાઇ દુલ્લભભાઇ તથા (૩) માધવભાઇ દુલ્લભભાઇ ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ હતી . તેઓએ તેમની ભાઇઓ ભાગની મિલકતનું વેહચણ તા. ૧૩/૦૩/૧૯૭૦ ના રોજ કરેલ . તે વહેંચણ લેખને આધારે સદરહુ વેચાણ આપેલ જમીન નાગરભાઇ દુલ્લભભાઇના નામે વહેંચણ આધારે ફાળવવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રક દફતરે નોંધ નંબર ૨૩૪ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક નાગરભાઇ દુલ્લભભાઇનું તા. ૧૦/૧૨/૧૯૯૦ ના રોજ લંડન મુકામે બીનવસિયત અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસો તરીકે (૧) દેવીબેન તે નાગરભાઇ દુલ્લભભાઇની વિધવા , (૨) નરેન્દ્રકુમાર , (૩) માયાબેન ઉર્ફે મંજુબેન , (૪) નીલાબેન , (૫) રમાબેન ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રક દફતરે નોંધ નંબર ૧૭૭૩ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ખેતી માથી બિનખેતીની જમીનમા ફેરફાર કરાવવા અંગે જીલ્લા પંચાયત કચેરી નવસારીનાને અરજ કરતા તેમના તરફથી તારીખ ૨૭/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ હુકમ નંબર ડી.પી.એન.એ.રજી. નંબર ૪/૨૦૦૨/૦૩/વશી/૧૬૧/૧૬૫-૨૦૦૩ થી બિનખેતી અંગેની પરવાનગી આપવામા આવેલ. આમ સદરહુ જમીન (૧) નરેન્દ્રકુમાર નાગરભાઇ પટેલ , (૨) માયાબેન ઉર્ફે

મંજુબેન તે નાગરભાઇ પટેલની પુત્રી , (૩) નીલાબેન તે નાગરભાઇ પટેલની પુત્રી (૪) રમાબેન તે નાગરભાઇ પટેલની પુત્રી (૫) દેવીબેન તે નાગરભાઇ દુલ્લભભાઇની વિધવા , ના નામે ચાલી આવેલ હતી જે પૈકી અનુ ૨ , ૩ તથા ૪ એ પોતાનો હિસ્સો જતો કરવા સોગંદનામુ કરી અરજ કરેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રાક દફતરે નોંધ નંબર ૪૩૯૨ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

આમ સદરહુ જમીન (૧) નરેન્દ્રકુમાર નાગરભાઇ પટેલ , (૨) દેવીબેન તે નાગરભાઇ દુલ્લભભાઇની વિધવા ના નામે ચાલી આવેલ હતી જે પૈકી અનુ ૨ , એ પોતાનો હિસ્સો નરેન્દ્રકુમાર નાગરભાઇ પટેલ ના તરફેણમાં જતો કરવા અરજ કરેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રાક દફતરે નોંધ નંબર ૪૪૮૦ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

સદરહુ જમીન એન.એ.થયેલ હોય પરંતુ રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરે ખેતીની ચાલી આવેલ જે હકીકતમાં ખોટુ હોય જે બીનખેતી કરવા અંગે મે.મામલતદાર સાહેબ નવસારી (ગ્રામ્ય) ના હુકમ નં. જદક/ ભુલસુધારણા/ રજી. / ૧૧ , તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૧ ના આધારે નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રાક દફતરે નોંધ નંબર ૪૮૯૯ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

સદરહુ જમીન નરેન્દ્રભાઇ નાગરભાઇના નામે ચાલે છે. જે જમીનમાં તેમની બહેનોએ હકક ઉપસ્થિત કરતા તે અંગેની અપીલ/ કેસ મદદનીશ કલેટર નવસારીની કોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને કલેકટરશ્રી તરફથી આરટીએસ / અપીલ રજી.નં.૧૮/૧૩ હુકમ કરેલ કે મોજે જમાલપોર ગામના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૩/ પૈકી ૨ વાળી જમીન બાબતે હકક કમી કરવા બાબતેની નોંધ નં. ૪૩૯૨ કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા બાદ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરતો સ.ઓ.સી. સીસોદ્રા (ગ) નો હુકમ યોગ્ય અને કાયદેસરનો હોવાથી તે કાયમ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રાક દફતરે નોંધ નંબર ૫૬૧૧ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

સદરહુ જમીન નરેન્દ્રભાઇ નાગરભાઇના નામે ચાલે છે. જે જમીનમાં તેમની બહેનોએ હકક ઉપસ્થિત કરતા તે અંગેની અપીલ/ કેસ મદદનીશ કલેટર નવસારીની કોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને કલેકટરશ્રી તરફથી સીએચ/ આરટીએસ / રીવી/ કેસ નં. ૨૪/૧૪ થી રીવીઝન અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે. મોજે જમાલપોર ગામના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૩/ પૈકી ૨ વાળી જમીન બાબતે હકક કમીની પ્રમાણીત ફેરફાર નોંધ નં. ૪૩૯૨ ના વિરૂધ્ધ થયેલ અપીલ અરજી નામંજુર કરતો મદદનીશ કલેકટરશ્રી નવસારીના તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૩ ના હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ/રજી નં. ૧૮/૧૩ યોગ્ય અને બરાબર હોય કાયમ રાખવામાં આવે છે જેની નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રાક દફતરે નોંધ નંબર ૫૮૪૦ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ તેમની પાસેથી હમો વેચાણ આપનાર શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી તેજશભાઇ ભરતભાઇ શાહ ના ઓએ મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રી નવસારીની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૨૧૧૬ થી તારીખ - ૨૪/૦૩/૨૦૨૧ના રોજ થી વેચાણ રાખેલ . જેની નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રાક દફતરે નોંધ નંબર ૭૪૬૪ થી નોંધવામા આવેલ અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ હમો વેચાણ આપનાર શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી તેજશભાઇ ભરતભાઇ શાહ નાઓએ સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે નવસારી વિકાસ શહેરી સત્તામંડળ (નૂડા) પાસેથી રજી નંબર ૯૦૦ , મુકદમા નંબર - ૫ , તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવેલ હોય જે બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મળેલ .

જીલ્લે નવસારીના તાલુકે નવસારી શહેર ના મોજે જમાલપોરના રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરે રેવેન્યુ સર્વે નંબર _ ૧૬૩/પૈકી ૨ વાળી ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન. જે જમીન ઉપર બાંધકામ અંગેની નવસારી શહેર નવસારી વિકાસ શહેરી

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

સત્તામંડળ (નૂડા) પાસેથી રજી નંબર ૯૦૦, મુકદમા નંબર _ ૫ , તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ બાંધકામ અંગેની એ-ટાઇપ તથા બી-ટાઇપના વીગ _ ૧ અને ૨ માં સંયુકત બેઝમેન્ટ (પાર્કીંગ) તથા **એ-ટાઇપ બિલ્ડીગમાં** ગ્રા.ફલોર (દુકાનો) + પ્રથમ માળ (દુકાનો) + બીજા માળ થી નવમો માળ (રહેણાંક) , તેમજ **બી-ટાઇપ બિલ્ડીગમાં** યુનિટ _ ૧ અને ૨ મળી ગ્રા.ફલોર (પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ થી આઠ માળ (રહેણાંક) ના બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે. જે પરવાનગી મૂજબ મંજૂર કરેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ **" SANSKRUTI ELITE " એ- ટાઇપ બિલ્ડીગ જેમાં** બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ + ગ્રા. ફલોર (૭- દૂકાનો) + પ્રથમ માળ (૭- દુકાન) + બીજો માળ થી આઠ માળ (દરેક માળે ૪ ફલેટ _ કુલ _ ૨૮ ફલેટ) + નવમા માળે (૨- ફલેટ) એમ કુલ _ ૧૪- દુકાનો તથા ૩૦ ફલેટો **તથા બી - ટાઇપ બિલ્ડીગ જેમાં વીગ _ ૧ જેમાં** બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ + ગ્રા. ફલોર (પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ થી સાત માળ (દરેક માળે ૪ ફલેટ _ કુલ _ ૨૮ ફલેટ) + આઠમો માળ (૨ _ ફલેટ) એમ કુલ ૩૦ ફલેટો , **વીગ _ ૨ જેમાં** બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ + ગ્રા. ફલોર (પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ થી સાત માળ (દરેક માળે ૪ ફલેટ _ કુલ _ ૨૮ ફલેટ) + આઠમો માળ (૨ _ ફલેટ) એમ કુલ ૩૦ ફલેટો નું બાંધકામ કરેલ છે . પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનના સંપુર્ણ કબજેદાર તથા માલીક છે. તે મિલકતનું વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટ _ ૧ માં આપેલ છે.

પ્રમોટર આ પરિયોજના / પ્રોજેકટ નું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબધિત પ્રમોટરના હકક , હિત સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરિયાત સંપૂર્ણ રીતે પૂરી કરવામાં આવી છે. સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે **" SANSKRUTI ELITE "** ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

(૨) પ્રમોટર પરિયોજના / પ્રોજેકટ માટેના આખરી લે-આઉટ / વિકાસ / બાંધકામની પરવાનગી નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી રજી નંબર ૯૦૦ , મુકદમા

નંબર - ૫ , તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ થી મેળવેલ છે જેની પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે. તથા કબુલ કરે છે લે - આઉટ પ્લાનમાં “ રેરા ” કાયદાની કલમ _ ૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઇ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહિ કરે.

(૩) સદર પ્રોજેકટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ છે. / કરવામાં આવશે તેના માલીકી બાબતે હકક ટાઇટલની સ્થિતી દર્શાવતા મહેસુલી દફતરના ઉતારા અથવા એ ઇ-ધરા દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્રારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ રિપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે .... એલોટી દ્રારા તપાસવામાં આવેલ છે . તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૪) એલોટી તેના તા. --/--/---- ના પત્રાથી **“ SANSKRUTI ELITE “** - ---- ફલોર પર આવેલ **દુકાનો / ફલેટ -------- નંબર વાળી મિલકત નું ક્ષેત્રફળ જેનો કારપેટ એરીયા -------- ચો.મી. જેના --- ચો.ફુટ અને બિલ્ટ અપ એરીયા ------- ચો.મી. જેના ------ ચો.ફુટ થાય છે. સદરહુ જમીનમાં ફાળે આવતો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો ---- ચો.મી. સહિતની મિલકત વેચાણ આપેલ છે.**

(૫) એલોટીને **“ SANSKRUTI ELITE “ ----- ફલોર પર આવેલ દુકાનો / ફલેટ -------- નંબર** વાળી મિલકત નું ક્ષેત્રફળ જેનો **કારપેટ એરીયા -------- ચો.મી. જેના --- ચો.ફુટ અને બિલ્ટ અપ એરીયા ------- ચો.મી. જેના ------ ચો.ફુટ થાય છે.** સદરહુ કોમન પ્લોટનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ _ ૧ માં આપેલ છે. પરિશિષ્ટ _ ૨ માં મિલકતનું સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે.

નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસ _ પરસ રજુઆત , શરતો , ખાત્રી , વચન તથા અત્રે સમાવિષ્ટ થયેલ છે. તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતો ને ધ્યાનમાં લઇને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

<u>શરતો :-</u>

(૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો આધીન ઉપરોકત દર્શાવેલ દુકાનો / ફલેટ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે. તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનુ મિલકતનુ **પરિશિષ્ટ _ ૧** માં સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. તથા **પરિશિષ્ટ -૨** માં જમીન સહિત બાંધકામનું સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે.

(૨) **" SANSKRUTI ELITE "** ---------- ફલોર પરનો ---- ચો.મી. / ચો.ફુટ માપવાળા દુકાન / ફલેટ નંબર ------------- સહિયારા કોમન વિસ્તાર અને તે જગ્યાને સંલગ્ન સુવિધાઓ માટેની રૂા. -------- /- ની પ્રમાણસર કિંમત સહિત રૂા. ------------ ના અવેજ બદલ , પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા માટે , આથી એલોટી કબુલ થાય છે અને એલોટીને તે વેચવા માટે આથી પ્રમોટર કબુલ થાય છે. સહિયારા વિસ્તાર અને સૂવિધાઓનો પ્રકાર અને તેનું વર્ણન , આ સાથે જોડેલી બીજી અનુસૂચીમાં વધુ સ્પષ્ટરીતે આપવામાં આવ્યુ છે.

૩. આ સમજુતીનો અમલ થયે અથવા તે પહેલા એલોટીએ કુલ અવેજ ના (વધુમાં વધુ ૧૦ % જેટલી) રૂ. ------------- ફકત રૂપિયા ------------------ ની રકમ , અગ્રિમ ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીની રકમ રૂ. ------------ ફકત રૂપિયા ------------------ નીચે જણાવેલી રીતે પ્રમોટરને ચુકવવા આયી કબુલ થાય છે.

૧.	રૂ.	સમજુતીનો અમલ થયા પછી , (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૩૦% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .
૨.	રૂ.	સદરહુ (દુકાન / ફલેટ) જયા આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગ ની પ્લિન્થ સુધીની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૪૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .
૩.	રૂ.	સદરહુ (દુકાન / ફલેટ) જયા આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગ ની ઓટલા તથા થાંભલા સહિત સ્લેબની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૦% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

૪.	રૂ.	સદરહુ (દુકાન / ફ્લેટ) ની દિવાલો અંદરના પ્લાસ્ટર , ફલોરીગ , બારણા અને બારીઓની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .
૫.	રૂ.	સદરહુ (દુકાન / ફ્લેટ) ના ફ્લોર લેવલ સૂધીના સેનેટરી ફિટીગ્સ , સીડી , લિફ્ટ , લોબીની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૦% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .
૬.	રૂ.	સદરહુ (દુકાન / ફ્લેટ) જયા આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગ ના બહારના પ્લમ્બીગ તથા બહારના પ્લાસ્ટર , એલીવેશન , વોટર પ્રુફિંગ , અગાશીની કામગીરી પુરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૫% જેટલી) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .
૭.	રૂ.	લિફ્ટ , પાણીના પંપ , ઇલેકિટ્રક ફિટીગ્સ , ઇલેકટ્રોનિક , મિકેનીકલ અને પર્યાવરણ વિષયક આવશ્યકતાઓ , પ્રવેશ લોી/લોબીઓ , પ્લિન્થ પ્રોટેકશન , સંબંધિત વિસ્તારમાં ફલોરીગની કામગીરી અને સદરહુ (દુકાન / ફ્લેટ) જયા આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગની વેચાણની રમજુતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બીજી તમામ આવશ્યકતાઓ પૂરી થયેથી (કુલ અવેજ વધુમાં વધુ ૯૫ % જેટલી)ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી .
૮.	બાકીના બેલેન્સ રૂા.	ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા તે પછી એલોટીને (દુકાન / ફ્લેટ) સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે બાકીની રકમની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી

૩.૧ આ કરાર દ્વારા એલોટી કબુલ કરે છે કે ઉપર મુજબની સમય મર્યાદામાં એલોટી પ્રમોટરને ચુકવણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર એલોટી પાસે વાર્ષિક લેખે વ્યાજ વસુલવા માટે હકકદાર છે. [Which is equal or less then SBI MCLR + 2 %]

૩.૨ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કુલ કિંમતમાં (દુકાન / ફ્લેટ) સોંપવાની તારીખ સુધીના મૂલ્યવર્ધિત વેરા , સેવા વેરા અને ઉપકર સ્વરૂપે પ્રમોટરે ચુકવેલા અથવા ચૂકવવાના વેરા અથવા પ્રોજેકટના બાંધકામ અને તેના અમલ સંબંધમાં લઇ શકાય તેવા પ્રમોટર ચુકવવાના તેના જેવા બીજા વેરા થી બનતા વેરાનો જી.એસ.ટી. નો સમાવેશ કરવામાં આવતો નથી , તે વેરા પ્રમોટર દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તેવી રીતે એલોટીએ અલગથી ચુકવવા જોઇએ.

૩.૩ સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચૂકવવાના વિકાસ ચાર્જને કારણે થતા વધારા અને /

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

------------------------------ ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી , સ્થાનિક મંડળો / સરકાર દ્વારા વખતોવખત લઇ શકાય અથવા લાદી શકાય તેવા બીજા કોઇ વધારાને કારણે (કુલ કિંમતમાં) વધારો / વૃદ્ધિ થતી હોય તે સિવાય , કુલ કિંમતમાં વધારો કરી શકાશે નહિ. પ્રમોટર બાયંધરી આપીને કબુલ કરે છે કે વિકાસ ચાર્જ ખર્ચ અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીઓએ લાદેલા લેણા માટે એલોટી પાસે માંગણી કરતી વખતે , પ્રમોટરે , એલોટી પાસે માંગણી કરતી વખતે , પ્રમોટરે એલોટીને અપાવામાં આવતા માંગ- પત્રની સાથે , તે મતલબના આ અર્થે પ્રસિધ્ધ કરવામાં/ કાઢવામાં આવેલા સદરહુ જાહેરનામા / હુકમ / નિયમ / વિનિમય જોડવા જોઇશે , જે ત્યાર પછી કરવામાં આવનાર ચૂકવણીઓને જ લાગુ પડશે.

૩.૪ પ્રમોટર પોતાની સંપૂર્ણ મુનસફી અનુસાર , એલોટીએ ચૂકવવાના એકસરખા હપ્તાની આગોતરી ચુકવણી માટે , સંબંધિત હપ્તાની જેટલી મુદ્દત પહેલા ચુકવણી કરવામાં આવી હોય તેટલી મુદ્દત માટે આવી આગોતરી ચુકવણીની (Which is equal or less than SBI MCLR + 2 %) કપાત કરીને , રિબેટ આપી શકાશે . પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને એક વખત રીબેટ આપવામાં આવે ત્યાર પછી , રિબેટ આપવા માટેની જોગવાઇ અને રિબેટના આવા દર , કોઇ ફેરફાર / પાછા ખેંચવાને અધીન રહેશે નહિ . (રિબેટ આવા દરમાં કોઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ / તે પાછા ખેંચી શકાશે નહિ.)

૩.૫ પ્રમોટર મકાનનું બાંધકામ પુરૂ થાય અને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે પછી ત્રણ ટકાની વેરીએશન કેપ [Variation cap] ને આધીન રહીને , ભોંયતળીયે વિસ્તારમાં કોઇ ફેરફાર , હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા આખરી ભોંયતળીયા વિસ્તારને મંજુરી આપવી જોઇશે. પ્રમોટર દ્વારા મંજુરી મળ્યેથી , ભોંયતળીયે વિસ્તાર માટે ચુકવવાની કુલ કિંમતની ફરી ગણતરી કરવી જોઇશે . ભોંયતળીયા વિસ્તારમાં નકકી કરાયેલી મર્યાદામાં કોઇ ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હોય તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે (Which is equal or less than SBI MCLR + 2 %) એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાના નાણા એલોટી દ્વારા આવી વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવી હોય તે તારીખથી ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરવા જોઇશે. એલોટીને ફાળવવામાં આવેલા ભોંયતળીયા વિસ્તારમાં કોઇ વધારો કરવામાં આવ્યો હોય તો પ્રમોટર ચુકવણીના પ્લાનના ત્યાર પછીના તબકકા (milestone) પ્રમાણે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરવી જોઇશે. આ તમામ નાણાકીય

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

------------------------------ -------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

ગોઠવણીઓ આ સમજુતીના ખંડ ૨ માં મંજુર કર્યા પ્રમાણે ચોરસ મીટર દીઠ તેટલા જ દરે કરવી જોઇશે.

૩.૬ એલોટી પોતાની સંપૂર્ણ મુનસફી અનુસાર યોગ્ય ગણે તે પ્રમાણે તેના / તેણીના નામે કાયદેસર રીતે બાકી નીકળતી કોઇ રકમ હોય તો તેની સામે લેણાના કોઇ સદર હેઠળ તેણે / તેણીએ કરેલી તમામ ચુકવણીઓની ગોઠવણ/વિનિયોગ કરવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે અને એલોટી કોઇ પણ રીતે તેની ચુકવણીની ગોઠવણ કરવા માટે પ્રમોટરનો વિરોધ ન કરવા / તેની પાસે માંગણી ન કરવા / તેને આદેશ ન આપવા માટેની બાંયધરી આપે છે.

૩.૬ પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જે ખર્ચની ચુકવણી જેવી કે જમીન ખર્ચ , જમીન ભાડુ , મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા , વોટર તથા વીજળી ચાર્જ , મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ગીરો લોન અને ગીરો ઉપર વ્યાજ તથા અન્ય બોજાઓ અને સમક્ષ અધિકારીને બેંક અથવા નાણાકીય સંસ્થાને ચુકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેકટ સંબંધી હોય વી.... તમામ ખર્ચાઓ જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તપ તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને કબજો તબદીલ કરતા પહેલા ચૂકવી આપવા માટે પ્રમોટર કબુલ થાય છે. જો પ્રમોટર એલોટી પાસેથી કરેલા ખર્ચની રકમ અથવા કોઇ જવાબદારી ગીરો લોન કે તેના પર વ્યાજ , તબદીલ કરતા પહેલા ચુકવવામાં નીષ્ફળ જાય તો , પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે મિલકતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે તેવા પ્રકારના ખર્ચ , દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સત્તાધિકારીને ચૂકવવાપાત્ર હોય તે ચૂકવશે અને તેવા સક્ષમ સત્તાધિકારી કે વ્યકિત જે કાર્યવાહી કરે તેને માટે તે જવાબદાર રહેશે.

૪. પ્રમોટર સદરહુ પ્લાન મંજુર કરતી વખતે અથવા ત્યાર પછી સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારઓ લાદી શકે તેવી તમામ બોલીઓ , શરતો અને નિયંત્રણો હોય તો તેનું પાલન કરવા તેનો અમલ કરવા અને તેની પુર્તતા કરવા આથી કબુલ થાય છે અને એલોટીને (દુકાન / ફલેટ) નો કબજો સોંપતા પહેલા , સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ પાસેથી (દુકાન / ફલેટ) ના સંબંધમાં ભોગવટા અને / અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવવા જોઇશે.

૪.૧ પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય અગત્યનો છે. ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા યથાપ્રસંગ તે બંને મળ્યા પછી , પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા માટે અને એલોટીને (દુકાન / ફલેટ) સોંપવા માટે અને સહિયારા (કોમન) વિસ્તાર એલોટીના એસોસિએશનને સોંપવા માટેની સમય _ અનુસૂચી પ્રમોટરને બંધનકર્તા રહેશે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

તે જ રીતે એલોટીએ તેણે/તેણીએ ચૂકવવાના હપ્તા અને બીજા લેણાની સમયસર ચુકવણી કરવી જોઇશે અને અહી ઉપર ખંડ ૧(ગ) માં જોગાવઇ કર્યા પ્રમાણે સાથોસાથ બાંધકામ પૂર્ણ કરવાને આધીન રહીને સમજુતી હેઠળની બીજી જવાબદારીઓ અદા કરવી જોઇશે. (ચુકવણી યોજના)

૪.૨ પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયે મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેકટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ એલોટીને કબજો સોંપી આપશે.

૫. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફકત **૬૯૨૧ ચો.મી**. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયત્રાણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયત્રાણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇ (FSI- Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને **૬૨૨૮ ચો.મી.** ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટર સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **૯૨૨૫.૩૮ ચો.મી.** નો ફ્લોર ઇન્ડેકસ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઇનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે (દુકાન/ ફલેટ) ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૬. પ્રમોટર પ્રોજેકટ પૂરો કરવા માટેની અને એલોટીને (દુકાન/ ફલેટ) સોંપવા માટેની સમય અનુસુચિનું પાલન ન કરે તો પ્રમોટર પ્રોજેકટમાંથી અલગ થવા ન માંગતા હોય તેવા એલોટીને વિલંબના દરેક મહિના માટે , કબજો સોંપવામાં આવે ત્યા સુધી વાર્ષિક ના દરે વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે. (Which is equal or less than SBI MCLR + 2 %) એલોટી આ સમજુતીની બોલીઓ હેઠળ એલોટીએ પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી અને ચૂકવવાપાત્ર તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર સદરહુ રકમ જે તારીખે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક ના દરે વ્યાજ પ્રમોટરને ચુકવવા કબુલ થાય છે(Which is equal or less than SBI MCLR + 2 %)

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

૬.૧ ઉપરના પેટા-ખંડ ૬ અનુસાર વ્યાજ લેવાના પ્રમોટરના હકને બાધ આવ્યા સિવાય , આ સમજુતી હેઠળ (સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા વેરાના તેના/તેણીના પ્રમાણસરના ભાગ અને બીજા ખર્ચ સહિતની) એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાની અને ચુકવવાપાત્ર કોઇ રકમ જે તારીખે ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તે તારીખે ચુકવવામાં કસુર કરે અને એલોટી ત્રણ વખત હપતાની ચુકવણીમાં કસુર કરે તો પ્રમોટર તેના પોતાના વિકલ્પે આ સમજુતીને સમાપ્ત કરી શકશે :-

ષરંતુ પ્રમોટરે એલોટીએ પુરા પાડેલા સરનામા પર પહોંચવાળી રજીસ્ટર ટપાલથી અને એલોટીએ પુરા પાડેલા ઇ-મેઇલ કરીને આ સમજુતી સમાપ્ત કરવાના પોતાના ઇરાદાની અને જેના સંબંધમાં સમજુતી સમાપ્ત કરવા ધાર્યુ હોય તેવા બોલીઓ અને શરતોના ઉલ્લંઘનો અંગે ૧૫ દિવસની નોટીસ , લેખિતમાં , એલોટીને આપવી જોઇશે. એલોટી નોટિસની આવી મુદ્દત પૂરી થયેથી પ્રમોટર આ સમજુતીને સમાપ્ત કરવા હકકદાર રહેશે.

વધુમાં ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે આ સમજુતીને સમાપ્ત કર્યાથી પ્રમોટરે સમજુતી સમાપ્ત કર્યાના ત્રીસ દિવસની મુદ્દતની અંદર (મંજુર કરવામાં આવેલા કોઇ નિર્ધારિત નુકસાન સરભર કરવાને અને તેની વસુલાત કરવાને અથવા પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર હોય તેવી બીજી કોઇ રકમને આધીન રહીને) તે સમય સુધી એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવેલી વેચાણ અવેજના હપ્તા (ની રકમ) એલોટીને રીફંડ કરવી જોઇશે.

૭. પ્રમોટરે જડીત વસ્તુ (ફિક્ષચર) ફીટીગ એમેનીટી વિગેરે .... આપેલ છે. પરંતુ પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઇને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે . ફલોરિંગ તથા સેનેટરી ફીટીગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાના વિવેકબુદ્ધિ પ્રમાણે તથા આઇ.એસ.આઇ. ના માનસ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

૭.૧ આ સાથે જોડેલા પરિશિષ્ઠ ૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણે સદરહુ દુકાન / ફલેટ માં તેના પોતાના વિકલ્પે પ્રમોટરે પૂરી પાડવાની ફલોરીગ અને સેનેટરીઝ ફીટીગસને લગતી જડિત વસ્તુઓ અને ફીટીગસ તથા બ્રાંડ વાળી એક અથવા વધુ લીફટ અથવા વિવિધ કિંમતો સમાવિષ્ટ છે.

૭.૨ પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે ,

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

(૧) એલોટીને " **SANSKRUTI ELITE** " નામની બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નંબર ------ વાળી સ્થાવર મિલકત સંપૂર્ણ માલિકીની રહેશે.

(૨) એલોટીને સદર જમીન તથા કોમન પ્લોટ સહિતનો વણવહેચાયેલ હિસ્સા સહિત ની સંપૂર્ણ માલિકીની રહેશે.

(૩) કોમનપ્લોટમાં તથા બેઝમેન્ટ પાર્કિંગમાં બિલ્ડીગમાં એલોટીને તેમને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ સિવાય કોઈપણ બીજી જગ્યાએ વેહીકલ્સ પાર્ક કરી શકાશે નહી.

૮. પ્રમોટરે સને **તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૬ તારીખે અથવા** તે પહેલા (દુકાન/ફ્લેટ) નો કબજો એલોટીને આપવો જોઈશે. પ્રમોટર પોતાના અથવા પોતાના એજન્ટના કાબુ બહારના કારણસર ઉપર્યુકત તારીખ સુધીમાં એલોટીને (દુકાન / ફ્લેટ) નો કબજો એલોટીને આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે તો તેવા કિસ્સામાં , પ્રમોટર માંગણી કર્યાથી અહી ઉપર ખંડ ૬ માં જણાવવામાં આવે તેટલા દરે વ્યાજ સહિત (દુકાન/ફ્લેટ) ના સંબંધમાં પોતે અગાઉ મેળવેલી રકમ પ્રમોટર જે તારીખે તે રકમ મેળવે તે તારીખથી તે રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ પરત ચુકવવામાં આવે તે તારીખ સુધી એલોટીને રીફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે.

પરંતુ યુધ્ધ , પ્રજાક્ષોભ (civil commotion) અથવા દેવી કૃત્યને કારણે તથા સરકાર અને / અથવા બીજા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ / કોર્ટને કોઇ નોટિસ , હુકમ , નિયમ , જાહેરનામાને કારણે (દુકાન/ફ્લેટ) જે મકાનમાં આવેલુ હોય તે મકાનનું બાંધકામ પૂર્ણ થવામાં વિલંબ થાય ઉપયુંકત તારીખે (દુકાન/ફ્લેટ) ની ડિલિવરી આપવા (સોંપણી કરવા) માટેનો સમય વાજબી રીતે લંબાવવા પ્રમોટર હકદાર રહેશે.

૮.૧ કબજો લેવા માટેની કાર્યરીતિ _ પ્રમોટરે , સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અને સમજુતી અનુસાર એલોટીએ કરેલી ચુકવણી (ની રકમ) મેળવ્યા પછી , આ સમજુતી અનુસાર , (દુાકાન / ફ્લેટ) નો કબજો લેખિતમાં એલોટીને ઓફર કરવો જોઇશે , જે કબજો આવી નોટિસ આપ્યાની તારીખથી ૩ (ત્રાણ) મહિનાની અંદર લેવાનો રહેશે અને પ્રમોટર , (દુકાન / ફ્લેટ) નો કબજો એલોટીને આપવો જોઇશે. પ્રમોટરના પક્ષે કોઇ જોગવાઇઓ , ઓપચારીકતા , દસ્તાવેજીકરણનો અમલ કરવામાં ચૂક થાય

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

તેવા કિસ્સામાં , પ્રમોટર , એલોટીને નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવા કબુલ થાય છે અને તે અંગેની બાંયધરી આપે છે. એલોટી પ્રમોટર અથવા યથાપ્રસંગ એલોટીના એસોસિએશન દ્વારા નકકી કર્યા પ્રમાણેનો જાળવણી ખર્ચ ચૂકવવા કબુલ થાય છે. પ્રમોટરે તેના વતી પ્રોજેકટ અંગેનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટીને લેખિતમાં કબજો ઓફર કરવો જોઇશે.

જો મકાનનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઇ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળ લેવા ઇચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખિત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઇન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઇન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ , જમીન ભાડુ , મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વીજળી ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી નોંધણી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટર ને ચુકવી ત્યાર બાદ દસ્તાવેજ ની નોંધણી કરાવીને કબજો સંભાળી શકશે.

૮.૨ સદરહુ (દુકાન/ફલેટ) વપરાશ અને ભોગવટા માટે ત્યાર છે તે અંગે એલોટીને જાણ કરતી પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલી લેખિત નોટિસના ૧૫ દિવસની અંદર , એલોટીએ (દુકાન / ફ્લેટ) નો કબજો લેવો જોઇશે .

૮.૩ (દુકાન / ફલેટ) નો કબજો લેવામાં એલોટી દ્વારા કરવામાં આવતી ચૂક બાબત : ખંડ ૮.૧ પ્રમાણે પ્રમોટર પાસેથી લેખિત જાણ થયેથી , એલોટીએ , જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ , બાંયધરી અને આ સમજૂતીમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણેના બીજા દસ્તાવેજીકરણનો અમલ કરીને પ્રમોટર પાસેથી (દુકાન / ફ્લેટ) નો કબજો આપવો જોઇશે. ખંડ ૮.૧ માં આપવામાં આવેલા સમયની અંદર એલોટી કબજો ન લે તેવા કિસ્સામાં આવા એલોટી , લાગુ પડતો જાળવણી ખર્ચ ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોવાનું ચાલુ રહેશે.

૮.૪ કાયદાની જોગાવઇ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટ માં થયેલ તેનું એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેચવા અધિકાર રહેશે.

પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે. તે કન્ફર્મ કરે છે કે , જયારે પ્રમોટરની કોઇ ચૂક કે ભૂલ ના હોવા ના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચૂકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

ચૂકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫ દિવસમાં પરત કરશે.

૮.૫ એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત , ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીઓને કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો , પ્લાન , સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરિયા) સહીત એલોટીના એસોસીએશનને તથા આ કરાર મુજબ નકકી કરેલ મેઇન્ટેનન્સ સર્વિસ કંપનીને અથવા જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીએ સોંપી આપશે.

૯. એલોટીએ દુકાન અથવા તેના કોઇ ભાગનો ધંધો / વ્યવસાય ચલાવવા માટેના ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવો જોઇશે અથવા ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવી જોઇશે . ગેરેજ અથવા પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ તેણે વાહન રાખવા અથવા પાર્ક કરવાના હેતુ માટે જ કરવો જોઇશે. તથા એલોટી રહેણાંક અંગેના ફ્લેટો નો ઉપયોગ ધંધા / વ્યવસાય માટે ઉપયોગ માટે કરી શકશે નહી.

૧૦. એલોટી અથવા મકાનમાંના (દુકાન / ફ્લેટ) ના બીજા એલોટી (એલોટીઓ) એ , પ્રમોટર નકકી કરે તેવા નામે ઓળખાતી , મંડળી અથવા એસોશિએશન અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના કરવામાં અને તેનુ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવામાં સહકાર આપવો જોઇશે અને આ હેતુ માટે પણ વખતોવખત રજીસ્ટ્રેશન અને / અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી પર સહી કરીને તે અમલમાં મુકવી (રજુ કરવી) જોઇશે અને મંડળી અથવા એસોશિએશન અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના કરવામાં અને તેના રજીસ્ટ્રેશન માટેનાત થા સભ્ય બનવા માટેના સૂચિત મંડળીના પેટા _ કાયદા સહિત , જરૂરી બીજા કાગળો અને દસ્તાવેજો , યોગ્ય રીતે ભરીને , સહી કરીને પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને મોકલવામાં આવે તે તારીખથી સાત દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત કરવા જોઇશે. જેથી પ્રમોટર એલોટીનું એક સામાન્ય સંગઠન રજીસ્ટર કરાવી શકે. સહકારી મંડળીના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીના રજીસ્ટ્રાર અથવા યથાપ્રસંગ , બીજા કોઇ સક્ષમ સત્તાધિકારી ફરમાવે તેવા કોઇ ફેરફાર અથવા સુધારા પેટા કાયદાના મુસદામાં અથવા ઉદ્દેશ પત્રામાં અને /અથવા કંપનીના ધારા ધોરણોમાં કરવામાં આવે , તો એલોટીએ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર લેવુ જોઇશે.

પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ / કંપનીના કાયદા હેઠળ / એસોસિએશનની /મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટેની અરજી / ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળ સભ્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવે ત્યારે તેને તમામ અરજી / સોંગદનામા તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટરને તે અરજી વી . . . એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે અન્ય સમક્ષ સત્તાધીકારીઓ દ્વારા મુસદરૂપી બાયલોઝ , નિયમ કે નિયમનના ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઇ શકશે નહિ.

૧૦. ૧. (દુકાન / ફલેટ) વપરાશ અને ભોગવટા માટે ત્યાર છે તેવી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને લેખિત નોટિસ આપ્યા પછી ૧૫ દિવસની અંદર , એલોટી , પ્રોજેકટની જમીન અને મકાન /મકાનોના સંબંધમાં , સ્થાનિક વેરો , સુધારણા ચાર્જ અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર દ્વારા લેવામાં આવતા બીજા વેરા , પાણી _ ખર્ચ , વીમો , સાર્વજનીક પ્રકાશ (દીવાબત્તી) , મરામત , કારકુન , બિલ કલેકટર , ચોકીદાર , સફાઇ _ કામદાર (સ્વીપર) ના પગાર અને પ્રોજેકટની જમીન અને મકાન/મકાનોની વ્યવસ્થા અને નિભાવ માટે જરૂરી અને તેના આનુંષગિક બીજા તમામ ખર્ચનો પ્રમાણસર હિસ્સો (એટલે કે (દુકાન / ફલેટ) ના ભોંયતળીયે વિસ્તારના પ્રમાણમાં) ભોગવવા અને ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે . મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી એલોટીએ નકકી કરવામાં આવે તેટલો ખર્ચનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવવો જોઇશે. એલોટી વધુમાં કબુલ કરે છે કે એલોટીનો હિસ્સો આવી રીતે નકકી કરવામાં આવે ત્યા સુધી , એલોટીનો હિસ્સો આવી રીતે નકકી કરવામાં આવે ત્યાં સુધી , એલોટી , ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. ------ નો કામચલાઉ માસિક હિસ્સો પ્રમોટરને ચૂકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આવી રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઇ વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે નહી તે રકમ , ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે મંડળી અથવા એસોસિએશન અથવા લિમિટેડ કંપનીને તબદીલ કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી , પ્રમોટર પાસે જ રાખવામાં આવશે.

૧૧. સમજુતીમાં જણાવેલી રકમ એલોટીએ ચુકવવા ઉપરાંત એલોટીએ સદરહુ જગ્યાના કબજાની સોંપણી કર્યાથી અથવા તે પહેલા , પ્રમોટર દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તેવો અને આ સમજુતીની બીજી કોઇ જોગવાઇઓમાં આવરી લેવામાં આવ્યો ન હોય તેવો ખર્ચનો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રમોટરને ચૂકવવો જોઇશે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

૧૨. એલોટીએ સદરહુ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા ટોચ મંડળી અથવા ફેડરેશનની રચના સંબંધમાં પ્રમોટરના કાયદાના એર્ટની / વકીલના વ્યવસાથીક ખર્ચ સહિત તમામ કાનૂની કિંમત , ચાર્જ અને ખર્ચને તથા દસ્તાવેજ ત્યાર કરવા અને લખવા અથવા પટો સોંપવા માટેના ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે રૂા. ------ ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી જોઇશે.

૧૩. મકાનના અથવા દુકાન/ફ્લેટ માળખાના દસ્તાવેજ અથવા પટાનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવતી વખતે , એલોટીએ , સદરહુ દુકાન / ફ્લેટ માળખાના સંબંધમાં આવા ખત અથવા પટા અથવા કોઇ દસ્તાવેજ અથવા લેખની તબદીલી પર , સદરહુ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીએ ચુકવવાની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જનો એલોટીનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવવો જોઇશે. પ્રોજેકટની જમીનના ખત અથવા પટાનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવતી વખતે , એલોટીએ , સદરહુ જમીનમાં માળખાના સંબંધમાં , ટોચ મંડળી અથવા ફેડરેશનની તરફેણમાં કરવાના આવા ખત અથવા પટા અથવા કોઇ દસ્તાવેજ અથવા તબદીલીના લેખ પર સદરહુ ટોચ મંડળી અથવા ફેડરેશન દ્વારા ચુકવવાની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જનો એલોટીનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચૂકવવો જોઇશે.

૧૪. **પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે ખાતરી આપે છે.**

૧. પ્રોજેકટના અમલીકરણ માટે , પ્રમોટર આ સમજુતીના માલિકીહક અહેવાલમાં જાહેર કર્યા પ્રમાણે , પ્રોજેકટની જમીનમાં સંબંધમાં સ્પષ્ટ અને વેચાણપાત્ર માલિકીહક ધરાવે છે અને પ્રોજેકટની જમીન પર વિકાસ કાર્ય કરવાના જરૂરી હક ધરાવે છે અને પ્રોજેકટની જમીનનો વાસ્તવિક , ભૌતિક અને કાનૂની કબજો પણ ધરાવે છે.

૨. પ્રોજેકટનો વિકાસ કરવા માટે , પ્રમોટર , કાયદેસરના હક ધરાવે છે અને તે અંગે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે અને પ્રોજેકટનું વિકાસ કાર્ય પુરુ કરવા માટે વખતોવખત જુરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

૩. માલિકીહકના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય , પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર કોઇ બોજો નથી .

૪. માલિકી હકકના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટના સંબંધમાં કાયદાની કોઇ અદાલત સમક્ષ , કોઇ દાવો અનિર્ણીત નથી .

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

૫. પ્રોજેકટ પ્રોજેકટની જમીન અને સદરહુ દુકાન / ફલેટ સંબંધમાં સક્ષમ સત્તામંડળોઓ આપેલી તમામ મંજુરીઓ , લાઇસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે તે અસ્તિત્વમાં છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રકિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રોજેકટ જમીન અને સદરહુ બિલ્ડીગ ના સંબંધમાં સક્ષમ સત્તામંડળોએ આપવાની તમામ મંજુરીઓ લાઇસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પ્રોજેકટ , પ્રોજેકટની દુકાન / ફલેટ અને સહિયારા (કોમન) વિસ્તારોના સંબંધમાં લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પ્રમોટરે હંમેશા પાલન કરેલ છે અને કરવુ જોઇશે.

૬. પ્રમોટરને આ સમજુતી કરવાનો હક છે અને જેનાથી અહી ઉભા કરેલા એલોટીના હક , માલિકીહક અને હિતસંબંધને પ્રતિકુળ અસર થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કે કામકાજ તેણે કરેલ નથી અથવા કરવામાં ચુક કરેલ નથી .

૭. પ્રમોટરે આ સમજુતી હેઠળના એલોટીના હકને કોઇપણ રીતે અસર થાય તેવા પ્રોજેકટ અને સદરહુ (દુકાન/ફલેટ) સહિત પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં કોઇ વ્યકિત અથવા પક્ષકાર સાથે વેચાણની કોઇ સમજુતી અને / અથવા વિકાસલક્ષી સમજુતી અથવા બીજી કોઇ સમજુતી / ગોઠવણ કરેલ નથી.

૮. પ્રમોટર એ બાબતનું સમર્થન કરે છે કે આ સમજુતીમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તેવી કોઇપણ રીતે સદરહુ (દુકાન/ફલેટ) એલોટીને વેચવા પર પ્રમોટર પર કોઇપણ રીતે પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ નથી .

૯. એલોટીના એસોસિએશન સાથે માળખાનો માલિકીફેર-ખત કરતી વખતે પ્રમોટરે, માળખાના સહિયારા (કોમન) વિસ્તારોનો કાયદેસરનો , ખાલી , શાંતિપૂર્ણ , ભૌતિક કબજો એલોટીના એસોસિએશનને સોંપવો જોઇશે.

૧૦. એલોટીના એસોશિયેશન અથવા આ કરાર મુજબ નકકી કરેલ મેઇન્ટેનન્સ સર્વિસ કંપની દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી કરી લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પૂરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

૧૧. પ્રમોટર સદરહુ પ્રોજેકટના સંબંધમાં ચૂકવવાના સરકારી લેણાં , કરવેરા , ચાર્જીસ અને વેરા અને બીજા નાણા , લેવાપાત્ર કર , વેરા , પ્રિમીયમ , નુકસાન અને / અથવા દંડ અને બીજા ખર્ચ સક્ષમ સત્તામંડળોને યોગ્ય રીતે ચૂકવેલા છે અને તે ચૂકવવાનું અને અદા કરવાનુ ચાલુ રાખશે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

------------------------------ -------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

૧૨. માલિકીહકના અહેવાલમાં જાહેર કરેલ હોય તે સિવાય , (સદરહુ મિલકતના સંપાદન અથવા માંગણી માટેની કોઇ નોટિસ સહિત) પ્રોજેકટની જમીન અને / અથવા પ્રોજેકટના સંબંધમાં સરકાર અથવા કોઇ બીજા સ્થાનિક મંડળ અથવા સત્તામંડળની કોઇ નોટીસ અથવા કોઇ વૈધાનિક કાયદા , સરકારી વટહુકમ , હુકમ , જાહપરનામાં પ્રમોટરને મળેલા નથી અથવા તેમના પર બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૫. **એલોટી/એલોટીઓ તેમની જાતે / પોતાની જાતે (દુકાન/ફ્લેટ) નો કબજો સોંપવા માંગતી હોય તેવી તમામ વ્યકિતઓને આથી પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરવા જણાવે છે.**

૧૫.૧ (દુકાન/ફલેટ)નો કબજો લેવામાં આવે તે તારીખથી (દુકાન/ફલેટ) ને પોતાના ખર્ચે મરામત કરાવીને સારી અને ભાડે આપવાપાત્ર સ્થિતિમાં નિભાવવું અને (દુકાન/ફલેટ) માં (દુકાન/ફલેટ) જે મકાનમાં આવેલુ હોય તે મકાનમાં , નિયમો , વિનિમયો અથવા પેટાકાયદા થી વિરુધ હોય તેવુ કંઇ પણ કરવુ નહી અથવા તેવુ કોઇ નુકસાન થવા દેવુ નહી અથવા જરૂરી હોય તો સ્થાનિક સત્તામંડળોની મંજુરી લીધા સીવાય (દુકાન/ફલેટ) માં અથવા (દુકાન/ફલેટ) જે બિલ્ડીગમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગમાં અને (દુકાન/ફલેટ) માં અથવા તેના કોઇ ભાગમાં સુધારો / ફેરફાર અથવા કોઇ ઉમેરો કરવો નહી.

૧૫.૨ (દુકાન/ફલેટ) માં કોઇ જોખમી , જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના અથવા (દુકાન/ફલેટ) જે બિલ્ડીગમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગનાં બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન થાય તેવા વધારે વજનવાળા કોઇ માલનો અથવા સંબંધિત સ્થાનિક અથવા બીજા સત્તામંડળે જે માલનો સંગ્રહે કરવા માટે નામંજુરી આપેલ હોય તેવા કોઇ માલનો સંગ્રહ કરવો નહિ અને (દુકાન/ફલેટ) જયાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગના પ્રવેશદ્રાર સહિત(દુકાન/ફલેટ) જયાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગની સીડી , સહિયારા માર્ગ (common passage) અથવા બીજા કોઇ માળખાને નુકસાન થાય અથવા મુકસાન થવાનો સંભવ હોય તેવા કોઇ વજનવાળા પેકેજ લાવતી વખતે ધ્યાન રાખવું અને આ અર્થે એલોટીની બેદરકારી અથવા કસુરને કારણે (દુકાન/ફલેટ) જયાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગમાં અથવા (દુકાન/ફલેટ) માં કોઇ નુકસાન થાય તેવા કિસ્સામાં , એલોટી , ભંગ (ઉલ્લંઘન) ના પરિણામો માટે જવાબદાર રહેશે.

૧૫.૩ સદરહુ (દુકાન/ફલેટ) ની તમામ આંતરિક મરામત તેમના પોતાના ખર્ચે કરવી અને પ્રમોટર દ્રારા એલોટીને જે સ્થિતિમાં જે હાલતમાં અને જે અવસ્થામાં

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

(દુકાન/ફલેટ) સોંપવામાં આવ્યુ હોય તે જ સ્થિતિમાં તે જ હાલતમાં અને તે જ અવસ્થામાં તે નિભાવવું અને(દુકાન/ફલેટ) જે મકાનમાં અથવા (દુકાન/ફલેટ) માં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા બીજા જાહેર સત્તામંડળના નિયમો અને વિનિમયો અને પેટા કાયદાથી વિરુધ્ધ હોય તેવુ કંઇ પણ કરવુ નહિ અથવા તેવુ કોઇ નુકશાન થવા દેવુ નહિ. એલોટી ઉપરની જોગવાઇનું ઉલ્લંઘન કરીને કોઇ કૃત્ય કરે તેવો પ્રસંગે એલોટી , તેના પરિણામોને પાત્ર અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા બીજા જાહેર સત્તામંડળને જવાબદાર રહેશે.

૧૫.૪ (દુકાન/ફલેટ) અથવા તેનો કોઇ ભાગ તોડી પાડવો નહિ કે તોડી પડાવવો નહી અથવા કોઇ પણ સમયે (દુકાન/ફલેટ) અથવા તેના કોઇ ભાગમાં કોઇ વધારો કરવો નહી કે કોઇ પણ પ્રકારનો કોઇ ફેરફાર કરવો નહી અથવા (દુકાન/ફલેટ) જે બિલ્ડીગમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગના દેખાવ (એલીવેશન) અને બહારની રંગ-યોજના (colour scheme) માં કોઇ ફેરફાર કરવો નહી અને ખાસ કરીને આશ્રયસ્થાનની જોગાવઇ કરવા અને (દુકાન/ફલેટ) જે બિલ્ડીગમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગનું રક્ષણ કરવા માટે(દુકાન/ફલેટ) ના ભાગો , ગટર , મોરી અને પાઇપો અને તેને આનુષંગિક વસ્તુઓને સારી રીતે મરામત કરીને ભાડે આપવાપાત્ર સ્થિતિમાં રાખવી અને પ્રમોટર અને / અથવા મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપનીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સિવાય (દુકાન/ફલેટ) ના થાંભલા , સ્લેબ અથવા આરસીસી , પારડી અથવા બીજા માળખાકીય ભાગો કાપકૂપ કરવી નહી અથવા બીજી કોઇ પણ રીતે તેને નુકસાન પહોંચાડવુ નહિ.

૧૫.૫ પ્રોજેકટની જમીન અને (દુકાન / ફલેટ) જયાં આવેલું હોય તે મકાનના કોઇ વીમાને રદ અથવા રદબાતલ કરે અથવા જેનાથી વીમાના સંબંધમાં કોઇ વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાપાત્ર થાય તેવુ કૃત્ય કરવુ નહિ અથવા કરવાની પરવાનગી આપવી નહી.

૧૫.૬ સદરહુ (દુકાન / ફલેટ) માંથી , (દુકાન / ફલેટ) જયાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીગના પરિસર (કમાઉન્ડ) માં અથવા પ્રોજેકટની જમીનના કોઇ ભાગમાં અને (દુકાન / ફલેટ) માં કોઇ નકામી વસ્તુ , કચરો , ચીથરા , ગંદકી અથવા ફેંકી દેવાની વસ્તુઓ ફેંકવાની પરવાનગી આપવી નહી .

૧૫.૭ પ્રમોટર ધારા માંગણી કરવામાં આવ્યાની પંદર દિવસ અંદર , પ્રમોટરને , સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેલા

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

અનામત જામીનગીરીનો અથવા (દુકાન / ફ્લેટ) જે બિલ્ડીંગમાં આવેલુ હોય તે મકાનમાં પાણી , વીજળી અથવા બીજી કોઇ સેવા આપવાના જોડાણો તેમનો (પ્રમોટરનો) હિસ્સો ચૂકવવો .

૧૫.૮ (દુકાન / ફ્લેટ) જે હેતુ માટે વેચવામાં આવ્યુ હોય તે હેતુ સિવાયના કોઇ હેતુ માટે , એલોટી દ્વારા (દુકાન / ફ્લેટ) ના વપરાશકાર બદલવાના કારણે , સ્થાનિક વેરા , પાણીના ચાર્જ , વીમા અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા બીજા જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા નાખવામાં આવે તેવા બીજા કરવેરામાં થતો વધારો ભોગવવો અને ચૂકવવો .

૧૫.૯ એલોટીએ આ સમજુતી હેઠળ પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર તમામ લેણા સંપૂર્ણપણે ચુકવવામાં ન આવે ત્યા સુધી એલોટી (દુકાન/ફ્લેટ) ભાડે આપી શકશે નહી , તેની તબદીલી કરી શકશે નહિ , બીજાના નામે કરી શકશે નહી અથવા આ સમજુતી હેઠળના ફાયદા અથવા લાભદાયી બાબતોમાં ભાગ પાડી શકશે નહી અથવા (દુકાન/ફ્લેટ) ના કબજામાં ભાગ પાડી શકશે નહી.

૧૫.૧૦ એલોટીએ સદરહુ બિલ્ડીંગ અને તેમાંના (દુકાન / ફ્લેટ) ના આરંભ વખતે અને તેના રક્ષણ અને રક્ષણ અને નિભાવ માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવે તેના વધારા , ફેરફાર અથવા સુધારા વખતે અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળના અને સરકારના અને બીજા જાહેર મંડળોના તે સમયના બાંધકામ નિયમો , વિનિમયો અને પેટા _ કાયદાના પાલન અને અમલ માટે , મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા ફેડરેશન અપનાવે તેવા તમામ નિયમો અને વિનિમયોનું પાલન કરવુ જોઇશે અને તેનો અમલ કરવો જોઇશે. એલોટીએ , બિલ્ડીંગમાંના (દુકાન/ ફ્લેટ) ના ભોગવટા અને ઉપયોગના સંબંધમાં , મંડળી / લીમીટેડ કંપની / ટોચ મંડળ / ફેડરેશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવેલી તમામ બોલીઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવુ જોઇશે અને તેનો અમલ કરવો જોઇશે. અને આ સમજુતીની બોલીઓ અનુસાર વેરા , ખર્ચ અથવા બીજા ખર્ચ પેટે નિયમિતપણે અને સમયસર પોતાની હિસ્સાની ચુકવણી કરવી.

૧૫.૧૧ એલોટીએ સદરહુ બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઇ ભાગની સ્થિતિ અને હાલતનુ નિરીક્ષણ કરવા અને તેની તપાસ કરવા માટે , પ્રમોટર અને તેના સર્વેયર અને એજન્ટોને તેમના કારીગરો અને બીજી વ્યકિતઓ સાથે અથવા તેમના વગર , તમામ વાજબી સમયે તેમાં અથવા તેનાપ ર પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપવી .

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

૧૫.૧૨ એલોટીએ પ્રોજેકટની જમીન અથવા તેના કોઇ ભાગની સ્થિતિ અને હાલતનું નિરીક્ષણ કરવા અને તેની તપાસ કરવા માટે , પ્રમોટર અને તેના સર્વેયર અને એજન્ટોને , તેમના કારીગરો અને બીજી વ્યકિતઓ સાથે અથવા તેમના વગર , તમામ વાજબી સમયે તેમાં અથવા તેના પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપવી .

(૧૬) **મીલકતના દસ્તાવેજ બાબતે :-**

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને મિલકતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે . તથા મિલકતના પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સા સહિતના હકક ઈલાખા , એકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રાણ મહીનામા તબદીલ કરી આપશે . પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી , નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષંગીક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરેની રકમ લેખીત માંગણી કર્યા મુજબ તેમા દર્શાવેલ સમય મર્યાદા કરવામાં નીષ્ફળ નિવડે તો એલોટી આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જયાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડયુટી , રજી ચાર્જીસ વિગેરેની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યા સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલતવી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદુઉપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસિયેશનની રચના સંબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ _ ૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગાવઇના અમલીકરણ દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઇપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૧૭) ક્ષતીની જવાબદારી :-

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી , ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગાવઇમાં કોઇપણ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા ક્ષતિનાં કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોઇ ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. અન્ય આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોઇ તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠ ળઆ અંગે કરવામાં આવેલી જોગાવઇ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો એલોટી પ્રમોટરની પાસેથી

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઇપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી , અથવા ખામીઓ જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઇમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોઇ.

(૧૮) **સંપૂર્ણ મેઇન્ટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તારમાં તથા સગવડતાઓનાં ઉપયોગ કરવાનો હકક :-**

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે મિલકતની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે એસોસિયેશન ઓફ એલોટી અથવા તેમના દ્વારા નિમણુક થયેલ મેઇન્ટેનન્સ એજેન્સી દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણૂક કરેલ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચૂકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસિયેશન ઓફ એલોટી દ્વારા ધરાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધીન રહેશે.

(૧૯) **સમારકામ માટે મિલકતમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :-**

પ્રમોટર / મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી / એસોસિયેશન ઓફ એલોટી અથવા તેના એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર , ગેરેજ , બંધ પાર્કિંગ તથા પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઇન્ટેનન્સ સેવા પૂરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદિત હકક રહેશે. તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસિયેશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઇન્ટેનન્સ એજન્સીને અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીના સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઇપણ ખામીનું નિરિક્ષણ કરવા માટે મિલકત / પ્લોટમાં પ્રવેશ આપશે.

(૨૦) **બેઝમેન્ટ , ટેરેસ તથા સર્વિસનો વપરાશ :-**

“ SANSKRUTI ELITE “ નામની બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ દુકાન / ફ્લેટ માં આવેલ સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કિંગ સ્પેસ , વીજળી સબ _ સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહી સહીત , ટ્રાન્સફોર્મર , ડી.જી. સેટરૂમ , ભૂગર્ભ / અપર લેવલે પાણીની ટાંકી , પંપ રૂમ મેઇન્ટેનન્સ તથા સર્વિસ રૂમ , અગ્નિ શામક પંપ , સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર યયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદિત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. બિલ્ડીગ ના ટેરેસનો હક કોઇ પણ એલોટીને આપવામાં આવેલ નથી. કોઇપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વિસ એરીયા કોઇપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

નહી મળે સિવાય કે જે પાર્કિંગની જગ્યા માટે નકકી કરી હોઇ તેનો વપરાશ માત્ર એસોસિયેશન ઓફ એલોટી અથવા આ કરાર મુજબ નકકી કરેલ મેઇન્ટેનન્સ સર્વિસ કંપની દ્વારા મેઇન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

(૧) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં પ્રથમ પક્ષકારનાઓને પોતાના યુનિટના નામ માટે લેટર વાળુ બોર્ડ લગાડવાનુ રહેશે જેની એજેન્સી પ્રથમ પક્ષકારનાઓ (બિલ્ડર) બીજા પક્ષકારનાને આપશે. તેનો ખર્ચ યુનિટ લેનારે કરવાનો રહેશે. ચોકકસ નકકી જગ્યા ફાળવવામાં આવેલ હોઇ તે મુજબ જ લગાવવાનું રહેશે. નકકી કરેલ જગ્યા સિવાય ઇમારતમાં કોઇપણ જગ્યાએ લગાડવા દેવામાં આવશે નહિ.

(૨) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં તમો બીજા પક્ષકારનાઓ (બિલ્ડર) હમો પ્રથમ પક્ષકારનાને વીજળી માટેનું વાયરીંગ ડી.જી.વી.સી.એલ (દક્ષિણ ગુજરાત વિદ્યુત કંપની લીમીટેડ) તરફથી ફાળવેલ મીટર પેટેથી પોતાના યુનિટના ડીસ્ટ્રીબ્યુશન બોર્ડ સુધી જે વાયરીંગ આપેલ છે અને તેમાં ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહિ.

(૩) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ યુનિટમાં રીનોવેશન કરવુ હોઇ તો હાલમાં બિલ્ડર પાસેથી પરમીશન લેવાની રહેશે અને સોસાયટી બન્યા બાદ સોસાયટીના પ્રમુખ તથા સેક્રેટરી પાસેથી પરમીશન લેવાની રહેશે. તથા રીનોવેશન વખતે કોઇપણ જાતનો સામાન લીફટથી ચડાવવાનો રહેશે નહિ તથા રીનોવેશન દરમિયાન ઇમારતના કોઇપણ કોમન એરીયામાં કોઇપણ જાતની ગંદકી થવી ન જોઇએ અને થાય તો જે તે યુનિટ માલિકે પોતાના સ્વ ખર્ચે રોજબરોજ જયાં સુધી રીનોવેશન ચાલે ત્યાં સુધી સફાઇ કરવાની રહેશે.

(૪) સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ યુનિટમાં રીનોવેશન કરતી વખતે સામાન ફેરવતી વખતે , સદરહુ મિલકતના માલિક / સ્ટાફ કે તેના મુલાકાતીઓ કોમન એરીયામાં ઇમારતનું કોઇપણ નુકશાન થાય તો તેની રીપેરીંગ તથા બદલવાનો તમામ ખર્ચો સદરહુ મિલકત વેચાણ લીધેલ માલિકનો રહેશે.

(૫) સદરહુ ઇમારત તથા મિલકતમાં સ્ટ્રકચરલી , એલીવેશન અને કલરમાં કોઇપણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે. નહી. તથા કોમન પેસેજમાં પણ કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.

(૬) સદરહુ મિલતકમાં એર કંડીશનરનઉ ગેસની કોપર પાઇપલાઇન તથા તેનું ઇન્સ્યુલેશન બિલ્ડરે નકકી કરેલ ડીઝાઇન પ્રમાણે ફીટીંગ કરવાનું રહેશે.

(૭) કોમર્શીયલ મેમ્બરોને બિલ્ડરે આપેલ એર કંડીશનરનાં આઉટ ડોર યુનિટનું લોકેશન ડેડીકેટ કરે ત્યા જ મુકવાનું રહેશે અને એર કંડીશનર ઇન્ડોર યૂનિટના વોટર

ડીસ્ચાર્જ પાઇપલાઇન ફરજીયાત બાથરૂમમાં નહીતો વોટર ડ્રેઇન પાઇપ આપેલ હોઇ તો તેનુ આઉટલેટ તેમાં આપવાનું રહેશે . પાણીનું આઉટલેટ બહાર ખુલ્લામાં આપવાનું રહેશે નહિ.

(૮) સદરહુ મિલકતની બહારના મુખ્ય પ્રવેશના દરવાજાની બાજુમા બિલ્ડર પોતે દુકાન કે ફ્લેટ ના નંબરો તથા નેઇમ પ્લેટ લગાડશે તે નેઇમ પ્લેટ અને તેની જગ્યામાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કોઇપણ મેમ્બરને કરવા દેવામાં આવશે નહિ.

(૯) સદરહુ ઇમારતના કોઇપણ કોમન પેસેજ કે કોમન એરિયામાં કોઇપણ મેમ્બરના યુનિટના ઇલેકટ્રીક ઉપકરણોના વાયરો લટકતા રાખવા દેવામાં આવશે નહિ.

(૧૦) બિલ્ડીગ પર સાઇન બોર્ડ ઉપર બિલ્ડર તથા પ્રોજેકટનું નામ આજીવન રાખવાનું રહેશે. તેમજ ટેરેસ ઉપર પ્રોજેકટનું સાઇન બોર્ડ આજીવન મેઇનટેઇન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) દર વર્ષે દરેક મેમ્બરોને ફરજીયાત નકકી કરીને કોમર્શીયલ ઇમારતમાં કલર ફેડ થઇ જાય તો જે તે સમયે સાસાયટી નકકી કરે તે મુજબ કરાવવાનું રહેશે.

(૧૨) બહુમાળી ઇમારતમાં આવતા તમામ નિભાવખર્ચ પણ તમારે સરખે હિસ્સે આપવાના રહેશે અને સમયસર નિભાવખર્ચ / મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ન આપવાથી આવેલ એજન્સી / સોસાયટી પાણી કનેકશન કાપવા માટે હકકદાર રહેશે , અને દુકાન / ફ્લેટ ને વેચાણ કરવાની પરમીશન નહિ આપશે.

(૧૩) હાલમાં સોસયટી બન્યા પછી ઇમારતના મેઇન્ટેનન્સ માટે કોન્ટ્રાકટ આપવાનો રહેશે. વર્ષના કોન્ટ્રાકટ નો ભાવ સોસાયટી બન્યા પછી નકકી કરવાનો રહેશે. ત્યાં સુધી બિલ્ડરે મેઇન્ટેનન્સની રકમ આપવાની રહેશે.

(૧૪) સોસાયટીમાં લગાવેલ ફાયર સેફટીના સાધનોને દર વર્ષે ઓડીટ કરવાના રહેશે.

(૧૫) સદરહુ ઇમારતમાં ભોંયતળીયે તથા પ્રથમમાળે જે યુનિટો બનાવવામાં આવેલા છે તે યુનિટના આગળ ભાગમાં આવેલ માર્જીનની જગ્યાનો ઉપયોગ , ઉપભોગ , વહીવટ , વ્યવસ્થા ભોંયતળીયા તથા પ્રથમમાળ ના યુનિટ માલિકોએ કરવાનો રહેશે સદરહુ ઇમારતમાં બેઝમેન્ટનું પાર્કિંગ આપવામાં આવેલ છે. જે પાર્કીગનો ઉપયોગ તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહુ બિલ્ડીગ ના ટેરેસનો કોઇ હક આપેલ નથી .

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

(૧૭) બિલ્ડીગમાં ટેલીવિઝન આપરેટર કંપની જેમકે રિલાઇન્સ જીઓ / ટાટાસ્કાઇ , વિડિયોકોન , એરટેલ , ડીશટીવી આ દરેક કંપની માંથી જે બિલ્ડર નકકી કરે તેની એક કોમન ડીશ મુકવામાં આવશે. કોઇ પણ મેમ્બર એને ચેન્જ કરી શકશે નહી.

(૧૮) બિલ્ડીગમાં ઇન્ટરનેટ માટે યુ બ્રોડબેન્ડ , એરલિન્ક , જી.ટી.પી.એલ. આ દરેક કંપની માંથી જે બિલ્ડર નકકી કરે તેનું એક કોમન કનેકશન લેવામાં આવશે. કોઇપણ મેમ્બર એને ચેન્જ કરી શકશે નહી.

(૧૯) કોઇ પણ મેમ્બર તેનો પોતાની દુકાન / ફ્લેટ ભાડે આપશે તો તેના ભાડા કરારની કોપી સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની રહેશે. તેમજ ભાડુઆત પાસેથી મેઇન્ટેનન્સ લેવાનું રહેશે.

(૨૦) બેઝમેન્ટ પાર્કિગ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. પાર્કિંગની જગ્યા એલોટ કરવાનો પુરેપુરો હકક પ્રમોટરનો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ પાર્સિગ નકશામાં દર્શાવેલ એ-બિલ્ડીગની સામે આવેલ કોમન પ્લોટ _ ૧ વાળી જમીન નો ઉપયોગ , ઉપભોગ , વહીવટ વ્યવસ્થા એ-બિલ્ડીગના દુકાન હોલ્ડરો એ કરવાનો રહેશે તથા સદરહુ પાર્સિગ નકશામાં દર્શાવેલ બી-બિલ્ડીગની સામે આવેલ કોમન પ્લોટ _ ૨ વાળી જમીન નો ઉપયોગ , ઉપભોગ , વહીવટ વ્યવસ્થા એ-બિલ્ડીગ તથા બી -બિલ્ડીગના ફ્લેટ હોલ્ડરો એ કરવાનો રહેશે .

(૨૨) પ્રમોટર દ્રારા ફાળવવામાં / બનાવવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે મીટીગ હોલ , જીમ , વીડીયો થીયેટર રૂમ જેવી સુવિધાઓનો ઉપયોગ , ઉપભોગ , વહીવટ વ્યવસ્થા તમામ હોલ્ડરોએ શાંતિપૂર્વક તથા સોસાયટીના નીતિનિયમોને આધિન કરવાનો રહેશે .

સદરહુ ઉપરોકત અનુ નં - ૧ થી ૨૨ સુધીના દરેક મુદ્દા જયારે સોસાયટી બને ત્યારે ઉપરની શરતો ને સોસાયટીના બંધારણમાં મૂળભૂત શરતો તરીકે આવરી લેવાની રહેશે. અને તેનું પાલન કરવાનુ રહેશે. આ સમજ / શરતો સદરહુ મિલકતનુ વેચાણ થયેથી ઉત્તરોતર દરેક બદલાયેલ માલિકોને લાગુ પડશે તેમજ તેનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૧) મિલકત સંબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :-

“ SANSKRUTI ELITE “ નામની બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ દુકાન / ફ્લેટ માં આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે. તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ , નિયમન વિગેરે નો ભંગ નહિ થાય તેની કાળજી લેશે. તથા કાયદા કે કોઇ સત્તાધીકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (મિલકતમાં) વધારો કરી શકાશે નહિ. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઇ કરી આપશે. એલોટી મિલકતમાં કોઇપણ દીવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરીગ સહીત) ખસેડશે

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

------------------------------ ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

નહિ / દુર નહિ કરે પ્રમોટર દ્વારા નિમણૂક કરેલ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપિત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વીજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનાં ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૨૨) એલોટી દ્વારા કાનુન , જાહેરાત વિગેરેના પાલન બાબત :-

એલોટી પ્રોજેકટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનૂનો , નિયમો , નિયમન , જાહેરાતની તથા આ ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે. એલોટી આથી બાંહેધરી આપે છે કે આ " **SANSKRUTI ELITE** " નામની બહુમાળી ઇમારત સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઇ જરૂરિયાતો , અધિગ્રહણ તથા માંગણી , સમારકામ વિગેરે ની જરૂરિયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૨૩) **સંબંધિત રાજયના ફ્લેટ ઓનરશીપ કાનુન :-**

પ્રમોટર એલોટીને ખાતરી આપે છે કે આ પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ _ ૧૯૭૩ ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ / દુકાન એકટ _ ૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમોનું પાલન કરીને દર્શાવેલ છે.

(૨૪) પ્રમોટરને એલોટી પાસેથી આગોતરી રકમ અથવા અનામત તરીકે મળેલી રકમ , સહકારી મંડળી અથવા એસોસીએશન અથવા કંપનીની સ્થાપના માટેની શેર મૂડીને કારણે મળેલી રકમ અથવા ખર્ચ , કાયદેસર ચાર્જ પેટે મળેલી રકમના સંબંધમાં પ્રમોટરે અલગ ખાતુ નિભાવવુ જોઇશે અને તે રકમનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે તે સ્વીકારી હોય તે હેતુ માટે જ કરવો જોઇશે.

(૨૫) આ સમજુતીમાા કોઇપણ મજકુરનો અર્થ સદરહુ (દુકાન/ફ્લેટ) અથવા સદહુ પ્લોટ અને મકાન અથવા તેનો કોઇ ભાગ કાયદેસર રીતે બીજાના નામે કરવા , પટે આપવા અથવા કાયદેસર રીતે સોંપવા તરીકે કરવાનું અભિપ્રેત નથી અથવા તેનો તેવો અર્થ કરવો નહી. અહી જે (દુકાન/ફ્લેટ) પોતાને વેચવાનૂ કબુલ કરવામાં આવ્યુ હોય તે સિવાય એલોટી કોઇ દાવો કરી શકશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યા , પાર્કીંગની જગ્યા , લોબી , સીડી , અગાસી , મનોરંજન માટેની જગ્યાની અહી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તબદીલી કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી તે પ્રમોટરની મિલકત ગણાશે.

(૨૬) **પ્રમોટર ગીરો મૂકી શકશે નહિ અથવા બોજો ઉભો કરી શકશે નહી**

પ્રમોટર આ સમજુતી કરે ત્યાર પછી તે (દુકાન/ફ્લેટ) ગીરો મૂકી શકશે નહિ અથવા

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

------------------------------ ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

તેના પર બોજો ઉભો કરી શકશે નહિ અને આવી રીતે ગીરો મુકવામાં આવે અથવા કોઇ બોજો ઉભો કરવામાં આવે તો તેવા કિસ્સામાં તે સમયે અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇ કાયદામાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતા આવી રીતે ગીરો મુકવાના અથવા બોજો ઉભો કરવાના કારણે , જેણે આવુ (દુકાન/ફલેટ) લીધો હોય અથવા લેવાનું કબુલ કર્યુ હોય તેવા એલોટીના હકકને અને હિતસંબંધને અસર થશે નહિ.

(૨૭) **બંધનકર્તા અસર**

એલોટી સૌ પ્રથમ પોતાને આ સમજુતી મળ્યાની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર ચુકવણીની યોજનામાં નિયત કર્યા પ્રમાણે લેણી થતી ચૂકવણીઓ સહિત તમામ અનુસૂચી સાથે આ સમજુતી પર સહી કરીને તેની સોંપણી ન કરે અને ત્યાર

પછી પ્રમાટર ધારા જયારે અને જે પ્રમાણે જાણ કરવામાં આવે ત્યારે સંબંધિત પેટા _ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેના રજીસ્ટ્રેશન માટે ઉપસ્થિત ન થાય ત્યા સુધી પ્રમોટર દ્રારા એલોતીને સમજુતી મોકલવાથી પ્રમોટર અથવા એલોટીના પક્ષે કોઇ બંધનકર્તા જવાબદારી ઉભી થતી નથી. એલોટી (એલોટીઓ) પોતાને આ સમજુતી મળ્યાની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર આ સમજુતી કરવામાં અને પ્રમોટરને તે મોકલવામાં અને / અથવા પ્રમોટર દ્રારા જયારે અને જે પ્રમાણે જાણ કરવામાં આવે ત્યારે સંબંધિત પેટા-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેના રજીસ્ટ્રેશન માટે ઉપસ્થિત થવામાં ચુક કરે , તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે , એલોટીને તેની ચુક સુધારી લેવા માટે નોટીસ બજાવવી જોઇશે અને એલોટીને તે નોટીસ મળ્યાના ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર તે ચુક સુધારી લેવામાં ન આવે , તો એલોટીની અરજી રદ થયેલી ગણાશે અને બુકિંગ માટેની રકમ સહિત એલોટીએ તેના સંબંધમાં જમા કરેલી તમામ રકમ કોઇપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય એલોટીને પરત કરવી જોઇશે.

(૨૮) સમગ્ર સમજુતી

સમજુતી અનુસુચીઓ અને એનેક્ષરો સહિતની આ સમજુતી , અહી જણાવેલા વિષયવસ્તુના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચેની સમગ્ર સમજુતી રચે છે. અને યથાપ્રસંગ સદરહુ (દુકાન / ફલેટ) પ્લોટ / મકાનના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચેના લેખિત અથવા મૌખિક , કોઇ પણ અને તમામ કરાર , બીજી કોઇ સમજુતી , ફાળવણી પત્ર પત્રાવ્યવહાર , ગોઠવણો હોય તો તે રદ થાય છે.

(૨૯) **સુધારો કરવાનો હક**

પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ આ સમજુતીમાં સુધારો કરી શકશે.

(૩૦) **આ સમજુતીની જોગવાઇઓ એલોટીને / ત્યારપછીના એલોટીઓને લાગુ પડવા બાબાત .**

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

આ કામના પક્ષકારો દ્વારા અને તેમના વચ્ચે સ્પષ્ટપણે સમજુતી કરીને એવુ કબુલ કરવામાં આવેલ છે કે અહી જણાવેલી તમામ જોગવાઇઓ અને પ્રોજેકટના સંબંધમાં અહી નીચે ઉભી થતી જવાબદારીઓ તમામ ઉદેશો અને હેતુઓ માટે (દુકાન/ફ્લેટ) ને લાગુ પડતી હોવાથી તબદીલીના કિસ્સામાં જવાબદારીઓ (દુકાન / ફ્લેટ) ના ત્યાર પછીના કોઇ એલોટીઓને તે જ રીતે લાગુ પડશે અને તેમની સામે તે જ રીતે તેનો અમલ કરી શકાશે.

(૩૧) પરિવર્તનક્ષમતા [Severability]

આ સમજુતીની કોઇ જોગવાઇ , અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનુ અથવા બિન અમલપાત્ર કરવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો સમજુતીની આવી જેગવાઇઓ , આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિમયો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઇ ઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૩૨) **સમજુતીમાં જયા પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ**

સમજુતીમાં જયા પણ એમ નિયત કરવામાં આવેલ હોય કે એલોટીએ પ્રોજેકટમાના બીજા એલોટી (એલોટીઓ) સાથે મળીને સહિયારી કોઇ ચુકવણી કરવાની છે. ત્યારે તે ચુકવણી પ્રોજેકટમાના તમામ (દુકાન / ફ્લેટ) ના કુલ ભોંયતળીયા વિસ્તારના પ્રમાણમાં (દુકાન/ફ્લેટ) ના ભોંયતળીયા વિસ્તારને પ્રમાણસર રહેશે.

(૩૩) **બીજી બાંયધરી**

બંને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે તેઓ આ સમજુતીની જોગવાઇઓને અથવા અહી જણાવેલી કોઇ લેવડદેવડને અસરકારક બનાવવા માટે અથવા અહી નીચપ ઉભા કરેલા અથવા તબદીલ કરેલા અથવા આવી કોઇ લેવડદેવડ અનુસારના કોઇ હકનું સમર્થન કરવા અથવા તેને સંપૂર્ણ કરવા માટે વાજબી રીતપ જરૂરી હોય તેવા અહી સ્પષ્ટપણે જોગવાઇ કરી હોય તેવા ખત ઉપરાંતના ખત કરશે , તે અંગે સ્વીકૃતિ આપશે અને બીજા પક્ષકારોને તે મોકલશે અને તેવી કામગીરી ઉપરાંતની બીજી કામગીરી કરશે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

(૩૪) **સમજુતી કરવાનું સ્થળ**

પ્રમોટરની કચેરીમાં અથવા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે પરસ્પર કરવામાં આવે તેવા બીજા સ્થળે પ્રમોટર દ્વારા સમજુતી પર પોતાની અધિકૃતિ સહી કરવામાં આવે ત્યારે અને એલોટી અને પ્રમોટર દ્વારા યોગ્ય રીતે સમજુતી કરવામાં આવે અથવા સમજુતી કરવાની સાથોસાથ સદરહુ સમજુતી પેટા-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવવામા આવે ત્યાર પછી જ આ સમજુતી સંપુર્ણ થઇ હોવાનું ગણાશે. સમ , આ સમજુતી નવસારી ખાતે કરી હોવાનું ગણાશે.

(૩૫) નોંધણી

એલોટી અને/અથવા પ્રમોટરે આ સમજુતી તેમજ દસ્તાવેજ / પટે આપવાનો ખત , રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમથી ઠરાવેલી સમયમર્યાદાની અંદર , રજીસ્ટ્રેશનની યોગ્ય રજીસ્ટ્રેશન કચેરી ખાતે રજુ કરવા જોઇશે.

(૩૬) સૂચનાઓ

આ સમજુતીથી જણાવ્યા પ્રમાણેની , એલોટી અને પ્રમોટર પર બજાવવાની તમામ નોટીસો , એલોટી અથવા પ્રમોટરને , નીચે નિર્દિષ્ટ કરેલા તેમના સંબંધિત સરનામાં પર , પહોંચવાળી રજીસ્ટર ટપાલથી અને જણાવવામાં આવેલા ઇમેઇલ આઇડીથી/ ટપાલ કર્યાના દાખલા સાથે મોકલવામાં આવી હોય તો તે યોગ્ય રીતે બજાવી હોવાનું ગણાશે.

(૧) એલોટીનું સરનામુ :-

-------------------------- , ઉ.આ.વ. --- , ધંધો - ------

------ આધાર નંબર - **PAN –**

રહેવાસી _ --

----

(૨) પ્રમોટરનું સરનામુ :-

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી તેજશભાઇ ભરતભાઇ શાહ . ઉ.આ.વ. ૪૨ , ધંધો - વેપાર , આધાર નંબર _ ૬૭૬૦ ૨૨૮૮ ૦૮૭૮ , ફોન નંબર _ ૯૯૧૩૨ ૮૮૪૪૪ , રહેવાસી :- એ/૫ અલકા સોસાયટી , છાપરા રોડ , નવસારી

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

આ સમજુતી કરવામાં આવે ત્યાર પછી ઉપરના સરનામા થયેલા કોઇ ફેરફારની રજીસ્ટ્રર ટપાલથી એકબીજાને જાણ કરવી એ એલોટી અને પ્રમોટરની ફરજ રહેશે , તેમાં કસુર થયે ઉપરના સરનામાં પર કરવામાં આવેલ તમામ પત્રાવ્યવહાર અને મોકલવામાં આવેલા પત્રો , પ્રમોટર અથવા યથાપ્રસંગ , એલોટીને મળ્યા હોવાનું ગણવામાં આવશે.

(૩૭) સંયુકત એલોટીઓ

સંયુકત એલોટીઓ હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે જે એલોટીનું નામ પ્રથમ આપવામાં આવ્યુ હોય તે એલોટીને અને તેણે / તેણીએ આપેલા સરનામા પર તમામ પત્રાવ્યવહાર કરવા જોઇશે . જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે , તમામ એલોટીઓને યોગ્ય રીતે બજાવેલ હોવાનું ગણાશે .

(૩૮) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન

આ સમજુતીની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશનના ચાર્જ એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

(૩૯) તકરારનું નિરાકરણ :-

પક્ષકારો વચ્ચેની કોઇ તકરારનો ઉકેલ પરસ્પર સંપથી લાવવો જોઇશે. પરસ્પર સંપથી તકરારનું નિરાકરણ ન થાય તેવા કિસ્સામાં સ્થાવર મિલકત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ , ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઇઓ અનુસાર તે તકરાર ------------ સત્તામંડળને પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઇશે.

(૪૦) નિયમનકારી કાયદા

આ સમજુતી હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા પક્ષકારોના હક અને જવાબદારીઓનો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા અનુસાર અર્થ કરવો જોઇશે અને તે અનુસાર તેનો અમલ કરવો જોઇશે અને નવસારીની અદાલતો આ સમજુતી માટેની હકુમત ધરાવશે.

આની સાક્ષી રૂપે અહી ઉપરના નામ ધરાવતા સંબંધિત પક્ષકારોઓ નવસારી ખાતે , અહી ઉપર જણાવેલ તારીખે તે તરીકે સહી કરતા પ્રમાણિત કરનાર અધિકારીની હાજરીમાં વેચાણની આ સમજુતી પર સહી કરેલ છે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

ઉપરની પ્રથમ અનુસૂચિમાં સંપૂર્ણ હકની / પટેથી ધારણ કરેલી જમીનની વિગતો અને બીજી તમામ વિગતોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. ઉપરની બીજી અનુસૂચીમાં , અહી જણાવેલા સહિયારા (કોમન) વિસ્તારોના પ્રકાર , પ્રમાણ અને તેની વિગતોનો અને સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

અહી જણાવેલ નામ ધરાવનારે સહી કરી અને સોપ્યુ.

એલોટી

સહી કરી કરાર કરનાર એલોટી (સંયુકત રીતે ખરીદનાર સહીત)

સાક્ષીઓની સહી :-

(૧) નામ :- -------------------------
સરનામુ :- -----------------------
સહી :- -------------------------
(૨) નામ :- -------------------------
સરનામુ :- -----------------------
સહી :- -------------------------

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

----------------------------- ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

<u>પ્રમોટર</u>

સહી કરી કરાર કરનાર પ્રમોટર (સહી કરનાર અધિકૃત વ્યકિતની સહી)

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી તેજશભાઇ ભરતભાઇ શાહ

સાક્ષીઓની સહી :-

(૧) નામ :- -------------------------

સરનામુ :- -----------------------

સહી :- -------------------------

(૨) નામ :- -------------------------

સરનામુ :- -----------------------

સહી :- -------------------------

<u>પરિશિષ્ઠ :- ૧</u>
(મિલકતનું વર્ણન)
(વણવહેંચાયેલ કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાના તથા બીજી કોમન સુવિધા સહીત)

જીલ્લે નવસારીના તાલુકે નવસારી શહેર ના મોજે જમાલપોરના રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરે રેવેન્યુ સર્વે નંબર _ ૧૬૩ / પૈકી ૨ વાળી ૩૮૪૫.૦૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન . જે જમીન ઉપર બાંધકામ અંગેની નવસારી શહેર નવસારી વિકાસ શહેરી સત્તામંડળ

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

------------------------------ ------------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

(નૂડા) પાસેથી રજી નંબર ૯૦૦ , મુકદમા નંબર - ૫ , તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ બાંધકામ અંગેની એ-ટાઇપ તથા બી-ટાઇપના વીગ _ ૧ અને ૨ માં સંયુકત બેઝમેન્ટ (પાર્કીગ) તથા **એ-ટાઇપ બિલ્ડીગમાં** ગ્રા.ફલોર (દુકાનો) + પ્રથમ માળ (દુકાનો) + બીજા માળ થી નવમો માળ (રહેણાંક) , તેમજ **બી-ટાઇપ બિલ્ડીગમાં** યુનિટ _ ૧ અને ૨ મળી ગ્રા.ફલોર (પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ થી આઠ માળ (રહેણાંક) ના બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે. જે પરવાનગી મૂજબ મંજૂર કરેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ **" SANSKRUTI ELITE " એ- ટાઇપ બિલ્ડીગ જેમાં** બેઝમેન્ટ પાર્કીગ + ગ્રા. ફલોર (૭- દૂકાનો) + પ્રથમ માળ (૭- દુકાન) + બીજો માળ થી આઠ માળ (દરેક માળે ૪ ફલેટ _ કુલ _ ૨૮ ફલેટ) + નવમા માળે (૨- ફલેટ) એમ કુલ _ ૧૪- દુકાનો તથા ૩૦ ફલેટો **તથા બી - ટાઇપ બિલ્ડીગ જેમાં વીગ _ ૧ જેમાં** બેઝમેન્ટ પાર્કીગ + ગ્રા. ફલોર (પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ થી સાત માળ (દરેક માળે ૪ ફલેટ _ કુલ _ ૨૮ ફલેટ) + આઠમો માળ (૨ _ ફલેટ) એમ કુલ ૩૦ ફલેટો , **વીગ _ ૨ જેમાં** બેઝમેન્ટ પાર્કીગ + ગ્રા. ફલોર (પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ થી સાત માળ (દરેક માળે ૪ ફલેટ _ કુલ _ ૨૮ ફલેટ) + આઠમો માળ (૨ _ ફલેટ) એમ કુલ ૩૦ ફલેટો નું બાંધકામ કરેલ છે .

ચર્તુસીમા

પૂર્વ :- ગણદેવી મેઇન રોડ

પશ્ચિમ :- વૃંદાવન સોસાયટી

ઉત્તર :- ખુલ્લી જમીન

દક્ષીણ :- ખુલ્લી જમીન

પરિશષ્ઠ :- ૨

-: જમીન ઉપર બાંધકામનું વિગતવાર વર્ણન :-

ઉપરોકત પરિશષ્ઠ _ ૧ માં દર્શાવેલ **" SANSKRUTI ELITE " એ - ટાઇપ બિલ્ડીગ તથા બી - ટાઇપ બિલ્ડીગ જેમાં વીગ _ ૧ તથા વીગ _ ૨** ના નામથી ઓળખાતી બહુમાળી ઇમારત પૈકી ---- - **બિલ્ડીગ ના** ------- ફલોર પર આવેલ

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર

દુકાન / ફ્લેટ નંબર - ---------- વાળી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ જેનો કારપેટ એરીયા ----- ચો.મી. (-------- ચો.ફુટ) , બિલ્ટઅપ એરીયા ----- ચો.મી. (----- ચો.ફુટ) તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ------ ચો.મી. (------- ચો.ફુટ) થાય છે. સદરહુ જમીનમાં ફાળે આવતો વણવહેંચાયેલ ----- ચો.મી. હિસ્સા સહિતની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષીણ :-

એનેક્ષર _ ૧

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

એનેક્ષર _ ૨

સેનેટરી , ફીટીગ વિગેરેની યાદી

(દુકાન / ફ્લેટ ની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

બાંધકામમાં તમામ પ્રકારનો માલ-સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં ,

(૧) સ્ટ્રકચર _ અર્થકવેક રેસીસટન્ટ સ્ટ્રકચર આઇએસ રૂલ્સ

(૨) ફ્લોરીગ : વીટ્રીફાઇડ / ગ્રેનેમાઇટ

(૩) બહારની દિવાલ ડબલ કોટ ટેક્ષચર ફીનીસ પ્લાસ્ટર અંદરની દિવાલ વોટરશીલ્ડ પેઇન્ટ એન્ડ વ્હાઇટ પુટટી

(૪) ડેકોરેટીવ એસેસ રેલીગ

(૫) સ્ટેઇરકેઇસ એન્ડ પેસેજ _ ગ્રેનાઇટ / મેટફીનીશ ટાઇલ્સ

(૬) સટર _ મોર્ડન કોંપોરેટ

(૭) બારી / દરવાજા :- પાવડર કોટેજ બારી

(૮) ઇલેકટ્રીક :- સારી ગુણવત્તાવાળા ઇલે. વાયર તથા સ્વીચ

(૯) પ્લમ્બીગ :- સારી ગુણવત્તાના પાઇપ ફીટીગ સાથે

તદઉપરાંત સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

---------------------------- -----------------------

શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર