-:બાનાખતનો કરાર:-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ અટલાદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૪ વાળી ૫૧૬૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પૈકીની ૯૧૨.૫૦ ચોરસ મીટર તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૮+૨૨૯, ૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૧ તથા ૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૨ વાળી ૧૨૧૪૧.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પૈકીની ૬૦૭૧.૦૦ ચોરસ મીટર મળી કુલે ૬૯૮૩.૫૦ ચોરસ મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **'અક્ષર ગ્રીન (ટાવર એ૩ થી એ૯)'** નામની યોજનાના ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ** નં. વાળી મિલકતનો બાનાખતનો કરાર :-

આથી આજ તા. .... ને વારના રોજ આ

બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર :

૧. દિલીપકુમાર દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા), ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

PAN **ADEPP 0069 P** આધાર નં. **૪૨૯૨ ૩૨૧૯ ૪૯૮૧**

૨. ધીરૂભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા), ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

બંનેવ રહે.૧૦૩,શ્રીનાથજી એપાર્ટમેન્ટ, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.

તથા

'મેસર્સ શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઇઝ' (PAN AAOFS6425P) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી **દિલીપભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા)**, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહે.૧૦૩,શ્રીનાથજી એપાર્ટમેન્ટ, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં લખી આપનાર,પ્રથમ પક્ષકાર,વેચાણ આપનાર અગર એક તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે,જેનાં અર્થમાં ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,એટર્ની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર/ખરીદનાર/એલોટી/વેચાણ રાખનાર :

ઉ.વ.આ. , ધંધો

આધાર નં.

રહે.

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં લખી લેનાર,બીજા પક્ષકાર,વેચાણ રાખનાર,ખરીદનાર,એલોટી અગર બીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે,જેનાં અર્થમાં તમો લખી લેનારાઓ પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,એટર્ની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો એક તરફવાળા પ્રમોટર તમો બીજી તરફવાળા એલોટીને આ બાનાખતનો કરાર લખી આપી બંધાઇએ છીએ તે નીચે મુજબ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ એન્ડ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ અટલાદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૪** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૫૧૬૦.00** ચોરસ મીટર છે.જે જમીન અમો લખી આપનાર-દિલીપભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા)એ તેના મુળ માલીક પ્રજાપતિ ડાહ્યાભાઇ અરજણભાઇ તથા વિગેરે પાસેથી તા.**૧૬.૦૭.૨૦૦૮** ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.**૮૧૮૩** થી વેચાણ રાખેલ છે.જે આધારે અમો લખી આપનાર-દિલીપભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા) ઉપરોકત જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છે અને જે જમીન રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોંધ નંબર **૩૨૯૨** થી અમો લખી આપનાર- દિલીપભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા)ના સ્વતંત્ર નામે નામફેર થયેલ છે તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૮+૨૨૯**, **૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૧** તથા **૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૨૧૪૧.00** ચોરસ મીટર છે.જે જમીન અમો લખી આપનાર-ધીરૂભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા)એ ત્રણ જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલ છે. અને જે જમીન રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોંધ નંબર **૩૨૦૯** થી અમો લખી આપનાર- ધીરૂભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા)ના સ્વતંત્ર નામે નામફેર થયેલ છે.જે આધારે અમો લખી આપનાર-

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

ધીરૂભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા) ઉપરોકત જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છે. રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૪** વાળી **૫૧૬૦.૦૦** ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **૯૧૨.૫૦** ચો.મી.જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૮+૨૨૯, ૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૧** તથા **૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૨** વાળી **૧૨૧૪૧.૦૦** ચોરસ મીટર જમીન પૈકીની ૬૦૭૧.૦૦ ચો.મી. જમીનના વિકાસ કરવા અંગેના તેમજ તેમાં બાંધકામ કરવા અંગેના અધિકારો અમો એકતરફવાળાએ ભેગા મળીને **'મેસર્સ શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઇઝ'** નામની ભાગીદારી પેઢીને આપેલાં છે અને તેઓના લાભમાં તા.**૨૦.૦૩.૨૦૦૮** ના રોજ નોટરાઇઝ ડેવલપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલો છે. જે ડેવલોપમેન્ટ કરારની રૂઇએ આ વેચાણ અંગેનું બાનાખત તમોને લખી આપવાના હક્કો/અધિકારો ધરાવીએ છીએ

સદરહું જમીનોને હવે પછી આ કરારમાં **'પરિયોજનાની જમીન'** તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૪** વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./ એસ.આર./ ૬૨૪/ ૨૦૦૯-૨૦૧૦, નં. જમીન/ ડી/કલમ-૬૫/ વશી/૫૩૧૦/૨૦૧૦, તા.૨૯.૦૬.૨૦૧૦ થી આપેલ છે તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૮+૨૨૯, ૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૧** તથા **૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૨** વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૪૪/૨૦૦૮-૨૦૦૯, નં. જમીન/ ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૦૭૩/૨૦૦૮, તા.૨૪.૧.૨૦૦૮ થી આપેલ છે.

તેમજ સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની વિકાસની પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૬/એલ-૧૩૦/૨૦૧૧-૨૦૧૨, **તા.** ૩૧.૧૨.૨૦૧૧ ના રોજ મેળવેલી છે અને જે રજાચીઠ્ઠી અન્વયે મંજુર થયેલ એકત્રીત લે-આઉટ પ્લાન મુજબ **'અક્ષર ગ્રીન (ટાવર એ૩ થી એ૯)'** નામની રહેણાંક (ફ્લેટ)ના બાંધકામની સ્કીમનું આયોજન અમો લખી આપનારાએ કરેલું છે.તેના મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત તથા સદર મિલકતને લાગીને આવેલ વ્યક્તિગત તથા સામુહીક,અધિકાર સહિતની મિલકત અમો એક તરફવાળાએ/ પ્રમોટરે તમો બીજી તરફવાળા/એલોટી પાસેથી નીચે મુજબનો બાનાપેટે વેચાણ અવેજ /- અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે સ્વીકારીને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને આ બાનાખતનો કરાર લખી આપી

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત /-અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

બાનાપેટે મળેલ અવેજની વિગત

રૂા. /-

અમો પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ લે-આઉટ બિલ્ડીંગ મુજબ **'અક્ષર ગ્રીન'** નામથી પાંચ માળના ૭ રહેણાંક ટાવરો ધરાવતી રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.ભવિષ્યમાં મળતી વધારાની એફ.એસ.આઇ.ની માલિકી એક તરફવાળા પ્રમોટરની રહેશે તથા વધારાની મળેલ એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ પાચમાં માળ ઉપર જઇ વધારાનું બાંધકામ એક તરફવાળા પ્રમોટર કરી શકશે.

અમો પ્રમોટરે રેરા અધિનિયમની જોગવાઇઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે (રેરા નં.)PR/GJ/VADODARA/Others/ / થી નોંધણી કરાવેલ છે.

અમો લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર પ્રમોટરની માલિકી અને કબજા ભોગવટાવાળી પરિયોજનાની જમીન પર બાંધેલા **'અક્ષર ગ્રીન'** રહેણાંક યોજનાના ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત વેચાણ કરવાનો ફાળવવાનો તથા એલોટી સાથે કરારો-લખાણો કરવાનો અને તેના અવેજમાં એલોટી પાસેથી અવેજ મેળવવાનો સંપૂર્ણ અને વિશિષ્ટ અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

એલોટી દ્વારા માંગણી થયેથી પ્રમોટરે, પરિયોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજો અને નકશા,આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ, ૨૦૧૬ (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'ઉક્ત અધિનિયમ' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ પાડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તપાસવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

પ્રમોટરના કાયદેસરના એટર્ની અથવા વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલની પ્રમાણિત નકલ, એપાર્ટમેન્ટસ/કોમ્પલેક્ષ જેનાં પર બાંધવામાં આવ્યા છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે તે પરિયોજનની જમીન પરના પ્રમોટરના હકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક અથવા ગામના ફોર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા તથા સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

પ્રમોટરે સુચવેલા અને ઉકત પરિયોજના પર ફ્લેટોનું બાંધકામ જે મુજબ કરવાનું અને ખુલ્લી જગ્યાઓ જે મુજબ પુરી પાડવાની વિચારાયુ છે તે નકશા અને લે-આઉટની પ્રમાણિત નકલ પણ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ઉકત કોમ્પલેક્ષ તથા કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ ફ્લેટના નકશા,વિગત,વર્ણનો, એલીવેશન, સેકશન અંગે સબંધિત સત્તામંડળ/સત્તા મંડળો પાસેથી કેટલીક મંજુરીઓ મેળવી દીધેલ છે જયારે બાકી પડતી મંજુરીઓ સમય-સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે, જેથી સદર કોમ્પલેક્ષનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી શકાય.

ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબના નકશા મંજુર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાધવામાં આવેલ છે જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનાનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉક્ત **'અક્ષર ગ્રીન'** રહેણાંક હેતુ માટેના એપાર્ટમેન્ટ બાંધતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પ્લીશન કે ઓકયુપન્સ સર્ટીફીકેટ ઇશ્યુ કરવામાં આવશે. જત પ્રમોટરે સૂચિત પ્લાન અનુસાર ઉક્ત **'અક્ષર ગ્રીન'** નામથી રહેણાંક હેતુ માટેના એપાર્ટમેન્ટ નું બાંધકામ શરું કરેલ છે.

જત એલોટીએ **'અક્ષર ગ્રીન'** નામની રહેણાંક યોજનાના ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત ફાળવણી કરવા માટે પ્રમોટરને અરજી કરેલ છે.

ઉકત **'અક્ષર ગ્રીન'** નામની રહેણાંક યોજનાના ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે. એટલેકે ફ્લેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ, એકસ્કલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને

Shreenathji Enterprise
Dilep D. Patel
Partner

એક્સ્કલુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી ફ્લેટની માત્ર આંતરીક પાર્ટીશન દિવાલો દ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારપણે પાલન કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરીઓ પર વિશ્વાસ રાખીને પક્ષકારો રાજીખુશીથી અહી જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરે છે.

આ કરારના અમલ પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને ફાળવવામાં આવનાર **'અક્ષર ગ્રીન'** રહેણાંક યોજનાનાં ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકતના વેચાણ સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી પેટે /- અંકે રૂપિયા ઉપરોક્ત દર્શાવેલ બાનાપેટે ચુકવેલ છે (જે ચુકવ્યાની એલોટી અને પ્રમોટર તે સ્વીકાર્યાની ખાતરી આપે છે) અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સહમતિ દર્શાવેલ છે.

આથી, બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે દર્શાવેલ નિયમો તેમજ શરતોને આધિન સદર કરાર કરવામાં આવે છે :-

૧. પ્રમોટર દ્વારા પરિયોજનાની જમીનમાં **'અક્ષર ગ્રીન'** નામથી પાંચ માળ ધરાવતા રહેણાંક હેતુ માટેના ૭ ટાવરની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં સ્થાનિક સત્તા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડીઝાઇન તેમજ સ્પેશીફીકેશન મુજબ પ્રમોટર બાંધકામ કરશે.પરંતુ પ્રમોટરે કોઇ સરકારી સત્તામંડળોની સુચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય એલોટીના ફ્લેટ ની ડિઝાઇનને વિપરીત રીતે અસર કરે એવા કોઇપણ સુધારા-વધારા કે ફેરફારોની બાબતમાએલોટીની લેખિત સંમતી અગાઉથી મેળવવાની રેહશે.

૧(એ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી **'અક્ષર ગ્રીન'** નામની યોજનાના ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.છે. તે રૂ. /- અંકે રૂપિયા (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે)પુરામાં તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.સદરહું કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ કોમન પેસેજ,કોમન દાદર તથા પાર્કીંગની જગ્યા સહીત કોમ્પલેક્ષના તમામ એલોટીઝની સહીયારી માલિકીની રહેશે તે શરતે પ્રમોટરે એલોટીને ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું સદર બાનાખત અંગેના કરારથી નક્કી કરેલ છે.

Shreenathji Enterprise
Dilep D. Patel
Partner

૧(બી) આ કરારના અમલ પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને /- અંકે રૂપિયા એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીના /- અંકે રૂપિયા પુરા(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૧૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) પ્રમોટરને નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

(i) કરાર કર્યા બાદ પ્રમોટરને /-(રૂપિયા..........................)(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના 30% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(ii) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ..........................(રૂપિયા.........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(iii) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ............................(રૂપિયા.........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(iv) સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ,દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ............................(રૂપિયા.........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(v) સદર એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ............................(રૂપિયા.........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(vi) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઇપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ............................(રૂપિયા.........................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(vii) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લિફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીક ફિટિંગ,ઇલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ, લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધીત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ............................(રૂપિયા........................)
(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૯૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચુકવવી.

(viii) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂ.............................(રૂ..........................) ચુકવવી.

.૧(સી) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજદિન સુધીના એટલે કે એલોટીને ફ્લેટની સોંપણી કરતાં સુધીના કોઇપણ પ્રકારના કરના સમાવેશ થયેલ નથી(પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને સેસ અથવા અન્ય સમાન-કર જે ચુકવવપાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧(ડી) સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ/સરકાર દ્વારા વખતોવખત 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 નોટીફીકિશન/ઓર્ડર/પ્રસિધ્ધ કરાયેલ કે ઇશ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે, જે ફકત ત્યારબાદની અનુગામી ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૧(ઇ) પ્રમોટર કે ફાળવણીથી મેળવનારાને, ઇમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, 3% ના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની ખાતરી કરવાની રહેશે.પ્રમોટર ધ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રમોટરે ફાળવથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જ્યારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવળીથી મેળવનારાએ તે તારીખ MCLR+૨ % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પિસ્તાલીસ દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવળીથી મેળવનારાને ફાળવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ વધારો થયેલ હોય તો,પ્રમોટરે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઇલસ્ટોન

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાંણાકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના ક્લોઝ(૧(એ)માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

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

૧(એચ) ઉપરોક્ત કલોઝ (૧) થી (૮) માં જણાવેલ એપાર્ટમેન્ટની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.............................છે.

૨.૧ આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજુરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને ફ્લેટની સોંપણી કરવા દરમ્યાન સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો જે કાંઇ હોય તે, સર્વેનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપે છે, અને સદર કોમ્પલેક્ષ સંબધિત ઓકયુપન્સી અને/અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાની ખાતરી આપે છે.

૨.૨ સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંને માટે મહત્વપૂર્ણ છે. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને ફ્લેટ સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.

તેવી જ રીતે, એલોટી તેને ચુકવવાના થતાં નાણાંના હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોકત મુદા નં.૧(સી) (પેમેન્ટ પ્લાન)માં જણાવ્યાં અનુસાર ચુકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પૂર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

3. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, સદર પ્રોજેકટની જમીનમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ ૧૬૧૦.૯૭ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસ આઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઇ નો લાભ મેળવીને ૧૬૧૦.૯૭ ચો.મી. ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

છે. પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૬૧૦.૯૭ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ,સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઇ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના ફ્લેટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઇ નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહું ફ્લેટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૪.૧ જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સમયસર પૂર્ણ કરવામાં અને ફ્લેટનો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેકટમાંથી નામ પાછું ખેંચવામાં રસ ધરાવતાં ન હોય તો, વાર્ષિક MCLR + ૨% ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહિને,ફ્લેટનો 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 + ૨ % લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૪.૨ ઉપરોકત 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 સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા તે રકમ પર લેણાં નીકળતા કરની રકમ સહીત) સમયસર આપવામાં કસુર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાંના હપ્તા ચુકવવામાં કસુર થયેથી, પ્રમોટરને સદર કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે.

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

વધુમાં, આ રીતે કરારનો અંત લાવવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં, પ્રમોટરે એલોટીને કરાર સમાપ્તીના 30 દિવસ બાદ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને નવા બુકીંગ પેટે મળેલ રકમ કે તેમાંથી એલોટી તથા પ્રમોટર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ ચુકવવા પાત્ર જી.એસ.ટી તથા અન્ય ભરવાપાત્ર ટેક્ષની રકમ બાદ કરી (સમજુતી સધાયા મુજબના

Shreenathji Enterprise
Dilep D. Patel
Partner

લિકવિડેટેડ ડેમેજીઝ અથવા પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઇ પણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધીન રહીને)એલોટીએ ત્યાં સુધી પ્રમોટરને ચુકવેલા વેચાણ કિંમતના હપ્તા રિફંડ કરવાના રહેશે.

૫. ઉપરોક્ત વેચાણ આપેલ/એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટમાં પ્રમોટરે તેના પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીંગ અને સેનેટરી ફીટીંગ્સ અંગેના જોડાણો અને બ્રાન્ડ ધરાવતી એક અથવા વધુ લીફ્ટ જેવી સુવિધાઓ વિશે જણાવવામાં આવેલ છે.

૬. પ્રમોટર એલોટીને સદર ફ્લેટનો કબજો મોડામાં મોડા તા.૦૫.૦૯.૨૦૨૮ સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા અથવા એવી કોઇપણ સ્થીતી 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 વ્યાજસહીતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાંની તારીખથી વ્યાજસહીત ચુકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હક્કદાર રહેશે, જો સદર ફ્લેટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબિત થયેલ હોય :

(i) યુધ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ

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

૭.૧ <u>**કબજો લેવાની કાર્યવાહી**</u> : પ્રમોટર સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપ્નસી સર્ટીફીકિટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઇપણ પ્રકારની જોગવાઇ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટરઓકયુપન્સી સર્ટીફીકિટ મળ્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

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

Shreenathji Enterprise
Dilep D. Patel
Partner

૭.૩ એલોટી દ્વારા ફ્લેટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત 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 ફ્લેટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં.૭.૧ માં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૭.૪ સદર ફ્લેટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી ફ્લેટમાં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૮. એલોટી સોસાયટીના અન્ય 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 બનવા માટે ઘડવામાં આવેલ પેટાનિયમો તથા ડોકયુમેન્ટસ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટાનિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીના મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસિએશનમાં કોઇપણ પ્રકારના સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઇ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહીં.

૯.૧ પ્રમોટર દ્વારા સદર ફ્લેટ રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સોસાયટી સબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે ફ્લેટના 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 લાઇટ, રીપેર અને કલાર્ક, ચોકીદાર, સ્વીપર વગેરેના પગાર તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તેમજ

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

કોમ્પલેક્ષના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે. જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવશે. એલોટી એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે જયાં સુધી એલોટીને ભાગે પડતી રકમનો હીસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક/કામચલાઉ માસિક યોગદાનપેટે રૂા.૧૦૦૦/- આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઇપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગુ પડશે નહીં અને જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોશીએશનની રચના થઇને 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 ભરપાઇ કરવા બંધાયેલ છે અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઇઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.

૧૧. એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે રૂા. ૧૦,૦૦૦/- કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમાં માલિકના એટર્ની-એટલૉ/વકીલની ફી સામેલ છે, ચુકવશે.

૧૨. તબદીલ-દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે અથવા સદર ફલેટને ભાડાપટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણપેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે. પ્રોજેકટ લેન્ડની તબદીલી કે ભાડાપટ્ટાની નોંધણી સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી અપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપરકણપેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે.

૧૩. **<u>પ્રમોટરની રજુઆતો અને વૉરંટીઓ</u>** :

(૧) પ્રમોટરસદર પ્રોજેકટ લેન્ડ સબંધિત કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ ધરાવે છે, જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રોજેકટના અમલીકરણના વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનૂની અધિકારો ધરાવે છે.

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

(૨) પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજુરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેશે.

(૩) સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઇપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(૪) સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઇપણ પ્રકારનો દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.

(૫) સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા ફ્લેટ સબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ, લાઇસેંસ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે. વધુમાં, સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા ફ્લેટ સબંધિત સબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, લાઇસેંસ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેકટ પ્રોજેકટ લેન્ડ, ફ્લેટ અને કોમન એરીયા સબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.

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

(૭) પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સદર ફ્લેટ/ઓફીસ/દુકાનના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઇ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઇપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.

(૮) પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે, સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર ફ્લેટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઇ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.

(૯) પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદિત 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 પડતાં હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(૧૦) સદર પ્રોજેકટ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઇપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઇ કાનુની નિયમ, સરકારી

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું(મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહીત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદિન સુધી મળેલ નથી.

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

(૧) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી કોમ્પલેક્ષને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઇપણ ભાગ અથવા જયાં ફ્લેટ આવેલ છે તે ફ્લેટમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

(૨) ફ્લેટમાં કોઇપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે કોમ્પલેક્ષને અથવા જયાં કોમ્પલેક્ષ આવેલ છે તે પ્રોજેકટ લેન્ડમાં આવેલ એમેનીટીસને નુકશાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહીં અને તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવું કોઇ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

(૩) આંતરીક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં ફ્લેટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમો વિરૂધ્ધ એવું કાંઇપણ કરવું કે કરાવવું નહી. ઉપરોકત શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

(૪) ફ્લેટ કે તેના કોઇપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહીં તેમજ કોમ્પલેક્ષના એલીવેશન કે બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઇ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહીં અને કોમ્પલેક્ષના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઇપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થીતીમાં જાળવી રાખવાના રહેશે, અને ખાસ કરીને,કોમ્પલેક્ષના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી તેમજ ફ્લેટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લિમીટિડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઇપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઇ પ્રવૃત્તિ કરવી નહીં.

Shreenathji Enterprise
Dilip D Patel
Partner

(૫) એવું કોઇ પણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહીં કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં જેનાથી પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને કોમ્પલેક્ષ અથવા તેના કોઇ પણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઇ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રિમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઇ શકે.

(૬) કોમ્પલેક્ષ જયાં સ્થિત છે તે કોમ્પલેક્ષના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડના કોઇપણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, એંઠવાડકે અન્ય કચરો ફેંકવો નહીં કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં.

(૭) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને કોમ્પલેક્ષના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેકશનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના તથા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

(૮) જે હેતુથી ફ્લેટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કોઇ હોય, તેની રકમમાં સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૯) એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતાં નાણાં પુરેપુરા ભરપાઇ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર ફ્લેટ કે તેનો કોઇપણ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહીં કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર, ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહીં.

(૧૦) કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઇપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટાનિયમો તેમજ તેમાં સુચવવામાં આવેલ વખતોવખતના સુધારા તથા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા લાગુ જે તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા દુકાન/ઓફીસ/ફ્લેટના 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.

Shreenathji Enterprise
Dilep D. Patel
Partner

(૧૧) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઇપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી બિલ્ડીંગની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.

(૧૨) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ કે તેના કોઇપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી તેની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમિત 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 કોઇ જાવક, લીગલ ચાર્જીસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતું જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જે તેનો ઉપયોગ કરશે.

૧૬. **પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહીં કે હવાલો આપશે નહીં**.

સદર કરારના અમલ બાદ સદર (ફ્લેટ) મોર્ગેજ કરશે નહીં કે તેનો હવાલો આપશે નહીં અને જો આવું કોઇ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોએ ફ્લેટ ખરીદવા સંમત્તિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત કે અધિકારને આંચ આવશે નહીં.

૧૮. **બંધનકર્તા અસર** :

પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઇ પ્રકારનું બંધન ઉભું થશે નહીં, જયાં સુધી સૌપ્રથમ એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડયુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાંના 30 દિવસની અંદર ભરી કે અને બીજું, પ્રમોટર દ્વારા જણાવવામાં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થિત થાય, જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાંના 30 દિવસની પહોંચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર દ્વારા જણાવ્યાં 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

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

અનેપ્રમોટરએલોટીને તેના દ્વારા ભરેલ નાણાં બુકીંગ અમાઉન્ટ સહીત કોઇપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

૧૯. **સમગ્ર કરાર** :

સદર કરાર તેના દરેક શેડયુલ તથા પરીશિષ્ટો સહીતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને સદર ફ્લેટ સબંધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજુતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, ગોઠવણો લેખિત કે મૌખિક, જે કંઇ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૨૦. **સુધારા/દુરસ્તીનો અધિકાર** :

સદર કરારમાં સબંધિત પક્ષકારોની સંમત્તિથી સુધારો થઇ શકશે.

૨૧. **એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઇઓ** :

આથી પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને એ બાબતે સંમત્ત છે કે સદર કરારમાં ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઇઓ અને સદર પ્રોજેકટ સબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના કિસ્સામાં) પર સમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨. **એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઇઓ** :

સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઇથી કોઇ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઇને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે, તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઇઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. **કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત** :

સદર કરારમાં જયાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહીત કોઇ ભાગે પડતી રકમની ચુકવણી કરવાની હોય તે પ્રોજેકટના દરેક ફ્લેટના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨૪. **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 થયા બાદ તેની

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે. આમ, સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.

૨૬. એલોટી અને/અથવા માલિક સદર કરાર તેમજ તબદીલી ખત/લીઝ કરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટ મુજબ સૂચિત સમય મર્યાદામાં રજુ કરશે અનેપ્રમોટર સદર ઓફીસે હાજર થઇ જરૂરી સહીઓ કરી આપશે.

૨૭. સદર કરારની રૂએ એલોટી કે માલિકને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સૂચિત ઇ-મેઇલ આઇ.ડી પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીંગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનું માનવમાં આવશે :

એલોટી (લખી લેનાર)નું નામ :

સરનામું :

ઇમેઇલ આઇડી :

જો ઉપરોકત સરનામા કે ઇ-મેઇલ આઇડીમાં કોઇપણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી/ પ્રમોટર એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્ર-વ્યવહાર એલોટી/ પ્રમોટર તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૮. **સંયુકત એલોટી/ઓ** :

સંયુકત (એક કરતાં વધુ)ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે/ઇ-મેઇલ આઇડી પર તમામ પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુકત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૯. **સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી** :

સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશનની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

30. **વિવાદનું નિરાકરણ** :

કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન રેરા સત્તા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

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 વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

ઉપરોકત કરાર પક્ષકારોએ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

: પરિશિષ્ટ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ-૩)ના મોજે ગામ અટલાદરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર **૨૨૪** વાળી **૫૧૬૦.00** ચોરસમીટર જમીન પૈકીની **૯૧૨.૫0** ચોરસમીટર તથા રેવન્યુ સર્વે નં.**૨૨૮+૨૨૯, ૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૧** તથા **૨૨૮+૨૨૯/પૈકી ૨** વાળી **૧૨૧૪૧.00** ચોરસ મીટર જમીન પૈકી**ની ૬૦૭૧** ચોરસ મીટર મળી કુલે **૬૯૮૩.૫0 ચો**રસ મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **'અક્ષર ગ્રીન (ટાવર એ૩ થી એ૯)'** નામની યોજનાના ટાવર ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત જેના બાંધકામના કાર્પેટ એરીયાનું માપ ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયાનું માપ ચો.મી. છે.તે મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની ચતૂ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પ્રમોટર/લખી આપનારા/એક તરફવાળા :

૧.---------------------------------

(દિલીપભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા))

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner

૨.-----------------------------------

(ધીરૂભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા))

તથા

'મેસર્સ શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઇઝ' નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી

દિલીપભાઇ દેવજીભાઇ પટેલ (ત્રાંબડીયા)

સાક્ષીઓ

Shreenathji Enterprise
Dilip D. Patel
Partner