:: એનેક્ષર "એ"–(ANNEXURE-A) ::

જુઓ નિયમ–૯ (SEE RULE - 9)

સ્પષ્ટીકરણ નોંધ (EXPLANATORY NOTE)

આ કરારનો નમુનો છે કે જેમાં દરેક કેસ મુજબ અને તેની હકીકતો અને સંજોગો મુજબ તેમાં સુધારા અને ફેરફાર કરવામાં આવશે અને કોઈપણ બાબતમાં તેના દરેક કલોઝ કે જે કાયદા મુજબ છે એન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ ફરજીયાત છે તેને દરેક કરારમાં રાખવાના રહેશે કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) અને ફાળવાયેલ વચ્ચે કરવામાં આવે કોઈપણ કલોઝ આ કરારમાં કાયદાની જોગવાઈ અને નિયમો અધિનીયમો કરતા વિસંગત અથવા વિપરીત લાગેતો તેને રદબાતલ ગણવામાં આવશે.

કરારનો નમુનો (MODEL FROM OF AGREEMENT)

આ કરાર તા. ....ના રોજની વચ્ચે કે જે રહેવાસી :

શ્રી ગીતાબેન દિનેશભાઈ ડાંગર PAN NO :

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૩૩; ધંધો : ઘરકામ.

રહે. : શ્રી નાથજી સોસાયટી, શેરી નં. ૧,

મવડી રોડ, રાજકોટ.

જેને પછી હવે પ્રયોજક (PROMOTER)તરીકે સંબોધવામાં આવે છે. ....તે પહેલા પક્ષના.....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : સાટાખત, અવેજ રૂા. ..../–, ગામનું નામ : મવડી, રે.સ. નં. ૧૦૪ પૈકી, પ્લોટ નં. કે/૯ & એન/૧૧. "દ્વારકેશ" માંહેથી ... કરાર. સેન્ટ્રલ બીલ્ડર્સ સેરીયા સો.મી. ...

...૨/–

કે જે રહેવાસી :

શ્રી .... PAN NO :

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ......, ધંધો : ....,

રહે. : ....

જેને પછી હવે એલોટી/ફાળવાયેલ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. ....તે બીજા પક્ષના....

જયારે આ કરાર તા.: .... નાં રોજ કે જેની વચ્ચે પહેલા પક્ષનાં જેને હવે વેંચનાર પ્રયોજક (PROMOTER) તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને બીજા પક્ષના જેને હવે પછી એલોટી/ફાળવાયેલ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. એલોટી/ફાળવાયેલ આથી પ્રયોજક (PROMOTER) સાથે સહમત થાય છે કે એલોટી/ફાળવાયેલને સ્થાવર મીલ્કત સંપૂર્ણપણે વેંચાણ આપે છે કે જેનો ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનો રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ મવડી નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકીનાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. એન/૧૧ તથા પ્લોટ નં. કે/૯ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨–૩૧ ઉપર વાણીજય હેતુ તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "દ્વારકેશ" નાં નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/શોપ/શોરૂમ નં. ...., બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ એરીયા ચો.મીઆ.......... અંદાજે થાય છે. તે ફલેટ/શોપ/શોરૂમ નો એકટ ૧૯૭૩ અન્વયેનો ઓનરશીપ ધોરણે નોંધવામાં આવેલ છે કે જેનું ક્ષેત્રફળ બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ એરીયા ચો.મીઆ........... અથવા આશરે જેને ખાસ અહીં નીચે જણાવેલ પ્રથમ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે જેને પ્રોજેકટ જમીન તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

ઉપરોકત મીલ્કતની પેટા માહીતી :–

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જીલ્લામાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ મવડી નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકીનાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. એન/૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૧–૪૭ જે રજી. અનું. વે. દ. ૩૭૭૧, તા.: ૧૪–૦૭–૨૦૧૭ નાં રોજ થી અમોએ ખરીદ કરેલ છે. તથા પ્લોટ નં. કે/૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦–૮૪ જે રજી. અનું. વે. દ. ૩૭૭૨, તા.: ૧૪–૦૭–૨૦૧૭ નાં રોજ થી અમોએ ખરીદ કરેલ છે. જે મવડી ગામે/સીટી સર્વે કચેરી (મવડી–વિભાગ)માં ગામ નમુનાં નં. ૨ માં નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૨) ત્યારબાદ સદરહું બીનખેડવાણ જમીનમાં વાણીજય તથા રહેણાંકનાં હેતુમાટે બાંધકામ કરવા રા.મ્યુ.કોર્પો.માં બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૪૯, તા. : ૨૭–૧૦–૨૦૧૭ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે.

(૩) સદરહું ઉપરોકત રા.મ્યુ.કોર્પો. નાં બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૪૯, તા. : ૨૭–૧૦–૨૦૧૭ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જે પ્રમાણે વાણીજય હેતુ તથા રહેણાંક હેતુ માટે લૉ–રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ત્રણ શોપ, બે ડબલ્યુ.સી., કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા ઓપન પાર્કિંગનું બાંધકામ અને ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર લીવીંગ, કીચન, બે–બેડરૂમ, બે–ટોયલેટ, પોર્ચ, પેસેજ, એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટનું બાંધકામ અને આમ સદરહું ફર્સ્ટ ફલોર પ્રમાણે સેકન્ડ ફલોર તથા થર્ડ ફલોર નું બાંધકામ તથા ફોર્થ ફલોરમાં લીવીંગ એન્ડ કીચન, બેડરૂમ, બે–ટોયલેટ, પેસેજ, ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કીચન, બેડરૂમ, બે–ટોયલેટ, પોર્ચ, પેસેજ અને ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટનું બાંધકામ તથા ઓપન ટેરેસ નું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. જે બિલ્ડીંગ "દ્વારકેશ" તરીકે ઓળખાય છે. સદરહું ઉપરોકત બાંધકામ સહીતની મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા ભોગવટા તથા માલીકીની આવેલ છે. નો વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાનો અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

અને જયારે પ્રયોજકે (PROMOTER) દ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ (REAL ESTATE REGULATORY ACT) માં નોંધવામાં આવેલ છે. કે જે રહેણાંક તથા વાણીજય પ્રોજેકટ જેનો (RERA) નંબર. : .... છે. અને વિશ્વસનીય નકલ એનેક્ષર "બી" (ANNEXURE-B) થી જોડવામાં આવેલ છે.

અને જયારે આ વિકાસ કરાર/પાવર ઓફ એટર્નીથી/પ્રયોજક (PROMOTER) ને તેના પુરતા મર્યાદિત હકક સદર બિલ્ડીંગમાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમનાં વેચાણનાં કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા પ્રોજેકટની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર છે. અને એલોટી સાથે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમના કરાર કરવા અને તે બાબતે વેચાણ અવેજ સ્વીકારવાના હકક છે. અને જયારે એલોટી તરફથી માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા એલોટીને તમામ ટાઈટલનાં દસ્તાવેજો કે જે પ્રોજેકટની જમીનને લગતા અને પ્લાનો, ડીઝાઈન અને વિગતવાર લખેલી ખાસ હકીકતો કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) નાં આર્કીટેકટ શ્રી બી. જી.

Scanned by CamScanner

અંબાસણા(કન્સ. એન્જી.) તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જી. શ્રી નરેશ દવે દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ માં ઉલ્લેખવામાં આવ્યા હોય જેને હવે પછી અહીં સદર કાયદો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તેની હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધીનીયમોની ચકાસણી કરવા દેવામાં આવેલ છે. અને એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

અને જયારે ટાઈટલ નાં પ્રમાણપત્રની વિશ્વસનીય નકલ એર્ટની એટ લૉ અથવા પ્રયોજક (PROMOTER) ના વકીલ દ્વારા, મીલ્કત કાર્ડ અથવા ગામ નમુના નં. ૨ અથવા ગામ નમુના નં. ૬ અને ૭–૧૨ નાં ઉતારાની વિશ્વસનીય નકલો અથવા અન્ય કોઈ સબંધીત રેવન્યુ રેકર્ડ કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ના ટાઈટલનો પ્રકાર પ્રોજેક્ટની જમીન બાબતે કે જેના ઉપર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/ શોરૂમ નું બાંધકામ કરવામાં આવનાર હોય તે દર્શાવતુ હોય તેની ચકાસણી એલોટી દ્વારા કરવામાં આવેલ હોય અને તેનાથી તેને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ હોય.

અને જયારે, લે–આઉટ પ્લાન કે જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ હોય તેની વિશ્વસનીય નકલો અને જેને એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ હોય.
અને જયારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા સુચીત લે–આઉટ પ્લાન અને તે મુજબનું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ અને ખુલ્લી જગ્યા કે જે સુચીત કરી સદર પ્રોજેક્ટમાં આપવા માટે છે તેની વિશ્વસનીય નકલો દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

અને જયારે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/ શોરૂમ કે જે એલોટી દ્વારા ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે. તેના પ્લાનો અને વિગતવાર વર્ણનની વિશ્વસનીય નકલને આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે. અને તેને એનેક્ષર "એ" (ANNEXURE-A) થી માર્ક કરવામાં આવેલ છે.

અને જયારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા થોડી મંજુરી સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ (LOCAL AUTHORITY) તરફથી પ્લાનો, વિગતવાર વર્ણન, એલીવેશન (ALIVATION) વિભાગો (SECTION) અને સદર બિલ્ડીંગમાં મેળવવામાં આવેલ હોય અને બાકીની મંજુરી જુદા જુદા સત્તાધીશો તરફથી સમયે સમયે મેળવવામાં આવે કે જેથી બિલ્ડીંગ કંમ્પલીશન પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATION) મેળવી શકાય.

અને જયારે સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનીક (LOCAL AUTHORITY) અને અથવા સરકાર દ્વારા ચોકકસ શરતો, ઠરાવો અને નિયંત્રણો કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા પ્રોજેકટની જમીનના વિકાસ સમયે અવલોકવામાં આવ્યા હોય અને પાર પાડવામાં આવ્યા હોય અને સદર બિલ્ડીંગ અને યોગ્ય અવલોકન અને તેને પાર પાડવાથી જ ફકત પુર્ણતા અથવા કબ્જા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATION) સદર બિલ્ડીંગ બાબતે સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા આપવામાં આવશે.

અને જયારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા તે મુજબ સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ સદર પ્લાન મુજબ શરૂ કરવમાં આવેલ હોય, અને જયારે એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) ને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમ નંબર................., તે .... માળે ફલેટ/શોપ/શોરૂમ નં........... જેનુ બાંધકામ સદર પ્રોજેકટના પહેલા/બીજા/ત્રીજા ફેઝમાં હોય માટે અરજ કરવામાં આવેલ હોય.

અને જયારે સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમનો કારપેટ એરીયા ....જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા..........ચો.મી.આ./ચો.ફુટ.આ. હોય અને કારપેટ એરીયા (CARPET AREA) એટલે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમ નેટ વાપરવાનો માળનો વિસ્તાર કે જેમાંથી બહારની દિવાલ તેમજ તે વિસ્તારો કે જે સર્વિસ શાફટ હેઠળ હોય, ફકત બાલ્કનીઓ અથવા વરંડા વિસ્તાર અને ફકત ખુલ્લી ટેરેસ વિસ્તાર બાકાત હોય પરંતુ એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમ તે વિસ્તાર કે જે આંતરીક ભાગલા દિવાલોથી ઢાંકેલા હોય તે સમાવિષ્ટ છે.

અને જયારે સદર પક્ષકારો દ્વારા એકબીજાના નિવેદન, રજુઆતો અને ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખી કે જે તમામ શરતો ઠરાવો કે જે કરારમાં સામેલ છે અને તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવામાં આવે અને હવે આ કરારમાં નિચે જણાવેલ શરતો મુજબ દાખલ થવા ઈચ્છુક હોય.

અને જયારે આ કરાર કરતા પહેલા એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) ને રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમ નાં વેચાણ અવેજની અંશત: ચુકવણી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા એલોટીને વેચાણ આપવા સહમત થયેલ હોય અને આગોતરી રકમ ચુકવણી અથવા અરજી ફી જેની ચુકવણી અને સ્વીકાર પ્રયોજક (PROMOTER) સ્વીકારે છે અને જેની પહોંચ આપે છે અને એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) ને બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવવાની છે.

અને જ્યારે સદર કાયદાની કલમ ૧૩–હેઠળ પ્રયોજક કે લેખીતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/શોપ/શોરૂમ માટે એલોટી (ALLOTTEE) સાથે વેચાણ કરાર કરવો જરૂરી હોય આ રજુ કર્યેથી અને સદર કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ થી નોંધવામાં આવશે.

આ કરારમાં કરવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સહમત થયેથી પ્રયોજક (PROMOTER) આથી એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમ વેચાણ કરવા અને એલોટી આથી ખરીદવા સહમત થાય છે. (અને ગેરેજ, કવર્ડ પાર્કિંગ જો લાગુ હોયતો)

હવે જેથી આ કરારથી અને સાક્ષીની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ શરતો કરવામાં આવી.

<u>શરતો :–</u>

(૧) પ્રયોજકે સદર બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કે જેમા બીયતળીયા સ્ટીલ્ટ, આર.સી.સી. (ફ્રેમ સ્ટ્રકચર) પોડીયમ અને બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ઉપરના માળો પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્લાન, ડીઝાઈન અને વિશીષ્ટતા કે જે સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા સમય સમયે મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય.

જો કે પ્રયોજકે લેખીતમાં એલોટીની અગાઉની મંજુરી ફેરફાર અને સુધારા કે જે એલોટીનાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમને વિપરીત અસર કરે એ સીવાય કે કોઈ ફેરફાર અથવા વધારો કોઈ સરકારી સતાધીશ દ્વારા જરૂરી હોય અને કાયદામાં થયેલ ફેરફારને લીધે જરૂરી હોય.

(૧) (એ–૧) એલોટી આથી પ્રયોજક (PROMOTER) પાસેથી ખરીદવા સહમત થાય છે અને પ્રયોજક (PROMOTER) આથી એલોટીને વેચાણ આપવા સહમત થાય છે. કે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ/શોપ/શોરૂમ .... તે રેસીડેન્સીયલ/ કોમર્શીયલ પ્રકારનું જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........... /ચો. ફુટ. આ. ("દ્વારકેશ") ના .... માળે તે બિલ્ડીંગમાં ફલેટ/શોપ/શોરૂમ જેને હવે પછી એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેની ઉચક કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા નકિક કરવામાં આવે છે. જેના અવેજ પેટે રૂા............./– અંકે રૂપીયા ....પુરા નીચેની વિગતે

Scanned by CamScanner

મળેલ છે. જે સપ્રમાણ કિંમત કોમન વિસ્તારની અને સવલતો કે જે પ્રીમાઈસીસને સંલગ્ન છે. કોમન વિસ્તારના તેના પ્રકાર, વ્યાપ અને વર્ણન કે જેને અહી જોડવામાં આવેલ છે. (એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટની કિંમત જેમા સપ્રમાણ કોમન વિસ્તાર અને સવલતોની કિંમત અને પાર્કિંગની જગ્યાને અલગથી દર્શાવાની રહેશે)

(૧) (બી) કુલ અવેજની રકમ કે જે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટની છે જે અહી ઉપર કલોઝ ૧(એ–૧ થી ૭ માં) દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે રૂા. ઉપરાંત કુલ વેંચાણ કિંમત રૂા...................../– અંકે રૂપીયા ....પુરા છે.

(૧) (સી) એલોટીએ આ કરાર કરતા પહેલા રૂા............../– અંકે રૂપીયા ....પુરા પ્રયોજક અને એલોટીના અરસ–પરસ સમજુતીથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂા. વિગત

રૂા. ...., અંકે રૂપીયા ....પુરાનો ચેક નં..........
તા. ....થી મળેલ છે.

રૂા. ...., અંકે રૂપીયા ....પુરાનો ચેક નં..........
તા. ....થી મળેલ છે.

બાકી રહેતો અવેજ નીચેની વિગતે ચુકવવાનો છે.

(૧) ૩૦% કરતા વધારે નહી જે પ્રયોજક (PROMOTER) આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૨) કુલ અવેજની રકમનાં ૪૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને બિલ્ડીંગના પ્લીન્થનુ કામ પુર્ણ થયેથી અથવા વિંગમાં કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ આવેલ છે. આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૩) કુલ અવેજની રકમનાં ૭૦% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને સ્લેબ પુર્ણ

Scanned by CamScanner

થયા બાદ કે જેમાં બિલ્ડીંગના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ અથવા વિંગ શામેલ છે કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ આવેલ છે.

(૪) કુલ અવેજની રકમનાં ૭૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટની દિવાલ, અંદરનાં પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓ પૂર્ણ થયા બાદ ચૂકવવાના છે.

(૫) કુલ અવેજની રકમનાં ૮૦% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટના કુવા, લોબીઓ સદર એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ સુધી તેમજ બિલ્ડીંગના અથવા વિંગના બહારના પ્લમ્બીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગ સાથે કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૬) કુલ અવેજની રકમનાં ૯૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રો મીકેનીકલ અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર અને તમામ જરૂરીયાતો કે જે બિલ્ડીંગનાં વેચાણ કરારમાં અથવા વિંગમાં કે જ્યા સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ આવેલુ હોય તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૭) કુલ અવેજની રકમનાં ૧૦૦% રકમ એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનો એલોટીને કબ્જો સોંપવાના સમયે અથવા કબ્જા પ્રમાણપત્ર મળ્યા અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ ચુકવવાના છે.

(૨) (ડી) કુલ કિંમત કે જે ઉપર દર્શાવવામાં આવેલ છે જેમાંથી ટેક્ષ જે તારીખે એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ કે પ્લોટનો કબ્જો સોંપવામાં આવે તે બાદ કરવામાં છે કે જે એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) નક્કી કરે તે મુજબ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. (જેવા પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા ભરપાઈ કરવામાં આવતા ટેક્ષો તે એ રીતે વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને સેસ અથવા તેવા સરખા ટેક્ષો કે જે લાગુ પાડવામાં આવે કે જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલ હોય અને પ્રોજેક્ટને કરવાના હોય કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા ચુકવવામાં આવે.

(૨) (ઈ) કુલ કિંમત ક્રમશઃ વધારા મુક્ત છે, સિવાય કે વધારો/વિકાસ ચાર્જીસ માં વધારો કે જે સક્ષમ સત્તાધીશને અને અથવા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો કે જે સત્તાધીશ દ્વારા સ્થાનીક બોડીઓ

સરકાર દ્વારા સમયે સમયે લગાડવામાં આવે. પ્રયોજક (PROMOTER) આથી બાહેંધરી આપે સહમત થાય છે કે જ્યારે ફાળવાયેલ પાસેથી વધારાની માંગણી વિકાસ ચાર્જીસમાં થયેલ વધારા, કોસ્ટ અથવા લાગુ પાડેલ કે જે સક્ષમ સતાધીશ દ્વારા લગાડવામાં આવે વિગેરે પ્રયોજકે સદર જાહેરનામું, હુકમ, નિયમ, અધીનીયમ તે બાબતે જાહેર કરવામાં આવ્યા કે જેથી એલોટીને જે ડીમાન્ડ પત્ર આપવામાં આવે કે જે પછીના ચુકવણા ઉપર લાગુ પાડવાના રહેશે.

(૧) (એફ)પ્રયોજક (PROMOTER) તેના ફક્ત વિવેકબુધ્ધીથી, વહેલા ચુકવણા ઉપર સરખા હપ્તા કે જે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવે તેના ઉપર રીબેટ આપી શકે કે જે ટકા વાર્ષિક અને તે સમય માટેથી બાહેંધરી આપે સહમત થાય છે કે જ્યારે ફાળવાયેલ પાસેથી વધારાની માંગણી વિકાસ ચાર્જીસમાં થયેલ વધારા, કોસ્ટ અથવા લાગુ પાડેલ કે જે સક્ષમ સતાધીશ દ્વારા લગાડવામાં આવે વિગેરે પ્રયોજકે સદર જાહેરનામું, હુકમ, નિયમ, અધીનીયમ તે બાબતે જાહેર કરવામાં આવ્યા કે જેથી એલોટીને જે ડીમાન્ડ પત્ર આપવામાં આવે કે જે પછીના ચુકવણા ઉપર લાગુ પાડવાના રહેશે.

(૧) (જી) પ્રયોજકે આખરી કાર્પેટ એરીયા કે જે એલોટીને ફાળવવામા આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ તેમજ સક્ષમ સતાધીશ દ્વારા કબ્જા પ્રમાણપત્ર જો કોઈ ફેરફાર કાર્પેટ એરીયા (Carpet Area) મા હોય તેની વિગત આપીને જે ૩ ટકાના ફેરફાર કેપને આધીન રહેશે તે કન્ફર્મ કરવાના રહેશે. કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમત જે ચુકવવાની છે તેને ફરીથી ગણવામા આવશે જ્યારે પ્રયોજક (Promoter) તેને કન્ફર્મ કરશે. જો કાર્પેટ એરીયામા ઘટાડો થાય કે જે મર્યાદામા હોય પ્રયોજકે વધારાની રકમ કે જે એલોટી દ્વારા ચુકવવામા આવી હોય તેને ૪૫ દિવસમા વાર્ષિક વ્યાજ સાથે કે જે રાષ્ટ્રીય કૃત બેંકના નિયમ મુજબ જે તે ટકા તે તારીખથી કે જ્યારે આવી વધારાની રકમ એલોટી દ્વારા ચુકવવામા આવી હોય જો કાર્પેટ એરીયા (Carpet Area) મા વધારો હોય કે જે એલોટીને ફાળવવામા આવેલ હોય, તો પ્રયોજકે એલોટી પાસેથી વધારાની રકમ બીજા ચુકવણાના પ્લાન સાથે માંગવાની રહેશે. આ તમામ નાણાકીય વ્યવસ્થા એક જ બીલ્ટઅપ ચો.મી.આ. .... / કારપેટ ચો.મી.આ............કે જે આ કરારના કલમ ૧ (એ) મા સહમત કરવામા આવેલ છે.

(૧) (એચ) એલોટી પ્રયોજક(Promoter) ને તેના દ્વારા કરવામા આવતા તમામ ચુકવણા

કોઈપણ હેડ હેઠળ કે જે કાયદેસરની બાકી રકમ સામે જો કોઈ હોય તો કે જે પ્રયોજક (Promotor) ને તેના ડીસ્ક્રીશન મુજબ સરભર કરવા સત્તા આપે છે અને એલોટી આથી બંધાય છે કે તે પ્રયોજક (Promoter) ને તેના ચુકવણા સરભર કરવામા કોઈ વાંધો/માંગણા કરશે નહી.

નોંધ :— દરેક હપ્તા કે જે કલોઝ—૨ અને ૩ મા જણાવવામા આવેલ છે તેને આગળ કરીશા ઘણા હપ્તામા પેટા ભાગ કરી તેને જેટલા નંબરના બીંધતળીયા, પોડીયમો અને માળો કે જે બહુમાળી મકાનના કેસમા હોય (લાગુ પડતુ નથી.)

(૨. ૧) પ્રયોજક(Promoter) આથી તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમો જો કોઈ હોય તો કે જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્વારા લાગુ પાડવામા આવ્યા હોય તે જયારે જયારે આવા પ્લાનને મંજુર કરવામા આવે અથવા ત્યારબાદ અને જયારે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનો કબ્જો એલોટી (Allottee) ને આપવામા આવે ત્યારે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તાધીશ પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certification) અને અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનુ રહેશે અને તેનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨. ૨) સમય પ્રયોજક(Promoter) અને એલોટી માટે અનિવાર્ય છે; પ્રયોજક (Promoter) સમયના પરિશિષ્ટથી બંધાયેલા છે કે જે પ્રોજેકટને પુર્ણ એલોટીનો એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ અથવા પ્લોટ આપવાના છે અને કોમન વિસ્તાર એલોટીના એસોસીએશનને કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ અથવા તો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ અથવા બંને મળ્યા બાદ જે કેસ હોય તે મુજબ.

તેવી જ રીતે એલોટીએ હપ્તાની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે અને અન્ય બાકી કે જે તેણે ભરપાઈ કરવાના છે અને આ કરાર હેઠળ અન્ય જવાબદારી ઓ નિભાવવા કે જે પ્રયોજક(Promoter) દ્વારા બાંધકામ પુર્ણ થયેથી કે જે કલોઝ 1(C) મા અત્રે જણાવવામા આવેલ છે તેને આધીન રહેશે.

(૩) પ્રયોજક(Promoter) આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે બાકી જે ઉપલબ્ધછે કે પ્રોજેકટની જમીન માટે તે બીલ્ટઅપ ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ ચો.મી.આ...........ફકત છે. અને પ્રયોજક (Promoter) FSL/TDR વાપરવા/મેળવવા અથવા જે ફી પ્રીમીયમના ચુકવણાથી ઉપલબ્ધ હોય અથવા FSL ઈન્સેન્ટીવ તરીકે ઉપલબ્ધ થાય કે જે જુદી જુદી યોજનાઓનો અમલ કર્યેથી કે જે FSL(GDCR) વિકાસ નિયંત્રણ અધિનીયમમા જણાવવામા આવેલ હોય અથવા FSL વધવાની આશાએ કે જે ભવિષ્યમા ઉપલબ્ધ થાય કે જે વિકાસ નિયંત્રણ અધિનીયમમા ફેરફાર થાય કે જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોય, પ્રયોજકે FSL જાહેર કરેલા છે કે જે સુચીત તેના દ્વારા પ્રોજેકટની