પરિશિષ્ટ-અ

પ્રમોટર અને એલોટી(ઓ) (પ્રવર્તક અને ફાળવણીકાર) વચ્ચે દાખલ થવા માટેના કરારનું મૉડેલ સ્વરૂપ
(જુઓ નિયમ ૯)

એગ્રીમેન્ટ

આજરોજ સદર કરાર સવંત ૨૦૭૪ ના તા...../....../૨૦૧૮,

..........વાર ના રોજ :-

વેચાણ આપનાર જમીન (માલીક) એકતરફવાળા :-

(૧) જયંતિભાઇ દલસુખભાઇ પંચાલ, ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો- ખેતી,

(૨) પ્રણવભાઇ જયંતિભાઇ પંચાલ, ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો- ખેતી,

(૩) કાર્તિકભાઇ જયંતિભાઇ પંચાલ, ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો- ખેતી,

તમામ રહે.- ૪/એ, આમ્રકુંજ સોસાયટી, સ્પંદન એપાર્ટમેન્ટ પાછળ, ઉર્મી વેકસીન રોડ, વડોદરા ના તમામ પૈકી નંબર ૩ જાતે પોતે તથા ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી કાર્તિકભાઇ જયંતિભાઇ પંચાલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી , રહે. વડોદરા .

(પાન-AEBPP 4052Q)

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં લખી આપનાર (જમીન માલીક) અથવા એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

પ્રમોટર/બીજા પક્ષવાળા (ડેવલોપર્સ) :-

આદિત્યા ઈન્ફ્રા , (પાન નં. ABKFA8503D) નામની ભાગીદારી પેઢી ના વ.ક.ભાગીદાર :- વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી ,ઉ.વ.-૩૯,ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહે- ૫૯, ઋતુવિલા , રત્નાકર સોસાયટી પાસે, યશ કોમ્પલેક્ષ, ગોત્રી રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં પ્રમોટર અથવા એક પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

એલોટી / ત્રીજા પક્ષવાળા (લેનાર સભ્ય) :-

....

....

.... **Pan No**................................

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં એલોટી અથવા બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

રજીસ્ટેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના **મોજે-ગામ અટલાદરા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૯ વાળી જમીન જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૫(અટલાદરા) માં સમાવેશ થતાં મળેલ ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર ૯૭, જેને મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ ૮૯, ૯૦,૯૧ ,૯૭, ૯૮,૯૯,૧૦૧,૧૦૩,૧૦૪,૧૦૫/પાર્ટ-૨ પૈકી જેનું માપ ૬૪૬૫-૦૦ ચોરસ મીટર તે પૈકી પશ્ચિમ તરફની ફક્ત ૩૨૩૨-૫૦ ચોરસ મીટર (૩૪૭૯૫-૦૦ ચોરસ ફુટ)** બિનખેતીની જમીન આવેલ છે.

સદર જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર બીજી તરફવાળાએ **નોટરી રજીસ્ટર નં.........., તા.................** ના રોજ **એકતરફવાળા** પાસેથી **નોટરાઈઝ** કરવામાં આવેલ છે.

(જેને હવે પછી સદર કરારમાં 'પ્રોજેક્ટ લેન્ડ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે **મિલકત પ્રમોટરને વેચવા માટે સહમત થયેલ છે / પ્રમોટરને વેચાણ આપેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.**

જોગ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાને હક્કદાર થયેલ છે. જોગ વેન્ડર/ લેસર (ભાડે આપનાર)/મૂળ માલિક/પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડનો કબજો ધરાવે છે. જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે. તે પૈકી ફલેટ માં કુલ ૩૬ ફલેટો નું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જોગ એલોટીને પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટની **'DEVESH ICON '** સ્કીમમાં આવેલ **ફ્લેટ/યુનીટ નં-.............** **ની મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.**

સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ/પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારપત્ર)ની રૂએ પ્રમોટરને તેના દ્વારા પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધવામાં આવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ તથા ફ્લેટ/યુનીટના 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 **આર્કિટેક્ RUCHIR SHETH (DESIGN STUDIO)જેનો લાયસન્સ નં- CA/ 57/2013 TO 2018 DESIGN** 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 સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

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

જત સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ 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 સ્કીમ અને ફાળવવામાં આવનાર ખુલ્લી જગ્યાની પ્રમાણિત નકલ પણ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર **ફ્લેટ/યુનીટ** ના પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી ચિહ્નિત કરેલ છે.

જત પ્રમોટરે સંબંધિત સત્તામંડળ / સત્તા મંડળો પાસેથી પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન, એલીવેશન, સેક્શન વગેરેની લગતી કેટલીક મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ

છે જયારે બાકી પડતી મંજૂરીઓ સમય-સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે, જેથી સદર સ્કીમનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અથવા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજૂર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાધવામાં આવેલ છે. જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલનન પૂર્તતા થયેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પ્લીશન કે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ ઈસ્યૂ કરવામાં આવશે. જત પ્રમોટરે સૂચિત પ્લાન અનુસાર સદર સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેક્ટમાં **'DEVESH ICON '** માં બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટ/યુનીટ નં-............ માટે અરજી કરેલ છે.

જત સદર ફ્લેટ/યુનીટ નો કારપેટ એરીયા ....ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયાના અર્થમાં ફ્લેટ/યુનીટ નો ઉપયોગમાં લેવાનાર પૂર્ણ એરિયા જેમાંથી બહારની દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળના વિસ્તારો, એક્સ્ક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક્સ્ક્લુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી ફ્લેટ/યુનીટ ની 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 પહેલાં પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ફાળવવામાં આવનાર ફ્લેટ/યુનીટ ના વેચાણ સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી તરીકે / એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ચુકવેલ છે (જે ચુકવ્યાની અને પ્રમોટરે તે સ્વીકાર્યાની બંને પક્ષો ખાતરી આપે છે) અને બાકી પડતાં નાણાં એલોટીએ પ્રમોટરને હવે પછી દર્શાવવામાં આવેલ પદ્ધતિથી ચુકવવા સહમતિ દર્શાવેલ છે.

જત સદર એક્ટ/અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર ફ્લેટ/યુનીટ ના વેચાણ હેતુ એલોટી સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતો લેખિત કરાર કરવો આવશ્યક છે તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજૂતિ અનુસાર, પ્રમોટર (ફ્લેટ/યુનીટ) અને ગેરેજ/આવૃત્ત પાર્કિંગ) - લાગું પડતું હોય તે) વેચાણ કરવા માટે અને એલોટી ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

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

૧. પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જે-તે સમયે મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડીઝાઈન તેમજ સ્પેશીફિકેશન મુજબ જે અનુંક્રમે તે પૈકી ફલેટ માં કુલ ૩૬ ફલેટો નું બાંધકામ કરવા પ્રસ્તાવ રજુ કરેલ છે.જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી નાઈન્થ ફલોર નું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જે **'DEVESH ICON '** ધરાવતી સ્કીમનું બાંધકામ કરશે. સિવાય કે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના ફ્લેટ/યુનીટ ની ડિઝાઈન પર પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈપણ સરકારી સત્તા દ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરિયાત ઊભી થયેલ હોય.

૧(a) (i) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ફ્લેટ/યુનીટ નં.-....... જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી . અને તે **'DEVESH ICON '** મા આવેલ છે (જેને હવે પછી 'સદર ફ્લેટ/યુનીટ ' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે **રૂપિયા** ..../- **અંકે' રૂપિયા** .... **જેમાં** ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સ્કીમની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કિંગ સ્પેશ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના દ્વિતીય

પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે. (ફ્લેટ/યુનીટ ની કિંમત તથા સમાવિષ્ટ ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સામાન્ય સુવિધા અને પાર્કિંગ સ્પેશની કિંમત કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે.)

(ii) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કનીઓ જે ફ્લેટ/યુનીટ નો હિસ્સો છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી છે તે રૂ. -- . ના અવેજથી ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(iii) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ઓપન પાર્કીંગ સ્પેશ નં........ જે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ખાતે સ્થિત છે જે લેઆઉટમાં બાંધવામાં આવેલ છે, તે રૂ। . -- ના અવેજથી ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(b) સદર કરારના અમલ પહેલાં એલોટીએ પ્રમોટરને રૂ।.................. (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (જે કુલ અવેજના ૧૦%થી વધુ ન હોય તે રીતે) એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીના રૂપિયા ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છેઃ

(i) રૂ। . .../- અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજના ૩૦% થી વધુ નહીં તે રીતે) સદર કરારના અમલ બાદ.

(ii) રૂ।................../- અંકે રૂપિયા ....પુરા (પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ/યુનીટ ના પ્લીંથ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૪૫% થી વધુ નહીં તે રીતે)

(iii) રૂ। . .../- અંકે રૂપિયા .... પુરા (પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ/યુનીટ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર સ્લેબ લેવલના

બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૦% થી વધુ નહીં તે રીતે)

(iv) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....
પુરા (પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ/યુનીટ ના ફર્સ્ટ ફ્લોર સ્લેબ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૦% થી વધુ નહીં તે રીતે)

(v) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....
પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૫%થી વધુ નહીં તે રીતે) ફ્લેટ/યુનીટ ના દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીના કામ પૂર્ણ થયે.

(vi) રૂ|....................../- અંકે રૂપિયા ....
પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૦%થી વધુ નહીં તે રીતે) ફ્લેટ/યુનીટ ના ફ્લોરીંગ લેવલ સુધીની લોબીનું કામ પૂર્ણ થયે.

(vii) બાકી પડતી રકમ રૂ|.................../- અંકે રૂપિયા...........
પુરા એલોટીને ફ્લેટ/યુનીટ સોંપાય તેની સામે અથવા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ.

૧ (c) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજ દિન સુધીના એટલે કે એલોટીને ફ્લેટ/યુનીટ સોંપણી કરતા સુધીના કોઈપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી (પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧ (d) 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

નોટીફિકેશન/ ઓર્ડર/પ્રસિદ્ધ કરાયેલ કે ઈસ્યૂ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે, જે ફક્ત ત્યારબાદની અનુગામી ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૧ (e) પ્રમોટર પોતાની મુનસફી મુજબ, એલોટી દ્વારા ચુકવવાના થતા સરખા હપ્તાઓની વહેલી ચુકવણી બદલ એલોટીને તેટલા સમય માટે વાર્ષિક ૦૦ % ના છૂટનો લાભ આપી શકે છે. પ્રમોટર એલોટીને આ રીતે આપવામાં આવેલ છૂટ અને છૂટના દરમાં ફેરબદલ કરી શકશે નહીં કે પાછા ખેંચી શકશે નહીં.

૧ (f) સદર સ્કીમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ, કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરશે, જેમાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરીયા પેટે ચુકવવાની થતી રકમની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિત કારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને ૧૮૦ દિવસમાં વાર્ષિક ૧૨% વ્યાજના દરે, જે તારીખે વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખથી લાગૂ પડે તે રીતે, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને અગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધું નાણાંકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદ્દા નં. ૧ (a) માં દર્શાવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.

૧(g) એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયેદસરના 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 કોઈપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી કરી શકશે નહીં.

નોંધ : બહુમાળી સ્કીમ / વિંગના કિસ્સામાં પેટા-મુદ્દા (ii) અને (iii) માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનું તેની સાથે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ/પોડીયમ/માળ અનુસાર પેટા વિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.

૨.૧ આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજૂરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને ફ્લેટ/યુનીટ ની 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 ફ્લેટ/યુનીટ 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 લાગૂ પડતું હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને ફ્લેટ/યુનીટ સહિત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.

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

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં હાલ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ .... ચો.મી. છે તે પૈકી .... ચો.મી. ઉપયોગમાં લેવાશે તેમાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈના પ્રિમીયમની ચુકવણી દ્વારા અથવા અથવા ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં જણાવેલ વિવિધ સ્કીમના અમલ દ્વારા અથવા ભવિષ્યમાં સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં સુધારો થાય તેવા સંજોગોમાં ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષમાં વધારો થઈ શકાશે. પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં .... ચો.મી. ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું સૂચિત કરેલ છે અને તે આધારે એલોટી પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર અને વેચાણ કરવામાં આવનાર ફ્લેટ/યુનીટ ખરીદવા સહમત થયેલ છે તેમજ એ બાબતે સહમત થયેલ છે કે

પ્રમોટર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ પર ફક્ત સોસાયટીનો જ અધિકાર રહેશે.

૪.૧ જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સમયસર પૂર્ણ કરવામાં અને ફ્લેટ/**યુનીટ** નો 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 ૧૨%ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહિને, ફ્લેટ/**યુનીટ** નો 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 ૧૨% લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૪.૨ ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૪.૧માં 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 રદ્દ કરવાનો અધિકાર છે.

એ શરતે કે, પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમાં રજી.પોસ્ટ દ્વારા એલોટી 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 હક્કદાર 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 કોઈપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૫. પ્રમોટર દ્વારા સદર સ્કીમમાં આપવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતાં 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 ફ્લેટ/યુનીટ નો કબજો મોડામાં મોડા તા. .... સુધીમાં અથવા તે પહેલાં સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસૂર કરે અથવા અથવા એવી કોઈપણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નં. ૪.૧ મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હક્કદાર રહેશે, જો સદર ફ્લેટ/યુનીટ નું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબિત થયેલ હોય :-

(i) યુદ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ

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

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

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

૭.૩ એલોટી દ્વારા ફ્લેટ/યુનીટ નો કબજો લેવામાં ચૂક થવી : ઉપરોક્ત મુદ્દા 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 ફ્લેટ/યુનીટ નો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દા નં. ૭.૧માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૭.૪ સદર ફ્લેટ/યુનીટ નો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી ફ્લેટ/યુનીટ ની અંદર અથવા તો સ્કીમ જયાં ફ્લેટ/યુનીટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદ્‌ભવેલ 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 સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તાત કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૮. એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટ/યુનીટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયો કરશે અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે. તે ગેરેજ અથવા પાર્કીંગ સ્પેશનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.

૯. એલોટી સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ/યુનીટ ના 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 ડોક્યુમેન્ટસ 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 કોઈપણ પ્રકારના સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહીં.

૯.૧ પ્રમોટર દ્વારા સદર ફ્લેટ/યુનીટ રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ની અંદર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ સંબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે ફ્લેટ/યુનીટ ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણ) 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 સ્કીમના 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 હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક/કામચલાઉ માસિક યોગદાન પેટે રૂ. ..../- આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગૂ પડશે નહીં અને જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોશીએશનની 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/ લીમીટિડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે માટે રૂ ।................../- કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લૉ/વકીલની ફી સામેલ છે, ચુકવશે.

૧૨. તબદીલ-દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે અથવા સદર સ્કીમની ઈમારત કે વિંગને ભાડાપટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટિડ 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 અપેક્ષ 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 વોરંટીઓઃ

(૧) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ સંબંધિત ક્લીયર અને માર્કેટેબલ 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 સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રોજેક્ટના અમલીકરણના વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનૂની અધિકારો ધરાવે છે.

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

(૩) સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(૪) સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.

(૫) સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ/વિંગ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન

કરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા સ્કીમ/વિંગ સંબંધિત સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, સ્કીમ/વિંગ અને કોમન એરીયા સંબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.

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

(૭) પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેક્ટ/ ફ્લેટ/યુનીટ ના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યક્તિ સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદ્ભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.

(૮) પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર ફ્લેટ/યુનીટ નું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.

(૯) સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એસોસીએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રકચરના કોમન એરીયાઓનો કાનુની, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.

(૧૦) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત 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 પડતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(૧૧) સદર પ્રોજેક્ટ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઈ કાનુની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (મિલકતની જપ્તી કે

માંગણી માટેની નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદિન સુધી મળેલ નથી.

૧૪. એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર ફલેટ/યુનીટ આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છેઃ

(૧) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફલેટ/યુનીટ ને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફલેટ/યુનીટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જયા ફલેટ/યુનીટ આવેલ છે તે સ્કીમમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

(૨) ફલેટ/યુનીટ માં કોઈપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે ફલેટ/યુનીટ ને અથવા જયાં ફલેટ/યુનીટ આવેલ છે તે સ્કીમના 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 વસ્તુઓ જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સ્કીમના અન્ય કોઈપણ ભાગ કે જયાં ફલેટ/યુનીટ સ્થિત છે તથા ફલેટ/યુનીટ ના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પૂરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવું કોઈ નુકશાન ઉદ્‌ભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

(૩) આંતરિક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં ફલેટ/યુનીટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમો વિરુદ્ધ એવું કાંઈ પણ કરવું કે કરાવવું

નહીં. ઉપરોક્ત શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

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

(૫) એવું કોઈ પણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહીં કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં જેનાથી પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ કે જ્યાં ફ્લેટ/યુનીટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રિમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઈ શકે.

(૬) ફ્લેટ/યુનીટ જ્યાં સ્થિત છે તે સ્કીમના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડના કોઈપણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, એંઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહીં કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં.

(૭) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યાં ફ્લેટ/યુનીટ સ્થિત છે તે સ્કીમના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેકશનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

(૮) જે હેતુથી ફ્લેટ/યુનીટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ,

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.

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

(૧૦) ફ્લેટ/યુનીટ કે તેના કોઈપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી / લીમીટિડ કંપની / અપેક્ષ બોડી / ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટાનિયમો 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/લીમીટિડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા ફ્લેટ/યુનીટ ના 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.

(૧૧) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર સ્કીમ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી સ્કીમની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે

(૧૨) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ કે તેના કોઈપણ 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 ખાતું જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૧૬. સદર કરારમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ/યુનીટ અથવા સ્કીમ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ/યુનીટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જયાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

૧૭. પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહીં કે હવાલો આપશે નહીં.

સદર કરારના અમલ બાદ સદર ★(ફ્લેટ/યુનીટ) મોર્ગેજ કરશે નહીં કે તેનો હવાલો આપશે નહીં અને જો આવું કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે-તે સમયે લાગૂ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોએ ફ્લેટ/યુનીટ ખરીદવા સંમતિ 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 કોઈ પ્રકારનું બંધન ઉભું થશે નહીં, જયાં સુધી સૌપ્રથમ, એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડ્યુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પ્લાન 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 કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

૧૯. <u>સમગ્ર કરાર :</u>

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

૨૦. <u>સુધારા / દુરસ્તીનો અધિકાર :</u>

સદર કરારમાં સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૧. <u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :</u>

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 લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨. <u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :</u>

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 દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. <u>કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત :</u>

સદર કરારમાં જ્યાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઈ ભાગે પડતી રકમની ચુકવણી કરવાની હોય, તે પ્રોજેક્ટના દરેક ફ્લેટ/યુનીટ ના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨૪. <u>અમલનું સ્થળ :</u>

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

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

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

એલોટી (લખી લેનાર)નું નામ
સરનામું : -
ઈમેઈલ આઈડી :

પ્રમોટર (બિલ્ડર) નું નામ :
સરનામું :
ઈમેઈલ આઈડી :

જો ઉપરોક્ત સરનામા કે ઈ-મેઈલ આઈડીમાં કોઈપણ 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/ઓઃ** સંયુક્ત એલોટી (એક કરતાં વધુ)ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે / ઈ-મેઈલ આઈડી પર તમામ પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

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

૩૦. **વિવાદનું નિશકરણ :** કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૧. **સંચાલક કાયદો :** સદર કરારની રૂએ ઉદ્‌ભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગૂ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

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

: પ્રથમ શીડ્યુલ :
જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના વિભાગ-૩ ના મોજે-ગામ અટલાદરા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૯ વાળી જમીન જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૫(અટલાદરા) માં સમાવેશ થતાં મળેલ ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર ૯૭, જેને મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ ૮૯, ૯૦,૯૧ ,૯૭, ૯૮,૯૯,૧૦૧,૧૦૩,૧૦૪,૧૦૫/પાર્ટ-૨ પૈકી જેનું માપ ૬૪૬૫-૦૦ ચોરસ મીટર તે પૈકી પશ્ચિમ તરફની ફક્ત ૩૨૩૨-૫૦ ચોરસ મીટર (૩૪૭૯૫-૦૦ ચોરસ ફુટ) વાળી તે બીનખેતી ની રહેણાંક ઝોન માં આવેલી ખુલ્લી જમીન છે સદર જમીન માં બીનખેતીની પરવાનગી વડોદરા ના કલેકટર સાહેબ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ/ એસ.આર/૪૬૮/૨૦૦૯-૨૦૧૦

જમીન ડી/કલમ -૬૫/ વશી/ ૧૩૩૩ /૨૦૧૦ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૦ થી પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર જમીન માં બાંધકામની પરવાનગી વડોદરા મ્યુ.કોર્પોરેશન ની રજાચિઠ્ઠી નં વોર્ડ નં-૬/એચબી/૧૪/૨૦૧૬-૨૦૧૭ તા.૦૫ /૦૭/૨૦૧૬ થી પરવાનગી મેળવેલ છે. જે બિનખેતીની જમીન કે જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- સર્વે નં. ૧૨૯ પૈકી વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ :- ૦૯.૦૦ મીટર નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે :- ૦૯.૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ તથા આર.૨૬(પ્રપોઝ ગાર્ડન)તથા એફ.પી. ૯૯/૨/૧
દક્ષિણે :- ૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

: દ્વિતીય શીડયુલ :

ઉપરોક્ત જમીન માં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે **'DEVESH ICON '** નામની સ્કીમનું આયોજન કરી અલગ અલગ ફ્લેટ/યુનીટ/દુકાનો પાડવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટ/યુનીટ/દુકાનો	કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વશડેકોમન પ્લોટ એરીયા તથા વશડે પડતા રોડ રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણે :-

<u>અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું</u>

એલોટી : (લખી લેનાર)

....

સાક્ષીઓ :
(૧) નામ :
સહી :

(૨) નામ :

સહી :

<u>અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું,</u>

<u>એક પક્ષવાળા (જમીન માલીક) :-</u>

(૧) જયંતિભાઈ દલસુખભાઈ પંચાલ
(૨) પ્રણવભાઈ જયંતિભાઈ પંચાલ
(૩) કાર્તિકભાઈ જયંતિભાઈ પંચાલ
તમામ પૈકી નંબર ૩ જાતે પોતે તથા
૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે

....

શ્રી કાર્તિકભાઈ જયંતિભાઈ પંચાલ

<u>પ્રમોટર/બીજા પક્ષવાળા (ડેવલોપર્સ) :-</u>

આદિત્યા ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વ.ક.ભાગીદાર

....

વૈશાખ અનિલભાઈ ગાંધી

સાક્ષીઓ :
(૧) નામ :
સહી :

(૨) નામ :
સહી :

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

<u>શેડ્યુલ-એ :</u> ફ્લેટ/યુનીટ/દુકાનો નું વિસ્તૃત વર્ણન તથા ગેરેજ/ક્લોઝડ પાર્કીંગ (જો લાગુ પડતું હોય તો) ચતુઃસીમા સાથે દર્શાવતું પત્રક જોડો.

- ---
- ---
- ---
- ---
- ---

<u>શેડ્યુલ-બી :</u> ફ્લેટ/યુનીટ/દુકાનો નો ફ્લોર પ્લાન
<u>પરિશિષ્ટ-એ :</u> એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર ફ્લેટ/યુનીટ/દુકાનો સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ પ્લાન્સ અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો.
પરિશિષ્ટ-બી : (રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્રોજેકટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ)
પરિશિષ્ટ-સી : (ફ્લેટ/યુનીટ/દુકાનો નું સ્પેશિફિકેશન અને સુવિધાઓ)

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા ..../- પુરા સદર કરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટ મની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલ છે.

પ્રમોટર :-

....