

બાનાખત કરાર

“MATRUKA RESIDENCY”

સદર કરાર તા..... સને ૨૦૨૧ ના રોજ

માતૃકા ઈન્ફ્રા, [PAN NO. ABMFM3401C] નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ દુકાન નંબર :, માતૃકા ઈન્ફ્રા, વડસર, વડોદરા . તર્ફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો :- ૧) કેતન કિરણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, [AADHAAR NO. 9390 3019 7897] , ૨) કેતુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, [AADHAAR NO. 7524 8027 5053], રહેવાસી : જેમને હવે પછી સદર કરારમાં “પ્રમોટર” અથવા “એક પક્ષવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

અને

....., ઉ.વ.આ....., ધંધો :, [PAN –] - [AADHAAR No.] રહેવાસી : જેમને હવે પછી સદર કરારમાં “એલોટી” અથવા “બીજા પક્ષવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

માતૃકા ઈન્ફ્રા તે પહેલા પક્ષવાળા (જેમને હવે પછી “વેન્ડર” તરીકે સંબોધવામાં આવશે) અને પ્રમોટર (બીજા પક્ષવાળા) વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. વેન્ડર પોતાની સ્વતંત્ર માલિકીની અચલ મિલકત જે મોજ ગામ : વડસર , તા. જી. વડોદરાની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૧૬/૨ વાળી ૧૮૨૧-૦૦ ચો. મીટર વાળી જમીન, જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૩૧ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪, જેનું એફ. પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૦૯૩-૦૦ ચો. મીટર વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું વિસ્તૃત વર્ણન આ સાથેના પ્રથમ શેડ્યુલમાં વિગતવાર કરવામાં આવેલ છે. તે (જેને હવે પછી સદર કરારમાં “પ્રોજેક્ટ લેન્ડ” તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે મિલકત પ્રમોટરને વેચવા માટે સહમત થયેલ છે/ પ્રમોટરને વેચાણ આપેલ છે.

જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે જેમાં(બિલ્ડીંગની સંખ્યા અને વિંગ્સ) અને (ભોંયર (બેઝમેન્ટ)/પોડીયમ/સ્ટીલટની સંખ્યા) રહેશે.

જોગ એલોટીને પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના “MATRUKA RESIDENCY” માં ટાવર માળે ફ્લેટ નં. મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.

જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન RERA Certificate No., Date:...../...../..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ/પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારપત્ર) ની રૂએ પ્રમોટરને તેના દ્વારા પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં સ્થિત એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ તેમજ આવા વેચાણની સામે એલોટી પાસેથી અવેજ મેળવવાનો સંપૂર્ણ અને વિશિષ્ટ અધિકાર ધરાવે છે.

જત એલોટી દ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઈટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ, ડિઝાઈન અને સ્પેશીફિકેશન, જે તેમના **ARCHITECTS : PRAMUKA ARCHITECT AND STRUCTURE : ZARNA ASSOCIATES** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (સદર કરારમાં સંબંધિત એક્ટ”) માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેની નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસી સંતોષી વ્યક્ત કરેલ છે.

જત કાયદેસરના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલશ્રી દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામના ફોર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, જેના પર એપાર્ટમેન્ટ બાંધવામાં આવેલ છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે, તેની દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

જત સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ અને તે અનુસાર બાંધવામાં આવનાર બિલ્ડીંગ અને ફાળવવામાં આવનાર ખુલ્લી જગ્યાની પ્રમાણિત નકલ પણ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર એપાર્ટમેન્ટના પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી ચિહ્નિત કરેલ છે.

જત પ્રમોટરે સંબંધિત સત્તામંડળ/સત્તામંડળો પાસેથી પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન, એલીવેશન, સેક્શન વગેરેની લગતી કેટલી મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ છે જ્યારે બાકી પડતી મંજૂરીઓ સમય-સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે, જેથી સદર બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અથવા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજૂરી કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાદવામાં આવેલ છે. જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પૂર્તતા થયેલી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશન કે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ ઈશ્યુ આવશે.

જત પ્રમોટરે સૂચિત પાલન અનુસાર સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ શરુ કરેલ છે.

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેક્ટમાં બાંધવામાં આવનાર **“MATRUKA RESIDENCY”** માં ટાવર માળે ફ્લેટ / દુકાન નં. માટે અરજી કરેલ છે.

સદર જમીન ખેતીમાંથી બીન ખેતી માં ફેરવા અંગેનો હુકમ નં. એન.એ./ એસ. આર./ ૮૧૫/ ૨૦૧૫-૧૬, નં.જમીન-ડી/ કલમ- ૬૫/ વશી/૧૮૮૮ થી ૧૮૦૭/ ૧૬, તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૬ થી બીન ખેતી થયેલ છે.

સદરહું યોજના વાળી જમીન ઉપર વડોદરા મહાનગર પાલીકા તરફથી બાંધકામ કરવા ની પરવાનગી રજાચીઠી નં. RAH / વોર્ડ-૪/ SHB -૧૭/ ૨૦૨૦-૨૦૨૧, તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૦ થી મેળવી “**MATRUKA RESIDENCY**” નામની યોજના નું આયોજન અરજી કરેલ છે. જેમાં વિંગ- A તથા B માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ+ દાદર+ લીફ્ટ) + ફ્લેટ ફ્લોર થી સીકસ્થ ફ્લોર (૮ x ૬ = ૪૮ રેસી. ફ્લેટ) + સેવન્થ ફ્લોર (૪ રેસી. ફ્લેટ + ઓપન ટેરેસ) સ્ટેર કેબીન + લીફ્ટ મશીન રૂમ નું આયોજન કરેલ છે.

સદરહું યોજના વાળી બીનખેતીની જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ **કેતુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ ની તરફેણમાં જમીન માલીકોએ તારીખ : ૧૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૨૦૦૭૮** થી કરી આપેલ છે. અને તે અંગે લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

જત સદર એપાર્ટમેન્ટને કારપેટ એરીયા ચો.મી. / ચો.ફુટ છે. (કારપેટ એરીયાના અર્થમાં એપાર્ટમેન્ટો ઉપયોગમાં લેવાનારા પૂર્ણ અરિયા જેમાંથી દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળના વિસ્તારો, એક્સ્ક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક્સ્ક્લુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી એપાર્ટમેન્ટની માત્ર આંતરિક પાર્ટીશન દિવાલો દ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તાર ગણવાનો રહેશે.

જત સદર કરારમાં બંને પક્ષો તરફે સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ, રજૂઆતો અને ખાત્રીઓ પર વિશ્વાસ રાખી અને સદર કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તથા કાયદેસરની લાગુ પડતી શરતો, નિયમો અને અંકુશોનું વફાદારપણે પાલન કરવાની ખાત્રી સાથે બંને પક્ષો નીચેની શરતો અને નિયમોને આધીન આ કરાર કરવા માટે સહમત થયેલ છે.

જત સદર કરારના અમલ પહેલા પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ફાળવવામાં આવનાર એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી તરીકે/એડવાન્સ પેમેન્ટ/ બાના પેટે તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા (અંકે રૂપિયા પુરા) ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ રૂ.	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ

(જે ચુકવ્યાની અને પ્રમોટર તે સ્વીકાર્યાની બંને પક્ષો ખાતરી આપે છે) અને બાકી પડતા નાણાં એલોટીએ પ્રમોટરને હવે પછી દર્શાવવામાં આવેલ પદ્ધતિથી ચુકવવા સહમતિ દર્શાવેલ છે.

જત સદર એક્ટ/અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ હેતુ એલોટી સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતા લેખિત કરાર કરવો આવશ્યક છે તેમજરજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજૂતિ અનુસાર, પ્રમોટર (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) અને ગેરેજ/આવૃત પાર્કિંગ) - લાગુ પડતું હોય તે) વેચાણ કરવા માટે અને એલોટી ખરીદવા માટે સહત થયેલ છે.

આથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નિચે દર્શાવેલ નિયમો તેમજ શરતોને આધિન સદર કરાર કરવામાં આવે છે.

૧. પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જે-તે સમયે મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડિઝાઇન તેમજ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ/સ્ટીલ્ટ/..... પોડીયમ્સ અને ઉપરના માળધરાવતી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરશે.

સિવાય કે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામનો ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના એપાર્ટમેન્ટની ડિઝાઇન પર પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈ પણ સરકારી સત્તા દ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરિયાત ઊભી થયેલ હોય.

૧ (ક) (શ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ફ્લેટ / દુકાન નં.
..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી./ચો.ફુટ. અને તે
“**MATRUKA RESIDENCY**” માં ટાવર ના
માળે આવેલ છે

(જેને હવે પછી સદર એપાર્ટમેન્ટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે રૂપિયા
..... અંકે રૂપિયા જેમાં રૂા..... ભાગે પડતા
વિસ્તાર તથાબિલ્ડીંગની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કિંગ સ્પેસ માટેની રકમ પેટે
સમાવિષ્ટ છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સામેના ક્ષિતિય પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે.) તે
ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે. (એપાર્ટમેન્ટની
કિંમત તથા સમાવિષ્ટ ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સામાન્ય સુવિધા અને પાર્કિંગ સ્પેશની
કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે.)

(શશ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કની/વરંડા નં. ૧ જે એપાર્ટમેન્ટનો હિસ્સો
છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી./ચો.ફુટ છે તે રૂા..... ના અવેજની
ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(શશશ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કની/વરંડા નં. ૨ જે એપાર્ટમેન્ટનો
હિસ્સો છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી./ચો.ફુટ છે તે રૂા..... ના અવેજની
ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(શદ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી વોશ એરીયા બાલ્કની જે એપાર્ટમેન્ટનો હિસ્સો છે
અને જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી./ચો.ફુટ છે તે રૂા..... ના અવેજની ખરીદવા
અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(દ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી વોશ એરીયા બાલ્કની જે એપાર્ટમેન્ટનો હિસ્સો છે
અને જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી./ચો.ફુટ છે તે રૂા..... ના અવેજની ખરીદવા
અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(દશ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ઓપન પાર્કિંગ સ્પેશ નં. જે
..... બેઝમેન્ટ/અથવા સ્ટીલ્ટ અને /અથવા પોડીયમ ખાતે સ્થિત છે
જે લેઆઉટમાં બાંધવામાં આવેલ છે તે રૂા..... ના અવેજની ખરીદવા અને
પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(દશશ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કવર્ડ પાર્કિંગ સ્પેશ નં. જે
..... બેઝમેન્ટ/અથવા સ્ટીલ્ટ અને /અથવા પોડીયમ ખાતે સ્થિત છે

જે લેઆઉટમાં બાંધવામાં આવેલ છે તે રૂા..... ના અવેજની ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

૧(બ) સદર કરારના અમલ પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને રૂા..... (અંકે રૂપિયા પુરા) (જે કુલ અવેજના ૧૦% થી વધુ ન હોય તે રીતે) એડવાન્સ -પ-પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીના રૂપિયા અંકે રૂપિયા પુરા પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

ક્રમ નં.	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી નીચે કરતા વધારે નહીં.
૧	બુકિંગ સમયે	૧૦%
૨	બાનાખત સમયે	૩૦%
૩	ઈમારતના પ્લીથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫%
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર્સ કામ થયેથી	૭૦%
૫	દિવાલોનું ચણતર પુર્ણ થયેથી	૭૫%
૬	અંદરનું પ્લાસ્ટર દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર, લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૦%
૭	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર પુર્ણ થયેથી	૮૫%
૮	ફ્લોરીંગ, પ્લમ્બીંગ સેનેટરી એન્ડ ફીટીંગ, લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૫%
૯	મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા, પહેલા કબજો સોંપતા સમયે	૧૦૦%

૧ (મ) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજ દિન સુધીના એટલે કે એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટની સોંપણી કરતા સુધીના કોઈ પણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી (પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ અને સેંસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧(ચ) સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ/સરકાર દ્વારા વખતો વખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા વધારો લાદવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફિકેશન/ઓર્ડર/પ્રસિધ્ધ કરાયેલ કે ઈશ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે, જે ફક્ત ત્યારબાદની ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૧ (ર) પ્રમોટર પોતાની મુનસફી મુજબ, એલોટી દ્વારા ચુકવવાના થતા સરખા હપ્તાઓની વહેલી ચુકવણી બદલ એલોટીને તેટલા સમય માટે વાર્ષિક ૯ % ના છૂટનો લાભ આપી શે છે. પ્રમોટર એલોટીને આ રીતે આપવામાં આવેલ છૂટ અને છૂટના દરમાં ફરેબદલ કરી શકશે નહીં કે પાછા ખેંચી શકશે નહીં.

૧(લ) સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યાબાદ, કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પુર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરશે, જેમાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરીયા પેટે ચુકવવાની થતી રકમની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિતકારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ હોય તે વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને ૪૫ દિવસ વાર્ષિક એમ **MCLR + 2%** વ્યાજના દરે જે તે તારીખ થી ચુકવેલ હોય તે તારીખ થી લાગૂ પડે તે રીતે, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને અનુગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધું નાણાંકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદા નં. ૧ (ફ) માં દર્શાવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.

૧(વ) એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયદેસરના લેણાંની રકમ જે એલોટી દ્વારા ચુકવાયેલ હોય તેને કોઈ પણ મથાળા હેઠળ પોતાને યોગ્ય લાગે તે મુજબ સમાયોજન / ગોઠવણ કરી શકે છે અને આ બાબતે એલોટી પ્રમોટર સામે કોઈ પણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશે નહીં.

નોંધ : બહુમાળી બિલ્ડીંગ/વિંગના કિસ્સામાં પેટા-મુદા (શશ) અને (શશશ) માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનું તેની સાથે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ/પોડીયમ/માળ અનુસાર પેટાવિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.

૨.૧ આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજૂરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને એપાર્ટમેન્ટની સોંપણી કરવા દરમ્યાન સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો, જે કાંઈ હોય તે, સર્વેનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપે છે અને સદર એપાર્ટમેન્ટ સંબંધિત ઓક્યુપન્સી અને/અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાની ખાતરી આપે છે.

૨.૨ સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંને માટે મહત્વપૂર્ણ છે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અથવા બંને જે લાગુ પડતું હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ સહિત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.

તેવી જ રીતે, એલોટી તેને ચુકવવાના થતા નાણાંના હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોક્ત મુદા નં. ૧ (લ) (પેમેન્ટ પ્લાન) માં જણાવ્યા અનુસાર ચુકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પુર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમયે મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં હાલ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ૧૮૬૭.૪૦ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૨૮૫૧.૧૦ ઉપયોગમાં લેવાશે તેમાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈના પ્રિમીયમની ચુકવણી દ્વારા અથવા ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં જણાવેલ વિવિધ સ્કીમના અમલ દ્વારા અથવા ભવિષ્યમાં સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં સુધારો થાય તેવા સંજોગોમાં ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સમાં વધારો થઈ શકશે. પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં ૨૮૫૦.૮૦ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું સૂચિત

કરેલ છે અને તે આધારે એલોટી પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર અને વેચાણ કરવામાં આવનાર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સહમત થયેલ છે તેમજ એ બાબતે સહમત થયેલ છે કે પ્રમોટર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ પર ફક્ત પ્રમોટરનો જ અધિકાર રહેશે.

૪.૧ જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સમયસર પૂર્ણ કરવામાં અને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી નામ પાછું ખેંચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો, વાર્ષિક **MCLR + 2%** ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહિને, એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપતા સુધી, વ્યાજ ચુકવશે. તે જ રીતે એલોટી પણ પ્રમોટરને ચુકવવાની બાકી પડતી રકમ પર, કરારની શરતોને આધીન, જે તારીખથી રકમ બાકી હોય, તેના પર વાર્ષિક **MCLR + 2%** લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૪.૨ ઉપરોક્ત મુદા નં. ૪.૧ માં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારને બાધ ન આવે તે રીતે, એલોટી દ્વારા સદર કરારની શરતોને આધીન તેના દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ (તેમજ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા તે રકમ પર લેણાં નીકળતા કરની રકમ સહિત) સમયસર આપવામાં કસૂર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાંના હપ્તા ચુકવવામાં કસૂર થયેથી, પ્રમોટરને સદર કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે.

એ શરતે કે, પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમાં રજી. પોસ્ટ દ્વારા એલટી દ્વારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઈ-મેઈલ પર નોટીસ આપી સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગે જાણ કરશે અને સદર કરારની કઈ શરત કે શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ છે તે બાબત જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત ઉલ્લંઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે, પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાને હકકદાર રહેશે.

વધુમાં, આ રીતે કરારનો અંત લાવવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં, પ્રમોટર એલોટીને તેના દ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાણાં (પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઈ પણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૫. પ્રમોટર દ્વારા સદર બિલ્ડીંગમાં આપવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફિક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ તથા સુવિધાઓ જેવી કે એક અથવા વધુ લીફ્ટ, તેની બ્રાન્ડ અથવા કિંમત વગેરેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-સી માં કરેલ છે, જે અત્રે સામેલ છે.

૬. પ્રમોટર એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મોડામાં મોડો તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસૂર કરે અથવા એવી કોઈ પણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદા નં. ૪.૧ મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ

વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજસહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે. જો સદર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયેલ હોય.

(૧) ચુદ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ

(૨) નોટીસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર કે સક્ષમ સત્તામંડળ/કોર્ટનું નોટીફિકેશન

૭.૧ કબજો લેવાની કાર્યવાહી: પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈ પણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૭.૨ પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેશે.

૭.૩ એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી :ઉપરોક્ત મુદા ૭.૧ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. ૭.૧ માં દર્શાવેલ સમયમાર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૭.૪ સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સચૂવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૮. એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગનો ફક્ત રહેણાંક/ઓફીસ/શો-રૂમ/ગોડાઉન, ઈન્ડસ્ટ્રી ચલાવવા કે વ્યાપારીક હેતુ માટે (લાગુ ન પડતું હોય તે ચેકી નાખો) ઉપયોગ કરશે અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે. તે ગેરેજ અથવા પાર્કીંગ સ્પેશનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.

૯. એલોટી બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપની જે પ્રમોટર સૂચવે તે નામ મુજબની રચના કરશે અને તેની નોંધણી કરાવશે અને આ હેતુ માટે રજીસ્ટ્રેશન તથા સભાસદોની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા તમામ પેપર્સ અને તેમજ સદર સૂચિત સોસાયટીના સભાસદ બનાવ માટે ઘડવામાં આવેલ પેટા નિયમો તથા ડોક્યુમેન્ટ્સ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટા નિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીનો મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશનમાં કોઈ પણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહીં.
- ૯.૧ પ્રમોટર દ્વારા સદર એપાર્ટમેન્ટ રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ સંબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે એપાર્ટમેન્ટના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણે) ની રકમ જેવી કે સ્થાનિક કરવેરા, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ અથવા અન્ય એવા બીજા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જીસ, પાણી ચાર્જ, વીમો, કોમન લાઈટ, રીપેર અને કલર્ક, ચોકીદાર, સ્વીપર વગેરેના પગાર તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તેમજ બિલ્ડીંગના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે. જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવશે. એલોટી એ બાબતે આપે છે કે જ્યાં સુધી એલોટીને ભાગે પડતી રકમનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક/કામચલાઉ માસિક યોગદાના પેટે રૂ. આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈ પણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગૂ પડશે નહીં અને જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના થઈને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ન થાય, ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરને હસ્તક રહેશે.
૧૦. એલોટી દ્વારા સદર એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ ચુકવવાની થતી રકમ સિવાય, સદર મિલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી એલોટી તેના ભાગે પડતી રકમ પ્રમોટર સૂચવે તે રીતે ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઈઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.
૧૧. એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે રૂ. કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લો/વકીલની ફી સામેલ છે, ચુકવશે.
૧૨. તબદીલ-દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે અથવા સદર બિલ્ડીંગની ઈમારત કે વિંગતને ભાડાપટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે. પ્રોજેક્ટ લેન્ડની તબદીલી કે ભાડાપટ્ટાની નોંધણી સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી અપેક્ષા બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે

હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે.

૧૩. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને વોરંટીઓ.

શ. પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ સંબંધિત કલીયર અને માર્કેટબલ ટાઈટલ ધરાવે છે જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે. તેમજ પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રોજેક્ટના અમલીકરણના વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનૂની અધિકારો ધરાવે છે.

શશ. પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેક્ટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજૂરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેશે.

શશશ. સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો નથી.

શદ. સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.

દ. સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધિત સક્ષમસત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનૂની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાનૂની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, બિલ્ડીંગ/વિંગ અને કોમન એરીયા સંબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.

દશ. પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઈ પણ અધિકાર, ટાઈટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.

દશશ. પ્રોમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેક્ટ/પ્લોટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યક્તિ સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈ પણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.

દશશશ. પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી. શડ. સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એસોસીએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રક્ચરના કોમન એરીયાઓનો કાનૂની, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.

ડ. પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણાં, દર, ચાર્જીસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસુલાત, પ્રિમીયમ, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે. તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

ડશ. સદર પ્રોજેક્ટ બાબતે ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈ પણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઈ કાનૂની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું

(મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજ દિન સુધી મળેલ નથી.

૧૪. એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર એપાર્ટમેન્ટ આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે.

શ. કબજો મેળવ્યાની તારીખથી એપાર્ટમેન્ટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પુરવાનગી વિના કરી શકશે નહીં.

શશ. એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈ પણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે એપાર્ટમેન્ટને અથવા જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહીં અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈપણ ભાગ કે જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તથા એપાર્ટમેન્ટના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવું કોઈ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

શશશ. આંતરિક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં એપાર્ટમેન્ટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમો વિરુદ્ધ એવું કંઈપણ કરવું કે કરાવવું નહીં. ઉપરોક્ત શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

શદ. એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહીં તેમજ એપાર્ટમેન્ટ એલીવેશન કે જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેની બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહીં અને એપાર્ટમેન્ટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેઈનેજ અને પાઈપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને, બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ એપાર્ટમેન્ટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવી નહીં.

દ. એવું કોઈપણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહીં કે કરવા માટે પરવાનગી આપી નહીં જેનાથી પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ કે જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈપણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રિમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઈ શકે.

ભ. એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં સ્થિત છે તે બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટલેન્ડના કોઈ પણ ભાગમાં ઘૂળ, કચરો, ચીથરા, ઍઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહીં કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપી નહીં.

દશશ. પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તે બિલ્ડીંગના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેક્શનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

દશશશ. જે હેતુથી એપાર્ટમેન્ટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણીચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કોઈ હોય તેની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

શડ. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર એપાર્ટમેન્ટ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહીં કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહીં.

ડ. એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષા બોડી/ફેડરેશન ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટા નિયમો તેમજ તેમાં સુચવવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા લાગુ જે-તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષા બોડી/ફેડરેશન દ્વારા એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટા તથા વાપર-ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા કર, ખર્ચ વગેરે પેટે ચુકવવાનો થતો પોતાનો ફાળો નિયમિત અને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે.

ડશ. એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેચરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી બિલ્ડીંગની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.

ડશશ. એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેચરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી તેની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.

૧૫. પ્રમોટર એલોટી તરફથી મળેલ એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ, કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા કંપનીના ગઠન માટે શેર કેપીટલ તરીકે મળેલ રકમ અથવા અન્ય કોઈ જાવક, લીગલ ચાર્જીસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૧૬. સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ અથવા પ્લોટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધીતે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

૧૭. પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહીંકે હવાલો આપશે નહીં.

સદર કરારના અમલ બાદ સદર □(એપાર્ટમેન્ટ) મોર્ગેજ કરશે નહીંકે તેનો હવાલો આપશે નહીં અને જો આવું કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ ખરીદવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત અને અધિકારને આંચ આવશે નહીં.

૧૮. બંધનકર્તા અસર :

પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઈ પ્રકારનું બંધન ઉભું થશે નહીં જ્યાં સુધી સૌપ્રથમ, એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડ્યુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પલાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરી દે અને બીજું, પ્રમોટર દ્વારા જણાવવામાં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થિત થાય. જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાના ૩૦ દિવસની પહોંચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર દ્વારા જણાવ્યા બાદ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન માટે ઉપસ્થિત થવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સમયે પ્રમોટર એલોટીને તે બાબતનો નિવેડો લાવવા માટે નોટીસ આપશે, અને આવી નોટીસ મળ્યાના દિન-૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નિવેડો લાવવામાં જો નિષ્ફળ જાય તો એલોટીની અરજી રદબાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને તેના દ્વારા ભરેલ નાણાં બુકીંગ અમાઉન્ટ સહિત કોઈ પણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

૧૯. સમગ્ર કરાર :

સદર કરાર તેના દરેક શેડ્યુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને તે સદર એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ/બિલ્ડીંગ સંબંધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજૂતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો લેખિત કે મૌખિક, જે કંઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકાર ઠરાવે છે.

૨૦. સુધારા/દુરસ્તીનો અધિકાર :

સદર કરારમાં સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૧. એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :

આથી પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને એ બાબતે સંમત છે કે, સદર કરારમાં ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઈઓ અને સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના કિસ્સામાં) પર સમાન રીતે લાગૂ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨. એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :

સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈથી કોઈ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમિયાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત :

સદર કરારમાં જ્યાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઈ ભાગે પડતી રકમ ચુકવણી કરવાની હોય, તે પ્રોજેક્ટના દરેક એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ :

.....

૨૫. અમલનું સ્થળ :

સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં, અથવા અન્ય સ્થળ, જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતિથી નક્કી થયેલ હોય, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી કર્યા બાદ જ પૂર્ણ ગણાશે અને સદર કરારનો અમલ થાય બાદ તેની સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે. આમ, સદર કરારની અમલ ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.

૨૬. એલોટી અને/અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ તબદીલીખત/લીઝ કરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ મુજબ સુચિત સમય મર્યાદામાં રજૂ કરશે અને પ્રમોટર સદર ઓફીસે હાજર થઈ જરૂરી સહીઓ કરી આપશે.

૨૭. સદર કરારની રૂએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સુચિત ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીંગના સર્ટીફિકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનું માનવામાં આવશે :

એલોટીનું નામ :

સરનામું :

ઈમેઈલ આઈડી :

પ્રમોટરનું નામ : **ભાતૃકા ઈન્ફ્રા, [PAN NO. ABMFM3401C]** નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ દુકાન નંબર :, **ભાતૃકા ઈન્ફ્રા**, વડસર, વડોદરા .

ઈમેઈલ આઈ ડી :

જો ઉપરોક્ત સરનામો કે ઈ-મેઈલ આઈડીમાં કોઈ પણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી/પ્રમોટરે એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્ર વ્યવહાર એલોટી/પ્રમોટર (જે લાગુ પડતું હોય) તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૮. સંયુક્ત એલોટી/ઓ :

સંયુક્ત એલોટી (એક કરતા વધુ) ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે/ઈ-મેઈલ આઈડી પર તમામ પત્ર વ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી : સદર કરારમાં રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૩૧. સંચાલક કાયદો :

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર તા.જી. વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

ઉપરોક્ત કરાર પક્ષકારોએ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારી, બિનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૩૨. કરાર રદ કરવા બાબત.

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

પરિશિષ્ટ - ૧

(ઇમારત / સંપુર્ણ જમીનનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે વડસર માં આવેલ વાળી બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે. જેનો સીટી સર્વે નં. છે.

બ્લોક/ સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ (હે.આરે.ચો.મી.)	આકાર (રૂ.પૈસા)	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ફા. પ્લોટ મુજબ માપ ચો.મી.
૨૧૬/૨			૩૧	૪૪	૧૦૯૩-૦૦

પરિશિષ્ટ - ૨

(વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન)

ઉપરોક્ત યોજના ઓર હારમોની ' પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ટાવર નંબર	ફ્લોર	ફ્લેટ/ દુકાન નંબર	બાંધકાનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ (ચો.મી.)	વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીન નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
 પશ્ચિમે :
 ઉત્તરે :
 દક્ષિણે :

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું
 એલોટી (સંલગ્ન ખરીદકર્તા સહીત)

(૧)

(૨)

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું

“MATRUKA INFRA”,

નામની ભાગીદારી પેઢી

તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

.....

૧) કેતન કિરણભાઈ પટેલ

.....

૨) કેતુલભાઈ મનુભાઈ પટેલ

સાક્ષીઓ :-

(૧) નામ :

સહી :

(૨) નામ :

સહી :

નોંધ: વ્યક્તિગત કિસ્સામાં આખરી અમલ કરારના પક્ષકારોના બંધારણના સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.

શેડયુલ-એ

એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનું વિસ્તૃત વર્ણન તથા ગેરેજ/કલોઝડ પાર્કીંગ(જો લાગુ પડતું હોય તો) ચતુ:સીમા સાથે દર્શાવતું પત્રક જોડો.

શેડયુલ-બી

એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન

પરિશિષ્ટ-એ

એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર એપાર્ટમેન્ટ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ પ્લાન્સ અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો.

પરિશિષ્ટ-બી

(રીઅલ એસ્ટેડ રેગ્યુલેટરી એથોરિટી (રેરા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ)

પરિશિષ્ટ-સી

(એપાર્ટમેન્ટનું સ્પેશીફિકેશન અને સુવિધાઓ)

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા.....પુરા સદર કરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટ મની ની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યાં છે અને તે સ્વીકારેલ છે.

પ્રમોટર