

ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરના મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં ત્રિમંદિર પાછળ આવેલ વિભાપરના રેવન્યુ સરવે નંબર: ૨૪/૧ વાળી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની નગર રચના યોજના નંબર: ૧ માં સમાવિષ્ટ થતાં મૂળ ખંડ નંબર : ૧૯ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર: ૧૯ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ અસ્તિત્વમાં આવેલ "શ્રીનાથ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના એમાલગમેટેડ પ્લોટ નંબર : ૧, ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર અર્થાત ૧૭૧૦૭.૯૮ ચોરસ ફુટ વાળી જમીન પર આવેલ લોરાઈઝ ઈમારત 'સમકિત' ના ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નંબર: નો કબ્જા વગરનો વેચાણ કરાર

નગર રચના યોજના નંબર: ૧, અંતિમ ખંડ નંબર: ૧૯

જામનગર મહાનગરપાલિકા વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંક: 2023/0004, તા.૧૩/૦૨/૨૦૨૩

RERA Registration No. _____

અવેજ રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા

વેચાણ કરાર લખાવી લેનાર/ : શ્રી
ફાળવણીથી મેળવનાર ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુષ્ત, ધંધો: વેપાર,
ઠે.

PAN:

... તે વેચાણ લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી

જોગ

વેચાણ લેનાર

વેચાણ આપનાર

વેચાણ કરાર લખી : મે. શ્રી મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ
 આપનાર/ : એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
 પ્રયોજક PAN: AEWFS5960B
 પેઢીનું સરનામું : પ્લોટ નંબર : ૩, શ્રીનાથ પાર્ક,
 ત્રિમંદિર પાછળ, જામનગર – ૩૬૧ ૦૦૧
 હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :
 (૧) અશ્વિન કાંતિલાલ ગઢવી
 ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૮, ધંધો: વેપાર,
 (૨) દિશા અશ્વિન ગઢવી
 ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૮, ધંધો: વેપાર,
 (૩) સંજય મનસુખલાલ ટોલિયા
 ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૭, ધંધો: વેપાર,
 (૪) પ્રશાંત ધીર્યકાંત શેઠ
 ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૭, ધંધો: વેપાર,
 (૫) નીલા ભાવેશ વ્યાસ
 ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૮, ધંધો: વેપાર,
 ...તે પ્રમોટર / ડેવલપર/
 બિલ્ડર / વેચાણ આપનાર

જત, આ વેચાણ કરાર થી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

‘મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ’ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તા.૦૮/૧૨/૨૦૨૨ ના ભાગીદારીના દસ્તાવેજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે અને આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ ‘મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ’ ભાગીદારી પેઢીના અમો પાંચ ભાગીદારો છીએ અને તા.૦૮/૧૨/૨૦૨૨ બાદ ભાગીદારીના બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી તેની આથી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી આ વેચાણ કરાર ભાગીદારો દરજજે તથા જાતે કરીએ છીએ.

વેચાણ કરારવાળી સ્થાવર મિલકત હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડિંગ ‘સમકિત’ ના ફ્લોરના દુકાન / ફ્લેટ નંબર: છે, જેનું વર્ણન આ તળે આપેલ છે. ‘સમકિત’ નામના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડિંગનું આયોજન ૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પર કરવામાં આવેલ છે અને તે સમગ્ર ‘સમકિત’ ઇમારત તળેની જમીનના તથા તે પરના બાંધકામના માલિક અમો લખી આપનાર વેચનાર છીએ અને આ ૧૫૮૯.૩૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંક: 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ મેળવી તે વિકાસ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ અંડર કન્સ્ટ્રક્શન છે અને તે પૈકી ફ્લોરના દુકાન / ફ્લેટ નંબર:

..... સંબંધે તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ કરાર કરવામાં આવે છે.

:: વેચાણ કરારવાળી મિલ્કતનું વર્ણન તથા હદદીશા ::

ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરની મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં મોજે વિભાપરના રેવન્યુ સરવે નંબર: ૨૪/૧ વાળી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની નગર રચના યોજના નંબર: ૧ (જામનગર-વિભાપર) માં સમાવિષ્ટ થતાં મૂળ ખંડ નંબર : ૧૯ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર: ૧૯ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, જામનગરના હુકમ ક્રમાંક: જમન-૨/બી.ખે./૨જી. ૬૮/૧૦-૧૧, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનો લે-આઉટ પ્લાન જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા હુકમ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક./૧૪૨/૧૧૭/૧૦/ ૫૨૬૩, તારીખ : ૭/૧૨/૨૦૧૦ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ અસ્તિત્વમાં આવેલ "શ્રીનાથ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લોટ નંબર : ૧, ક્ષેત્રફળ ૫૪૨.૫૭ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૮૪૦.૧૭ ચોરસ ફુટ, પ્લોટ નંબર : ૨, ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૩૬ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૭૮૪.૦૯ ચોરસ ફુટ તથા પ્લોટ નંબર : ૩, ક્ષેત્રફળ ૫૦૯.૪૪ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૪૮૩.૫૭ ચોરસ ફુટ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગરપાલિકાની પરવાનગી ક્રમાંક: 006LD22231352, તા.૭/૧/૨૦૨૩ થી એકત્રીકરણ મંજૂર થતાં અસ્તિત્વમાં આવેલ પ્લોટ નંબર : ૧, ચો.મીટર ૧૫૮૯.૩૭ અર્થાત ૧૭૧૦૭.૯૮ ચોરસ ફુટ વાળી જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંક: 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ અનુસાર 'સમકિત' નામની બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બહુમાળી ઇમારતના ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નંબર: કે જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે:

ક્ષેત્રફળ	ચોરસ ફુટ	ચોરસ મીટર
બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ		
કોમન એરિયામાં વરાડે પડતો હિસ્સો		
કાર્પેટ એરિયા		
બાલ્કની એરિયા		
ઓપન ટેરેસ એરિયા		

સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ નંબર: ની ચતુર્દિશાની વિગત નીચે મુજબ છે:

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પૂર્વ તરફ :

વેચાણ લેનાર

વેચાણ આપનાર

પશ્ચિમ તરફ :

ઉપરોક્ત વિગત તથા વર્ણન વાળો દુકાન/ફલેટ તમોને રૂા.
...../— અંકે રૂપિયા પુરામાં
વેચાણ આપવા કરાર કરેલ હોય, તે સંબંધેનો આ વેચાણ કરાર તમો લખાવી લેનાર જોગ
કરી આપીએ છીએ. વેચાણ કરારવાળા વ્યવહારની સુથી પેટે રૂા. /—
અંકે રૂપિયા પુરા અમો વેચાણ આપનાર પેઢીને તમારા
પાસેથી નીચેની વિગતેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે અને આ રકમ
કરાર અનુસાર જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે તેના અવેજમાં મજરે આપવી છે.

:: ચુકવેલ અવેજની વિગત ::

રકમ	વિગત

અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા/— અંકે રૂપિયા
..... પુરા અમો વેચાણ લેનારે તમો વેચાણ આપનાર
પેઢીને માસ સુધીમાં ચુકવી આપવાના છે અને ત્યારે સદરહુ દુકાન/ફલેટનો પાકો
રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામ જોગનો તમારા ખર્ચે કરી આપી સદરહુ દુકાન/ફલેટનો
કબજો તમોને સોંપી આપવાનો છે.

ઉપરોક્ત વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના
સરકારી, અર્ધ-સરકારી તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ
આપનારની રહેશે અને વેચાણ આપ્યા બાદની આવી તમામ જવાબદારી તમો
ખરીદનારની રહેશે.

તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ દુકાન/ફલેટ સંબંધે આ અગાઉ અમોએ અન્ય
કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી, બેંક કે સંસ્થા જોગ ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ભાડા પટ્ટો, અદલો બદલો કે
અન્ય કોઈ તબદીલીનો વ્યવહાર કરેલ નથી. સદરહુ મિલકત તદ્દન બોજારહિત અને ટાઈટલ
ક્લીયર છે તેવી ખાત્રી વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી તમારા જોગ આ વેચાણ કરાર કરી
આપેલ છે.

હવે તેથી આ કરાર આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની
વિગતે કરવામાં આવે છે:

- (૧) પ્રવર્તકે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજૂર થયેલ પ્લાન,
નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર ‘સમકિત’ નામની
ઈમારતનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે, જેમાં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે રહેણાંકના

ફલેટ હોલ્ડર્સ માટે કોમન પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર ૧૨ કોમર્શિયલ યુનિટ્સ (શોપ) તથા સેકન્ડ ફ્લોરથી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી દરેક માળે ૭ રહેણાંકના ફલેટ મળી કુલ ૨૮ ફલેટ, સિક્સથ ફ્લોર તથા સેવનથ ફ્લોર પર બન્ને માળે ૫ રહેણાંકના ફલેટ મળી કુલ ૧૦ તેમજ કુલ ૩૮ ફલેટસનું પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

એ શરતે કે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાના દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલાં ફાળવણીથી મેળવનારાની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઈ સરકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

- (૧/એ) (૧) ‘સમકિત’ ના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન / ફલેટ નંબર , જેનું કાર્પેટ એરિયા ક્ષેત્રફળચો.મી. છે (જેને હવે પછી ‘સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ’ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને રૂા..... રૂપિયાના વેચાણ અવેજમાં, જે વેચાણ અવેજની રકમ મલિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.
- (૨) બાલ્કની / વરંડા ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી છે જે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા..... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. (એરિયા ટેબલમાં લખ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે, જેનો આ વેચાણના અવેજમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.)
- (૩) બાલ્કની / વરંડા ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે જે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા..... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. (એરિયા ટેબલમાં લખ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે, જેનો આ વેચાણના અવેજમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.)
- (૪) વોશ એરિયા બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી છે. જે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા..... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત

થયેલ છે. (એરિયા ટેબલમાં લખ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ છે, જેનો આ વેચાણના અવેજમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.)

(૫) મુલ્લી અગાશી જેનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી છે. જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા..... માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૬) લે આઉટમાં બાંધવામાં આવેલ ભોયરા અને / અથવા સ્ટીલ્ટ અને / અથવાપોડિયમમાં આવેલ મુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યા નંબરઅવેજની રકમ રૂા.....માં પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર માટે સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માંહે કોમન પાર્કિંગ છે. કોમર્શિયલ યુનિટની આગળની તરફ આવેલ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી, તથા તેમાં આ બિલ્ડીંગના રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો પ્રાપ્ત થતાં નથી તથા આ ફ્રન્ટ ઓપન એરિયામાં રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ પોતાના વાહનો પણ પાર્ક કરવાના નથી. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧/બી) ઉપરોક્ત કલોઝ (૧) થી (૬) માં જણાવેલ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની કુલ એકંદર વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.....છે.

(૧/સી) ફાળવણીથી મેળવનારાએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલાં એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા..... (રૂપિયા.....)(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજકને બાકી રહેલી રકમ રૂા.....(રૂપિયા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

(૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીનથનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ

ચુકવવી.

- (૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા...../— (રૂપિયા) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૪) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૫) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઈપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૭) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રિક ફીટીંગ, ઇલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનાવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીનથ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનાવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા..... (રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૯૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૮) કબ્જા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા..... (રૂપિયા.....) ચુકવવી.
- (૧/ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજક દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમ કે જી.એસ.ટી. અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવા પાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી જે

- પ્રયોજક નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.
- (૧/ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહિત છે, સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને/અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધિના કારણે, પ્રયોજક સંમત થાય તેમજ ખાતરી આપે છે કે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિદ્ધ થયેલ જાહેરનામા/ હુકમ/ નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે જે ત્યાર પછીની ચુકવણી ઉપર જ લાગુ પડશે.
- (૧/એફ) પ્રયોજક, તેઓના સ્વતંત્ર વિનિમયથી, ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતાં સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માટે તેવી વહેલી ચુકવણીમાં જે તે હપ્તાને જેટલી મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના પ્રવર્તમાન બેંક રેટ પ્રમાણે પ્રતિવર્ષની છુટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટનો દર, એક વાર પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ/ઉપાડને આધીન રહેશે નહીં.
- (૧/જી) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને, ઈમારતના બાંધકામનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકાર પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩% ના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરિયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જ્યારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે તારીખથી પ્રવર્તમાન MCLR + 2% રેટ મુજબના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ (પીસ્તાલીસ) દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના કલોઝ-૧(એ)માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચોરસ મીટરના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે. નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણીથી મેળવનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.
- (૧/એચ) ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજકને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લેણાં, જો હોય તો, હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રયોજકને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ન કરવા બાંહેધરી આપે છે.

નોંધ : પેટા-કલોઝ (૨) અને (૩) માં નિર્દિષ્ટ કરેલ દરેક હપ્તાઓને, બહુમાળી ઈમારત/વિભાગના કિસ્સામાં ભોયરાઓ/પોડિયમો/માળાઓની સંખ્યા સાથે જોડાયેલ વિવિધ હપ્તાઓમાં પુનઃવિભાજિત કરવાના રહેશે.

- (૨/૧) સદર પ્લાન્સ મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજૂતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૨/૨) પ્રયોજક તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારા માટે સમય સાર/સત્વ (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને જે લાગુ પડતું હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાના સંઘને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેવી જ રીત, ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ, પ્રયોજકે ઉપરોક્ત કલોઝ-૧(સી)માં જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક બાંધકામનું કામ પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.
- (૩) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે નો એફ.એસ.આઈ. ફક્ત ૨૮૬૦.૮૭ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પર મળતાં ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ૪૨૮૦.૨૫ ચોરસ મીટરની એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંથી સદરહુ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલાં ૪૨૮૦.૨૫ ચોરસ મીટરનો એફ.એસ.આઈ. જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટનો સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતિના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી. યુ. સર્ટીફિકેટ) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય

તો, બુકીંગ કરાવેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાશે અને આ વધારાની એફ.એસ.આઈ. પર પ્રમોટર બાંધકામ કરી શકશે. વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ. સર્ટીફિકેટ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે અને પ્રમોટરની રહેશે નહીં.

(૪/૧) જો પ્રયોજક બાહેધરી આપેલ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા જે પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય અને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચુકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી પ્રવર્તમાન MCLR + 2% રેટ મુજબનું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી પ્રવર્તમાન MCLR + 2% રેટ મુજબ વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

(૪/૨) પ્રયોજકના, ઉપરોક્ત પેટા કલોઝ ૪.૧ અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે) ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણી મેળવનારાએ ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી, પ્રયોજક તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો તે અંત લાવી શકશે:

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણીથી મેળવનારાએ શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરારનો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ ફાળવણીથી મેળવનારાને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી. થી લેખિતમાં થતા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઇમેલ એડ્રેસ ઉપર ઇમેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજકને દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટિસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટિસની સમયમર્યાદા પુરી થયેથી પ્રયોજક આ કરારનો અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે.

વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને કરાર ના અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાએ જે તે તારીખ સુધી પ્રયોજકને

ચુકવેલ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ અવેજ ના હપ્તા ઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિત નુકસાનીઓની વ્યવસ્થા પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધિન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

- (૫) ફ્લોરિંગ અને સેનિટરીના ફીટિંગ્સ તથા સુવિધાઓ જેવી બ્રાન્ડ સાથેની અથવા કિંમત વર્ગ જે પ્રયોજક તેઓની ઈચ્છા મુજબ સદર ઈમારત અને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં મુકવાની હોય તે આ સાથેના એનેક્સર 'સી' માં દર્શાવેલ છે.
- (૬) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/ફ્લેટનો કબજો તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૮ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધીમાં, તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈન્કાર કરે તો પ્રયોજક, ફાળવણીથી મેળવનારાની માંગણી ઉપર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખ થી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ ૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબના દરના વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે.

એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, પ્રયોજકને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય,

- (૧) યુદ્ધ, પ્રજા ક્ષોભ અથવા કુદરતી આપત્તિ;
- (૨) સરકાર અને/અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/અદાલતની કોઈ નોટિસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા.

(૭/૧) કબજો મેળવવાની પ્રક્રિયા:

પ્રયોજકે, સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારાએ રકમની ચુકવણી કર્યેથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેખિતમાં ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) મહિનાની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રયોજક તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા/કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ ફાળવણીથી મેળવનારાને તે બદલની નુકસાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ જે લાગે પડતું હોય તે દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજકે તેઓ વતી, પ્રોજેક્ટના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૭ દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારાને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

- (૭/૨) પ્રયોજકે સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ માટે અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે;
- (૭/૩) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણીથી મેળવનારની નિષ્ફળતા કલોઝ ૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, ફાળવણીથી મેળવનારે પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી ઇન્ડેમ્નિટીઓ, બાહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાનો રહેશે, અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ-૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ સમયમર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણીથી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણીથી મેળવનાર લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.
- (૭/૪) ફાળવણીથી મેળવનારાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફાળવણીથી મેળવનારા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અથવા જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, પ્રયોજકના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રયોજકે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, ફાળવણીથી મેળવનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ પ્રયોજક પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે પ્રયોજક તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર ન હોય અથવા જે પ્રયોજકના નિયંત્રણ બહાર હોય.
- (૮) ફાળવણીથી મેળવનારે રહેણાંકના હેતુ માટે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે. તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેસનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો રાખવા અને પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.
- (૯) ફાળવણીથી મેળવનારે ઈમારતના અન્ય દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મળીને, પ્રયોજકે નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સૂચિત મંડળીના બાયલોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે, ભરી, સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર

પરત કરવાની રહેશે, જેથી પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારાઓની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજિસ્ટ્રાર, જે લાગુ પડતું હોય તે, આવા અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાયા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૯/૧) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટિસ ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્રયોજકે આપ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રોજેક્ટ જમીન તથા ઈમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઈટ્સ, સમારકામ અને કારકુન, બિલ કલેક્ટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને ઈમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારા જવાબદાર રહેશે. જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, ફાળવણીથી મેળવનારાએ તેવા ખર્ચનો નકકી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારા વધુમાં સંમત થાય છે, જ્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાએ ખર્ચ પેટે માસિક રૂા...../— નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.

(૧૦) ફાળવણીથી મેળવનારાએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, ફાળવણીથી મેળવનારને સદર જગ્યાનો કબ્જો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલાં પ્રયોજકે નકકી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રયોજકને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

(૧૧) સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો, નિયમનો અને બાય-લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં પ્રયોજકના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ ચુકવવા માટે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને રૂા..... ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગના

હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને સદર ઈમારત/ઈમારતના વિભાગની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને સદર જમીનના માળખાની તબદીલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૩) પ્રયોજકની રજૂઆતો અને ખાત્રીઓ :

પ્રયોજક આથી ફાળવણીથી મેળવનારાને નીચે મુજબની સમજૂતીઓ અને ખાત્રીઓ આપે છે :

- (૧) પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેક્ટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેક્ટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે;
- (૨) પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે;
- (૩) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી;
- (૪) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી;
- (૫) સક્ષમ સત્તાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રયોજકે, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ તથા મંજિયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે;

- (૬) પ્રયોજકને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારાના ઉપસ્થિત થયેલ હકક, અધિકાર અને હિતને પૂર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈ કાર્યને અવગણેલ નથી;
- (૭) પ્રયોજકે, આ કરાર હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારાના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો/વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ જમીન, પ્રોજેક્ટ તથા સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી;
- (૮) પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે કે પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ ફાળવણીથી મેળવનારાને વેચાણ કરવાથી બાધિત નથી;
- (૯) ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘને માળખાના મઝિયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે;
- (૧૦) પ્રયોજકે બિનતકરારી સરકારી દેવાં, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા અન્ય રકમ, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમ, નુકસાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે;
- (૧૧) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની જમીન અને/અથવા પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં પ્રયોજકને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ ઈનેક્ટમેન્ટ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટિસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટિસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.
- (૧૪) ફાળવણીથી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જાતે, વ્યક્તિઓના હાથમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ આવે તે તમામને લાવવાના હેતુથી, આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:
- (૧) જે તારીખથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારાએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો, નિયમનો અથવા બાય-લોઝથી વિરુદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં

- અથવા તે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર/સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.
- (૨) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તેમાં, દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝિયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકસાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી, અને જો દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતને અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટને ફાળવણીથી મેળવનારાની ભુલના કારણે કોઈ નુકસાન થશે તો, ફાળવણીથી મેળવનારા તેવી નુકસાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.
- (૩) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી કરવી તેમજ સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતમાં અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળના નિયમો અને નિયમનો અને બાય-લોઝથી વિરોધી કોઈ કૃત્ય કરવું/કરાવવું નહીં. ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.
- (૪) દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરાવવું નહીં, તેમજ કોઈ સમયે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં. તેમજ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટવાળી ઈમારતના એલિવેશન તથા બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરીને દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના પોર્શન, ગટરો, નીક(ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પાડદી અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને પ્રયોજક અને/અથવા મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી/ઠોકીને

- અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકસાન પહોંચાડવું નહીં.
- (પ) તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં, જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ વાળી ઈમારતનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિર્રર્થક અને રદ ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.
- (ફ) સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાંથી કોઈ કુડો, કચરો, ચીથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજૂરી આપવી નહીં.
- (ગ) પ્રયોજકની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા, જે ઈમારતમાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી, વિજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડીપોઝિટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજકને ચુકવી દેવી.
- (ઠ) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વીમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટેદારના બદલાવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય, તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવવીને ભોગવવી.
- (ડ) જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણીથી મેળવનારાએ કોઈને ભાડે, પેટા-ભાડે અથવા તબદિલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનિફીટ ફેક્ટરમાં હિસ્સેદારી અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી અથવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.
- (૧૦) ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોંતું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર ઈમારત અને એપાર્ટમેન્ટના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા-વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમનો, અને બાય-લોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાએ મંડળી/લિમિટેડ કંપની/સર્વોચ્ચ

બોડી/ફેડેરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

- (૧૧) ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, સદર ઈમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આપવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૫) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડિપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટસ અથવા ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજૂરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યક્ત કરતું નથી તેમજ તેવું માનવાનું નથી. ફાળવણીથી મેળવનારાને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુદ્દી જગ્યાઓ, પાર્કીંગની જગ્યાઓ લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીફ્રેશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણું રહેશે નહીં અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રયોજકની મિલકત રહેશે.
- (૧૭) પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જ તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કોઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તે છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો, તેવા દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ લેવા માટે સંમત થયેલ ફાળવણી મેળવનારાના અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં.
- (૧૮) બંધનકારક અસર :
- પ્રયોજક દ્વારા ફાળવણીથી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તો, સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ) દિવસની અંદર ફાળવણીથી મેળવનારા આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ પ્રયોજકની સુચના મુજબ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો ફાળવણીથી મેળવનારાઓ તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની

અંદર આ કરારને પ્રયોજકને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજક દ્વારા જ્યાં અને જ્યારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટીસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભૂલને ફાળવણીથી મેળવનારા દ્વારા સદરહુ નોટીસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો ફાળવણીથી મેળવનારાની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણીથી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

(૧૮) સંપૂર્ણ કરાર :

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટ અને એનેક્ષર સહિત, ઉપરોક્ત વિષયવસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે જે સદર દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ/ઈમારત, જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખીત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજુતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

(૨૦) ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખીત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

(૨૧) આ કરારની જોગવાઈઓ ફાળવણીથી મેળવનારા/ત્યાર પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને લાગુ પડવા અંગે :

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ તબદિલીના કિસ્સામાં દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ હવે પછીના ફાળવણીથી મેળવનારાઓને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણકે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જ જશે.

(૨૨) સમાંતરતા:

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૨૩) આ કરારમાં જ્યાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પદ્ધતી અંગે:

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રોજેક્ટના અન્ય ફાળવણીથી મેળવનારાઓ સાથે મજીયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ દુકાન/એપાર્ટમેન્ટના કુલ કાર્પેટ એરીયામાંથી સદર એપાર્ટમેન્ટના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

(૨૪) વધુ ખાત્રીઓ :

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં જણાવેલ કોઈપણ વ્યવહારને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૫) કરાર કરવાનું સ્થળ :

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે પ્રયોજકની ઓફીસમાં, અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારા વચ્ચે સંમતિથી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જામનગરમાં ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે અને તેથી આ કરારને જામનગર મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

(૨૬) ફાળવણીથી મેળવનારા અને/અથવા પ્રયોજકે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતર/ભાડા પટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે તથા પ્રયોજક તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણની સ્વીકૃતિ આપશે.

(૨૭) આ કરાર મુજબની ફાળવણીથી મેળવનારા અને પ્રયોજકને બજવવવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણીથી મેળવનારા અથવા પ્રયોજકને રજી. પોસ્ટ એ. ડી. થી તેમજ જણાવેલ ઈમેલ-આઈડી ઉપર/પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે :

ફાળવણીથી મેળવનારાનું નામ:

ફાળવણીથી મેળવનારાનું સરનામું:

પ્રયોજકનું નામ : મલ્લિનાથ ડેવલોપર્સ
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

પ્રયોજકનું સરનામું : પ્લોટ નં. ૧, શ્રીનાથ પાર્ક,
ત્રિમંદિર પાછળ, જામનગર - ૩૬૧ ૦૦૭

જણાવેલ e-mail id : mallinathdevelopers@gmail.com

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણીથી મેળવનારાએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે, જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રયોજક અથવા ફાળવણીથી મેળવનારા, જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

(૨૮) સંયુક્ત ફાળવણીથી મેળવનારાઓ :

સંયુક્ત ફાળવણીથી મેળવનારાઓના કિસ્સામાં, પ્રયોજક દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણીથી મેળવનારાનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણીથી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી :

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ફાળવણીથી મેળવનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૦) તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૩૧) નિયંત્રિત કાયદો :

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને જામનગર અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકુમત રહેશે.

પરિશિષ્ટ—એ

ગુજરાત રાજ્યના જામનગર જિલ્લા - તાલુકાના શહેર જામનગરની મહાનગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં મોજે વિભાગરના રેવન્યુ સરવે નંબર: ૨૪/૧ વાળી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની નગર રચના યોજના નંબર: ૧ (જામનગર—વિભાગર) માં સમાવિષ્ટ થતાં મૂળ ખંડ નંબર : ૧૯ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર: ૧૯ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, જામનગરના હુકમ ક્રમાંક: જમન-૨/બી.ખે./૨જી. ૬૮/૧૦-૧૧, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનો લે-આઉટ પ્લાન જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા હુકમ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક./૧૪૨/૧૧૭/૧૦/ ૫૨૬૩, તારીખ : ૭/૧૨/૨૦૧૦ થી મંજૂર

કરવામાં આવેલ છે, તે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ અસ્તિત્વમાં આવેલ "શ્રીનાથ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતી જગ્યાના પ્લોટ નંબર : ૧, ક્ષેત્રફળ ૫૪૨.૫૭ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૮૪૦.૧૭ ચોરસ ફુટ, પ્લોટ નંબર : ૨, ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૩૬ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૭૮૪.૦૯ ચોરસ ફુટ તથા પ્લોટ નંબર : ૩, ક્ષેત્રફળ ૫૦૯.૪૪ ચોરસ મીટર અર્થાત ૫૪૮૩.૫૭ ચોરસ ફુટ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગરપાલિકાની પરવાનગી ક્રમાંક: 006LD22231352, તા.૭/૧/૨૦૨૩ થી એકત્રીકરણ મંજૂર થતાં અસ્તિત્વમાં આવેલ પ્લોટ નંબર : ૧, ચો.મીટર ૧૫૮૯.૩૭ અર્થાત ૧૭૧૦૭.૯૮ ચોરસ ફુટ વાળી જગ્યા પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંક: 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ અનુસાર 'સમકિત' નામની બહુમાળી ઇમારતનું જેની

- પૂર્વ : કોમન પ્લોટ આવેલ છે.
- પશ્ચિમે : ૧૨.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
- ઉત્તરે : એફ.પી. નંબર : ૬૮ આવેલ છે.
- દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર : ૪ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ – બી

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ - 'એ' માં વર્ણવેલ મિલકત પર જામનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી ક્રમાંક: 2023/0004, તા.૧૩/૨/૨૦૨૩ થી બાંધવામાં આવેલ 'સમકિત' નામના હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગના ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર: જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે:

ક્ષેત્રફળ	ચોરસ ફુટ	ચોરસ મીટર
બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ	...	...
કોમન એરિયામાં વરાડે પડતો હિસ્સો	...	...
કારપેટ એરિયા		

સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ નંબર: ની ચતુર્દિશાની વિગત નીચે મુજબ છે:

- ઉત્તર તરફ :
- દક્ષિણ તરફ :
- પૂર્વ તરફ :
- પશ્ચિમ તરફ :

એનેક્ષર - ૧

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

વેચાણ લેનાર

વેચાણ આપનાર

એનેક્ષર - ૨

ફ્લેટ સંબંધીત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગતો

❧ **FLOORING :**

Premium quality vitrified in Drawing, Dining & Kitchen.

❧ **KITCHEN & WASH YARD :**

- ❖ Fully Glazed Tiles up to slab level
- ❖ Granite Platform with S.S. sink.
- ❖ Ample electric point for Mixer, Juicer, Microwave etc.
- ❖ Provision for R.O. Plant & Washing Machine in wash area.
- ❖ Glaze Tiles in washing area & anti-skid tiles in flooring.
- ❖ Provision for chimney point on main platform.

❧ **BATHROOMS :**

- ❖ Fully glazed tiles up to slab level.
- ❖ Standard quality sanitary wares.
- ❖ Standard quality plumbing fittings.

❧ **PLUMBING:**

- ❖ C.P.V.C. and A.P.C.V. pipes for water Supply & P.V.C. pipes for soil, drainage & waste system.

❧ **LIFT :**

- ❖ 2 - Lift.
- ❖ 1 - Hydraulic Lift
- ❖ 1 - Vehicle Lift
- ❖ 1 - Fire Lift

❧ **ELECTRIC :**

- ❖ Branded Modular Switches
- ❖ Premium quality ISI copper wiring with ample no. of points.
- ❖ T.V./Telephone/ A/C etc. points in Drawing & Bedroom.
- ❖ Concealed wiring of well known brand.
- ❖ Provided basic electric wirings for split A/C fitting in all Bedrooms and drawing rooms.

❧ **POWER BACKUP :**

- ❖ Automatic Generator or Inverter of well known company for lift, common area lighting & pumps.

❧ **DOORS :**

- ❖ Decorative laminated/Modular main entrance door with lock system of branded company.
- ❖ Modular Door with Wooden/ Granite/ Marble door frames in all internal openings.
- ❖ All doors with necessary hardware fitting of well known brand.

❧ **WINDOWS :**

- ❖ All Windows will be of Aluminum Section

❧ **PLASTER & COLOR :**

- ❖ Internal plaster with acrylic putty finish.
- ❖ Acrylic emulsion paint on exterior walls.

એનેક્ષર — ૩
બિલ્ડીંગનો ફલોર પ્લાન

તારીખ : / /૨૦૨૩

અત્રે.....શાખ

$$(q)$$

(२)

(દિશા અશ્વિન ગઢવી)

(સંજય મનસુખલાલ ટોલિયા)

(પ્રશાંત ધીર્યકાંત શેઠ)

(નીલા ભાવેશ વ્યાસ)
- તે પ્રમોટર/ડેવલપર/બિલ્ડર/
વેચાણ કરાર લખી આપનાર

‘મહ્મીનાથ ડેવલોપર્સ’
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
હસ્તે તેના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો:

(અશ્વિન કાંતિલાલ ગઢવી)

(દિશા અશ્વિન ગઢવી)

(સંજય મનસુખલાલ ટોલિયા)

(પ્રશાંત ધીર્યકાંત શેઠ)

(નીલા ભાવેશ વ્યાસ)
- તે પ્રમોટર/ડેવલપર/ બિલ્ડર/
વેંચાણ કરાર લખી આપનાર

()
- તે વેંચાણ લેનાર / ખરીદનાર / એલોટી
વેંચાણ કરાર લખાવી લેનાર





ભારત સરકાર
Government of India



ગઢવી દિશા અશ્વિનભાઈ
Gadhvi Disha Ashwinbhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 18/10/1994
સ્ત્રી / FEMALE



8087 8963 1475

મારો આધાર, મારી ઓળખ



આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું:
પિતાનુ/માતાનુ નામ: અશ્વિનભાઈ,
કામદાર કોલોની , રોડ -2 , શેરી -4,
ડો. ભાલોડીયા માર્ગ, જામનગર શહેર,
જામનગર, ખોડીયાર કોલોની,
ગુજરાત, 361006

Address:
D/O: Ashwinbhai, kamdar colony ,
road -2 , street -4, dr. bhalodiya
marg, Jamnagar City, Jamnagar,
Khodiyar Colony, Gujarat, 361006

8087 8963 1475

1947

help@uidai.gov.in

www

www.uidai.gov.in



ભારત સરકાર
Government of India



ટોલીય સંજય મનસુખલાલ
Tolia Sanjay Mansukhlal
જન્મ તારીખ/DOB: 20/06/1965
પુરુષ/ MALE



7311 1871 1514
VID: 9115 0158 4973 6322

મારો આધાર, મારી ઓળખ



આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું :
S/O મનસુખલાલ, સંભવિ, સંભવી એપાર્ટમેન્ટ પાસે,
સાસોપાલવ માર્ગ, જોગર્સ પાર્ક પાસે, જામનગર શહેર,
જામનગર,
ગુજરાત - 361008

Address:
S/O Mansukhlal, samkhit, near sambhavi
apartment, asopalav marg, near joggers
park, Jamnagar City, Jamnagar,
Gujarat - 361008



7311 1871 1514
VID: 9115 0158 4973 6322

www

www.uidai.gov.in

