—:: <u>વેચાણ કરાર(કબજા વગર)</u> :: —

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૮–૦૦ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૧૩–૫૩ ઉપર આવેલ ""એરાઈઝ–૨"" ના નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નં........ નો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર.

APPLIED IDE...

T. A. Karija
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનારઃ—</u>

શ્રી.......................................,

હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધોઃ– ....,

રે...

.... ::: તે ફલેટ ખરીદનાર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>બીજા પક્ષકાર/લખી આપનારઃ—</u>

શ્રીમતી તન્વી સૌમીત્ર કારીયા,

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધોઃ– વેપાર,

રે. ફલેટ નં. ૬૦૩, સીલ્વર સાઈન, પટેલ કન્યા છાત્રાલયની બાજુમાં,

પંચાયત ચોક, યુની. રોડ, રાજકોટ. ::: તે ફલેટ વેચનાર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે "**પક્ષકારો**" તથા વ્યકિતગત રીતે "**પક્ષકાર**" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) આ ફલેટનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(ક) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ **ઘંટેશ્વર** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧** ની જમીન એકર **૮–૦૦** ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૭** ની જમીન ચો.મી.આ.**૧૫૧૩–૫૩** તેની ઉપર અગાઉના જમીન માલીકએ મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર

APPLIED IDEA
T. S. Kariya
PROPR.

Scanned by CamScanner

કરાવેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના તમામ અધીકારો સહીત વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ તેઓ જોગ **શ્રી યોગેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ ઝાલાએ** કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૬૫૧ તા.૩–૪–૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું પ્રોજેકટવાળી જમીન વિકાસકર્તા/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટાઅને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી. સદરહું મીલ્કતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે **પરિશિષ્ટ–૧** માં આપેલ છે.

(ખ) પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે મીલ્કત સબંધીત પ્રમોટરના હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત સબંધીત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં **પહેલા** માળથી **બારમા** માળ સુધી દરેક માળે **ત્રણ–ત્રણ** તથા **તેરમા** માળે એક ફલેટ મળી કુલ ૩૭ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. સદરહું હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ "**એરાઈઝ –૨**" નામ આપેલ છે.

(ગ) પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેનાં આખરી લે–આઉટ/ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી અગાઉના જમીન માલીક દ્વારા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળની કચેરીમાંથી બાંધકામ વિકાસ માટેની પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૧૬૬/૧૭/૪૬૦૦ તા.૧૭–૯/૧૦–૨૦૧૭ થી મેળવેલ છે તેમજ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળએ સદરહું પરિયોજના ચાલુ કરવા માટે તેમની ઉપર જણાવેલ બાંધકામ પરવાનગીથી મંજુરી આપી છે, તથા પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદા મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધીકૃત ફેરફાર નહી કરે.

(ઘ) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.......................તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે <u>એનેક્ષર–૧</u> થી રજુ છે.

APPLIED IDEAS
T. S. Kariya
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

(ચ) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો **(Specification)** જે પ્રમોટરના આર્કીટેકટ **નિરવ ખાંટ તથા સ્ટ્રકચર એન્જી. કલ્પેશ જે.સતાસીયા** તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે, <u>તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.</u>

(છ) તદુપરાંત જે પ્રોજેકટવાળી જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે તેનાં માલીકી બાબતે હક્ક ઈલાખા(ટાઈટલ) ની સ્થિતી દર્શાવતા રેવન્યુ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે, <u>તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.</u>

(જ) પ્રમોટર દ્વારા સુચવવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન/પ્રોજેકટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેકટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળની કચેરી દ્વારા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવે છે. <u>તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.</u> ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા ફલેટના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ હકીકત(પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન)ની અધિકૃત નકલો આ સાથે <u>એનેક્ષર–૨</u> માં રાખેલ છે.

(ઝ) પ્રમોટરે ઉપરોકત મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરેલ છે. તે નિયમસરનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

(ટ) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી ""એરાઈઝ–૨"" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ......માળે આવેલ ફલેટ નં...... વાળા ફલેટ ખરીદ કરવા રૂબરૂ મળી જણાવેલ છે.

IDEAS

PROPRI

Scanned by CamScanner

(ઠ) એલોટીને ""એરાઈઝ–૨"" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ....માળે આવેલ ફલેટ નં......જેના કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ............વાળા ફલેટ તે સાથે સહીયારૂ કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદાની કલમ–૨ નાં ખંડ એન મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હક્ક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કતનું વર્ણન(જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ–"૧" માં આપેલ છે. પરિશિષ્ટ–"૨" માં ફલેટનું સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. <u>એનેક્ષર–"૩"</u> માં આ બિલ્ડીંગના ફલોર પ્લાનનું સંપુર્ણ વર્ણન કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ ફલેટના ચોખ્ખા વપરાશ યોગ્યનું ક્ષેત્રફળ છે. તેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ, તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દિવાલો, કોમન એરીયા વિગેરેનો સમાવેશ નહી થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાશી, સુવાંગ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહી થાય.

(ડ) પક્ષકારો અરસ–પરસ ઉપરોકત બાબતની જાણકારીની પુષ્ટિ યા નિવેદન, રજુઆત તથા એક–બીજાની બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનો અમલને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ વેચાણ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ–પરસ સમજુતી પ્રમાણે પ્રમોટર ફલેટ(તે સાથે પાર્કિંગના સહીયારા હક્ક સહિત) વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોકત ફકરા–"ઠ" માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહું રેરા કાયદાની કલમ–૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની **નોંધણી ધારા–૧૯૦૮** હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસ–પરસ રજુઆત, શરતો, ખાત્રી વચન અત્રે સમાવિષ્ટ થયેલ છે તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

APPLIED IDEAS
T. S. Variya
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

-: શરતો :-

:૧.૧: આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોકત ફકરા-"૯" માં દર્શાવેલ ફલેટ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે, તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત બિલ્ડીંગનું પરિશિષ્ટ-"૧" માં સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે, તથા પરિશિષ્ટ-"૨" માં ફલેટના ફલોર પ્લાનનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તથા પરિશિષ્ટ-"૩" માં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે. ફલેટની કિંમતની ગણત્રીમાં જમીનની કિંમત, (ફલેટ સહિત) બાંધકામના ખર્ચનો, બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન (સામાન્ય) વિજળીકરણ વિગેરે તથા પ્રોજેકટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય અગ્નિશામક સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના(બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

<u>પરંતુ એલોટી પોતાના ફલેટમાં વિજળી જોડાણ, ગેસ જોડાણ તથા પાણી જોડાણ પોતે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટરએ તે રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટી તે તમામ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપશે.</u>

:૧.૨: કારપેટ એરીયા આધારીત ફલેટના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ ની કુલ કિંમત રૂા.................અંકે રૂપીયા .... પુરા થાય છે જે પ્રમોટર પાસેથી ખરીદવા એલોટી કબુલ થાય છે. સદરહું ફલેટ સાથે આપવામાં આવેલ સહીયારા કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગની કોઇપણ જાતની વધારાની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની થતી નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧.૩: સંપુર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે. પરંતુ અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી એલોટીએ ચુકવવાનું કબુલ કરેલ છે. પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે અને કબુલકરે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

T. S. Kariya

Scanned by CamScanner

:૧.૪:(ક) એલોટીએ આ કરાર સહી કરતા પહેલા/કરતી વખતે રૂા...........અંકે રૂપીયા................પુરા (૧૦% કરતા વધારે નહિં) એડવાન્સ તરીકે રકમ ચુકવી છે.

એડવાન્સ તથા અવેજની રકમ રૂા............. અંકે રૂપિયા ....પુરા નીચે પધ્ધતીથી ચુકવશે.

MODE OF PAYMENT :- ચુકવણીની પધ્ધતી :-

કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામની મર્યાદાને આધીન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા" નાં સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા અથવા(લાગુ પડે તે મુજબ) **શ્રીમતી તન્વી સૌમીત્ર કારીયાની** તરફેણમાં રાજકોટ મુકામે ચુકવવાપાત્ર રહેશે.

(૧.૪)-(ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., સર્વીસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને બાંધકામ સબંધીત ચુકવવાના હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના બાંધકામ સબંધીત કરવેરાનો ફલેટની વેચાણકિંમતમાં સમાવેશ નહી થાય.

:૧.૫: પ્રમોટરે જડીત વસ્તુ(ફીક્ષચર) ફીટીંગ એમેનીટીઝ વિગેરે **એનેક્ષર-"૨"** માં આપેલ છે. પરંતુ, પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે. ફલોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ. નાં માનસ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

(૧.૬) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે, તથા ૩ % ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધીકારી(રૂડા અથવા રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો.) દ્વારા

APPLIED IDEAS
T. S. Kariya
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર(કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ) આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે.

કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે જે તે સમયના રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક ના વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પીસતાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ચુકવણી કરારનાં ખંડ નં.(૧.૪) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૧.૭) પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,

(એ) ફલેટની સંપુર્ણ માલીકી એલોટીની રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, કોમન પાર્કિંગ તે સહિત(ફલેટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે તે તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજ્ય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

(૧.૮) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીનાં કાયદા હેઠળ/કંપનીના કાયદા હેઠળ /એસોસીએશનની/મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવે ત્યારે તેણે તમામ અરજી/સોગંદનામા તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે. અન્ય સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહી.

APPLIED IDEAS
T. S. Karya
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

(૧.૯) પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જે ખર્ચની ચુકવણી(જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડું, મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગીરો લોન અને ગીરો ઉપર વ્યાજ તથા અન્ય બોજાઓ અને સક્ષમ સત્તાધિકારીને બેંક અથવા નાણાકીય સંસ્થાને ચુકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેકટ સબંધી હોય) વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ ફલેટનો કબજો તબદીલ કરતા પહેલા ચુકવી આપવા માટે પ્રમોટર કબુલ થાય છે. જો પ્રમોટર એલોટી પાસેથી એકઠા કરેલ ખર્ચની રકમ અથવા કોઈ જવાબદારી, ગીરો લોન કે તેના પર વ્યાજ, તબદીલ કરતાં પહેલા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, મીલકતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે તેવાં પ્રકારનાં ખર્ચ, દંડનીય ચાર્જ(જો હોય તો) જે સત્તાધીકારીને ચુકવવાપાત્ર હોય તે ચુકવશે અને તેવી સક્ષમ સત્તાધીકારી કે વ્યકિત જે કાયદાકીય કાર્યવાહી કરે તેને માટે તે જવાબદાર રહેશે.

(૦૨) **ADJUSTMENT/APPROPRIATION OF PAYMENT** પ્રમોટરએ તમામ ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણા પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા/સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો/માંગણી/અથવા સુચના આપી શકશે નહી.

(૦૩) **TIME IS ESSENCE** સમયએ અગત્યનું સત્વ છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયએ મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેકટ પરિપુર્ણ કરશે અને ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ(જે લાગુ પડે તે મુજબ)એલોટીને ફલેટનો તેમજ એલોટીના એસોસીએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પુરૂ થયાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નં.:૧.૪:(ક) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

APPLIED IDEAS

PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

પરંતુ, જો મકાન પુરૂ થઈ ગયું હોય તથા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કંમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટમાં સરકારી વહીવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે, ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ ટેક્ષ વિગેરે ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, ત્યારબાદ વહેલી તકે ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કંમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવશે.

(૦૪) CONSTRUCTION OF THE PROJECT/FLAT(APARTMENT)

પ્રોજેકટ/ફલેટ(એપાર્ટમેન્ટ)નું બાંધકામ :–

પ્રમોટર દ્વારા ફલેટ/પ્રોજેકટનાં બાંધકામ અંગેની કરાવેલ વિગતો (સ્પેશીફીકેશન) એફ.એ.આર. (એફ.એસ.આઈ.) એલોટીએ જોયેલ છે, તથા પ્રમોટર દ્વારા રજુ થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ ફ્લોર પ્લાન, લે–આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સૂચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી માત્ર પ્રમોટરની રહેશે.

(૦૫) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION :-

ફલેટ(એપાર્ટમેન્ટ)નાં કબજાની કાર્ય પધ્ધતી :–

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

પ્રમોટર ફલેટ(એપાર્ટમેન્ટ)નો કબજો તા.૨૫–૧૨–૨૦૧૯ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર કરાવેલ સમય(શેડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજેકટ સંપુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને ફલેટનો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેકટમાંથી પોતાનો ફલેટ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર જે તે સમયના **રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક** ના વ્યાજ દર મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણામાં ઢીલ કરે તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર વેચાણ રદ કરવા ન માંગે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી જે તે સમયના **રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક** ના વ્યાજ દર મુજબ એલોટીએ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

AFFECTED IDEAS

Scanned by CamScanner

પરંતુ લડાઈ, અછત, હડતાલ, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ અથવા અન્ય કોઈ કુદરતી અકસ્માતનાં(**Force Majeure**) કારણે સ્થાવર મિલ્કતના પ્રોજેકટનો નિયમિત વિકાસ શકય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતનાં કારણે પાલન(**Completion**) માં મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૫.૨) સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર(મકાન વપરાશનું પ્રમાણપત્ર) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩(ત્રણ) મહીનાની અંદર ફલેટનો કબજો લેવા લેખીત સુચના(નોટીસ) આપશે અને ૧૫(પંદર) દિવસમાં બાકી રહેતી ચુકતે અવેજની રકમ આપી કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફલેટનો કબજો સોંપી આપશે.

પરંતુ મકાનનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન/મકાન વપરાશનું પ્રમાણપત્ર બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી કમ્પ્લીશન/મકાન વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડું, મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને ફલેટનો કબજો સંભાળી શકશે.

(૫.૩) પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણે કરારની સમય મર્યાદામાં વ્યાજના હક્કને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેનાં હપ્તા ચુકવવામાં ૩(ત્રણ) વખત સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની ફલેટની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકીંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ, તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે ૧૫(પંદર)દિવસની નોટીસ આપશે તથા

APPLIED IDEAS
T. S. Kanuga
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ બાકી રહેતા હપ્તાઓ તથા વ્યાજ ન ચુકવે તો આવા નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ પ્રમોટર આ કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર(કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધીન રહી(તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થયાના ૩૦(ત્રીસ) દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.

એલોટી કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી તથા આકસ્મીક આફતના કારણે પ્રોજેકટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે(રદ થયાની)તારીખથી ૪૫ (પીસતાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેનો પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હક્ક, દાવો વિગેરે રહેશે નહિ અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાંહેધરીથી મુકત તેમજ છુટા થશે.

(૫.૪)CANCELLATION BY ALLOTTE

કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટમાં થયેલ તેનું એલોટમેન્ટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધીકાર રહેશે.

પરંતુ, એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, જયારે પ્રમોટરની કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર કબલે તો એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ સુથીની રકમ જપ્ત કરવા અધીકૃત રહેશે. સુથી તથા તમામ ટેક્ષની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫(પીસતાલીસ) દિવસમાં પરત કરશે.

(૦૬) FAILURE OF ALLOTEE TO TAKE POSSESSION OF (FLAT/ APPARTMENT)

એલોટીની ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :-

(૬.૧) ફલેટ(એપાર્ટમેન્ટ) વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતીપુર્તી, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના

T. d. Kanya
PROPRIETOR

Scanned by CamScanner

-: એલોટી :-

સહી કરી કરાર કરનાર. એલોટી (સંયુકત રીતે ખરીદનારા સહીત)

×------------------------ | ફોટો ચોંટાડી તેના પર સહી કરવી

સાક્ષીની સહી :-

(૧) નામ........................

સરનામું.......................

(૨) નામ........................

સરનામું.......................

-: પ્રમોટર :-

(કરાર કરી સહી કરનાર)

×------------------------ | ફોટો ચોંટાડી તેના પર સહી કરવી

(શ્રીમતી તન્વી સૌમીત્ર કારીયા)

સાક્ષીની સહી :-

(૧) નામ........................

સરનામું.......................

(૨) નામ........................

સરનામું.......................

-: પરિશિષ્ટ-"૧" (મીલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૦ પૈકી ૨ પૈકી ૧ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૮-૦૦ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૧૩-૫૩ ઉપર ""એરાઈઝ-૨"" ના નામથી ઓળખાતું હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ આવેલ છે જેમાં પહેલા માળથી બારમા માળ સુધી દરેક માળે ત્રણ-ત્રણ તથા તેરમા માળે એક ફલેટ મળી કુલ ૩૭ ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. જેમાં દરેક ફલોર ઉપર નીચે દર્શાવેલ વિગત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવશે. સદરહું બીલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

T. S. Kariya.
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

<u>–:: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ::–</u>

કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, બે–લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

<u>–:: પહેલા માળથી બારમાળ સુધી દરેક માળે ::–</u>

દરેક માળે લીવીંગ, કીચન/ડાયનીંગ, વોશ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી, બે લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

<u>–:: તેરમા માળે ::–</u>

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ એવુ એક યુનીટ તથા ઓપન ટેરેસ, સીડી, બે લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

<u>–:: ""એરાઈઝ–૨"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા ::–</u>

ઉતરે	:–	પ્રપોઝ ટી. પી. રીઝર્વેશન આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૨૫–૧૫ છે.
દક્ષીણે	:–	૨૪–૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૨૫–૧૫ છે.
પુર્વે	:–	પ્લોટ નં.૮ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૬૦–૧૮ છે.
પશ્ચિમે	:–	પ્લોટ નં.૬ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૬૦–૧૮ છે.

<u>–: પરિશિષ્ટ–"૨" (ફલેટનો ફલોર પ્લાન/વર્ણન) :–</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–"૧" માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ ""એરાઈઝ–૨"" ના નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં..........માળે આવેલ ફલેટ નં........કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..........છે. સદરહું ફલેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષીણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

T. S. Kaniya
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner

-: પરિશિષ્ટ-"૩" (સહીયારી સવિધાઓનં વર્ણન)

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-"૧" માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ ""એરાઈઝ-૨"" ના નામથી ઓળખાતા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલી સહિયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

૧. પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મીલ્કતની જમીન.

૨. ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કોમન કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, બે-લીફટ તથા પેસેજ.

૩. પાણીના ટાંકા.

૪. ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપલાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.

૫. બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફિટીંગ તથા મીટર.

૬. પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, બોરવેલ તથા સબમર્શીબલ પંપ.

૭. સમગ્ર બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા ફરતી કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે.

૮. જનરેટર, સી. સી. ટીવી કેમેરા, સોલાર વોટર હીટર.

-: એનેક્ષર-"૧" :-

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

-: એનેક્ષર-"૨"

સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ

(Specification & Amenities)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (**Standard**) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

:૧: આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રકચર

:૨: બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એક્સ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.

:૩: દરવાજા :- પ્લેન ફલશ ડોર

:૪: બારી :- એલ્યુમીનીયમ બારી

:૫: ફલોરીંગ :- સારી ગુણવત્તાવાળી વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.

:૬: રસોડું :- ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેસસ્ટીલ શીંક સાથે

APPLIED IDEAS
T. S. Kariya
PROPRIETOR

Scanned by CamScanner

:૭: બાથરૂમ :— લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતાવાળી ટાઈલ્સ તથા સેનેટરીવેર્સ.

:૮: પ્લમ્બીંગ :— સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે

:૯: ઈલેકટ્રીક :— સારી ગુણવતાવાળા ઈલેકટ્રીક કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ

:૧૦: લીફટ :— સારી ગુણવતાવાળી લીફટ

તદઉપરાંત બિલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

<u>—: એનેક્ષર—"૩"</u>

બીલ્ડીંગનો ફલોર પ્લાન

આ વેચાણ કરાર(કબજા વગર) અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વીચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, શુધ્ધ બુધ્ધિથી, બીન કેફે, અકકલ હોશિંયારીથી તમારા જોગના આ વેચાણ કરારમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવી લખી આપેલ છે જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

રાજકોટ

તા. — —૨૦૧૮

અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::::::::: મજુ અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

______________________ ૧...................................

(શ્રીમતી તન્વી સૌમીત્ર કારીયા)

૨...................................

APPLIED IDE...
T. S. Kariya
PROPRIETOR.

Scanned by CamScanner