<u>કબજા વગરનું સાટાખત</u>

સંવત .... ના .... ને વાર : ...., તારીખ : ....મી, માહે : ...., સને .... નાં અંગ્રેજી દિને.....

<u>સાટાખત લખાવી લેનારા યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ લેનારા :</u>

...

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

રહેવાસી : ...., સુરતનાં.

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં "પહેલા પક્ષના" અગર "એલોટી" અગર "તમો" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટદાર, વહીવટકર્તાઓ, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

. . . તે પહેલા પક્ષનાં

જોગ લી...

<u>સાટાખત લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનારા :</u>

મે. માતૃશ્રી કેપીટલ મેનેજમેન્ટ એલ.એલ.પી. (PAN : ABIFM6957D), કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૨૫૧, શ્રી અંબીકા, યશપ્લાઝાની બાજુમાં, વરાછા રોડ, સુરત ખાતે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધીકૃત વ્યક્તિ :

....

ઉ.આ.વ. : ...., જાતનાં : હિન્દુ, ધંધો : નોકરી/વેપાર,

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં "બીજા પક્ષના" અગર "પ્રમોટર" અગર "અમો" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટદાર, વહીવટકર્તાઓ, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

. . . તે બીજા પક્ષનાં

જત આજરોજ આ સાટાખતથી હમો બીજા પક્ષના આથી તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ કે...

બીજા પક્ષનાંએ જી.સુરત, તા.અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ મોટા વરાછાના રે.સ.નં. ૧૦૯, બ્લોક નં.૧૦૭ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (મોટા વરાછા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૫૬ ફાળવવામાં આવેલો અને તેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૯ ચો.મી. છે તથા રે.સ.નં. ૧૧૦, બ્લોક નં.૧૦૮ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (મોટા વરાછા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૫૭ ફાળવવામાં આવેલો અને તેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૬ ચો.મી. છે, તે બંને ફા.પ્લોટો વાળી કુલ્લે ૬૩૯૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન કે, જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ જમીન" કે "પ્રોજેકટની જમીન"

થી સંબોધવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન ઉપર "**<u>અનંતા હાઇટ્સ</u>**"ના નામથી રહેણાંકના ફ્લેટોનું (જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ પ્રોજેક્ટ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) આયોજન કરેલ છે.

બીજા પક્ષનાં યાને પ્રમોટરો વિકાસ થનાર મજકુર પ્રોજેક્ટ હેઠળની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે.

બીજા પક્ષનાંએ સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે અધીકૃત અને હક્કદાર છે અને તેના માટે આવશ્યક તમામ પરવાનગીઓ મેળવેલ છે.

મજકુર જમીન ઉપર આયોજીત થનાર સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં બે બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ૨૨ માળની એક ઇમારતનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં બે વીંગ "એ" અને "બી" આપવામાં આવેલ છે અને બંને વીંગમાં મળીને કુલ ૮૫ ફ્લેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

આ કરારના પહેલા પક્ષનાંએ સદરહુ ડેવલપ થનારા પ્રોજેક્ટમાં બાંધવામાં આવેલ ઇમારતમાં આવેલ .... વીંગના .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં .... કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે શીડયુલમાં આપેલ છે અને જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ ફ્લેટ", "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવશે તે મિલકત ખરીદ કરવા માટે ઇચ્છા વ્યક્ત કરી છે અને પ્રમોટર્સે સદરહુ મિલકત આ કરારના પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટ રિયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેટરી એકટ, ૨૦૧૬, "રેરા" (Real Estate [Regulation and Development] Act 2016) (જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ કાયદા" થી સંબોધવામાં આવશે) હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી તારીખ .... નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

આ કરારના બીજા પક્ષનાં યાને પ્રમોટરો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પ્રોજેક્ટ હેઠળની જમીનના માલિક થયેલા છે અને તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ મજકુર જમીન ઉપર સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવાનો અને તેમાં આયોજીત તમામ યુનિટોનું વેચાણ કરવાનો તથા તે અંગે જરૂરી લખાણો કરી આપવાનો, સાટાખત કરી આપવાનો, વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો, એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપવાનો વિગેરે તમામ પ્રકારનો હક્ક અને અધિકાર પ્રમોટરો ધરાવે છે અને તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ જ આ કરારના બીજા પક્ષનાંએ આજરોજ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગે પહેલા પક્ષનાંના લાભમાં આ કરાર કરી આપેલ છે.

એલોટીની માંગણી મુજબ પ્રમોટરોએ સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીનના ટાઇટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો અને પરવાનગીઓ, મંજુર પ્લાન, પ્રમોટરના આર્કિટેક્ટશ્રી **<u>નિલેશ જે. પટેલ</u>** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશનની વિગતો તથા ગુજરાત રેરા કાયદામાં કરવામાં આવેલી જોગવાઇઓ અને નીતિનિયમો મુજબ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલા તમામ દસ્તાવેજો ચકાસણી અર્થે એલોટીને બતાવેલ છે અને એલોટીએ તે બાબતે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

એલોટીએ નિષ્ણાંત ધારાશાસ્ત્રી કે પ્રમોટરના વકીલશ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટની પ્રમાણિત નકલો, પ્રોપર્ટીકાર્ડ અથવા ગામ નમૂના નં.૬, ૭ અને ૮ ની પ્રમાણિત નકલો અથવા પ્રોજેક્ટ

હેઠળની જમીન અંગે પ્રમોટરના ટાઇટલની માહિતી દર્શાવતો અન્ય કોઇ લાગુ પડતો રેવન્યુ રેકર્ડ કે જેના પર ઇમારતોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે કે કરવામાં આવનાર છે, તે પણ ચકાસી લીધેલ છે અને એલોટીએ તે બાબતે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

એલોટીએ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો પણ ચકાસી લીધેલ છે.

મજકુર પ્રોજેક્ટમાં થનાર ઇમારતોના બાંધકામ તથા પ્રસ્તાવિત ખુલ્લી જગ્યાને અનુરૂપ હોય, તેવા પ્રમોટર દ્વારા પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો એલોટીએ ચકાસી લીધેલ છે.

એલોટીએ ખરીદવા માટે નક્કી કરેલ યુનિટ અંગેની ઇમારતના પ્લાન તથા સ્પેસિફિકેશન્સ (સ્પષ્ટીકરણો) ની પ્રમાણિત નકલો જોડવામાં આવેલ છે અને તેને એનેક્ષર-એ આપવામાં આવેલ છે.

પ્રમોટરે મજકુર પ્રોજેક્ટ અંગે લાગુ પડતા સ્થાનિક સત્તામંડળો પાસેથી મેળવવાની થતી પરવાનગીઓ પૈકી અમુક પરવાનગીઓ જેવી કે, બીનખેતીનો હુકમ, પ્લાન, સ્પેસિફિકેશન્સ, એલિવેશન, સેક્શન અને બિલ્ડીગને લગતી મંજૂરીઓ મેળવી લીધી છે અને બાકી રહેતી મંજુરીઓ જેવી કે બી.યુ.સી. કે બિલ્ડીગનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર વિગેરે જે-તે સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી જે-તે સમયે ફરજીયાતપણે મેળવી આપવાના રહેશે સહી.

પ્રમોટરે મજકુર પ્રોજેક્ટની જમીન અને ઉક્ત ઇમારતનો વિકાસ કરતી વેળા ઉક્ત પ્લાનને મંજૂરી આપતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા સરકારે જે નિયમો, શરતો, માપદંડો અને નિયંત્રણો ઘડયા છે, તે તમામનું યોગ્ય રીતે અનુકરણ અને પાલન કરવાનું છે, જે તમામનું યોગ્ય રીતે અનુકરણ અને પાલન થયેલું જણાશે, તો જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મજકુર પ્રાજેક્ટ અંગે પૂર્ણતા અથવા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

પ્રમોટરે ઉક્ત પ્રસ્તાવિત પ્લાન મુજબ ઉક્ત ઇમારતોનું બાધકામનું કાર્ય શરૂ કરી દીધેલ છે.

એલોટીએ મજકુર પ્રોજેક્ટના .... ફેઝમાં (ચરણમાં) બાંધવામાં આવનાર બિલ્ડીગ .... માં આવેલ વીંગ .... માં .... માળે આવેલ યુનિટ નં................ નું એલોટમેન્ટ/બુકિંગ કરાવવા માટે પ્રમોટર પાસે માંગણી કરેલ છે, જે યુનિટનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. કારપેટ એરીયા એટલે યુનિટનો વાપરવાપાત્ર ચોખ્ખો વિસ્તાર કે જેમાં બાહ્ય દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સહિયારી સગવડો હેઠળના વિસ્તારો, વિશિષ્ટ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને વિશિષ્ટ ખુલ્લા ટેરેસ વિસ્તારનો સમાવેશ થતો નથી, પરંતુ યુનિટની આંતરિક પાર્ટીશન દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.

આ કરારના પક્ષકારોએ આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ નિયમો, શરતો અને માપદંડો તેમજ લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું નિષ્ઠાપૂર્વક પાલન કરવા માટેની પરસ્પરની બાંહેધરીઓ, રજૂઆતો અને ખાતરીઓ પર આધાર રાખીને નીચે જણાવેલા નિયમો અને શરતોને આધિન આજરોજ આ કરાર કરેલ છે.

મજકુર કરાર કરતા પહેલા એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના કુલ અવેજ પૈકી રૂા........................./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) બ્યાના પેટે/પાર્ટ પેમેન્ટ તરીકે પ્રમોટરને ચુકવી આપેલ છે, જેની પ્રમોટર આથી પહોંચ સ્વીકારે છે અને એલોટી વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબના હપ્તાઓ મુજબ ચુકવવા માટે સંમત છે.

ગુજરાત રેરા કાયદા, ૨૦૧૬ની કલમ-૧૩ મુજબ પ્રમોટરે એલોટીના લાભમાં લેખિત સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો હોય છે, જે મુજબ આ કરાર કરવામાં આવેલ છે અને મજકુર કરારને રજીસ્ટ્રેશન કાયદા, ૧૯૦૮ મુજબ રજીસ્ટર્ડ પણ કરવાનો છે.

આ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોને આધિન તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ પરસ્પર સમજૂતી મુજબ પ્રમોટરે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત એલોટીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને એલોટીએ મજકુર યુનિટ તથા ગેરેજ/કવર્ડ પાર્કીંગ (લાગુ હોય, તો) ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે.

<u>સબબ, બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ આ સાટાખતના કરારની શરતો નીચે મુજબ છે :</u>

(૨-૧) પ્રમોટરે મજકુર પ્રોજેક્ટ હેઠળની જમીન ઉપર સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા જે-તે સમયે મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડીઝાઇન અને સ્પેસિફિકેશન મુજબ જ .... બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ/સ્ટીલ્ટ ફલોર, ... પોડીયમ તથા .... માળવાળી ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે સહી.

આથી જાહેર કરવામાં આવે છે કે, સરકારી સત્તાધીશો દ્વારા કે કાયદામાં આવેલ ફેરફારના કારણ સિવાયના કિસ્સાઓમાં જો પ્રમોટર એવો કોઇ સુધારો કે વધારો કરે કે જેનાથી એલોટીના યુનિટને પ્રતિકુળ અસર પહોંચતી હોય, તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટરે એલોટીની લેખિતમાં પૂર્વમંજૂરી લેવાની રહેશે સહી.

(૧) (એ-૧) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટરે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત કુલ અવેજ રૂા......................... કે જેમાં કોમન એરીયા અને સુવિધાઓ કે જે શીડયુલ-૨ માં વિગતવાર દર્શાવેલ છે, તેમાં ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સા પેટેના અવેજની રકમ રૂા...................... નો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે. (કોમન એરીયા અને સુવિધાઓ અને પાર્કિંગની જગ્યાઓની પ્રમાણસર કિંમત સહિત યુનિટની કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે)

(૧) (એ-૨) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટર એલોટીને તેના યુનિટ સાથે યુનિટના ભાગરૂપે બાલ્કની/વરાન્ડા-૧ નું વેચાણ કરવા સંમત થયા છે, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા.............. છે.

(૧) (એ-૩) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટર એલોટીને તેના યુનિટ સાથે યુનિટના ભાગરૂપે બાલ્કની/વરાન્ડા-૨ નું વેચાણ કરવા સંમત થયા છે, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા.............. છે.

(૧) (એ-૪) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટર એલોટીને તેના યુનિટ સાથે યુનિટના ભાગરૂપે વોશ એરીયા બાલ્કનીનું વેચાણ કરવા સંમત થયા છે, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા............... છે.

(૧) (એ-૫) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટર એલોટીને તેના યુનિટ સાથે યુનિટના ભાગરૂપે ઓપન ટેરેસનું વેચાણ કરવા સંમત થયા છે, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા............... છે.

(૧) (એ-૬) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટર એલોટીને તેના યુનિટ સાથે યુનિટના ભાગરૂપે ઓપન પાર્કીંગ નંગ .... કે જે લે-આઉટ પ્લાન મુજબ .... બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્ટીલ્ટ અને/અથવા .... માળ ઉપર આવેલ છે, તેનું વેચાણ કરવા સંમત થયા છે, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા............... છે.

(૧) (એ-૭) એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને પ્રમોટર એલોટીને તેના યુનિટ સાથે યુનિટના ભાગરૂપે કવર્ડ પાર્કીંગ નંગ .... કે જે લે-આઉટ પ્લાન મુજબ .... બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્ટીલ્ટ અને/અથવા .... માળ ઉપર આવેલ છે, તેનું વેચાણ કરવા સંમત થયા છે, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા............... છે.

(૧) (બી) ઉપર જણાવેલા મુદ્દા નં. (૧) (એ-૧) થી (૧) (એ-૭) માં જણાવેલા વેચાણ અવેજ મળીને કુલ્લે અવેજ રૂા................... થાય છે.

(૧) (સી) એલોટીએ મજકુર કરાર કરતા પહેલા નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના કુલ અવેજ પૈકી રૂા........................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ અવેજના ૧૦% થી વધુ નહિ) બ્યાના પેટે/પાર્ટ પેમેન્ટ તરીકે નીચેની વિગતે પ્રમોટરને ચુકવી આપેલ છે, જેની પ્રમોટર આથી પહોંચ સ્વીકારે છે અને એલોટી વેચાણ અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબના હપ્તાઓ મુજબ ચુકવવા માટે સંમત છે.

તારીખ	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**રકમ રૂા.**

(૧) (સી-૧) આ સાટાખતનો કરાર થયા બાદ ચુકવવાની રકમ રૂા........................ (કુલ અવેજના ૩૦% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૨) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગ/વીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગ/વીંગ વાળી ઇમારતનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાની રકમ રૂા....................... (કુલ અવેજના ૪૫% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૩) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગ/વીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગ/વીંગ વાળી ઇમારતનું પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ્સ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાની રકમ રૂા........................ (કુલ અવેજના ૭૦% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૪) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગ/વીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગ/વીંગ વાળી ઇમારતની દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાની રકમ રૂા........................ (કુલ અવેજના ૭૫% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૫) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગ/વીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગ/વીંગ વાળી ઇમારતનું સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટના ડક, ઉપરના માળ સુધીની લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાની રકમ રૂા........................ (કુલ અવેજના ૮૦% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૬) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગ/વીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગ/વીંગ વાળી ઇમારતનું બાહ્ય પ્લમ્બીંગ અને બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ સહિતની ટેરેસનું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાની રકમ રૂા........................ (કુલ અવેજના ૮૫% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૭) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગ/વીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગ/વીંગ વાળી ઇમારતનું લીફટ, વોટર પંપ, ઇલકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલકટ્રો, મીકેનીકલ અને એન્વાયરમેન્ટ રીક્વાયરમેન્ટ્સ, પ્રવેશદ્વારની લોબી/ફોયર, પ્લીન્થ પ્રોટેક્શન, લાગુ પડતી જગ્યાનું પેવીંગ વર્ક તથા આ સાટાખતના કરારમાં દર્શાવેલી અન્ય જરૂરિયાતના કામો પૂર્ણ થાય ત્યારે ચુકવવાની રકમ રૂા........................ (કુલ અવેજના ૯૫% થી વધુ નહિ)

(૧) (સી-૮) ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા બી.યુ.સી. મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારે બાકી રહેતી રકમ રૂા........................

(૧) (ડી) ઉપર જણાવ્યા મુજબ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત થાય ત્યાં સુધીના અવેજની કુલ રકમમાં લાગુ પડતા જી.એસ.ટી. વેરાની રકમ (પ્રમોટરે યુનિટ હોલ્ડર વતી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવાની હોય છે, તે રકમ) નો સમાવેશ થતો નથી. જે પ્રમોટર જણાવે તે મુજબ એલોટીએ અલગથી પ્રમોટરને ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૧) (ઇ) મજકુર સાટાખતના કરારમાં નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અંગે જે કુલ વેચાણ કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે, તેમાં પ્રમોટર કોઇપણ પ્રકારે વધારો કરી શકશે નહિ, સિવાય કે સ્થાનિક સંસ્થાના સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ/સરકારશ્રી દ્વારા તેમને ચુકવવાપાત્ર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કર્યો હોય, તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર એલોટી પાસેથી મજકુર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં થયેલ વધારા અંગેની રકમની માંગણી કરવા હક્કદાર રહેશે અને પ્રમોટર આથી

બાંહેધરી આપે છે કે તેવી વધારાની રકમ મેળવવા માટે સ્થાનિક સંસ્થાના સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ/સરકારશ્રી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરવા અંગે જે પરીપત્ર/હુકમ/નિયમ/ઠરાવ કરેલ હોય, તેની નકલ સાથે જોડશે અને તેવી વધારાની રકમ ત્યાર પછીના હપ્તાઓ માટે જ લાગુ પડશે સહી.

(૧) (એફ) જો એલોટી દ્વારા કોઇ હપ્તાની રકમની ચુકવણી સમય કરતા વહેલા કરવામાં આવતી હોય, તો તેવા વધારાના સમય માટે જે-તે હપ્તાની વહેલી ચુકવણીની રકમ ઉપર પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુધ્ધિથી એલોટીને વાર્ષિક ....% ના દરે વળતર/ડીસ્કાઉન્ટ આપી શકે છે. એકવાર આવો દર નક્કી થયા બાદ તેમાં ઘટાડો કરી શકાશે નહિ કે તેને પાછો ખેંચી શકાશે નહિ.

(૧) (જી) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતવાળી ઇમારતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય અને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે એટલે પ્રમોટરે એલોટીને ફાળવેલ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અંગે કારપેટ વિસ્તારમાં ૩% સુધીની મર્યાદામાં જો કોઇ વધ-ઘટ/ફેરફાર કર્યો હોય તો તેની માહિતી સહિત આખરી કારપેટ વિસ્તારની ખાતરી કરાવવાની રહેશે. પ્રમોટર દ્વારા આવી ખાતરી કરાવ્યા બાદ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ કુલ અવેજની રકમમાં આખરી કારપેટ વિસ્તાર મુજબ ફેરફાર કરવાનો થાય, તો તે કરવાનો રહેશે સહી. જો કારપેટ વિસ્તારમાં નક્કી કરેલ મર્યાદામાં ઘટાડો થયેલ હોય, તો તેવા ઘટાડાના વિસ્તાર પેટે એલોટી દ્વારા જે અવેજની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવી હોય, તે વધારાની રકમ પ્રમોટરે ૪૫ દિવસમાં એલોટીને વાર્ષિક <u>**SBI** ના પ્રવર્તમાન **MCLR** દર + ૨% પ્રમાણે</u> ના દરે વ્યાજસહિત (એલોટીએ ચુકવેલ દિવસથી) પરત ચુકવવાની રહેશે સહી અને જો કારપેટ વિસ્તારમાં વધારો થયેલ હોય, તો તેવા વધારાના વિસ્તાર પેટે પ્રમોટર એલોટી પાસેથી વધારાના અવેજની માંગણી કરી શકશે સહી. આ વધારા/ઘટાડા પેટેની અવેજની રકમ આ સાટાખતના કરારમાં ઉપર મુદ્દા નં.૧(એ) માં નક્કી કર્યા મુજબના દરે નક્કી કરવાની રહેશે સહી.

(૧) (એચ) એલોટી આથી પ્રમોટરને સત્તા આપે છે કે, એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને જે અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં આવશે, તે રકમ પ્રમોટર કાયદાકીય રીતે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના અવેજ પેટે પોતાની વિવેકબુધ્ધિથી કોઇપણ મથાળા હેઠળ જમા કરી શકશે અને એલોટી આથી બાંહેધરી આપે છે કે એલોટી મજકુર ચુકવણી અન્ય કોઇ મથાળા હેઠળ સમાવવા અંગે કોઇપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર કે વસુલાત કરશે નહિ.

(૨-૧) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મજકુર પ્રોજેક્ટના પ્લાન મંજૂર કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ લાદવામાં આવેલ તમામ નિયમો, શરતો, માપદંડો અને પ્રતિબંધો (જો કોઈ હોય તો) નું પાલન કરવા માટે પ્રમોટર આથી સંમત થાય છે અને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સોંપતા પહેલા પ્રમોટરે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અને/અથવા બી.યુ.સી. મેળવવાનું રહેશે સહી.

(૨-૨) અહીં સમય એ પ્રમોટર માટે અને એલોટી માટે પણ મહત્વનું તત્વ છે. જેથી પ્રમોટર પ્રોજેક્ટને સમયસર પૂર્ણ કરવા માટે, નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સમયસર એલોટીને સોંપવા માટે તથા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અને/અથવા બી.યુ.સી. મેળવ્યા બાદ કોમન એરીયાનો કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સમયસર સોંપવા માટે આથી બંધાય છે.

તેવી જ રીતે, એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અંગેના અવેજના હપ્તાઓ તથા અન્ય લેણાંઓ ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૧ (સી) માં દર્શાવેલ (ચુકવણી પત્રક) મુજબ સમયસર ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૩) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત **૧૧૫૧૧.૦૦** ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઇ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાના આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને **૨૫૫૮૦.૦૦** ચો.મી. ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **૨૫૪૮૫.૫૬** ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઇનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે, તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ યનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૪.૧) જો પ્રમોટર સમયપત્રક મુજબ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં અને એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય અને જો એલોટી પોતાના યુનિટનું બુકિંગ રદ કરાવવા માંગતો ન હોય, તો એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખ સુધીના આવા વિલંબિત સમય માટે પ્રમોટર એલોટીને તેણે ચુકવેલી રકમ ઉપર વાર્ષિક **SBI ના પ્રવર્તમાન MCLR** દર + ૨% પ્રમાણે ના દરે વ્યાજ ચુકવવા માટે આથી સંમત થાય છે. એલોટી પણ ચુકવણી પત્રક મુજબના હપ્તાઓ સમયસર ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે વિલંબિત સમય માટે પ્રમોટરને વાર્ષિક **SBI ના પ્રવર્તમાન MCLR** દર + ૨% પ્રમાણે ના દરે વ્યાજ ચુકવવા માટે એલોટી આથી સંમત થાય છે.

(૪.૨) ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. (૪.૧) મુજબ પ્રમોટરના વ્યાજ વસૂલવાના હક્કને બાધ આવ્યા વિના, જો એલોટી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના અવેજ (સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ દ્વારા વસૂલવામાં આવતા કર અને અન્ય લાગુ ચાર્જીસ સહિત) ની સમયસર ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટર થયેલ હોય અને તે ચુકવણીના ત્રણ હપ્તામાં ડિફોલ્ટર થાય, તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર પાસે મજકુર સાટાખતના કરારનો અંત લાવવાનો વિકલ્પ રહેશે સહી.

જો કે, મજકુર સાટાખતના કરારનો અંત લાવવાના ઇરાદા અંગે પ્રમોટરે એલોટીને આર.પી.એ.ડી. દ્વારા એલોટીએ આપેલા તેના સરનામે લેખિતમાં પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે અને

એલોટીએ આપેલા ઈ-મેલ એડ્રેસ પર મેઈલ કરવાનો રહેશે અને તેમાં મજકુર કરાર રદ કરવા પાછળ એલોટી દ્વારા કરારની શરતોનું કરવામાં આવેલ ઉલ્લંઘનની માહિતી આપવાની રહેશે. જો એલોટી નોટીસમાં આપવામાં આવેલ મુદ્દતમાં પોતે કરેલ ઉલ્લંઘનો સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય, તો નોટીસની મુદ્દતના અંતે પ્રમોટર મજકુર સાટાખતના કરારનો અંત લાવી શકશે સહી.

વધુમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ પ્રમોટર જો આ કરારનો અંત લાવશે, તો તેવા સંજોગોમાં એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના અવેજ પેટે પ્રમોટરને જે હપ્તાઓ ચુકવેલા હશે, તે તમામ રકમ (કોઈપણ લિક્વિડેટેડ નુકસાની અથવા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ અન્ય રકમ કે જે કબુલવામાં આવી હોય, તેની વસૂલાતને આધિન) ૩૦ દિવસમાં પ્રમોટરે એલોટીને પરત ચુકવવાની રહેશે સહી.

(૫) પ્રમોટર દ્વારા મજકુર પ્રોજેક્ટની ઇમારતમાં ફ્લોરીંગ અને સેનેટરી ફીટીંગ્સમાં જે મટીરીયલ વાપરવાના છે તે તથા એક કે વધુ લીફ્ટ લગાડવાના છે, તેની બ્રાન્ડની અથવા ભાવપત્રકની વિગત આ સાથે જોડવામાં આવેલ એનેક્ષર-સી માં દર્શાવેલ છે.

(૬) પ્રમોટર એલોટીને **તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૭** સુધીમાં નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરી દેશે અને પ્રમોટરના કે તેના અનુયાયીઓના નિયંત્રણમાં નહિ હોય, તેવા સંજોગો સિવાયના કિસ્સામાં જો પ્રમોટર સમયસર કબજો સોંપવામાં કસુર કરશે, તો એલોટીની માંગણી ઉપર પ્રમોટરે એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ તમામ અવેજની રકમ તથા તે રકમ મેળવ્યા તારીખથી ઉપરોક્ત શરત નં.૪.૧ માં જણાવેલા વ્યાજદરે વ્યાજની રકમ પરત ચુકવવાની રહેશે સહી.

આથી જણાવવામાં આવે છે કે, નીચે જણાવેલા પૈકી કોઇ સંજોગોવસાત જો પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં પ્રમોટરને વિલંબ થયેલ હોય, તો પ્રમોટર નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વ્યાજબી વધારાનો સમય મેળવવા હક્કદાર રહેશે સહી.

(એ) યુધ્ધ, કોમી રમખાણ અથવા કુદરતી આફતના કારણે

(બી) સરકાર અને/અથવા અન્ય કોઇ જાહેર અથવા સક્ષમ અધિકારી/કોર્ટની કોઈપણ નોટીસ, આદેશ, નિયમ, સૂચનાના કારણે

(૭.૧) **કબજો લેવાની પ્રક્રિયા :** પ્રમોટર દ્વારા સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવ્યા પછી અને આ કરાર મુજબ એલોટી દ્વારા કરવામાં આવેલ ચૂકવણી બાદ પ્રમોટરે એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો ૩ મહિનામાં સોંપવા બાબતની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે અને આવી નોટિસ આપ્યા તારીખથી ત્રણ મહિનામાં પ્રમોટરે એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રમોટરને લાગુ પડતી આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓને પૂર્ણ કરવામાં જો પ્રમોટર કસુર કરશે, તો તે એલોટીને વળતર આપવા માટે આથી સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. એલોટી પણ પ્રમોટર અથવા સોસાયટી દ્વારા નિર્ધારિત મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચૂકવવા માટે આથી સંમત થાય છે. પ્રમોટરે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવ્યા પછીના ૭ દિવસમાં

એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરવા બાબતની ઉપર જણાવ્યા મુજબની લેખિત નોટીસ ઇસ્યુ કરવાની રહેશે સહી.

(૭.૨) પ્રમોટર પાસેથી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર હોવા બાબતની નોટીસ મળ્યા તારીખથી ૧૫ દિવસમાં એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે સહી.

(૭.૩) **નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો મેળવવામાં જો એલોટી કસુર કરે, તો** : ઉપરોક્ત શરત નં.૭.૧ મુજબ પ્રમોટર પાસેથી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર હોવા બાબતની નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અંગેની આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, ઉપક્રમો અને અન્ય દસ્તાવેજો કરાવીને તેનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે અને પ્રમોટરે તેનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. ઉપર શરત નં.૭.૧ માં જણાવ્યા મુજબ નિયત સમયમર્યાદામાં જો એલોટી કબજો મેળવવામાં કસુર કરે, તો પણ તે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતને લગતા સોસાયટી મેઇન્ટેનન્સ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે સહી.

(૭.૪) એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળામાં જો નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતમાં કે તે જે ઇમારતમાં આવેલ છે, તે ઇમારતમાં કોઇ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી હોવા અંગે કે પછી કોઇ કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવામાં ઉણપ/બેદરકારીના કારણે કોઈપણ ખામી હોવા અંગે એલોટી પ્રમોટરને જાણ કરે તો જ્યાં પણ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામીઓને પ્રમોટરે તેના પોતાના ખર્ચે સુધારવાની રહેશે અને જો આવી ખામીઓને સુધારવી શક્ય ન હોય, તો કાયદામાં કરવામાં આવેલી જોગવાઇઓને આધિન એલોટી આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટર પાસેથી વળતર મેળવવા માટે હક્કદાર રહેશે સહી. જો કે પ્રમોટરને લાગુ પડતી ન હોય અથવા પ્રમોટરના નિયંત્રણમાં ન હોય, તેવી આવી કોઈપણ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવામાં ઉણપ/બેદરકારીને લગતી ખામીના સંદર્ભમાં પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિ સહી.

(૮) એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ ફક્ત **રહેણાંક**ના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સહી તેમજ એલોટીએ ગેરેજ/પાર્કીંગ નો ઉપયોગ ફક્ત પોતાના વાહનોના પાર્કીંગ માટે જ કરવાનો રહેશે સહી.

(૯) પ્રમોટર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય, તેવા નામવાળી સોસાયટી અથવા એસોસિએશન અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણીમાં એલોટીએ બિલ્ડિંગમાંના એપાર્ટમેન્ટના અન્ય એલોટી(ઓ) સાથે સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી અથવા એસોસિએશન અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણીના હેતુ માટે રજીસ્ટ્રેશનની કે સભ્યપદની અરજીમાં અને અન્ય કાગળો અને દસ્તાવેજોમાં તથા સૂચિત સોસાયટીના પેટા-નિયમોમાં જયારે જરૂર પડે ત્યારે સહી કરી આપવાની રહેશે અને તેમાં જરૂરી વિગતો પણ ભરવાની રહેશે સહી અને આવા કાગળો પ્રમોટરે

સોંપ્યા તારીખથી સાત દિવસમાં પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે સહી, કે જેથી પ્રમોટર મજકુર સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવી શકે. જો ડ્રાફ્ટ્ પેટા-નિયમો અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા એસોસિએશનના લેખોમાં મે.રજીસ્ટ્રાર, કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી અથવા કંપનીના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા સુચવવામાં આવેલ હોય, તેવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફારો કરવામાં આવ્યા હોય તો તે સામે એલોટીએ જેમ બને તેમ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો રહેશે નહિ.

(૯.૧) પ્રમોટર દ્વારા નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની યાને કબજો સોંપવા બાબતની લેખિત નોટિસ આપવામાં આવે તે પછીના ૧૫ દિવસની અંદર એલોટી તેના પ્રમાણસર હિસ્સા (એટલે કે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના કાર્પેટ વિસ્તારના પ્રમાણમાં) પ્રમાણે પ્રોજેકટની જમીન અને બિલ્ડીંગના સંબંધમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લગાડવામાં આવેલ સ્થાનિક કર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ અથવા આવી અન્ય વસૂલાત, પાણીવેરો, વીમો, સામાન્ય લાઇટ, સમારકામ અને ક્લાર્ક બિલ કલેક્ટર, ચોકીદાર, સફાઈ કામદારોના પગાર તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન અને યુનિટોનાં સંચાલન અને જાળવણી માટે જરૂરી અને આકસ્મિક અન્ય તમામ લાગુ ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચૂકવવા જવાબદાર રહેશે સહી. જ્યાં સુધી સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટીએ આ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો નિર્ધારિત કરેલો ખર્ચ પ્રમોટરને ચૂકવવાનો રહેશે. એલોટી વધુમાં સંમત થાય છે કે જ્યાં સુધી ફાળવણીનો હિસ્સો નિર્ધારિત ન થાય ત્યાં સુધી એલોટીએ પ્રમોટરને આ ખર્ચાઓ પેટે કામચલાઉ ધોરણે માસિક રૂા............ લેખે દર મહિને યોગદાન ચૂકવવું પડશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચૂકવવામાં આવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી અને આવી રકમ જ્યાં સુધી રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી અથવા એસોસિએશન અથવા લિમિટેડ કંપનીને ટ્રાન્સફર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર પાસે રહેશે સહી.

(૧૦) એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવનાર આ કરારમાં ઉપર જણાવેલી રકમ, એલોટીએ તેના પ્રમાણસરના હિસ્સાની ખર્ચની રકમ કે જેનો આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓમાં સમાવેશ થતો નથી, તેવી રકમ મિલકતનો કબજો લીધા તારીખે અથવા તેની પહેલા પ્રમોટરને ચુકવવાની રહેશે સહી.

(૧૧) એલોટીએ મજકુર સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના તથા તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા-કાયદાઓ તૈયાર કરવા બાબતે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા ભાડાપટ્ટાનો કરાર તૈયાર કરવા બાબતના સંબંધમાં પ્રમોટરના નિષ્ણાંત/વકીલશ્રીના વ્યવસાયિક ખર્ચ સહિત કાનૂની ફી, ચાર્જ અને ખર્ચ પેટે રૂા...................... પ્રમોટરને ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૧૨) મજકુર પ્રોજેક્ટની ઇમારતના માળખાનો કે કોમન પ્રીમાઇસીસ અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા ભાડાપટ્ટાના કરાર કે અન્ય કોઇ તબદીલીના લેખના રજીસ્ટ્રેશન સમયે સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ફીને લગતા ખર્ચ પેટે એલોટીએ તેના પ્રમાણસરના હિસ્સાની ખર્ચની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવાની રહેશે સહી.

(૧૩) પ્રમોટરની રજૂઆતો અને જવાબદારીઓ :

પ્રમોટર આથી નીચે પ્રમાણે રજુઆત કરે છે અને એલોટીને બાંહેધરી આપે છે :

(એ) આ કરાર સાથે જોડેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ પ્રમોટર પાસે પ્રોજેક્ટવાળી જમીનના ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે અને પ્રમોટર મજકુર જમીન ઉપર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવાના જરૂરી અધિકારો ધરાવે છે અને તેની પાસે મજકુર પ્રોજેક્ટને ડેવલપ કરવા માટે મજકુર જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનૂની કબજો છે;

(બી) પ્રમોટર પાસે મજકુર પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે કાયદેસરના અધિકારો અને સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી જરૂરી મંજૂરીઓ છે અને પ્રોજેક્ટના વિકાસને પૂર્ણ કરવા માટે સમયે સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવતા રહેશે;

(સી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરેલ સિવાય, મજકુર પ્રોજેક્ટવાળી જમીન ઉપર કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો નથી;

(ડી) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરેલ સિવાય, મજકુર પ્રોજેક્ટવાળી જમીન અંગે કે પ્રોજેક્ટ અંગે કોઇપણ કોર્ટ સમક્ષ કોઇપણ પ્રકારના વિવાદો ચાલતા નથી;

(ઇ) સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા મજકુર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને કથિત બિલ્ડિંગ/વિંગ સંબંધિત આપવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસન્સ અને પરમીટો માન્ય છે અને ચાલુ છે અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવી છે. વધુમાં, સક્ષમ સત્તાવાળાઓ પાસેથી મજકુર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન અને કથિત બિલ્ડિંગ/વિંગ સંબંધિત મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસન્સ અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે. અને પ્રમોટરે, દરેક સમયે, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન, બિલ્ડિંગ/વિંગ અને કોમન વિસ્તારોના સંબંધમાં તમામ લાગુ કાયદાઓનું પાલન કરેલ છે અને કરતા રહેશે સહી.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે અને એલોટીના લાભમાં ઉપસ્થિત થનાર હક, ટાઇટલ અને હિતને પૂર્વગ્રહયુક્ત અસર પહોંચે એવા કોઇપણ કાર્ય અથવા કૃત્ય કરેલ-કરાવેલ નથી.

(જી) પ્રમોટરે કોઇપણ અન્ય વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે મજકુર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટની જમીન કે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના સંદર્ભમાં કોઇપણ વેચાણ કરાર કે ડેવલપમેન્ટ કરાર અન્ય કોઇ કરાર કરેલ નથી કે જેનાથી કોઇપણ પ્રકારે એલોટીના આ કરાર હેઠળના અધિકારોને પ્રતિકુળ અસર પહોંચે.

(એચ) પ્રમોટર આથી ખાતરી આપે છે કે આ કરાર હેઠળ એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનું વેચાણ કરવા સામે પ્રમોટર કોઇપણ પ્રકારે પ્રતિબંધિત નથી.

(આઇ) એલોટીઓના સંગઠનના લાભમાં કોમન પ્રીમાયસીસ અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણીના સમયે પ્રમોટરે કોમન વિસ્તારની મિલકતનો કાયદેસરનો, ખાલી, શાંતિપૂર્ણ, ભૌતિક કબજો એલોટીઓના સંગઠનને સોંપવાનો રહેશે સહી.

(જે) પ્રમોટરે મજકુર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાવાળાઓને ચૂકવવાપાત્ર નિર્વિવાદિત સરકારી લેણાં, દરો, ચાર્જિસ અને કર અને અન્ય નાણાં, વસૂલાત, લાદી, પ્રીમીયમ, નુકસાની અને/અથવા દંડ અને અન્ય લાગુ ખર્ચાઓ યોગ્ય રીતે ચૂકવેલ છે અને ચુકવણી કરવાનું ચાલુ રાખશે.

(કે) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરેલ સિવાય, મજકુર પ્રોજેક્ટવાળી જમીન અંગે કે પ્રોજેક્ટ અંગે સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા અથવા કોઈપણ કાયદાકીય અધિનિયમ, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, સૂચના (ઉક્ત મિલકતના સંપાદન અથવા માંગણી માટેની કોઈપણ સૂચના સહિત) અંગેની કોઇપણ નોટીસ પ્રમોટરને બજેલ નથી અથવા આપવામાં આવી નથી.

(૧૪) એલોટી/ઓ તથા તેમના વંશ, વાલી ઇત્યાદિ તમામ કે જેઓ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતમાં હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગ-ભાગ ધરાવનાર છે, તેઓ પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :

(એ) એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો મેળવ્યા તારીખથી તેની પોતાના ખર્ચે સારી રીતે અને વપરાશ કરી શકાય તેવી મરામત અને જાળવણી કરવાની રહેશે અને મજકુર મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલી છે તેને અથવા તે બિલ્ડીગમાં એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવાનું નથી કે જે નિયમો, વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય તેમજ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની સંમતિ વિના નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના બાહ્ય સ્ટ્રકચરમાં કે બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા-કરાવવાના નથી.

(બી) એલોટીએ એવો કોઈપણ સામાન કે જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જે બિલ્ડિંગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલું છે તેના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન પહોંચાડે અથવા સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારીઓ દ્વારા સંગ્રહિત કરવા સામે પ્રતિબંધ હોય તવો કોઇપણ સામાન એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતમાં રાખવાનો નથી તેમજ એલોટીએ પોતાનો ભારે સામાન વહન કરતી વખતે જરૂરી કાળજી લેવાની રહેશે અને જો તે દરમિયાન એલોટીની બેદરકારી અથવા ડિફોલ્ટને કારણે દાદર, સામાન્ય માર્ગો અથવા બિલ્ડિંગના અન્ય કોઈપણ માળખાને અથવા બિલ્ડિંગના પ્રવેશદ્વારને અથવા કોઇપણ જગ્યાએ કોઇપણ પ્રકારની તોડ-ફોડ કે ક્ષતિ કે નુકશાન થાય, તો એલોટી તે અંગેના પરિણામો માટે જવાબદાર રહેશે સહી.

(સી) પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી એલોટીએ પોતાના ખર્ચે તેમાં તમામ આંતરિક સમારકામ હાથ ધરવા અને સદરહુ મિલકતને એ જ સ્થળ-સ્થિતિમાં અને ક્રમમાં જાળવવાની રહેશે સહી અને મજકુર મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલી છે, તેમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા અન્ય જાહેર સત્તાના નિયમો અને વિનિયમો અને પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય, તેવા કોઇપણ કૃત્ય એલોટીએ કરવા-કરાવવાના નથી. જો એલોટી ઉપરોક્ત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કરતું કોઈપણ

કૃત્ય કરે તો, એલોટી સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારીને તેના પરિણામો માટે જવાબદાર રહેશે સહી.

(ડી) એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગને તોડી પાડવા અથવા તુટી જાય તેવા કોઈપણ કૃત્યો નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કરવાના નથી તેમજ સદરહુ મિલકતના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો ઉમેરો અથવા ફેરફાર કરવાનો નથી અથવા બિલ્ડીંગના એલિવેશન અને બાહ્ય રંગમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી. મજકુર મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવલી છે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય રંગ અને એલીવેશન, ગટરલાઇન અને અન્ય પાઈપો અને તેમાંના એપરટેનેન્સને સારા વપરાશી સ્થિતિમાં રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને જે બિલ્ડીંગમાં મજકુર મિલકત આવેલી છે, તેમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપનીની પૂર્વ લેખિત પરવાનગી વગર મજકુર મિલકતમાં રહેલા કૉલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આરસીસી, પરદીઓ અથવા અન્ય માળખાકીય ભાગોને છીણી અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે નુકસાન પહોંચાડવાના નથી અને બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોને ટેકો/રક્ષણ મળે એવી રીતે રાખવાના છે.

(ઇ) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલી છે, તે બિલ્ડીંગ, પ્રોજેકટની જમીન અથવા તેના કોઈપણ ભાગનો કોઈપણ વીમો રદબાતલ થઇ જાય અથવા રદ કરવામાં આવી શકે અથવા જેના દ્વારા વીમાના સંદર્ભમાં કોઈપણ વધારાનું પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર થાય, તેવું કોઈપણ કાર્ય અથવા વસ્તુ એલોટીએ કરવાની નથી કે એવું કાંઇ કરવાની પરવાનગી આપવાની નથી.

(એફ) એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટની જમીનના કોઈપણ ભાગમાં અને જે બિલ્ડીંગમાં મજકુર મિલકત આવેલી છે, તેના કોઇપણ ભાગમાં ગંદકી, કચરો, ચીંથરા, કચરો અથવા અન્ય કચરો ફેંકવાના નથી અથવા કોઇને પણ તે ફેંકવાની પરવાનગી આપવાની નથી.

(જી) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલી છે, તે બિલ્ડીંગને લગતા પાણી કનેક્શન, વીજળી કનેક્શનને લગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ પેટેની રકમમાં એલોટીના ફાળે આવતી રકમ પ્રમોટર દ્વારા માંગવામાં આવે, તેના પંદર દિવસમાં એલોટીએ તે રકમ પ્રમોટરને ચુકવવાની રહેશે સહી.

(એચ) એલોટીને જે હેતુ માટે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાયના હેતુ માટે વપરાશ કરવા બદલ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા સ્થાનિક કર, પાણીના શુલ્ક, વીમા અને આવી અન્ય કોઇ વસૂલાત લાદવામાં આવે અથવા તેમાં વધારો કરવામાં આવે, તો તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(આઇ) જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર તમામ લેણાં એલોટી દ્વારા સંપૂર્ણ ચૂકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટીએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત યા તેનો કોઈપણ ભાગ અથવા મિલકતમાં રહેલું કોઇપણ પ્રકારનું હિત કે લાભો અન્ય કોઇને વેચાણથી, ભાડેથી, પેટા-ભાડેથી, તબદીલીથી યા અન્ય કોઇપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરવાના નથી.

(જે) એલોટીએ સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા તેની સ્થાપના સમયે ઘડવામાં આવેલા તમામ નિયમો અને જોગવાઇઓ તથા બિલ્ડીંગ અને તેમાં આવેલા યુનિટોની જાળવણી અને રક્ષણ માટે તેમજ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ અને સરકાર અને અન્ય જાહેર સંસ્થાઓ દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલા જે-તે સમયના સુધારાના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા-નિયમોના પાલન અને કામગીરી માટે સમયાંતરે સોસાયટીના નિયમોમાં કરવામાં આવેલા વધારા, સુધારાઓ અને ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે સહી. એલોટીએ સોસાયટી/લિમિટેડ કંપની/એપેક્સ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા બિલ્ડીંગમાં આવેલા યુનિટોના કબજા અને ઉપયોગ અંગે નિર્ધારિત તમામ શરતો અને જોગવાઇઓનું પણ અવલોકન અને પાલન કરવું પડશે અને આ કરારની શરતો અનુસાર નિયમિત ધોરણે તેના સંબંધિત વેરા, લાગતો અને અન્ય લાગુ ખર્ચાઓની રકમમાં યોગદાન આપવું પડશે.

(કે) એલોટીએ પ્રમોટરને અને તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટોને, કામદારો કે અન્યો સાથે અથવા વગર, કોઈપણ વાજબી સમયે, મજકુર બિલ્ડીંગોમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશવાની અને તેની સ્થિતિ જોવાની અને તપાસવા માટેની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(એલ) એલોટીએ પ્રમોટરને અને તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટોને, કામદારો કે અન્યો સાથે અથવા વગર, કોઈપણ વાજબી સમયે, મજકુર પ્રોજેક્ટવાળી જમીનમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશવાની અને તેની સ્થિતિ જોવાની અને તપાસવા માટેની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૫) પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી મેળવેલ એડવાન્સ કે ડીપોઝીટની રકમ, કો-ઓપ. સોસાયટી કે એસોસિએશન કે કંપનીના પ્રમોશન માટે શેરમૂડી પેટે મેળવેલી રકમ અથવા અન્ય લાગુ ખર્ચાઓ, કાનૂની ખર્ચાઓ પેટે મેળવેલી રકમ અંગે પ્રમોટરે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને તેવી રકમ જે-તે હેતુ માટે જ વાપરવાની રહેશે સહી.

(૧૬) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઇપણ જોગવાઇમાં કથિત યુનિટો અથવા પ્રોજેક્ટ હેઠળની જમીન અને બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગના સંબંધમાં કાયદાનો લાભ, ભંગ કે સોંપણી તરીકે લેવાનો કોઇ ઈરાદો નથી કે તેનો તેવો કોઇ અર્થ કાઢવાનો નથી. એલોટી તેને વેચાણ આપેલ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત સિવાયના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો દાવો કરી શકશે નહિ અને પ્રોજેક્ટની તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, ટેરેસ મનોરંજનની જગ્યાઓ વિગેરે અગાઉ કરવામાં આવેલ ઉલ્લેખ મુજબ જયાં સુધી ટ્રાન્સફર થાય નહિ ત્યાં સુધી તે તમામની માલિકી પ્રમોટરની રહેશે સહી.

(૧૭) **<u>પ્રમોટર દ્વારા મોર્ગેજ કે બોજો ઉત્પન્ન નહિ કરવા બાબત</u> :**

આ કરારનો અમલ થયા બાદ પ્રમોટરે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત મોર્ગેજ કરવાની નથી કે તેની ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરવાનો નથી અને જો આવો કોઈ ગીરો અથવા ચાર્જ ઉત્પન્ન કરવામાં આવ્યો હોય, તો તે સમય માટે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં, આવા ગીરો અથવા ચાર્જ મજકુર મિલકત ખરીદવા માંગનાર એલોટીના અધિકાર અને હિતને કોઇ અસર કરશે નહિ.

(૧૮) **બંધનકર્તા અસરો :**

પ્રથમ તો, એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી આ કરારની નકલ મળ્યા તારીખથી ૩૦ દિવસમાં સદરહુ મિલકતના અવેજની ચુકવણીના શીડયુલ મુજબની બાકી ચુકવણીઓ પૂરી કરે અને આ કરાર પર હસ્તાક્ષર કરીને પ્રમોટરને પહોંચાડે, અને બીજું, પ્રમોટર દ્વારા જાણ કરવામાં આવે ત્યારે સંબંધિત સબ-રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે એલોટી હાજર થાય, ત્યાં સુધી પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર તૈયાર કરીને એલોટીને સોંપવા માત્રથી તેમાં જણાવેલી કોઈપણ જોગવાઇઓ પ્રમોટર કે એલોટીને બંધનકર્તા થતી નથી. જો એલોટી(ઓ) મજકુર કરારની નકલ મળ્યા તારીખથી ૩૦ દિવસમાં તેમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પહોંચાડવામાં કસુર કરે અને/અથવા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કરવામાં આવે ત્યારે તેની નોંધણી માટે સબ-રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર થવામાં કસુર કરે, તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટરે એલોટીને એવી નોટીસ આપવાની રહેશે કે જો એલોટી દ્વારા કરવામાં આવેલા કસુરો ૧૫ દિવસમાં સુધારવામાં ન આવે તો, એલોટીની મજકુર મિલકત ખરીદવાની માંગણી રદ કરવામાં આવશે અને એલોટી દ્વારા મજકુર મિલકતના સંદર્ભમાં જે રકમ જમા કરવામાં આવેલ હશે, તે બુકિંગની રકમ કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર વિના એલોટીને પરત કરવામાં આવશે સહી.

(૧૯) **સંપૂર્ણ કરાર :**

નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત અગે પક્ષકારો વચ્ચે શીડયુલ અને બીડાણો સહિતનો કરવામાં આવેલો આ કરાર અન્ય કોઈપણ પ્રકારની લેખિત કે મૌખિક સમજૂતીઓ, અન્ય કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો, જો કોઈ હોય તો, તે તમામથી ઉપર ગણાશે.

(૨૦) **સુધારો કરવાનો અધિકાર :**

આ કરારમાં કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો-વધારો ફક્ત પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ કરી શકાશે.

(૨૧) **એલોટી/અનુગામીઓને લાગુ પડતી આ કરારની જોગવાઈઓ :**

બંને પક્ષકારો વચ્ચે અને દ્વારા કરવામાં આવેલ આ કરાર તેઓએ બરાબર સમજી લીધેલ છે અને સંમત થયેલ છે કે તેમાં સમાવિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને પ્રોજેક્ટને લગતી તમામ જવાબદારીઓ એલોટીને અને તેમના અનુગામીઓને સમાન રીતે લાગુ પડશે અને જો નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત તબદીલ કરવામાં આવશે, તો તેને લગતી તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ સાથેની જવાબદારીઓ પણ તબદીલ થશે.

(૨૨) **અન્ય કોઇ કાયદા હેઠળ રદબાતલ ઠરે તેવી જોગવાઇઓ બાબતની વિભાજનક્ષમતા :**

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ કાયદાઓ હેઠળ રદબાતલ અથવા બિનઅસરકારક હોવાનું ઠરે અને જો તે આ કરારના હેતુઓ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય, તો આવી જોગવાઈઓમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અથવા કમી કરવાની રહેશે તેમજ રેરા કાયદા અથવા તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા અન્ય કોઇ લાગુ કાયદાઓને અનુરૂપ હોય, તેવી આ કરારની બાકીની તમામ જોગવાઇઓ અમલના સમયે લાગુ પડે તે રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) **કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ પ્રમાણસરના હિસ્સાની ગણતરીની પદ્ધતિ :**

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે કે એલોટીએ પ્રોજેક્ટના અન્ય એલોટીઓ સાથે ફાળે પડતી રીતે કોઈપણ ચુકવણી કરવી પડશે, તે ચુકવણીની રકમની ગણતરી પ્રોજેક્ટના કુલ કાર્પેટ વિસ્તારની સામે નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકતના કાર્પેટ વિસ્તારના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૪) **વધારાની બાંહેધરીઓ :**

બંને પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે કે આ કરારની જોગવાઈઓ અથવા અહીં વિચારેલા કોઈપણ વ્યવહારને અમલમાં મૂકવા માટે અથવા અહીં બનાવેલા અથવા તબદીલ કરવાના કોઈપણ અધિકારની પુષ્ટિ કરવા અથવા તેને પૂર્ણ કરવા માટે વ્યાજબી રીતે જરૂરી હોઈ શકે તે રીતે, ખાસ કરીને અહીં પૂરા પાડવામાં આવેલ નિયમો અને પ્રતિક્રિયાઓના અનુસંધાનમાં તેઓને જરૂરી લાગે તેવા અન્ય કરારો કરશે, તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેનો અમલ કરશે.

(૨૫) **અમલનું સ્થળ :**

આ કરારમાં એલોટીની સહી થયા બાદ પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સંમતિથી પ્રમોટરની ઓફિસે અથવા અન્ય કોઇ સ્થળે આ કરારમાં પ્રમોટરના અધિકૃત વ્યક્તિની સહી થયા બાદ અથવા બંને એકસાથે સહી કરીને જે-તે લાગુ સબ-રજીસ્ટ્રારની ઓફિસે આ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારનો અમલ થયેલો ગણાશે. આમ, આ કરારના અમલનું સ્થળ **સુરત** ગણાશે.

(૨૬) નોંધણી અધિનિયમ દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં એલોટી અને/અથવા પ્રમોટર આ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા ભાડાપટ્ટાનો લેખ જે-તે લાગુ સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીએ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજૂ કરશે અને પ્રમોટર આવી કચેરીમાં હાજરી આપશે અને તેના અમલની કબૂલાત કરશે.

(૨૭) આ કરારમાં કરવામાં આવેલી જોગવાઇઓ મુજબ જો કોઇ પક્ષકારે અન્ય પક્ષકારને કોઇ નોટિસો મોકલવાની થાય, તો તે એલોટી અને પ્રમોટરના નીચે જણાવેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી થી અને ઇ-મેઇલ મારફત યોગ્ય રીતે તેમના સંબંધિત સરનામાં પર પોસ્ટિંગના પ્રમાણપત્ર હેઠળ મોકલવાની રહેશે સહી.

એલોટીનું નામ : ....

એલોટીનું સરનામું : ....

એલોટીનો ઇ-મેઇલ આઇ.ડી.: ....

પ્રમોટરનું નામ : ....

પ્રમોટરનું સરનામું : ....

પ્રમોટરનો ઇ-મેઇલ આઇ.ડી.: ....

એલોટી અને પ્રમોટરની ફરજ રહેશે કે આ કરારના અમલ પછી જો એલોટી કે પ્રમોટરના સરનામામાં કોઈપણ ફેરફાર થયેલો હોય, તો જે-તે પક્ષકારે અન્ય પક્ષકારને તેની જાણ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્વારા કરવામાં આવે અને જો કોઇ પક્ષકાર તેમ કરવામાં કસુર કરે, તો જે-તે પક્ષકારના ઉપરોક્ત સરનામે પોસ્ટ કરાયેલા તમામ સંદેશાવ્યવહાર અને પત્રો તેમના દ્વારા સ્વીકારેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

(૨૮) **સંયુક્ત એલોટીઓ :**

જો એક કરતા વધુ એલોટીઓને સંયુક્ત રીતે મિલકતની ફાળવણી કરવામાં આવેલી હોય તો જે-તે મિલકતના સંદર્ભમાં પ્રમોટર જે એલોટીનું નામ પ્રથમ દર્શાવવામાં આવેલ હશે, તે એલોટી સાથે અને તેના સરનામે તમામ પત્ર-વ્યવહાર અને અન્ય વ્યવહારો કરશે અને તે એલોટી સાથે કરવામાં આવેલા તમામ વ્યવહારો તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને એકસમાન રીતે બંધનકર્તા રહેશે સહી.

(૨૯) **સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ફી** :

આ કરારને લગતો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૩૦) **વિવાદનું નિરાકરણ** :

આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય, તો તેનું સમાધાન સૌહાર્દપૂર્વક કરવાનું રહેશે. જો વિવાદનું સમાધાન સુખદ રીતે ન થાય, તો તેવા કિસ્સામાં રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬, નિયમો અને વિનિયમો, હેઠળની જોગવાઈઓ અનુસાર ઓથોરિટીને વિવાદની વિગતો મોકલવાની રહેશે અને તેની અંતર્ગત જ વિવાદનો નિકાલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૩૧) **અમલી કાયદો** :

આ કરારમાં દર્શાવેલા પ્રમોટર અને એલોટીના અધિકારો અને જવાબદારીઓના સંદર્ભમાં જે-તે સમયના અમલી એવા ભારતના કાયદા અનુસાર અર્થઘટન અને અમલીકરણ કરવામાં આવશે. આ કરારના સંદર્ભમાં અધિકારક્ષેત્ર **સુરત/ગુજરાત** ની અદાલતો પાસે રહેશે.

(૩૨) વધુમાં જો એલોટી/(ઓ) ભારત દેશની બહારના નાગરીક હોય તો ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ-૧૯૯૯, રિઝર્વ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયાના નિયમો તથા અન્ય લાગુ નિયમો વિગેરેનું પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી એલોટી/(ઓ)ની રહેશે. તેથી સદરહુ મિલકતને વેચાણે રાખવા અંગે જે કોઈ મંજૂરી મેળવવાની થાય તો તે એલોટી/(ઓ)એ મેળવી લેવાની રહેશે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ ૧૯૯૩, વૈધાનિક કાયદાઓ, તેના સુધારા, ભારતીય રિઝર્વ બેન્કના નિયમો ના વખતો વખતની જોગવાઈઓનું પાલન પણ કરવાનું રહેશે તેમ જ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનું પાલન પણ કરવાનું રહેશે અને આ તમામ અંગે પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે પુછતાજ (ઇન્કવાયરી) થાય તો તે અંગે એલોટી/(ઓ)એ

જે કંઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોય તે એલોટી/(ઓ)એ સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરિણામો અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પણ એલોટી/(ઓ)ની રહેશે સહી.

(૩૩) વધુમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો એલોટી/(ઓ)એ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં, જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય છતા, તેઓનો સદરહું મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનો હક સ્થાપિત થશે નહીં બલ્કે તેવો અવેજ એલોટી/(ઓ) વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ આવી તમામ રકમ એલોટી/(ઓ)એ ઇન્કમટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમટેક્સ કાયદાના તમામ નીતિ-નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઇન્કમટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એલોટી/(ઓ)ની રહેશે અને પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

:: શીડ્યુલ-એ ::

:: પરિશિષ્ટ-૧ : વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન ::

ગુજરાત રાજયનાં જી.સુરત, તા.અડાજણ (સુરત સીટી) નાં મોજે ગામ : મોટાવરાછાના રે.સ.નં. ૧૦૯, બ્લોક નંબર : ૧૦૭, ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૯ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬ ફાળવવામાં આવેલો, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૯ ચો.મી. છે, તે બીનખેતીની જમીન તથા રે.સ.નં.૧૧૦, બ્લોક નંબર : ૧૦૮, ક્ષેત્રફળ ૭૭૯૦ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૭ ફાળવવામાં આવેલો, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૬ ચો.મી. છે, તે બીનખેતીની જમીન મળી ફા.પ્લોટ નં. ૫૬+૫૭ વાળી કુલ્લે ૬૩૯૫ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત ''**અનંતા હાઇટ્સ**'' માં બાંધવામાં આવેલ બીલ્ડીંગો પૈકી બીલ્ડીંગ નં. "......." માં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે તથા તળની જમીનમાં ફાળે પડતી પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હકક, હીત તથા અધિકારો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

:: પરિશિષ્ટ-૨ : સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ ::

૧. પ્રવેશ દ્વાર - મેઇન ગેટ (Main Gate)
૨. કંપાઉન્ડ વોલ (દિવાલ)(Compound Wall)
૩. આર.સી.સી રોડ (R.C.C. Road)
૪. સ્ટ્રીટ લાઇટ (Street Light)
૫. ડ્રેનેજ સીસ્ટમ (Drainage System)
૬. સિક્યુરીટી કેબીન (Security Cabin)
૭. સી.ઓ.પી. (COP)
૮. ફાયર સેફ્ટી (Fire Safty)
૯. કોમન ટોયલેટ (Common Toilet)

:: પરિશિષ્ટ-૩ : આખી યોજનાનું વર્ણન ::

ગુજરાત રાજયનાં જી.સુરત, તા.અડાજણ (સુરત સીટી) નાં મોજે ગામ : મોટાવરાછાના રે.સ.નં. ૧૦૯, બ્લોક નંબર : ૧૦૭, ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૯ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬ ફાળવવામાં આવેલો, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૯ ચો.મી. છે, તે બીનખેતીની જમીન તથા રે.સ.નં.૧૧૦, બ્લોક નંબર : ૧૦૮, ક્ષેત્રફળ ૭૭૯૦ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૭ ફાળવવામાં આવેલો, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૬ ચો.મી. છે, તે બીનખેતીની જમીન મળી ફા.પ્લોટ નં. ૫૬+૫૭ વાળી કુલ્લે ૬૩૯૫ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત ''**અનંતા હાઇટ્સ**'' નામથી ઓળખાતો પ્રોજેક્ટ્.

ઉપરોક્ત આખા પ્રોજેક્ટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ૪૫ મીટરનો ટી પી રોડ

પશ્ચિમે : ફા.પ્લોટ નં.૫૦, ૫૧ અને ૬૧

ઉત્તરે : ફા.પ્લોટ નં.૫૨

દક્ષિણે : ૨૪ મીટરનો ટી પી રોડ

:: શીડયુલ-બી ::

વેચાણ આપેલી મિલકતના ફ્લોર પ્લાનની વિગત

એનેક્ષર એ : વેચાણ આપેલી મિલકતના સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરેલ પ્લાન અને સ્પેસીફિકેશનની વિગત

એનેક્ષર બી : રેરા કાયદા હેઠળ મજકુર પ્રોજેક્ટની કરવામાં આવેલ નોંધણીની વિગત

એનેક્ષર સી : વેચાણ આપેલી મિલકતના સંદર્ભમાં આપવામાં આવેલ સ્પેસિફિકેશન અને એમેનીટીઝની વિગત

આમ, એણી વિગતનો આ સાટાખતનો કરાર આપણે પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇના કોઈપણ જાતના દબાણમાં આવ્યા સિવાય, બિનકેફ હાલતમાં કે કોઇની શેહ-શરમ માં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી આજરોજ કરેલ છે. જે આપણે બંને પક્ષનાંઓને તથા આપણાં વંશવાલી વારસો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, વિગેરે ઇત્યાદી તમામને પોત-પોતાનો લાગુ પડતી રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી.

અત્રે.. મતું   તત્રે..શાખ

મે. માતૃશ્રી કેપીટલ મેનેજમેન્ટ એલ.એલ.પી.
એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે
તેના અધીકૃત વ્યક્તિ ....

____

_______________________   _______________________

<u>સાટાખત લખાવી લેનાર તથા સાટાખત લખી આપનારાના સહી તથા અંગુઠાના નિશાનની યાદી</u>

<u>પહેલા પક્ષનાં યાને સાટાખત લખાવી લેનારા યાને એલોટી :-</u>

....

સહી : ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

<u>બીજા પક્ષનાં યાને સાટાખત લખી આપનારા યાને પ્રમોટર :-</u>

મે. માતૃશ્રી કેપીટલ મેનેજમેન્ટ એલ.એલ.પી. એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધીકૃત વ્યક્તિ

....

સહી : ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

<u>આ સદર સ્કીમનું ફકત સુચીત ડ્રાફટીંગ છે, જેમા રેરા કે અન્ય કાયદા મુજબ વખતો વખત જે કોઇ સુધારા વધારા કે ફેરકાર કરવાના થાય તે સુધારા વધારા કે ફેરકાર થઇ શકશે.</u>