// કબજા રહીત સાટાખત કરાર //

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ- ડિસ્ટ્રીક્ટ [illegible] ગામ [illegible] રેવન્યુ સર્વે નં. [illegible] ની બીનખેતી [illegible] અને [illegible] મંજુરી [illegible] પ્લોટ નં.૧ થી ૭ [illegible] કુલ [illegible] જમીન ચો.મી.આ. [illegible] "[illegible]" ના નામથી [illegible] .... ફલોર ઉપર [illegible] નં........ ની કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર.

"[illegible]" [illegible] .... ફલોર ઉપર [illegible] ફલેટ નં......... [illegible] ચો.મી.આ.....-... [illegible] ચો.મી.આ.....-.. છે.

CARPET AREA SQ.MT :- AS PER RERA

વેચાણ કિંમત [illegible] અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના [illegible] નં.-[illegible], તા.૧૦-૦૭-૨૦૧૭.

શ્રી .... PAN :

ઉ.વ.આ. :-.., ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :........,

રહે. ઠે. :-........................

.... ને [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- કબજા રહીત સાટાખત કરાર, ગામ [illegible] સર્વે નં.:- [illegible], પ્લોટ નં.૧ થી ૭, [illegible] નં.:- "[illegible]" ના........, [illegible] ચો.મી.આ...-...

<u>જમીન લખી આપનાર :-</u>

''પાટીદાર કોન્ટ્રાક્ટર'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર, (PAN: AATFP 1016 A)

શ્રી અશોકભાઈ [illegible],

[illegible]

[illegible] રોડ, [illegible].

:::::::::::: રૈ. [illegible]

<u>જત લખી જોગ ના અમારા રજીસ્ટર બાનાખત કરાર લખી આપી બાંધી આપીએ છીએ કે, :-</u>

(૧) ગુજરાત રાજ્યના [illegible] ડીસ્ટ્રીકટ [illegible] સબ ડીસ્ટ્રીકટ [illegible] તાલુકાના [illegible] સર્વે નં. [illegible] ની [illegible] [illegible] પ્લોટ નં.૧ થી [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ''[illegible] કોન્ટ્રાક્ટર'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી [illegible] [illegible] નં. [illegible], તા.[illegible] ના રોજથી શ્રી [illegible] [illegible] [illegible] ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા [illegible] [illegible] ભાગીદારી પેઢીએ [illegible] [illegible] બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન [illegible] [illegible] (રૂડા) ના [illegible] ક્રમાંક નં.[illegible], તા.[illegible] ના રોજથી [illegible] બિલ્ડીંગનું [illegible] [illegible] કરવામાં આવી રહેલ છે. તેમજ આ [illegible] બિલ્ડીંગને અમોએ ''શિખર રેસીડન્સી'' નામ આપેલ છે.

(૨) [illegible] પ્લોટ નં.૧ થી [illegible] કુલ [illegible] [illegible] કુલ જમીન ચો.મી.[illegible] ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે [illegible] ક્રમાંક નં.[illegible], તા.[illegible] ના રોજથી [illegible] બિલ્ડીંગનો પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. [illegible] [illegible] ઉપર [illegible] [illegible] ઉપર [illegible] [illegible] એમ મળી કુલ [illegible]

બાનાખતમાં વિગત:- (૧) [illegible] રજીસ્ટર બાનાખત કરાર, [illegible] સર્વે નં.[illegible], પ્લોટ નં.૧ થી [illegible] ''શિખર રેસીડન્સી'' [illegible] [illegible] ચો.મી.[illegible]

[illegible] ''ટાઈટલ ક્લીયર'' [illegible] કરેલ છે. [illegible] સંપૂર્ણ [illegible] ''ટાઈટલ ક્લીયર'' [illegible]

(૩) પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ માટેના [illegible] બિનખેતી [illegible] રાજકોટ [illegible] હુકમ ક્રમાંક [illegible] તા.૧૦-૦૩-૨૦૧૮ [illegible] મંજૂર [illegible] ''ફરી'' [illegible] કોઈ [illegible] કરી.

(૪) પ્રમોટરે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ [illegible] PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT URBAN________/________ તા.../.../.... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે પરિશિષ્ટ-(૧) માં રજૂ છે.

(૫) [illegible] પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટની જમીન/આયોજન [illegible] (specifications) [illegible] રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ [illegible] નિયમો [illegible] સંપૂર્ણ [illegible] કરેલ છે.

[illegible] ''ટાઈટલ ક્લીયર'' નં.________ [illegible] તા. ____

//૪//

(૭) [illegible]

(૮) [illegible]

(૯) [illegible] "[illegible]" [illegible] અપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.......... [illegible]

(૧૦) [illegible] "[illegible]" [illegible] અપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં.......... [illegible]

[illegible]

તથા રોડરસ્તાની વિગત તથા ચતુઃસીમા પરિશિષ્ટ-''૨'' માં તથા પરિશિષ્ટ-''૩'' માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની વિગત તથા ચતુઃસીમા દર્શાવેલ છે. તથા પરિશિષ્ટ-''૪'' માં એપાર્ટમેન્ટની સામાન્ય સુવિધાઓનું ટૂંકમાં વર્ણન આપેલ છે. પરિશિષ્ટ-''૬'' માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ [illegible] મિલકતની આ એપાર્ટમેન્ટની યોજના [illegible] સંપૂર્ણ છે. તેમાં [illegible] ની [illegible] તથા [illegible] ની ક્રિયાઓ, સર્વિસ [illegible] વિગેરે.., ની [illegible] સાથે [illegible] મકાનની, [illegible] [illegible] નો સમાવેશ થતો નથી.

(૧૧) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત [illegible] ની પુષ્ટી મા નિવેદન, રજુઆત તથા એકરારના [illegible] ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં [illegible] શરતો અને બોલીઓ [illegible] સમજીને [illegible] નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં [illegible] તથા [illegible] શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા [illegible] એપાર્ટમેન્ટ (તે સાથે પાર્કિંગ [illegible] સહિત) વેચાણ [illegible] ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-''૧૦'' માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. [illegible] નોંધણી [illegible] કરવાની છે.

તેથી હવે નીચે જણાવ્યા મુજબની [illegible] રજુઆત, શરતો, [illegible] તથા [illegible] છે. તે [illegible] નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

કરારો :—

(૧.૧) આ કરારમાં [illegible] દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-''૧૦'' માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે. તથા ખરીદ કરવા માટે ખરીદનાર કબુલ થાય છે. જેનું [illegible] સહિત એપાર્ટમેન્ટનું પરિશિષ્ટ-''૧'' માં ટૂંકું વર્ણન આપેલ છે. તથા પરિશિષ્ટ-''૨'' માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. પરિશિષ્ટ-''૩'' માં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા [illegible] વર્ણન આપેલ છે. એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:— [illegible] નં— [illegible]
[illegible] ''[illegible]'' નં.....
[illegible]

..૬/-

આફ્રીશ્રી જમીનની કિંમત, (બિલ્ડીંગ સહિત) બાંધકામના ખર્ચનો, એપાર્ટમેન્ટના બાંધકામના વિજળીકરણ વિગેરે, તથા બિલ્ડરના આયોજન મુજબ પૂરી પાડવામાં આવતી અન્ય અધિકૃત સુવિધાઓ તથા કોમન સામાન્ય સુવિધા તથા ઉપયોગિતાઓના (જેવી કે કોમન ફેસીલીટી અને કંપાઉન્ડ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

પરંતુ એલોટી પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં વિજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ, ગેસ જોડાણ વીગેરે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે. અને જો પ્રમોટર તે રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધેલ હોય તો એલોટી તે તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપશે.

(૧.૩) ઉપરોક્ત એરીયા આધારીત એપાર્ટમેન્ટના કારપેટ એરીયા સંગ્રહ ચો.મી.આ....–... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ....–.... ની કિંમત રૂ.૭,૫૦,૦૦૦-૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પચાસ હજાર પુરા થાય છે.

એલોટી પ્રમોટર એલોટી પોતાના ખુરાક (ખાસ) ઉપયોગ માટે એપાર્ટમેન્ટના હિસ્સા તરીકે :-

(૧) ગોડ્ઝ એરીયા ચો.મી.આ.........

(૨) ગાર્ડનની ચો.મી.આ.........

(૩) ખુલ્લી અગાસી ચો.મી.આ.........

(૪) ટેરેસ ચો.મી.આ.........

(૫) ખુલ્લુ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.........

(૬) કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.........

એમ કુલ વપરાશના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.___–___ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ....–....ધરાવતા ઉપયોગ થાય છે. જેની કુલ અવેજની રકમ રૂ.૭,૫૦,૦૦૦-૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પચાસ હજાર પુરા થાય છે.

(૧.૪) ઉપરોક્ત કિંમત ફાઈનલ ગણાશે, પરંતુ, ભવિષ્યમાં કોઈ જે સરકારી/સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જના વધારો કરેલ હોય અને વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે તો આ ભાગમાં આવશે તેના

પ્રમાણિકતાથી ભરાર:- બ્લોક રેવન્યુ સર્વે નં.–, ફાઈનલ પ્લોટ નં. સબ પ્લોટ નં., મિલ્કતોમાં/બ્લોક નં.- "શિખર રેસીડેન્સી" ના..... સંકલન બિલ્ટઅપ ચો.મી.આ...–...

ટ્રાન્સફોર્મરનો વધારો આવશે એલોટીએ ચૂકવવાનું કબૂલ કરેલ છે. પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે એલોટી કબૂલ કરે છે કે એલોટીએ ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફોર્મરના ચાર્જનો વધારો કે અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા વસૂલવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર સંબંધિત ઓથોરીટી, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનો મુજબ એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ભરપાઈ ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(૧.૭)–(૨) <u>એલોટીએ આ કરાર કરતી કરતા પહેલા/કરતી વખતે રૂ.૭૫,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા પંચોતેર હજાર પુરા (૧૦% કરતા વધારે નહીં) એડવાન્સ તરીકે રકમ ચુકવી છે.</u>
એડવાન્સ તથા ચેકથી રકમ

રૂ.૭૫,૦૦૦-૦૦	અંકે રૂપિયા પંચોતેર હજાર પુરાનો ચેક ......ની બેંક ને ...., તા......રજીસ્ટર ના રોજ આપેલ છે. જે નીચે મુજબથી ચુકવશે.

MODE OF PAYMENT:-
<u>ચુકવણીની પધ્ધતિ:-</u>
કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટર બાંધકામની પ્રગતિને આધીન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી પત્ર તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા" ના નિયમ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં અથવા અલગ પરિશિષ્ટ મુજબ એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેયી ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા આપશે કે (લાગુ પડે તે મુજબ) "શ્રી એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તરફેણમાં ઓનલાઈન મારફતે ચુકવવાપાત્ર રહેશે.

પરંતુ જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯ ટકા ના દરે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૧.૪)–(૫) કુલ કિંમતની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- [illegible] ... નં. [illegible] ... "શિખર રેસીડેન્સી" ... [illegible]

[illegible]

(૧.૫) [illegible]

(૧.૬) [illegible]

[illegible] **(૧.૪)** [illegible]

(૧.૭) [illegible] કરવામાં આવે છે કે :-

(એ) [illegible]

(બી) [illegible]

[illegible]

[illegible] (સ્પેસિફિકેશન)ને તમામ હેતુ માટે [illegible] તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબૂલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ [illegible] પ્રોજેક્ટ છે ને તમામ હેતુ માટે [illegible] નહીં.

(૧.૮) પ્રમોટર દ્વારા [illegible] પ્રમોટર [illegible] નોંધણી માટે [illegible] કરવામાં આવે ત્યારે [illegible] કરી શકશે નહીં.

(૧.૯) [illegible] (જેવી કે જમીન [illegible] મ્યુનિસિપલ [illegible] [illegible] જવાબદાર રહેશે.

(૨૨). ADJUSTMENT/APPROPRIATION OF PAYMENT પ્રમોટરને

[illegible] ફ્લેટ નં. [illegible]

કરારમાં આપેલ તથા, ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે આગળથી રીતે લેવા પાત્ર હોય તે રકમ એડજેસ્ટ કરાર હેઠળ પ્રસ્તુત કરવા એલોટ કરવા માટે એલોટી અહીં પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર તે રકમ એડજેસ્ટ કરાર હેઠળ,સરખર ચુકવણી કરી શકશે. તે અંગેના એલોટી કોઈ વાંધો/ તકરારો/ અવરોધ મૂકવા આગળ કરશે નહીં.

(૦૩) TIME IS ESSENCE :- સમયએ અગત્યનું તત્વ છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયને મુખ્ય ગણે છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી સર્ટિફિકેટ અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડે તે મુજબ) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીઝના એસોસીએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારનો કબજો કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ સમયસર તેમજ અન્ય હિસાબની રકમ અને કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પૂર્ણ થવાની સાથે જ તમામ રકમ શેડ્યુલ (પ.૪)(૬) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

પરંતુ જો એપાર્ટમેન્ટ પૂર્ણ થઈ ગયું હોય તથા ઓક્યુપન્સી સર્ટિફિકેટ અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મળવા છતાં એલોટી દ્વારા બાકી રકમ ચુકવી ન આપે તો પ્રમોટર એલોટીને લેખિત નોટિસ આપી જણાવશે. ત્યારે એલોટી કબૂલ કરે છે કે તે તમામ બાકી તથા અન્ય ખર્ચ વગેરે.... ચુકવીને દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબૂલ કરે છે કે, ત્યારબાદ કબજો તરત જ એલોટીને સોંપશે.

(૦૪) CONSTRUCTION OF THE PROJECT/APARTMENT :-
પ્રોજેક્ટ/એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ :-

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની કરારમાં વિગતો (સ્પેસિફિકેશન્સ, ફ્લોર પ્લાન, લેઆઉટ પ્લાન વગેરે), એલોટીએ જોઈ લીધેલ છે, તથા પ્રમોટર દ્વારા રજૂ કરેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન, ફ્લોર પ્લાન વિગેરે... નો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબૂલ કરે છે કે, સૂચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવશે તથા ફ્લોર એરિયા રેશિયો વગેરે.ની મર્યાદા પ્રોજેક્ટની રહેશે.

[illegible]

(ભ) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION –

એપાર્ટમેન્ટના કબજાની કાર્ય પધ્ધતિ :–

(૫.૧) SCHEDULE FOR POSSESSION OF THE SAID APARTMENT :-

પ્રમોટર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો [illegible] સુધીમાં [illegible] (રિફંડ) [illegible] એપાર્ટમેન્ટ [illegible] પ્રમોટર કબજો સોંપી [illegible].

પરંતુ [illegible] (FORCE MAJEURE) [illegible] પ્રોજેક્ટનો [illegible] (COMPLETION) [illegible] પ્રમોટર [illegible].

(૫.૨) [illegible] પ્રમોટર [illegible] એપાર્ટમેન્ટનો કબજો [illegible] (નોટીસ) [illegible] ૧૫(પંદર) દિવસમાં [illegible] પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપશે.

પરંતુ [illegible] (પ્રમાણપત્ર) [illegible] પ્રમોટરને [illegible].

દસ્તાવેજનો પ્રકાર – [illegible] "[illegible]" [illegible]

[illegible]

સહિત શ્રી [illegible] પ્રમોટરને મુક્ત [illegible] કરાવીને અને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળી શકશે.

(૫.૩) પ્રમોટરના ઉપર જણાવ્યા મુજબના [illegible] કોઈ [illegible] નિયુક્ત એલોટી [illegible] રકમ [illegible] વિગેરે ...[illegible] (૪૫)–દિવસ [illegible] તો પ્રમોટર પોતાના [illegible] રદ કરી શકશે. ઉપરોક્ત [illegible] મુજબ એલોટી દ્વારા [illegible] થવાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની [illegible] એપાર્ટમેન્ટની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકીંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ [illegible] જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ જો [illegible] પ્રમોટર એલોટીને તેને [illegible] રકમ, વ્યાજની [illegible] (૧૫)–દિવસની નોટીસ આપી શકે [illegible] તે પ્રકારે રદ કરવાનો [illegible] એલોટી પ્રમોટર દ્વારા [illegible] નોટીસના [illegible] આ કરાર રદ કરવા માટે હકદાર રહેશે. [illegible] આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર [illegible] એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને [illegible] તેને [illegible] રકમ બાદ કરી [illegible] (૪૫)–દિવસમાં [illegible] તમામ રકમ પરત કરશે.

એલોટી કબુલ કરે છે કે [illegible] પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફતના [illegible] અમલ [illegible] એગ્રીમેન્ટ રદ [illegible] પ્રમોટર [illegible] (પીસ્તાલીસ) દિવસમાં [illegible] રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીને [illegible] રકમ પરત [illegible], એલોટી કબુલ કરે છે કે તેઓ પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હક્ક, દાવો વિગેરે ... રહેશે નહી અને પ્રમોટર [illegible] તમામ જવાબદારી તથા [illegible] મુક્ત [illegible].

(૫.૪) **CANCELLATION BY ALLOTTE** :- [illegible] એલોટીને

[illegible] "શિખર [illegible]" નં.____
[illegible] ....

[illegible] એલોટી [illegible] રકમ [illegible] અધિકારી રહેશે.

પરંતુ એલોટી [illegible] પ્રમોટરની [illegible] એલોટી [illegible] રકમ [illegible] પ્રમોટર એપાર્ટમેન્ટ માટે [illegible] રકમ [illegible] રહેશે. [illegible] રકમ [illegible] પ્રમોટર [illegible] કરશે.

(૯) FAILURE OF ALLOTEE TO TAKE POSSESSION OF (APPARTMENT) :-

એલોટીની (એપાર્ટમેન્ટ-૯) નો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :-

(૯.૧) એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા તથા રહેવા માટે તૈયાર થયે [illegible] એલોટી [illegible] પ્રમોટર [illegible] એપાર્ટમેન્ટનો કબજો [illegible] એપાર્ટમેન્ટનો કબજો [illegible] એલોટી [illegible] કબજો [illegible]

જ્યારે એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા તથા રહેવા માટે તૈયાર થશે ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને [illegible] એપાર્ટમેન્ટના [illegible] એલોટીને [illegible] રકમ એલોટી પ્રમોટરને [illegible] પ્રમોટરની [illegible] રકમ [illegible] પ્રમોટર [illegible] રહેશે.

(૯.૨) POSSESSION BY THE ALLOTTE :-

એલોટી [illegible] કબજો [illegible] એપાર્ટમેન્ટનો કબજો [illegible] પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે [illegible] (કોમન એરીયા) [illegible] એલોટીના

એલોટીઓ/ફ્લેટના ખરીદારોને ... [illegible] ... સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

(૭) **REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER :-**
પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાત્રી :-
પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનના ટાઈટલ સંબંધમાં પૂર્ણ માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટની જમીનનો સંપૂર્ણ તથા ફીઝીકલ કાયદેસર તથા વાસ્તવિક કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરના હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે. તથા પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (ENCUMBRANCE) નથી અને હશે તો ... [illegible] ... એન.ઓ.સી. (NOC) મેળવી મૂકવા ફરીશુ.

(ડી) જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે બાદ સંબંધિત કોઈ કાનૂની કાર્યવાહી કે મુકદ્દમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટ બાબત સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનૂની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર, હંમેશા, પ્રોજેક્ટ, જમીન બાંધકામ, એપાર્ટમેન્ટ બાબત તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનુ અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે અને તેમણે કોઈપણ એવુ કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચૂક કરી નથી જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હક્ક, હિતમાં તથા ટાઈટલ ઉપર અસર આવે કે પૂર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

પ્રોજેક્ટની વિગત:- [illegible]
[illegible] "શિખર રેસીડન્સ" નં.______
[illegible] ______

//૧૫//

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો બાંધકામ વાળી જમીન સંબંધી કોઈપણ [illegible] પ્રકારે [illegible] કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે ગ્રાહકના [illegible] કરેલ નથી. [illegible] પ્રોજેક્ટ [illegible] સંબંધી ન કરેલો [illegible] થાય તે [illegible].

(એચ) આ પ્રકાર [illegible] ડેવલોપમેન્ટ [illegible] વેચાણ કરવા બાબતે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી. તેવી પ્રમોટર ખાત્રી આપી કહે છે.

(આઇ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટરે, આ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો, [illegible] રીતે [illegible] તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો [illegible] એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(જે) [illegible] એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી [illegible] ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પૂરી પાડવા માટે તથા જાળવણી [illegible] માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે, સરકારી જાહેર, વેરાઓ (ટેક્ષ) [illegible] તથા અન્ય [illegible], [illegible] પ્રીમીયમ, [illegible] અને [illegible] વિગેરે..... જે કોઈ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચૂકવવાપાત્ર થાય તે [illegible] રીતે ચૂકવી આપેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચૂકવવાનું બાકી રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબંધિત [illegible] અન્ય કોઈ સ્થાનિક [illegible] કે [illegible] [illegible] કે સરકારશ્રી [illegible], [illegible] (સિવાય [illegible]) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટિસ મળેલ નથી.

(એમ) [illegible] કોઈ વ્યક્તિ એપાર્ટમેન્ટ [illegible] કરે તે [illegible].

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- [illegible] [illegible] વર્ષ નં. [illegible] ["[illegible]"] [illegible]

(ઐ) એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેણાક લાયક વસવાટલાયક થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખવાં.

(ઓ) એલોટી પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં [illegible] તથા [illegible], કે તેમાં કોઈ [illegible] રાખશે નહીં. એલોટીના [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] દરવાજાના [illegible] નુકશાન થાય તો તેની ખોટ માટે તથા તેના પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(ઔ) એપાર્ટમેન્ટના આંતરીક રખરખાવ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખવાથી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે... નો ભંગ નહીં થાય તેની કાળજી લેશે. તેના ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ક) એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેણાક લાયક વસવાટલાયક થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. એપાર્ટમેન્ટની આજુ-બાજુમાં ભાગ તથા એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી સારસંભાળ માટે એલોટી પોતે સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેના પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે વસવાટલાયક કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ સત્તા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટમાં ભંગાણ કે ફેરફાર અથવા ઉમેરો કરી શકશે નહીં. એપાર્ટમેન્ટનું તેની દિવાલ તથા વિભાજન દિવાલો (PARTITIONS) ગટર, પાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને (APPURTENANCES) સારી તેમજ યોગ્ય રીતે વસવાટલાયક થઈ શકે (TENANTABLE) તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ખ) એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા મકાનની ટેકો, છાપરા, આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર વિગેરે... કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહીં અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ કરશે. એલોટી [illegible] [illegible] [illegible] તથા જવાબદારી. [illegible] તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય ભાગ (FACADE) ઉપર અથવા [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] એલોટી [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] તથા

માલીક ફ્લેટધારકો ફ્લેટોમાં આવેલ બાંધકામમાં રહેલ સ્ટ્રક્ચરમાં [illegible] કરે અથવા બહારના એલીવેશનમાં કે બારીઓ કે ગ્રીલમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહી કરે.

(બાર) એપાર્ટમેન્ટમાં રહેઠાણ સિવાય કે તેની મુળ રચનામાં તેવા પ્રકારની રહેઠાણ સિવાય બીજા પ્રકારનો [illegible] કોઈ પણ જાતનો ઉપયોગ તેમાં કરવો નહીં તેમજ કરવા દેવો નહીં.

(૭) ફ્લેટને સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા નક્કી કરાયેલ વેરા વગેરેની રકમ તેમજ ફ્લેટની અને બાકી સંબંધીત અવેજોની રકમ [illegible] ફ્લેટની રકમ કમીટી દ્વારા માંગવામાં આવેથી ૧૫(પંદર) દિવસમાં એસોસીએશનને ચુકવી આપશે.

(તેર) સ્થાનિક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ બાબતે આ એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વીજળી, પાણી, ફ્લેટના માલીકનો હિસ્સો તથા તે પ્રકારની તમામ બાબતમાં ભરવાની રકમમાં કોઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા મુજબની જે રકમ આવે તે એસોસીએશનને ચુકવી આપશે.

(૦૮) CONVEYANCE OF THE SAID APARTMENT :-
એપાર્ટમેન્ટના દસ્તાવેજ બાબત :-

આ કરાર હેઠળ મિલકતના ખરીદનારે એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની સંપૂર્ણ રકમ ચુકવ્યા બાદ તે (CONVEYANCE) વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા એપાર્ટમેન્ટના [illegible] ફોર્મ તથા [illegible] પરંતુ [illegible] (CONVEYANCE-DEED) [illegible]

દસ્તાવેજની પ્રકાર – ફ્લેટ [illegible] કરાર, [illegible] સર્વે ન. [illegible], [illegible] ન. [illegible], "શિખર [illegible]" ના [illegible]
[illegible]

37

[illegible]

[illegible]

(૧૦) DEFFECTLIABILITY :-

ક્ષતિની જવાબદારી :-

[illegible]

[illegible]

(૧૧) RIGHT OF ALLOTTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT OF TOTAL MAINENANCE CHARGES :-

સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચૂકવણીને આધીન [illegible] :-

[illegible]

[illegible]

(૧૨) RIGHT OF ENTER THE APPARTMENT FOR REPAIRS :-
મરામતકામ માટે એપાર્ટમેન્ટમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :-

[illegible]

(૧૩) USATE OF BASEMENT & SERVICE AREA :-
બેઝમેન્ટ તથા સર્વિસનો વપરાશ :-

[illegible]

(૧૪) GENERAL COMLIANCE WITH RESPECT TO THE APPARTMENT :-
એપાર્ટમેન્ટ સંબંધી સામાન્ય પાલન બાબત :-

(અ) [illegible]

[illegible]

મિલકતનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર [illegible] (એપાર્ટમેન્ટમાં) [illegible] કરી શકશે નહી તથા એ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ ફેરફાર (બહારની તરફ [illegible] સહિત) [illegible] નહી કરે. પ્રમોટર દ્વારા [illegible] એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા [illegible] એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા [illegible] ની યોજના તથા [illegible] કરશે.

ઉપરોક્ત જવાબદારી [illegible] એલોટી સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૫) COMPLIANCES OF LAWS NOTIFICATIONS ETC. BY ALLOTTEE :-
એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરે....ના પાલન બાબત :-
એલોટી પ્રોજેક્ટ [illegible] રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતો તથા આ પ્રોજેક્ટ માટે [illegible] તમામ જવાબદારી [illegible] એલોટી આ એગ્રીમેન્ટમાં કરાર કરે છે. [illegible] એપાર્ટમેન્ટ સંબંધિત [illegible] દ્વારા જે કાંઈ [illegible] [illegible] ઉત્પન્ન થાય તે પોતે [illegible] કરશે.

(૧૬) PROMOTER SHALL NOT MORGAGE OR CREATE A CHARGE :-
પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી :-
આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી [illegible] કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો [illegible] [illegible] એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર [illegible] એલોટીની હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૧૭) APPARTMENT OWNERSHIP ACT (OF THE RELEVANT STATE) :-
સંબંધીત રાજ્યના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન :-

[illegible] "શિખર [illegible]" [illegible]

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનું પાલન કરીને તે બંધાયેલ છે.

(૧૮) BINDING EFFECT :-

બંધનકારક અસર :-

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી ત્યાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ)-દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહીં તથા પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ તારીખે સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહીં ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ કરારબદ્ધ બંધન ઉત્પન્ન થતું નથી.

જો એલોટી આ કરાર ૩૦(ત્રીસ)-દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે અને/અથવા જ્યારે પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ તારીખે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજૂ થવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર એલોટીને તેની કસૂર સુધારવા સૂચના (નોટિસ) આપશે અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫(પંદર)-દિવસમાં ભૂલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજી રદ થયેલી ગણવામાં આવશે. તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકિંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૧૯) ENTIREAGREEMENT :-

સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સંબંધિત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. આ પક્ષકારો વચ્ચે સમજૂતિ કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, અગાઉના મૌખિક અથવા લેખિત જે કોઈ આ એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ/બિલ્ડીંગ સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવી હોય તે જે કોઈ હોય તે આથી રદ (SUPERSEDE) થાય છે.

ડેવલપમેન્ટ કરાર :- [illegible] સહીત [illegible] કરાર, [illegible] સર્વે નં.-[illegible], મોજે [illegible], બ્લોક નં. [illegible], બિલ્ડીંગ/વિંગ નં.-"શિખર રેસીડેન્સી" નં. ______
ફ્લેટ/શોપ [illegible] ચો.મી. માં ______

(૨૦) RIGHT TO AMEND :-

[illegible] બન્ને પક્ષકારોની સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો કરી શકશે.

(૨૧) PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON ALLOTTEE/ SUBSEQUENT ALLOTEES :-

આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉત્તરોત્તર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત :-

[illegible]

(૨૨) SEVERABILITY :-

અલગતા બાબત :-

[illegible]

(૨૩) METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFFERRED TO IN THE AGREEMENT :-

કરારમાં જ્યાં જ્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યા ગણતરીની પધ્ધતિ :-

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભાગ-હક્ક અનુસાર એલોટીઓએ ભરવો ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૪)FURTHER ASSURANCE :-

વધારાની ખાત્રી :-

બન્ને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે, અત્રે લિખિત શર્તો મુજબ દસ્તાવેજ લખી આપવાની ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓ અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય હોય જરૂરી જણાય તેવા ખતપત્રો અને લિખાણો કરવામાં આવશે અથવા આ ખતપત્ર અનુસાર કોઈ હક્ક કે તબદીલી કે [illegible] તેની મંજુરી આપવા કે સંપૂર્ણતા માટે બન્ને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ લખી કરી તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવવા અંગે [illegible] જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૫)PALCE OF EXECUTION :-

સહી કરવાનું સ્થળ :-

પ્રમોટર તથા એલોટી તારીખ [illegible] મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની ઓફિસે અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર દ્વારા [illegible] સહી કર્યા બાદ તે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયા બાદ કે તે સંપૂર્ણ થશે તથા આ કરાર [illegible] સહી થયેલ ગણવામાં આવશે.

(૨૬)નોંધણી :- એલોટી અથવા તેનો પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરવાનો અને પ્રમોટર તે ઓફિસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત રજૂ કરશે.

(૨૭)NOTICES :- / સુચનાઓ :-

આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સૂચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમના નીચે નિર્દિષ્ટ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ મળી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- [illegible] કરાર, ગામ [illegible] સર્વે નં. [illegible] ફાઇનલ પ્લોટ નં. [illegible], [illegible] ''[illegible]'' નં.........., [illegible]

(૧) એલોટીનું સરનામુ :-

(૨) પ્રમોટરનું સરનામુ :- "[illegible]" [illegible],
[illegible]
[illegible], રાજકોટ.

આ કરાર સહી કર્યા બાદ ઉપરોક્ત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એકબીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે. તેમ ન કરે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર [illegible] પ્રમોટરને તથા એલોટીને યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૮) JOINT ALLOTTEES :- / સંયુક્ત એલોટી :-

જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટીને તેઓ આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા [illegible] માટે તે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :-

આ કરાર તથા દસ્તાવેજ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

(૩૦) DISPUTE RESOLUTION :- / વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની શરતો તથા કરાર અંગેની તથા તેને લગતી બાબતો અંગે ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેવા કે અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે ___ બાબત સમાધાન-પરસ્પર ચર્ચાથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમ નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિર્ણાયક અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) GOVERNING LAW :- / લાગુ પડતા કાયદા :-

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે

[illegible] :- [illegible] ગામ [illegible] સર્વે નં. :- [illegible]
[illegible], પ્લોટ નં. [illegible], [illegible] નં. :- "[illegible]" નં. ___
[illegible] :- ___

પ્રમાણે આપવામાં રહેશે ભારત સરકારના કાયદાઓ અનુસાર [illegible] કરવામાં આવશે.

:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૧" (મિલકતનું વર્ણન) ચતુઃ દિશા ...સહિત) :-

ગુજરાત રાજ્યના [illegible] જીલ્લાના [illegible] તાલુકાના [illegible] ગામની [illegible] ફાઇનલ પ્લોટ નં. [illegible] ની [illegible] "શિખર સ્કાય" ના નામથી ઓળખાય છે. તે સમગ્ર મિલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- [illegible] ૧૫-૦૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- [illegible] પ્લોટ નં.૪ ની [illegible] મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે :- [illegible] ૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- [illegible] જમીન આવેલ છે.

:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૨" ([illegible]) ::-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-"૧" માં દર્શાવેલ [illegible] "શિખર સ્કાય" ના નામથી ઓળખાતા [illegible] ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૩" ([illegible]) ::-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-"૨" માં દર્શાવેલ "શિખર સ્કાય" આવેલ .... ફ્લોર ઉપર આવેલા ફ્લેટ નં........... જેની [illegible] ચો.મી.આ.—/— બરાબર [illegible] ચો.મી.આ.—/— છે. તેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

[illegible] "શિખર સ્કાય" નં.______ [illegible] ચો.મી.આ...—/—

દક્ષિણે :-
પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-

-: પ્ર ટિ સિ ક્ર-"જ" (એપાર્ટમેન્ટની સવલતોની સુવિધા) :-

(૧) પ્ર ટિ સિ ક્ર-ર માં જણાવેલ મિલકતની જમીન.
(૨) આર.સી.સી. [illegible]
(૩) [illegible]
(૪) [illegible]
(૫) [illegible]
(૬) [illegible]
(૭) [illegible]

આ [illegible] છે.

સ્થળ : રાજકોટ. તારીખ : / /૨૦૧૩
અને [illegible] અને [illegible]

શ્રી [illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]