Tower-C

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સર્વે નં.૪૮૩,૪૮૪,૪૮૫,૪૮૬,૪૮૭,૪૮૮/૧ તથા ૪૮૮/૨,સીટી સર્વે નં.૪૬૯, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૪,૬૫ અને ૬૬ વાળી ૧૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી.જમીનમાં મિના બંગ્લોઝ નામની આવાસ યોજના પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી. તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મી (જેમાં પ્લોટ એ-૧૧૬,એ-૧૧૫,૧૧૪ એ-૧૦૯,એ/૨/૧૨૭,એ-૨/૧૨૮,એ-૧૦૮) મળી કુલ્લે ૭૯૭-૯૫ ચો.મી. પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી બીનખેતી થયેલી જમીનમાં "મીના હાઈટસ" નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી...............પર આવેલ ફ્લેટ નં. ....વાળી મિલ્કત વેચાણ આપવા અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તારીખ : / / ૨૦૨૨ ને .... ના રોજ સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર એક તરફવાળા (પ્રમોટર) :

મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ ઉ.વ.આશરે- ૩૬,ધંધો -વેપાર, રહેવાસી: મીના બંગ્લોઝ, દારુલ ઉલુમ પાસે,તાંદલજા,વડોદરા.

(PAN No. APYPP 5012 Q) **(Aadhar No. 5595 9258 7588)**

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતના કરારમાં પ્રમોટર અથવા લખી આપનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વશ , વાલી , વારસો , સકસેસરો , એસાઇનીઓ એકઝીકયુટર્સ , એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જોગ સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર બીજી તરફવાળા (એલોટી)

શ્રી .... ઉ.વ.આ : .... ધંધો : -
રહેવાસી:......................................(PAN NO : ....) (Aadhar No.............................)

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતના કરારમાં લખી લેનાર (એલોટી) બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ , વાલી , વારસો સકસેસરો , એસાઇનીઓ , એકઝીકયુટર્સ , એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર અમો એક તરફવાળા તમો લખી લેનાર બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે: –

અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળા(પ્રયોજક) તથા અન્ય સહ માલીક ઈરફાન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલની સ્વપાર્જીત સંયુકત માલીકીની રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૧૩૯ તા. 03/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજથી ઇસ્માઇલભાઇ દાદાભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખેલી મીલકત ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ તાંદલજાના.રે.સર્વે.નં. ૪૮૩,૪૮૪,૪૮૫,૪૮૬,૪૮૭,૪૮૮/૧ તથા ૪૮૮/૨,સીટી સર્વે નં.૪૬૯, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૪,૬૫ અને ૬૬ વાળી ૧૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી.જમીનમાં મિના બેંગ્લોઝ નામની આવાસ યોજના પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી.તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મીટર (જેમાં પ્લોટ એ-૧૧૬,એ-૧૧૫,૧૧૪ એ-૧૦૯, એ/૨/૧૨૭,એ-૨/૧૨૮,એ-૧૦૮) મળી કુલ્લે ૭૯૭-૯૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન આવેલ છે જે સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં માં નોંધ નં.૧૭૫૭૪ તારીખ. ૨૯/૦૨/૨૦૧૬ થી પડેલ જે તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ સર્કલ ઓફીસરે પ્રમાણીત કરેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા સદર મીલકતના માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છે.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા અન્ય સહમાલીક ઈરફાન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ વચ્ચે તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૧ નારોજ રજી.નં.૧૭૯૩૬ થી અંદરો અંદર વહેચણીકરાર કરેલ છે જે વહેચણી કરારમા ટાવર-સી ની ૪૮૯-૫૦ ચો.મી. જમીન મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મી. જમીન ઈરફાન ઈસ્માઈલભાઇ પટેલ નામે વહેચણી કરેલ છે જે અંગેની સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૨૭૩૫૭ તારીખ ૨૪/૧૧/૨૦૨૧ થી દાખલ થયેલ છે.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલક્તનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગે મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી વડોદરાના એ તેમના હુકમ ક્રમાક નં.બી-૫/એન.એ./એસ.આર/ ૧૦/૨૦૦૭-૨૦૦૮ નં.જમીન/ડી/વશી/૨૯૦૯/૨૦૦૭ તા.૦૫-૦૧-૨૦૦૮થી બીનખેતી (એન.એ) ની પરવાનગી આપેલ છે

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલ્કત અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદને રજાચીઠ્ઠી નં.વૉર્ડ-૧૧/એલ-૮/૨૦૨૦-૨૦૨૧તારીખ-૨૩-૦૮-૨૦૨૧થી લેઆઉટ તથા બાંધકામ ના નકશા મંજુર કરેલા છે.

સદરહુ મંજુર થયેલા બાંધકામના નકશા મુજબ ટાવર બી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી સીકસ્થ ફલોર (દરેક ફલોર પર ૪ ફલેટ) મળી કુલ્લે ૨૪ ફલેટોનુ રહેણાંકના બાંધકામ માટેનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તથા સદર બાનાખત માં લખી આપનાર એક તરફવાળાએ "મીના હાઇટસ" નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલ છે

જત પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ કાયદેસર રીતે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન .... ખાતે ને .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા માંગ થયેલી પ્રમોટરે સદર પોજેકટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઇટલ સંબધિત તમામ દસ્તાવેજ, ડિઝાઇન અને સ્પેશીફીકેશન, જે તેમના આર્કિટેકટ શ્રી..................દ્વારા કરવામાં આવેલ છે તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે તેમજ

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ દ્વારા તૈયાર ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૨ (સદર કરારમા સંબધીત એકટ) માં દર્શાવવામા આવેલ હોય તથા તેના નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસણી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે .

જત કાયદેસરના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલશ્રી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામા આવેલ ટાઇટલની પ્રમાણિત નકલ , પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામના ફ્રોર્મ નં.૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડ જેના પર રહેણાંક યોજના બાંધવામાં આવેલ છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે તે દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી એલોટી ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને એલોટી સંતુષ્ટ થયેલ છે .

જત સંબધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે .

જત સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રમોટર દ્વારા સુચિત લે આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ અને તે અનુસાર બાંધવામાં આવનાર બિલ્ડીંગ અને ફાળવવામાં આવનાર ખુલ્લી જગ્યાની પ્રમાણિત નકલ પણ , એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર રહેણાક મિલ્કત ના પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન ની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ - અ થી સામેલ કરેલ છે .

જત પ્રમોટર દ્વારા સંબધિત સત્તામંડળ/સત્તામંડળો પાસેથી પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન એલીવેશન,સેકસન વગેરેની લગતી કેટલી મંજુરીઓ મેળવી લીધેલ છે જયારે બાકી પડતી મંજુરીઓ સમય સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે જેથી સદર બિલ્ડીંગનું પ્લીન્થ ચેક , કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપેસન સર્ટીફીકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો , સનિયમો , નિયંત્રણો અને અંકુશ લાવવામાં આવેલ છે જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પુર્તતા થયેથી જ સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશાન કે ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવનાર છે .

જત પ્રમોટરે સુચિત પાલન અનુસાર સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ શરુ કરેલ છે .

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેકટમાં "મીના હાઇટસ" માં .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં. .... માટે અરજી કરેલ છે .

જત સદર ફલેટ નં ....નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી છે (કારપેટ એરીયા ના અર્થમાં ફલેટ નં. ....નો ઉપયોગમાં લેવાનારા પુર્ણ એરિયા જે માંથી દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફટ હેઠળના વિસ્તારો, એકસ્લુંઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એકસ્લુંઝીવ ઓપન ટેરેસનો

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

વિસ્તાર બાદ કરી ફ્લેટ ની માત્ર આંતરિક પાર્ટીશન દિવાલો દ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તાર ગણવાનો રહેશે)

જત સદર કરારમાં બન્ને પક્ષો તરફે સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ, રજુઆતો અને ખાત્રીઓ પર વિશ્વાસ સુખી અને સદર કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તથા કાયદેસરની લાગુ પડતી શરતો, નિયમો અને અંકુશોનું વફાદારપણે પાલન કરવાની ખાત્રી સાથે બન્ને પક્ષો નીચેની શરતો અને નિયમોને આધીન આ કરાર કરવા માટે સહમત થયેલ છે,

જત સદર કરારના અમલ પહેલા પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ફાળવાવમાં આવનાર ફ્લેટના વેચાણ સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી તરીકે/એડવાન્સ પેમેન્ટ/બાનાપેટે તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા .... પુરા ચુકવેલ છે (જે ચુકવ્યાની અને પ્રમોટર તે સ્વીકાર્યાની બન્ને પક્ષો ખાત્રી આપે છે) અને બાકી પડતા નાણા એલોટીએ પ્રમોટરને હવે પછી દર્શાવવામાં આવેલ પધ્ધતિથી ચુકવવા સહમતિ દશાવિલ છે.

જત સદર એકટ/અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર ફ્લેટ ના વેચાણ કેતુ એલોટી સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતા લેખિત કરાર કરવો આવશ્યક છે તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ હેઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે .

સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખીક સમજુતી અનુસાર પ્રમોટર વેચાણ કરવા માટે અને એલોટી ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે ,

આથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નિચે દર્શાવેલ નિયમો તેમજ શરતોને આધિન સદર કરાર કરવામાં આવે છે

૧) પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જે તે સમયે મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડીઝાઈન તેમજ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરશે .

સિવાય કે એલોટી દ્વારા પ્રમોટ બાંધકામનો ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના ફ્લેટની ડિઝાઇન પર પ્રતિકુળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈપણ સરકાર સત્તા દ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણો ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરિયાત ઉભી થયેલ હોય .

(૧) (ક) (શ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ફ્લેટ નં. ....જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી અને તે મીના હાઈટસ માં .... ફ્લોર પર આવેલ છે (જેને હવે પછી સદર ફ્લેટ એ રીતે સંબોધવામા આવશે) તે રૂપિયા. .... પુરા જેમાં રૂપિયા ....ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા બિડીંગની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કિંગ સ્પેશ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે (જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના દ્વિતીય પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે (ફ્લેટની કિંમત તથા સમાવિષ્ટ ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સામાન્ય સુવિધા અને પાર્કિંગ સ્પેશની કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે)

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

(શશ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કની જે ફલેટનો હિસ્સો છે અને જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. છે તે કુલ રૂા .... ના અવેજની ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(૧-બ) સદર કરારના અમલ પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને રૂા.......................... (જે કુલ અવેજના ૧૦% ની વધુ ન હોય તે રીતે) એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકી રૂપીયા .... પુરા પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૧. રૂપિયા .... (કુલ અવેજના ૩૦ % થી વધુ નહી તે રીતે) સદર કરાર ના અમલ બાદ

૨. રૂપિયા .... પુરા(પ્રમોટરને સદર એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના પ્લીન્થ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૪૫ % થી વધુ નહી તે રીતે)

૩. રૂપિયા ....પુરા (પ્રમોટરને સદર ફલેટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના પ્લીન્થ લેવના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહીતના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૦ % થી વધુ નહી તે રીતે)

૪. રૂપિયા .... પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૫ % થી વધુ નહી તે રીતે) ફલેટના દિવાલ , અંદરના પ્લાસ્ટર ફલોરીને દરવાજા અને બારીના કામ પુર્ણ થયે

૫. રૂપિયા .... પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૦ % થી વધુ નહી તે રીતે) ફલેટ ના સેનેટરી ફીટીંગ્સ , દાદર લીફટવેલ , ફલોર લેવલ સુધીનું લોબીનું કામ પુર્ણ થયે

૬. રૂપિયા .... પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૫ % થી વધુ નહી તે રીતે) સદર ફલેટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના બહારના પ્લાસ્ટર , એલીવેશન , ટેરેસ વોટરપ્રૂફીગ સાથે પુર્ણ થયે.

૭. રૂપિયા .... પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૯૫ % થી વધુ નહી તે રીતે) સદર ફલેટસ્થિત હોય તે બીલ્ડીંગ અથવા વિંગના લીફટ, પાણીના પંપ , ઇલેકટ્રીક , મિકેનીકલ અને પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો, એન્ટ્રન્સ, લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન સંબધિત વિસ્તારની ફરસંબધી (પેવીંગ) અને અન્ય સુવિધાઓ જે વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ હોય તે પુર્ણ થયે.

૮. બાકી પડતી રકમ રૂપિયા ....અંકે રૂપીયા, રૂપિયા ....એલોટીને ફલેટ સોંપાય તેની સામે અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ અથવા કમ્પલીસન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા દુકાન / ઓફીસ ના પઝેશન પહેલા

AYSHA ENTERPRISE

(૧-મ) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજદીન સુધીમાં એટલે કે એલોટીને ફ્લેટ ની સોંપણી કરતા સુધીના કોઇપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી (પ્રમોટર દવારા સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ , સર્વિસ ટેક્ષ , જી.એસ.ટી અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧-ય) સદર કુલ કિંમત ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્તથાનિક સત્તાવાળાઓ / સરકાર દ્વારા વખતોવખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે પ્રમોટરએ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા વધારો લાદવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફીકેશન / ઓર્ડર / પ્રસિધ્ધ કરાયેલ છે ઇસ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે જે ફક્ત ત્યારબાદની ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

(૧-ર) પ્રમોટર પોતાની મુનસુફી મુજબ એલોટી દ્વારા ચુકવવાના થતા સરખા હપ્તાઓની વહેલી ચુકવણી બદલ એલોટીને તેટલા સમય માટે વાર્ષિક SBI MCLR + 2 % ની છુટનો લાભ આપી શકે છે. પ્રમોટર એલોટીને આ રીતે આપવામાં આવેલ છુટ અને છુટના દરમાં ફેરબદલ કરી શકશે નહી કે પાછા ખેંચી શકશે નહી .

(૧-લ) પ્રયોજકે ફાળવણીની મેળવનારાને ઈમારતના બાંધકામનું કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ટકાના ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરીયામાં કરેલ ફેરફારો જો હોયતો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરીયાની ખાત્રી કરવાની રહેશે. પ્રયોજેક દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની કરી ગણતરી કરવાની રહેશે . જો નીયમ મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો પ્રાયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ જયારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે તારીખ MCLR + 2% ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દીવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો પ્રાયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઇલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માગણી કરવાની રહેશે આ તમામ નાણાકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના કલોઝ ૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતી.ચો.મી.ના સરખા ભાવેજ કરવાના રહેશે.

(૧-વ) 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 કોઈપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશે નહી.

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

નોધ:-બહુમાળી બિલ્ડીંગ/વિગના કિસ્સામા પેટા મુદા (શશ) અને (શશશ) માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનુ તેની સાથે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ/પોડીયમ/માળ અનુસાર પેટા વિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.

(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 ફ્લેટ સંબધિત ઓકયુપન્સી અને / અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાની ખાત્રી આપે છે .

(૨.૨) સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બન્ને માટે મહત્વપુણ છે , ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ અને કમ્પલીસન સર્ટીફીકેટ અથવા બન્ને જે લાગુ પડતુ હોય તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટ પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને ફલેટ સહીત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલા રહેશે.

તેવી જ રીતે એલોટી તેને ચુકવવાના થતા નાણાના હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોકત મુદા નં .૧(બ) (પેમેન્ટ પ્લાન) માં જણાવ્યા અનુસાર ચુકવણુ કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પુર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

(૩) પ્રયોજક આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટ જમીનના સંદર્ભમા આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ 2917.92 ચો.મી. છે અને પ્રયોજકે પ્રીમીયમની ચુકવણીથી મળતુ ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઇ મેળવીને અથવા વિકાસ નિયત્રણ નીયમોમાં નીદીષ્ટ વીવીધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઇન્સેનટીવ એફ.એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ મેળવીને અથવા ભવીષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નીયમો , જે સદર પ્રોજેકટને લાગુ પડતા હોઇ તેમા થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ મેળવીને 2.70 @ 7294.80 ચો.મી.નો ફુલોરસ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ઉપયોગમા લેવાની યોજના ઘડેલ છે. પ્રાયોજકે તેઓ દ્વારા પ્રોજેકટ જમીન ઉપર સદર પ્રોજેકટમા ઉપયોગમાં લેવાતી 5345.03 @ 2.02 ચો.મી. ની સુચીત ફલોરસ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે અને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ પ્રાયોજક દ્વારા સુચીત એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરીને સુચીત બાંધકામ અને એપાર્ટમેન્ટોનું વેચાણ કરવામાં આવશે તેના આધારે અને જાહેર કરેલ સુચીત એફ.એસ.આઇ પ્રાયોજકની રહેશે તેવી સમજણથી સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૪.૧) જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સમયસર પુર્ણ કરવામાં અને ફલેટ નો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી નામ પાછુ ખેચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો વાર્ષિક **SBI MCLR + 2 %** ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપતા સુધી વ્યાજ ચુકવશે તેજ રીતે એલોટી પણ પ્રમોટરને ચુકવવાની બાકી

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

પડતી રકમ પર , કરારની શરતોને આધીન જે તારીખથી રકમ બાકી હોય તેના પર વાર્ષિક **SBI MCLR + 2%** લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

(૪.૨) ઉપરોકત મુદા નં. ૪.૧ માં પ્રમોટરની 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 લેણા નીકળતા કરની રકમ સહિત) સમયસર આપવામાં કસુર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાના હપ્તા ચુકવવામાં કસુર થયેથી પ્રમોટરને સદર કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે.

એ શરતે કે પ્રમોટર એલોટી ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમાં રજી.પોસ્ટ એલોટી દ્વારા જણાવયેલ સરનામે અને ઈ-મેઈલ પર નોટીસ આપી સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગે જાણ કરો અને સદર કરારની કઈ શરત કે શરતોનું ઉલ્લધન થયેલ છે તે બાબત જણાવશે , જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સુચીત ઉલ્લધનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાયતો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાને હકકદાર રહેશે.

વધુમાં આ રીતે કરારનો અંત લાવવામા આવેલ હોય તે સંજોગોમાં પ્રમોટટ એલોટીને તેના દ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાણા (પ્રમોટરનેચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઈપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૯૦ દીવસની અંદરચુકવી આપશે.

(૫) પ્રમોટર દ્વારા સદર બિલ્ડીંગમાં આપવામાં આવનાર ફલોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફિકચર્સ અને ફીટીંગ્સ તથા સુવિધાઓ જેવી કે એક અથવા વધુ લીફટ,તેની બ્રાન્ડ અથવા કિંમત વગેરેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ - સી માં કરેલ છે જે અત્રે સામેલ છે.

(૬) પ્રમોટર એલોટીને સદર ફલેટનો કબજો મોડામાં મોડા તા. 31-03-2027 સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર કસુર કરે અથવા એવી કોઈપણ સ્થીતી જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોપવાનું ટાળે તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદા નં. ૪.૧ મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલા નાણા અંગે તેના પર બેન્કને ચુકવેલ વ્યાજ સહીતના તમામ નાણા એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહીત ચુકવવા જવાબદાર છે .

જોકે ખાસ કિસ્સામા પ્રમોટર કબજો સોપવામાં સમય ગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે.જો સદર ફલેટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયેલ હોય

(૧) યુધ્ધ પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તી.

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

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

(૭.૧) કબજો લેવાની કાર્યવાહી , પ્રમોટર સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી ધ્વારા કરાર મુજબ નાણાની ચુકવણી થયા બાદ 3 મહીનાની અંદર એલોટીને ફલેટનો કબજો સોંપશે . પ્રમોટર એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઇપણ પ્રકારની જોગવાઇ,ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કારણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન -૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને દુકાનનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે .

(૭.૨) પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર ફલેટ ઉપયોગ તેમજ કરવા માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળેથી એલોટી દીન -૧૫ માં ફલેટ નો કબજો **લેશે.**

(૭.૩) એલોટી દ્વારા દુકાન નો કબજો લેવામાં ચુક થવી, ઉપરોકત મુદા ૭.૧ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત સુચના મળ્યેથી એલોટી સદર કરારમા દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફલેટનો કબજો સોંપશે.જો એલોટી મુદા નં.૭.૧ માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગામાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલા છે.

(૭.૪) સદર ફલેટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ અથવા ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા તારીખ જે વહેલુ હોય તે તારીખથી પાંચ વર્ષના સમય ગાળાની અંદર એલોટી મિલ્કતની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં ફલેટ સ્થિત છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમાં શકય હોય ત્યા પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતીએ 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 નહી.

(૮) એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટ કે તેના કોઇપણ ભાગનો ફકત ફલેટ રહેણાંકના હેતુ માટે (લાગુ ન પડતુ હોય તે ચેકી નાખો) ઉપયોગ કરશે અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે તે ગેરેજ અથવા પાર્કીંગ સ્પેશનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.

(૯) એલોટી બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપની જે પ્રમોટર સુચવે 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 સુચિત સોસાયટીના સભાસદ બનવા માટે ઘડવામાં આવેલ પેટા નિયમો તથા ડોકયુમેન્ટસ પર સહીઓ કરી આપશે અને દીન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટા નિયમોમાં અથવા કો.ઓપરેટીવ

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીનો મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશનમાં કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઇ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહી.

(૯.૧) પ્રમોટર દ્વારા ફ્લેટ નો વાપર ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખીત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દીન -૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બિલ્ડીગ સંબધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે ફ્લેટ ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણે) ની રકમ જેવી કે સ્થાનીક કરવેરા , બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ અથવા અન્ય એવા બીજા સ્થાનીક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જીસ , પાણી ચાર્જ , વીમો કોમન લાઇટ, રીપેર અને કલર્ક ,ચોકીદાર , સ્વીપર વિગેરે પગાર તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તેમજ બીલ્ડીગના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલા છે . જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમ નકકી થયા મુજબ ચુકવશે. એલોટી એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે જયાં સુધી એલોટીને ભાગે પડતી રકમનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક/કામચલાઉ માસીક યોગદાન પેટે નકકી કરવામાં આવે તે આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે.એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઇપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગુ પડશે નહી અને જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના થઇને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ના થાય ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરને હસ્તક રહેશે.

(૧૦) એલોટી દ્વારા સદર અગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ ચુકવવાની થતી રકમ સિવાય સદર મીલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી એલોટી તેના ભાગે પડતી રકમ પ્રમોટર સુચવે તે રીતે ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છે અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઇઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.

(૧૧) એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો,બંધારણ તથા પેટા નિયમોની રચના માટે નકકી કર્યા મુજબની રકમ કાનુની ખર્ચ પેટે જેમાં પ્રમોટરના એર્ટની એટ-લો / વકીલની ફી સામેલ છે/ચુકવશે.

(૧૨) તબદીલ દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે અથવા સદર બિલ્ડીંગની ઇમારતને ભાડાપટ્ટે આપતા સમયે એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટીના 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 હસ્તાતંરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે.

(૧૩) <u>પ્રમોટરની રજુઆતો અને વોરંટીઓ</u>

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

(શ) પ્રમોટર સદર લેન્ડ સંબધીત કલીયર અને માર્કેટબલ 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 પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રોજેકટના અમલીકરણના વાસ્તવિક , ભૌતિક અને કાનુની અધિકારો ધરાવે છે.

(શશ) પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજુરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેશે.

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

(શદ) સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી

(દ) સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ / વિંગ સંબધીત સક્ષમ સત્તાધીકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ , લાઇટીંગ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિર્યાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે.વધુમાં સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા બિલ્ડીંગ / વિંગ સંબધીત સત્તાધીકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ , લાઇસન્સ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિર્યાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા બિલ્ડીંગ / વિંગ અને કોમન એરીયા સંબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે .

(દશ) પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધીકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઇપણ અધિકાર , ટાઇટલ કે હીત જે આ કરારથી હોય તેનું હનન થતુ નથી.

(દશશ) પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેકટ / પ્લોટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઇ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઇપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધીકારોનું હનન થતુ હોય .

(દશશ) પ્રમોટર એ બાબતે બાહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર ફ્લેટ વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.

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

AAYSHA ENTERPRISE
...prietor

(ડ) પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણા , દર , ચાર્જીસ અને કર તથા અન્ય નાણા , લેવી , વસુલાત , પ્રીમીયમ , નુકશાની અને / અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે . તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(ડશ) સદર પ્રોજેકટ બાબતે ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઇપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનીક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઇ કાનુની નીયમ , સરકારી વટહુકમ , હુકમ , જાહેરનામુ (મીલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહીત) પ્રમોટરનેં બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદીન સુધી મળેલ નથી .

(૧૪) એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર ફલેટ આવે તેઓ,પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે.

(શ) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફલેટ ને સારી અને સુરક્ષીત સ્થીતીમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે તેમજ ફલેટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જયાં ફલેટ આવેલ છે તે બીલ્ડીંગમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરશે નહી કે કરાવશો નહી જે નીયમો , નીયંત્રણો કે પેટા નીયમોની વીરુધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનીક સત્તાધીકારીની પરવાનગી વીના કરી શકશે નહી.

(શશ) ફલેટ માં કોઇપણ પ્રકારની જોખમી , જલદ અથવા ખતરનાક પ્રવૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે ફલેટ ને અથવા જયાં ફલેટ આવેલ છે તે બીલ્ડીગના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનીક સત્તાધીકારી ધ્વારા પ્રતીબંધીત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહી અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જેનાથી દાદર , કોમન પેસેજ અથવા બીલ્ડીંગના અન્ય કોઇપણ ભાગ કે જયાં ફલેટ છે તથા ફલેટ ના મુખ્ય પ્રવેશને કોઇ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય , તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી ધ્વારા અપુરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવુ કોઇ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

(શશશ) આંતરીક સુધારા વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થીતીમાં ફલેટ આપવામાં આવેલ હોય તેજ સ્થીતીમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનીક સત્તાધીકારીના કાયદા , નીયંત્રણો કે પેટાનીયમો વીરુધ્ધ એવુ કાઇ

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

પણ કરવું કે કરાવવુ નહી .ઉપરોકત શરતનો એલોટી ધ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનીક સત્તાધીકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

(શદ) મિલ્કત કે તેના કોઇ પણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહી તેમજ બિલ્ડીંગ એલીવેશન કે જયાં ફલેટ સ્થીત છે તેની બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઇ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને ફલેટ ના અન્ય ભાગો તથા સદર , ડ્રેનેજ અને પાઇપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ,બીમ,દીવાલો,સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ ફલેટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમટિઠ કંપનીની લેખીત પરવાનગી સીવાય કોઇપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઇ પ્રવૃત્તી કરવી નહી.

(દ) એવુ કોઇપણ કાર્ય કે બાબત કરવુ નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહી જેનાથી પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બીલ્ડીંગ કે જયાં ફલેટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઇપણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઇ શકે તેમ હોય અથવા વીમાના પ્રીમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઇ શકે.

(ભ) ફલેટ જવા સ્થિત છે તે બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડના કોઇપણ ભાગમાં ધુળ , કચરો , ચીથરા , એઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહી કે ફેંકવા માટે પરવાનગી માંગવી નહી.

(દશશ) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દીવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જયા ફલેટ સ્થિત છે તે બીલ્ડીંગના પાણી , વીજળી તેમજ અન્ય સુવીધાઓના કનેકશનના સ્થાનીક સત્તાધીકારીને ચુકવવાના થતા નાણા ચુકવી દેવાની રહેશે .

(દશશશ) જે હેતુથી ફલેટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી ધ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર , પાણી ચાર્જ , વીમા તેમજ અન્ય લેણા જે કોઇ હોય તેની રકમમાં સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે .

(શડ) એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણા પુરેપુરા ભરપાઇ ન થાય ત્યા સુધી એલોટી સદર ફલેટ કે તેનો કોઇપણ ભાગ ભાડે , પેટાભાડે

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

આપી શકશે નહી કે અન્ય આશયથી સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહી .

(ડ) દુકાન કે તેના કોઇપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી / લીમીટેડ કંપની / અપેક્ષ બોડી / ફેડરેશન ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો , પેટા નિયમો તેમજ તેમાં સુકવવામાં આવેલ વખતો વખતના 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 ફ્લેટ ના ભોગવટા તથા વાપર ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કરારની રુએ ચુકવવાના થતા કર , ખર્ચ વગેરે પેટે ચુકવવાનો થતો પોતાનોફાળો નિયમિત અને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે .

(ડશ) એલોટી , પ્રમોટર અને તેના સર્વૉયરો તથા એજન્ટસને , કામદારો સાથે કે કામદારો વિના દરેક વ્યાજબી સમયે સદર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઇપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી બિલ્ડીંગની 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 કોઇ જાવક , લીગલ ચાર્જીસ પેટે ઉધરાવવામાં આવેલ રકમનુ એક અલાયદુ ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે .

(૧૬) સદર કરારમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અથવા બિલ્ડીગ કે તેના કોઇપણ ભાગને લગતી બાબતનો ગેરકાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહી.સદર કરારની રુએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ દુકાન સહીતની ખુલ્લી જગ્યા , પાર્કીંગ સ્પેશ , લોબી , દાદર , ટેરેસ , મનોરંજન સ્થળ વગેરે પણ એલોટી . પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરીત કરવામાં ન આવેલ હોય.

(૧૭) <u>પ્રમોટર મોર્ટગેજ કરશે નહી કે હવાલો આપશે નહી</u> .

સદર કરારના અમલ બાદ સદર ફ્લેટ મોર્ગેજ કરશે નહી કે તેનો હવાલો આપશે નહી અને જો આવુ કોઇ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોને આધિન ફ્લેટ ખરીદવા સંમતી દર્શાવેલ હોય તેના હિત અને અધિકાર ને આંચ આવશે નહી .

(૧૮) <u>બંધનકર્તા અસર</u>

પ્રમોટર વાર એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઇ પ્રકારનું બંધન ઉભુ થશે નહી જયાં સુધી સૌ પ્રથમ , એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડયુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરી દે અને બીજુ પ્રમોટર દ્વારા જણાવવામાં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સંબધિત સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થીત થાય જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર પહોંચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર ધ્વારા 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 મજાના દીન -૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નિવેડો લાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટીની અરજી રદબાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને તેના દ્વારા ભરેલ નાણા બુકીંગ અમાઉન્ટ સહીત કોઇપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે .

(૧૯) <u>સમગ્ર કરાર</u>

સદર કરાર તેના દરેક શેડયુલ તથા પરિશિષ્ટો સહીતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપુર્ણ કરાર છે અને તે સદર ફ્લેટ સંબધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજુતી કરાર , અન્ય કરાર , એલોટમેન્ટ લેટર , પત્ર વ્યવહાર ગોઠવણો લેખિત કે મૌખીક , જે કંઇ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે .

(૨૦) <u>સુધારા / દુરસ્તીનો અધિકાર</u>

સદર કરારમાં સંબધિત પક્ષકારોની સંમતીથી સુધારો થઇ શકશે .

(૨૧) <u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઇઓ</u>

આથી પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને એ બાબતે સંમત છે કે સદર કરારમાં ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઇઓ અને સદર પ્રોજેકટ સંબધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલના કિસ્સામા) પરસમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે .

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

(૨૨) **<u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઇઓ</u>**

સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઇથી કોઇ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ કે 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) **<u>કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત</u>**

સદર કરારમાં જયા પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઇ ભાગે પડતી રકમ ચુકવણી કરવાની હોય તે પ્રોજેકટના દરેક ફલેટ / કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં રહેશે .

(૨૪) વધુ ખાતરીઓ ....

(૨૫) **<u>અમલનું સ્થળ</u>**

સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં અથવા અન્ય સ્થળ જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતીથી નકકી થયેલ હોય , પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી કર્યા બાદજ પુર્ણ ગણાશે . અને સદર કરારનો અમલ થાય બાદ તેની સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે.આમ સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે .

(૨૬) એલોટી અને / અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ તબદીલીખત / લીઝ કરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટ મુજબ સુચીત સમય મર્યાદામાં રજુ કરશે અને પ્રમોટર સદર ઓફીસે હાજર થઇ જરૂરી સહીઓ કરી આપશે .

(૨૭) સદર કરારની રૂએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સુચિત ઇ - મેલ આઇ.ડી.પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહેંચેલી . હોવાનું માનવામાં આવશે .

એલોટીનું નામ : ....

સરનામું : ....

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

ઇમેઇલ આડી . ...

મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ

સરનામું : મીના બંગ્લોઝ , દારુલ ઉલુમ પાસે , તાંદલજા , વડોદરા

ઇમેઇલ આઇડી : ....

જો ઉપરોકત સરનામે કે ઇ - મેઇલ આઇડીમાં કોઇપણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તેવા સંજોગોમાં એલોટી / પ્રમોટરે એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્ર વ્યવહાર એલોટી / પ્રમોટર (જે લાગુ પડતુ હોય) તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે .

(૨૮) <u>સંયુકત એલોટી / ઓ .</u>

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

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી સદર કારમાં રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે .

(30) <u>કરાર રદ કરવા બાબત (વિવાદનુ નિરાકરણ)</u>

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ , ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો , આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોવા એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગે પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે ત્યા કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે . જો સમાધાનથી ઉકેલ આવે તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધિન RERA સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે

(૩૧) <u>સંચાલક કાયદો</u>

સદર કરારની રુઇએ 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 .

(32) The Promoter shall not have any claim on F.S.I. additional F.S.I. and terrace rights after building use permission has been obtained such . rights if any will be owned by the Allottee

ઉપરોકત કરાર પક્ષકારોએ વાંચી,વંચાવી, સમજી વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રુબરૂ કરેલ છે

<u>પરિશિષ્ટ -૧</u>

<u>(ઇમારત / સંપુર્ણ જમીનનું વર્ણન)</u>

ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ તાંદલજાના રે.સર્વે નં.૪૮૩,૪૮૪,૪૮૫,૪૮૬,૪૮૭,૪૮૮/૧ તથા ૪૮૮/૨, સીટીસર્વે નં.૪૬૯, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩, ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૪,૬૫ અને ૬૬ વાળી ૧૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી.જમીનમાં મિના બંગ્લોઝ નામની આવાસ યોજના પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી. તથા ટાવર-જી ની ૩૦૮-૯૦ ચો.મી (જેમાં પ્લોટ એ-૧૧૬,એ-૧૧૫,૧૧૪ એ-૧૦૯,એ/૨/૧૨૭,એ-૨/૧૨૮,એ-૧૦૮) મળી કુલ્લે ૭૯૭-૯૫ ચો.મી. પૈકી ટાવર-સી ની ૪૮૯-૦૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીનમાં "મીના હાઈટસ" નામની રહેણાંક તથા વાણિજય યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ- ૨</u>

<u>(વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)</u>

ઉપરોકત યોજના "મીના હાઈટસ" પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે .

ફલોર	ફલેટનં	કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી	સુપર બીલ્ટઅપ ચો.મી	વરાડે પડતી જમીન ચો.મી

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor

<u>ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ:સીમાં નીચે મુજબ છે .</u>

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યુ

એલોટી (સલગ્ન ખરીદકર્તા ની સહી)

....

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યુ

....

(મોહસીન ઇસ્માઇલભાઇ પટેલ)

<u>સાક્ષીઓ</u>

(૧) નામ ....

સહી ....

(૨) નામ ....

સહી ....

નોધ : વ્યકતીગત કીસ્સામાં આખરી અમલ કરારના પક્ષકારોના બંધારણના સંદર્ભે કરવાનો રહેશે .

AAYSHA ENTERPRISE
Proprieto

ડીસકલેમર

૧. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારના કહેવા મુજબ ગુજરાતી અથવા ઈંગ્લીસમાં તમામ લખાણો કરવાના રહેશે .

૨. વેચાણ અવેજ આપવા લેવાની શરતો સમગ્ર યોજનામાં થયેલા ડેવલોપમેન્ટ સ્ટેટસ મુજબ પરસ્પર સમજુતીથી નકકી કરવામાં આવશે .

3. લેખમાં લખેલ તમામ શરતો પૈકી જે કોઇ પણ શરત લાગુ ન પડતી હોય તે કાઢી નાખી શકાશે અથવા શરતમાં પરસ્પર સમજુતીથી સુધારા કરી શકાશે .

૪. સરકારશ્રી તરફે કાયદાઓમાં અન્ય કોઇ ફેરફાર આવે તો તે તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે .

નોધ : વ્યકતીગત કીસ્સામાં આખરી અમલ કરારના પક્ષકારોના બંધારણના સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.

શેડયુલ-એ

દુકાન વસ્તૃત વર્ણન તથા ગેરેજ / કલોઝડ પાર્કીંગ (જો લાગુ પડતુ હોય તો) ચતુઃસીમા સાથે દર્શાવતુ પત્રક જોડો

શેડયુલ-બી

" મીના હાઈટસ " નો ફલોર પ્લાન

પરીશીષ્ટ - એ

એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર ફલેટ સંબધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજુર કરાયેલા પ્લાન્સ અને સ્પેશીફીકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો

પરિશિષ્ટ - બી

(રીયલ એસ્ટેટરેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્રોજેકટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ)

પરિશિષ્ટ - સી

(ફલેટ સ્પેશીફીકેશન અને સુવિધાઓ)

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂા. .... પુરા સદરકરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટમની ની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલ છે .

AAYSHA ENTERPRISE
Proprietor