(RERA NO-……………………………………………………………………………)

પરિશિષ્ટ-અ

પ્રમોટર અને એલોટી(ઓ) (પ્રવર્તક અને ફાળવણીકાર) વચ્ચે દાખલ થવા માટેના કરાર

એગ્રીમેન્ટ

આજ રોજ સદર કરાર વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯ ના તા.   .૨૦૨૨ ને   વાર ના રોજઃ-

વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા/ પ્રમોટર/ ડેવલોપર્સઃ-

શ્રીનાથજી ઇન્દ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો Pan No.AESFS9037H છે, તેમજ તે પેઢીનું સરનામું : ૪-બી, શાંતિકુંજ સોસાયટી-૧, રણછોડરાય મસાલા મીલ પાસે, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત. ઠેકાણે આવેલ છે, એ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - સતાસિયા ભાવેશકુમાર હરિભાઇ, ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, ૪-બી, શાંતિકુંજ સોસાયટી-૧, રણછોડરાય મસાલા મીલ પાસે, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત. આધાર નં.૮૫૬૦ ૯૭૬૦ ૦૨૫૯. Pan No.AWOPS1248L.જેમને હવે પછી સદર કરારમાં લખી આપનાર પ્રમોટર અથવા એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

એલોટી/ બીજા પક્ષવાળા (લેનાર સભ્ય):-

શ્રી……………………………………………………………………………, ઉ.વ.આ………………, ધંધો : …………………,

રહેવાસી, ……………………………………………………………………………………… આધાર નં……………… Pan

No………………………..

જેમને હવે પછી સદર કરારમાં એલોટી અથવા બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના કરજણ ના મોજે ગામ કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૪/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૫૩-૬૨ હે.આરે.ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીન/મિલકત આવેલ છે, સદર જમીનનો એકતરફવાળા એ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નં.૨૫૧૪, તા.૦૯.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

(જેને હવે પછી સદર કરારમાં "પ્રોજેકટ લેન્ડ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે મિલકત પ્રમોટરને વેચવા માટે સહમત થયેલ છે./ પ્રમોટરને વેચાણ આપેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટીની જોગવાઇઓને આધીન વડોદરા ખાતે નં…………………………………………………………………………………… તા……………… થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથેના પરિશિષ્ટ-બ માં આમેલ છે.

જોગ પ્રમોટર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાને હકકદાર થયેલ છે. જોગ વેન્ડર/લેસર(ભાડે આપનાર)/મુળ માલિક/ પ્રમોટર પ્રોજેકટ લેન્ડનો કબજો ધરાવે છે. જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમાં કુલ ૪૦ બંગ્લોનું બાંધકામ કરવા પ્રસ્તાવ રજુ કરેલ છે. જોગ એલોટીને પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટની "શ્રીજી ડુપ્લેક્ષ" નામની યોજનામાં આવેલ બંગ્લો નં…………………. ની મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઇટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ, ડિઝાઇન અને સ્પેશીફિકેશન, જે તેમના આર્કિટેક મતાઇ એસોસીએટસ જેનો લાયસન્સ નં……………………………… દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તે આલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (સદર કરારમાં "સંબંધિત એકટ") માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેની નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે શ્રીનાથજી ઇન્દ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી Registration of Firm માં ફર્મ રજી. નં……………………………… થી કરવામાં આવેલ છે. જેમાં શ્રીનાથજી ઇન્દ્રા ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર- સતાસિયા ભાવેશકુમાર હરિભાઇ નામની નોંધણી / સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

જત કાયદેસરના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલથી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ, અથવા ગામના ફાર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા પ્રોલેકટ લેન્ડ, જેના પર યુનીટો બાંધવામાં આવેલ છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે, તેને દર્શાવતી રેવન્યુ રેકડેની માહિતી એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે. અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

જત સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે કરજણ નગર પાલીકા ની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.**1076BDP22230058**, તા.૧૧.૧૧.૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ છે.

જત સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રમોટર દ્વારા સુચિત લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ અને તે અનુસાર બાંધવામાં આવનાર સ્કીમ અને ફાળવવામાં આવનાર ખુલ્લી જગ્યાની પ્રમાણિત નકલ પણ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર બંગ્લો ના પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી ચિન્હીત કરેલ છે.

જત પ્રમોટરે સંબંધિત સત્તામંડળ/ સત્તા મંડળો પાસેથી પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન, એલીવેશન, સેકશન વિગેરેની લગતી કેટલીક મંજુરીએ મેળવી લીધેલ છે જ્યારે બાકી પડતી મંજુરીઓ સમય-સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે, જેથી સદર સ્કીમનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/ અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાધવામાં આવેલ છે. જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પુર્તતા થયેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશન અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ ઇશ્યુ કરવામાં આવશે. જત પ્રમોટરે સુચિત પ્લાન અનુસાર સદર સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ થયેલ છે.

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેકટમાં “શ્રીજી ડુપ્લેક્ષ” માં બાંધવામાં આવનાર બંગ્લો નં............... માટે અરજી કરેલ છે.

જત સદર બંગ્લો નં............... નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયાના અર્થમાં બંગ્લોનો ઉપયોગમાં લેવાનાર પુર્ણ એરિયા જેમાંથી બહારની દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળના વિસ્તારો, એક્સ્કલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક્સ્કલુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી બંગ્લોની માત્ર આંતરીક પાર્ટીશન દિવાલો દ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તાર ગણવાનો રહેશે.)

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

જત સદર કરારના અમલ પહેલા પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ફાળવવામાં આવનાર બંગ્લો વેચાણની કુલ કિંમત તે રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) જેની સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી તરીકે /એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) વિગત નીચે મુજબ ચુકવેલ છે.

રકમ રૂા.	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનું નામ

(જે ચુકવ્યાની અને પ્રમોટરે તે સ્વીકાર્યાની બંને પક્ષો ખાતરી આપે છે.) અને બાકી પડતાં નાણાં એલોટીએ પ્રમોટરને હવે પછી દર્શાવવામાં આવેલ પદ્ધતિથી ચુકવવા સહમતી દર્શાવેલ છે.

જત સદર એક્ટ/અધિનિયમ કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર બંગ્લોના વેચાણ હેતુ એલોટી સાથે સદર તમામ હકીક્તોને આવરી લેતો લેખિત કરાર કરવો આવશ્યક છે, તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજૂતિ અનુસાર, પ્રમોટર (બંગ્લો) અને ગેરેજ/આવૃત પાર્કીંગ) લાગુ પડતુ હોય તે) વેચાણ કરવા માટે અને એલોટી ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

આથી, બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે દર્શાવેલ નિયમો તેમજ શરતોને આધીન સદર કરાર કરવામાં આવે છે :-

૧. પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જે-તે સમયે મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડીઝાઇન તેમજ સ્પેશીફિકેશન મુજબ જેમાં કુલ ૪૦ બંગ્લોનું બાંધકામ કરવા પ્રસ્તાવ રજુ કરેલ છે, જે “શ્રીજી ડુપ્લેક્ષ” ધરાવતી સ્કીમનું બાંધકામ કરશે. સિવાય કે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉની લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના બંગ્લાની ડીઝાઇન પર પ્રતિકુળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઇપણ સરકારી સત્તા દ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયેલ હોય.

૧..૧. આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બંગ્લો નં.......... જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. અને તે “શ્રીજી ડુપ્લેક્ષ” માં આવેલ છે. (જેને હવે પછી “સદર બંગ્લો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) તે રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) જેમાં ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સ્કીમના સામાન્ય સુવિધાઓઅને પાર્કીગ સ્પેશ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે. (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના દ્રિતીયન પરિશિષ્ટમાં દર્શાવલ છે.) તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીની તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે. (બંગ્લાની કિંમત તથા સમાવિષ્ટ ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા સામાન્ય સુવિધા અને પાર્કીગ સ્પેશની કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે.

૧..૨. આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કનીઓ જે બંગ્લાનો હિસ્સો છે અને જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.

૧..૩. આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ઓપન પાર્કીગ સ્પેશ નં.૧ જે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ખાતે સ્થિત છે. જે લેઆઉટમાં બાંધવામાં આવેલ છે.

૧..૪. સદર કરારના અમલ પહેલા એલોટી પ્રમોટરને રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) (જે કુલ અવેજ ના ૧૦% ટકાથી વધુ ના હોય તે રીતે) એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે. અને બાકીના રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

-:: એનેક્ષર ::-

ક્રમ નં.	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણી ની રકમ	ટકાવારી
૧	બુકિંગ સમયે		૧૦%
૨	વેચાણ કરાર થયેથી		૩૦%
૩	પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી		૪૫%
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કામ થયેથી		૭૦%
૫	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી		૭૫%
૬	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર, લોબી ઇત્યાદી કામ પૂર્ણ થયેથી		૮૦%
૭	બહારની દિવાલોનુ પ્લાસ્ટર, એલીવેશન પ્લમ્બીંગ ઇત્યાદી કામ પૂર્ણ થયેથી		૮૫%
૮	ઈલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ, એન્ટ્રેસ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઇત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી		૯૫%
૯	બીયુસી મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે		૧૦૦%
	કુલ રકમ :-		

૧..૫. ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતના આજ દિન સુધીના એટલેકે એલોટીને બંગ્લો સોંપણી કરતા સુધીના કોઇપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી (પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧..૬. સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સમક્ષ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ / સરકાર દ્વારા વખતોવખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે. પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલેપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા વધારો લાદવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટિફીકેશન/ ઓર્ડર/ પ્રસિધ્ધ કરાયેલ કે ઇસ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે, જે ફકત ત્યારબાદની અનુગામી ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૧..૭. પ્રમોટર પોતાની મુનસફી મુજબ, એલોટી દ્વારા ચુકવવાના થતા સરખા હપ્તાઓની વહેલી ચુકવણી બદલ એલોટીને તેટલા સમય માટે વાર્ષિક MCLR+2% ના છૂટનો લાભ આપી શકે છે. પ્રમોટર એલોટીને આ રીતે આપવામાં આવેલ છુટ અને દરમાં ફેરબદલ કરી શકશે નહીં કે પાછા ખેંચી શકશે નહીં.

૧..૮. સદર સ્કીમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ, કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરશે, જેમાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરીયા પેટે ચુકવવાની થતી રકમની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને ૧૮૦ દિવસમાં વાર્ષિક SBI MCLR+2% વ્યાજના દરે, જે તારીખે વધારાની રકમ વુકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખથી લાગૂ પડે તે રીતે, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને અગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધુ નાણાંકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદા નં.૧.૧.૧ માં દર્શાવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.

૧..૯. એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયદેસરના લેણાંની રકમ જે એલોટી દ્વારા ચુકવાયેલ હોય તેજ ને કોઇ પણ 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 નહીં.

નોંધ : બહુમાળી સ્કીમ/વિગંના કિસ્આમાં પેટા મુદા (૧.૧.૨) અને (૧.૧.૩) માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનું તેની સામે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ/પોડીયમ/માળ અનુસાર પેટા વિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.

૧..૧૦. નોંધ : બહુમાળી સ્કીમ/વિગંના કિસ્સામાં પેટા મુદા (૧.૧.૨) અને (૧.૧.૩) માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનું તેની સામે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ/પોડીયમ/માળ અનુસાર પેટા વિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.

૨.૧ આથી પ્રમોટર સદર પ્લાન ની મંજુરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને બંગ્લો ની સોંપણી કરવા દરમ્યાન સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો, જે કાંઇ હોય તે, સર્વેનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપે છે. અને સદર બંગ્લો સંબંધિત ઓકયુપન્સી અને/ અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાની ખાતરી આપે છે.

૨.૨ સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંને માટે મહત્વપૂર્ણ છે. ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ અને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા બંને, જે લાગુ પડતૂં હોય તે, મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા તેમજ, એલોટીને બંગ્લો સહિત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે. તેવી જ રીતે, એલોટી તેને ચુકવવાના થતાં નાણાનાં હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોક્ત મુદા નં.૧.૧.૫ (પેમેન્ટ પ્લાન) માં જણાવ્યા અનુસાર ચુકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોને પૂર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

૩. સદર સમગ્ર યોજના પરીપૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી યોજનામાં આવેલ કોમન બંગલો, કોમન રોડ રસ્તા, કોમન એમિનીટીઝ તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. અને યોજનાની કોમન સર્વિસીસ- કોમન એરીયા વિગેરે સહના અધિકારો અમો આયોજકો / પ્રમોટર પાસે રહેશે. અને તે તમામ હકકો યોજના પરીપુર્ણ ન થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન / ઓકયયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એશોશીયેશન, સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ પ્રાપ્ત થનારા હોઇ , તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધિન રહેશે. ત્યાર બાદ અમો પ્રમોટરના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અને વેચાણ આપેલ યુનિટની અગાસી જે તે યુનિટ વેચાણ માલિકનાની થનારા હોઈ યુનિટની અગાસી ઉપર અમો પ્રમોટરનો કોઈ લાગ-ભાગ, હકક, અધિકાર રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા - સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે. એ શરતે કે, પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમાં રજી. પોસ્ટ દૃારા એલોટી દૃારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઈમેઈલ ઉપર નોટીસ આપી સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગે જાણ કરશે અને સદર કરારની કઈ શરત કે શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ છે તે બાબત જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દૃારા સુચિત ઉલ્લંઘન થયેલ છે તે

બાબત જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત ઉલ્લઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને અંતે, પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાનો હકકદાર રહેશે. વધુમાં, આ કરારનો અંત લાવવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં, પ્રમોટર એલોટીને તેના દ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાણાં (પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઇ પણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૪. પ્રમોટર દ્વારા સદર સ્કીમમાં આપવામાં આવનાર ફલોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફિકસર્ચ અને ફીટીંગ્સ તથા સુવિધાઓ તેની બ્રાન્ડ અથવા કિંમત વગેરેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-સી માં કરેલ છે, જે અત્રે સામેલ છે.

૫. જો કે ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે, જો સદર બંગલોનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયે હોઇ :

૬. પ્રમોટર એલોટીને સદર બંગલોનો કબજો મોડામાં મોડા તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૭ સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા એવી કોઇ પણ સ્થિતી જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી સદર એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નંબર ૪.૧ મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહિત ચુકવવા જવાબદાર છે. જો કે ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે, જો સદર બંગલોનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયે હોય :-
   - યુધ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ
   - નોટીસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર કે સક્ષમ સત્તામંડળ / કોર્ટનું નોટીફીકેશન

૭. કબજો લેવાની કાર્યવાહીઃ- પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપેન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને બંગલા નો કબજો સોપંશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઇ પણ પ્રકારની જોગવાઇ, ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને બંગલાનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૮. પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર બંગલો ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં બંગલાનો કબજો લેશે.

૯. એલોટી દ્વારા બંગલાનો કબજો લેવામાં ચુક થવીઃ ઉપરોકત મુદા નં. ૭ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને બંગલાનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. ૭ માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૧૦. સદર બંગલાનો કબજો એલોટીને સોપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી બંગલો ની અંદર અથવા તો સ્કીમ જયાં બંગલો સ્થિત છે તેમાં, કોઇ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી , ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તેવી રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તાત સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૧. એલોટીને તેને ફાળવવામાં આવેલ બંગલો કે તેના કોઇ પણ ભાગનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરશે અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે,

૧૨. એલોટી સ્કીમના અન્ય બંગલોના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એશોશીયેશન અથવા લીમીટેડ કંપની જે પ્રમોટર સુચવે તે નામ મુજબની રચના કરશે અને તેની નોંધણી કરાવશે અને આ હેતુ માટે રજીસ્ટ્રેશન તથા સભાસદોની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા તમામ પેપર્સ અને તેમજ સદર સૂચિત સોસાયટીના સભાસદ બનવા માટે ઘડવામાં આવેલ પેટાનિયમો તથા ડોકયુમેન્ટસ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટાનિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીના મેમોરન્ડમ ઓફ એશોશિયેશનમાં કોઇ પણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઇ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહી.

૧૩. પ્રમોટર દ્વારા સદર બંગલો રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સ્કીમ સંબધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે

બંગલો ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણ) સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જીસ, પાણી ચાર્જ, વીમો, કોમન લાઇટ, રીપેર અને કલર્ક, ચોકીદાર, સ્વીપર વગેરેના પગાર તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તેમજ સ્કીમના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે. જયાં સુધી સોસાયટી કે અશોશિયેશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવતી ભાગે પડતી રકમ નકકી થયા મુજબ ચુકવશે. એલોટી એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે જયાં સુધી એલોટીને ભાગે પડતી રકમનો હિસ્સો નકકી ન થયા ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક / કામચલાઉ માસિક યોગદાન ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઇ પણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગુ પડશે નહી અને જયાં સુધી સોસાયટી કે અશોશિયેશનની રચના થઇને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ન થાય, ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરને હસ્તક રહેશે.

૧૪. એલોટી દ્વારા સદર એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ ચુકવવાની થતી રકમ સિવાય, સદર મિલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી એલોટી તેના ભાગે પડતી રકમ પ્રમોટરને સુચવે તે રીતે ભરપાઇ કરવા બંધાયેલ છે. અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઇઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.

૧૫. એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/ એશોશિયેશન / લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લો/ વકીલ ફી સામેલ છે, ચુકવશે.

૧૬. તબદીલ દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે અથવા સદર સ્કીમની ઇમારત કે વિંગને ભાડા પટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણ ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટીના ભાગ પેટે ની રકમ ચુકવશે. પ્રોજેકટ લેન્ડની તબદીલી કે ભાડાપટ્ટાની નોંધણી સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી અક્ષેપ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે.

૧૭. પ્રમોટરની રજુઆતો અને વોરંટીઓ :-

- પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ સંબધિત 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 સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રોજેકટના અમલીકરણના વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનુની અધિકારો ધરાવે છે.
- પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેકટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજુરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેશે.
- સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઇ પણ પ્રકારનો બોજો નથી.
- સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઇ પણ પ્રકારનો દાવો કોઇ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.
- સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સ્કીમ સંબધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ, લાઇસેન્સ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા સ્કીમ સબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, લાઇસન્સ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ લેન્ડ, સ્કીમ અને કોમન એરીયા સબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.
- પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઇ પણ અધિકાર, ટાઇટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.
- પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેકટ/ના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઇ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઇ પણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.
- પ્રમોટરે એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રુએ એલોટીને સદર બંગલોનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઇ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.
- સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એશોશિયેશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રકચરના કોમન એરીયાઓનો કાનુની , ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એશોશિયેશનને સોંપી દેશે.

- પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ સબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણાં, દર, ચાર્જીસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસુલાત, પ્રિમીયમ, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.
- સદર પ્રોજેકટ બાબત ટાઇટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઇ પણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઇ કાનુની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદિન સુધી મળેલ નથી.

૧૮. એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર બંગલો આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે.

- કબજો મેળવ્યાની તારીખથી બંગલોને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતીમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ બંગલો કે તેના કોઇ પણ ભાગ અથવા જયાં બંગલો આવેલ છે તે સ્કીમમાં એવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહી જે નિયમો , નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહી.
- બંગલોમાં કોઇ પણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક , પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે બંગલોને અથવા જયાં બંગલો આવેલ છે તે સ્કીમના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહી અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સ્કીમના અન્ય કોઇ પણ ભાગ કે જયાં બંગલો સ્થિત છે તથા બંગલોના મુખ્ય પ્રવેશને કોઇ પ્રકારનું નુકશાન પહોચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારી ને કારણે આવુ કોઇ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોત જવાબદાર રહેશે.
- આંતરિક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં બંગલો આપવામાં આવે હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમો વિરુધ્ધ એવું કોઇ પણ કરવું કે કરાવવું નહી. ઉપરોકત શરતનો એલોટી દ્વારા શરત ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.
- બંગલો કે તેના કોઇ પણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહી તેમજ બંગલોના એલીવેશન કે જયાં બંગલો સ્થિત છે તેની બાહય કલર સ્કીમમાં કોઇ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને બંગલોના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેઇનેજ અને પાઇપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને સ્કીમના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ બંગલો ના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઇ પણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઇ પ્રવૃતિ કરવી નહી.
- અવું કોઇ પણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહી જેનાથી પ્રોજેકટ લેન્ડ અને સ્કીમ કે જયાં બંગલો સ્થિત છે તે અથવા તેનો કોઇ પણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઇ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રીમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઇ શકે.
- બંગલો જયાં સ્થિત છે તે સ્કીમના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડના કોઇ પણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, એંઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહી કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહી.
- પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જયાં બંગલો સ્થિત છે તે સ્કીમના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેકશનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.
- જે હેતુથી બંગલો વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી કર, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કોઇ હોય, તેની રકમમાં સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

- ➢ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રુએ ચુકવવાના થતા નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યા સુધી અલોટી સદર બંગલો કે તેના કોઈ પણ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહી કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહી.
- ➢ બંગલો કે તેના કોઈ પણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી/ લીમીટેડ કંપની/ એપેક્ષ બોડી/ ફેડરેશનના ગઢન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટાનિયમો 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 રહેશે. સોસાયટી/ લીમીટેડ કંપની/ એપક્ષ બોડી/ ફેડરેશન દ્વારા બંગલોના ભોગવટા તથા વાપય ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કરારની રુએ ચુકવવાના થતા કર, ખર્ચ વગેરે પેટે ચુકવવાનો થતો પોતાનો ફાળો નિયમીત અને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે.
- ➢ એલોટી , પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના દરેક વ્યાજબી સમયે સદર સ્કીમ કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી સ્કીમની સ્થિતી અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.
- ➢ એલોટી , પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વીના દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી તેની સ્થિતી અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.

૧૯. પ્રમોટર એલોટી તરફથી મળેલ એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ, કો-ઓપરેટીવ સોસસાયટી અથવા એશોશિયેશન અથવા કંપનીના ગઠન માટે શેર કેપીટલ તરીકે મળેલ રકમ અથવા અન્ય કોઈ જાવક , લીગલ ચાર્જીસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતું જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૨૦. સદર કરારમાં દર્શાવેલ બંગલો અથવા સ્કીમ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. સદર કરારની રુએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ બંગલો સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરીત કરવામાં ન આવેલ હોય.

૨૧. <u>પ્રમોટર માર્ગેજ કરશે નહી કે હવાલો આપશે નહી.</u>
સદર કરારના અમલ બાદ સદર (બંગલો) મોર્ગેજ કરશે નહી કે તેનો હવાલો આપશે નહી અને જો આવુ કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોએ બંગલો ખરીદવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત કે અધિકારને આંચ આવશે નહી.

૨૨. <u>બંધનકર્તા અસર :-</u>
પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઈ પ્રકારનું બંધન ઉભુ થશે નહી જયાં સુધી સૌપ્રથમ, એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડયુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરી દે અને બીજું, પ્રમોટર દ્વારા જણાવવામાં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થિત થાય. જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાના ૩૦ દિવસની પહોંચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર દ્વારા જણાવ્યા બાદ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન માટે ઉપસ્થિત થવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સમયે પ્રમોટર એલોટીને તે બાબતનો નિવેડો લાવવા માટે નોટીશ આપશે અને આવી નોટીશ મળ્યાના દિન-૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નીવેડો લાવવામાં જો નિષ્ફળ જાય તો એલોટીની અરજી રદબાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને તેના દ્વારા ભરેલ નાણાં બુકીંગ અમાઉન્ટ સહીત કોઈ પણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

૨૩. સમગ્ર કરાર :-
સદર કરાર તેના દરેક શેડયુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપુર્ણ કરાર છે અને તે સદર બંગલો સ્કીમ સંબધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજુતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો લેખિત કે મૌખિક, જે કંઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૨૪. સુધારા-દુરસ્તીનો અધિકાર :-
સદર કરારમાં સબંધિત પક્ષકારોની સમંતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૫. એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :-

આથી પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને એ બાબતે સમંત છે કે સદર કરારમાં ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઈઓ અને સદર પ્રોજેકટ સબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના કિસ્સામાં) પર સમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૬. એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :-
સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈથી કોઈ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૭. કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત :-
સદર કરારમાં જયાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઈ ભાગે પડતી રકમની ચુકવણી કરવાની હોય, તે પ્રોજેકટના દરેક બંગલો ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨૮. અમલનું સ્થળ :-
સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફિસમાં અથવા અન્ય સ્થળ, જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતિથી નકકી થયેલ હોય, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી કર્યા બાદ જ પુર્ણ ગણાશે અને સદર કરારનો અમલ થયા બાદ તેની સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે. આમ, સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.

૨૯. એલોટી અને / અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ તબદીલીખત/ લીઝકરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટ મુજબ સૂચિત સમય મર્યાદામાં રજુ કરશે અને પ્રમોટર સદર ઓફિસે હાજર થઈ જરુરી સહીઓ કરી આપશે.

૩૦. સદર કરારની રુએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સૂચિત ઈ-મેઈલ આ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીંગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલમાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનું માનવામાં આવશે.

૩૧. એલોટી (લખી લેનારનું નામ) :-
સરનામું :-
ઈ-મેઈલ આઈ.ડી.:-
પ્રમોટર (બિલ્ડર) નું નામ :- ● **શ્રીનાથજી ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર - સતાસિયા ભાવેશકુમાર હરિભાઇ, રહેવાસી, ૪-બી, શાંતિકુંજ સોસાયટી-૧, રણછોડરાય મસાલા મીલ પાસે, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત.**

૩૨. જો ઉપરોકત સરનામાં કોઈ પણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી / પ્રમોટરે એકબીજા ને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્ર-વ્યવહાર એલોટી / પ્રમોટર (જે લાગુ પડતુ હોય) તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૩૩. સયુંકત એલોટી/ઓ; સયુંકત અલોટી (એક કરતા વધુ) ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે / ઈ-મેઈલ આડી પર તમામ પત્ર વ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સયુંકત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૩૪. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :- સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશનની સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૫. વિવાદનું નિરાકરણ : - કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધિન ગાંધીનગર સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૬. સંચાલક કાયદો :- સદર કરારની રુએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે- તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

૩૭. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઇ) માત્ર ૯૬૫૧.૬૦ ચો.મી. જ છે, અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઇ. મળશે, એવા તર્કના આધારે-આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. ૧.૮૦ એફ.એસ.આઇ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે ૩૬૪૦.૭૮ ચો.મી. એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી, સુચીત એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને બંગલાનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં

આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત બંગલો ખરીદવા સંમત થયા છે.

૩૮.આમ આ રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળાએ "શ્રીજી ડુપ્લેક્ષ" સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ કરેલુ છે. ઉપર વર્ણવેલી મિલકત હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરૂ વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૨" માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહું મિલકતનો કારપેટ એરીયા The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

૪.૧ પ્રમોટર, પ્રોજેક્ટ પુરો કરવા માટેની અને એલોટીને (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) સોંપવા માટેની સમય-અનુસૂચિનું પાલન ન કરે, તો પ્રમોટર, પ્રોજેક્ટમાંથી અલગ થવા ન માંગતા હોય તેવા એલોટીને, વિલંબના દરેક મહિના માટે, કબજો સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધી, વાર્ષિક SBI MCLR+2% ના દરે વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે. એલોટી, આ સમજુતીની બોલીઓ હેઠળ એલોટીએ પ્રમોટરને ચૂકવવાની થતી અને ચૂકવવા પાત્ર તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર, સદરહુ રકમ જે તારીખે એલોટી(ઓ) દ્વારા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્રથતી હોય તે તારીખથી, વાર્ષિક SBI MCLR+2% ના દરે વ્યાજ પ્રમોટરને ચુકવવા કબુલ થાય છે.

૨૨. પરિવર્તનક્ષમતા (Severability)

આ સમજુતીની કોઇ જોગાવઇ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બીન-અમલપાત્ર કરવાનુ નકકી કરવામાં આવે, તો સમજુતી ની આવી જોગવાઇઓ, આ સમજુતીના હેતુ સાથે પ્રમાણ માં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ, લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતી ની બાકી જોગવાઇઓ આ સમજુતી કરવાના જે રીતે સમયે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

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

-: પ્રથમ શીડયુલ :-

જમીનનું વર્ણન

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કરજણ ના મોજે ગામ કરજણ, તા.કરજણ, જી.વડોદરા ની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૪/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૫૩-૬૨ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીન બીન-ખેતીની જમીન/મિલકત. સદરહું જમીનની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે :

પૂર્વે : સરકારી રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૨ આવેલ છે.

ઉત્તરે : બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૫ આવેલ છે.

દક્ષિણે : બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૪/૨ આવેલ છે.

-: દ્રીતીય શીડયુલ :-

ઊપરોક્ત જમીનમાં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે "શ્રીજી ડુપ્લેક્ષ" નામની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં કુલ ૪૦ બંગ્લો નું બાંધકામ કરવા પ્રસ્તાવ રજુ કરેલ છે. જેમાં બંગ્લો પાડવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

બંગ્લો નંબર	પ્લોટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વરાડે કોમન પ્લોટ એરીયા તથા	કુલ પ્લોટ એરીયા ચો.મી.	બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયાનુ	કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

		વરાડે પડતા રોડ રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.		ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

<u>સદરહું મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું,

<u>વેચાણ આપનાર પ્રમોટર/ એકતરફવાળા :</u>
શ્રીનાથજી ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

....
(સતાસિયા ભાવેશકુમાર હરિભાઇ)

<u>સાક્ષીઓ :</u>

૧. ....

૨. ....

(નોંધ : વ્યકિતગત કિસ્સામાં આખરી કરારના પક્ષકારોના બંધારણના સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.)

બંગ્લો નો ફ્લોર પ્લાન
<u>પરિશિષ્ટ-એ :</u> એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર બંગ્લો સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજુર કરાયેલ પ્લાન્સ અને સ્પેશીફીકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો.
<u>પરિશિષ્ટ-બી :</u> (રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટિ (રેરા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્રોજેકટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટની પ્રમાતિલ નકલ)
<u>પરિશિષ્ટ-સી :</u> (બંગ્લો નું સ્પેશિફિકેશન અને સુવિધાઓ)

- ❖ સ્ટ્રકચર-ભુકંપ પ્રતિરોધક આ.સી.સી.ફ્રેમ સ્ટ્રકચર/લોડ બેરીંગ
- ❖ પ્લાસ્ટર-અંદરનું માલા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફિનીસ સાથે અને બહારનું ડબલ કોટ પ્લાસ્ટર એસ્ટીરીટર પેઇન્ટ સાથે
- ❖ કીચન-કીચનમાં ગ્રેનાઇટ પ્લેટફોર્મ એસ.એસસિંક અને પ્લેટફોર્મ ઉપર લીન્ટલ લેવલ સુધી ડીઝાઇન ગ્લેઝડ ટાઇલ્સ
- ❖ ફ્લોરીંગ-ડાઇનીંગ, કીચન અને તમામ બેડરૂમમાં વિટ્રીફાઇડ ફ્લોરીંગ
- ❖ ઈલેકટ્રીક-કન્સીલ્ડ આઇ.એસ.વાયરીંગમાં જરૂરીયાત મુજબ લાઇટના પોઇન્ટ મોડયુલર સ્વીચ બોર્ડ સાથે ડ્રોઈંગરૂમમાં ટીવી પોઇન્ટ
- ❖ દરવાજા-ડેકોરેટીવ મેઇન ડોર અને બીજા ફ્લશ ડોર સારી ગુણવતા ફીટીંગ સાથે બારીઓ ગ્રેનાઇટ સીલ સાથે પાવડર કોટેડ એન્યુમીનીયમ સેકશનમાં

- ટોઇલેટ અને પ્લમ્બીંગ - દરેક ટોઇલેટમાં લીન્ટલ લેવલ સુધી ડીઝાઇન ટાઇલ્સ અને દરેકમાં સારી ગુણવતાનું સી.પી. ફીટીંગ કન્સીલ્ડ યુ.પી.વી.સી પાઇપીંગ સાથે
- સ્ટેરકેશ રેલીંગ-સ્ટેરકેશ રેલીંગ એસ.એસ.ની આપવામાં આવશે.
- ટેરેસ-વોટર પ્રુફીંગ સાથે ચાઇના મોઝેક ફ્લોરીંગ

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા..................................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) સદર કરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટ મની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલ છે.

<u>પ્રમોટર :</u>
શ્રીનાથજી ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

..
(સતાસિયા ભાવેશકુમાર હરિભાઇ)