:: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર ::

આ કબજા વગર નો વેચાણ કરાર આજ રોજ વિક્રમ સવંત ૨૦...... ના ....ને વાર.........ને અંગ્રજી દિનાંક .... માહે .... સને ૨૦૧૮ ના દિને શહેર સુરત મધ્યે .....

આ વેચાણ કરાર લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના તે ખરીદનાર યાને એલોટી :- નામ :-

ઉ.આ.વ. :-........, ધંધો :......,

રહેવાસી :

(જેમને અહિયાં અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **લખાવી લેનાર** યાને **ખરીદનારા** યાને **પહેલા પક્ષના** અગર **તમો યાને એલોટી** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. એ શબ્દોના અર્થમાં આ વેચાણ કરારમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાયનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓં, ટ્રાન્સફ્રીઓં, એજન્ટો, પાવર ઓફ્ એટર્ની હોલ્ડર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો રહેશે.)

જોગ લી.....

આ વેચાણ કરાર લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના તે વેચનાર યાને પ્રમોટર :-

"મે. અર્બન ડ્રીમ રીયલ્ટી "(PAN - AAFFU2251C) ઓફીસ: ૨૩૬, રોયલ આર્કેડ, સરથાણા જકાત નાકા, વરાછા રોડ, સુરતના, ભારતીય ભાગીદારી ૧૯૩૨ના કાયદા અન્વયેની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

શ્રી રિકીન બાબુભાઈ ડાયાણી

ઉ.આ.વ.:- ૨૯, ધંધો : વેપાર.

રહેવાસી : ૧૮૯, મમતા પાર્ક સોસાયટી, વિભાગ-૨, કાપોદ્રા પોલીસ સ્ટેશનની પાછળ, વરાછા રોડ, સુરતના.

(જેમને અહિયાં અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **લખી આપનાર** યાને **વેચાણ આપનાર** યાને **બીજાપક્ષના** અગર **હમો યાને પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. એ શબ્દોના અર્થમાં આ વેચાણ કરારમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાયનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓં, ટ્રાન્સફ્રીઓં, એજન્ટો, પાવર ઓફ્ એટર્ની હોલ્ડર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો રહેશે.)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ/તાલુકા :- અડાજણ (સીટી સુરત)ના મોજે ગામ :- મોટા વરાછા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪/૧, બ્લોક નંબર – ૭૬ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૦-૪૯-૫૭ ચો. મીટર છે. જેનો આકાર રૂ. ૦૮.૮૦ પૈસા છે. જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (મોટા વરાછા) માં કરી ઓપન પ્લોટ નં. ૨૨ આપી તેની સામે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૭ ફાળવવામાં આવેલ. જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૬ વાળી વાણીજ્યના હેતુ વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન મિલકત કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૭૨૧.૦૦ ચો.મી. છે. જે અમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણા વાળી ચાલી આવેલી છે. જે જમીન મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત **"મેરીડીયન બીઝનેસ સેન્ટર"** માં પાસીંગ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ, ના.........માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં...........વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ દુકાન/ઓફીસ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષના પ્રમોટરે રેરા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સતામંડળ પાસે.......... નંબર , તારીખ...........થી ગાંધીનગર ખાતે કરાવી છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

અમો બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે. તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર હોય તેની રૂએ પ્રોજેક્ટ ની જમીન ઉપર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનો તથા તે બિલ્ડીંગમાં આવેલા દુકાન/ઓફીસનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કિટેક મે. રચઈતા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬(હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "ઉકત અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલાપક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

બીજા પક્ષના પ્રમોટરના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, બિલ્ડીંગ બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે પરિયોજનાની જમીન પરના બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, હકક પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય

સંબંધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલાપક્ષના યાને એલોટીએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષના એલોટીને સંતોષ થયો છે.

સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલાપક્ષના યાને એલોટીએ તપાસી છે અને સમજી વિચારી ને આ દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે.

બીજાપક્ષના યાને પ્રમોટર દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જે મુજબ ચાલુ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પૂરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષના યાને એલોટીએ તપાસી છે.

પહેલાપક્ષના યાને એલોટી જે ખરીદવા સંમત થયા છે તે દુકાન/ઓફીસના નકશા અને વિગત વર્ણનનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે **એનેક્ષર-એ** થી જોડવામાં આવેલ છે.

બીજાપક્ષના યાને પ્રમોટર બિલ્ડીંગ અંગેનું પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી સુરત શહેરી સતામંડળ/ સ્થાનિક સતામંડળ પાસેથી મેળવેલ છે અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજૂરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉપરોકત નકશા મંજુર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે તેનું પાલન બીજાપક્ષના યાને પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉકત બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા ઉકત બિલ્ડીંગ અંગેનું પૂર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

પહેલાપક્ષના યાને એલોટીએ, ઉકત પરિયોજનામાં બંધાઈ રહેલા **"મેરીડીયન બીઝનેસ સેન્ટર"**ના પાસીંગ પ્લાન મુજબના બિલ્ડીંગમાં ....માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં,........ ની ફાળવણી કરવા માટે બીજાપક્ષના પ્રમોટરને અરજી કરી છે અને તે અરજીના આધારે બીજાપક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આ કરારથી દુકાન/ઓફીસ નં......... વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

ઉકત દુકાન/ઓફીસ કારપેટ એરિયા .... ચો.મી.છે (કારપેટ એરિયા એટલે બિલ્ડીંગની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દીવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરાંદાહ નું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો દુકાન/ઓફીસનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં દુકાન/ઓફીસ અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે

કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામનો સમાવેશ થાય છે અને માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે અને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરિયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા-કરાવવાના નથી અને જો કરે-કરાવે તો તે આ કરાર ની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ વેચાણ કરાર માં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપૂર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાતરીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને આપણે બંને પક્ષકારો રાજીખુશી થી નીચે જણાવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતા પહેલા તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર પાસેથી જે દુકાન/ઓફીસ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂ|...................../ (અંકે રૂપિયા...............................) પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષના ને અગાઉથી ચૂકવેલ છે. તે રકમ બીજાપક્ષના ને મળી ગયેલ છે, જેની વિગત નીચે મુજબ છે અને તે બીજા પક્ષના કબુલ કરે છે અને સ્વીકારે છે.

ક્રમ	તારીખ	બેન્કનું નામ	ચેક/ડ્રાફ્ટ નં.	રકમ રૂ.
૧				/-
૨				/-
	અંકે રૂપિયા			/-

ત્યારબાદ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષના ને વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી આ કરારની શરતોને આધીન રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ બીજા પક્ષના આથી **"મેરીડીયન બીઝનેસ સેન્ટર"** નામના પ્રોજેકટમાં આવેલ પાસીંગ પ્લાન મુજબના બિલ્ડીંગ માં .... માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં........વાળી મિલકત પહેલાપક્ષના ને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને પહેલાપક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે......

૧. બીજાપક્ષના યાને પ્રમોટરની જમીન પર સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ/સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર સાત માળ ધરાવતા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ બીજાપક્ષના યાને પ્રમોટરે કોઈ સરકારી સતામંડળોની સુચના/નિર્દેશો અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારોને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા સિવાય,

પહેલા પક્ષના યાને એલોટીની દુકાન/ઓફીસ ને વિપરીત અસર કરે એવા કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા તમો પહેલાપક્ષના યાને એલોટીની લેખિત સંમતિ અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.

૧એ. એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી **"મેરીડીયન બીઝનેસ સેન્ટર"**નામના પ્રોજેકટમાં આવેલ પાસીંગ પ્લાન મુજબના બિલ્ડીંગમાં. ..... માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં....... વાળી મિલકત કે જેનો કારપેટ એરિયા.....ચો.મી. છે તે દુકાન/ઓફીસ વાળી મિલકત ની ઉચ્ચક મૂળ કિમત રૂ................ છે અને તે કિમતે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. ઉપરોકત કિમતમાં બિલ્ડીંગની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરિયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કિંગ સહીતની ફેસિલીટીઝનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર **"મેરીડીયન બીઝનેસ સેન્ટર"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે બીજા પક્ષનાએ ફ્રિ ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે.

૧બી. ઉપરોક્ત જણાવેલ રીતે બિલ્ડીંગના....... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં...........ની ઉચ્ચક મૂળ કિમત રૂ.................અંકે રૂપિયા.....................છે. જે બીજા પક્ષના ને ચુકવવાની રહેશે.

૧સી. આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે દુકાન/ઓફીસના અવેજ પેટે ચુકવવાની થતી રકમ નીચે મુજબના પેમેન્ટ શીડ્યુલ પ્રમાણે પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને ચૂકવી આપવાની રહેશે. તે સાથે પહેલાપક્ષના સહમત થાય છે.

પેમેન્ટ શીડ્યુલ :				
અનુક્રમ	વિગત	પેમેન્ટ (ટકાવારીમાં %)	પેમેન્ટ (રૂપિયામાં)	અંદાજીત ચુકવણીની તારીખ
૧.	બુકિંગની અરજી વખતે	______%	રૂ.__________	
૨.	વેચાણકરાર કરતા પહેલા	______%	રૂ.__________	
૩.	લોઅર બેઝમેન્ટના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૪.	અપર બેઝમેન્ટના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૫.	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૬.	પહેલા માળના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૭.	બીજા માળના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૮.	ત્રીજા માળના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૯.	ચોથા માળના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૧૦.	પાંચમાં માળના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૧૧.	છઠ્ઠા માળના આર.સી.સી. કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	

૧૨.	આંતરિક દીવાલના કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૧૩.	બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રિક કામ, એલીવેશન, ટેરેશ સ્ટ્રીટમેન્ટ, કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૧૪.	લીફ્ટ ઈંસ્ટોલેશન, અગ્નિશામક યંત્રો વિગેરેના કામની શરૂઆત વખતે	______%	રૂ.__________	
૧૫.	અલોટીને દુકાન/ઓફીસનો કબજો આપતી વખતે અથવા બી.યુ.સી.વખતે	______%	રૂ.__________	

૧.ડી. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કીમતમાં બિલ્ડીંગનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજાપક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. ઉપર જણાવેલ કીમતમાં જે તે સમયમાં લાગુ મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા F.S.I. ના નાણા, આઈ.સી.ના નાણા, બેટરમેન્ટ ચર્જિસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ, વિન્ડો, ગ્રીલ ચાર્જીસ તથા અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ અને વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ ઉચ્ચક મૂળ કિમત ઉપરાંત, પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચૂકવવાના રહેશે.

૧.ઈ. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિમતમાં બીજાપક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રી ના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ માં કે હાલ માં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ બિલ્ડીંગની કિમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજાપક્ષનાએ પહેલાપક્ષના પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રી ના કે સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાં/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિમયની નકલ ડિમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧.એફ. પ્રમોટર તેમના વિવેકાધીકારથી એલોટીએ ચુકવવા પાત્ર બનતા સમાન હપ્તાની વહેલી ચુકવણી પર વળતર આપી શકાશે. જે તેઓ, સંબંધિત હપ્તા જેટલા વહેલા ચુકવવામાં આવે તે સમયગાળના વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ પહેલા પક્ષના કયારેય માંગી શકશે નહિ. આવું પેમેન્ટ વહેલું સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગે નો નિર્ણય લેવાની સંપૂર્ણ સતા બીજા પક્ષનાને રહેશે. આવું રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈઓની સમીક્ષા થઈ શકશે નહિ.

૧.જી. આ પ્રોજેક્ટના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂરું થયા બાદ અને સક્ષમ સતામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ફેરફાર

થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરી એલોટી ને આપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરિયા ને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કારપેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈએ નહિ. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કારપેટ એરિયા ની કુલ કીમત ની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. કારપેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદરના હોય તો પ્રમોટર, એલોટીએ ચૂકવેલા વધુ નાણા એલોટીએ આવા વધુ નાણા જ્યારથી ચૂકવ્યા હોય તો તે તારીખથી ૧૨ ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કારપેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો આ કરાર ના ખંડ ૧ (એ) માં થયેલી સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧.એચ. પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સતા એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આપવામાં આવે છે અને પ્રમોટરના આવા એડજસ્ટમેન્ટ માં એલોટીએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાની નથી.

(નોંધ: પેટા ખંડ(ii) અને (iii) માં જણાવવામાં આવેલા પ્રત્યેક હપ્તાને બહુમાળી મકાનના ભોયરા તથા સ્લેબની સંખ્યા સાથે હપ્તાઓને પેટા વિભાજીત કરવામાં આવશે.)

૨. **૧.** પ્રમોટરે આથી ઉપરોકત પ્લાનો/નકશાઓ મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ એલોટીને દુકાન/ઓફીસનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને એલોટીને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પ્રમોટરના સંબંધિત સ્થાનીક સતામંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

૨. પ્રમોટર અને એલોટી બંને માટે સમય મર્યાદા ખુબ મહત્વની છે. સમય મર્યાદામાં પરિયોજના પૂર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રમોટરે મેળવી લેવાનું રહેશે. અને એલોટીને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એ જ રીતે એલોટીએ પણ ખંડ ૧ (સી) મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણા તેમજ અન્ય લેણાં ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી પ્રમોટરને નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે. તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

૩. મજકુર બિલ્ડીંગનું આજની તારીખે કુલ........... ચો.મી. ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ (એફ.એસ.આઈ)પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે અને સદરહુ આયોજનમાં આ કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાનનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં પ્રમોટરને

ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. પ્રમોટર પ્રોજેક્ટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકાશે અને આવી વધારાની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ.ની સંપૂર્ણ માલિકી પ્રમોટરની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ પ્રમોટરે એલોટીને આપેલ છે અને આવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં કે બિલ્ડીંગ ની ઉપર થવાનું છે અને તેની સંપૂર્ણ માલિકી પ્રમોટરની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને કબુલ મંજુર રાખીને એલોટીએ દુકાનની ખરીદી કરેલ છે અને આ અંગે એલોટિએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવા કરાવવાનો નથી અને કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી.

૪. **૧.** પ્રમોટર ઉકત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા એલોટીને દુકાન/ઓફીસ નો કબજો સોપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટી કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એલોટીએ પ્રમોટર ને ચૂકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર પ્રમોટરે મોડું કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી એલોટીને કબજો સોપવામાં ના આવે ત્યાં સુધીના સમય ગાળા માટે વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે દર મહીને સદા વ્યાજ ની રકમ ચુકવણી રહેશે. તેવી જ રીતે જો એલોટી નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજ ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવામાં મોડું કરે તો મોડા ચૂકવ્યાના સમયગાળા નું વ્યાજ વાર્ષિક ૧૨ ટકા ના દરે એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવાનું રેહશે. ઉપરોકત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સંમત થાય છે.

૨. આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ એલોટી પાસેથી લેણી નીકળતી રકમ તથા એલોટીએ પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો એલોટી કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ ૪.૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના પ્રમોટરના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને એલોટી હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો પ્રમોટર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે.(એલોટીએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં એલોટીના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ પ્રમોટર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાથી અને તેઓ કોઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન ૧૫ માં એલોટીએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે અને જો એલોટી દ્વારા પ્રમોટરની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહિ શકે તો નોટીસનો સમય પૂરો થયા બાદ પ્રમોટર આ કરાર સમાપ્ત કરી શકાશે.

વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી કરાર સમાપ્તિના ૯૦ દિવસની અંદર એલોટીને, એલોટીએ ત્યાં સુધી પ્રમોટરને

ચૂકવેલા દુકાનની વેચાણ કીમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે. સદરહુ મિલકત કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ આપ્યા બાદ ત્રાહિત ખરીદનાર વ્યક્તિ પાસેથી પ્રમોટરને અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યેથી આ કરારના એલોટીને, એલોટીએ ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ જો એલોટી દ્વારા ભરેલ રકમમાંથી પ્રમોટરને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતી સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ અન્ય રકમ માંથી બાદ કરીને, બાકી રહેતી રકમ એલોટીને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોકત જણાવેલ બંને વિકલ્પમાંથી કયો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પ્રમોટરે નક્કી કરવાનું રહેશે.

૫. સદરહું બિલ્ડીંગમાં પ્રમોટરે પોતાના વિકલ્પે પુરા પડવાના ફ્લોરિંગ, સેનેટરી ફીટીગ્સ તથા એમીનીટીઝ માં લીફ્ટ વિગેરેની વિગતો આ સાથે એનેક્ષર સી સાથે જોડેલ છે.

૬. પ્રમોટરે બિલ્ડીંગનો કબજો તારીખ :................ ના રોજ અથવા તે પહેલા, એલોટીને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. પ્રમોટરના પોતાના અથવા તેમના પ્રતીનીધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર બિલ્ડીંગનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો અને એલોટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉપર રકમ મેળવ્યા તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા ૪.૧ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ દુકાન/ઓફીસ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પૂરું કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પ્રમોટર બિલ્ડીંગની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

(૧) તમામ પ્રકારની માનવસર્જિત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો વિગેરે અથવા તમામ પ્રકારની કુદરતી આફતો, દૈવી આપતી જેવી કે પુર ભૂકંપ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે

(૨) નામદાર સરકારશ્રી અન્ય જાહેરાત અથવા સક્ષમ સતામંડળ, સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, વિગેરેનું પાલન કરવાથી

(૩) પ્રમોટરના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની ડીલીવરીના કારણે

(૪) ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પૂટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કોઈ ડીસ્પૂટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણ

(૫) બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે

(૬) એલોટી કે તેના થઈ થાકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરિયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરીસ્થીતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં

સદરહુ કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ કામ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકાશે, તો તેવા સંજોગોમાં એલોટી નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હકદાર ગણાશે નહિ.

૭. **<u>૧. કબજો લેવા માટે ની કાર્યવાહી</u>**

પ્રમોટર સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ પાસેથી મજકુર દુકાનનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એલોટી કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી પ્રમોટરને કરી આપે ત્યારબાદ, પ્રમોટરે એલોટીને દસ્તાવેજ કરાવી બિલ્ડીંગનો કબજો ૩૦ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એલોટીને પ્રમોટરે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. એલોટી દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ/આધારકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પ્રમોટરને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણા આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પૂરું કરવામાં એલોટી નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટરને તેનું નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની એલોટી આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને એલોટી આવું નુકસાન ભરપાઈ કરવા બંધાઈ છે. પ્રમોટર અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા એલોટી સંમત થયેલ છે.

૨. બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા બિલ્ડીંગ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી પ્રમોટર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસની સમયમર્યાદામાં એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી બિલ્ડીંગનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને એલોટી પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપિટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટરે સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એલોટી પાસેથી તથા બીજા આગળ જણાવેલ વેચાણ અવેજ સીવાયના તમામ બાકી નાણા મેળવીને એલોટીની તરફેણ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૩. **<u>એલોટી બિલ્ડીંગનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો</u>**

પ્રમોટર તરફથી ખંડ-૭ મુજબની લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટીએ દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટીઝ તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણસર એલોટી, ખંડ ૭.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને દુકાનનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ બિલ્ડીંગના મેન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એલોટીની છે અને રહેશે સહી.

૪. એલોટીને કબજો સુપ્રત કાર્યના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બિલ્ડીંગ માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી એલોટી, પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો પ્રમોટરે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એલોટી આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટર નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવતા અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એલોટી કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમો દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પ્રમોટર, એલોટીને વળતર ચૂકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૫. <u>બિલ્ડીંગ ને નુકશાન</u>

I) જો એલોટી દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાયબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, ઘીસી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા તોડફોડ, સુધારા વધારા, ફેરફાર કે ભાંગતોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે પ્રમોટરને કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી પ્રમોટર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાશે નહિ.

II) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા એલોટીના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તૂટી જાય તો કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની

થાય કે એલોટીની દુકાન કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી પ્રમોટર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૬. **I)** જો એલોટી દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેક્ટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પ્રમોટર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

II) કબજો લેતા પહેલા, એલોટીએ પોતે ખરીદેલ દુકાનનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાઓનું તથા જનરેટરનું તથા ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લિફ્ટનું તથા અન્ય ઈલેક્ટ્રિક વર્કનું તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વગેરેની ગુણવત્તા તેની કંપની તેનું ઈન્સ્ટોલેશન કે તેની કામગીરી કે તેની કંડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ એલોટીએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, એલોટીએ પ્રમોટરને લેખિતમાં કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહિ આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે એલોટી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

૭.. <u>લીફ્ટ</u> ::

I) એલોટીએ કબજો લેતા પહેલા લીફ્ટ લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી વર્કિંગ કંડીશન/કંપની વગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખિતમાં જાણ એલોટીએ પ્રમોટરને કરવાની રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહિ આવે તો એલોટી આવી તમામ કારીગરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

II) સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સોંપણી કર્યા બાદ લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફ્ટમાં ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહિ અને આથી પ્રમોટર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. સદરહુ લીફ્ટનો માત્ર પેસેન્જર લીફ્ટ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે સિવાય માલસામાન લાવવા લઈ જવા લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાની રહેશે નહિ. જો માલ

સામાન માટે લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો પ્રમોટર જવાબદારીમાંથી મુક્ત થઇ જશે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન એલોટીએ અને સોસાયટી ના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટરને કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહિ.

૮. એલોટીએ વેચાણ રાખેલ દુકાનનો ઉપયોગ કોમર્શીયલ તરીકે કરવાનો રહેશે. બિલ્ડીંગમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર વાહન રાખવા કે પાર્ક કરવા માટે કરાશે. આ બાબત એલોટી એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ/મંજુર રાખેલ છે.

૯. ૧. એલોટીએ બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટી (સર્વિસ સોસાયટી)ની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પ્રમોટર જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને એલોટીએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજીપત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત આપવાના રહેશે, તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી પ્રમોટર સમયસર સૂચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો, સમજૂતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સમક્ષ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે એલોટીએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૨. બિલ્ડીંગ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ એલોટી પરિયોજનાની જમીન અને બિલ્ડીંગના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરો, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારોનો તથા ઓફીસ ક્લાર્કનો પગાર, તેમજ પરિયોજનાના મેન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા તમામ ખર્ચાઓ તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટી મેન્ટેનન્સ અંગેના પોતાના હિસ્સાના નાણાની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવશે. વધુમાં એલોટી સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી એલોટીનો મેન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નક્કી

ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી, પ્રમોટરને ખર્ચ પેટે માસિક રૂપિયા જે તે સમયે પ્રમોટર દ્વારા જે નક્કી કરવામાં આવે તેવી રકમ નો કામ ચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજી ખુશી અને સંમત છે. એલોટીએ પ્રમોટરને આ રીતે ચૂકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પ્રમોટર પાસે જમા રહેશે.

૧૦. આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી એલોટીએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત, એલોટીએ ઉક્ત બિલ્ડીંગ હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, એટલે કે પ્રમોટર નક્કી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચૂકવવાનો રહેશે.

૧૧. ઉક્ત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો વિનિમયો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેને નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ અને પ્રમોટરના વકીલશ્રી ને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા દસ્તાવેજનો વકીલની ફી સહિતના ખર્ચની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૨. પ્રમોટર દ્વારા ઉક્ત જણાવેલ એ.ઓ.પી.અથવા સોસાયટીને જ્યારે બિલ્ડીંગ કોમન સુવીધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાઈ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહિતની તમામ રકમના એલોટીના ફાળે આવતી રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૩. **<u>પ્રમોટર /પ્રયોજકની રજૂઆત અને બાહેંધરી</u>** ::

(૧) પ્રયોજક આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા “ટાયટલ રીપોર્ટ” માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હક્કો ધરાવે છે અને તેઓ પરિયોજનાની જમીન પર વિકાસ કરવા માટે જરૂરી હક્ક ધરાવે છે તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે તેઓ પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પ્રમોટર ધરાવે છે.

(૨) પ્રમોટર પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટે, સમક્ષ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હક્કો અને જરૂરી મંજૂરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ પરિયોજના પૂરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય એવી મંજૂરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

(૩) “ટાયટલ રીપોર્ટ” માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરીયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી.

(૪) “ટાયટલ રીપોર્ટ” માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ/પડતર નથી.

(૫) પરિયોજનાની જમીન અને ઉક્ત બિલ્ડીંગ તથા તેની વીંગ અંગે સક્ષમ સત્તામંડળે આપેલી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત ઉક્ત બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના, પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીન, બિલ્ડીંગ, અને કોમન એરિયા સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યું છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(૬) પ્રમોટરે આ કરાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને પ્રમોટરે કોઈ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી અને કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરેલ નથી કે જેનાથી એલોટીના અધિકારો અને હિત ને કોઈ હાની કે નુકશાન પહોંચે.

(૭) પ્રમોટરે આ પરિયોજના અને ઉક્ત બિલ્ડીંગ સહીત, પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે કોઈ વેચાણ કરાર અને/અથવા વિકાસ કરાર અથવા કોઈ કરાર/ગોઠવણ કર્યા નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના હક્કને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(૮) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ દુકાન/ઓફીસ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી. તેવી પ્રમોટર આથી ખાતરી આપે છે.

(૯) પરિયોજના સંપૂર્ણ થયેથી એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના વખતે એલોટીના એસોસિયેશન પ્રમોટર દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ તથા કોમન સુવિધાઓના પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

(૧૦) પ્રમોટરે આજની તારીખે ઉક્ત પરિયોજના અંગે ચુકવવાપાત્ર હોય એવા નીર્વિવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહિતના અન્ય નાણા પ્રીમીયમ વગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેક્ટને માટે ચૂકવવાના હોય તે સક્ષમ સત્તા મંડળને ચૂકવી દીધેલ છે.

(૧૧) ટાયટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેક્ટ બાબતે તથા સંપાદન અને પરિયોજના અંગે પ્રમોટરને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા

અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદા-કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરને કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

૧૪.. બિલ્ડીંગ ફાળવવામાં આવ્યું છે એ તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબનો કરાર કરે છે.

(૧) એલોટીને બિલ્ડીંગનો કબજો જ્યારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી એલોટીએ પોતાના ખર્ચે બિલ્ડીંગની ખુબજ સારી રીતે જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને દુકાન જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેનો ઉપયોગ, બિલ્ડીંગના નિયમો અને વિનિમયો અથવા પેટા નિયમની વિરુધ્ધના કરશે નહિ. તેમજ કોઈ તોડફોડ, સુધારા-વધારા જે કાયદા વિરુધ્ધ હોય તે કરશે નહિ તથા કાયદા વિરુધ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ અને સ્થાનિક સત્તામંડળોની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઈ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહિ, તેમજ શરત નંબર ૭ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની એલોટીએ આથી બાંહેધરી આપેલ છે.

(૨) એલોટી બિલ્ડીંગમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહિ જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક/ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન/ઓફીસ જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સમાન રાખશે નહિ, જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા બિલ્ડીંગ જેમાં આવેલું છે, તેના માળખા અને દુકાન/ઓફીસના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં એલોટી દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને નુકશાન થશે તો માત્ર એલોટી તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાને પત્ર બનશે, તેમજ બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યે કોઈ સમાન મુકવાનો નથી. તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૩) એલોટી ઉક્ત બિલ્ડીંગની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરશે-કરાવશે અને બિલ્ડીંગને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હોય, તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે અને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનીયમોની વિરુધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય એલોટીએ મજકુર બિલ્ડીંગમાં કે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન/ઓફીસમાં કરવા કરાવવાનું નથી. એલોટી દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈઓનો ભંગ થાય એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર એલોટી જવાબદાર બનશે અને આવા

સંજોગોમાં પ્રમોટર સામે ડીફેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના એલોટીના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

(૪) એલોટી દ્વારા બિલ્ડીંગમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા-કરાવવાની નથી કે બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો-વધારો કરવા કરાવવાનો નથી કે એલોટીએ બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી. તેમજ એપાર્ટમેન્ટની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના એપાર્ટમેન્ટની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રિક લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. જેથી મજકુર બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, પ્રમોટર ની અથવા સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી વિના એલોટીએ "દુકાન" માં તેના બિલ્ડીંગમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દીવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટિંગ, કોતરકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર બિલ્ડીંગ તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચે તેવું કામ એલોટીએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી એલોટીની રહેશે.

(૫) એલોટી દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી બિલ્ડીંગની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગ ને કે તેમાં આવેલ દુકાન ના કોઈ ભાગ ને લગતા વિમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમા ના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચૂકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ એલોટીએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો આવું કૃત્ય એલોટી કરશે તો સમ્પૂર્ણ ખર્ચ સહીત એલોટી જવાબદાર ઠરશે.

(૬) એલોટીએ દુકાન/ઓફીસમાં કે કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને બિલ્ડીંગમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા, અથવા એવી કોઈ નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે ફેકવા દેશે નહિ કે જેથી કરીને બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજ માં કે પાર્કિંગ માં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સમાન મુકવાનો નથી. આખું બિલ્ડીંગ તથા પાર્કિંગ સ્વચ્છ રાખવાનું રહેશે.

(૭) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર એલોટીએ મજકુર બિલ્ડીંગમાં આવેલા વીજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના, તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવાનો રહેશે.

(૮) એલોટીએ બિલ્ડીંગ જે હેતુ માટે પ્રમોટરે ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાને કારણે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણીખર્ચ, વીમા વિગેરે તથા અન્ય નાણાના લેણાંમાં થયેલો વધારો એલોટી એ ભોગવાનો છે અને રહેશે સહી.

(૯) આ કરાર હેઠળ એલોટીએ, પ્રમોટરને તથા સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર થતા તમામ લેણાં તથા અન્ય લેણાના નાણા પૂરેપુરા ન ચૂકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી એલોટી દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને ભાડે, પેટા-ભાડે આપી શકાશે નહિ અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈ ત્રાહિતને સોપણી કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેકસ બોડી અથવા ફેડરેશન તથા તેની રચના વખતે ઉકત બિલ્ડીંગ અને તેમાં આવેલી દુકાન/ઓફીસની સલામતી અને મેન્ટેનન્સ માટે તેમજ બિલ્ડીંગ સંબંધિ તથા અન્ય બાબતો સંબંધિત નિયમો (બિલ્ડીંગ રૂલ્સ) વિનિયમો અને પેટા-નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો વખત જે કાઈપણ નિયમોમાં સુધારો વધારો થાય તે તમામનું પાલન એલોટીએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વાર સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ, લાગુ પાડવામાં આવે તેનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે અને જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે એલોટીએ ભરવાના રહેશે.

(૧૧) પ્રમોટરને અને તેમના સર્વેયરો તથા એજન્ટોને, કારીગરોને, તથા અન્ય સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં એલોટીએ દુકાનની સ્થિતિ જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૫. એલોટી તરફથી પ્રમોટરને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપિત કરવા માટેની શેર મૂડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટી ને ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનૂની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને પ્રમોટરે એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને જે તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૬. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત કાયદાની દ્રષ્ટિએ ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા ઉકત દુકાન અથવા તેના કોઈપણ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસીયત અથવા પેટેથી કે સોપણીની આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. એલોટી સાથે દુકાનનો વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ પર એલોટી કોઈ હક્ક, દાવો ધરાવશે નહિ અને તમામ ખુલી જગ્યાઓ તથા અગાઉ જણાવ્યા મુજબની પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓ

ને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટરની માલિકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે પ્રમોટરને પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપાટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હક્ક ઉત્પન્ન થયો નથી. તેમજ કોઈ બોજો/ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૧૭. પ્રમોટર ગીરો મુકાશે નહિ કે કોઈ બોજો(ચાર્જ) ઉભો કરશે નહિ ::

પ્રમોટર આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ બિલ્ડીંગની દુકાન નં........ ને ગીરો મૂકી શકાય નહિ, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકાશે નહિ અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો પ્રમોટર દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે, તો તે સમયે સમયમાં અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બીજો દુકાન લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિત ને અસર કરશે નહિ.

૧૮. બંધનકર્તા અસર ::

પ્રમોટર આ કરાર એલોટીને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી જ્યાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પૂર્ણ ના થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહિ.

સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર એલોટીએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને પોતાની સહી, સંમતિ કરીને સદરહુ કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી પ્રમોટરે એલોટીને કરારની નોટરી/નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને પ્રમોટરે આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ એલોટીએ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં/નોટરી વકીલ પાસે, કરારની નોંધણી/નોટરી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે અને સબ-રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી અથવા નોટરી વકીલ પાસે નોટરી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. પ્રમોટર તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટી કરાર પર સહીઓ કરી, પ્રમોટરને પરત ન મોકલે અથવા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી આ કારારની નોંધણી/નોટરી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર/નોટરી વકીલ સમક્ષ હાજર ન થાય તો પ્રમોટર આ ચૂક ને સુધારી લેવા માટે એલોટીને નોટીસ મોકલશે અને એલોટી નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની એ ચૂક સુધારી ન લે, તો એલોટીની દુકાન ખરીદવા માટેની અરજી/બુકિંગ/એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલી ગણાશે અને એલોટીએ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીંગની રકમ સહિતની તમામ રકમો

એલોટીને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકસાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે તથા પ્રમોટર દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. એલોટી આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકાશે નહિ અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે એલોટી જવાબદાર ઠરશે અને એલોટી દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદબાતલ ગણાશે. આમ, આ કરાર રજીસ્ટર્ડ/નોટરી થયેથી બને પક્ષનાને બંધનકર્તા બનશે.

૧૯.સમગ્ર કરાર ::

આ કરાર, તેની અનુસુચીઓ અને જોડાણો સહીત, અહી જણાવેલા વિષય અંગે બને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉકત દુકાન/ઓફીસ અંગે બને પક્ષો વચ્ચે આ કરાર સિવાય થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતીઓ, કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્રવ્યવહારો, લેખિત કે મૌખિક ગોઠવણો રદ કરીને અમલમાં આવે છે.

૨૦.સુધારો કરવાનો અધિકાર ::

આ કરારમાં, તેના બને પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારો થઇ શકાશે.

૨૧. આ કરારની જોગવાઈઓ બને પક્ષનાને તેમજ એલોટીમાં જોડાનાર તથા ત્યારપછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, એલોટી પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ/ ફરજો/ હેતુઓ બિલ્ડીંગના હવે પછીના એલોટીને તથા એલોટી સાથે જોડાનાર (એલોટીઝ) તથા એલોટી પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે, કારણકે આ જવાબદારીઓ સમગ્રપણે બિલ્ડીંગ સાથે જોડાયેલી છે.

૨૨. કરાર રદ કરવા બાબત. ::

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી

અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. <u>કરારમાં જ્યાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ત્યાં પ્રમાણસર (ભાગે પડતી) હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતિ ::</u>

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ પરિયોજનામાં સામેલ અન્ય એલોટીઝની સાથે સંયુક્ત રીતે ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પરિયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ બિલ્ડીંગના કારપેટ અરિયા ની તુલનામાં સંબંધિત બિલ્ડીંગના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

<u>૨૪. વધુ બાંયધરીઓ/ખાતરીઓ ::</u>

આ કરારના બંને પક્ષકાર આથી સંમત થાય છે કે તેઓ અહી જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓ ને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહી નક્કી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહી ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલી કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ-દેવડ ને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

<u>૨૫. અમલનું સ્થળ (કરાર કરવાનું સ્થળ) ::</u>

આ કરાર, પ્રમોટરના કે તેના અધિકૃત સહી કર્તા મારફત, પ્રમોટર દ્વારા પ્રમોટરની ઓફીસ ખાતે અથવા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે સુરત શહેરમાં આવે અથવા આ કરાર બને પક્ષો વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે, ત્યારે જ કરાર કરવાની કામગીરી પૂરી થયેલી ગણાશે. તેથી આ કરાર નોંધણી થયા બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલ હોવાનું ગણાશે.

૨૬. એલોટીએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને પ્રમોટરે આવી કચેરીમાં હાજર રહી ને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

૨૭. આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બને પક્ષનાએ એક-બીજાને બજાવવાની થતી તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી./ઈ-મેલ/મોબઈલ થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

<u>પહેલા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું (એલોટી)</u>

શ્રી/શ્રીમતી...

ઉ.આ.વ.......... ધંધો.......

રહે...

મો.નં......................

ઈ-મેલ.....................

<u>બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું(પ્રમોટર)</u>

“મે.અર્બન ડ્રીમ રીયલ્ટી ”(PAN-AAFFU 2251 C)

ઓફીસ : ૨૩૬,રોયલ આર્કેડ, સરથાણા જકાત નાકા, વરાછા રોડ,સુરતના, ભારતીય ભાગીદારી ૧૯૩૨ના કાયદા અન્વયેની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર...
શ્રી/શ્રીમતી...

ઉ.આ.વ.......... ધંધો.......

રહે...

મો.નં......................

ઈ-મેલ.....................

આ કરાર કર્યા બાદ, ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બને પક્ષનાએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી., ઈ-મેલ, મોબઈલથી કરવાની ફરજ બને પક્ષનાની અરસપરસ રહેશે અને જો તેમ નહિ કરે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા નો પ્રસંગ એલોટી અને પ્રમોટરને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

<u>૨૮. સંયુક્ત એલોટીઝ(સૂચિત ખરીદનાર) ::</u>

એલોટી યાને મિલકત ખરીદ કરવાની ઈચ્છા ધરાવનારાઓની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર એલોટી પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એક માત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે એલોટી તમામને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

<u>૨૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ::</u>

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી અંગેનો ખર્ચ, વકીલ ફી એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

<u>૩૦. વિવાદનું નિરાકરણ ::</u>

આ કરારના બંનેપક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને .... સત્તામંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

<u>૩૧. લાગુ પડતો કાયદો ::</u>

આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ, ભારતમાં તત્પૂરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ કરવાના રહેશે અને કરાર માટે સુરત શહેરની અદાલત હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની શાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેના સક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ શહેર સુરત ખાતે આ વેચાણ કરાર પર સહી કરી છે .

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

<u>પ્રોજેક્ટના તળ ની જમીન નો સંપૂર્ણ ઉલ્લેખ</u>

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ/તાલુકા :- અડાજણ (સીટી સુરત)ના મોજે ગામ :- મોટા વરાછા ના રે. સર્વે. નં. ૧૦૪/૧, બ્લોક નંબર – ૭૬ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૦-૪૯-૫૭ ચો.મીટર છે. જેનો આકાર રૂ/. ૦૮.૮૦ પૈસા છે. જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (મોટા વરાછા) માં કરી ઓપન પ્લોટ નં.૨૨ આપી તેની સામે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૭ ફાળવવામાં આવેલ. જે પૈકી ફાયનલ **પ્લોટ નં.૨૬** વાળી વાણીજ્યના હેતુ વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન મિલકત કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૭૨૧.૦૦ ચો.મી. છે તથા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પાસીંગ પ્લાન મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૪૯ ચો.મી.છે. સદરહુ આખા બ્લોક નં. ૭૬, વાળી જમીનની ચતુર્થ સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- શાંતિ નિકેતન સોસાયટી

પશ્ચિમ :- ૪૫ મીટર જાહેર ટી.પી.રોડ

ઉત્તર :- ૭.૫ મીટર જાહેર ટી.પી.રોડ

દક્ષિણ :- લાગુ એફ.પી.નં.૫૫ વાળી મિલકત

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

ઉપરોક્ત રીતે જણાવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ પાસીંગ પ્લાન મુજબના બિલ્ડીંગમાં જે સ્થળ ઉપર ના ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાની ______ સમ.ચો.મી. જમીન

:: પહેલાપક્ષના યાને એલોટી ::

X..............................

શ્રી..............................

તા................. ના રોજ સુરત ખાતે

નીચેના સક્ષીઓની હાજરીમાં

(૧) નામ................................

સહી................................

(૨) નામ.................................

સહી.................................

:: બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર ::

X...............................

"મે.અર્બન ડ્રીમ રીયલ્ટી " ભારતીય ભાગીદારી
૧૯૩૨ના કાયદા અન્વયેની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો વતી અને તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી રિકીન બાબુભાઈ ડાયાણી

તા....................... ના રોજ સુરત ખાતે

નીચેના સક્ષીઓની હાજરીમાં

(૧) નામ..............................

સહી..............................

(૨) નામ..............................

સહી..............................

:: પરિશિષ્ટ-એ ::

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ -૧ માં જણાવેલ જમીન ઉપર આયોજીત જમીન પૈકી "**મેરીડીયન બીઝનેસ સેન્ટર**' માં આવેલા પાસીંગ પ્લાન મુજબના જે સ્થળ ઉપરઆવેલ બિલ્ડીંગમાં "...... વિંગ" માં ....માળે આવેલ દુકાન નં...........વાળી મિલકત કે જેનો બિલ્ટઅપ એરિયા ....ચો.ફૂટ યાને ....ચો.મી. છે તથા કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ........ચોરસ ફૂટ યાને.............ચો.મી. છે તે દુકાનના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ બિલ્ડીંગની તળની તથા કોમન વપરાશની જમીનમાં પાર્કિંગ સહિતના ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાની ....ચો.મી. જમીન સહીતનો દુકાન તથા તેને લાગુ અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. સદરહુ દુકાન જે જમીનમાં આવેલ છે તે આખા બ્લોક નં. ૭૬, વાળી જમીનની ચતુર્થ સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- શાંતિ નિકેતન સોસાયટી

પશ્ચિમ :- ૪૫ મીટર જાહેર ટી.પી.રોડ

ઉત્તર :- ૭.૫ મીટર જાહેર ટી.પી.રોડ

દક્ષિણ :- લાગુ એફ.પી.નં.૫૫ વાળી મિલકત

:: પરિશિષ્ટ-બી ::

બિલ્ડીંગનો ફ્લોર પ્લાન

બિડાણ

એનેક્ષર-એ

મંજુર થયેલ પ્લાન ની પ્રમાણિત નકલ

એનેક્ષર-બી

રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પરિયોજનાના નોંધણી પ્રમાણપત્રની અધિકૃત નકલ

એનેક્ષર-સી

બિલ્ડીગની સુવિધાઓ

.

બીજા પક્ષના પ્રમોટરની સહી.