-: કબજા વગરના બાનાખતનો કરાર :-

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના તાલુકે કામરેજ મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૫ની ૧૩૩૧૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૩) (સર્વે નં. ૯૪/૨) જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૯ નું ક્ષેત્રફળ ૭૯૭૧ ચો.મી. તથા નવો બ્લોક નં.૩૧૦૬ની ૧૪૩૮૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૪) (સર્વે નં. ૯૩)જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૦ નું ક્ષેત્રફળ ૮૬૩૩ ચો.મી. તથા નવો બ્લોક નં.૩૧૦૭ની ૧૪૫૦૮ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૫) (સર્વે નં. ૯૨)જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૧ નું ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૫ ચો.મી. ની કુલ્લે ૨૫૩૦૯ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ ૪૮(ખોલવાડ)માં થયેલ છે. સદરહુ જમીન પર આવેલ **"સ્વામિનારાયણ ગ્રીનસીટી"** નામની ફ્લેટ/દુકાન ની યોજનાના ફ્લેટ/દુકાન નંબર : (ચો.મી. કારપેટ એરીયા યાને ....ચો.વાર) **માળનો** કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર રૂા...........(અંકે રૂપિયા.............. પુરાનો)

લખી આપનાર	:	**સત્ય સંકલ્પ બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી.ના**
એક તરફવાળા		**ભાગીદાર કંઠભાઈ ઉમંગભાઈ ઠક્કર**
		PAN NO. ADFFS 5774 H
		ઉંમર - **પુખ્તવય**, ધંધો - **વેપાર**, ધર્મે - હિન્દુ,
		સરનામું : **સ્વામિનારાયણ કુટીર, વાય.એમ.સી. કલબ પાસે, મકરબા, અમદાવાદ.**

જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અથવા લખી આપનાર અથવા એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

લખાવી લેનાર	:	
બીજી તરફવાળા		PAN NO.
		ઉંમર - વર્ષ, ધંધો - , ધર્મે - હિન્દુ,
		સરનામું :

જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અથવા લખાવી લેનાર અથવા બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

યોજનાની જમીનની વિગત :-

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના તાલુકે કામરેજ મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૫ની ૧૩૩૧૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૩) (સર્વે નં. ૯૪/૨) જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૯ નું ક્ષેત્રફળ ૭૯૭૧ ચો.મી. તથા નવો બ્લોક નં.૩૧૦૬ની ૧૪૩૮૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૪) (સર્વે નં. ૯૩)જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૦ નું ક્ષેત્રફળ ૮૬૩૩ ચો.મી. તથા નવો બ્લોક નં.૩૧૦૭ની ૧૪૫૦૮ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૫) (સર્વે નં. ૯૨)જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૧ નું ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૫ ચો.મી. ની કુલ્લે ૨૫૩૦૯ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ ૪૮(ખોલવાડ)માં થયેલ છે. તે જમીન પર વાણિજય તથા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર પર આવેલ **"સ્વામિનારાયણ ગ્રીનસીટી"** એ નામની વાણિજયના હેતુ માટેની દુકાનો તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **"સ્વામિનારાયણ ગ્રીનસીટી"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને આ બાનાખતના કરારમાં **"સમગ્ર યોજનાની જમીન "** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના માલીકી હક્કની વિગત :-

મોજે ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૫ની ૧૩૩૧૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૩) (સર્વે નં. ૯૪/૨) જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮ (ખોલવાડ) માં થયેલ છે. જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૯ ના મુળ માલિકો એટલે કે દિપકભાઈ નાગજીભાઈ પટેલે અમો લખી આપનારની તરફેણમાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૩૭૬ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮ કરી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. .... તા.................. ના રોજ થયેલ છે.

મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૬ની ૧૪૩૮૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૪) (સર્વે નં. ૯૩) જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮ (ખોલવાડ) માં થયેલ છે. જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૦ના મુળ માલિકો એટલે કે પકંજભાઈ નાગજીભાઈ પટેલે અમો લખી આપનારની તરફેણમાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૩૬૮ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮ કરી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. .... તા................... ના રોજ થયેલ છે.

મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૭ની ૧૪૫૦૮ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૫) (સર્વે નં. ૯૨)જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮ (ખોલવાડ) માં થયેલ છે. જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૧ના મુળ માલિકો એટલે કે પકંજભાઈ નાગજીભાઈ પટેલે અમો લખી આપનારની તરફેણમાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૩૬૩ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮ કરી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. .... તા................... ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

બીનખેતીના હુકમની વિગત :-

મોજે ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૫ની ૧૩૩૧૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૩) (સર્વે નં. ૯૪/૨) જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮ (ખોલવાડ) માં થયેલ છે. જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૯ ની જમીન અંગે કલેક્ટર શ્રી સુરતના એ તારીખ ૧૯-૦૩-૨૦૧૪ના રોજ હુકમ નંબર એ/બખપ/યુઆઈડી.નં.૨૫૭૭/સુડા/એસ.આર.નં.૫૩૦/૧૩/વશી.૮૯૬/ ૧૪ થી સદરહુ જમીન રહેણાક માટે ૨૫૯૭ ચો.મી. તથા વાણીજયના હેતુ માટે ૫૩૯૪ ચો.મી. બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૬ની ૧૪૩૮૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૪) (સર્વે નં. ૯૩)જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮ (ખોલવાડ) માં થયેલ છે. જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૦ ની જમીન અંગે કલેક્ટર શ્રી સુરતના એ તારીખ ૧૮-૦૯-૨૦૧૭ના રોજ હુકમ નંબર (જે)બખ/તપસ/ક-૬૬/૧૩/રજી.નં.૨૮/૨૦૧૭-૧૮થી સદરહુ જમીન રહેણાક માટે ૮૨૧૬.૦૮ તથા વાણીજયના હેતુ માટે ૪૧૬.૯૨ ચો.મી. બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૭ની ૧૪૫૦૮ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૫) (સર્વે નં. ૯૨)જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮ (ખોલવાડ) માં થયેલ છે. જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૧ની જમીન અંગે કલેક્ટર શ્રી સુરતના એ તારીખ ૧૧-૦૪-૨૦૧૪ના રોજ હુકમ નંબર એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૨૮/૧૩/આડી.નં.૨૫૭૫/ વશી.૧૧૮૫/૧૪થી સદરહુ જમીન રહેણાક માટે ૨૮૩૦ ચો.મી. તથા વાણીજયના હેતુ માટે ૫૮૭૫ ચો.મી. બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ છે.

પ્લાન પાસ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠીની વિગત :-

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર ફ્લેટોની યોજનાના પ્લાન પાસ સુડા દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે સદરહુ સર્વે / બ્લોકનં. ૩૯૩, ૩૯૪ તથા ૩૯૫ ના ફા.પ્લોટ નો એમાલગમેશન કરવા અંગેનો સુરત શહેરી વિકાશ મંડળ દ્વારા ઓઉટવર્ડ નં. ૫૧૭ “પોઝલ નં. કેએચઓ/ ૦૦૧૪/૧૫-૧૬ તારીખ ૧૬-૦૧-૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ સર્વે / બ્લોકનં. ૩૯૩, ૩૯૪ તથા ૩૯૫ ના ફા.પ્લોટ માં વિકાસ પરવાનગી અંગે સુરત શહેરી વિકાશ મંડળ દ્વારા ઓઉટવર્ડ નં. ૫૧૮ “પોઝલ નં. કેએચઓ/૦૦૧૫/૧૫-૧૬ તારીખ ૧૬-૦૧-૨૦૧૮ના રોજ વિકાસ

પરવાનગી આપી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં સોસાયટીની ઓફીસ તેમજ સીક્યુરીટી કેબીન તથા સદર યોજનામાં એ થી ....બ્લોકોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે કુલ .... બ્લોકનું બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી સુરતના મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે. જે **"સ્વામિનારાયમ ગ્રીનસીટી"** એ નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુ માટેના કુલ...... ફ્લેટ તથા વાણિજય હેતુસારૂની........દુકાન આવેલી છે.

સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે આ સાથે બિડવેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ સદર પ્રોજેક્ટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સીક્સથ ફ્લોર, સેવનથ્ ફ્લોર તથા સ્ટેર (સીડી) કેબીન, મશીન રૂમ તથા લીફ્ટ રૂમનું બાંધકામ કરવાનું સુચિત કરેલ છે.

પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બ્લોક નં..... ના..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં......... તમો લખાવી લેનાર એલીટી/ઝને એલોટ કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે સદર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬, (જેને આ બાનાખત / વેચાણ કરારમાં સદર અધિનિયમ/કાયદો તરીકે વર્ણવેલ છે) ના કાયદા હેઠળ ....ની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં...... થી નોંધાયેલ છે જેના પ્રમાણપત્રની સર્ટીફાઇડ નકલ આ સાથે એનેશ્રર (બી) થી સામેલ છે.

લખી આપનાર પ્રમોટક સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ **"સ્વામિનારાયણ ગ્રીનસીટી"** ના નામની યોજનાનું યુનીટસ વેચાણ કરવાની તથા એલોટી સાથે એગ્રીમેન્ટ કરવા તથા એલોટી પાસેથી વેચાણ

અવેજની રકમ મેળવવાની એકમાત્ર અને પ્રત્યક્ષ અધિકાર / સત્તા ધરાવે છે.

એલોટીની માંગણી ઉપર, પ્રમોટરે એલોટી ને પ્રોજેક્ટ જમીન સંબંધિત તથા યોજનાના ટાઇટલને લગતા તથા પ્રમોટરના આર્કિટેક શ્રી................ દ્વારા તૈયાર થયેલ પ્લાન્સ, ડિઝાઇન્સ, તથા સ્પેશીફિકેશન્સ તથા સદર કાયદા તથા સદર કાયદા હેઠળ ઘડાયેલ નિયમ/ રૂલ્સ તથા રેગ્યુલેશન્સમાં જણાવેલ ડોક્યુમેન્ટસની ચકાસણી કરવા દીધેલ છે અને એલોટીને તેનાથી સંપૂર્ણ ખાત્ર અને સંતોષ થયેલ છે.

એલોટીએ સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ સદર પ્રોજેક્ટ / યોજનાના તમાં પેપર્સ જેવા કે પ્રમોટરના વકીલ દ્વારા આપવામાં આવેલ સદર જમીન અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફિકેટ, સદર જમીનના પ્રોપર્ટી કાર્ડ / ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકો તથા ૭-૧૨ ની નકલ તથા પ્રમોટરના પ્રોજેક્ટની જમીન, કે જેના ઉપર પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ થઇ રહેલ છે, ના ટાઇટલને લગતા તમામ પેપર્સ વિગેરેની ચકાસણી કરેલ છે અને એલોટીને તેનાથી સંપૂર્ણ ખાત્રી અને સંતોષ થયેલ છે.

એલોટીએ સદર જમીન ઉપર ડેવલોપર્સ કરવામાં આવી રહેલ સદર યોજનાના લોકસ ઓથોરોટી દ્વારા મંજુર થયેલ સર્ટીફાઇડ લેઆઉટ પ્લાન્સની નકલોની ચકાસણી કરી દીધેલ છે.

એલોટીએ દ્વારા વેચાણ રાખવા માટે સંમત થયેલ યુનિટના સ્પેસિફિકેશન તથા પ્લાન્સની સર્ટીફાઇડ નકલો આ સાથે **"એનેક્ષર - એ"** થી સામેલ છે.

પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટ/યોજનાની બિલ્ડીંગના પ્લાન્સ, સ્પેસિફિકેશન, એલીવેશન્સ, સેકશન્સ વિગેરે અંગે લોકલ ઓથોરીટી પાસેથી અમુક મંજુરીઓ મેળવી લીધેલ છે અને પ્રમોટર વખતોવખત બાકીની મંજુરીઓ તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ/

ઓક્યુપેન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવવા સારૂ મેળવવાની રહેશે.

લોકલ ઓથોરીટીએ અને/અથવા સરકારે સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાના પ્લાન્સ મંજુર કરતી વખતે સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાની બિલ્ડીંગ્સના બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ / ઓક્યુપેન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવવા સારૂ સદર જમીન ઉપર સદર યોજનાની બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરતી વખતે પ્રમોટર દ્વારા અમુક શરતો, સમજુતીઓ, ધારાધોરણો, મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો મુકેલ છે અને તેનું યોગ્ય પાલન અને આધીનતાના આધારે જ સદર પ્રોજેક્ટની ઇમારતોના સંદર્ભમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળે તેઓને બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ/ઓક્યુપેન્સી સર્ટીફિકેટ આપવાનું રહેશે.

પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર લોકલ ઓથોરીટી/સરકાર દ્વારા મંજુર થેયલ પ્લાનનું અનુસરણ કરીને સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાની બિલ્ડીંગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

એલોટીએ પ્રમોટરને સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ સદર યોજનાના **બ્લોક નં...** માં......... ફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં**......... એલોટ કરવા અરજી કરેલ છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને જેને આ બાનાખત / વેચાણ કરારમાં **"સદર યુનિટ/ફ્લેટ/મિલકત"** તરીકે મિલક્ત દર્શાવેલ છે.

સદર **ફ્લેટ/દુકાનની** કાર્પેટ એરીયા .... સમ ચો.મીટર છે અને "કાર્પેટ અરીયા" એટલે સદર **ફ્લેટ/દુકાનનો** એરીયા ચોખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બહારની યાને બાહ્ય દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળની એરીયા, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલોનો વિસ્તારો તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીના વિસ્તારો, પરંતુ તેમાં સદર **ફ્લેટ/દુકાનની** અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.

બન્ને પક્ષકારોએ તેઓની તમામ રજૂઆતો, સંમતિઓ તથા

ખાત્રીઓ ધ્યાને લઇ બન્ને પક્ષકારો આ વેચાણ કરારની તમામ શરતો તથા લાગુ કાયદાઓનું પાલન કરવાની શરતે તથા આ વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ એકબીજાની તમામ રજુઆતો, સંમતિઓ તથા ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ કરીને નીચે મુજબની શરતો અને સમજુતીઓને આધીન આ વેચાણ કરાર કરવા રાજી થયેલ છીએ.

આ કરાર કરતાં પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને સદર મિલક્તની વેચાણ અવેજ/કિંમતની આંશિક ચૂકવણી પેટે એડવાન્સ પેમેન્ટ અથવા અરજી ફી તરીકે રૂ.............../- અંકે રૂપિયા.............. પુરાની રકમ ચૂકવેલ છે (જેની ચૂકવણી અને સ્વીકૃતિ બન્ને આથી લખી આપનાર સ્વાકારે છે અને તેની પહોંચ આપે છે) અને એલોટી બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ પ્રમોટરને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચૂકવી આપવા સંમત થાય છે.

સદર અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે એલોટી સાથે સદર યુનિટ/ફ્લેટ સંદર્ભે એક લેખિત વેચાણ કરાર કરવાનો રહેશે, જે હકીકતમાં આ જ કરાર છે અને સદર કરારની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ હેઠળ કરાવવાની રહેશે. આ કરારમાં દર્શાવેલ તેમજ પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે સંમતિથી નક્કી કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર, સદર (ફ્લેટ/દુકાન) તથા ગેરેજ / બંધ પાર્કિંગ (જો હોય તો) પ્રમોટર આથી વેચાણ આપવા અને એલોટી આથી ખરીદ કરવા સંમત થાય છે.

હવે તેથી, આ કરાર નીચે મુજબ બન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

૧. પ્રમોટરે સંબંધિત સ્થાનક સત્તામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજુર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર ઇમારતો જેમાં ભોંયરા અને ગ્રાઉન્ડા અને ચાર ઉપરના માળાઓ હોય તેનું પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

એ શરતે કે પ્રમોટરે એલોટીના યુનિટને ગંભીર રીતે અસર કરવું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલા એલોટીની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઇ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારના કારણે કોઇ સુધારા અને ફેરફારની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

૧એ (૧) .... ઇમારત / વિભાગના .... માળ ઉપર આવેલ સદર ફ્લેટ/દુકાન નં..... પ્રકાર........... જેનું કાર્પેટ એરિયા ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી./ચો.ફુટ છે (જેને આ બાનાખત /વેચાણ કરારમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન તરીકે વર્ણવેલ છે) તે ફ્લેટ/દુકાનને રૂા.......... રૂપિયા................. ના વેચાણ અવેજમાં, જે વેચાણ અવેજની રકમ મઝિયાર વિસ્તારો અને સદર મિલકતને લગતી સુવિધાઓના પ્રમાણસરની રકમ છે, જે મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રમોટરે એલોટીને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. (મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ તેમજ પાર્કિંગની જગ્યાની પ્રમાણસરની રકમ સહિતની ફ્લેટ/દુકાનની કિંમત અલગથી દર્શાવવી.)

(૨) બાલ્કની/વરંડા ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ.............ચો.મી./ચો.ફૂટ છે જે સદર ફ્લેટ/દુકાનનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૩) બાલ્કની/વરંડા ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ.............ચો.મી./ચો.ફૂટ છે જે સદર ફ્લેટ/દુકાનનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૪) બાલ્કની/વરંડા ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ.............ચો.મી./ચો.ફૂટ છે જે સદર ફ્લેટ/દુકાનનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૫) વોશ એરીયા બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ.............ચો.મી./ચો.ફૂટ છે જે સદર ફ્લેટ/દુકાનનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૬) ખુલ્લી અગાશી જેનું ક્ષેત્રફળ.............ચો.મી./ચો.ફૂટ છે જે સદર ફ્લેટ/દુકાનનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૭) લે-આઉટમાં બાંધવામાં આવેલ ભોંયરા અને / અથવા સ્ટીલ્ટ અને / અથવા .... પોડિયમમાં આવેલ ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યા નં. .... અવેજની રકમ રૂા. .... પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૧(બી) ઉપરોક્ત કલોઝ ૧ થી ૭ માં જણાવેલ સદર ફ્લેટ/દુકાનની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજની રકમ રૂા......... છે.

૧(સી) એલોટીએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચૂકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા......... (રૂપિયા........) જેટલી રકમ ચૂકવેલી છે અને તેઓ પ્રમોટરને બાકી રહેલ રકમ રૂા................(રૂપિયા......................) ની નીચેની વિગતે ચૂકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

(૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રમોટરને રૂ....... (રૂપિયા..........) કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૩૦ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૨) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા......... (રૂપિયા..........) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૪૫ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૩) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા... (રૂપિયા..............) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૭૦ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૪) સદર ફ્લેટ/દુકાનની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ,

દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદર પ્રમોટરને રૂ.........
(રૂપિયા........) (કુલ વેચાણની આવેજની રકમના ૭૫ ટકા
કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૫) સદર ફ્લેટ/દુકાનના સેનીટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટવેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા.......... (રૂપિયા..........) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૮૦ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૬) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન આવેલ હોય તેનું બાહ્યા પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઇપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા.......... (રૂપિયા.............) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૮૫ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૭) જે ઇમારત અથવા વિભાગમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન આવેલ હોય તેની લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રિક ફિટિંગ, ઇલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફ્રસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કાર્ય મુજબની અન્ય તમામ આવશ્યકતાઓ પૂર્મ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂ............. (રૂપિયા............) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૯૫ ટકા કરતાં વધુ ન હોવી જોઇએ) ની રકમ ચૂકવવી.

(૮) કબાજ પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો એલોટીને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂ...... (રૂ...............) ચૂકવવી.

૧(ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રમોટર દ્વારા

ચૂકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમ કે વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચૂકવવા પાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી જે પ્રમોટર નક્કી કરે તે પ્રમાણે એલોટી અલગથી ચૂકવવાનો રહેશે.

૧(ઇ) કુલ કિંમત વધારા રહિત છે, સિવાય કે સંબધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચૂકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધિના કારણે પ્રમોટર સંમત થાય છે તેમજ ખાતરી આપે છે કે એલોટી પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટરે એલોટીને આપેલ માંગણી પત્ર સાથે તે અંગે પ્રસિદ્ધ થયે જાહેરનામા/હુકમ/નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે જે ત્યાર પછીની ચૂકવણી ઉપર જ લાગુ પડશે.

૧(એફ) પ્રમોટર, તેઓના સ્વતંત્ર વિનિમયથી, એલોટી દ્વારા ચૂકવવા પાત્ર થતાં સરખા હપ્તાની વહેલી ચૂકવણી માટે તેવી વહેલી ચૂકવણીમાં જે તે હપ્તાને જેટલી મુદત માટે વહેલા ચૂકવવામાં આવેલ હોય તેના ૧૨ ટકા પ્રતિવર્ષની છૂટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટના દર, એક વાર પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ/ઉપાડને આધીન રહેશે નહીં.

૧(જી) પ્રમોટરે એલોટીને, ઇમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબાજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩ ટકાનો ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ

ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રમોટર દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરિયા માટે ચૂકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રમોટરે એલોટીએ ચૂકવેલ વધારાની રકમ, જ્યારથી તેવી વધારાની રકમ એલોટીએ તે તારીખ ૧૨ ટકાના વાર્ષિક વ્યાસ સાથે પિસ્તાલીસ દિવસમાં ચૂકવી આપવાની રહેશે. એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઇ વધારો થયેલ હોય હોય તો, પ્રમોટરે એલોટી પાસે ચૂકવણીના પ્લાનના બીજા માઇલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના ક્લોઝ ૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

૧(એચ) એલોટી આથી પ્રમોટરને તેઓ સામે રહેલા કોઇપણ બાકી લેણાં, જો હોય તો, હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઇપણ ચૂકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રમોટરને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ એલોટી કોઇપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચૂકવણી અંગે પ્રમોટર સામે વાંધો / માંગણી /નિર્દેશ ન કરવા બાંહેધરી આપે છે.

નોટઃ- પેટા-ક્લોઝ(૨) અને (૩) માં નિર્દિષ્ટ કરેલ દરેક હપ્તાઓને, બહુમાળી ઇમારત/વિભાગના કિસ્સામાં ભોંયરાઓ/પોડિયમો/ માળાઓની સંખ્યા સાથે જોડાયેલ વિવિધ હપ્તાઓમાં પુનઃવિભાજિત કરવાના રહેશે.

૨.૧ સદર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજૂતીઓ, સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ

કરવા પ્રમોટર આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રમોટરે એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાં સંબધિત સ્થાનિક સસ્તાતમંડળ પાસેથી સદર યુનિટના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

૨.૨ પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય સાર (એસેન્સ) છે, પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટને પૂર્મ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણ પત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે, મેળવી લીધા બાદ એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એલોટીના સંઘને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારિત સમયમર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે, એલોટીએ કરાર હેઠળ, પ્રમોટરે ઉપરોક્ત કલોઝ-૧(સી) માં જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક બાંધકામનું કામ પૂર્મ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચૂકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટ જમીનના સંદર્ભમાં આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ................. સમ.ચોરસ મીટરનું છે અને પ્રમોટરે પ્રિમિયમની ચૂકવણીથી મળતુ ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઇન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલ્બધ એફ.એસ.આઇ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, જે સદર પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા હોય તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. મેળવીને .... સમ.ચોરસ મીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ઉપયોગમાં લેવાની યોજના ઘડેલ છે. પ્રમોટરે તેઓ દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર સદર પ્રોજેક્ટમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી .... સમ.ચોરસ

મીટરની સૂચિત ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે અને એલોટીએ, પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને સૂચિત બાંધકામ અને ફ્લેટ/દુકાનનું વેચાણ કરવામાં આવશે તેના આધારે અને જાહેર કરેલ સૂચિત એફ.એસ.આઇ. પ્રમોટરની જ રહેશે તેવી સમજણથી સદર ફ્લેટ/દુકાન ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૪.૧ જો પ્રમોટર બાંહેધરી આપેલ સમયમર્યાદામાં પ્રોજેક્ચ પૂર્ણ કરવામાં અને એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટી, જે પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય, તે એલોટીએ ચૂકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિઘત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ૧૨ ટકા વાર્ષિક વ્યાજ ચૂકવવા સંમત થાય છે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચૂકવવા પાત્ર થતી રકમ ચૂકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી ૧૨ ટકા વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચૂકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

૪.૨ પ્રમોટરના, ઉપરોક્ત પેટા-કલોઝ ૪.૧ અનુસાર એલોટી ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રમોટરને ચૂકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓના પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે) ની તેની તારીખે ચૂકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ એલોટીએ ત્રણ હપ્તાઓની ચૂકવણી કરવામાં કસુર કર્યેથી, પ્રમોટર તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવી શકશે.

એ શરતે કે, પ્રમોટરે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઇચ્છા વ્યક્તિ કરતી જાણ તેમજ એલોટીએ શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરારનો અંત

આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ એલોટીને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામાં રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી લેખિતમાં તથા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઇ-મેલ એડ્રેસ ઉપર ઇ-મેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો એલોટી પ્રમોટરે દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટિસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટિસની સમયમર્યાદા પૂરી થયેથી, પ્રમોટર આ કારરનો અંત લાવવા માટે હક્કદાર રહેશે.

વદુમાં એ શરતે કે, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, પ્રમોટરે એલોટીને કરારના અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદતમાં, એલોટીએ જે તે તારીખ સુધી પ્રમોટરને ચૂકવેલ સદર યુનિટના વેચાણ અવેજના પહ્તાઓ (કોઇ સ્વીકૃત નિર્ધારિત નુકશાનીઓના વ્યવસ્થા અને પરત ચૂકવણી અથવા અન્ય કોઇ રકમ જે પ્રમોટરને ચૂકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચૂકવી આપવાના રહેશે.

૫. ફ્લોરિંગ અને સેનિટરીના ફિટિંગ સંબંધિત ફિટિંગો તથા સુવિધાઓ જેવી બ્રાન્ડ સાથે એક અથવા વધુ લીફ્ટ, અથવા કિંમત વર્ગ જે પ્રમોટર તેઓની ઇચ્છા મુજબ સદર ઇમારત અને યુનિટ/ફ્લેટમાં મૂકવાની હોય તે આ સાથે એનેક્ષર(સી) માં દર્શાવેલ છે.

૬. પ્રમોટરે એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો તા........ સને ૨૦...... ના રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રમોટર નિયમ તારીખ સુધીમાં, તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઇન્કાર કરે તો પ્રમોટર, એલોટીની માંગણી ઉપર સદર ફ્લેટ/દુકાનસંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી પ્રમોટરે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે

રકમો અને વ્યાજ ચૂકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી કલોઝ-૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની દરના વ્યાજ સાથે ચૂકવી આપવા બંધાયેલા છે.

એ શરતે કે, પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છૂટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો સદર ફ્લેટ/દુકાનવાલી ઇમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોયઃ-

(૧) યુદ્ધ, પ્રજાક્ષોભ અથવા કુદરતી આપત્તિ,

(૨) સરકાર અને/અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/અદાલતની કોઇ નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામાં.

(૩) સ્ટીલ તથા/અથવા સિમેન્ટ અથવા અન્ય બિલ્ડીંગ મટીરીયલની અછત.

(૪) સરકારી, અર્ધસરકારી તથા તમામ સ્ટેચ્યુટરી બોડીઝ દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ વિગેરેના રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ બાયલોઝ વિગેરેના ફેરફાર તથા / અથવા મંજુરીઓનું વિલંબ જે પ્રોજેક્ટના બાંધકામને અસર કરે,

૭.૧ પ્રમોટરે, સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી કબજો પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ એલોટીએ રકમની ચૂકવણી કર્યેથી સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો લેખિતમાં એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રમોટર તેઓના ભાગની કોઇપણ જોગવાઇઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા/કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ એલોટીને તે બદલની નુકશાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. એલોટી આથી પ્રમોટર અથવા એલોટી ના સંઘ, જે લાગુ પડતું હોય તે, દ્વારા નક્કી

કરવામાં આવેલ મેઇન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રમોટરે તેઓ વતી, પ્રોજેક્ટના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૯૦ દિવસની અંદર એલોટીને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૭.૨ પ્રમોટરે સદર ફ્લેટ/દુકાન વપરાશ અને કબજા તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટિસ એલોટીને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ સદર યુનિટનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૭.૩ સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સ્વીકારવા અંગે એલોટીની નિષ્ફળતાઃ કલોઝ-૭.૧ મુજબ પ્રમોટર તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી જરૂરી ઇન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઇ સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, અને પ્રમોટરે એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. કલોઝ-૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં કબજો સ્વીકારવામાં એલોટી નિષ્ફળ જાય તો તેવા એલોટીને લાગુ પડતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચૂકવવા જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ એલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો એલોટી સદર ફ્લેટ/દુકાન અથવા જે ઇમારતમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન સ્થર હોય તેમાં રહેલ કોઇ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઇના સંદર્ભમાં રહેલ કોઇ ખામીઓ, પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રમોટરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, એલોટી અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ પ્રમોટર પાસેથી વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

આ શરતે કે, પ્રમોટર તેવા કોઇ કારીગરલક્ષી કાર્યો,

ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઇમા રહેલ ખામીઓ અથવા માળકાખીય ખાણીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, લખાવી લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થે છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે, ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઇ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટનો કોઇપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે લખાવી લેનારે વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર કે પ્રમોટરને જવાબદાર ગણશે નહીં.

૮. એલોટીએ સદર ફ્લેટ/દુકાન ઓફિસ/શો રૂમ/દુકાન/ગોડાઉનના તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટે સદર યુનિટ/ફ્લેટ અથવા તેનો કોઇ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે અને તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે. તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેસનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો ચૂકવવા અને પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

૯. એલોટીએ ઇમારતના અન્ય સદર ફ્લેટ/દુકાનના એલોટીઓ સાથે મળીને, પ્રમોટર નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને /અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સૂચિત મંડળીના બાય-લોઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે,

ભરી, સહી કરીને પ્રમોટરે એલોટીને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી પ્રમોટર એલોટીનું એક સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર જે લાગુ પડતું હોય તે, એવા અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જે કાચા બાયલોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને / અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે એલોટીએ કોઇ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૯.૧ સદર ફ્લેટ/દુકાન વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટિસ એલોટીને પ્રમોટરે આપ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રોજેક્ટ જમીન તથા ઇમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચની પ્રમાણસરના હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને / અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઇટસ, સમારકામ અને કારકુન, બિલ કલેકટર, ચોકીદાર, સફાઇદારના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને ઇમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચૂકવવા માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે. જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, એલોટીએ તેવા ખર્ચનો નક્કી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચૂકવવાનો રહેશે. એલોટી વધુમાં સંમત થાય છે, જ્યાં સુધી એલોટીનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી એલોટીએ ખર્ચ પેટે માસિક રૂ........ નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવેલ તેવી રકમો કોઇ વ્યાજને પાત્ર રહેશે નહીં અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર પાસે રહેશે.

૧૦. એલોટીએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમોની ફાળવી કર્યા ઉપરાંત, એલોટીએ સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલા પ્રમોટરે નક્કી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઇ જોગવાઇઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

૧૧. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો અને બાય-લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં પ્રમોટરના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂ....... ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા, ઇમારત અથવા ઇમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, એલોટીએ પ્રમોટરને સદર ઇમારત / ઇમારતના વિભાગની તબદિલીના તેના હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્છૉચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજક્ટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, એલોટીએ પ્રમોટરને સદર જમીનના માળખાની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૩. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને ખાતરીઓઃ-

પ્રમોટર આથી એલોટીને નીચે મુજબની સમજૂતીઓ અને ખાતરીઓ આપે છે:-

(૧) પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રમોટરે આ કરાર સાથેના ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઇટલ છે તેમજ તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જારૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેક્ટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેક્ટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.,

(૨) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

(૩) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઇ બોજાઓ નથી.

(૪) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઇપણ અદાલત સમક્ષ કોઇ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

(૫) સક્ષમ સત્તાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત / વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજૂરીઓ, પરવાનગીઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે, વધુમાં, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર ઇમારત / વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ ંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રમોટર, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર

ઇમારત/ વિભાગ તથા મઝિયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા દાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

(૬) પ્રમોટરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ એલોટીના ઉપસ્થિત થયેલ હક્ક, અધિકાર અને હિતને પૂર્વગ્રહિત અશર થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઇ કાર્યને અવગણેલ નથી.

(૭) પ્રમોટરે, આ કરાર હેઠળ એલોટીના અધિકારોને કોઇપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઇ કરારો અને / અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઇ કરારો / વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઇ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ જમીન, પ્રોજેક્ટ તથા સદર યુનિટના સંદર્ભમાં કરેલ નથી.

(૮) પ્રમોટર આથી ખાતરી આપે છે કે, પ્રમોટરે કોઇપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર યુનિટને વેચાણ કરવાથી બાધિત નથી.

(૯) એલોટીઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રમોટરે એલોટીના સંઘને માળખાના મઝિયારા વિસ્તારોના કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

(૧૦) પ્રમોટરે બિનતકરારી સરકારી દેવા, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો, કર ઇમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકશાની અને / અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

(૧૧) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની પ્રોજેક્ટ જમીન અને / અથવા પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં પ્રમોટરને સરકાર અથવા અન્ય કોઇ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ ઇનેક્ટમેન્ટ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામુ (જેમા સદર મિલક્તની જપ્તી અથવા અવલ જપ્તીની નોટિસનો સમાવેશ થાય

છે) તરફથી કોઇ નોટિસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૧૪. એલોટી અથવા તેઓ જાતે, વ્યક્તિઓના હાથમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન આવે તે તમામને લાવવાના હેતુથી, આથી પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરાર કરે છેઃ-

(૧) જે તારીખથી સદર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી સદર યુનિટને એલોટીએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે સદર ફ્લેટ/દુકાન જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઇ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો અથવા બાય-લોઝથી વિરૂદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય સદર યુનિટમાં અથવા સદર યુનિટ જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઇ ફેરફાર / સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.

(૨) સદર ફ્લેટ/દુકાનમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી સદર સદર ફ્લેટ/દુકાન જે ઇમારતમાં સ્થિત હોય તે ઇમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઇમારતમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત હોય તેમાં સદર ફ્લેટ/દુકાન વાળી ઇમારતના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝિયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઇ જવાની કાળજી રાખવી, અને જો સદર ફ્લેટ/દુકાનવાળી ઇમારતને અથવા સદર ફ્લેટ/દુકાનને એલોટીની ભૂલના કારણે કોઇ નુકશાન થશે તો, એલોટી તેવી નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૩) સદર ફ્લેટ/દુકાનના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચ કરવા અને પ્રમોટરે એલોટીને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સમથિતિમાં સદર ફ્લેટ/દુકાનની જાળવણી કરવી તેમજ સદર ફ્લેટ/દુકાનવાળી ઇમારતમાં અથવા સદર ફ્લેટ/દુકાનમાં સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળના નિયમ અને નિયમોનો અને બાય-લોઝથી વિરોધી કોઇ કૃત્ય કરવું / કરાવવું નહીં. એલોટી દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઇના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

(૪) સદર ફ્લેટ/દુકાન અથવા તેના કોઇ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરવું કરાવવું નહીં, તેમજ કોઇ સમયે સદર ફ્લેટ/દુકાનમાં કોઇપણ પ્રકારના કોઇપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તેમજ સદર ફ્લેટ/દુકાન વાળી ઇમારતના એલિવેશન તથા બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઇ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરીને સદર ફ્લેટ/દુકાન વાળી ઇમારતને ટેકો આપવા તથા ઇમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરવા માટે સદર ફ્લેટ/દુકાનના પોર્શન, ગટરો, નીક(ડ્રેન) અને પાઇપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ સદર ફ્લેટ/દુકાનના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પારડીસ, અથવા અન્ય માળખાકીય વસ્તુઓને પ્રમોટર અને / અથવા મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની પૂર્વલેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી / ઠોકીને અથવા અન્ય કોઇ રીતે નુકશાન પહોંચાડવું નહીં.

(૫) તેવું કોઇ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં., જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા સદર ફ્લેટ/દુકાનવાળી ઇમારતનો અથવા તેના કોઇ ભાગનો કોઇ વિમો નિરર્થક અને રદ ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં

કોઇ વધારાના પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

(૬) સદર ફ્લેટ/દુકાનમાંથી કોઇ કૂડો, કચરો, ચીંથરા, ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઇમારતના સદર યુનિટ સ્થિત હોય તે ઇમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજૂરી આપવી નહીં.

(૭) પ્રમોટરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા, જે ઇમારતમાં સગર યુનિટ/ ફ્લેટ સ્થિત હોય તે ઇમારતમાં પાણી, વીજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પૂરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રમોટરને ચુકવી દેવી.

(૮) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને / અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વીમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, સદર યુનિટના ભોગવટેદારના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઇ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય, તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચૂકવવી અને ભોગવવી.

(૯) જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચૂકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચૂકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટીએ કોઇને ભાડે, પેટા ભાડે અથવા તબદિલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કારરના બેનિફીટ ફેક્ટરમાં હિસ્સેદારી અથવા સદર યુનિટના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૦) એલોટીએ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર ઇમારત અને સદર ફ્લેટ/દુકાનના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત

તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા-વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમોનો, અને બાયલોઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. એલોટીએ મંડળી / લિમિટેડ કંપની / સર્વોચ્ચ બોડી / ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઇમારતના સદર ફ્લેટ/દુકાનના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) એલોટીએ પ્રમોટરને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, સદર ઇમારતો અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) એલોટીએ પ્રમોટરને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, પ્રોજેકટ જમીન અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રમોટર એલોટી પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડિપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મેડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મૂડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતુ જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ કરારમાં જણાવેલ કોઇપણ સદર ફ્લેટ/દુકાન અથવા

સદર પ્લોટ અને ઇમારત અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સા માટે કોઇ કાયદાકીય મંજૂરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યકત કરવું નથી તેમજ માનવાનું નથી. એલોટીને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ સદર ફ્લેટ/દુકાનના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાશી, રીક્રિએશન જગ્યાઓ અંગે કોઇ દાવો / માંગણું રહેશે નહીં અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદિલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રમોટરની મિલક્ત રહેશે.

૧૫. પ્રમોટરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઇ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગેઃ-

પ્રમોટરે આ કરાર કર્યા પછી ફ્લેટ/દુકાન ઉપર કોઇ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઇ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઇપણ કાયદામાં કોઇપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો તેવા સદર ફ્લેટ/દુકાન લેવા માટે સંમત થયેલ એલોટી અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૧૬. બંધનકારક અસરઃ-

પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ કરાર આપવાથી પ્રમોટર અથવા એલોટી ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તે સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર એલોટી આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચૂકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણી સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ પ્રમોટરની સૂચના મુજબ સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો એલોટી તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને પ્રમોટરને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રમોટર દ્વારા જ્યાં અને

જ્યારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં ત્યારે હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટરે એલોટીને સદર કસુરને સુધારવા અંગેની નોટિસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભૂલને એલોટીએ સદર નોટિસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને એલોઝીએ તે સંદર્ભે બુકિંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો એલોટીને કોઇપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૧૭. સંપૂર્ણ કરારઃ-

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોક્ત વિષયવસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે જે સદર ફ્લેટ/દુકાન/ઈમારત જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજૂતીઓ અને કોઇ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

૧૮. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગેઃ-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

૧૯. આ કરારની જોગવાઇઓ એલોટી ત્યાર પછીના એલોટીને લાગુ પડવા અંગેઃ-

બંને પક્ષકારોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઇઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ, તબદિલીના કિસ્સામાં સદર ફ્લેટ/દુકાનના કોઇપણ હવે પછીના એલોટીને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે, સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે સદર ફ્લેટ/દુકાન સાથે જ થશે.

૨૦. સમાંતરતાઃ-

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ પડેલ નિયમો અને નિયમોનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઇ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ પડેલ નિયમો અને નિયમોનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૧. આ કરારમાં જ્યાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પદ્ધતિ અંગેઃ-

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ પ્રોજેક્ટના અન્ય એલોટી સાથે મઝિયારી રીતે કોઇપણ જાતની ચૂકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચૂકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ/દુકાનના કુલ કાર્પેટ એરિયામાંથી સદર યુનિટના કાર્પેટ એરિયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૨. વધુ ખાતરીઓઃ-

બંને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ, ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઇઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં જણાવેલ કોઇપણ વ્યવહારને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદિલ કરવામાં કરવામાં આવેલ કોઇપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૩. કરાર કરવાનું સ્થળઃ-

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પૂર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે પ્રમોટરની ઓફિસમાં, અથવા પ્રમોટર અને એલોટી વચ્ચે સંમતિથી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યાઓ, જે એલોટી અને પ્રમોટર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રમોટર તેઓના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા કરાર પૂર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે, તેથી, આ કરારને **સુરત** મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

૨૪. એલોટી અને/અથવા પ્રમોટરે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતરની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં રજૂ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટર તેવી કચેરીએ હાજર રહે તેના અમલીકરણની સ્વીકૃતિ આપશે.

૨૫. આ કરાર મુજબની એલોટી અને પ્રમોટરને બજવવામાં આવતી તમામ નોટિસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટિસ એલોટી અથવા પ્રમોટરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ જણાવેલ ઇમેલ-આઇ.ડી. ઉપર / પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

.... એલોટીનું નામ

.......................અલોટીનું સરનામું

જણાવેલ ઇમેલ-આઇડી.......................

સત્ય સંકલ્પ બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી.ના

ભાગીદાર કંઠભાઈ ઉમંગભાઈ ઠક્કર ' (પ્રમોટરનું નામ)

"સ્વામિનારાયણ ગ્રીનસીટી" ધર્મદેવ હાઉસ શ્યામલ ચાર રસ્તા, સેટેલાઇટ, અમદાવાદ
જણાવેલ ઇમેલ-આઇડી.......

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રમોટરપ અને એલોટીએ એકબીજાના તેઓના સરનામાં થયેલ કોઇપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે. જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રમોટર અથવા એલોટી, જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૨૬. સંયુક્ત એલોટીઓઃ-

સંયુક્ત એલોટીના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે એલોટીનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ એલોટી ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૭. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. તકરાર નિવારણઃ-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ તેમજ તે હેઠળ થયેલ નિયમની હેઠળ............. સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૨૯. નિયંત્રિત કાયદો:-

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને............ અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકૂમત રહેશે.

ઉપરોક્ત નામવાળા પક્ષકારોએ આજરોજ સુરત મુકામે સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ કબજા વગરના બાનાખતમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના તાલુકે કામરેજ મોજે ગામ ખોલવાડના નવો બ્લોક નં.૩૧૦૫ની ૧૩૩૧૯ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૩) (સર્વે નં. ૯૪/૨) જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૯ નું ક્ષેત્રફળ ૭૯૭૧ ચો.મી. તથા નવો બ્લોક નં.૩૧૦૬ની ૧૪૩૮૯ ચો.મી.(જુનો બ્લોક નં. ૩૯૪)(સર્વે નં. ૯૩)જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૦ નું ક્ષેત્રફળ ૮૬૩૩ ચો.મી. તથા નવો બ્લોક નં.૩૧૦૭ની ૧૪૫૦૮ ચો.મી. (જુનો બ્લોક નં. ૩૯૫) (સર્વે નં. ૯૨)જમીન કે જેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૧ નું ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૫ ચો.મી. ની કુલ્લે ૨૫૩૦૯ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ ૪૮(ખોલવાડ)માં થયેલ છે. સદરહુ જમીન પર આવેલ **"સ્વામિનારાયણ ગ્રીનસીટી"** નામની ફ્લેટ/દુકાન ની યોજનાના ફ્લેટ/ દુકાન નંબર : (ચો.મી. કારપેટ એરીયા યાને ....ચો.વાર) **માળ** નું છે. (As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ...........સ.ચો.મી.નું છે તથા સદર ફા.પ્લોટ નં. ....ની

...........સ.ચો.મી.ની સમગ્ર જમીન પૈકી પોષાતા વગર વહેચાયેલા હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત

ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત જેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તે અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહિતની તથા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સોસાયટીના તમામ હક્કો સહિતની તથા કોમન પ્લોટ સહિતની તથા બીજા જે અને જેવા કોમન હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા તેના ચાલ નિકાલના રસ્તા તથા રસ્તામાં થઈને વાહનો સહિત આવવા જવાના તેમજ લાવવા લઈ જવાના તથા નક્ર ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવા તેમજ વિજફ્રી તાર ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તથા કોમન પ્લોટો વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત.

૩૦. સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતની કિંમત એક ફ્લેટના રૂા............. અંકે રૂપિયા.................. પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત પૈકી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપપનાર ભાગીદારી પેઢીને બાનામાં રૂા.................. અંકે રૂપિયા................ પુરા નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમોએ મજરે ગમી

આપવાની રહેશે.

તારીખ	રૂા.	ચેક નંબર કેશ	બેન્ક
....	....	....	....
....	....	....	....
....	....	....	....

....

કુલ્લે રૂા. **અંકે રૂપિયા**

....

આથી ઉપરોક્ત મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના કુલ અવેજની રકમ પૈકીની બાનાની રકમ ચૂકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આ બાનાખત કરારથી કબુલ રાખીએ છીએ. તથા બાકી રહેતી રકમ ઉપરોક્ત મુજબની શરતોને આધીન ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

સદરહુ ઉપરોક્ત જણાવેલ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર બાનાખત/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતાં તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહી તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવશે તો આ બાનાખતના કરારથી રદબાતલ યાને કે કેન્સલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એ રીતેનું આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટદારોનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો એકઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદી સર્વે રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ રોજ તા. માહે સને **૨૦૧૯** ના રોજ સુરત મધ્યે.

લખી આપનાર (એક તરફવાફા)

....

"સત્યસંકલ્પ બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." ના ભાગીદારી પેઢીના
કંઠભાઈ ઉમંગભાઈ ઠક્કર

સાક્ષી :-

(૧) ....

(૨) ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર

સહી　　　　　　　　ફોટોગ્રાફ　　અંગુઠાનું નિશાન

“સત્યસંકલ્પ બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી.” ના ભાગીદારી પેઢીના કંઠભાઈ ઉમંગભાઈ ઠક્કર

લખાવી લેનાર

સહી　　　　　　　　ફોટોગ્રાફ　　અંગુઠાનું નિશાન