—: વેચાણ કરાર (કબજા રહિત) :—

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	સર્વે નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	[illegible]	વેચાણ મિલકતનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

આ વેચાણ કરાર આજ રોજ તા. મી, માહે : સપ્ટેમ્બર, સને : ૨૦૧૮ ના રોજ નીચે બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખી આપનાર :–</u>

મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારો.....

ઠેકાણું :– " સિલ્વર સ્કાય " બ્લોક નં.૧૨૪/બ, ઉત્રાણ, તા. અડાજણ,

સુરત.

PAN NO : ADKFS2193P

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....

શ્રી ....,

ઉ.વ.આ. : ...., જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. : .

આધાર કાર્ડ નંબર :

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (PROMOTER) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જોગ શ્રી....

<u>બીજા પક્ષકાર/લખાવી લેનાર :–</u>

શ્રી

જાતના : હિન્દુ , ઉ.વ.આ...... , ધંધો :......,

રહે.

PAN NO :

આધાર કાર્ડ નંબર :

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

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

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	સંકલ્પ વિસ્તાર મીટર (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉત્રાણ	૬૧	૭૩	૩૫		

(ક) ગુજરાત રાજયના સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો અડાજણ (સુરતસીટી) ના મોજે ગામ–ઉગતના, ખાતા નં.૧૧૬૧, બ્લોક :૬૧, સર્વે નં. ૧૩/૧ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨, મુજબ હે. ૦–૮૪–૯૯ આરે ચો. મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૧૪.૮૧ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૩ (ઉગત) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૫ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૮૪૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર હાઈ–રાઈઝડ બીલ્ડીંગ માટેની બાંધકામની પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી–૧/ નં. ૧૩૬ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૮ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતના હકકો વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમો એ (૧) કાંતિભાઈ રામજીભાઈ રામાણી,(૨) હિરજીભાઈ હરખાભાઈ ડુધાત,(૩) ભરતભાઈ જીવરાજભાઈ ખુંટ,(૪) માધાભાઈ મોનાભાઈ વઘાસીયા,(૫) દિનેશભાઈ કરશનભાઈ ડીઝાળા, (૬) દર્શન કાંતિભાઈ રામાણીના ઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ કતારગામ ઝોન સુરતની કચેરીમાં તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નં. ૨૭૬૦૮ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૭૭૭ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ ની વિગતે ખરીદ કરેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહું પ્લોટસની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટાની આવેલ. પ્રમોટર પ્રોજેકટવાળી જમીનના સંપુર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરના કબજેદાર તથા માલીક છે. તે મિલકતનું 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 જમીન સંબંધિત પ્રમોટરના હકક, ઉંચાઈ, તથા હકક, હિત, સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં ૧૩ (તેર) માળનાં રેસીડેન્ટ બિલ્ડીંગો વાળી સોસાયટી નું બાંધકામ કરવામાં આવશે. આ પરિયોજનાને " સિલ્વર રીવો નેકસ્ટ " નાં નામથી ઓળખવામાં આવશે.

(ગ) પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેનાં આખરી લે–આઉટ/ વિકાસ/ બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલીકા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૦૯ તા : ૦૫/૦૪/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા એ સદરહું પરિયોજના ચાલુ કરવા માટે તેમના ક્રમાંક નં. ૧૩૬ તા. ૧૮/૦૯/૨૦૧૮ થી મંજુરી આપી છે. તથા પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે. તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં " રેરા " કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સીવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહી કરે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ આપેલ કુ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	દસ્તાવેજ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉગત	૬૧	૭૩	૫૭		

(ઘ) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. .... તા...... થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણીપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ–(૧) માં રજૂ છે. તથા પ્રમોટર દ્વારા પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ થવાની તારીખ .... નક્કી કરવામાં આવેલી છે.

(ચ) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરેની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો (SPECIFICATION) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક શ્રી નિલેશ જે. પટેલ તથા સ્ટ્રકચર એન્જી. શ્રી.................... દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે. તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(છ) તદુપરાંત જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટ નું બાંધકામ કરેલ છે. /કરવામાં આવશે. તેના માલીકી બાબતે હક્ક ઈસાબા (ટાઈટલ) ની સ્થિતી દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે...) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરે.... ની અધિકૃત નકલો વિગેરે... એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(જ) પ્રમોટર દ્વારા સુચવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન/પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો તથા જે રીતે બાંધકામની દરમ્યાન થઈ છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા મંડળ/ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન /બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે ખરીદ કરનાર તથા એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટની પ્લાન નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર –૨ માં રાખેલ છે.

(ઝ) પ્રમોટર ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે નિયમસરનું બાંધકામ પુર્ણ થયેલ બિલ્ડીંગ વપરાશનો દાખલો અથવા કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

(ટ) એલોટીને તેના તા. / / ના પત્ર થી " **SILVER RIO NEST** " બિલ્ડીંગમાં એપાર્ટમેન્ટ નં. .... જેના કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અને ગેલેરીનું

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ	ફા.પ્લોટ નંબર	DBP નંબર	[illegible] માપ (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બાલ્કની ....ચો.મી. આ ફ્લેટ નં. .... વાળી .....માળે આવેલ ફ્લેટ માટે અરજી કરેલ છે.

(ક) એલોટીને " SILVER RIO NEST " બિલ્ડીંગમાં, એપાર્ટમેન્ટ નં. .... જેનો રેરા મુજબનો ચોકડી સિવાયનો કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ .....ચો.મી. અને ચોકડીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જેના રેરા મુજબનો ચોકડી સિવાયનો કારપેટ એરીયા .... ચો.ફૂટ અને ચોકડીનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફૂટ. બાલ્કની ....ચો.મી. આ ફ્લેટ નં. .... વાળી પહેલામાળે આવેલ ફ્લેટ તે સાથે મંજૂર પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે પાર્કિંગ ચો.મી. આ .... સહીત લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ એન મુજબ સહીયારી સુવિધાઓ વપરાશે પડતા હકક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે.તે મીલકતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ–"૧" માં આપેલ છે. પરિશિષ્ટ–"૨" માં એપાર્ટમેન્ટ સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. પરિશિષ્ટ–"૨" માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. પરિશિષ્ટ–"૩" માં સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધા સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે. તેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દીવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ તે ક્ષેત્રફળમાં તેમા બહારની દીવાલો, સર્વીસ સાફટ વિગેરે... નો સમાવેશ નહી થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહી થાય.

(ઙ) પક્ષકારો અરસ–પરસ ઉપરોકત બાબત જાણકારી પુષ્ટિ થા નિવેદન, રજૂઆત તથા એક–બીજાને બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાના અમલને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નકકી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ–પરસ સમજુતી પ્રમાણે પ્રમોટર એપાર્ટમેન્ટ (તે સાથે પાર્કિંગના હકક સહિત) વેચાણ કરવા તથા અલોટી ઉપરોકત ફકરા–"ક"માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહુ કાયદાની કલમ–૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા–૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસ–પરસ રજૂઆત શરતો બાંહેધરી વચન તથા અને સમાપ્તિ થયેલ છે. તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંન્ને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

<u>–: શરતો :–</u>

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	[illegible] એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

(૧.૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોકત ફકરા–"૬" માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે, તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત એપાર્ટમેન્ટનું પરિશિષ્ટ–"૧" માં સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે, તથા પરિશિષ્ટ–"૨" માં એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. પરિશિષ્ટ– " ૩ " માં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતા ઓનું વર્ણન આપેલ છે. એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની ગણત્રીમાં જમીનની કિંમત.(એપાર્ટમેન્ટ સહિત) બાંધકામ ખર્ચનો, તથા પ્રોજેકટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય અગ્નિશામક સુવિધા તથા સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓના (બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

પરંતુ એલોટી પોતાની એપાર્ટમેન્ટમાં વિજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ તથા ડ્રેનેજ જોડાણ તથા ગેસ જોડાણ પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટર ને રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટી ને તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપશે.

(૧.૨) કારપેટ એરીયા આધારીત એપાર્ટમેન્ટના શિડયુલ વાળી મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા થાય છે. પરંતુ આ ફકત વેચાણ કિંમત હોય જેથી જી.એસ.ટી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે અલગથી એલોટીએ આપવાના રહેશે.

(૧.૩) સંપુર્ણ કિંમત વધારા મુકત છે. અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જમાં કરશે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી વસુલ કરવામાં આવે કે લાદવામાં આવે તેવા કરવેરાનો વધારો આવી એલોટી ચુકવવાનું કબુલ કરેલ છે. પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરે સક્ષમ સત્તાધિકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(૧.૪) એલોટીએ આ કરાર સહી કરતા પહેલા/કરતી વખતે રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરા (૧૦ % કરતા વધારે નહિ) એડવાન્સ તરીકે રકમ ચુકવી છે.

બાના પેટે મળેલ રકમ ની વિગત

ક્રમ	વિગત/બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	કાર્પેટ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

			કુલ રકમ રૂ.	

એડવાન્સ તથા અવેજની રકમ રૂ................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે પધ્ધતીથી ચુકવશે.

(02) MODE OF PAYMENY

ચુકવણીની પધ્ધતી :-

(ર.૧) કરારની શરતોને આધિન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામની મર્યાદાને આધીન રહીને પ્રમોટરો દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા" નાં સ્કીમ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદા અગાઉથી તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફટ દ્વારા અથવા (લાગુ પડે તે મુજબ) " મે.શિખર ઈન્ફ્રા " નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ની તરફેણમાં તુરત મુકામે ચુકવવાપાત્ર રહેશે.

(ક–૧) રૂ................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ કરાર વખતે ચુકવેલ છે.

(ક–ર) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને બિલ્ડીંગનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(ક–૩) ઉપરોકત અનુક્રમ નં. ર નું પેમેન્ટ પુરૂ થયા બાદ રહેતી રકમ પૈકી જે દીવસે બિલ્ડીંગ કે વીંગ ના પોડીયમ સહીત સ્લેબ પુર્ણ કરે ત્યારે રૂ..................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા પહેલા પક્ષનાએ સમયસર બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે. (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકા થી વધુ નહી.)

(ક–૪) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને બિલ્ડીંગની દિવાલોનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજાઓ અને બારીઓનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(ક–૫) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાને બિલ્ડીંગમાં દાદર, લિફટવેલનું આર.સી.સી.કામ તથા અંદરનું પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(ક–૬) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગમાં પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(ક–૭) રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને બિલ્ડીંગ ની લિફટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

તેમજ ઈલેકટ્રીક ફિટીંગનું કામ, પેવીંગકામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬–૮) બાકી રહેતી રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને બિલ્ડીંગનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/દુકાન/ઓફીસનો કબજો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૨.૨) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે....જે પ્રમોટરને બાંધકામ સબંધિત ચુકવવાના હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના બાંધકામ સબંધિત કરવેરાનો એપાર્ટમેન્ટની વેચાણ કિંમત માં સમાવેશ નહી થાય.

(૨.૩) પ્રમોટરે જડીત વસ્તુ (ફીક્ષચર) ફીટીંગ એમેનીટી વિગેરે.. આપેલ છે. પરંતુ, પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઈ આધિન 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 માનક પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

(૨.૪)(માત્ર એપાર્ટમેન્ટને લાગુ) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે, તથા ૩ % ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી(સુડા અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા) દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે.

કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહીત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણી કરારનાં ખંડ નં.(૨.૧) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

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

(૩.૧) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સંપુર્ણ માલીકીની રહેશે.

ટાઇપોલોજી નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	માળ નું નામ	બ્લોક નંબર	[illegible]	કાર્પેટ એરીયા	[illegible]	[illegible] (ચો.મી.)
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

(૩.૨) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, ગેરેજ/બંધ પાર્કિંગ તે સહીત (એપાર્ટમેન્ટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ, જમીન સહીતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં, પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હક્ક એલોટીનો હક્ક જે અવિભાજ્ય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

(૩.૩) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીનો 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 કરવાનો રહેશે, જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે... એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે, અન્ય સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદ્દારૂપી આપવોટ,નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર બઈ શકશે નહી.

(૩.૪) પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જે ખર્ચની ચુકવણી (જેવી કે મ્યુનિસિપલ અથવા 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 પ્રોજેક્ટ સંબંધી હોય) વિગેરે... તમામ ખર્ચાઓ જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો 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 કરતા પહેલા ચુકવવા નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, મિલકતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે તેવા પ્રકારના ખર્ચ, દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સત્તાધિકારને ચુકવવા પાત્ર હોય તે ચુકવશે અને તેવી સક્ષમ સત્તાધીકારી કે વ્યક્તિ જે કાયદાકીય કાર્યવાહી કરે તેને માટે તે જવાબદાર રહેશે.

(04) ADJUSTMENT APPROPRIATION OF PAYMENT

પ્રમોટરને કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેવા 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

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	[illegible] (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉમરા	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

આપી શકશે નહી. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણી કરારનાં ખંડ નં.(૨.૧) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(05) TIME IS ESSENCE

સમયને અગત્યનું સત્વ છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયને મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડે તે મુજબ) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો 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 થવાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નં. (૨.૧) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

પરંતુ જો મકાન પુરૂ થઈ ગયું હોય, તથા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન 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 કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

(06) CONSTRUCTION OF THE PROJECT-APARTMENT

પ્રોજેક્ટ / એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ / પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો (સ્પેસીફીકેશન) એફ.એ.આર. (એફ.એસ.આઈ.) એલોટીએ જોયેલ છે. તથા પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ ફ્લોર પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાન વિગેરે... નો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સુચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ ની માલીકી માત્ર પ્રમોટરની રહેશે.

પ્રમોટર આથી જાહેર જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર...........................ચો.મી. જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમિયમની ચુકવણી કરીને ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબ ની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, એવા તર્કના આધારે — આ પારેખ બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે.......................... એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ ખત		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

કર્યું છે. ઉક્ત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે .... એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને એલોટી, સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને એલોટી, સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટસનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ. માત્ર પ્રમોટરની માલિકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

(07) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION

(7.1) SCHEDULE FOR POSSESION OF THE SAI D APARTMENT:-

એપાર્ટમેન્ટનાં કબજા ની કાર્ય પધ્ધતી :–

પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શીડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાનો ફ્લેટ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબ્જો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ તો તમામ રકમ ઉપર ૧૮ % દરે મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ખંડ નં. (૨.૧) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે જો એલોટી ખંડ નં.(૨.૧) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવણામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની બાકી રકમ હોય તે તારીખ પછી ૧૮ % દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, આફત, અગ્નિ, વાવાઝોડા, ધરતીકંપ, અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતના (FORCE MAJEURE)કારણે સ્થાવર મિલ્કતના પ્રોજેક્ટનો નિયમિત વિકાસ શક્ય નહોય, તેમજ સરકાર, કોર્ટ જાહેર સક્ષમ સત્તાઅધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન (COMPLETION) માં મોડુ થાય તેમ હોય, તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબ્જાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

(૭.૨) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩–મહીનાની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫–(પંદર)દીવસમાં કબ્જો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપી આપશે. બિલ્ડીંગ નું વપરાશી દાખલો આવ્યા પછી જો એલોટી ફ્લેટનો કબજો ન લે તો પણ તમામ પ્રકારના વેરાઓ તેમણે ભરવાના રહેશે.

પરંતુ મકાનનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન / મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબ્જો સંભાળી લેવા ઉચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	ગામ નું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	[illegible] એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		કેરાળા	૨૧	૭૨	૭૫		

મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળી શકશે. સદરહુ મિલકત ની બી.યુ.સી. આવે એટલે તરત જ એલોટી એ અને સોસાયટી ના બીજા એલોટીએ સાથે મળી સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન કરાવી લેવાની રહેશે અને જે રજીસ્ટ્રેશન સોસાયટી નુ સભ્ય બનવાનુ ફરજીયાત રહેશે. જે રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ એલોટી એ ભોગવવાનો રહેશે.

(૭.૩) પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરે.. ના હપ્તા ચુકવવામાં ૩–ત્રણ સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની બુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમા એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ 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 પંદર–(૧૫) દિવસની નોટીસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહી આપે તો આવા નોટિસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હકકદાર 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 ત્રીસ–(૩૦) દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.

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

<u>(08) FAILURE OF ALLOTEE TO TAKE POSSESSION OF (APPARTMENT)</u>

<u>એલોટીની (એપાર્ટમેન્ટ)નો કબ્જો લેવાની નિષ્ફળતા :–</u>

દસ્તાવેજ ના પ્રકાર	વેચાણ અનુક્રમ ક્રમ	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	લિહનાર નિશાની સહી (પા.નો.)
વેચાણ કરાર		ઉંઝા	૬૨	૭૭	૩૫		

(૮.૧)એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબ્જા માટે તૈયાર છે. તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી શરતોપુર્તી, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી–૧૫(પંદર) દિવસમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપી આપશે.જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી–૧૫(પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, તેમજ તમામ પ્રકારના વેરાઓ, લાઈટબીલ, ગેસ બીલ, મહાનગર પાલિકાના વેરા વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

(૮.૨) POSSESSION BY THE ALLOTEE

એલોટી દ્વારા કબ્જો લેવા બાબત, ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીઓને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) સહિત એલોટીના એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ સ્થાનીક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

<u>(09) REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER</u>

<u>પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :–</u>

પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(૯.૧) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે,તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકારો ધરાવે છે,તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબ્જો ધરાવે છે.

(૯.૨) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં વિકાસ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હકક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(૯.૩) જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (ENCUMBRANCE)નથી.

(૯.૪) જમીન,પ્રોજેકટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સંબધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(૯.૫) પ્રોજેકટ તથા જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટ પ્લોટ સંબધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ,પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રકીયા દ્વારા મેળવેલ છે.વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા,પ્રોજેકટ,જમીન મકાન,એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહયા છે તથા હંમેશા કરશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ ખતોખ ક્ર.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	સેલેબલ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉવારસદ	૬૧	૭૩	૨૫		

(૯.૬) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધીકાર છે, અને તેણે કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી. અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી, જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હકક,હિતાબ્ધ તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(૯.૭) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ,કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીના ઉકત એપાર્ટમેન્ટ સબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

(૯.૮) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ એપાર્ટમેન્ટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી.તેથી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(૯.૯) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર,આ એપાર્ટમેન્ટનો કાયદેસરનો,ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(૯.૧૦) એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી થઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે. (પરંતુ ફકત બી.યુ.સી. આવ્યા સુધી)

(૯.૧૧) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેણગી(ચાર્જ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ, અને/અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે. જે કોઈ પ્રોજેકટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે.તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(૯.૧૨) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત(સદર મિલ્કત સંપાદિત અથવા અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહિત)પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(10) REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE ALOTEE

એલોટી દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :--

એલોટી આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

એલોટી /પોતે અથવા/જે કોઈ વ્યકિત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

(૧૦.૧) એપાર્ટમેન્ટ કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબ્જાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(૧૦.૨) એલોટી પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ રાખશે નહી. એલોટીની બેદરકારી અથવા અવગણના કારણે મકાનના કોઈપણ સામાન્ય

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	[illegible]
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

વપરાશનાં હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ભરતી માટે તથા તેનાં પરીણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(૧૦.૩) એપાર્ટમેન્ટનાં આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં જાળવણી તેનાં પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે.....નો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે,તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(૧૦.૪) એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબ્જાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સ્વીકાર્યા બાદ તેનાં એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેનાં પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતીમાં રાખશે.કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહી. એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહી.એપાર્ટમેન્ટ,તેની દીવાલ તથા વિભાજક દીવાલો (PARTITIONS) ગટર, ખોરી, પાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને (APPURTENANEES) સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે (TENANTABLE) તેવી સ્થિતીમાં રાખશે. તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતીમાં રાખશે.

(૧૦.૫) એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહી.તથા મકાનમાં તેમજ કોમન એરીયામાં(બેસમેન્ટ અને પાર્કિંગ) આરસીસી ના બીમ, કોલમ, દાદર,સ્લેબ,પરદી, તેમજ ધાબા ઉપરની પાણીની ટાંકી,પેરાપીટ વોલ, અને તેમજ ભુગર્ભ પાણીની ટાંકી, લીફ્ટ રૂમ, લીફ્ટ પીટ, વોટર પ્રુફીંગ,કલર,સ્ટ્રેક્ચર, રોડ–રસ્તા, ગટર, પાણી લાઈન, વીજલાઈન, ગેસલાઈન,ફ્લોરીંગ વિગેરે.... કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહી અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાંહેધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી લીએ છે કે, તે મકાનનાં મોખરાના ભાગ (ELEVETION)ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેક્ટના અથવા મકાનના બાહ્રીય હિસ્સામાં બદલાવ નહી કરે, એલોટી તદુપરાંત બહારના હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દિવાલોમાં તથા બાહ્રીય વિભાગનાં દિવાલમાં અથવા બારીઓમાં રંગકામ યોજનામાં બદલાવ નહી કરે અથવા બહારના એલીવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહી કરે.તેમજ એસ.સી.ના આઉટ ડોર પ્રયોજને બનાવેલ જગ્યાએ મુકવાના રહેશે.

(૧૦.૬) એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં ગંદકી થાય કે તેની ખુલ્લી જગ્યામાં તેવા પ્રકારની ગંદકી થાય તેવા પ્રકારના કચરા તથા હેઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ તેમાં રાખશે નહી અથવા ફેંકશે નહી.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

(૧૦.૭) મકાનને સંબંધીત સ્થાનીક સત્તાવાળા અથવા સરકાર,દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વીજળી અને પાણી સંબંધીત એલોટીના ભાગે આવતી તમામ અનામતના હિસ્સાની રકમ,પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી પંદર દિવસમાં એલોટી ચુકવી આપશે.

(૧૦.૮)સ્થાનીક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનીક કરવેરા,વોટર ચાર્જ, વિમાના પ્રીમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કોઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

(11) CONVEYANCE OF THE SAID APARTMENT :-

એપાર્ટમેન્ટના દસ્તાવેજ બાબત :–

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે (CONVEYANCE) વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા એપાર્ટમેન્ટના પ્રમાણસરના અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતના હકક હિસ્સા, ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહીનામાં તબદીલ કરી આપશે. પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષાંગીક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરે..ની રકમ, લેખીત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડીપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી, આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ (Conveyance Deed) કરવાની કાર્યવાહી જયા સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ વિગેરે... ની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલત્વી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ ૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈકાર્યવાહી કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી ફકી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(12) DEEFECT LIABILITY :-

ક્ષતીની જવાબદારી :–

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી મકાનમાં તેમજ કોમન એરીયામાં(બેસમેન્ટ અને પાર્કિંગ) આરસીસી ના બીમ, કોલમ, દાદર, સ્લેબ, પરદી, તેમજ ધાબા ઉપરની પાણીની ટાંકી,પેરાપીટ વોલ, અને તેમજ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	[illegible]	[illegible]
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

ભુગર્ભ પાણીની ટાંકી, લીફ્ટ રૂમ, લીફ્ટ પીટ, પેસેન્જર લીફ્ટ, ગુડ્સ લીફ્ટ, બિલ્ડીંગ તેમજ કેમ્પસનું તમામ વોટર પ્રુફીંગ, કવર, સ્ટ્રકચર, રોડ–રસ્તા, ગટર, પાણી લાઈન, વીજલાઈન, ગેસલાઈન, ફ્લોરીંગ વિગેરે.... અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. પાંચ વર્ષ પછી કોઈ પણ જવાબદારી પ્રમોટર ની રહેશે નહી એટલે કે તમામ પ્રકારની બાંધકામની જવાબદારી અને રાજ્ય સરકાર અને કેન્દ્ર સરકાર ના કાયદાની તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓથી મુકત થશે અને તમામ જવાબદારી એલોટીની રહેશે સહી.

જો પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(13) RIGHT OF ALLOTEE TO USE COMMON AREA AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT OF TOTAL MAINTENANCE CHARGES. :-

સંપુર્ણ મેઈનટેનન્સ(જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :–

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ, નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(14) RIGHT TO ENTER THE APARTMENT FOR REPAIRS :-

સમારકામ માટે એપાર્ટમેન્ટમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :–

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/ એસોસીએશન ઓફ એલોટીને, અથવા તેના એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, ગેરેજ, બંધ પાર્કીંગ તથા પાર્કીંગ જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	[illegible] નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બ્લોક નંબર	[illegible]
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

સુચના આપ્યા બાદ સામાન્ય કામગીરીના સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટમાં પ્રવેશ અપાશે.

(15) USESE OF BASEMENT & SERVICE AREA :-

બેઝમેન્ટ તથા સર્વીસનો વપરાશ :-

" SILVER RIO NEST " એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ સર્વીસ ક્ષેત્રનો પાર્કીંગ, સ્પેસ, વીજળી સબ-સ્ટેશન, તથા અન્ય સેવા સાધીન, ટ્રાન્સફોર્મર, ડી.જી. સેટ રૂમ, ભુગર્ભ પાણીના ટાંકા, પમ્પ રૂમ, મેઈન્ટેનન્સ તથા સર્વીસ રૂમ, અગ્નિ શામક પમ્પ, ટેરેસ સાધનો વિગેરે. તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વીસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહી મળે સિવાય કે જે પાર્કીંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતી માટે અનામત રાખવામાં આવશે. ઉપરનો ટેરેસ પ્રમોટર ની સુચના મુજબ સભ્યો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને કોઈ પણ સુવિધાઓને નુકશાન કરશે નહી. તેમજ **" SILVER RIO NEST "** માં આવતી તમામ સુવિધા (એમીનીટીઝ) નો ઉપયોગ સંપુર્ણ પ્રોજેકટ પુરો થાય બાદ તમો બીજાપક્ષના થાને લખાવી લેનાર ને વાપરવા મળશે.

(16)GENERAL COMILANCE WITH RESPECT TO THE APARTMENT:-

એપાર્ટમેન્ટ સંબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :-

એપાર્ટમેન્ટના આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતીમાં સાચવણી તેનાં પોતાના ખર્ચે કરશે. તથા સંબધીત સ્થાનીક સત્તાધીકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે... નો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધીકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે ખડવાન કે ફેરફાર અથવા (એપાર્ટમેન્ટમાં) વધારા કરી શકશે નહી. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈ પણ દિવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહીત) ખસેડશે નહીં/દુર નહી કરે. પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રભારને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોકત જણાવેલ કોઈ પણ શરતના ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં	ફા.પ્લોટ નંબર	સર્વે નંબર	મિલકતનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

(17) COMPLIANCES OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC BY ALLOTEE:-

એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરે, ના પાલન બાબત:-

એલોટી પ્રોજેક્ટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેક્ટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એગ્રીમેન્ટનો કરાર કરે છે. એલોટી આથી બાહેંધરી લીએ છે કે આ એપાર્ટમેન્ટ સબંધીત સક્ષમ સત્તાધીકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરે, ની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(18)PROMOTERS SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE :-

પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી.

આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી. અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈ પણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે આવુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(19) APARTMENT OWNERSHIP ACT (OF THE RELEVANT STATE):

સંબધીત રાજયના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન :-

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજક્ટ સંપુર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ–૧૯૭૩ ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ –૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(20) BINDING EFFECT :-

બંધનકારક અસર :-

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જયાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખ થી ૩૦– (ત્રીસ) દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહી તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સબંધીત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહિ ત્યા સુધી આ કરાર આ પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થતું નથી.

જો એલોટી આ કરાર ૩૦–(ત્રીસ) દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને અથવા જયાં અને જયારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	[illegible] (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજૂ થવામાં નિષ્ફળ ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સુચના (નોટીસ) આપશે, અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫–(પંદર) દિવસમા ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદ બાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકીંગની રકમ સહીત એલોટીને કોઈ પણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(21) ENTIRE AGREEMENT:-

સંપૂર્ણ કરાર :–

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહીત આ બાબત સબંધીત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપીત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજુતી કોઈ અન્ય કરાર , એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખીક અથવા લેખીત જે કાંઈ આ એપાર્ટમેન્ટ બીલ્ડીંગ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય હોય તે આથી રદ (SUPERSEDE) થાય છે.

(22) **RIGHT TO AMEND :-**

સુધારા કરવાના હકક બંન્ને પક્ષકારોને સંમતીથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(23) PROVISION OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON ALLOTEE

SUBSEQUENT ALLOTEES:-

આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉતરોતર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત:–

આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે. તથા કબુલ કરવામાં આવે છે. કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સંબધીત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાંહેધરી જવાબદારી ઓ કોઈ પણ ઉતરોતર એપાર્ટમેન્ટના એલોટીને લાગુ પડશે. તેથી તબદીલીના કીસ્સામાં ઉપરોકત કહેલ બાંહેધરીઓ તમામ ઉદેશ તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જશે.

(24) SEVERABILITY :-

અલગતા બાબત:–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	[illegible]	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	[illegible]	[illegible] (સ.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	૩૫		

નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(25) METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT :-

કરારમાં જયાં જયાં પ્રમાણસર હિસ્સાનાં ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણતરીની પધ્ધતી :–

જયાં–જયાં ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે એલોટીઓ પ્રોજેકટ અન્ય એલોટીએ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનું રહેશે, ત્યારે તે તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(26) FURTHER ASSURANCE :-

વધારાની ખાત્રી :–

બન્ને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપુર્ણતા માટે બન્ને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(27) PLACE OF EXECUTION :-

સહી કરવાનું સ્થળ :–

પ્રમોટર તથા એલોટી દ્વારા અરસ–પરસ સમજુતી થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી બાદ જે તે સંપુર્ણ થશે તથા આ કરાર સુરત મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(28) REGISTRATION:-/નોંધણી :–

એલોટી અથવા/અને પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ)નોંધણી ધારા હેઠળ નકકી કરેલ સમયમર્યાદામાં સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(29) NOTIESES :-/ સુચનાઓ :–

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	[illegible] એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સુચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમના નીચે નિર્દેશ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે. તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ બજી ગઈ છે તે સમજવામાં આવશે.

(૧) એલોટી નું સરનામું :- ______________________

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :- " SILVER RIO NEST "

" સિલ્વર રીયો નેસ્ટ " બ્લોક નં.૬૧, ઉભેળ, તા. અડાજણ, સુરત.

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના પણ ઉપરોક્ત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એક બીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે. તેમાં નિષ્ફળ નિવડે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલો પ્રમોટર ને તથા એલોટીએ યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(30) JOINT ALLOTES :–/ સંયુક્ત એલોટી :–

જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટી ને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઉદ્દેશ માટે તે તમામ એલોટી ને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(31) સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :–

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

(32) **DISPUTE RESOLUTION :–/ વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ કરાર ની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારી એ વિગેરે .... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિર્ણાયક અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૩) કરાર રદ કરવા બાબત:– [Severability]

પ્રમોટર દ્વારા ફાળવણી કરનારને આ કરારને રદ કરીને પ્રમોટર અથવા બંધોળના ભાગરૂપે પ્રથમ ફાળવણીકારો દ્વારા ચુકવણીની યોજનામાં નિર્ધારિત ચુકવણીઓ સાથેના તમામ શિડ્યુલ સાથે આ કરાર રદ કરે છે. અને ફાળવણી દ્વારા રસીદની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ) દિવસની અંદર અને બીજું સંબંધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર પહેલા અને જ્યારે પ્રમોટર્સ દ્વારા જાણ કરવામાં આવે ત્યારે તે પહેલા નોંધણી માટે જ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્ર નંબર	બાંધકામ વિસ્તાર ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉભેળ	૬૧	૭૭	૩૫		

દેખાય છે. જો કાળવણીકાર(મંડળ) એ પ્રમોટરોને આ કરારને કાળવણી કરતા અને તેના રજિસ્ટ્રેશનની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર અને/અથવા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કરવામાં આવે ત્યારે તેની નોંધણી માટે હાજર થવામાં નિષ્ફળ થાય તો પ્રમોટર ડિફોલ્ટરને ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો કાળવણીકારની અરજીને રદ કરાવવી અને તમામ રકમ દ્વારા જમા કરવામાં આવશે. બાનાની રકમ સહિત જોડાણમાં એલોટી કોઈ પણ હક્ક/રુચિ વિના અથવા બરાબર વળતર વગર કાળવણીમાં પરત કરાવામાં આવશે.

(34) GOVERNING LAW :/ શાસન વ્યવસ્થા :–

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હક્ક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

(૩૫) સદર **" SILVER RIO NEST "** ના નામની યોજના સંપુર્ણ થયેથી એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના વખતે બીજી તરફવાળાનો એકતરફવાળા દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છે. તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી, કરાર સોંપી આપેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત/બિલ્ડીંગ) :–

ગુજરાત રાજયના સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો અડાજણ (સુરતસીટી) ના મોજે ગામ–ઉત્રાણના, ખાતા નં.૧૧૬૧, બ્લોક :૬૧, સર્વે નં. ૧૩/૧ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું સેત્રફળ ૭/૧૨, મુજબ હે. ૦–૮૪–૯૯ આરે ચો. મી. છે. જેનો આકાર રૂ.૧૪.૮૧ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૩ (ઉત્રાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૫ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૦૪૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંકના હેતુમાટે ની બીનખેતી ની જમીનમાં મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી " દ્વારા આયોજીત " SILVER RIO NEST " ના નામ થી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં : પાર્કીંગ, ફ્લેટ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલામાળ થી તેર માળમાં : ફ્લેટ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ ખતોજ દ્વા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામ/બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉત્રાણ	૬૧	૭૩	૩૫		

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગ : એ, બી, સી, તથા ડી, માં દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીંગોમાં ફ્લેટો ચાલી કુલ્લે : .... ફ્લેટ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જે બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ
પુર્વે : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ

-: પરિશિષ્ટ –૨ (ફ્લેટ) :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગો કે જે " સિલ્વર રીચો નેક્સ્ટ " ના નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી બિલ્ડીંગ નં. ...... માં ......માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ---વાળી મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ સુમારે........સ.ચો.ફુટ યાને ....સ.ચો.મી. યાને કારપેટ એરીયાનું સુમારે ....સ.ચો.ફુટ યાને .....સ.ચો.મી. બાલ્કની ....ચો.મી. ચોકડી ....ચો.મી. છે.

જે બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ
પુર્વે : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ

-: પરિશિષ્ટ–૩ :-

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરિક એપ્રોચ રોડ.
૨. સીકયોરીટી કેબીન.
૩. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.
૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફ્ટ.
૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.
૭. પાણી ની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન.
૮. કોમન કોરીડર અને એન્ટ્રન્સ.
૯. ઈમારત ની કોમન લાઈટ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ આપેલ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	સંકલિત બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ અધીકારી સુવિધાનો કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એવી વિગતનો આ સાટાખત અમો પહેલાપક્ષના એ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દબાણ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજાપક્ષનાઓને હાલ્અકરી, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈતયાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધાકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...મતુ   તત્રે..શાખ

....

મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદાર...,

....

....

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામ ક્ષેત્રફળ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ કરાર		ઉંઝાણ	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

પ્રથમ પક્ષકાર/લખી આપનાર

____

મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદાર......

બીજા પક્ષકાર/લખાવી લેનાર :–

____

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	નોંધણી અનુક્રમ નં.	ગામ નું નામ	સર્વે નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	[illegible] નંબર	[illegible] (રૂ.પૈ.)
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		