॥ વેચાણ કરાર [illegible] ॥

ગુજરાત રાજ્યના, રાજકોટ જીલ્લાના [illegible] રેવન્યુ સર્વે નં. [illegible] પૈકી પ્લોટ નં. [illegible] ચો.મી. [illegible] "[illegible]" [illegible] ચો.મી. [illegible] .... [illegible]
.... [illegible]

પ્રથમ પક્ષકાર [illegible]:-
શ્રી..
ઉંમર [illegible]......, ધંધો:- ....
રહે...
....

[illegible]

[illegible] **[illegible]** [illegible] (Expression) [illegible]

બીજા પક્ષકાર [illegible]:-
[illegible]
શ્રી [illegible] **[PAN NO. AARFR4545C]**
ઉંમર [illegible], ધંધો [illegible]
[illegible]
[illegible] રાજકોટ. [illegible]
[illegible] **(Promoter)** [illegible] **(Expression)** [illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible] "[illegible]" [illegible]

[illegible]:-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના, રાજકોટ જીલ્લાના, રાજકોટ તાલુકાના, રાજકોટ શહેરના [illegible] રેવન્યુ સર્વે નં. [illegible] પૈકી પ્લોટ નં. [illegible]

ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ [illegible] ચો.મી. [illegible] શ્રી અનુપમભાઇ [illegible] કોટડીયા [illegible] રાજકોટ [illegible] ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. [illegible] ચો.મી. [illegible] (૧) શ્રીમતી [illegible] અનુપમભાઇ કોટડીયા (૨) શ્રી અરવિંદભાઇ [illegible] કોટડીયા અને (૩) શ્રીમતી [illegible] અરવિંદભાઇ કોટડીયા [illegible] રાજકોટ [illegible] શ્રી અનુપમભાઇ [illegible] કોટડીયા [illegible] (૧) શ્રીમતી [illegible] અનુપમભાઇ કોટડીયા (૨) શ્રી અરવિંદભાઇ [illegible] કોટડીયા અને (૩) શ્રીમતી [illegible] અરવિંદભાઇ કોટડીયા [illegible] ચો.મી. [illegible] ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. [illegible] ચો.મી. [illegible]

[illegible] રાજકોટ [illegible] ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નંબર ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. [illegible] ચો.મી. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] **(Specification)** [illegible] .... [illegible] .... [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible] .... [illegible] .... [illegible] .... [illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible] .... [illegible] .... [illegible] .... [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

-: ઠરાવ :-

[illegible] "ક" [illegible] "ખ" [illegible] "ટ" [illegible] "ગ" [illegible]

[illegible]

[illegible] રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... [illegible]

[illegible]

[illegible] રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... [illegible]

[illegible] રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... [illegible]

MODE OF PAYMENT :- ચુકવણીની પધ્ધતિ :-

[illegible]

રહીને ઓપરેટર દ્વારા [illegible] "૪૨" [illegible] મુજબ [illegible] રહેશે. પરંતુ, જો [illegible] માટે જવાબદાર રહેશે.

(૧.૪) (બ) [illegible] તમામ [illegible] કરવાની રહેશે.

[illegible] ઓપરેટર [illegible] પરંતુ, ઓપરેટર [illegible] "૪"

(૧.૬) [illegible] ઓપરેટર [illegible] કરવાની રહેશે.

[illegible] ઓપરેટર [illegible] (૧.૪) [illegible] આવશે.

(૧.૭) ઓપરેટર દ્વારા [illegible] કરવામાં આવે છે તથા [illegible] દ્વારા [illegible] કરવામાં આવે છે કે.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ADJUSTMENT/APPROPRIATION OF PAYMENT

[illegible] નહીં.

TIME IS ESSENCE [illegible]

[illegible]

[illegible]

(૧૪) CONSTRUCTION OF THE PROJECT/ FLAT(APARTMENT)

પ્રોજેક્ટ/ફ્લેટ(એપાર્ટમેન્ટ)નું બાંધકામ :

[illegible]

(૧૫) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION :-

ફ્લેટ(એપાર્ટમેન્ટ)નો કબજાની સોંપણી :

(૧૫.૧) SCHEDULE FOR POSSESSION OF THE SAID FLAT (APARTMENRT) :-

[illegible]

[illegible] (Force Majeure) [illegible] (Completion) [illegible]

[illegible] કરવા હકકદાર રહેશે.

(પ.૨) [illegible]

[illegible] સંપૂર્ણ [illegible]

(પ.૩) [illegible]

[illegible]

[illegible]

(૫.૪) CANCELLATION BY ALLOTTE

[illegible]

(૦૬) FAILURE OF ALLOTEE TO TAKE POSSESSION OF (FLAT/APPARTMENT)

અલોટીની ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :-

[illegible]

[illegible]

(૬.૧) POSSESSION BY THE ALLOTTE

[illegible]

(૦૭) REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER

પ્રમોટર દ્વારા રજૂઆત તથા ખાત્રી :-

પ્રમોટર આથી રજૂઆત કરે છે તથા ખાત્રી આપે છે.

(i) પ્રમોટર પાસે જમીનના સંપૂર્ણ કબ્જા અને માલિકીના હક્કો છે, તથા જમીનના વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ મળેલી છે, તથા તેના પ્રમોટર પ્રોજેક્ટની જમીનની ભૂમિ તથા બાંધકામ આદિ ઉપર તથા કબજા ઉપર કાયદેસર હક્ક ધરાવે છે.

(ii) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી સમયાંતરે દરેક જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવેલ છે તથા પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવા અંગે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવાશે.

(iii) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (Encumbrance) નથી.

(iv) જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સબંધીત કોઈ અદાલતી કાર્યવાહી કે મુકદ્દમો હાલમાં કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(v) પ્રોજેક્ટના તથા જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આપેલ તમામ મંજૂરી, લાયસન્સ, પરમીટ મળવાને તથા તમામની તેના કાનૂની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેક્ટ, જમીન મકાન, એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા કરતા રહેશે.

(vi) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે, અને તેણે કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચૂક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી એલોટીના હિતને અસર થાય, પૂર્વગ્રહ તથા વિઘ્ન માટે કે પૂર્ણ થાય.

(vii) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટની સંદર્ભે જમીનના સંબંધમાં કોઈપણ વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર થઈ શકે.

(viii) આ કરાર કરતાં કિંમત ચુકવેલ પ્લોટ/એપાર્ટમેન્ટ એલોટીને વેચાણ કરવામાં પ્રમોટરને કોઈ બાધ્ય બંધન નથી. તેની પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(ix) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ મકાનના પ્રોજેક્ટનો, ખાલી, શાંત, રીતે કબજો અપાશે એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારના કબજો એસોસીએશન/એલોટીઓને સોંપી આપશે.

(x) એસોસીએશન/એલોટીઓને પ્રોજેક્ટની જાળવણી સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પૂરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(xi) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, વેરાઓ, લેણાં તથા અન્ય ચાર્જીસ, તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચૂકવવાપાત્ર થાય તે તમામ સત્તાધિકારીઓને ચૂકવી આપેલ છે તથા સુધી ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(xii) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારી દ્વારા કોઈ નોટીસ મળેલ નથી

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] (Partitions) [illegible] (Appurtenances) [illegible] (Tenantable) [illegible]

[illegible] (Facade) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] હિસ્સાની રકમ, પ્રમોટર દ્વારા [illegible] વ્યાજ(પેનલ) [illegible] ચૂકવી આપશે.

(બેચ) [illegible] ચૂકવી આપશે.

(૦૯)CONVEYANCE OF THE SAID FLAT(APARTMENT):-

ફ્લેટ(એપાર્ટમેન્ટ) ના દસ્તાવેજ બાબત :-

આ કરાર [illegible] સંપૂર્ણ રકમ [illegible] (Conveyance) [illegible] (Conveyance-Deed) [illegible] દસ્તાવેજ [illegible] ચૂકવી આપશે.

[illegible]

(૧૦)DEFFECT LIABILITY :-

ખામીની જવાબદારી :-

એવું [illegible] પ્રમોટર [illegible] રહેશે.

જો પ્રમોટર [illegible] હોય.

(૧૧) RIGHT OF ALLOTTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT OF TOTAL MAINENANCE CHARGES:-

સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ(જાળવણી ખર્ચ) ચૂકવ્યા બાદ ફાળવણીદારને સામાન્ય વિસ્તાર તથા સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક :-

[illegible]

(૧૨)RIGHT TO ENTER THE FLAT(APARTMENT) FOR REPAIRS:-

સમારકામ માટે ફ્લેટ(એપાર્ટમેન્ટ)માં દાખલ થવાનો અધિકાર :-

[illegible]

(૧૩)USATE OF BASEMENT & SERVICE AREA :-

બેઝમેન્ટ તથા સર્વિસનો વપરાશ :-

[illegible]

(૧૪) GENERAL COMLIANCE WITH RESPECT TO THE FLAT(APARTMENT) :-

ફ્લેટ(એપાર્ટમેન્ટ) સંબંધી સામાન્ય [illegible] :-

(એ) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

(૧૮) BINDING EFFECT:-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(૧૯) ENTIRE AGREEMENT :-

[illegible]

[illegible] (Supersede) [illegible]

(૨૦) RIGHT TO AMEND:-

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

(૨૨) SEVERABILITY :-

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

(૨૪) FURTHER ASSURANCE

વધારાની ખાત્રી :-

[illegible]

(૨૫)PALCE OF EXECUTION :-

સહી કરવાનું સ્થળ :

[illegible]

(૨૬) નોંધણી :- [illegible]

(૨૭) **NOTICES :-** સૂચનાઓ :-

[illegible]

(૧) એલોટીનું સરનામું :-

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :-

[illegible]

(૨૮) **JOINT ALLOTTES:-** સંયુક્ત એલોટીઓ:-

[illegible]

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :-

[illegible]

(૩૦) **DISPUTE RESOLUTION:-** વિવાદનો નિકાલ :

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

: [illegible] :

[illegible]

[illegible]

સાક્ષીઓની સહી :-

(૧) નામ............................

સરનામું............................

(૨) નામ............................

સરનામું............................

: [illegible] :

(કરાર કરી આપનાર)

[illegible]

[illegible]

સાક્ષીઓની સહી :-

(૧) નામ............................

સરનામું............................

(૨) નામ............................

સરનામું............................

: પરિશિષ્ટ "[illegible]" ([illegible]) [illegible] :

[illegible]

:: [illegible] ::

[illegible]

:: [illegible] ::

[illegible]

જે ફલેટ, ચોકી, [illegible] અને [illegible] બાંધકામ કરવામાં આવશે.

"[illegible]"ના નામથી ઓળખાતા મિલકતની ચતુઃસીમા :-

ઉત્તરે :- [illegible] ખુલ્લી જગ્યા ત્યારબાદ [illegible] આવેલ છે.
દક્ષિણે :- [illegible] ખુલ્લી જગ્યા ત્યારબાદ [illegible] છે.
પૂર્વે :- [illegible] ખુલ્લી જગ્યા ત્યારબાદ [illegible] છે.
પશ્ચિમે :- [illegible] ખુલ્લી જગ્યા ત્યારબાદ [illegible] આવેલ છે.

—પરિશિષ્ટ—"૨" ([illegible]) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ—"૧"માં દર્શાવેલ [illegible] આવેલ "[illegible]" ના નામથી ઓળખાતા [illegible]............[illegible]............ [illegible]............ [illegible] નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-

—પરિશિષ્ટ—"૩" ([illegible] સુવિધાઓનું વર્ણન)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ—"૧" માં દર્શાવેલ [illegible] "[illegible]" ના નામથી ઓળખાતા [illegible] સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

૧. [illegible]
૨. [illegible]
૩. [illegible]
૪. [illegible]
૫. [illegible]
૬. [illegible]
૭. [illegible]

[illegible] વિગેરે.

—એનેક્ષર "૧" :-

[illegible]

એનેક્ષર—"૨"

[illegible]

[illegible] સુવિધાઓ

(Specification & Amenities)

[illegible] **(Standard)** [illegible]

૨૧: આર.સી.સી. ફ્રેમ[illegible]

૨૨: [illegible]

૨૩: [illegible] — [illegible]

૨૪: [illegible] — [illegible]

૨૫: [illegible] — **Standard** [illegible]

૨૬: [illegible] — [illegible]

૨૭: [illegible] — [illegible]

૨૮: [illegible] — [illegible]

૨૯: [illegible] — [illegible]

૩૦: [illegible] — [illegible]

[illegible]