<u>બાનાખતનો કરાર</u>

<u>લખી આપનાર</u> :- એકતરફવાળા	ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન એ નામનું એસોસીએશન કે જે બોમ્બે નોન-ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ, ૧૯૫૯ અન્વયે નોંધાયેલ નોન-ટ્રેડીંગ એસોસીએશન છે કે જેનો નોંધણી નંબર-એન.ટી.સી.જી-૯૩૩ તારીખ ૨૦-૮-૧૯૮૩ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ચેરમેન :- ઉત્પલભાઈ મહેશભાઈ ભટ્ટ **AADHAAR No.** સેક્રેટરી :- મૌલીક રાજેન્દ્રભાઈ શાહ **AADHAAR No. 2544 9704 5729** બંને ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ, નારાયણનગર રોડ, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭. જેમને હવે પછી આબાનાખતના કરાર માં "અમો" અગર "લખીઆપનાર " યાને કે "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

<u>લખાવી લેનાર</u> :-

બીજીતરફવાળા

ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
ઠેકાણું -

AADHAR NO.

જેમને હવે પછી આબાનાખતના કરાર માં "તમો" અગર "લખાવી લેનાર " યાને કે "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

<u>કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર</u>:-

ત્રીજીતરફવાળા

ધ્રુવી કન્સલ્ટન્ટના સોલ પ્રોપરાઈટર
હરેનભાઈ રમેશચંદ્ર પારેખ
ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
ઠેકાણું - ૨, સેજલ હાઉસ, મણીનગર ચાર રસ્તા, મણીનગર, અમદાવાદ.
AADHAAR NO. 5770 5648 1963

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "લખી આપનાર" અગર "ડેવલપર" યાને કે "ત્રીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે પાલડી ગામની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૦ ની ૭૦૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ બાંધકામ સહિતની મિલકતની માલિકી ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનની છે. સદર એસોસીએશન કે જે બોમ્બે નોન-ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ, ૧૯૫૯ અન્વયે નોંધાયેલ નોન-ટ્રેડીંગ એસોસીએશન છે કે જેનો નોંધણી નંબર-એન.ટી.સી.જી-૯૩૩ તારીખ ૨૦-૮-૧૯૮૩ છે. સદર જમીનમાં ધ્રુવી કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામ <u>"હરિકલ્પ ડિલક્ષ"</u> (જુનું નામ :- ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ) તરીકે ઓળખાય છે. સદર <u>"હરિકલ્પ ડિલક્ષ"</u> (જુનું નામ :- ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ) સ્કીમના <u>............</u> ફલોર ઉપર આવેલ

ફ્લેટ/દુકાન નંબર-............ કે જે આશરે .... ચોરસવાર એટલે કે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં આવેલ આશરે .... ચોરસમીટર વોશ એરીયા તથા આશરે .... ચોરસમીટર બાલ્કનીના બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં 'સદરહુ મિલકત' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદએ તેમના હુકમ નંબર-એન.એ./યુ-૨/પાલડી/૫૦૮૫ તારીખ ૨૫-૧૦-૧૯૮૫ થી આપેલી છે.

ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૦ ની ૭૦૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા સારૂ લખી આપનારે કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર સાથે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર - ૨૬૧૨ થી તારીખ ૨૩-૨-૨૦૨૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. સદર ડેવલપમેન્ટ કરાર ઉપર નામદાર સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમ મુજબ સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે સદર ડેવલપમેન્ટ કરારની રૂઈએ કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પક્ષકાર તરીકે થયેલ છે.

સદર સ્કીમના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના કેસ નંબર-**BLNTI/WZ/010121/CGDCRV/A4467/R0/M1**, રજાચીઠ્ઠી નંબર-**04583/010121/A4467/R0/M1** તારીખ ૨૫-૨-૨૦૨૧ થી રેસીડેન્સ તથા કોમર્શીયલ બાંધકામ કરવા સારૂ મંજુર કરવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ રીવાઇઝ રજાચીઠ્ઠી કરાવેલ જેનો રજાચીઠ્ઠી નંબર-**05762/010121/A4467/R1/M1** તારીખ ૧૪-૨-૨૦૨૨ આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો લખી આપનારે સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું ચાલું કરી પુર્ણ કરેલ છે અને અમો લખી આપનારે સદર સ્કીમમાં થનાર બાંધકામ મુજબના રીવાઇઝ પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરેલ અને બાંધકામ પુર્ણ થઇ ગયેલ હોઈ બી.યુ. પરમીશન મેળવવા સારૂ જરૂરી પ્લાન અમદાવાદ

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બી.યુ. પરમીશન આપવામાં આવેલ છે અને તે તમામની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/ મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવી લીધેલ છે. બી.યુ.પરમીશન મેળવવા સારૂ જરૂરી અરજી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજૂરી અર્થે રજૂ કરેલ હતી અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેમના રેફરન્સ નંબર-

તથા અરજી નંબર-

તારીખ થી જરૂરી બી. યુ. પરમીશન આપી દીધેલ છે. સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ તે સ્કીમનું નામ "હરિકલ્પ ડિલક્ષ" આપવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ માટેના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર-PR/AHMEDABAD/AHMEDABAD/CITY/ AUDA/............./............. થી તારીખ

થી ઓનલાઈન અરજી કરેલ હતી અને સદર અરજીના અનુસંધાને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગુજરાત સરકાર દ્વારા સદર પ્રોજેકટનું રજીસ્ટ્રેશન નંબર- PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AUDA/ .... / .... તારીખ થી નોંધણી કરી નોધણી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.

લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કઈ કઈ મિલકત વેચાવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી અને ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરે સદર સ્કીમની સંપુર્ણ માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી અને લખાવી લેનાર સદર માહિતીથી સંપૂર્ણ પરિચિત અને વાકેફ છે અને તે તમામ સમજી વિચારીને લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ સદરહુ મિલકત ખરીદવા માંગે છે તે બાબતની જાણ ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરને કરેલ હતી અને ઉપરોક્ત હકીકત

મુજબ લખાવી લેનાર વર્તવા તૈયાર હોઈ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને મીટીંગોના ફળ સ્વરૂપે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત **રૂપિયા** **=૦૦ અંકે રૂપિયા**

પુરામાં ખરીદવા માંગે છે. આમ, સદરહુ મિલકત ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપર લખાવી લેનારને સદર હકીકત સાથેની કિંમત મુજબ **રૂપિયા** **=૦૦ અંકે રૂપિયા**

પુરામાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ હતા અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો, દસ્તાવેજ વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરનો હોઈ ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેક્શન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો તેમજ નવા જે પ્લાનો મંજુરી અર્થે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ છે તેની નકલ, એન.એ. પરમીશન, બી.યુ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે. ફાયર સેફ્ટી તેમજ તેને લગતા મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, લાઈનો, સાધન - સામગ્રી, પાઈપો વિગેરે તથા લીફ્ટ વિગેરેને તેમજ બિલ્ડીંગને લગતા એન.ઓ.સી., લાઈસન્સ, પરવાનગી, મંજુરીઓ વિગેરેની નકલ ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. ફાયર સેફ્ટીને લગતા સંપુર્ણ સાધનો વિગેરે ચાલુ હાલતમાં વપરાશ લાયક છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા ડેમો પણ લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ કરાવવાનું નક્કી કરેલ હતું.

સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ,

સાધન-સામગ્રી વિગેરેની માહિતી ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે લખાવી લેનારે તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કોઈ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ કરીને અને તે મુજબનું પાલન કરીને સદર સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન / કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતના કાર્પેટ એરીયામાં યુનિટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ, બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

આમ, ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારને આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

આ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતના લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપુર્વક પાલન કરવા તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી શરતોનું પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે અમલ તેમજ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને આમ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતનો કરાર નીચે જણાવેલ શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

-: શરતો :-

(૧).. સદરહુ મિલકતની કિંમત ઉચ્ચક પક્ષકારો વચ્ચે **રૂપિયા =00 અંકે રૂપિયા પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી.

(૨).. સદરહુ મિલકતમાં લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા

સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી લખાવી લેનારને લખી આપનારે આપેલ છે.

(૩).. ત્રીજીતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન/નકશા સંબંધિત સત્તામંડળ/સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી વખતો-વખત મંજૂર કરાવીને અને તે મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ.પરમીશન મેળવી લીધેલ છે. મઝીયારા વિસ્તારની સોપણી સમયસર લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સોપવાની છે.

(૪).. સદરહુ મિલકતમાં તેમજ સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવેલ ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીગ્સ તથા લીફટસ વિગેરેની માહીતી આ સાથેના <u>એનેક્ષર</u>માં જણાવ્યા મુજબની છે અને તે મુજબનું મર્ટીરીયલ્સ વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાએ વાપરેલ છે અને તે અમોએ ચેક કરેલ છે.

(૫).. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય તેવું હોય તો તેવા સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકાશે.

(૬).. સદરહુ મિલકતના બુકીંગ પેટે તેમજ થયેલ કામકાજ પેટે એટલે કે બીલ્ડીંગનું તમામ બાંધકામ પરીપુર્ણ થઈ ગયેલ છે અને બી.યુ.પરમીશન આવી ગયેલ છે. આમ, સદરહુ મિલકત મેળવવા માટે લેવા પડતા લાયસન્સ વિગેરે મેળવી લીધેલ છે આમ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ લખાવી લેનારે લખી આપનારને તથા ત્રીજીતરફવાળાને બાનાખત પહેલા નીચેની વિગતે પાર્ટ પેમેન્ટ પેટે રૂપિયા =૦૦ પુરા ચુકવી આપેલ છે. જે અમો

લખી આપનારને તથા ત્રીજીતરફવાળાને મળેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો લખાવી લેનારને પાકી પહોંચ આપીએ છીએ. અને સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની રકમમાં લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારને મજરે આપવાની છે અને સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી રૂપિયા =00 પુરા વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને તથા ત્રીજીતરફવાળાને તારીખ પહેલા ચુકતે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે અને તે ચુકવવા માટે લખાવી લેનાર સંમત હોય લખી આપનારને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

<u>બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતની વરાડે પડતી માત્ર વગર વહેંચાયેલી જમીનની ફાળવણીની રકમ પહોંચ્યાની વિગત :-</u>

<u>રૂપિયા</u>	
=00	જમીનની રકમ ડેવલોપર કંપનીના પેમેન્ટ સાથે મળેલ છે તે

<u>ત્રીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતના બાંધકામની કિંમત પહોંચ્યાની વિગત :-</u>

<u>રૂપિયા</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>બેંકનું નામ</u>
=00		

(ઉપરોક્ત કુલ રકમ રૂપિયા =00 પુરામાંથી રૂપિયા =00 પુરા જમીન માલીકને મળેલ છે અને બાકીના ડેવલોપરને મળેલ છે.)

(એ).. સદર મિલકતનો એલોટમેન્ટનો કરાર થયેથી કુલ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપેલ/આપવાની છે.

(બી).. સદર મિલકતનો બાનાખતનો કરાર થયેલથી કુલ કિંમતના ૩૦ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે.

(સી).. પ્લીન્થ લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ કુલ કિંમતના ૪૫ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે.

(ડી).. લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદર સ્કીમમાં પોડીયમ

તથા સ્ટીલ્ટ તથા સ્લેબનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૭૦ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(ઈ). લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૭૫ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ).. લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતમાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ,, દાદર, લીફ્ટ વેલ્સ, ફલોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૦ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(જી).. લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકત જ્યાં આવેલી છે, તે બિલ્ડીંગનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલિવેશન, વોટરપ્રુફિંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૫ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એચ).. લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકત જ્યાં આવેલી છે, તે બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટ, પાણીના પંપ, વિજળીક જોડાણો, વિજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો વિગેરેનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૯૫ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(આઈ).. લખાવી લેનારે લખી આપનારને બાકીની ચુક્તે રકમ સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે અને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે તે સમયે અગર બી.યુ.પરમીશન અગર કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવેથી લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે.

(૭).. કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર / પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર (એ) ૧૨૬૩.૬૦ ચો.મી. જ છે. અને કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર / પ્રમોટરે પ્રિમિયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી-જુદીં યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, એવા તર્કના આધારે - આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે અને સદર સ્કીમમાં તે મુજબની (બી) ૨૮૦૮.૦૦ એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું

આયોજન કરેલ છે. કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર / પ્રમોટરે સદર સ્કીમની સદર જમીન ઉપર તેમણે (સી) ૨૧૯૪.૯૭ એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને લખી આપનાર, સુચિત એફ.આસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને સદરહુ મિલકતનું તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ યુનીટોનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઇ. ની માલિકી લખી આપનારની જ રહેશે એવી સ્પષ્ટ સમજના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત થયેલ છે.

(૮).. <u>લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાત્રી આપે છે.</u>

(એ).. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકકો ધરાવે છે અને તેઓ સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓ સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) ત્રીજીતરફવાળા આ સ્કીમનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હકકો અને જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર કોઇ દબાણો નથી.

(ડી) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર અન્ય કોઇ દાવા પડતર નથી.

(ઇ) સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાયેલ બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સત્તામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યાં છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાયેલ બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અને મઝિયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(એફ) લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા આ કરાર કરવાનો

અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હકો, અધિકારો અને હિતને કોઇ હાનિ પહોંચે.

(જી) લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને આ સ્કીમની જમીન અને તેમાં બંધાયેલ બિલ્ડીંગ કે તેના કોઇપણ ભાગ અંગે કોઇ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે કોઇ વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કોઇપણ પ્રકારના કરાર/ગોઠવણ કરેલ નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહુ મિલકતના હકોને કોઇ પણ રીતે અસર પહોંચે.

(એચ) લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે સદરહુ મિલકત ઉપર વેચવા માટે કોઇપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(આઇ) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને તથા ત્રીજીતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઇ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદા-કાનુન, સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઇ નોટિસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(૯).. લખાવી લેનારની તરફેણમાં ચુક્તે વેચાણ અવેજ લઇ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઇ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર - મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલું છે એ યુનીટના દરવાજા/ શટરને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઇ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૧૦).. સભ્યો/ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો વચ્ચે ભવિષ્યમાં વાહનો પાર્ક કરવા બાબતે વાંધો, તકરાર ના થાય તે માટે દરેક ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોની વિનંતીને માન આપીને માર્કીંગ કરીને દરેક ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને આપેલ છે અને તેવી માર્કીંગ કરેલી જગ્યાએ જે તે ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે.

(૧૧).. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનાર પંદર દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલ વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે અને જો તેમાં કોઇ વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ લખાવી લેનારે ચુકવાની રહેશે.

(૧૨).. આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે લખી આપનારને તથા ત્રીજીતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર થતી તમામ રકમ લખાવી લેનાર લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળઆને પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈ ભાગ ભાડે, પેટા-ભાડે કે અન્ય કોઇપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહી કે પોતાના અંગત લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહી.

(૧૩).. વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે, કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઇપણ "લિક્વીડેટેડ ડેમેજીઝ" અથવા લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઇપણ રકમના સમયોજન અને વસૂલાતને આધિન રહીને) લખાવી લેનારે ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચૂકવેલા યુનીટની વેચાણ કિંમતમાંથી બેઝીક કિંમતના ૧૦ ટકા રકમ કાપીને બાકી વધેલી રકમ સદર મિલકત વેચાઇ જાય અને નવા ખરીદનાર પાસેથી સદર મિલકતનું ચુક્તે પેમેન્ટ આવી ગયા બાદ રકમ રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૧૪).. સદર સ્કીમને મેઇન્ટેઇન કરવા માટે લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ .... એસોસીએશન (એસોસીએશન ઓફ પર્સન)ની રચના કરેલ છે તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઇ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા-નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા તથા લખવા અંગેના લખી આપનારના કાયદાશાસ્ત્રી/વકીલની વ્યવસાયિક ફી, નોટરી ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચના ચાર્જીસ માટે રૂપિયા ..../- પુરા લખાવી લેનારે ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫).. સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવામાં આવેલ છે. લખાવી લેનારે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ કરારમાં સહી કર્યા તારીખથી માસ ૨ (બે)

માં સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને કબજો મેળવી લેવા એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા જણાવે તે અનુસાર લખાવી લેનાર લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તે સમયે લખાવી લેનારને કબજો સોપશે અને તે સમયે લખાવી લેનારે દસ્તાવેજ કરવા સારૂ તેમના પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટા વિગેરે લખી આપનારને આપવાના રહેશે અને બાકી રહેલા નાણાં આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરા કરવામાં લખાવી લેનાર નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનારને તેનું નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે લખાવી લેનાર આવું નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાય છે. લખી આપનાર અથવા મેઇન્ટેનન્સ બોડી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તે હકીકતથી લખાવી લેનાર માહીતગાર છે તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલી મુદતમાં લખાવી લેનારે બાકીનો અવેજ ચુકવીને લખાવી લેનારે લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લઇ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે અને રહેશે.

જો કોઇ સંજોગોમાં લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી લીમીટ મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતની વેચાણ આવેજની ચુકતે રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તરફથી લખાવી લેનારને લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારે યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર લખાવી લેનાર કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને યુનિટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

ત્રીજીતરફવાળા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ કે પઝેશન આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમને

ચુકવેલી રકમ ઉપર વાર્ષિક MCLR + 2 ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલી કુલ કિંમત પૈકીની બાકીની રકમ ચુકવી ના આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર વાર્ષિક MCLR + 2 ટકા મુજબ ગણતા થતા વ્યાજની રકમ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની બાંહેધરી આપે છે. લખાવી લેનાર, લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચૂકવવા સંમત છે.

(૧૫).. આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી કે અન્ય ચુકવવાપાત્ર થતી લેણી નીકળતી રકમ કે જે લખાવી લેનારે લખી આપનારને તથા ત્રીજીતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ, તે ચુકવવાની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ વસૂલ કરવાના લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાના હકને બાધક બન્યા વિના, અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસૂર કરે તો, લખી આપનાર આ કરાર એકતરફી સમાપ્ત કરવા યાને કે રદ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર, લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા સામે લખાવી લેનાર કરી શકશે નહી અને તેમછતાં જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.(લખાવી લેનારે નિયત સમયે ચુકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં લખાવી લેનારના પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે)

(૧૬).. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે લખાવી લેનારને પુરા પાડેલ ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે, લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પૂરો થયા બાદ લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને કે એકતરફી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૧૭).. વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ, કરાર સમાપ્તિના ૯૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લિક્વીડેટેડ ડેમેજીઝ" અથવા લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ

રકમના સમયોજન અને વસૂલાતને આધિન રહીને) ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચૂકવેલા યુનીટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે.

(૧૮).. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો ચુકતે પેમેન્ટ મેળવીને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે એટલે કે તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૩ ના રોજ અથવા તે પહેલાં સોંપશે.

પરંતુ સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, સરકાર, સક્ષમ સત્તામંડળ/અદાલતની નોટીસ, હુકમ , આદેશ, જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર / કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૧૯).. લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તરફથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અને ભોગવટો લખાવી લેનારને સોંપવા તૈયાર હોય તેમજ તેની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો કબજો નક્કી કરેલી કિંમત ચુકવીને લખાવી લેનાર લઇ શકશે અને જો સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

(૨૦).. સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઇ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં કોઇ ખામી ત્રીજીતરફવાળાના ધ્યાન પર લાવે તો ત્રીજીતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઇ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે ત્રીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી., ફીટીન્ગસ વિગેરે કરાવવા સારૂ ડ્રીલ મશીનથી કાણાં કે હોલ કરાવેલ હોઈ અને તેના કારણે જોઈન્ટ, બીમ કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ તોડફોડ થયેલી હોઈ અને તેના કારણે કોઈ નુકસાન થાયતો તેવા

સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળા તેવી નુકસાની કે ખામી માટે કોઈ વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી. લખાવી લેનારે લખી આપનાર પાસેથી કોઇ ફેરફાર કરાવેલ હોય અથવા જાતે કોઇ ફેરફાર કરે તો તેની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

(૨૧).. સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઇશે નહીં. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે તેમજ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ સંજોગોવશાંત ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર / ત્રીજીતરફવાળા બીજીતરફવાળા એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવેલ હોય તે તારીખથી MCLR + 2% ટકાના દરે વાર્ષીક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વાધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ બાનાખતમાં થયેલ સમજુતી મિજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૨૨).. આ બાનાખતના કરારની મુદત તારીખ સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

(૨૩).. સદરહુ મિલકતની વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી આપો તેમછતાં અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેશીફીક પરર્ફોમન્સનો દાવો કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો.

(૨૪).. સદરહુ સ્કીમને મેઇન્ટેઇન કરવા માટે .... એસોસીએશન (એસોસીએશન ઓફ પર્સન) ની રચના કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તેના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સભ્યો પાસેથી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે કોઇપણ જાતની આનાકાની વગર

તેમના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૨૫).. આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઇન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી.

(૨૬).. અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા આ બાનાખતના કરારમાં સહી કર્યા બાદ આ કરાર હેઠળની સદરહુ મિલકત ગીરો મુકીશુ નહી કે તેના ઉપર કોઈ બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરીશુ નહી અને જો તેવુ કોઈ કૃત્ય અમારા દ્વારા કરવામાં આવે તો લખાવી લેનારના હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૨૭).. સદર સ્કીમમાં આવેલ કોમન એરીયા પૈકી પાર્કીંગ તરીકે દર્શાવેલ ભાગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ તરીકે કરવાનો છે અને બાકીનો ઉપયોગ કોમન એમેનીટીઝ માટે કરવાનો છે જેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૮).. સદરહુ મિલકત અંગેના મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમો લખી આપનારે ભરવાના છે અને તે સિવાયના સદરહુ મિલકત અંગેના સરકારી, અર્ધસરકારી, જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ, લાગા ભરવાના થાય કે ભરવા પડે તે તમામ લખાવી લેનારે અલગથી ત્રીજીતરફવાળાને આપવાના છે અગર જે-તે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી કે ઓથોરીટીમાં કે ઓફીસમાં ભરવાના છે અને રહેશે અને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા પહેલા કે પછી સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ વેરાઓ, લાગા, ટેક્ષ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સરકારના નીતી-નિયમોમાં ફેરફાર થાય, બદલાય કે વધારો થાય તો તે તમામ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૯).. સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારની તરફેણમાં લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા/મઝીયારા/કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતની કિંમતમાં ગુજરાત ઈલેક્ટ્રીસીટી બોર્ડ અથવા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તેમજ કોર્પોરેશનનો ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ, રજી. ફી., જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી.

(૩૦).. સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ

દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર કરી શકશે નહી તે શરતે જ સદરહુ મિલકત લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૩૧).. આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ લખાણ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ)ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન છે અને રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ)ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ કે લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ના હોય તેટલી પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરાર/ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરાર/દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી અને તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૩૨).. આ બાનાખતના કરારમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૩૩).. આ બાનાખતના કરાર/લખાણ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ભવિષ્યમાં ક્યારેય કોઈ વાંધો, તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે. કોઈપણ સંજોગોવસાત વિવાદનું સુમેળથી

નિરાકરણ ના લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી રેરા એક્ટ (નિયમન અને વિકાસ) અન્વયે અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈ દ્વારા નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટ હરિકલ્પ ડિલક્ષમાં બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા, ધાબાનો હક્ક લખી આપનાર કે કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા એટલે કે પ્રમોટરનો રહેશે નહીં.

(૩૪).. સદર સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો અને તેવા સમયે સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતીથી મેઈન્ટેનન્સ બોડીના વહીવટી હોદ્દેદારોની નિમણુક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટ, ફાયર સેફ્ટી, કોમન લાઈટ તથા કોમન સફાઈ વિગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી મેઈન્ટેનન્સ બોડીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

(૩૫).. આ બાનાખતના કરારનું જ્યુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

(૩૬).. આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર, લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને બજાવવાની તમામ નોટિસો, લખાવી લેનાર, લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને તેમના ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમના નામની નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અગર નીચે જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી./અન્ડર સર્ટિફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

લખી આપનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

કન્ફર્મીંગ પક્ષકારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગે લખી આપનાર, ત્રીજીતરફવાળા તથા લખાવી

લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૭).. સંયુક્ત લખાવી લેનારના કેસમાં, લખી આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમામ સંદેશા, લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને, લખાવી લેનારના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૮).. આ બાનાખતના કરારનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો/ ભોગવવાની છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪(પાલડી)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે પાલડી ગામની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૦ ની ૭૦૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ બાંધકામ સહિતની મિલકતની માલિકી ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનની છે. સદર જમીનમાં ધ્રુવી કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામ "હરિકલ્પ ડિલક્ષ" (જુનું નામ :- ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ) તરીકે ઓળખાય છે. સદર "હરિકલ્પ ડિલક્ષ" (જુનું નામ :- ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ) સ્કીમના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર-............ કે જે આશરે .... ચોરસવાર એટલે કે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં આવેલ આશરે .... ચોરસમીટર વોશ એરીયા તથા આશરે .... ચોરસમીટર બાલ્કનીના બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત.

"હરિકલ્પ ડિલક્ષ" સ્કીમના ખૂંટ ચારની વિગત:-

પુર્વે :- ૩૬.૫૭ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી.રોડ

પશ્ચિમે :- ૬.૦૯ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી.રોડ

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૧

દક્ષિણે :- નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯

<u>''હરિકલ્પ ડિલક્ષ'' સ્કીમમાં આવેલ ફલેટ નંબર-....... ના ખુંટ ચારની વિગતઃ-</u>

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર પક્ષકારોએ પોત-પોતાની રાજીખુશીથી, અક્કલ, હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને, સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બીનકેફી હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય, સ્વસ્થ ચિત્તે કરેલ છે જે એકતરફવાળા એસોસીએશનના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, ટ્રેઝરર, કમીટી મેમ્બર, સભાસદો, સભ્ય, હોદ્દેદારો, ઓથોરાઈઝ પરસન, ઓથોરાઈઝ સીગ્નેચરી, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને તથા ત્રીજીતરફવાળાને તથા ત્રીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- - - ૨૦૨૧ <u>સાક્ષીઓ</u> :-

<u>લખી આપનાર / એકતરફવાળા</u> :-

________________ ________________

ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનના ચેરમેનશ્રી

________________ ________________

ડીલક્ષ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનના સેક્રેટરીશ્રી

<u>કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર / ત્રીજીતરફવાળા</u> :-

________________ ________________

ધ્રુવી કન્સલ્ટન્ટના સોલ પ્રોપરાઈટર હરેનભાઈ રમેશચંદ્ર પારેખ

-: એનેક્ષર :-

આ સ્કીમમાં નીચે મુજબનો માલસામાનના મટીરીયલ્સ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વાપરેલ છે તેની વિગત

(1) Structure

Earthquake resistant r.c.c frame structure with brick masonry wall.

(2) Wall finish

Internal finish, single coat mala plaster with wall putty & external double coat sand faced plaster with acrylic paint.

(3) Flooring

Good quality vitrified tiles in entire apartment.

(4) Kitchen

Sandwich platform with granite top & s.s sink with designer tiles dado up to lintel level.

(5) Toilet & plumbing

Glazed tiles dado up to lintel level & flooring, concealed plumbing with reputed sanitary ware & c.p.fitting.

(6) Door & window

Decorative main door with wooden frame. All other internal doors will be flush type with enable paint, fully glazed powder coated aluminum section sliding window with natural stone wall.

(7) Electrification

Single phase concealed cooper wiring with good quality accessories and sufficient electric points.

(8) Terrace

Open terrace to be finished with china mosaic for heat reflection and water proofing.

<u>એમીનીટીઝ</u>

૧. એન્ટર્સ
૨. ફોયર
૩. બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ
૪. બોર
૫. હાઈકોલીટી એલીવેટર
૬. સી.સી.ટી.વી.

-: એનેક્ષર :-

સદર મિલકતના ફલોર પ્લાનની નકલ સામેલ કરેલ છે.

-: એનેક્ષર :-

રેરા રજીસ્ટ્રેશનના પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ કરેલ છે.

-: એનેક્ષર :-

બી.યુ. પરમીશનની નકલ સામેલ કરેલ છે.

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ</u>

કન્ફર્મીંગ પક્ષકારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ

______________ ______________

લખાવી લેનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ

______________ ______________