બાનાખત/વેચાણ કરાર

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ **અમદાવાદ- ૬ (નરોડા) ના અસારવા** *(જુના તાલુકા-દસ્ક્રોઈ) તાલુકાના મોજે* **મુઠિયા***ની સીમના* **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-** *૯૯ના* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૮૫/૨/૧ ખાતા નંબર- ૧૯૫ સરવે નંબર- ૧૯૩-બી** *કુલ માપ ૬૧૮૧.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી* **હિસ્સા/સબ પ્લોટ નંબર-૧** *માપ* **૨૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર***ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ* **" કર્મા સ્કવેર "** *ના નામથી ઓળખાતી વાણિજ્યક યાને કોમર્શીયલની સ્કીમમાં આવેલ* **બ્લોક નંબર- " .... "** *ના* **............ ફલોર** *ઉપર આવેલ* **યુનિટ/શોપ/ઓફિસ નંબર- .... માપ .... સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **............ સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **............ સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકતનો બાનાખત/વેચાણ કરાર રૂા...... /- અંકે રૂપીયા ...... પુરાનો.*

લખી આપનાર	:	**મેસર્સ એમ.ડી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર**
વેચાણઆપનાર	:	**PAN : AAOFM 2473 P**
પ્રમોટર	:	*ના નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અને તેના ભાગીદાર*

મનોજ દ્વારકાદાસ પ્રીતમાણી
ઉમર વર્ષ આશરે :૫૪ના, ધર્મે જાતે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર
ઠેકાણું : એમ.ડી. હાઉસ, પાંમો માળ, હોટલ શેરે પંજાબની બાજુમાં, ઈન્દિરા બ્રિજ સર્કલ, હાંસોલ, સરદારનગર, અમદાવાદના.
AADHAAR CARD NO: 3014 3488 6498

(જેમને આ બાનાખત/વેચાણ કરારના દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખીઆપનાર યાને બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

લખાવી લેનાર	:	**...................................... ,**
વેચાણ લેનાર	:	*ઉમર વર્ષ આશરે ....ની, વ્યવસાય-......., ધર્મે તથા જાતે -*
એલોટી/ઝ	:	*હિન્દુ/મુસ્લીમ/શીખ/જૈન,* રહેવાસી-........................,

અમદાવાદના.

(જેમને આ બાનાખત/વેચાણ કરારના દસ્તાવેજમાં એલોટી/ઝ, લખાવી લેનાર અથવા તો તમો એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારાના હાલના અને વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો , સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદિ સર્વેનો સમાવેશ થાય છે).

(૧) *જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ* **અમદાવાદ- ૬ (નરોડા) ના અસારવા** *(જુના તાલુકા- દસ્ક્રોઈ) તાલુકાના મોજે* **મુઠિયા** *ની સીમના* **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯** *ના* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૮૫/૨/૧ ખાતા નંબર- ૧૯૫ સરવે નંબર- ૧૯૩-બી** *કુલ માપ*

૬૧૮૧.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી **હિસ્સા/સબ પ્લોટ નંબર-૧** માપ **૨૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર** ની બીનખેતીની જમીન (જેને આ બાનાખત/વેચાણ કરાર માં **સદર જમીન** તરીકે વર્ણવેલ છે) ઉપર **" કર્મા સ્કવેર "** ના નામથી બાંધવામાં આવનાર વાણિજ્યક યાને કોમર્શીયલ યોજના અમો લખી આપનાર પ્રમોટ કરી રહેલ છીએ.

(૨) અગાઉ સદર રેવન્યુ સર્વે / બ્લોક નંબર-૧૯૩-બી ની કુલ માપ ૧૪૨૭૨.૦૦ સમ ચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ (મુઠિયા)માં થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૨/૧ કુલ માપ ૬૧૮૧.૦૦ સમ ચોરસ મીટર (જુનું માપ ૫૦૫૧.૩૫ સમ ચોરસ મીટર)ની જમીન એક હર્ષદભાઈ રામભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી અને તેઓએ યાને હર્ષદભાઈ રામભાઈ પટેલે સદર રેવન્યુ સર્વે / બ્લોક નંબર-૧૯૩-બીની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ (મુઠિયા)માં થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૨/૧ કુલ માપ ૬૧૮૧.૦૦ સમ ચોરસ મીટરની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા સારુ અમદાવાદના મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમાં અરજી કરેલ. સદર અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદના નાયબ કલેક્ટરશ્રી જમીન સુધારણાની કચેરીના બીનખેતીના હુકમ નંબર-સીબી/લેન્ડ-૨/એનએ/એસઆર/૮૭૨/૨૦૧૧, તા.૨૯-૦૧-૨૦૧૧ થી સદર રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૯૩-બીની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે.

ત્યારબાદ તા.૦૩-૦૯-૨૦૧૧ના રોજ હર્ષદભાઈ રામભાઈ પટેલ પાસેથી સદર રેવન્યુ સર્વે / બ્લોક નંબર-૧૯૩-બી ની કુલ માપ ૧૪૨૭૨.૦૦ સમ ચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ (મુઠિયા)માં થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૨/૧ કુલ માપ ૬૧૮૧.૦૦ સમ ચોરસ મીટર (જુનું માપ ૫૦૫૧.૩૫ સમ ચોરસ મીટર)ની જમીન અમો લખીઆપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૨૩૭ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૦૯-૦૯-૨૦૧૧ના રોજ નોંધ નંબર-૨૩૬૩ થી નોંધ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૫/૨/૧ ની ૬૧૮૧ સમ ચોરસ મીટરના માપવાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં અમો લખીઆપનારે કુલ બે ખાનગી સબ પ્લોટો પાડેલ છે જે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર આવેલ છે અને સબ પ્લોટ નંબર-૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮૧.૦૦ સમ ચોરસ મીટર આવેલ છે. જે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૨ની બીનખેતીની જમીન તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૧ના રોજ અમો લખીઆપનાર પાસેથી મે.આત્રય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ એ વેચાણ રાખેલી જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૪૬૦થી નોંધવામાં આવેલ અને **બાકી રહેતી સબ પ્લોટ નંબર-૧ માપ ૨૦૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટરની જમીન અમો લખીઆપનારના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી છે**. એ રીતે સદર જમીન અમો લખીઆપનારના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી.

ત્યારબાદ અમો લખીઆપનાર પ્રમોટરે સદર બિનખેતીની જમીન ઉપર વાણિજ્યક યાને કોમર્શીયલની યોજના અંગે પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તે પ્લાન અમો લખીઆપનારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરાવવા માટે અરજીઓ કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી **બ્લોક નંબર-...** અંગે તા..... ના રોજ કેસ નંબર- BLNTS/NZ/......, રજા ચીઠ્ઠી નંબર- ..... થી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખીઆપનારે તે રજાચીઠ્ઠીની રૂઈએ સદર જમીનમાં **" કર્મા સ્કવેર "** ના નામની યોજના (જેને આ બાનાખત/વેચાણ કરારમાં **"સદર યોજના"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) થી વાણિજ્યક યાને કોમર્શીયલ ટાઈપના શોપ્સ/ શોરુમસ/ઓફીસો વિગેરેના બિલ્ડિંગનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે.

પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર પ્રમોટર સદર યોજનાની બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે તેમજ એકત્રીત કરેલ છે.

પ્રોજેક્ટની જમીન અમો લખીઆપનાર પ્રમોટરના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

સદર જમીન ઉપર અમો લખીઆપનાર પ્રમોટરે આ સાથે બિડવેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ સદર પ્રોજેક્ટ જેમાં ભોંયરા, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર,

ફીફ્થ ફ્લોર, સીક્સ્થ ફ્લોર તથા સેવન્થ ફ્લોર તથા સ્ટેર (સીડી) કેબીન તથા લીફ્ટ રૂમનું બાંધકામ કરવાનું સુચિત કરેલ છે.

પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બ્લોક નંબર- **" ...... "** *ના* **.......** *ફ્લોર ઉપર આવેલ* **યુનિટ/શોપ/ઓફિસ નંબર--** *........ તમો લખાવીલેનાર એલોટી/ઝને એલોટ કરવામાં આવેલ છે.*

અમો લખીઆપનાર પ્રમોટરે સદર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (જેને આ બાનાખત/વેચાણ કરારમાં **સદર અધિનિયમ/કાયદો** *તરીકે વર્ણવેલ છે) ના કાયદા હેઠળ અમદાવાદની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- .... થી નોંધાવેલ છે જેના પ્રમાણપત્રની સર્ટિફાઈડ નકલ આ સાથે* **એનેક્ષર " બી "** *થી સામેલ છે.*

લખીઆપનાર પ્રમોટર સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ **" આર. એલટીઝા"** *ના નામની યોજનાના* **યુનિટ/શોપ/ઓફિસ** *વેચાણ કરવાની તથા એલોટી/ઝ સાથે એગ્રીમેન્ટ કરવા તથા એલોટી/ઝ પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાની એકમાત્ર અને પ્રત્યક્ષ અધિકાર/સત્તા ધરાવે છે.*

એલોટી/ઝની માંગણી ઉપર, પ્રમોટરે એલોટી/ઝને પ્રોજેક્ટ જમીન સંબંધિત તથા યોજનાના ટાઈટલને લગતા તથા પ્રમોટરના આર્કીટેક્ટ શ્રી ...... દ્વારા તૈયાર થયેલ પ્લાન્સ, ડિઝાઈન્સ તથા સ્પેસીફિકેશન્સ તથા સદર કાયદા તથા સદર કાયદા હેઠળ ઘડાયેલ નિયમ /રૂલ્સ તથા રેગ્યુલેશન્સમાં જણાવેલ ડોક્યુમેન્ટ્સ ની ચકાસણી કરવા દીધેલ છે અને એલોટી/ઝને તેનાથી સંપુર્ણ ખાત્રી અને સંતોષ થયેલ છે.

એલોટી/ઝએ સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાના તમામ પેપર્સ જેવા કે પ્રમોટરના વકીલ દ્વારા આપવામાં આવેલ સદર જમીન અંગેનું ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ, સદર જમીનના પ્રોપર્ટી કાર્ડ / ગામના ૬ ના હક્કપત્રકો તથા ૭x૧૨ ની નકલ તથા પ્રમોટરના પ્રોજેક્ટની જમીન, કે જેના ઉપર પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે, ના ટાઈટલને લગતા તમામ પેપર્સ વિગેરેની ચકાસણી કરેલ છે અને એલોટી/ઝને તેનાથી સંપુર્ણ ખાત્રી અને સંતોષ થયેલ છે.

એલોટી/ઝએ સદર જમીન ઉપર ડેવલોપ કરવામાં આવી રહેલ સદર યોજનાના લોકલ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર થયેલ સર્ટિફાઈડ લેઆઉટ પ્લાન્સની નકલોની ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

એલોટી/ઝએ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાના લોકલ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર થયેલ સર્ટિફાઈડ લેઆઉટ પ્લાન્સ મુજબ બિલ્ડીંગ્સના બાંધકામ તથા ખુલ્લી જગ્યાની ચકાસણી કરી લીધેલ છે.

એલોટી/ઝ દ્વારા વેચાણ રાખવા માટે સંમત થયેલ યુનિટ / ફ્લેટના સ્પેસિફિકેશન તથા પ્લાન્સની સર્ટિફાઈડ નકલો આ સાથે **એનેક્ષર " એ "** *થી સામેલ છે.*

પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાની બિલ્ડીંગના પ્લાન્સ, સ્પેસિફિકેશન્સ, એલીવેશન્સ, સેકશન્સ વિગેરે અંગે લોકલ ઓથોરીટી પાસેથી અમુક મંજુરીઓ મેળવી લીધેલ છે અને પ્રમોટર વખતોવખત બાકીની મંજુરીઓ તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટ/ ઓક્યુપેન્સી સર્ટિફિકેટ મેળવવા સારૂ મેળવવાની રહેશે.

લોકલ ઓથોરીટીએ અને/અથવા સરકારે સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાના પ્લાન્સ મંજુર કરતી વખતે સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાની બિલ્ડીંગ્સના બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટ/ ઓક્યુપેન્સી સર્ટિફિકેટ મેળવવા સારૂ સદર જમીન ઉપર સદર યોજનાની બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરતી વખતે પ્રમોટર દ્વારા અમુક શરતો, સમજુતીઓ, ધારાધોરણો, મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો મુકેલ છે અને તેનું યોગ્ય પાલન અને આધીનતાના આધારેજ સદર પ્રોજેક્ટની ઈમારતોના સંદર્ભમાં સંબંધિત સ્થાનિક સતા મંડળે તેઓને બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન સર્ટિફિકેટ/ ઓક્યુપેન્સી સર્ટિફિકેટ આપવાનું રહેશે.

પ્રમોટરે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર લોકલ ઓથોરીટી /સરકાર દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન્સનું અનુસરણ કરીને સદર પ્રોજેક્ટ/યોજનાની બિલ્ડીંગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને સદર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવી રહેલ સદર યોજનાના બ્લોક નંબર- **"....."** *ના* **..... ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **યુનિટ/શોપ/ઓફિસ નંબર--***......એલોટ કરવા અરજી કરેલ છે.(જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને જેને આ બાનાખત/વેચાણ કરારમાં* **"સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ/ મિલકત"** *તરીકે વર્ણવેલ છે).*

સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસની કાર્પેટ એરીયા **.....** *સમ ચોરસ મીટર છે અને " કાર્પેટ એરીયા " એટલે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો ચોખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બહારની યાને બાહ્ય દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળની એરીયા, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીના વિસ્તાર સિવાયનો વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસની અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.*

બન્ને પક્ષકારોએ તેઓની તમામ રજુઆતો, સંમતિઓ તથા ખાત્રીઓ ધ્યાને લઈ બન્ને પક્ષકારો આ વેચાણ કરારની તમામ શરતો તથા લાગુ કાયદાઓનું પાલન કરવાની શરતે તથા આ વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ એકબીજાની તમામ રજુઆતો, સંમતિઓ તથા ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ કરીને નીચે મુજબની શરતો અને સમજુતીઓને આધીન આ વેચાણ કરાર કરવા રાજી થયેલ છીએ ;

આ કરાર કરતા પહેલા એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને સદર મિલકતની વેચાણ અવેજ/કિમતની આંશિક ચુકવણી પેટે એડવાન્સ પેમેન્ટ અથવા અરજી ફી તરીકે રૂા......./- અંકે રૂપીયા .... પુરાની રકમ ચુકવેલ છે (જેની ચુકવણી અને સ્વીકૃતિ બન્ને આથી લખીઆપનાર પ્રમોટર સ્વીકારે છે અને તેની પહોંચ આપે છે) અને એલોટી/ઝ બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ પ્રમોટરને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવા સંમત થાય છે.

સદર અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે એલોટી/ઝ સાથે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ સંદર્ભે એક લેખિત વેચાણ કરાર કરવાનો રહેશે, જે હકીકતમાં આ જ કરાર છે અને સદર કરારની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ હેઠળ કરાવવાની રહેશે. આ કરારમાં દર્શાવેલ તેમજ પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે સંમતિથી નક્કી કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર, સદર (યુનિટ/ફ્લેટ) તથા ગેરેજ/બંધ પાર્કિંગ (જો હોય તો) પ્રમોટર આથી વેચાણ આપવા અને એલોટી/ઝ આથી ખરીદ કરવા સંમત થાય છે.

હવે તેથી, આ કરાર નીચે મુજબ બન્ને પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે કરવામાં આવે છે જે નીચે મુજબ છે :-

૧. *પ્રમોટરે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજૂર થયેલ પ્લાનો, નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર ઈમારતો જેમાં ભોંયરા અને ગ્રાઉન્ડ/સ્ટીલ્ટ/પોડિયમો અને સાત ઉપરના માળાઓ હોય તેનું પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.*

એ શરતે કે પ્રમોટરે એલોટી/ઝના યુનિટ/શોપ/ઓફિસને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલાં એલોટી/ઝની લેખિત સંમતિ લેવાની રહેશે, સિવાય કે કોઈ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારના કારણે કોઈ સુધારા અને ફેરફારની આવશ્યકતા ઊભી થયેલ હોય.

૧એ *(૧)* **" કર્મા સ્કવેર "** *ની ઈમારત/વિભાગના* **...... ફ્લોર** *ઉપર આવેલ સદર* **યુનિટ/શોપ/ ઓફિસ નંબર- .....**, *પ્રકાર કોમર્શિયલ જેનું કાર્પેટ એરિયા ક્ષેત્રફળ* **...... સમ ચોરસ વાર યાને કે સમ ચોરસ મીટર** *છે (જેને આ બાનાખત/વેચાણ કરારમાં* **"સદરયુનિટ/શોપ/**

ઓફિસ/ મિલકત'' તરીકે વર્ણવેલ છે) તે યુનિટ/શોપ/ઓફિસને રૂા. .... રૂપિયા ....ના વેચાણ અવેજમાં, જે વેચાણ અવેજની રકમ મઝિયાર વિસ્તારો અને સદર મિલકતને લગતી સુવિધાઓના પ્રમાણસરની રકમ છે, જે મઝિયારા વસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃતિ, હદ અને વર્ણન આ સાથેના બીજા પરિશિષ્ટમાં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે. (મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ તેમજ પાર્કિંગની જગ્યાની પ્રમાણસરની રકમ સહિતની યુનિટ/ફ્લેટની કિંમત અલગથી દર્શાવવી).

(૨) બાલ્કની/વરંડા ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી./ચો. ફૂટ છે જે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૩) બાલ્કની/વરંડા ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ - ચો.મી./ચો. ફૂટ છે જે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.- માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૪) બાલ્કની/વરંડા ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ - ચો.મી./ચો. ફૂટ છે જે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. - માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૫) વોશ એરિયા બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ - ચો.મી./ચો. ફૂટ છે. જે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.- માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૬) ખુલ્લી અગાશી જેનું ક્ષેત્રફળ - ચો.મી. / ચો. ફૂટ છે. જે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો એક ભાગ બને છે તેને વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. - માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૭) લે-આઉટમાં બાંધવામાં આવેલ ભોંયરા અને / અથવા સ્ટીલ્ટ અને / અથવા - પોડિયમમાં આવેલ ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યા નંબર - અવેજની રકમ રૂા.- માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૮) લે-આઉટમાં બાંધવામાં આવેલ ભોંયરા અને / અથવા સ્ટીલ્ટ અને / અથવા - પોડિયમમાં

આવેલ બંધ (છતવાળા) પાર્કિંગની જગ્યા નંબર - અવેજની રકમ રૂા.- માં પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટી/ઝ પ્રમોટર પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૧ (બી) *ઉપરોક્ત ક્લોઝ(૧)થી (૮)માં જણાવેલ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... છે.*

૧ (સી) *એલોટી/ઝએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલાં એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજીની ફી તરીકે રૂા. .... (રૂપિયા ....) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રમોટરને બાકી રહેલી રકમ રૂા. ....(રૂપિયા ....) નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.*

(૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ આવેલ હોય તેનું પલીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૪) સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૭૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૫) સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીની પાઈપોને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની

અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૭) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ આવેલ હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રિક ફિટિંગ, ઈલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રૂા. ....(રૂપિયા ....) (કુલ વેચાણની અવેજની રકમના ૯૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ)ની રકમ ચુકવવી.

(૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો એલોટી/ઝને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા. ....(રૂા. ....) ચુકવવી.

૧(ડી) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધીના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રમોટર દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમ કે વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભમાં ચુકવવા પાત્ર થતો હોય)નો સમાવેશ થતો નથી જે પ્રમોટર નક્કી કરે તે પ્રમાણે એલોટી/ઝે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૧(ઈ) કુલ કિંમત વધારા રહિત છે, સિવાય કે સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચના કારણે અને/અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી, સ્થાનિક બોડી/સરકાર દ્વારા વખતોવખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચમાં થયેલ વૃદ્ધિના કારણે પ્રમોટર સંમત થાય છે તેમજ ખાતરી આપે છે કે એલોટી/ઝ પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારી, વિગેરેનાઓ દ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ, ખર્ચ અથવા કરમાં થયેલ વધારાની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આપેલ માંગણી પત્ર સાથે તેઅંગે પ્રસિદ્ધ થયેલ જાહેરનામા/હુકમ/નિયમ/નિયમન બિડવાના રહેશે જે ત્યાર પછીની ચુકવણી ઉપર જ લાગુ પડશે.

૧(એફ) પ્રમોટર, તેઓના સ્વતંત્ર વિનિમયથી, એલોટી/ઝ દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતાં સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માટે તેવી વહેલી ચુકવણીમાં જે તે હપ્તાને જેટલી મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના M.C.L.R + 2 % પ્રતિવર્ષની છૂટ આપીને રિબેટ આપી શકશે અને તેવા રિબેટનો દર, એક વાર પ્રમોટર દ્વારા એલોટી/ઝને આપ્યા બાદ ફેરતપાસ/ઉપાડને આધીન રહેશે નહીં.

૧(જી) પ્રમોટરે એલોટી/ઝને, ઈમારતના બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, ૩ ટકાનો ફેરફારના ગાળાને આધીન, કાર્પેટ એરિયામાં કરેલ ફેરફારો, જો હોય તો, તેની વિગતો દર્શાવીને, ફાળવણી થયેલ છેવટના કાર્પેટ એરિયાની

ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રમોટર દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કાર્પેટ એરિયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદામાં કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો, પ્રમોટરે એલોટી/ઝએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જ્યારથી તેવી વધારાની રકમ એલોટી/ઝએ તે તારીખ M.C.L.R + 2 %ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પિસ્તાલીસ દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. એલોટી/ઝને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, પ્રમોટરે એલોટી/ઝ પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના ક્લોઝ ૧(એ)માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

૧(એચ) એલોટી/ઝ આથી પ્રમોટરને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લેણાં, જો હોય તો, હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રમોટરને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ એલોટી/ઝ કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રમોટર સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ન કરવા બાંહેધરી આપે છે.

નોટ : પેટા-ક્લોઝ(૨) અને (૩)માં નિર્દિષ્ટ કરેલ દરેક હપ્તાઓને, બહુમાળી ઈમારત/વિભાગના કિસ્સામાં ભોંયરાઓ/પોડિયમો/માળાઓની સંખ્યા સાથે જોડાયેલ વિવિધ હપ્તાઓમાં પુનઃવિભાજિત કરવાના રહેશે.

૨.૧ સદર પ્લાનો મંજૂર કરતી વખતે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજૂતીઓ, સમયમર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો, જો હોય તો, તેનું પાલન કરવા, નિભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રમોટર આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રમોટરે એલોટી/ઝને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના સંદર્ભમાં કબજા અને/અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

૨.૨ પ્રમોટર તેમજ એલોટી/ઝ માટે સમય સાર (એસેન્સ) છે. પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવાપૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય તે, મેળવી લીધા બાદ એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ એલોટી/ઝના સંઘને મઝિયારા વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારિત સમયમર્યાદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે, એલોટી/ઝએ કરાર હેઠળ, પ્રમોટરે ઉપરોક્ત ક્લોઝ-૧(સી)માં જણાવ્યા મુજબનું એક પછી એક બાંધકામનું કામ પૂર્ણ કરેલ હોય તેને આધીન, હપ્તાઓ તથા અન્ય દેવાઓની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે. (કુલ વેચ

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટ જમીનના સંદર્ભમાં આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ૫૪૦૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટરનું છે અને પ્રમોટરે પ્રિમિયમની ચુકવણીથી મળતું

ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓને અમલમાં લાવીને ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, જે સદર પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા હોય તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ.આસ.આઈ. મેળવીને ૫૩૭૪.૭૮ સમ ચોરસ મીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ઉપયોગમાં લેવાની યોજના ઘડેલ છે. પ્રમોટરે તેઓ દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર સદર પ્રોજેક્ટમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી ૨૫.૨૨ સમ ચોરસ મીટરની સૂચિત ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે અને એલોટી/ઝએ, પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને સૂચિત બાંધકામ અને યુનિટ/શોપ/ઓફિસનું વેચાણ કરવામાં આવશે તેના આધારે અને જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. પ્રમોટરની જ રહેશે તેવી સમજણથી સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૪.૧ જો પ્રમોટર બાંહેધરી આપેલ સમયમર્યાદામાં પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં અને એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટી/ઝ, જે પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય, તે એલોટી/ઝએ ચૂકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી M.C.L.R + 2 % નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. એલોટી/ઝ દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચૂકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી M.C.L.R + 2 % વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

૪.૨ પ્રમોટરના, ઉપરોક્ત પેટા-ક્લોઝ ૪.૧ અનુસાર એલોટી/ઝ ઉપર તેઓ દ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો અથવા સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે)ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસૂર કર્યેથી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓના અધિકારને પૂર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ એલોટી/ઝએ ત્રણ હપ્તાઓની ચુકવણી કરવામાં કસૂર કર્યેથી, પ્રમોટર તેઓની મરજી મુજબ આ કરારનો અંત લાવી શકશે :

એ શરતે કે, પ્રમોટરે તેઓની કરારનો અંત આણવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરતી જાણ તેમજ એલોટી/ઝએ શરતોનો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરારનો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગેની જાણ એલોટી/ઝને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી લેખિતમાં તથા તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈ-મેલ એડ્રેસ ઉપર ઈ-મેલ દ્વારા પંદર દિવસની નોટિસ આપવાની રહેશે. જો એલોટી/ઝ પ્રમોટરે દર્શાવેલ તેવો ભંગ અથવા એકથી વધુ ભંગને નોટિસની મુદતમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટિસની સમયમર્યાદા પૂરી થયેથી પ્રમોટર આ કરારનો અંત લાવવા માટે હક્કદાર રહેશે.

વધુમાં એ શરતે કે, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ કરારનો અંત થયેથી, પ્રમોટરે એલોટી/ઝને

કરારના અંત આવ્યાના ૩૦ દિવસની મુદતમાં, એલોટી/ઝએ જે તે તારીખ સુધી પ્રમોટરને ચુકવેલ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના વેચાણ અવેજના હપ્તાઓ (કોઈ સ્વીકૃત નિર્ધારિત નુકસાનીઓના વ્યવસ્થા અને પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઈ રકમ જે પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર થતી હોય તેને આધીન) પરત ચુકવી આપવાના રહેશે.

૫. ફ્લોરિંગ અને સેનિટરીના ફિટિંગ સંબંધિત ફિટિંગો તથા સુવિધાઓ જેવી બ્રાન્ડ સાથેની એક અથવા વધુ લીફ્ટ, અથવા કિંમત વર્ગ જે પ્રમોટર તેઓની ઈચ્છા મુજબ સદર ઈમારત અને યુનિટ/શોપ/ઓફિસમાં મૂકવાની હોય તે આ સાથેના **એનેક્ષર 'સી'** માં દર્શાવેલ છે.

૬. પ્રમોટરે એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો તારીખ ૩૧-૦૩-૨૦૨૫ ના રોજ સુધીમાં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રમોટર નિયત તારીખ સુધીમાં, તેઓના અથવા તેમના એજન્ટોના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઈન્કાર કરે તો પ્રમોટર, એલોટી/ઝની માંગણી ઉપર સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ સંદર્ભે તેઓએ સ્વીકારેલ રકમો જે તારીખથી પ્રમોટરે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યારથી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવી આપવામાં આવે તે તારીખ સુધી ક્લોઝ ૪.૧માં દર્શાવ્યા મુજબની દર ના વ્યાજ સાથે ચૂકવી આપવા બંધાયેલા છે.

એ શરતે કે, પ્રમોટરને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોક્ત તારીખમાં વ્યાજબી છૂટ (વિસ્તૃતિ) આપવાની રહેશે, જો સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતની પૂર્ણતામાં નીચે મુજબના કારણોસર વિલંબ થયેલ હોય -

(૧) યૂદ્ધ, પ્રજાક્ષોભ અથવા કુદરતી આપત્તિ;
(૨) સરકાર અને/અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/અદાલતની કોઈ નોટિસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામા.
(૩) સ્ટીલ તથા /અથવા સિમેન્ટ અથવા અન્ય બિલ્ડીંગ મટીરીયલની અછત,
(૪) સરકારી, અર્ધસરકારી તથા તમામ સ્ટેચ્યુટરી બોડીઝ દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ વિગેરેના રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ બાયલોઝ વિગેરેના ફેરફાર તથા/અથવા મંજુરીઓનું વિલંબ જે પ્રોજેક્ટના બાંધકામને અસર કરે,

૭.૧ પ્રમોટરે, સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી કબજો પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ એલોટી/ઝએ રકમની ચુકવણી કર્યેથી સદરયુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો લેખિતમાં એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રમોટર તેઓના ભાગની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, લખાણો કરવા /કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓએ એલોટી/ઝને તે બદલની

નુકસાની આપવા માટે તેઓ સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે. એલોટી/ઝ આથી પ્રમોટર અથવા એલોટી/ઝ નાસંઘ, જે લાગુ પડતું હોય તે, દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રમોટરે તેઓ વતી, પ્રોજેક્ટના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયાના ૯૦ દિવસની અંદર એલોટી/ઝને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૭.૨ પ્રમોટરે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વપરાશ અને કબજા તૈયાર છે તે અંગેની જાણ કરતી નોટિસ એલોટી/ઝને પાઠવેલ હોય તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટી/ઝએ સદર યુનિટ/શોપ/ ઓફિસનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે;

૭.૩ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સ્વીકારવા અંગે એલોટી/ઝની નિષ્ફળતાઃ ક્લોઝ-૭.૧ મુજબ પ્રમોટર તરફથી લેખિત જાણ મળ્યેથી, એલોટી/ઝએ પ્રમોટર પાસેથી જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઓ, બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરારમાં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઈ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, અને પ્રમોટરે એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/ શોપ/ઓફિસનો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે. ક્લોઝ- ૭.૧માં નિર્દિષ્ટ સમયમર્યાદામાં કબજો સ્વીકરવામાં એલોટી/ઝ નિષ્ફળ જાય તો તેવા એલોટી/ઝને લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ એલોટી/ઝને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો એલોટી/ઝ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ અથવા જે ઈમારતમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ સ્થિર હોય તેમાં રહેલ કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રમોટરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, એલોટી/ઝ અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ પ્રમોટર પાસેથી વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

આ શરતે કે પ્રમોટર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે લખાવીલેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ

દિવાલ સુવે તો તે માટે લખાવીલેનારે વેચાણ આપનાર / લખીઆપનાર કે પ્રમોટરને જવાબદાર ગણશે નહી.

૮. એલોટી/ઝએ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાણિજયક હેતુ માટે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ અથવા તેનો કોઈ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે તેમજ તેના વપરાશ અંગેની જ મંજૂરી આપવાની રહેશે. તેઓએ પાર્કિંગ અથવા ગેરેજ સ્પેસનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો મૂકવા અને પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે.

૯. એલોટી/ઝએ ઈમારતના અન્ય સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના એલોટી/ઝઓ સાથે મળીને, પ્રમોટર નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતોવખત નોંધણી અને/અથવા સભ્ય બનવા માટેની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે, જેમાં સૂચિત મંડળીના બાય-લૉઝનો સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે, ભરી, સહી કરીને પ્રમોટરે એલોટી/ઝને આપ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર પરત કરવાની રહેશે, જેથી પ્રમોટર એલોટી/ઝનું એક સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે. જો સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રારઅથવા કંપનીઓના રજિસ્ટ્રાર, જે લાગુ પડતું હોય તે, એવા અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાય-લૉઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને/અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે એલોટી/ઝએ કોઈ વાંધો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૯.૧ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગેની નોટિસ એલોટી/ઝને પ્રમોટરે આપ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર, પ્રોજેક્ટ જમીન તથા ઈમારતોના સંદર્ભમાં કરવા પડતા ખર્ચનો પ્રમણસરના હિસ્સો જેવો કે સ્થાનિક કરવેરા, સુધારણા કર અથવા સંબંધિત સ્થનિક સત્તાધિકરી અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા, પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઈટ્સ, સમારકામ અને કારકુન, બિલ કલેક્ટર, ચોકીદાર, સફાઈદારના પગારો તેમજ પ્રોજેક્ટ જમીન અને ઈમારતોની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટને કરવા પડતા તમામ અન્ય આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે એલોટી/ઝ જવાબદાર રહેશે. જ્યાં સુધી મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી, એલોટી/ઝએ તેવા ખર્ચનો નક્કી કર્યા મુજબનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવવાનો રહેશે. એલોટી/ઝ વધુમાં સંમત થાય છે, જ્યાં સુધી એલોટી/ઝનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી/ઝએ ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. ....નો હંગામી માસિક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઈ વ્યાજનેપાત્ર રહેશે નહીં અને જ્યાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લિમિટેડ કંપનીને ઉપરોક્ત મુજબ તબદિલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર પાસે રહેશે.

૧૦. એલોટી/ઝએ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમોની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત, એલોટી/ઝએ સદર જગ્યાનો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલાં પ્રમોટરે નક્કી કરેલ ખર્ચની રકમનો પ્રમાણસરનો હિસ્સો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાનો રહેશે અને તે રકમ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં આવરી લેવામાં આવશે નહીં.

૧૧. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો અને બાય-લૉઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંતર લેખ બનાવા અથવા લીઝની સોંપણી કરવાના સંદર્ભમાં પ્રમોટરના કાયદાકીય એટર્ની/વકીલોની વ્યાવસાયિક ખર્ચ સહિત તમામ અન્ય કાયદાકીય ખર્ચ, ચાર્જ ચુકવવા માટે એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને રૂા. ..../ -ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા, ઈમારત અથવા ઈમારતના વિભાગના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને સદર ઈમારત/ઈમારતના વિભાગની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીનના હસ્તાંતરણ લેખ અથવા ભાડાપટ્ટાની નોંધણી કરતી વખતે, એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને સદર જમીનના માળખાની તબદિલીના તેવા હસ્તાંતરણ અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચનો તેઓના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપાવનો રહેશે.

૧૩. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને ખાતરીઓ :

પ્રમોટર આથી એલોટી/ઝને નીચે મુજબની સમજૂતીઓ અને ખાતરીઓ આપે છે :

(૧) પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રમોટરે આ કરાર સાથેના ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઈટલ છે તેમજ તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કાર્ય કરવા અંગેના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેઓ પ્રોજેક્ટનું કાર્ય કરવા માટે પ્રોજેક્ટ જમીનનો વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે;

(૨) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તેમજ પ્રોજેક્ટનો વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત તેઓએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે;

(૩) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી;

(૪) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી;

(૫) સક્ષમ સત્તાધિકારીઓએ પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં આપેલ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વમાં છે તેમજ કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવામાં આવેલ છે. વધુમાં, પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રિયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે અને પ્રમોટર, તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર ઈમારત/વિભાગ તથા મઝિયારા વિસ્તારોના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું અનુસરણ કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે;

(૬) પ્રમોટરને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓએ આ હેઠળ એલોટી/ઝના ઉપસ્થિત થયેલ હક્ક, અધિકાર અને હિતને પૂર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી અથવા કોઈ કાર્યને અવગણેલ નથી;

(૭) પ્રમોટરે, આ કરાર હેઠળ એલોટી/ઝના અધિકારોને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને/અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો/વ્યસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ જમીન, પ્રોજેક્ટ તથા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના સંદર્ભમાં કરેલ નથી;

(૮) પ્રમોટર આથી ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટર કોઈપણ પ્રકારે આ કરારમાં જણાવેલ પ્રક્રિયા અનુસાર સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ એલોટી/ઝને વેચાણ કરવાથી બાધિત નથી;

(૯) એલોટીઓના સંઘને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રમોટરે એલોટી/ઝના સંઘને માળખાના મઝિયારા વિસ્તારોનો કાયદાકીય, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે;

(૧૦) પ્રમોટરે બિનતકરારી સરકારી દેવાં, રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો, કર ઈમ્પોઝીશન, પ્રિમિયમો, નુકસાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ, જે હોય તે, સદર પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે;

(૧૧) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કર્યા સિવાયની પ્રોજેક્ટ જમીન અને/અથવા પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં પ્રમોટરને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક બોડી અથવા સત્તામંડળ અથવા અન્ય લેજિસ્લેટિવ ઈનેક્ટમેન્ટ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (જેમાં સદર મિલકતની જપ્તી અથવા અવલ

જમીની નોટિસનો સમાવેશ થાય છે) તરફથી કોઈ નોટિસ મળેલ નથી અથવા બજેલ નથી.

૧૪. એલોટી/ઝ અથવા તેઓ જાતે, વ્યક્તિઓના હાથમાં સદર યુનિટ/ફ્લેટ આવે તે તમામને લાવવાના હેતુથી, આથી પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :

(૧) જે તારીખથી સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસનો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યારથી સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસને એલોટી/ઝએ સ્વખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવાલાયક સ્થિતિમાં રાખવું તેમજ તેમાં અથવા તે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું નહીં જે નિયમો અથવા બાય-લૉઝથી વિરુદ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો, સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓની સંમતિ સિવાય સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસમાં અથવા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તેમાં કોઈ ફેરફાર/સુધારા અથવા વધારા કરવા નહીં.

(૨) સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસમાં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નહીં જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારના હોય અથવા એટલી/ઝ ભારે હોય કે જેનાથી સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ જે ઈમારતમાં સ્થિત હોય તે ઈમારતના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન કરે અથવા જે ચીજવસ્તુઓનું સંગ્રહ કરવું સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ, જે ઈમારતમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ સ્થિત હોય તેમાં, સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતના પ્રવેશદ્વાર સહિત તેની દાદર, મઝિયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકસાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી, અને જો સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતને અથવા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસને એલોટી/ઝની ભૂલના કારણે કોઈ નુકસાન થશે તો, એલોટી /ઝ તેવી નુકસાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

(૩) સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રમોટરે એલોટી/ઝને જે સ્થિતિમાં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થિતિમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસની જાળવણી કરવી તેમજ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતમાં અથવા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસમાં સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળના નિયમ અને નિયમોનો અને બાય-લૉઝથી વિરોધી કોઈ કૃતય કરવું/કરાવવું નહીં. એલોટી/ઝ દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈના ઉલ્લંઘન કર્યાના કિસ્સામાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

(૪) સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી પાડી જમીનદોસ્ત કરવું કરાવવું નહીં, તેમજ કોઈ સમયે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસમાં કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં. તેમજ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતના એલિવેશન તથા બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવા નહીં તથા ખાસ કરીને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતને ટેકો આપવા તથા ઈમારતના અન્ય ભાગોનું રક્ષણકરવા માટે સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના પોર્શન, ગટરો, નીક (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓ ને સારી રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા આર.સી.સી., પારડીસ અથવા અન્ય માળખાતીય વસ્તુઓને પ્રમોટર અને/અથવા મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપનીની પૂર્વલેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય ખોદી/ઠોકીને અથવા અન્ય કોઈ રીતે નુકસાન પહોંચાડવું નહીં.

(૫) તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં. જેનાથી પ્રોજેક્ટ જમીનનો તથા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ વાળી ઈમારતનો અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈ વિમો નિરર્થક અને રદ ઠરે અથવા જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં કોઈ વધારાના પ્રિમિયમની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

(૬) સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસમાંથી કોઈ કૂડો, કચરો, ચીંથરા ગંદકી અથવા અન્ય નકામી વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીનના અન્ય હિસ્સાઓમાં તેમજ જે ઈમારતમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં ફેંકવી નહીં તેમજ ફેંકવાની મંજૂરી આપવી નહીં.

(૭) પ્રમોટરની માંગણીના પંદર દિવસની અંદર, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર દ્વારા, જે ઈમારતમાં સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ સ્થિત હોય તે ઈમારતમાં પાણી, વીજળી અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પૂરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટમાં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રમોટરને ચુકવી દેવી.

(૮) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણી વેરા, સ્થાનિક વેરા, વીમો તથા તેવા અન્ય કર, જો હોય તો, સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના ભોગવટેદારના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે, સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય, તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચૂકવવી અને ભોગવવી.

(૯) જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ એલોટી/ઝ દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચૂકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એલોટી/ઝએ કોઈને ભાડે, પેટા-ભાડે અથવા તબદિલ, સુપ્રત અથવા હિતમાં ભાગીદારી અથવા આ કરારના બેનિફીટ ફેક્ટરમાં હિસ્સેદારી અથવા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના કબજામાં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૦) એલોટી/ઝએ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા શરૂઆતમાં ઘડવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને નિયમનોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર ઈમારત અને સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના રક્ષણ અને જાળવણી માટે વખતોવખત તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા-વધારા અથવા ફેરફારોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી અને સરકાર અને અન્ય જાહેર બોડીઓના જે તે વખતના નિયમો, નિયમોનો, અને બાય-લૉઝનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. એલોટી/ઝએ મંડળી/લિમિટેડ કંપની/ સર્વોચ્ચ બોડી/ ફેડરેશન દ્વારા કબજા તથા ઈમારતના સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના વપરાશ અંગે પ્રસ્થાપિત કરેલ મર્યાદાઓ અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ કરારની શરતો અનુસાર કરવેરા, ખર્ચ અથવા અન્ય ખર્ચાઓમાં નિયમિત રીતે અને સમયસર ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, સદર ઈમારતો અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) એલોટી/ઝએ પ્રમોટરને તથા તેમના સર્વેયરો અને એજન્ટો, કારીગરો તથા અન્યોની સાથે અથવા વિના, તમામ વ્યાજબી સમયે, પ્રોજેક્ટ જમીન અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાઓમાં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા માટે આવવાની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૫. પ્રમોટરે એલોટી/ઝ પાસેથી એડવાન્સ અથવા ડિપોઝિટ પેટે મેળવેલ રકમો, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપનીના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મૂડીની રકમ અથવા ખર્ચ, કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અંગે એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૧૬. આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ સદર યુનિટસ/શોપ્સ/ઓફિસો અથવા સદર પ્લોટ અને ઈમારત અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સા માટે કોઈ કાયદાકીય મંજૂરી, મરણ અથવા સોંપણી વ્યક્ત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. એલોટી/ઝને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ સદર યુનિટ/શોપ/ ઓફિસના સંદર્ભમાં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર,

અગાશી, રીક્રિએશન જગ્યાઓ અંગે કોઈ દાવો/માંગણું રહેશે નહીં અને તે જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તબદિલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રમોટરની મિલકત રહેશે.

૧૭. પ્રમોટરે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તે અંગે :

પ્રમોટરે આ કરાર કર્યા પછી યુનિટ/શોપ/ઓફિસ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનો નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થિત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલમાં રહેલ કોઈપણ કાયદામાં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં, તેવો ગીરો અને બોજો, તેવા સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસ લેવા માટે સંમત થયેલ એલોટી/ઝ અધિકાર અને હિતને અસર કરશે નહિં.

૧૮. બંધનકારક અસર :

પ્રમોટર દ્વારા એલોટી/ઝને આ કરાર આપવાથી પ્રમોટર અથવા એલોટી/ઝ ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં, જ્યાં સુધી પ્રથમ તે સ્વીકૃતિની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર એલોટી/ઝ આ કરારને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણીના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણી સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજું કે તેઓ પ્રમોટરની સૂચના મુજબ સંબંધિત સબ-રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે. જો એલોટી/ઝ તેઓ દ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિના ૩૦ દિવસની અંદર આ કરારને પ્રમોટરને પરત મોકલી આપવામાં અને/અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રમોટર દ્વારા જ્યાં અને જ્યારે બોલાવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટરે એલોટી/ઝને સદર કસૂરને સુધારવા અંગેની નોટિસ પાઠવવાની રહેશે અને જો તેવી ભૂલને એલોટી/ઝએ સદર નોટિસની સ્વીકૃતિના ૧૫ દિવસની અંદર સુધારવામાં ન આવે તો એલોટી/ઝની અરજીને રદ ગણવાની રહેશે અને એલોટી/ઝએ તે સંદર્ભે બુકિંગની રકમ સહિત ચુકવેલ તમામ રકમો એલોટી/ઝને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવાની રહેશે.

૧૯. સંપૂર્ણ કરાર :

આ કરાર, તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહિત, ઉપરોક્ત વિષયવસ્તુ અંગેનો પક્ષકારો વચ્ચેનો એક સંપૂર્ણ કરાર બનાવે છે જે સદર યુનિટ/ફ્લેટ/ઇમારત, જે લાગુ પડતું હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ, સમજૂતીઓ, અન્ય કોઈ કરારો, ફાળવણીપત્ર, પત્રવ્યવહારો, વ્યવસ્થાઓથી ઉપરવટ રહેશે.

૨૦. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :

આ કરાર માત્ર પક્ષકારોની લેખિત સંમતિથી જ સુધારી શકાશે.

૨૧. આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી//ઝ ત્યાર પછીના એલોટી/ઝને લાગુ પડવા અંગે :

બંને પક્ષકરોને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં અહીં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ, તબદિલીના કિસ્સામાં સદર યુનિટ/ફ્લેટના કોઈપણ હવે પછીના એલોટી/ઝને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે, કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે સદર યુનિટ/ફ્લેટ સાથે જ જશે.

૨૨. સમાંતરતા :

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમોનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમોનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૨૩. આ કરારમાં જ્યાં પણ પ્રમાણસરના હિસ્સાનો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરીની પદ્ધતિ અંગે :

આ કરારમાં જ્યાં પણ એવું નિયત કરેલ હોય કે એલોટી/ઝએ પ્રોજેક્ટના અન્ય એલોટી/ઝ સાથે મઝિયારી રીતે કોઈપણ જાતની ચુકવણી કરવાની રહેશે, ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેક્ટના તમામ યુનિટ/ફ્લેટના કુલ કાર્પેટ એરિયામાથી સદર યુનિટ/શોપ/ઓફિસના કાર્પેટ એરિયાના પ્રમાણમાં ગણવાની રહેશે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ :

બંનેપક્ષકારો સંમત થાય છે કે, અહીં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અસરમાં લાવવા માટે અથવા અહીં જણાવેલ કોઈપણ વ્યવહારને અસરમાં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ અથવા તબદિલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ અધિકારને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃત્તિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૫. કરાર કરવાનું સ્થળ :

આ કરારનું અમલીકરણ ત્યારે જ પૂર્ણ ગણવામાં આવશે જ્યારે પ્રમોટરની ઑફિસમાં, અથવા પ્રમોટર અને એલોટી/ઝ વચ્ચે સંમતિથી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યાએ, જે એલોટી/ઝ અને પ્રમોટર વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રમોટર તેઓના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા કરાર પૂર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણની સાથોસાથ સદર કરારની નોંધણી સબ-રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવે, તેથી, આ કરારને અમદાવાદ મુકામે કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે.

૨૬. *એલોટી/ઝ અને/અથવા પ્રમોટરે આ કરારને તેમજ હસ્તાંતરની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણીની કચેરીમાં નોંધણી અધિનિયમમાં નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં રજૂ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટર તેવી કચેરીએ હાજર રહે તેના અમલીકરણની સ્વીકૃતિ આપશે.*

૨૭. *આ કરાર મુજબની એલોટી/ઝ અને પ્રમોટરને બજવવામાં આવતી તમામ નોટિસો તેઓને યોગ્ય રીતે બજેલ છે તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટિસ એલોટી/ઝ અથવા પ્રમોટરને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ જણાવેલ ઈમેલ-આઈ.ડી ઉપર/ પોસ્ટના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓના નીચે મુજબના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે :*

..........એલોટી/ઝનું નામ
............એલોટી/ઝનું સરનામું
જણાવેલ ઈમેલ-આઈડી :............

મેસર્સ એમ.ડી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

ઠેકાણું : એમ.ડી. હાઉસ, પાંમો માળ, હોટલ શેરે પંજાબની બાજુમાં,
ઈન્દિરા બ્રિજ સર્કલ, હાંસોલ, સરદારનગર,અમદાવાદ-૩૮૨ ૪૭૫
જણાવેલ ઈમેલ-આઈડી : ....

કરાર થયા પછી ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રમોટર અને એલોટી/ઝએ એકબીજાના તેઓના સરનામામાં થયેલ કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે, જો તેમ કરવામાં ન આવે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રો અને સંચાર પ્રમોટર અથવા એલોટી/ઝ, જે લાગુ પડતું હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માનીલેવામાં આવશે.

૨૮. સંયુક્ત એલોટીઓ :

સંયુક્ત એલોટી/ઝના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે એલોટી/ઝનું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે જે

તમામ ઉદ્દેશો અને હેતુઓ માટે તમામ એલોટી/ઝ ઉપર બજી ગયેલ છે તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી :

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી/ઝએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકારરનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ...... સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૩૧. નિયંત્રિત કાયદો :

આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને અમદાવાદ અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકૂમત રહેશે.

ઉપરોક્ત નામવાળા પક્ષકારોએ આજરોજ અમદાવાદ મુકામે સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ કરારમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત સંદર્ભે કરેલ પ્રથમ પરિશિષ્ટ, માલિકીની જમીનનું વર્ણન તેમજ અન્ય તમામ વિગતો

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ **અમદાવાદ- ૬ (નરોડા) ના અસારવા** *(જુના તાલુકા- દસ્ક્રોઈ) તાલુકાના મોજે* **મુઠિયા** *ની સીમના* **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯** *ના* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૮૫/૨/૧ ખાતા નંબર- ૧૯૫ સરવે નંબર- ૧૯૩-બી** *કુલ માપ ૬૧૮૧.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી* **હિસ્સા/સબ પ્લોટ નંબર-૧** *માપ* **૨૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર** *ની બીનખેતીની જમીન....*

જેના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે :- *જાહેર માર્ગ આવેલ છે.*
પશ્ચિમે :- *..... આવેલ છે.*
ઉત્તરે :- *જાહેર માર્ગ આવેલ છે.*
દક્ષિણે :- *સરવે નંબર- ૧૯૩-બી પૈકી હિસ્સા નંબર-૨ ની જમીન ઉપરની સ્કીમ આવેલ છે.*

ઉપરોક્ત સંદર્ભ કરેલ બીજું પરિશિષ્ટ મઝિયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓની પ્રકૃત, હદ અને

વર્ણન દર્શાવે છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ **અમદાવાદ- ૬ (નરોડા) ના અસારવા** *(જુના તાલુકા- દસ્ક્રોઈ) તાલુકાના મોજે* **મુઠિયા** *ની સીમના* **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯** *ના* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૮૫/૨/૧ ખાતા નંબર- ૧૯૫ સરવે નંબર- ૧૯૩-બી** *કુલ માપ ૬૧૮૧.૦૦ ચોરસ મીટર પૈકી* **હિસ્સા/સબ પ્લોટ નંબર-૧** *માપ* **૨૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર** *ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ* **" કર્મા સ્કવેર "** *ના નામથી ઓળખાતી વાણિજ્યક યાને કોમર્શીયલની સ્કીમમાં આવેલ* **બ્લોક નંબર- " .... "** *ના* **............ ફલોર** *ઉપર આવેલ* **યુનિટ/શોપ/ઓફિસ નંબર- .... માપ .... સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **............ સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **............ સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર યુનિટ/ શોપ/ઓફિસના વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત.....*

નીચે જણાવેલ વ્યક્તિઓના હસ્તાંક્ષરમાં
ફોટોગ્રાફ ફોટોગ્રાફ લગાવી તેની ઉપર સહી કરવી
એલોટી/ઝ : (સંયુક્ત ખરીદનાર સહિત)
(૧) ....
(૨) ....

મુકામ: અમદાવાદ તારીખ : -૨૦૨૧
સાક્ષીઓની હાજરીમાં :
૧. નામ ....
સહી ....
૨. નામ ....
સહી ....
નીચે જણાવેલ વ્યક્તિઓના હસ્તાક્ષરમાં
પ્રમોટરોએ ફોટોગ્રાફ લગાવી તેની ઉપર સહી કરવી

(મેસર્સ એમ.ડી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ના નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અને તેના ભાગીદાર મનોજ દ્વારકાદાસ પ્રીતમાણી)

નોંધ : કરારના પક્ષકારોની પ્રકૃતિના સંદર્ભમાં દરેક વ્યક્તિગત કિસ્સામાં અમલીકરણના મુદ્દાઓ નક્કી કરવા.