"Mannat Height"ના ....ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં........નો

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તારીખ: /૧૨/૨૦૨૦ ને .... ના રોજ સદર બાનાખતનો કરાર **લખી આપનાર એક તરફવાળા(પ્રમોટર)**

આદી ડેવલોપર્સ (PAN No.ABOFA 9226 B) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી પીનલ અરવિંદભાઈ શાહ,(Aadhar No.5988 3538 0681)**ઉ.વ.આશરે ૪૭, ધંધો વેપાર,રહેવાસી ૩૦૧,શાલીગ્રામ ફ્લેટ,૭૪,સુવર્ણપુરી સોસાયટી,ચીકુવાડી,જેતલપુર રોડ, વડોદરા

જેમને હવે પછી સદર કબજા વગરના બાનાખત કરારમા લખી આપનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે

જોગ સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર ત્રીજી તરફવાળા(એલોટી)

શ્રી..., ઉ.વ.......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 બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી,વારસો સકસેસરો,એસાઈનીઓ,એકઝીકયુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

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

(૧) સદર કબજા વગરનુ બાનાખત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા (પ્રયોજક)ની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ **તાંદલજા**ની સીમના સર્વે **નં.૨૫૮ પૈકી ૧, સીટી સર્વે નં.૧૬૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬,** ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯ વાળી જમીન આવેલ છે જેનુ ભરતમા ક્ષેત્રફળ **૬૧૬૭-૦૦** ચો.મી.ની બીનખેતીવાળી જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ અલ મદિના નામની રહેણાંક યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી ટાવર-બી અને સી વાળી કુલ્લે ૮૦૧-૦૦ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતી કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટની ૨૦૦-૨૫ ચો.મી.મળી કુલ્લે ૧૦૦૧-૨૫ ચો.મી.વાળી બીનખેતી થયેલી જમીન અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના માલીક હીતેશ કાંતીલાલ ઈંટવાલા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ તથા શ્રી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી નિલેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૨૪ તા.૧૨-૦૩-૨૦૨૦ થી વેચાણ રાખેલ છે તથા સુધારા લેખ રજી.નં. ૨૩૭૨ તા.૧૧-૩-૨૦૨૦ થી કરી આપેલ છે જે સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોધ નં.૨૫૦૭૭ તા. ૨૦-૧૦-૨૦૨૦ થી અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાના નામે દાખલ થયેલ છે.આમ અમો સદર બાનાખત લખી આપનાર એક તરફવાળા સદર જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છે.

(૨) ઉપરોકત વર્ણનવાળી મિલ્કત અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન એ રજાચીઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૧૧/-SHB ૧૨/૨૦૨૦-૨૦૨૧ તા.૦૭-૧૧-૨૦૨૦ થી લેઆઉટ તથા બાંધકામના નકશા મંજુર કરેલા છે.

(૩) સદરહુ મંજુર થયેલા નકશા મુજબ બેઝમેન્ટમાંપાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા ૯ દુકાન તથા પાર્કીંગ તથા પહેલા માળ થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફલોરમાં ૮ ફલેટ મળી કુલે ૫૬ રહેણાંક ફલેટ નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(૪) જત પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ કાયદેસર રીતે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઇઓને આધીન ....ખાતે નં........................થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૫) ઉપરના વર્ણનવાળી મિલ્કત પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલી મિલ્કત તમો લખી લેનાર બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખવા ઇચ્છતા હોય તે તમોને નીચેની શરતોને આધિન વેચાણ આપવાનું સદરહુ બાનાખત કરારથી નકકી કરેલ છે.

(૬) સદર કબજા વગરનું બાનાખત લખી લેનાર તમો બીજી તરફવાળાને લખી આપનાર એક તરફવાળા "આદી ડેવલોપર્સ"(પ્રમોટર)એ બાનાખતના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અંગેના માલીકી પુરાવા જેવા કે રજાચીઠ્ઠી,મંજુર થયેલા નકશા,લે આઉટ બિલ્ડીંગ પ્લાન તેમજ જરુરી અન્ય પુરાવાઓ,વિગેરે, ટાઇટલ ચકાસણી અર્થે આપેલા તે તમોએ ચકાસી લીધેલ છે તેમજ વાંચી સમજી લીધેલ છે તે તમોને યોગ્ય અને સંતોષકારક લાગેલ છે અને સદર કબજા વગરનું બાનાખત કરવાનું તમામ પક્ષકારોએ સમજી વિચારીને નકકી કરેલ છે.

જત એલોટી દ્રારા માંગ થયેલી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઇટલ સંબધિત તમામ દસ્તાવેજ,ડિઝાઇન અને સ્પેશીફીકેશન,જે તેમના આર્કિટેકટશ્રી મેસર્સ.................... દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલછે તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬(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 ધ્વારા ઇસ્યુ કરવામા આવેલ ટાઇટલની પ્રમાણિત નકલ,પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડ જેના પર રહેણાંક યોજના બાંધવામાં આવેલ છે અથવા બાંધવામા આવનાર છે તે દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી એલોટી ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને એલોટી સંતુષ્ટ થયેલ છે.

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

જત સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રમોટર ધ્વારા સુચિત લે આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ અને તે અનુસાર બાંધવામાં આવનાર બિલ્ડીગ અને ફાળવવામાં આવનાર ખુલી જગ્યાની પ્રમાણિત નકલ પણ એલોટી ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી દ્રારા ખરીદવામાં આવનાર મિલ્કત ના પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી સામેલ કરેલ છે.

જત પ્રમોટર દ્રારા 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 બિલ્ડીંગનુ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી ધ્વારા કેટલીક શરતો,સનિયમો,નિયંત્રણો અને અંકુશ લાવવામાં આવેલ છે જેનું પાલન પ્રમોટર ધ્વારા સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પુર્તતા થયેથી જ સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશન કે ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ ઇસ્યુ કરેલ છે.

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

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેકટમાં **"Mannat Heights"** નામની આવાસ યોજના પૈકી .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ/**દુકાન** નં.......... માટે અરજી કરેલ છે.

જત સદર ફલેટ/**દુકાન** નો કારપેટ એરીયા ....ચો.મી. છે(કારપેટ એરીયાના અર્થમાં ફલેટ/**દુકાન** નો ઉપયોગમાં લેવાનારા પુર્ણ એરિયા જેમાંથી દિવાલો દ્રારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફટ હેઠળના વિસ્તારો,એક્સ્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એકસ્લુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી ફલેટ/**દુકાન**ની માત્ર આંતરિક પાર્ટીશન દિવાલો ધ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તાર ગણવાનો રહેશે.)

જત સદર કરારમાં બન્ને પક્ષો તરફે સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ,રજુઆતો અને ખાત્રીઓ પર વિશ્વાસ રાખી 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 થયેલછે.

જત સદર કરારના અમલ પહેલા પ્રમોટર ધ્વારા એલોટીને ફાળવાવમાં આવનાર ફલેટ/**દુકાન** ના વેચાણ સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી તરીકે/એડવાન્સ પેમેન્ટ/બાના પેટે તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા ....પુરા નીચેની વિગતે 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 દર્શાવેલ છે.

રૂપીયા	ચેક નં.	બેન્ક	તારીખ

જત સદર એકટ/અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદરફલેટ/દુકાનના વેચાણ હેતુ 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 વેચણ 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 દ્રારા જે તે સમયે મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન,ડિઝાઇન તેમજ સ્પેશીફીકેશન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીંગ, તેના ઉપર પાચ માળ, ટેરેસ ફલોર તથા મેઝનીન ફીફ્થ ફલોર ધરાવતી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરશે.

સિવાય કે એલોટી દ્રારા પ્રમોટરને બાંધકામનો ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના ફલેટ/દુકાન ની ડિઝાઇન પર પ્રતિકુળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈપણ સરકારી સત્તા ધ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરિયાત ઉભી થયેલ હોય.

(૧)(ક)(શ) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ફલેટ/દુકાન નં........ જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. અને તે **"Mannat Height"** માં ના .... ફલોર પર આવેલ છે (જેને હવે પછી સદર ફલેટ/દુકાન એ રીતે સંબોધવામા આવશે)તે રૂપિયા .... પુરા જેમાં રૂપિયા .... ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા બિલ્ડીંગની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કિંગ સ્પેશ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે (જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના દ્રિતીય પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે(ફલેટ/દુકાનની કિંમત તથા સમાવિષ્ટ ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સામાન્ય સુવિધા અને પાર્કિંગ સ્પેશની કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે)

(શશ)આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કની/વંરડા નં૧ ફલેટ/દુકાનનો હિસ્સો છે અને જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે રૂા....................ના અવેજની ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(દશશ)આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેશ નં.......... જે..........બેઝમેન્ટ/ અથવા સ્ટીલ્ટ/અથવા...........પોડીયમ ખાતે સ્થિત છે જે લે આઉટમાં બાંધવામાં આવેલછે તે રૂપીયા..... ....ના અવેજની ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

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

(૧) રૂા.....................પુરા (કુલ અવેજના ૩૦ % થી વધુ નહી તે રીતે) સદર કરારના અમલ બાદ

(૨) રૂા.....................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) રૂા.....................પુરા(પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત હોય તે બિલ્ડીગ અથવા વિંગના પ્લીન્થ લેવના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહીતના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૦ % થી વધુ નહી તે રીતે)

(૪) રૂા..................... પુરા(પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૫ % થી વધુ નહી તે રીતે) ફ્લેટના દિવાલ,અંદરના પ્લાસ્ટર ફ્લોરીગ દરવાજા અને બારીના કામ પુર્ણ થે

(૫) રૂા.....................પુરા (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૦ % થી વધુ નહી તે રીતે) ફ્લેટના સેનેટરી ફીટીગ્સ, દાદર, લીફટવેલ,ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીનું કામ પુર્ણ થયે

(૬) રૂા.....................પુરા(પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૫ % થી વધુ નહી તે રીતે)સદર ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના બહારના પ્લાસ્ટર,એલીવેશન,ટેરેસ વોટરપ્રુફીગ સાથે પુર્ણ થયે.

(૭) રૂા.....................પુરા(પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૯૫ % થી વધુ નહી તે રીતે)સદર ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત હોય તે બીલ્ડીંગ અથવા વિંગના લીફ્ટ,પાણીના પંપ, ઇલેકટ્રીક, મિકેનીકલ અને પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો,એનટ્રન્સ લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન સંબધિત વિસ્તારની ફરસંબધી(પેવીંગ) અને અન્ય સુવિધાઓજે વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ હોય તે પુર્ણ થયે.

(૮) બાકી પડતી રકમ રૂા..................... પુરાએલોટીને ફ્લેટ/દુકાન સોંપાય તેની સામે અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ અથવા કમ્પલીસન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ

(૧-મ) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજદીન સુધીમા એટલે કે એલોટીનેફ્લેટ/દુકાન ની સોંપણી કરતા સુધીના કોઇપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી(પ્રમોટર ધ્વારા સદર પ્રોજેકટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ,સર્વિસ ટેક્ષ અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી ધ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧-ય) સદર કુલ કિંમત ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્તથાનિક સત્તા વાળાઓ/સરકાર ધ્વારા વખતોવખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે. પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ ધ્વારા વધારો લાદવામાં આવે

તેવા સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફીકેશન/ઓર્ડર/ પ્રસિધ્ધ કરાયેલ કે ઇસ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે જે ફકત ત્યારબાદની ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

(૧-૨)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 આપવામા આવેલ છુટ અને છુટના દરમાં ફેરબદલ કરી શકશે નહી કે પાછા ખેંચી શકશે નહી.

(૧-લ) પ્રયોજકે ફાળવણીની મેળવનારાને ઇમારતના બાંધકામનુ કૌમ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથીક બજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૩ ટકાના ફેરફારના ગાળાને આધીન,કાર્પેટ એરીયામાં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરીયાની ખાત્રી કરવાની રહેશે.પ્રયોજેક દ્રારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની કરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નીયમ મર્યાદામાં કાર્પેટ એરીયામા કોઇ ઘટાડો થયેલ હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાએ ચુકવેલ વધારાની રકમ જયારથી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે તારીખ **MCLR +2%** ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પીસ્તાલીસ દફીવસમા ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળવનારાને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામા કોઇ વધારો થયેલ હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઇલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના કલોઝ ૧(એ) મા સંમત થયા મુજબ પ્રતી.ચો.મી.ના સરખા ભાવેજ કરવાના રહેશે.

(૧-વ)એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતના 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 કોઇપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશે નહી.

નોધ:- બહુમાળી બિલ્ડીંગ/વિગના કિસ્સામા પેટા મુદ્દા(શશ) અને (શશશ) મા 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 ફલેટ/દુકાન 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 ફલેટ/દુકાન સંબધિત ઓકયુપન્શી અને/અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાની ખાત્રી આપે છે.

(૨.૨) સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બન્ને માટે મહત્વપુર્ણ છે. ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ અને કમ્પલીસન સર્ટીફીકેટ અથવા બન્ને જે લાગુ પડતુ હોય તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને ફલેટ/દુકાન સહીત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલા

રહેશે.તેવીજ 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) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેકટની જમીનમાં હાલ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ 14900.00 ચો.મી.છે તે પૈકી 22350.00 ચો.મી.ઉપયોગમા લેવાશે તેમા ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઇના પ્રિમીયમની ચુકવણી દ્વારા અથવા ભવીષ્યમાં સદર પ્રોજેકટ સંબધિત ડેવલાપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં સુધારો થાય તેવા સંજોગોમાં ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષમા વધારો થઇ શકશે. પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટની જમીનમાં 2646.13 ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષનોઉપયોગ કરવાનું સુચીત કરેલ છે અને તે આધારે એલોટી પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર અને વેચાણ કરવામાં આવનાર ફલેટ/દુકાન ખરીદવા સહમત થયેલ છે તેમજ એ બાબતે સહમત થયેલ છે કે પ્રમોટર ફલેટ/દુકાન જાહેર કરવામાં આવેલ ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ પર ફકત પ્રમોટરનો જ અધિકાર રહેશે.

(૪.૧) જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સમયસર પુર્ણ કરવામાં અને ફલેટ/દુકાનનો 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 પડતી રકમ પર,કરારની શરતોને આધીન જે તારીખથી રકમ બાકી હોય તેના પર વાર્ષિક **SBI MCLR + 2%** લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલછે.

(૪.૨) ઉપરોકત મુદા નં.૪.૧ માં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારને બાધ ન આવે તે રીતે,એલોટી દ્વારા સદર કરારની શરતોને આધીન તેના દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ(તેમજ સંબધિત 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 આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખીતમા રજી.પોસ્ટ દ્વારા એલોટી દ્વારા જણાવયેલ સરનામે અને ઇ -મેઇલ પર નોટીસ આપી સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગે જાણ કરશે અને સદર કરારની કઇ શરત કે શરતોનુ ઉલ્લઘન થયેલ છે તે બાબત જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સુચીત ઉલ્લઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાને હકકદાર રહેશે.

વધુમાં આ રીતે કરારનો અંત લાવવામા આવેલ હોય તે સંજોગોમાં પ્રમોટર એલોટીને તેના ધ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાણા(પ્રમોટરનેચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઇપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દીવસની અંદર ચુકવી આપશે.

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

(૬) પ્રમોટર એલોટીને સદર ફલેટ/દુકાનનો કબજો મોડામાં મોડા તા...31/12/2023.... સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે.જો પ્રમોટર કસુર કરે અથવા એવી કોઇપણ સ્થીતી જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોપવાનું ટાળે તેવા સંજોગોમાં એલોટી ધ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદા નં.૪.૧ મુજબ એલોટી ધ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણા અંગે તેના પર બેન્કને ચુકવેલ વ્યાજ સહીતના તમામ નાણા એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજસહીત ચુકવવા જવાબદાર છે.

જો કે ખાસ કિસ્સામા પ્રમોટર કબજો સોપવામાં સમય ગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે.જો સદર ફલેટ/દુકાનનું 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

(૭.૧) કબજો લેવાની કાર્યવાહી,પ્રમોટર સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી ધ્વારા કરાર મુજબ નાણાની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીનાની અંદર એલોટીને ફલેટ/દુકાન નો 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 ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને ફલેટ/દુકાન નો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

(૭.૨) પ્રમોટર ધ્વારા લેખીતમાં સદર ફલેટ/દુકાનનો ઉપયોગ તેમજ કરવા માટે તેયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દીન-૧૫ માં ફલેટ/દુકાનનો કબજો લેશે.

(૭.૩) એલોટી ધ્વારા ફલેટ/દુકાનનો કબજો લેવામાં ચુક થવીઉપરોકત મુદા ૭.૧ મુજબ પ્રમોટર ધ્વારા લેખીત સુચના મળ્યેથી એલોટી સદર કરારમા દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ બાંહેધરીઓ અને

દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફ્લેટ/દુકાન નો કબજો સોંપશે .જો એલોટી મુદા નં.૭.૧ માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગામા એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલા છે.

(૭.૪) સદર ફ્લેટ/દુકાન નો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ **પાંચ વર્ષના** સમય ગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇને 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 કાયદામા સુચવેલ પધ્ધતીએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૮) એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન કે તેના કોઇપણ ભાગનો ફકત ફ્લેટ/દુકાન નો રહેણાક તરીકે ઉપયોગ કરશે

(૯) એલોટી બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ/દુકાન ના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટિડ 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 ઘડવામા આવેલ પેટા નિયમો તથા ડોકયુમેન્ટસ પર સહીઓ કરી આપશે અને દીન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે.પેટા નિયમોમાં અથવા કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી ધ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા સોસાયટીનો મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશનમાં કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઇ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહી.

(૯.૧) પ્રમોટર ધ્વારા ફ્લેટ/દુકાનવાપર 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/દુકાન ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણે) ની રકમ જેવી કે સ્થાનીક કરવેરા,બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ અથવા અન્ય એવા બીજા સ્થાનીક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર ધ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જીસ, પાણી ચાર્જ, વીમો કોમન લાઇટ,રીપેર અને કલર્ક,ચોકીદાર, સ્વીપર વિગેરેના 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 જેતે સમયે નકકી થયે 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/એસોસીએશન/ લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા,તેના નિયમો,બંધારણ તથા પેટા નિયમોની રચના માટે કન્સ્લટન્સીનાબીલ મુજબ 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 ભાડાભટ્ટાની 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>

(શ) પ્રમોટર સદર લેન્ડ સંબધીત કલીયર અને માર્કેટેબલ 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 સક્ષમ 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 કોઇપણ પ્રકારનો દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેંન્ડીગ નથી.

(દ) સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ/વીંગ સંબધીત સક્ષમ સત્તાધીકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ,લાઇટીગ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિર્યાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે.વધુમાં સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા બિલ્ડીગ/વિંગ સંબધીત સત્તાધીકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, લાઇસેન્સ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિર્યાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે

સદર પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા બીલ્ડીંગ/ગિ અને કોમન એરીયા સંબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનુ 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)પ્રમોટેર સદર પ્રજેકટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેકટ/પ્લોટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઇ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઇપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધીકારીું હનન થતુ હોય.

(દશશ)પ્રમોટર એ બાબતે બાહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એેલોટીને સદર ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઇ 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 સાંપી દેશે.

(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 ચુકવવાનુ 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) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદીન સુધી મળેલ નથી.

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

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

(શશ) ફ્લેટ/દુકાનમાં કોઇપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રવૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે ફ્લેટ/દુકાન ને અથવા જયાં ફ્લેટ/દુકાન 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 કોઈપણ ભાગ કે જયાં ફ્લેટ/દુકાન છે તથા ફ્લેટ/દુકાન ના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપુરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવુ કોઈ 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 ફ્લેટ/દુકાન આપવામાં આવેલ હોય તેજ સ્થીતીમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનીક સત્તાધીકારીના કાયદા, નીચંત્રણો કે પેટાનીયમો વીરુધ્ધ એવુ કાઈ પણ કરવુ કે કરાવવુ નહી. ઉપરોકત શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનીક સત્તાધીકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

(શદ) એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહી તેમજ બિલ્ડીંગ એલીવેશન કે જયાં ફ્લેટ/દુકાન સ્થીત છે તેની બાહય કલર સ્કીમમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને ફ્લેટ/દુકાન ના અન્ય ભાગો તથા સદર, ડ્રેનેજ અને પાઈપો 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 ફ્લેટ/દુકાનના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખીત પરવાનગી સીવાય કોઈપણ પ્રકારનુ કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તી કરવી નહી.

(દ) એવુ કોઈપણ કાર્ય કે બાબત કરવુ નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપી નહી જેનાથી પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બીલ્ડીંગ કે જયાં ફ્લેટ/દુકાન સ્થીત છે તે અથવા તેના કોઈપણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા વીમાના પ્રીમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઈ શકે.

(ભ) ફ્લેટ/દુકાન જયા સ્થિત છે તે બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડના કોઈપણ ભાગમાં ધુળ, કચરો, ચીંથરા, 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 ફ્લેટ/દુકાન સ્થિત છે તે બીલ્ડીંગના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવીધાઓના કનેકશનના સ્થાનીક સત્તાધીકારીને ચુકવવાના થતા નાણા ચુકવી દેવાના રહેશે.

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

(શડ) એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણા પુરેપુરા ભરપાઇ ન થાય ત્યા સુધી એલોટી સદર **ફ્લેટ/દુકાન** કે તેનો કોઇપણ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહી કે અન્ય આશયથી સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહી.

(ડ) **ફ્લેટ/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 સુચવવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા લાગુ જે તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશેસોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા **ફ્લેટ/દુકાન**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 સર્વેયરો તથા એજન્ટસને,કામદારો સાથે કે કામદારો વિના દરેક વ્યાજબી સમયે સદર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઇપણ ભાગમા પ્રવેશ કરી બિલ્ડીગની 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 ચાર્જ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનુ એક અલાયદુ ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામા આવેલ હોય તે માટેજ તેનો ઉપયોગ કરશે.

(૧૬) સદર કરારમાં દર્શાવેલ **ફ્લેટ/દુકાન** અથવા બિલ્ડીગ કે તેના કોઇપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહી.સદર કરારની રુએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ/**દુકાન** સહીતની ખુલ્લી જગ્યા,પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી,દાદર,ટેરેસ,મનોરંજન(કલબ હાઉસ) 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/દુકાન**) મોર્ગેજ કરશે નહી કેતેનો હવાલો આપશે નહી અને જો આવુ કોઇ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોને આધિન **ફ્લેટ/દુકાન**ખરીદવા સંમતી દર્શાવેલ હોય તેના હિત અને અધિકારને આંચ આવશે નહી.

(૧૮) <u>બંધનકર્તા અસર</u>

પ્રમોટર દ્વાર એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઇ પ્રકારનુ બંધન ઉભુ થશે નહી જયાં સુધી સૌ પ્રથમ,એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ

શેડ્યુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરી દે અને બીજુ પ્રમોટર ધ્વારા 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 મળ્યાના દીન-૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નિવેડો લાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટીની અરજી રદબાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને તેના ધ્વારા ભરેલ નાણા બુકીગ અમાઉન્ટ સહીત કોઇપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

(૧૯) <u>સમગ્ર કરાર</u>

સદર કરાર તેના દરેક શેડ્યુલ તથા પરિશિષ્ટો સહીતનો સદર કરારમા દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપુર્ણ કરાર છે અને તે સદર ફ્લેટ/દુકાન 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 કરારમા 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.

(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 ફ્લેટ/દુકાન કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

(૨૪) <u>વધુ ખાતરીઓ</u> ----------

(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 ધ્વારા 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 જરુરી 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 મોકલવામા આવેલ હોય કે પોસ્ટીગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહેંચેલી હોવાનું માનવામાં આવશે.

એલોટીનું નામ : ....

સરનામુ : ....

ઇમેઇલ આડી : ....

આદી ડેવલોપર્સ(PAN No.ABOFA 9226 B) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા

પિનલ અરવિંદભાઇ શાહ

સરનામુ: ૩૦૧,શાલીગ્રામ ફ્લેટ,૭૪,સુવર્ણપુરી સોસાયટી,ચીકુવાડી,જેતલપુર રોડ, 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) 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.

(૨૯) <u>સંયુકત એલોટી/ઓ</u>

સંયુકત એલોટી(એક કરતા વધુ) ના કિસ્સામાં પ્રમોટર ધ્વારા 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.

(૩૦) સ્ટૅમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી: સદર કરારમાં રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૧) <u>વિવાદનુ નિરાકરણ</u>

કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ આવે તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધિન RERA સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

(૩૨) <u>સંચાલક કાયદો</u>

સદર કરારની રુઇએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારતસરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

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

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

<u>(ઇમારત /સંપુર્ણ જમીનનુ વર્ણન)</u>

ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ **તાંદલજાની સીમના સર્વે નં.૨૫૮ પૈકી ૧, સીટી સર્વે નં.૧૬૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯** વાળી જમીન આવેલ છે જેનુ ભરતમા ક્ષેત્રફળ ૬૧૬૭-૦૦ ચો.મી.ની બીનખેતીવાળી જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ અલ મદિના નામની રહેણાંક યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી ટાવર-બી અને સી વાળી ૮૦૧-૦૦ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતી કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટની ૨૦૦-૨૫ ચો.મી. મળી કુલે ૧૦૦૧-૨૫ ચો.મી.વાળી બીનખેતી થયેલી જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **"Mannat Height"**નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન</u>

ઉપરોકત યોજના **"Mannat Height"** પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત સદર બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

ફલોર	ફલેટ/દુકાન નં.	કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.	સુપર બીલ્ટઅપ ચો.મી	વરાડે પડતી જમીન ચો.મી.

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

અત્રે.....................................મતુ અત્રે......................................સાખ

<u>લખી આપનાર એક તરફવાળા</u>

....

("આદી ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
પીનલ અરવિંદભાઇ શાહ)

....

....

<u>લખી લેનાર બીજી તરફવાળા</u>

....

ડીસકલેમર

(૧) વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારના કહેવા મુજબ ગુજરાતી અથવા ઇંગ્લીસમાં તમામ લખાણો કરવાના રહેશે.

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

(૩) 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

ફલેટ વિસ્તૃત વર્ણન તથા ગેરેજ/કલોઝડ પાર્કીંગ(જો લાગુ પડતુ હોય તો)ચતુ:સીમા સાથે દર્શાવતુ પત્રક જોડો

શેડયુલ-બી

એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન

પરીશીષ્ટ-એ

એલોટી ધ્વારા ખરીદવામાં આવનાર ફલેટ/દુકાન સંબધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજુર કરાયેલ પ્લાન્સ અને સ્પેશીફીકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો

પરિશિષ્ટ-બી

(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(રેરા) ધ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્રોજેકટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ)

પરિશિષ્ટ-સી

(ફલેટ/દુકાન સ્પેશીફીકેશન અને સુવિધાઓ)

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા....................પુરા સદર કરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટ મની ની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલછે.