## –:: વેચાણ કરાર(કબજા વગર) :: –

રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે **નં. ૫૮૯** પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શિવમ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૪+૫+૬ થી ૧૦/એ થી ૧૦/સી–૧** એમ મળી કુલ ચાર પ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૯૮–૯૫ ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન/હોલ નં..........** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી. ...............** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. .............** નો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર.

રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૮૦ તા. ૧૬–૦૭–૨૦૧૯

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૮, સીટી સર્વે નં. ૧૭૭૧/૧

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (રાજકોટ), ઓ. પી. નં. ૧૪, એફ. પી. નં. ૧૪/૧

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ રેરા રજી નં. તા. – –૨૦૧૯

વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરા

...૨/–

**<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનારઃ–</u>**

**શ્રી...............................................** **PAN :**

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

રહે. : ..........................................

.................................................... **::: તે ફલેટ/દુકાન/હોલ ખરીદનાર ::**

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

**<u>બીજા પક્ષકાર/લખી આપનારઃ–</u>**

**અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા લી.** **PAN : AAOCA 8848 H**

કે જે કંપની એકટ–૧૯૫૬ હેઠળ નોંધાયેલ મર્યાદિત જવાબદારી વાળી કંપની છે. જેના રજી. નં. U45400GJ2016PTC094115 છે તેના વતી તેના ઓથોરાઈઝડ ડાયરેકટર્સ

**(૧) શ્રી પ્રફુલભાઈ હિરાભાઈ નડીયાપરા**

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. : ૪૩, વ્યવસાય : વેપાર,

**(૨) શ્રી જીતેન વિનોદભાઈ નડીયાપરા**

ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ.આ. : ૨૩, વ્યવસાય : વેપાર,

ઠે. : ૨૦૧, કેતન કોમ્પલેક્ષ, ચંદન પાર્ક મેઈન રોડ,

રૈયા રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૭. **:: તે ફલેટ/દુકાન/હોલ વેચનાર ::**

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

...૩/–

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

જત તમો ફલેટ/દુકાન/હોલ ખરીદનાર જોગ અમો ફલેટ/દુકાન/હોલ વેચાણ આપનાર(પ્રમોટર) આ ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપું છું :–

**(ક)** ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે **નં. ૫૮૯** પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શિવમ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૪+૫+૬ થી ૧૦/એ થી ૧૦/સી–૧** એમ મળી કુલ **ચાર પ્લોટો**ની કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૯૮–૯૫** જે અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ **અનુ. નં. ૧૮૨૮ તા. ૦૯–૦૨–૨૦૧૮** ના રોજથી શ્રી ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર શ્રી રમેશભાઈ કેશુભાઈ સીયાણીના કુલમુખત્યાર શ્રી ભગવાનજીભાઈ કેશુભાઈ સીયાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન વિકાસકર્તા/પ્રમોટરની સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી. સદરહું મીલ્કતનું વર્ણન(જેને હવે પ્રોજેકટ વાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ–એ માં આપેલ છે.

**(ખ)** પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેટકનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સમક્ષ છે. તે જમીન સબંધીત પ્રમોટરના હક્ક, ઈલાખા તથા હક્ક, હિત સબંધીત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં **સેલર**માં પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ, રેમ્પ તથા **ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં** સાત દુકાન એટેચ્ડ ડબલ્યુસી, કર્વડ પાર્કિંગ, ઓપન પાર્કિંગ, ત્રણ જનરલ સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા **ફર્સ્ટ ફલોરમાં** બે કોમર્શીયલ હોલ, ત્રણ ડબલ્યુસી, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા **સેકન્ડ ફલોર થી ફોર્થ ફલોરમાં** દરેક ફલોર ઉપર લીવીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, પોર્ચ એવા બે–બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન,

વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ, વોશ એવા એક–એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ એવા એક–એક યુનીટ તથા **ફિફથ ફલોરમાં** ઉપર લીવીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ એવું એક યુનીટ તથા તથા લીવીંગ, કિચન, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ એવું એક યુનીટ તથા જનરલ સીડી, લીફટ, પેસેજ મળી કુલ સાત દુકાનો તથા બે કોમર્શીયલ હોલ તથા ચૌદ ફલેટોની આ પરિયોજનાને **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

**(ગ)** પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેકટ માટેનાં આખરી લે–આઉટ/રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી **નં. ૨૮૦ તા. ૧૬–૦૭–૨૦૧૯** ના રોજથી મેળવેલ છે તેમજ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. એ સદરહું પરિયોજના ચાલુ કરવા માટે તેમની ઉપર જણાવેલ બાંધકામ પરવાનગીથી મંજુરી આપી છે, તથા પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે, તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં **"રેરા"** કાયદાની કલમ–**૧૪** મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેનાં અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહી કરે.

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

**(ચ)** એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો **(Specification)** જે પ્રમોટરના આર્કીટેકટ **શ્રી કૈલાશ પી. કણઝારીયા (કન્સ.એન્જી.) તથા સ્ટ્રકચર એન્જી. શ્રી ચેતન બી. સાયાણી** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે, **તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.**

**(છ)** તદુપરાંત જે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે તેનાં માલીકી બાબતે હક્ક ઈલાખા(ટાઈટલ) ની સ્થિતી દર્શાવતા મહેસુલી

...૫/–

દફતર(ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉત્તારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે, **તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.**

**(જ)** પ્રમોટર દ્વારા સુચવવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન/પ્રોજેકટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેકટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે રાજકોટ મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવે છે. **તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.** ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા ફલેટો/દુકાનો/હોલના પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર–(**૨**) માં રાખેલ છે.

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

**(ટ)** એલોટીએ પ્રમોટર પાસેથી **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન/હોલ નં..........** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી. ...............** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. .............** વાળો ફલેટ/દુકાન/હોલ ખરીદ કરવા રૂબરૂ મળી જણાવેલ છે.

**(ઠ)** એલોટીને **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન/હોલ નં..........** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી. ...............** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. .............** વાળો ફલેટ/દુકાન/હોલ તે સાથે સહીયારૂ કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો લાગુ પડતા કાયદા મુજબ **"રેરા"** કાયદાની કલમ–**૨** નાં ખંડ એન મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હક્ક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કતનું વર્ણન(જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ–**"૧"** માં

...૬/–

આપેલ છે. પરિશિષ્ટ–**"૨"** માં ફ્લેટ/દુકાન/હોલનું સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે. જોડાણ–**"૩"** માં આ બિલ્ડીંગના ફ્લોર પ્લાનનું સંપુર્ણ વર્ણન કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ ફ્લેટ/દુકાન/હોલના ચોખ્ખા વપરાશ યોગ્યનું ક્ષેત્રફળ છે. તેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ, તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દિવાલો, સર્વીસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહી થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કિગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહી થાય.

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

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

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

## –: શરતો :–

**:૧.૧:** આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોકત ફકરા–**"ઠ"** માં દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાન/હોલ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે. તથા ખરીદ

...૭/–

કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત બિલ્ડીંગનું પરિશિષ્ટ–**"એ"** માં સંપુર્ણ વર્ણન આપેલ છે તથા પરિશિષ્ટ–**"બી"** માં ફલેટ/દુકાન/હોલના ફલોર પ્લાનનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તથા પરિશિષ્ટ–**"સી"** માં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે. ફલેટ/દુકાન/હોલની કિંમતની ગણત્રીમાં જમીનની કિંમત, (ફલેટ/દુકાન/હોલ સહિત) બાંધકામના ખર્ચનો, બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન (સામાન્ય) વિજળીકરણ વિગેરે તથા પ્રોજેકટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના(બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

**પરંતુ એલોટી પોતાના ફલેટ/દુકાનમાં વિજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ તથા જી.એસ.પી.સી. ગેસ જોડાણ પોતે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટરએ તે રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટી તે તમામ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપશે.**

**:૧.૨:** કારપેટ એરીયા આધારીત ફલેટ/દુકાન/હોલનો કારપેટ એરીયા**ચો.મી. ..........** ની કુલ કિંમત **રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરા** થાય છે અને સદરહું ફલેટ/દુકાન/હોલ સાથે સંલગ્ન બાલ્કની (પોર્ચ) જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ............ છે તથા વોશ એરીયાની બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ............ છે. જે એપાર્ટમેન્ટનો એક ભાગ બને છે. તે (જેની વેચાણ કિંમત ઉપરના પેરામાં નકકી થયેલ ફલેટ/દુકાન/હોલની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ થયેલ છે) પ્રમોટરે એલોટીને આથી વેચાણ આપવા તેમજ એલોટીએ પ્રયોજક પાસેથી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

સદરહું બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળે આવેલ ખુલ્લી અગાશી જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ......... છે તથા બિલ્ડીંગના સેલરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ જે તમામ ફલેટ હોલ્ડરો માટે સહિયારી સુવિધા ગણાશે. તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લુ પાર્કિંગ ફકત દુકાન હોલ્ડર માટે સહિયારી સુવિધા ગણાશે. તે (જેની વેચાણ કિંમત ઉપરના પેરામાં નકકી થયેલ ફલેટ/દુકાન/હોલની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ થયેલ છે) પ્રમોટરે એલોટીને આથી બીજા કબજેદારો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવા ઉપયોગ કરવા આપેલ છે. જેમાં એલોટી સંમત થયેલ છે.

...૮/–

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

**:૧.૪:**

(ક) એલોટીએ આ કરાર સહી કરતા પહેલા/કરતી વખતે રૂા............અંકે રૂપિયા.................પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૧૦ % કરતા વધારે નહિ) જેટલી રકમ ચુકવેલ છે. અને તેઓ પ્રમોટરને બાકી રહેતી રકમ રૂા................ અંકે રૂપિયા ........................ નીચેની વિગતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

(ખ) કરાર કર્યા બાદ પ્રમટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૩૦ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(ગ) સદરહું **"અમૃત આર્કેડ"** નું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૪૫ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(ઘ) સદરહું **"અમૃત આર્કેડ"** નું પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૭૦ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(ચ) સદરહું એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૭૫ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(છ) સદરહું એપાર્ટમેન્ટમાં સેનેટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૮૦ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(જ) સદરહું એપાર્ટમેન્ટમાં બાહય પ્લમ્બીંગ (પાણીની પાઈપોને લગતું કામ) અને બાહય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, અગાશીનું કામ વોટર પ્રુફીંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૮૫ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(ઝ) સદરહું એપાર્ટમેન્ટમાં લીફટ, વોટર પમ્પ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, ઈલેકટ્રો–મિકેનીકલ અને પર્યાવરણીય આવશ્યકતાઓ, એન્ટ્રન્સ, સબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવીંગ) તેમજ નિયમ કર્યા મુજબની અન્ય તમામ આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રમોટરને રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા (કુલ વેચાણ કિંમતના ૯૫ % કરતા વધુ નહી) ની રકમ ચુકવવી.

(ટ) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા..................... અંકે રૂપિયા..................... પુરા ચુકવવી.

**MODE OF PAYMENT (ચુકવણીની પધ્ધતી) :–**

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

પરંતુ, જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક જે તે સમયના **રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક**ના વ્યાજના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

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

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

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

**(એ)** ફલેટ/દુકાન/હોલની સંપુર્ણ માલીકી એલોટીની રહેશે.

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

...૧૧/–

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

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

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

...૧૨/–

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

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

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

જો પ્રયોજક બાંહેધરી આપેલ સમય મર્યાદામાં પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવામાં અને ફાળવણીથી મેળવનારાને એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા, જે પ્રોજેકટમાંથી નીકળવા માંગતા ન હોય, ને ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચૂકવેલ દરેક રકમ ઉપર, દર વિલંબિત મહિના માટે, કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ૧૦ % નુ વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણીથી મેળવનારા, ફાળવણીથી મેળવનારા પ્રયોજનને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ પ્રયોજકને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી ૧૦ % વાર્ષિક વ્યાજના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

**(૦૪) CONSTRUCTION OF THE PROJECT/FLAT/SHOP**

**પ્રોજેકટ/ફલેટ/દુકાન/હોલનું બાંધકામ :–**

પ્રમોટર આથી જાહેર કરેલ છે કે, પ્રોજેકટ જમીનના સંદર્ભમાં આજ તારીખ સુધી ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (FSI) **૧૦૭૭–૪૭** ચો.મી. નું છે. અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની

ચુકવણીથી મળતું ટી. ડી. આર. અથવા એફ. એસ. આઈ. મેળવીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ વિવિધ યોજનાઓ અમલમાં લાવીને ઈન્સેન્ટીવ એફ. એસ. આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ. એસ. આઈ. મેળવીને અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયમો, જે સદર પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા હોય તેમાં થયેલ ફેરફારોથી ઉપલબ્ધ એફ. એસ. આઈ. મેળવીને **૧૦૭૭–૪૭** ચો.મી. નો ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ઉપયોગમાં લેવાની યોજના ઘડેલ છે. પ્રમોટરે તેઓ દ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર સદર પ્રોજેક્ટમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી **૧૦૨૯–૪૮** ચો.મી. ની સુચિત ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલ છે અને એલોટીને, પ્રમોટર દ્વારા સુચિત એફ. એસ. આઈ. નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ અને ફલેટો/દુકાનો/હોલનું વેચાણ કરવામાં આવશે તેના આધારે અને જાહેર કરેલ સુચિત એફ. એસ. આઈ. પ્રયોજકની જ રહેશે. તેવી સમજણથી સદર ફલેટ/દુકાન/હોલ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

**(૦૫) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION :-**

**ફલેટ/દુકાન/હોલનાં કબજાની કાર્ય પધ્ધતી :–**

**(૫.૧) SCHEDULE FOR POSSESSION OF THE SAID FLAT/SHOP/HALL :-**

પ્રમોટર ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો **તા. ૩૧–૦૩–૨૦૨૧** નાં રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય(શેડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાની ફલેટ/દુકાન/હોલ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર જે તે સમયના વાર્ષિક ૧૦ % ના વ્યાજ દર મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી જે તે સમયના વાર્ષિક ૧૦ % ના વ્યાજ દર મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

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

**(૫.૨)** સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર(મકાન વપરાશનું પ્રમાણપત્ર) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર **૩ (ત્રણ)** મહીનાની અંદર ફલેટ/દુકાનનો કબજો લેવા લેખીત સુચના(નોટીસ) આપશે અને **૧૫ (પંદર)** દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો સોંપી આપશે.

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

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

પરંતુ, તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે **૧૫ (પંદર)** દિવસની નોટીસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોનાં ભંગ બાબતે જવાબ નહી આપે તો આવા નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર(કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર

હોય તેને આધીન રહી (તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થયાના **૩૦ (ત્રીસ)** દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.

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

(૫.૪) પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાને ઈમારત બાંધકામનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ અધિકારી પાસેથી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ ૩ % ના ફેરફારના ગાળાને આધીન કારપેટ એરીયામાં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટના કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક દ્વારા ખાતરી થયા બાદ કારપેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજની રકમની ગણતરી કરવની રહેશે. જો નિયમ સમય મર્યાદામાં કારપેટ એરીયામાં કોઈ ઘટાડો થયેલ હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારાઓએ ચુકવેલ વધારાની રકમ, જયારથી તવી વધારાની રકમ ફાળવણીથી મેળવનારાએ તે તારીખ ૧૦ % વાર્ષિક વ્યાજ સાથે પિસ્તાલીસ દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણીથી મેળ વનારાને ફાળવવામાં આવેલ કારપેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયેલ હોય તો, પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારા પાસે ચુકવણીના પ્લાનના બીજા માઈલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમની માંગણી કરવાની રહેશે. આ તમામ નાણાકીય વ્યવસ્થાઓ કરારના કલોઝ ૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

(૫.૫) ફાળવણીથી મેળવનારા આથી પ્રયોજકને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લેણા જો હોય તો હેઠળ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણીની વ્યવસ્થા તેઓના નામે પ્રયોજકને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકૃત કરે છે તેમજ ફાળવણીથી મેળ વનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો/માંગણી/નિર્દેશ ન કરવા બાંહેધરી આપે છે.

નોંધ :– પેટા કલોઝ (૨) અને (૩) માં નિર્દિષ્ટ કરેલ દરેક હપ્તાઓને બહુમાળી ઈમારત/વિભાગના કિસ્સામાં ભોંયરાઓ/પોડિયમો/માળાઓની સંખ્યા સાથે જોડાયેલ વિવિધ હપ્તાઓમાં પુનઃવિભાજી કરવાના રહેશે.

**(૫.૬)** **CANCELLATION BY ALLOTTE :**

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

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

## (૦૬) FAILURE OF ALLOTEE TO TAKE POSSESSION OF (FLAT/SHOP)

## એલોટીની ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :–

**(૬.૧)** ફલેટ/દુકાન/હોલ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતીપુર્તી, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી **૧૫ (પંદર)** દિવસમાં ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબ્જો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીની **૧૫ (પંદર)** દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

જયારે ફલેટ/દુકાન/હોલ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના ફલેટ/દુકાન/હોલના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાની તારીખથી

...૧૭/–

**૧૫ (પંદર)** દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા એકી સાથે રકમ **રૂા.** / — **અંકે રૂપીયા** **પુરા** વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

**(૬.૨)** **POSSESSION BY THE ALLOTTEE :-**

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

**(૦૭)** **REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER**

**પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાત્રી :—**

પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાત્રી આપે છે.

**(એ)** પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધીકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવેછે.

**(બી)** પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે તથા પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

**(સી)** જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો **(Encumbrance)** નથી.

**(ડી)** જમીન, પ્રોજેકટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

...૧૮/—

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

**(એફ)** પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધીકાર છે, અને તેણે કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હક્ક, ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વ ગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

**(જી)** પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીના ઉકત ફલેટ/દુકાન/હોલ સબંધી હક્કોને અસર થાય કે હાની થાય.

**(એચ)** આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ ફલેટ/દુકાન/હોલ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી. તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

**(આઈ)** વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ ફલેટ/દુકાન/હોલનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

**(જે)** એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

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

**(એલ)** આ જમીન અથવા પ્રોજકેટ સબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધીકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત(સદર મિલ્કત સંપાદીત અથવા અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

...૧૯/–

**(૦૮)** એલોટી/પોતે અથવા/જે કોઈ વ્યક્તિ ફલેટ/દુકાન/હોલ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

**(એ)** ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી ફલેટ/દુકાન/હોલ પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

**(બી)** એલોટી પોતાની ફલેટ/દુકાન/હોલમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહી. એલોટીની બેદરકારી અથવા અવજ્ઞાન ના કારણે ફલેટ/દુકાન/હોલના કોઈપણ સામાન્ય વપરાશનાં હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ક્ષતી માટે તથા તેના પરીણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

**(સી)** ફલેટ/દુકાન/હોલનાં આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતીમાં સાચવણી તેનાં પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધીકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

**(ડી)** ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી ફલેટ/દુકાન/હોલને પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતીમાં રાખશે. ફલેટ/દુકાન/હોલનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ તેની ફલેટ/દુકાન/હોલની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેના પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતીમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધીકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે ફલેટ/દુકાન/હોલમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી. એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહી ફલેટ/દુકાન/હોલ તેની દિવાલ તથા વિભાજક દિવાલો **(Partitions)** ગટર, મોરી, પાઈપ અને તેનેલગતી તમામ વસ્તુઓને **(Appurte-nances)** સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે **(Tenantable)** તેવી સ્થીતીમાં રાખશે તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતીમાં રાખશે.

**(ઈ)** ફલેટ/દુકાન/હોલને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા બિલ્ડીગનો ટેકો, છાપરા વિગેરે કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહિ અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાંહેધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી લીએ છે કે, તે બિલ્ડીગનાં મોખરાના ભાગ **(Facade)** ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેકટના અથવા બિલ્ડીગના બાહય હિસ્સામાં

બદલાવ નહી કરે, એલોટી તદુપરાંત બહારનાં હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દિવાલોમાં તથા બાહય વિભાગનાં દિવાલમાં અથવા બારીઓમાં રંગકામ યોજવામાં બદલાવ નહી કરે અથવા બહારના એલીવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહી કરે.

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

**(જી)** ફલેટ/દુકાન/હોલને સબંધીત સ્થાનીક સતાવાળા અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વિજળી અને પાણી સબંધીત એલોટીના ફાળે આવતી તમામ અનામતના હિસ્સાની રકમ, પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી **૧૫ (પંદર)** દિવસમાં એલોટી ચુકવી આપશે.

**(એચ)** સ્થાનીક સતા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા ફલેટ/દુકાન/હોલ પ્રીમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

**(૦૯)<u>CONVEYANCE OF THE SAID FLAT/SHOP :-</u>**

**<u>ફલેટ/દુકાન/હોલનાં દસ્તાવેજ બાબત :–</u>**

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને ફલેટ/દુકાન/હોલની કિંમતની સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે **(Conveyance)** વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા ફલેટ/દુકાન/હોલનાં પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સા સહિતના હક્ક ઈલાખા, ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાની તારીખથી **૩(ત્રણ)** મહિનામાં તબદીલ કરી આપશે. પરંતુ, એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષાંગીક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરેની રકમ, લેખીત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડીપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી, આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ **(Conveyance-Deed)** કરવાની કાર્યવાહી જયાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ વિગેરેની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલત્વી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેનાં હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

...૨૧/–

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ–૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધીકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

**(૧૦)**<u>**DEFECT LIABILITY :-**</u>

<u>**ક્ષતીની જવાબદારી :–**</u>

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની તારીખથી **પાંચ વર્ષ**ની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

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

**(૧૧)** <u>**RIGHT OF ALLOTTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT OF TOTAL MAINTENANCE CHARGES:-**</u>

<u>**સંપુર્ણ મેઈનટેનન્સ(જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક :–**</u>

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે ફલેટ/દુકાન/હોલની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી(અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હક્ક રહેશે તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવે શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

...૨૨/–

**(૧૨)RIGHT TO ENTER THE FLAT/SHOP FOR REPAIRS:-**

**સમારકામ માટે ફલેટ/દુકાનમાં દાખલ થવાનો અધીકાર :–**

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીને અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, કોમન પાર્કિંગ તથા પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હક્ક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં(સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે ફલેટ/દુકાનમાં પ્રવેશ આપશે.

**(૧૩)USAGE OF PARKING & SERVICE AREA :-**

**પાર્કીંગ તથા સર્વીસનો વપરાશ :–**

**"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ/પ્રોજેકટમાં આવેલ સર્વીસ ક્ષેત્રનો પાર્કીંગ સ્પેસ, લીફટ તથા લીફટ રૂમ તથા અન્ય સેવા સહિત, ~~**ડી. જી. સેટરૂમ,**~~ ભુગર્ભ પાણીના ટાંકા, પાણીનો પમ્પ, મેઈનટેનન્સ તથા અન્ય સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વીસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહી મળે સિવાય કે જે પાર્કીંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈનટેનન્સ સેવાની સ્થિતી માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

**(૧૪) GENERAL COMPLIANCE WITH RESPECT TO THE FLAT/SHOP :-**

**ફલેટ/દુકાન/હોલ સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :–**

**(એ)** ફલેટ/દુકાન/હોલનાં આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતીમાં સાચવણી એલોટી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સબંધીત સ્થાનીકત સત્તા કે સત્તાધીકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધીકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (ફલેટ/દુકાન/હોલમાં) વધારો કરી શકશે નહી. તેવા ભંગ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

...૨૩/–

એલોટી ફ્લેટ/દુકાન/હોલમાં કોઈપણ દિવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહિત) ખસેડશે નહી/દુર નહી કરે. પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રથાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનાં ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

**(૧૫) COMPLIANCES OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC. BY ALLOTTEE:-**

**એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પાલન બાબતઃ–**

એલોટી પ્રોજેકટને સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેકટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે એલોટી આથી બાંહેધરી લીએ છે કે, આ ફ્લેટ/દુકાન/હોલ સબંધીત સક્ષમ સત્તાધીકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

**(૧૬) PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE :-**

**પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહી અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી :–**

આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે ફ્લેટ/દુકાન/હોલ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેનાં ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે આવી ફ્લેટ/દુકાન/હોલ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

**(૧૭) APARTMENT OWNERSHIP ACT (OF THE RELEVANT STATE) :-**

**સબંધીત રાજયનાં ફ્લેટ ઓનરશીપ કાનુન :–**

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેકટ સંપુર્ણ રીતે **ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩** ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

...૨૪/–

**(૧૮) <u>BINDING EFFECT :-</u>**

**<u>બંધનકારક અસર :–</u>**

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જયાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી **૩૦ (ત્રીસ)** દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહી તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સબંધીત સબ–રજીસ્ટાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહી ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થયું નથી.

જો એલોટી આ કરાર **૩૦ (ત્રીસ)** દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને /અથવા જયાં અને જયારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સુચના(નોટીસ) આપશે, અને જો તે એલોટીને મળ્યાની **૧૫ (પંદર)** દિવસમાં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીના બુકીંગને રદ બાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકીંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

**(૧૯)<u>ENTIRE AGREEMENT :-</u>**

**<u>સંપુર્ણ કરાર :–</u>**

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સબંધીત સંપુર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપીત કરવામાં આવે છે.આ પહેલાની તમામ સમજુતી કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખીક અથવા લેખીત જે કાંઈ આ ફલેટ/દુકાન/હોલ કે બીલ્ડીગ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ્દ **(Supersede)** થાય છે.

**(૨૦) <u>RIGHT TO AMEND:-</u>**

સુધારા કરવાના હક્ક બંને પક્ષકારોની સમંતીથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

...૨૫/–

(૨૧) **PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON ALLOTTEE/SUBSEQUENT ALLOTEES:-**

**આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉત્તરોતર એલોટીને લાગુ પડવા બાબતઃ–**

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજુતી કરવામાં આવે છે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સબંધીત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાંહેધરી જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉતરોતર ફલેટ/દુકાન/હોલના એલોટી(ખરીદનાર) ને લાગુ પડશે. તેથી તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોકત કરેલ બાંહેધરીઓ તમામ ઉદેશ તથા હેતુ માટે ફલેટ/દુકાન/હોલ સાથે જશે.

(૨૨) **SEPERATABILITY :-**

**અલગતા બાબત :–**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદૃ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદૃ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

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

**કરારમાં જયાં જયાં પ્રમાણસર હિસ્સાનાં ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણત્રીની પધ્ધતી :–**

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

...૨૬/–

**(૨૪) FURTHER ASSURANCE :-**

**વધારાની ખાત્રી :–**

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

**(૨૫) PLACE OF EXECUTION :-**

**સહી કરવાનું સ્થળ :–**

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

**(૨૬) નોંધણી :–** એલોટી અથવા/ અને પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ(વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

**(૨૭) NOTICES (સુચનાઓ) :–**

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

...૨૭/–

**(૧) એલોટીનું સરનામું :–**

**(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :–** કેતન કોમ્પલેક્ષ, ચંદન પાર્ક મેઈન રોડ,
રૈયા સર્કલ પાસે, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

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

**(૨૮) JOINT ALLOTTEES :- સંયુકત એલોટી:–**

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

**(૨૯) સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :–**

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

**(૩૦) DISPUTE RESOLUTION:- વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

...૨૮/–

**(૩૧)** **GOVERNING LAW :- શાસન વ્યવસ્થા :–**

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

**(૩૨)** સદરહું અમારી **અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા. લી.** ના ડાયરેકટર્સએ કંપની વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા માટે અમો કંપનીના ડાયરરેકટર **(૧) શ્રી પ્રફુલભાઈ હિરાભાઈ નડીયાપરા** તથા **(૨) શ્રી જીતેન વિનોદભાઈ નડીયાપરા** ને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્દ કે કેન્સલ કરવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સતા તથા અધીકારની રૂએ અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીગ માંહેનાં ફલેટ/દુકાન/હોલનો તમામ પ્રકારનો વેચાણ, વહીવટ, વ્યવહાર અને વ્યવસ્થા કરવાની સતા અને અધીકારો ધરાવીએ છીએ.

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

...૨૯/–

**–: એલોટી :–**

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

______________________________ ફોટોગ્રાફ ચોટાડી

ફોટા પર સહી કરવી

**સાક્ષીની સહી :–**

**(૧)** નામ ................................

સરનામું...................................

**(૨)** નામ ................................

સરનામું...................................

**–: પ્રમોટર :–**

(કરાર કરી સહી કરનાર)

૧__________________________ ફોટોગ્રાફ ચોટાડી

(શ્રી પ્રફુલભાઈ હિરાભાઈ નડીયાપરા) ફોટા પર સહી કરવી

તેઓ અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા લી. વતી

તેમના ઓથોરાઈઝડ ડાયરેકટર દરજ્જે

૨__________________________ ફોટોગ્રાફ ચોટાડી

(શ્રી જીતેન વિનોદભાઈ નડીયાપરા) ફોટા પર સહી કરવી

તેઓ અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા લી. વતી

તેમના ઓથોરાઈઝડ ડાયરેકટર દરજ્જે

**સાક્ષીની સહી :–**

**(૧)** નામ ................................

સરનામું...................................

**(૨)** નામ ................................

સરનામું...................................

## –: શેડયુલ–એ (મિલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) :–

રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે **નં. ૫૮૯** પૈકીના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"શિવમ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩** તથા **સબ–પ્લોટ નં. ૪+૫+૬ થી ૧૦/એ થી ૧૦/સી–૧** એમ મળી કુલ ચાર પ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૯૮–૯૫ ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતું બિલ્ડીંગ/પ્રોજેકટ આવેલ છે. જેમાં દરેક ફલોર ઉપર નીચે દર્શાવેલ વિગત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

**–:: સેલરમાં ::–**

પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ, રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

**–:: ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ::–**

સાત દુકાન એટેચ્ડ ડબલ્યુસી, કર્વડ પાર્કિંગ, ઓપન પાર્કિંગ, ત્રણ જનરલ સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

**–:: ફર્સ્ટ ફલોરમાં ::–**

બે કોમર્શીયલ હોલ, ત્રણ ડબલ્યુસી, સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

**–:: સેકન્ડ ફલોર થી ફોર્થ ફલોરમાં ::–**

દરેક ફલોર ઉપર લીવીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, પોર્ચ એવા બે–બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ, વોશ એવા એક–એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ એવા એક–એક યુનીટ તથા જનરલ સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

**–:: ફિફથ ફલોરમાં ::–**

લીવીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ એવું એક યુનીટ તથા જનરલ સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

...૩૧/–

**–:: અમૃત આર્કેડ ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમાની મુજબ છે ::–**

ઉતરે : ૭–૫૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ એફ. પી. નં. ૧૪/એ આવેલ છે.

પૂર્વે : ૧૮–૦૦ મી. નો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સબ–પ્લોટ નં. ૪+૫+૬ થી ૧૦/એ થી સી/૨ આવેલ છે.

**–: શેડયુલ–બી (ફલેટ/દુકાનનું વર્ણન)**

સદરહું **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા ઉપરોકત **શેડયુલ–એ** માં આપવામાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ માંહેથી.......... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન/હોલ નં..........** જેનો **કારપેટ એરીયા ચો.મી. ..................** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. ..................** આવેલ છે. જે ફલેટ/દુકાન ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષીણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

**–: શેડયુલ–સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન)**

સદરહું **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ (પ્રોજેકટ) માં આવેલ ફલેટો/દુકાનો/હોલ માટેની સહિયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

...૩૨/–

સદરહું **"અમૃત આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ ઈમારતમાં સેલરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ તથા બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, છત, લીફટ, લીફટ મશીન, લીફટ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ગ્રાઉન્ડ થી ટોપ ફલોર સુધી ચડવા–ઉતરવા માટેની સીડીઓ, લીફટ, દરેક ફલોર ઉપર આવેલ કોમન પેસેજ, પાણી ચડાવવા માટેની મોટર વિગેરેનો ઉપયોગ આ બિલ્ડીગમાં ફલેટ ધરાવનારાઓએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે. તેમજ દુકાનોની આગળના ભાગમાં આવેલ ઓપન પાર્કિંગ ફકત દુકાન હોલ્ડરો માટેની સહિયારી સુવિધા ગણવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

## –: એનેક્ષર–"૧" :–

## રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

## –: એનેક્ષર–"૨"

ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(બિલ્ડીગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

**(Specification & Amenities)**

ફલેટ/દુકાન/હોલમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (**Standard**) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

| | | | |
|---|---|---|---|
| :૧: | ફલોરીંગ | :– | આકર્ષક વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સનું ફલોરીંગ. |
| :૨: | કિચન | :– | ગ્રેનાઈટ પ્લેટ ફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ સીંક તથા ફુલ ગ્લેઝ ટાઈલસ |
| :૩: | ટોઈલેટ–બાથરૂમ | :– | ફુલ ગ્લેઝ ટાઈલસ તથા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું બાથરૂમ ફિટીંગ |
| :૪: | પ્લમ્બીંગ | :– | કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ ફીટીંગ |
| :૫: | ઈલેકટ્રીક | :– | કન્સ્લડ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ તથા ઈલેટ્રીક વાયર તથા મોડયુલર સ્વીચબોર્ડ તથા જરૂરીયાત મુજબના પોઈન્ટ |
| :૬: | દરવાજા | :– | ડેકોરેટીવ લેમીનટેસ મેઈન ડોર તથા પ્લાયવુડ ફલસ ડોર |
| :૭: | બારી | :– | એલ્યુમીનીયમ સેકશન બારી થ્રી ટ્રેક |

...૩૩/–

| | | |
|---|---|---|
| :૮: ફીનીશીશ | :– | અંદરની બાજુમાં દિવાલોમાં લાપી, પ્રાઈમર તેમજ બહારના ભાગે કલર. |
| :૯: લીફટ | :– | લીફટ સુવીધા. |
| :૧૦: સ્ટ્રકચર | :– | આધુનીક બાંધકામ બીમ કોલમવાળું. |
| :૧૧: પાણી | :– | બોરની સુવીધા તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક તથા ઓવર હેટ વોટર ટેન્ક |
| :૧૨: સોલાર–હિટર | :– | સોલાર વોટર હિટર માટે કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ ફીટીંગ. |
| :૧૩: શટર | :– | દુકાનો માટે રોલીંગ શટર |

તદઉપરાંત બિલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

**–: એનેક્ષર–"૩" :–**

**બિલ્ડીંગના ફલોર પ્લાનની નકલ**