કબજા વગરનો બાનાખત કરાર

આ બાનાખત આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪ ના પોષ વદ ને   વાર, તારીખ :   .૨૦૧૮ ના રોજ નીચેના પક્ષો વચ્ચે બનાવવામાં આવેલ છે.

એક પક્ષમાં ખરીદનાર :

------------------------------ ઉ. વ.આ.___ ધંધો- ________, રહેવાસી --, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં "ખરીદનાર અથવા લેનારપક્ષકાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં તેઓના વારસો વાલીવારસ વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનિસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજાપક્ષકાર / વેચાણ આપનાર / જમીન માલિક :

આકૃતિ ઈન્ફ્રાકોનટેક ની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારશ્રી અધિકૃત - શ્રી જ્ઞાનેશ શાંતિલાલ અમીન, ઉ.વ.યુવા, ધંધો વેપાર તથા ખેતી, રહેવાસી, ઠે. અમીન ખડકી, તરસાલી, વડોદરા, ગુજરાત.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં "વેચનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં તેઓના વાલીવારસના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનિસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

આ બાનાખત બીજા પક્ષકાર તથા લેનારપક્ષકાર નક્કી થયા છે તે મુજબ છે :

સારવું જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ તરસાલી ના બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી. (૧-૨૨-૪૨ હે.આરે.ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો બીજાપક્ષકારની માલિકીની છે. આ જમીનમાં બીન-ખેતી કરવાની પરવાનગી વડોદરાના કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.બિનખેતી/એસ.આર./૧૧૫૯/૨૦૧૩-૧૪, નં.જમીન-શિક્ષા-ટ/પ્રાથમિક/૧૫૦૭ થી ૨૧૧૫/૧૪, તા.૧૨.૦૫.૨૦૧૪ થી આપેલ છે, તથા બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરા ની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.ડુપ્લિ/પ્લાન-૨/પ્રાથમિક/૩૨૫/૨૦૧૪, તા.૧૪.૦૭.૨૦૧૪ દ્વારા "આકૃતિ ટ્યુલિપ" નામની યોજનાને મંજુરી મળેલ છે અને તે મુજબ કામગીરી શરૂ થયેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૯, વાળી જમીન અમો બીજાપક્ષકારોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૪૦૧૨, તા.૨૯.૧૨.૨૦૧૫ થી (૧) શ્રી વિજયકુમાર જયન્તભાઈ પટેલ (૨) શ્રી મેહુલ જયન્તભાઈ પટેલ નામના પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી હક્કથી વેચાણ રાખેલ છે, અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમો સર્વે આપનાર બીજાપક્ષકારના નામે દાખલ થયેલ છે. આમ અમો સર્વે આપનાર બીજાપક્ષકારો "સદરહુ જમીન" ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

સદરહું મિલકતની બજારભાવ પ્રમાણે વેચાણ કિંમત રૂ.--------------------ની જંત્રીની અંકિત કિંમતમાં ગણતરી કર્યા બાદ બંને પક્ષો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવી છે અને ત્યારબાદ તેને ક્રમાંક નં.૨ ની અનુસૂચિમાં બતાવવામાં આવી છે અને પહેલા પક્ષકાર એ આવી આપેલ અનુસૂચિમાં આપેલ મુજબની મિલકત ખરીદવાનું નક્કી છે અને આ વેચાણ કરાર પર બંને પક્ષોની સંમતીથી કામ થયેલ છે.

જત, મિલકત મોજે ગામ તરસાલી, તા.જી.વડોદરા ના બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી. (૧-૨૨-૪૨ હે.આરે.ચો.મી.) છે અને સદરહું જમીનના બીનખેતી થયા બાદ બીન-ખેતી ઉપયોગ માટે વડોદરાના કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.બિનખેતી/એસ.આર./૧૧૫૯/૨૦૧૩-૧૪, નં.જમીન-શિક્ષા-ટ/પ્રાથમિક/૧૫૦૭ થી ૨૧૧૫/૧૪, તા.૧૨.૦૫.૨૦૧૪ દ્વારા પરવાનગી મળેલ છે.

જત, બીજાપક્ષકારના સદરહું જમીન પર વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાની રજાચિઠ્ઠી નં.ડુપ્લિ/પ્લાન-૨/પ્રાથમિક/૩૨૫/૨૦૧૪, તા.૧૪.૦૭.૨૦૧૪ દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ મકાનો બાંધવામાં આવતા હોય છે, જેનું નામ "આકૃતિ ટ્યુલિપ" છે.

એક પક્ષકાર એ જરૂરી દસ્તાવેજો, બિલ્ડીંગ પ્લાનની ચકાસણી અને તેનો અભ્યાસ કરેલ છે, અને તેઓ ખરીદવા હેતુ મિલકત અવેજ રૂ.--------------/- અંકે રૂપિયા --પુરામાં બીજા પક્ષકાર પાસેથી ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે, આથી તેની શરતો નીચે જણાવવામાં આવે છે, જે નીચે મુજબ છે.

અવેજની રકમની વિગતો:

રકમ(રૂ.)	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનું નામ

આ કરાર દ્વારા વેચાણમાં આપેલ મિલકતનું વર્ણન :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલી ના બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૭, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૨૨.૦૦ ચો.મી. (૧-૨૨-૨૨ હે.આરે.ચો.મી.) વાળી બીન-ખેતીની જમીન છે અને સદરહું જમીનના બીન-ખેતી ભાવ દ્વારા બીનખેતી ઉપયોગ માટે વડોદરાના કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ દ્વારા પરવાનગી મળેલ છે.

અનુ.નં	બ્લોક/સર્વે નંબર	બીન ખેતી ઉપયોગ માટે હુકમ ક્રમાંક નંબર
૧	બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૭	હુકમ ક્રમાંક નં.[illegible]/૨૦૧૩-૧૪, નં.જમીન-[illegible]/૨૦૧૩ થી ૨૦૧૫/૧૪, તા.૧૧.૦૧.૨૦૧૪

સદરહુ બીનખેતી જમીન માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાની રજાચિઠ્ઠી નં.વુડા/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૩૨૫/૨૦૧૪, તા.૧૪.૦૭.૨૦૧૪ થી પરવાનગી મળેલ છે. જે "આકૃતિ ડુપ્લેક્ષ" નામે યોજના બાંધવામાં આવેલ છે જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વધારે પડતા ભાગ ફાળવેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ (ચો.મી.)

સદરહુ પ્લોટની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

હવે, સાક્ષી અપાયેલ વેચાણખત નીચે મુજબ છે.

વધુમાં બીજા પક્ષકાર કરાર ખરીદનાર સાથે સદરહું મિલકત માટે કરાર કરે છે કે આ મિલકત પોતાની અને વેચાણલાયક છે અને બીજા પક્ષકારોએ સદરહું મિલકતના કોઈ પણ ભાગ કે સંપૂર્ણ મિલકત પર કોઈ પણ વ્યક્તિ કે કોઈપણ રીતે કોઈ જવાબદારી કે બોજો હોય નહીં અને આ વેચાણ હેઠ, તબદીલ હેઠ મિલકતમાં કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં કોઈ પણ વ્યક્તિનો હક કે રસ, હક્ક કે જવાબદારી નથી, જો પણ કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થા દ્વારા કહ્યું આવે કે આવ મિલકત માટે બોજા-વાંધા છે તો તે દૂર કરવાના ખર્ચની જવાબદારી બીજા પક્ષકારની રહેશે.

સદરહું જમીન પર બાંધવામાં આવનાર યોજનાનું નામ "આકૃતિ ડુપ્લેક્ષ" છે અને કોઈ પણ વ્યક્તિ તે નામ બદલી શકશે નહિ. સમિતિના જાળવણી ખર્ચ તથા નવી સ્કીમમાં આવેલ જાળવણી ખર્ચ હોય સાથે ચુકવવાનો રહેશે.

તથા ખરીદનારાએ ઉપરના તમામ દસ્તાવેજ અને તેની વિગતો વાંચેલ છે અને / એટલે કે તે આ મિલકતના ટાઇટલથી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છે અને ત્યારબાદ તેમણે મિલકતને ખરીદવી હોય છે જેનો પ્લોટ નં .... કુલ કાર્પેટ એરિયા (RERA કાર્પેટ એરિયા મુજબ) .... ચો.મી. છે. અને જે સુવિધાઓ માં વિવિધ સુખસુવિધાઓ આપવામાં આવેલ છે અને મિલકતે પણ નીચે જણાવેલ શરતોના પાલન માટે મંજૂરી આપેલ છે.

૧. આથી, પ્રમોટર પ્લોટ વેચાણ માટે મંજૂર કરેલ છે જેનો પ્લોટ નં ...., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરિયા (RERA કાર્પેટ એરિયા મુજબ) ....અને ....માં ખરીદનારને રૂ............../- અંકે રૂપિયા ....પુરા અવેજ માટે આપવા મંજૂર કરેલ છે, જેમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, VAT, સર્વિસ ટેક્ષ, GST, કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ નો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. આ અવેજ ખરીદનારાએ પ્રમોટરને આપવાની રકમ રૂ............../- અંકે રૂપિયા ....પુરા ચુકવેલ છે જેની વિગતો નીચે મુજબ છે :

અનુ. નં.	ચેક નં.	બેંકનું નામ	તારીખ	રકમ
કુલ				

આવી, "પ્રમોટર" ઉપર મુજબની રકમ ભરપાઈની કબુલાત કરે છે.

૨.૪ત. પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પરિશિષ્ટ સક્ષમ [illegible] સત્તા મંડળ, પાલિકા વિભાગે મંજૂર પ્લાન યોજના મુજબ કરવામાં આવશે. આ ઉપરાંત, જો વિભાગ ઇચ્છે તો [illegible] બાંધકામ માટે તેમાં જરૂર મુજબ કોઈ પણ ફેરફાર કરવા માટે હકદાર છે. જો કે, [illegible] આયોજનમાં કોઈ ફેરફાર થશે તો વિભાગ એલોટીઓ/ફાળવણીદારોની લેખિત મંજૂરી મેળવવી પડશે. એ જ રીતે, મંજૂર પ્લાન યોજનામાં કોઈ ફેરફાર કરે તો, પાલિકા સક્ષમ વિભાગ સત્તા મંડળ (મુડા) [illegible] ફી કે [illegible] ભરવા માટે જવાબદાર રહેશે.

૩.૪ત. એલોટીઓ/ફાળવણીદારો [illegible] માટે જવાબદાર રહેશે અને તેમણે કબજો લેતી વખતે સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ [illegible] રહેશે. એલોટીઓ/ફાળવણીદારો જો જરૂરી [illegible] કબજો લેવામાં વિલંબ થાય તો કબજો [illegible] આપવામાં આવશે અને તેને/ તેણીને [illegible] તારીખથી [illegible] [illegible] સામાન્ય જાળવણી ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

૪.કબજાની, વેચાણ કરારના અમલની કે પ્લોટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયાની તારીખ, તેમાંથી જે તારીખ પહેલી આવે તે તારીખ સુધીના તમામ કર અને રાજ્ય સરકારના અને સ્થાનિક સત્તાના તમામ ખર્ચા [illegible] ચુકવવાના રહેશે અને તે તારીખ બાદ તમામ એલોટીઓ/ફાળવણીદારોએ ચુકવવાના રહેશે.

૫.[illegible] / વેચાણ કરારની નોંધણી અને તેના [illegible] તમામ ખર્ચા એલોટીઓ/ફાળવણીદારોએ ચુકવવાના રહેશે અને [illegible] માટે પણ પૈસા ચુકવવાના રહેશે.

૬.પ્રમોટર એલોટીઓને સદર પ્લોટનો કબજો પ્લોટમાં માં એટલે તા.................... સુધીમાં અથવા તે પહેલાં સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા કોઈ [illegible] સ્થિતિ કે તેના [illegible] નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટ દ્વારા ચૂકવેલી રકમથી પ્રમોટર સદર એલોટમેન્ટના મુદ્દા નં.૧ મુજબ એલોટ દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર [illegible] વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને પરત આપવાની તારીખથી [illegible] ચુકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના [illegible] [illegible] હકદાર રહેશે, જો સદર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબિત થયેલ હોય.

(૧) યુદ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ

(૨) નોટીસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અને / અથવા અન્ય જાહેર કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા નોટીફિકેશન.

૭. ૭.૧ કબજો દેવાની કાર્યવાહી પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુપન્સી 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 બાબતો કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણ [illegible] પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાના દિન-૩૦ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૭.૨ પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગ લાયક હોવા માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યા બાદ દિન-૧૫ માં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેશે.

૭.૩ એલોટ દ્વારા પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચૂક થતી ઉપરોક્ત મુદ્દા ૧૬.૧ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યાથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દા નં.૭.૧ માં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૭.૪ સદર પ્લોટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ પ્લોટની અંદર અથવા તો પ્લોટ જ્યાં સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને લગતી વિરૂદ્ધની ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને આવે, 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 સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

<u>માલીકી જવાબદારી :</u>

૮.મજકુર મિલ્કતનો કબજો આપ્યાની તારીખ અને ખરીદનાર/રાઓને બોજારહિત પ્રમાણપત્ર આપ્યા તારીખમાંથી જે પણ પહેલા આવે તેના ૫ વર્ષ દરમિયાન, જો ખરીદનાર/રાઓ યુનીટ / ફ્લેટ / દુકાનની કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ખામીઓની કે કારીગરોના કામની ગુણવત્તાની કે સર્વિસની ડેવલપરને આ પ્રકારની ખામીઓ જ્યારે પણ શક્ય અને ત્યારે તે પોતાના ખર્ચે સુધારવાની રહેશે અને જો તે પ્રકારની ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન બને તો, ખરીદનાર/રાઓ ડેવલપર પાસેથી આ પ્રકારની નુકસાનીના કાયદેસર ના વળતર માટે હકદાર રહેશે. જોકે ખરીદનાર/રાઓ કોઈ પણ પ્રકારનો ખલ કરીને મજકુર બિલ્ડીંગના યુનીટ/ દુકાન/ ફ્લેટના ખાનગામાં બદલાવ કોઈ બોલો કોઈને નથી, જેમાં કોલમ, બીમ કે બીજા તેમાં બિલ્ડીંગમાં કોઈ બદલાવનો સમાવેશ થાય છે, આથી અહી મંજૂર કરવામાં આવે છે કે ખરીદનાર/રાઓના બાથરૂમ, કિચન કે ટોયલેટમાં એવો કોઈ પણ પ્રકારનો બદલાવ કરશે નહી જેના લીધે પાણી લીક થાય. જો આ પ્રકારનો કોઈ પણ બદલાવ ડેવલપરની લેખિત મંજૂરી વગર કરવામાં આવેલો વખતની જવાબદારી આપમેળે રદબાતલ થશે. અહીં ખામી શબ્દનો અર્થ ડેવલપર જાણી જોઈને કરેલ ઉત્પાદન કે કારીગરીને લગતી એમ થાય છે અને એપાર્ટમેન્ટમાં રહેનારા લોકોના નિષ્કાળજીપૂર્વકના ઉપયોગ, વાતાવરણની અનિશ્ચિતતા ને લીધે થતી તૂટફૂટનો તેમાં સમાવેશ થતો નથી, અને જો આ પ્રકારનું કામ મંજૂરી વગર કરવામાં આવે તો અન્ય ફ્લેટને થયેલ નુકસાનની ભરપાઈ ખરીદનારે કરવાની રહેશે.

૯.યુનીટને સાચવવાની જવાબદારી ખરીદનાર/રાઓની રહેશે અને ક્વોલીટીન માટે જરૂરી તમામ કાળજી લેશે જેમાં તેમણે ટાઇલ્સના જોડાણોમાં નિયમિત રીતે સિમેન્ટ/ ઇપોક્સી પુરવાની રહેશે જેથી પાણી લીક ન થાય. વધુમાં ડેવલપરે ખરીદનાર/રાઓને આપેલી ઉત્પાદન સામગ્રીની વોરંટી અહી આપેલ સમયગાળામાં પુરી થાય તો તેને યુનીટ/ ફ્લેટ/ દુકાનના જાળવણીમાં આવરી લેવામાં આવશે, અને જો ખરીદનાર/રાઓ દ્વારા તેના વાર્ષિક જાળવણીના કરાર ન કરવામાં આવે/ રિન્યુ ન કરવામાં આવે તો તેના કારણે ઉભી થતી ખામીઓ માટે ડેવલપર જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૦. જ્યારે, ખરીદનાર/રાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે યુનીટ/ બિલ્ડીંગ/ દુકાન ના અવારનવાર તૂટફૂટના ખર્ચાઓ અંદરની અને બહારની દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રક્ચર પર તાપમાનમાં ૨૦° થી વધુ ફેરફાર, નબળાના રીત તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદભવતા ઝુકાવો ને લીધે પડતી બારીકી તિરાડોને સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓ ગણી શકશે નહી અને ખરાબ કારીગીરી કે સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓને ગણશે નહી.

૧૧. આથી ખરીદનાર/રાઓ કે તેમના યુનીટનો કબજો મેળવ્યા બાદ તેની RCC સ્ટ્રક્ચર, ફ્લોરીંગ, કોલમ બીમને અને આ રીતે સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગને નુકસાન પહોંચે એવું કોઈપણ કામ કરશે નહી.

૧૨. આથી ખરીદનાર/રાઓને આ સમજ આપી દેવામાં આવેલું યુનીટ ખરીદવા માટે તૈયાર થયા છે કે બિલ્ડરના કેસ જાહેરાતમાં જણાવેલ શરતો મુજબ બિલ્ડર માં વર્ણન કરેલી બિલ્ડરની એફ.એસ.આઈ. માં જો વધારો થાય અને જો ડેવલોપર દ્વારા ટી.ડી.આર. ખરીદવા માં આવે તો બિલ્ડીંગ માળ વધારી શકે છે અને જો આ પ્રકારના બાંધકામની પરવાનગી મળે તો કોમન એરિયા અને સુવિધાનો પણ ઉપયોગ ભાગ પ્રમાણસર રીતે થશે.

૧૩. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને બાંહેધરીઓ :

૧૩.૧ પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ સંબંધીત કાયદેસર અને માલિકીના હક્ક ધરાવે છે, જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યામાં આવેલ છે તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રોજેક્ટના અમલીકરણના માટે વાસ્તવિક, કાનૂની અને અનુજ્ઞ અધિકારો ધરાવે છે.

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

૧૩.૩ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

૧૩.૪ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.

૧૩.૫ સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે અનુસરી પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસન્સ અને પરવાનગીઓ અનુસરી 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.

૧૩.૬ પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઈપણ અધિકાર, ટાઇટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.

૧૩.૬ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ તેમ અને સદર પ્રોજેક્ટ/પ્લોટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યક્તિ સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદ્ભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.

૧૩.૭ પ્રમોટર એ બાબતની બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લાગુ પડેલ નથી.

૧૩.૮ સદર બાબતની તમામ એલોટીઓના એસોસીએશનને કાયદો થયેથી પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એરીયાઓની માલુમી, ચાવી, હક્ક અને કબજા તમામ એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.

૧૩.૯ પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીને ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના નિર્ધારિત સરકારી વેરાઓ, કર, ચાર્જીસ અને ફી તથા અન્ય ખર્ચાઓ, વેરો, મ્યુનિ. ટેક્સ, ગ્રામપંચાયત/નગરપાલિકા કે તેવા અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે. તેમજ જો બાકી રહેતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

૧૩.૧૦ સદર પ્રોજેક્ટ બાબત લાગુ પડતા રેકર્ડમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઈ જપ્તી નિયમ, સરકારી ફરમાન, ભૂમિ સંપાદન (વિકાસની જગ્યા કે મંજુરી માટેની નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને બજાવવામાં આવેલ નથી કે આજદિન સુધી મળેલ નથી.

૧૪. એલોટી(ઓ) અથવા વેચાણ કરારથી પ્લોટ મેળવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારો (નોટીસ સહિત) પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે.

૧૪.૧ કબજો મેળવ્યાની તારીખથી પ્લોટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ પ્લોટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ પ્લોટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જ્યાં પ્લોટ આવેલ છે, તે પ્લોટમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહી કે જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકશે નહી.

૧૪.૨ પ્લોટ માં કોઈપણ પ્રકારની જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રવૃત્તિની વસ્તુઓ અથવા ભારે અને વજનદાર વસ્તુઓ જે પ્લોટને અથવા જ્યાં પ્લોટ આવેલ છે. તે પ્લોટમાં બાંધકામ કે માળખાને નુકસાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ જેનાથી ગટર, કોમન પેસેજ અથવા પ્લોટના અન્ય કોઈપણ ભાગ કે જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તથા પ્લોટના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકસાન પહોંચે અથવા નુકસાન થવા સંભવ હોય, તેની ઉપરોક્ત વસ્તુઓ ઘૂસી જવા ન દેવી અને જો એલોટી દ્વારા બેદરકારી દાખવવી અને જો એલોટી દ્વારા

બેદરકારી દાખવવા કે બેદરકારીને કારણે આવું કોઈ નુકસાન ઉદ્ભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉદ્ભવતા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

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

૧૪.૪ પ્લોટ કે તેના કોઈપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહી તેમજ પ્લોટના એલીવેશન કે જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તેની બાબત બહાર બાજુમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને પ્લોટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઈપો તેમજ તેના સહાયકો ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે, અને ખાસ કરીને, પ્લોટના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ પ્લોટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી કમિટીની લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું ફેરફાર કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવી નહી.

૧૪.૫ એવું કોઈ પણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહી જેનાથી પ્રોજેક્ટ કેન્દ્ર અને બિલ્ડીંગ કે જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના વીમાની રકમ રદબાતલ અને બિલ્ડીંગ કે જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈપણ ભાગના વીમાની રકમ રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રિમીયમની ભરવાની વધી રકમમાં વધારો થઈ શકે.

૧૪.૬ એવું કોઈપણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહી જેનાથી પ્રોજેક્ટ કેન્દ્ર અને પ્લોટ કે જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના વીમાની રકમ રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રિમીયમની ભરવાની વધી રકમમાં વધારો થઈ શકે.

૧૪.૭ પ્લોટ જ્યાં સ્થિત છે તે પ્લોટના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટ સેન્ટરના કોઈપણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, ગોડાઉન કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહી કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહી.

૧૪.૮ પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યાં પ્લોટ સ્થિત છે તે પ્લોટના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓ સંબંધના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

૧૪.૯ જે હેતુથી પ્લોટ વેચાણમાં આપેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા ભાડાપટ્ટે કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય વેરા જે કોઈ હોય

તેની રચનામાં સમાવિષ્ટ સ્થાનિક સત્તા મંડળ અને / અથવા સરકાર અથવા જાહેર સત્તા દ્વારા વખતોવખત આકારવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાની રહેશે.

૧૪.૧૦ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતાં નાણાં પૂરેપૂરા ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર પ્લોટ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ ભાડે, વેચાણથી આપી શકશે નહીં કે અન્ય આશયથી હસ્તાંતરિત પાસેથી ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહીં.

૧૪.૧૧ પ્લોટ કે તેના કોઈપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી / લીમીટેડ કંપની / એપેક્ષ બોડી / ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટાનિયમો તેમજ તેમાં સુધારવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા લાગુ જેને વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/એપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા પ્રોપર્ટીના ભોગવટાના તથા વપરાશ - ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા કર, ખર્ચ વગેરે પેટે ચુકવવાની થતી પોતાની રકમો નિયમિત અને સમયસર ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૧૨ એલોટી પ્રમોટર અને તેના અધિકારી તથા એજન્ટોને, કામકાજી સમયે કે કામકાજી સિવાય, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્લોટ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી પ્લોટ ની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે

૧૪.૧૩ એલોટી પ્રમોટર અને તેના અધિકારી તથા એજન્ટોને, કામકાજી સમયે કે કામકાજી સિવાય, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેક્ટ કેમ્પ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી મિલ્કતની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.

૧૫. દસ્તાવેજની વિગતો :-

જાહેરાત/ખરીદનારની મંજુરી પત્ર, પ્રમોટરે દાખલ, ખત અને દસ્તાવેજો, ઓર્ડર, એન.એ.ઓર્ડર, પરવાનગીઓ, નોંધણીના પ્રમાણપત્રો, ૭/૧૨ ના ઉતારા, જમીનનું જમીનના ટાઈટલ સર્ચ રિપોર્ટ, નુકશાન ભરપાઈ ખત, પ્રોજેક્ટની જમીન અને બાંધકામની મંજૂરીઓ, લેઆઉટ પ્લાન, પ્રમોટરના અને જમીન જાયદાદ (અધિનિયમન અને વિકાસ) કાયદો ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદો તરીકે સંબોધવામાં આવશે) અને તેના અંતર્ગત બનાવવામાં આવેલ બીજા કાયદાઓ અને અધિનિયમો આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ ડિઝાઇનો અને નકશાઓ આ તમામ દસ્તાવેજો નિરીક્ષણ માટે આપેલ છે.

૧૬. સદર કરારમાં દર્શાવેલ પ્લોટ અથવા યોજનાના કે તેના કોઈપણ ભાગને ફાળવી આપ્યાની તારીખ સુધી તેનુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં

આવેલ પ્લોટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કિંગ સ્પેસ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જ્યાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય. અને સદર કરાર મુજબ આવો ખરીદનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થશેથી આવો ખરીદનાર સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરીશું.

૧૭. આથી બિલ્ડર દ્વારા ફાળવનાર/ધારકોને પ્લોટની સીમાને આધીને ગાંઠિત હશે કે તેને આધીને આવેલ અગાશી કે અગાશીની ખુલ્લી જગ્યા કે જગ્યાઓ ફાળવવામાં આવી હોય તો તેવા ફાળવનાર/ધારકોને કે વાપરનારાઓ તે પ્રકારની જગ્યાને ખુલ્લી જગ્યા તરીકે કે અગાશી તરીકે જ વાપરશે અને તેના પર કોઈ પણ પ્રકારના કામચલાઉ કે કાયમકારી બાંધકામ ઉભા કરવામાં આવશે નહી અથવા અગાશીનો કોઈ પણ ભાગ ઢાંકવામાં આવશે નહી કે અગાશીના કોઈ પણ ભાગ કે હિસ્સા નો ખરીદ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવશે નહી, અને જો બિલ્ડીંગના પ્લોટ ના ફાળવનાર/ધારકોને કે વાપરનારાઓ આ શરતોનો ભંગ કરશે, તો પ્રમોટર આવા કોઈ પણ પ્રકારના બાંધકામને હટાવવા માટે હકદાર રહેશે અને તેનું જોખમ જે ખરીદનાર/ધારકોનું રહેશે અને આ પ્રકારના બાંધકામને હટાવવા માટે હકદાર રહેશે અને તેનું જોખમ જે તે ખરીદનાર/ધારકોનું રહેશે અને આ પ્રકારના બાંધકામને હટાવવા પાછળના ખર્ચ કે નુકશાનીની ભરપાઈ ખરીદનાર/ધારકો ને કરવાની રહેશે. આ શરતના પ્રકારે,ખરીદનાર/ધારકો ઉપર જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરશે અને તેમને અન્ય રીતે વાપરવા માટે આપેલ મિલકતમાં કોઈ પણ બાંધકામનું ઉભું કરશે નહી.

૧૮. જો ખરીદનાર/ધારકો ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર મળતા પહેલા વેચાણ આપેલ પ્લોટ નો કબજો મેળવવા ઈચ્છતા હોય તો તેમને આ પ્રકારનો કબજો એ સમજુતિ સાથે આપવાનો રહેશે કે ખરીદનાર/ધારકોને ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર મળે ત્યાં સુધી અન્ય કોઈ પણ સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાણીનું જોડાણ મળી શકશે નહી.

૧૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી : સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશનની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૦. વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૨૧. સંચાલક કાયદો :

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

સૂચિ-"અ"

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ અટાલી, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી. (૧-૨૨-૪૨ હે.આરે.ચો.મી.) જમીન મિલકત.

સૂચિ-"બ"

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ અટાલી, તા.જી.વડોદરાની સીમના બ્લોક નં.૩૧૮, જુનો સર્વે નં.૩૭૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૨.૦૦ ચો.મી. (૧-૨૨-૪૨ હે.આરે.ચો.મી.) ચો.મી. જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આયોજન "આકૃતિ ડુપ્લેક્ષ" નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં.........., વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વધારે મળતા વધ વહેંચાયેલા કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ (ચો.મી.)

<u>સદરહુ પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે:</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સૂચિ – "ક"

પ્લોટ/મકાન ના બાંધકામ માટેની વિગતો

વિગતો :

સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન પ્રમાણે આર.સી.સી. ફ્રેમવર્ક અને બ્લોકનું ચણતરકામ

પાવડર કોટેડ એલ્યુમિનિયમ સ્લાઇડીંગ બારી.

બધા રૂમમાં વીટ્રીફાઇડ ફ્લોરિંગ

સારી ગુણવત્તાવાળુ સીપી ફિટીંગ અને સેનેટરી વેર

આઇએસઆઇ બ્રાન્ડની ગુણવત્તાવાળી ઇલેક્ટ્રીક સ્વીચો

કન્સીલ્ડ આઇએસઆઇ વાયરીંગ

પુરતા ઇલેક્ટ્રીક પોઇન્ટ સાથે ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ અને સ્વીચો.

નોંધ :

સદરહું વિગતો સામાન્ય છે જે સામગ્રીની ઉપલબ્ધતા પર આધારિત હોવાથી બદલાઈ શકે છે.

કોઈ પણ વધારાની વિગતો કે કામની અલગથી કિંમત ચુકવવાની રહેશે. ઉપર આપેલ મુજબ નક્કી થયેલમાં કોઈ પણ વસ્તુ રદ કરવા પર કે વર્જ્ય કરવા પર રિબેટ કે રીફંડ મળશે નહીં.

સર્વગત સુવિધાઓ

- મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિંગ
- કમ્પાઉન્ડ વોલ
- સર્વગત પાણીનો પુરવઠો

જેની સાક્ષીએ આ કરાર .... ના દિવસે .... મહિને વર્ષ ૨૦૧૮ માં કરવામાં આવે છે તે બાબતો.

<u>બીજા પક્ષકાર/વિક્રેતા :</u>

આકૃતિ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-
શ્રી જતેન શાંતીભાઇ અમીન

....

(શ્રી જતેન શાંતીભાઇ અમીન)

<u>વેચાણ રાખનાર/ખરીદનાર/લેનાર/સ્વીકારનાર:</u>

....