

—:: દુકાનનો ઓનરશીપ બેઈઝથી કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર ::—

સદરહું પ્રમોટર (વેચનાર)એ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) પાસે રજી. નં. .R/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/..... તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

આ દુકાનનો કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર રાજકોટ મુકામે તા. / /૨૦૧૮ ના રોજ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતો તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ તાલુકાના ગામ નાનામવા

... ૨ ...

ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૧/૧ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર ૧ ની જમીન ચો.મી. આ.૪૯૯.૮૦ માંથી CUTTING AREA ચો.મી.આ. ૭૫.૦૩ બાદ થતાં નેટ પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૨૪.૭૭ (ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૦ (નાનામવા) ના એફ. પી. નં.૪૮/૧) ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજ્ય હેતુ માટેના "વિવાંતા વન" ના નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેનો કબજા રહીત સાટાખત નો કરાર.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૮/૧

પ્રથમ પક્ષકાર / દુકાન વેચનાર/ લખી આપનાર ::-

"વિવાંતા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

ભાગીદારી પેઢીના PAN AAPFV 6670 G

(૧) કિશન વિનોદરાય કાલાવડીયા, —::: તે ૨૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૨, વ્યવસાય :- વેપાર.

સરનામું :- ૧૦૦૧, મેઘમલ્હાર એપાર્ટમેન્ટ, પંચવટી કોમ્યુનીટી હોલની પાછળ, પંચવટી મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(૨) સિધ્ધરાજ પ્રબોધભાઈ શાહ, —::: તે ૧૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર.

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૭, વ્યવસાય :- વેપાર.

સરનામું :- પ્લોટ નં.૩૩, મહાવીર સોસાયટી, શેરી નં.૫, નિર્મલા સ્કુલપાસે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

... ૩ ...

- (૩) સ્મિત દિલિપકુમાર નાર, —::: તે ૧૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર.
ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૬, વ્યવસાય :— વેપાર.
સરનામું :— બ્લોક નં.૬૦, શિવસંગમ સોસાયટી, શેરી નં.૨, ૧૫૦ ફુટ
રીંગ રોડ, રાજકોટ.
- (૪) હિંદય અશોકભાઈ પટેલ, —::: તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર.
ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૮, વ્યવસાય :— વેપાર.
સરનામું :— ૯૧૨, આર્નીશ ગ્રાંડ, શિવસંગમ સોસાયટી, શેરી નં.૨,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.
- (૫) વીજાભાઈ વિરમભાઈ ઓડેદરા, —::: તે ૧૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર.
ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૯, વ્યવસાય :— વેપાર.
સરનામું :— ૧૦ – અ, બ્રહ્મકુંજ સોસાયટી, બીગ બજારની પાછળ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.
- (૬) સમીર વીજાભાઈ ઓડેદરા, —::: તે ૧૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર.
ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૨, વ્યવસાય :— વેપાર.
સરનામું :— ૧૦ – અ, બ્રહ્મકુંજ સોસાયટી, બીગ બજારની પાછળ,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.
- (૭) નિરવકુમાર ચંદુભાઈ લાવડીયા, —::: તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર.
ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૮, વ્યવસાય :— વેપાર.
સરનામું :— "રાધેકૃષ્ણ", કિબ્ના પાર્ક, બ્લોક નં.૯૨, આઈ. ઓ. સી.
કોલોની ની પાછળ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.
- (૮) પ્રભાબેન રતનશીભાઈ કાનાણી, —::: તે ૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર.
ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૯, વ્યવસાય :— વેપાર.
સરનામું :— "શિવમ", ૩૫/બી, નંદનવન સોસાયટી, નંદનવન હોલ સામે,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

... ૪ ...

ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું :— ૮૦૨, રીવેરા વેવ, મેકડોનાલ્ડસની પાસે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ — ૩૬૦૦૦૫. નં. ૧, ૨ અને ૫ માંથી કોઈપણ બે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / દુકાન ખરીદનાર / લખાવી લેનાર ::—

.....

ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., **વ્યવસાય :—**

સરનામું :—

.....(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર " એલોટી " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટ કર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામ નો સમાવેશ થશે.)

સદરહું આ કરાર બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવે છે. પ્રમોટર—વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુક્ત રીતે " પક્ષકારો " તથા વ્યક્તિગત રીતે " પક્ષકાર " તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(૧) ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ **રાજકોટ તાલુકાના ગામ નાનામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૧/૧** પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નંબર ૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૪૯૯. ૮૦** વિવાંતા ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કિશન વિનોદરાય કાલાવડીયા વિગેરે—૮ જોગ મનસુખભાઈ કરશનભાઈ

... ૫ ...

ડોબરીયા વિગેરે-૩ એ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અ. નં.૫૮૩ તા.૦૩-૦૨-૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ વિવાંતા ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કિશન વિનોદરાય કાલાવડીયા વિગેરે-૮ એ સદરહું **પ્લોટ નંબર ૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૪૯૯.૮૦** માંથી CUTTING AREA ચો.મી.આ.૭૫.૦૩ બાદ થતાં **નેટ પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૨૪.૭૭** (ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૦ (નાનામવા) ના એફ. પી. નં.૪૮/૧) ઉપર વાણીજય હેતુ માટેનું લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩ તા.૧૧-૦૬-૨૦૧૮ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આ વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં સેલરમાં પાર્કિંગ, લીફ્ટ તથા રેમ્પનું બાંધકામ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં સાત શોપ, બે W. C., ટોયલેટ, ક્વર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર સાત શોપ, સાત ઘઈ હઈ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર ચાર શોપ, ચાર W. C., સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર ચાર શોપ, ચાર W. C., સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ફોર્થ ફ્લોર ઉપર ચાર શોપ, ચાર W. C., સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ ચાલુ કરેલ છે. આમ આ મિલકત અમો લખી આપનારના કબજા, ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી. સદરહું વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ દુકાન તમોને વેચાણ કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે. તેનું વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. સદરહું વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું નામ અમો લખી આપનારએ " **વિવાંતા વન** " આપેલ છે. સદરહું " **વિવાંતા વન** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા **શેડ્યુલ - " એ "** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લોર ઉપર આવેલ **દુકાન નં.....** નું વર્ણન

શેડ્યુલ – " બી " માં બતાવવામાં આવેલ છે અને સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન શેડ્યુલ " સી " માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહું પ્રમોટરે પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ માટેના આખરી લે-આઉટ/વિકાસ/બાંધકામની પરવાનગી **રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની રીવાઈઝ્ડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૨૩ તા.૧૧-૦૬-૨૦૧૮** થી મેળવેલ છે તથા પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે તથા કબુલ કરે છે કે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં " રેરા " કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનૂન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે.

(૩) પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજૂ. નં..... તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ-(૧) માં રજૂ છે.

(૪) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દેષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કિટેક્ટ તથા કન્સ. એન્જ. હર્ષ પરસાણા તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જ. **અશ્વિનભાઈ લોઢીયા** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૫) તદુપરાંત જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વાણીજ્ય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે / કરવામાં આવશે તેના માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે...) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો વિગેરે.. એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ કરેલ છે.

(૬) પ્રમોટર દ્વારા સુચવવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન/પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા/રાજકોટ મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ

... ૭ ...

પ્લાન/બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવે છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગના પ્લાન નિર્દિષ્ટ હકીકત (પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશન) ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર-૨ માં રાખેલ છે.

(૭) પ્રમોટરે ઉપરોક્ત મંજૂર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે નિયમસરનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ મકાન વપરાશનો દાખલો અથવા કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

(૮) એલોટીએ તેના તા..... ના પત્રથી ના " વિવાંતા વન " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... માટે અરજી કરેલ છે.

(૯) એલોટીને " વિવાંતા વન " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/ કોમન પાર્કિંગ, સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ એન મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હકક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેક્ટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે શેડયુલ-" એ " માં આપેલ છે. શેડયુલ-" બી " માં એપાર્ટમેન્ટનું સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે. શેડયુલ-"બી" માં એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે. તેમાં આંતરિક ભાગલા પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ તે ક્ષેત્રફળ માં તેમાં બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ વિગેરે... નો સમાવેશ નહીં થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહીં થાય.

... ૮ ...

(૧૦) પક્ષકારો અરસ-પરસ ઉપરોક્ત બાબતની જાણકારીની પુષ્ટિ યા નિવેદન, રજુઆત તથા એક-બીજાને બાહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનો અમલને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ-પરસ સમજૂતિ પ્રમાણે પ્રમોટર એપાર્ટમેન્ટ (તે સાથે પાર્કિંગના હક્ક સહિત) વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોક્ત ફ્કરા નં. " ૮ " માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહું કાયદાની કલમ-૧૩ હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા-૧૮૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

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

શરતો :-

(૧/૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોક્ત ફ્કરા-નં. "૮" માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટનો ભાગ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત એપાર્ટમેન્ટનું શેડ્યુલ-"એ" માં સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે તથા પરિશિષ્ટ-"બી" માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. પરિશિષ્ટ-"સી" માં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે. એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની ગણતરીમાં જમીનની કિંમત, (એપાર્ટમેન્ટ સહિત) બાંધકામના ખર્ચનો, એપાર્ટમેન્ટના સામાન્ય વિજળીકરણ વિગેરે... તથા પ્રોજેક્ટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પુરી પાડવામાં આવતી અન્ય અગ્નિશામક સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના (બેઝીક કોમન ફેસિલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

... ૯ ...

પરંતુ એલોટી પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં વિજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ પોતે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટર તે રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટીને તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચુકવી આપશે.

(૧/૨) કારપેટ એરીયા આધારીત શોપ ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....ની વેચાણકિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા થાય છે.

(૧/૩) સંપૂર્ણ કિંમત વધારા મુક્ત છે. પરંતુ અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી એલોટી ચુકવવાનું કબુલ કરેલ છે. પ્રમોટર બાહેધરી આપે છે કે અને કબુલ કરે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામા આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(૧/૪)–(ક) એલોટીએ આ કરાર સહી કરતા પહેલા/કરતી વખતે (૧૦ % કરતા વધારે નહીં) એડવાન્સ તરીકે રકમ ચુકવી છે.

એડવાન્સ તથા અવેજની રકમ

ના રોજ આપેલ છે અને બાકીની રકમ જે નીચે પદ્ધતિથી ચુકવશે.

MODE OF PAYMENT :–

ચુકવણીની પદ્ધતિ :–

કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામની મર્યાદાને આધીન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા" ના સ્લેબ મુબજ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં અથવા અસર–પરસની સમજુતિ મુજબ એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા (લાગુ પે તે મુજબ) "વિવાંતા ડેવલોપર્સ" ના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરફેણમાં રાજકોટ મુકામે ચુકવવાપાત્ર રહેશે. પરંતુ જો એલોટી ચુકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૧/૪)–(ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી./સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને બાંધકામ સંબંધિત ચુકવવાના હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના બાંધકામ સંબંધિત કરવેરાનો એપાર્ટમેન્ટની વેચાણ કિંમત માં સમાવેશ નહીં થાય.

(૧/૫) પ્રમોટરે જડીત વસ્તુ (ફીક્ષચર) ફીટીંગ એમેનીટીસ 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. ફ્લોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુદ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ. ના માનસ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

(૧/૬) (માત્ર એપાર્ટમેન્ટને લાગુ) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ સક્ષમ અધિકારી (રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા) દ્વારા ઓક્યુપન્સી/મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે.

કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી કરારના ખંડ નં. (૧.૪) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૧/૭) પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે:—

(એ) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટની સંપૂર્ણ માલિકીની રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, ઓપન તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તે સહિત (એપાર્ટમેન્ટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજ્ય છે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહીં.

(૧/૮) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ/કંપનીના કાયદા હેઠળ/ એસોસિએશનની/મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાયદાવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ડેકલેરેશન 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 રજૂ કરી શકે અન્ય સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદ્દારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહીં.

(૧/૯) 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 બીજાઓ અને સક્ષમ સત્તાધિકારીને બેંક અથવા નાણાંકિય સંસ્થાને ચુકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેક્ટ સંબંધી હોય) વિગેરે.. તમામ ખર્ચાઓ જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો તબદીલ કરતા પહેલાં 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 કરતા પહેલાં ચુકવવા નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે મીલકતની તબદીલ

... ૧૨ ...

કર્યા પછી પણ તે તેવા પ્રકારના ખર્ચ, દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર હોય તે ચુકવશે અને તેવી સક્ષમ સત્તાધિકારી કે વ્યક્તિ જે કાયદાકિય કાર્યવાહી કરે તેને માટે તે જવાબદાર રહેશે.

(૦૨) ADJUSTMENT/APPROPRIATION OF PAYMENT :—

પ્રમોટરને કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણાં પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા/સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે. તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો/માંગણી/અથવા સુચના આપી શકશે નહીં.

(૦૩) TIME ESSENCE :— સમયએ અગત્યનું સત્વ છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયએ મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડે તે મુજબ) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો તેમજ એલોટીના એસોસિએશનને 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 (૧.૪) (ક) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

પરંતુ જો શોપનું બાંધકામ પુરૂ થઈ ગયું હોય તથા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટમાં સરકારી વહિવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબ્જો સંભાળવા જાણ કરશે. ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ એવેજ તથા અન્ય ચાર્જ ટેક્ષ વિગેરે... ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

(૦૪) CONSTRUCTION OF THE PROJECT/APARTMENT :—

પ્રોજેક્ટ/એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ :—

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો (સ્પેશીફિકેશન) એફ.એ.આર. (એફ.એસ.આઈ.), એલોટીએ જોયેલ છે તથા પ્રમોટર દ્વારા

... ૧૩ ...

રજુઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ ફ્લોર પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાન વિગેરે... નો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે સુચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી માત્ર પ્રમોટરની રહેશે.

(૦૫) PROCEDURE FOR TAKING POSSESSION :-

એપાર્ટમેન્ટનાં કબ્જાની કાર્ય પદ્ધતિ :-

(૫/૧) SCHEDULE FOR POSSESSION OF THE SAID APARTMENT :-

પ્રમોટર એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શેડ્યુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાની ઓફીસ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબ્જો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯% દર મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણામાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૯% દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતના ટાફચહત્ત્વ બેવત્ત્વગચત્ત્વ કારણે સ્થાવર મિલ્કતનો પ્રોજેક્ટનો નિયમિત વિકાસ શક્ય ન હોય તેમજ સરકારશ્રી, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતનાં કારણે પાલન ટહફોડીભતયફદલ માં મોડું થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબ્જાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

(૫/૨) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩-મહિનાની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો લેવા લેખિત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫-(પંદર) દિવસમાં કબ્જો સંભાળી લેવાની લેખિત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપી આપશે. પરંતુ

બિલ્ડીંગનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબ્જો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખિત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડું, મ્યુનિસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ફી વકિલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળી શકશે.

(૫/૩) પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોંચાડ્યા સિવાય એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરે... ના હપ્તા ચુકવવામાં ૩-વખત સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુદ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોક્ત દશાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં એપાર્ટમેન્ટની 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 પંદર-(૧૫) દિવસની નોટીસ આપી શકે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહીં આપે તો આવા નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હકકદાર 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 ત્રીસ-(૩૦) દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.

એલોટી કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫-(પીસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવલ સંપૂર્ણ રકમ

એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેનો પ્રમોટર વિરુદ્ધ કોઈ હકક, દાવો વિગેરે.... રહેશે નહીં અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાહેધરીથી મુક્ત તેમજ છુટા થશે.

(૫/૪) CANCELLATION BY ALLOTTEE :- કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનું એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે.

પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે જ્યારે 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-પિસ્તાલીસ દિવસમાં પરત કરશે.

(૦૬) FAILURE OF ALLOTTEE TO TAKE POSSESSION OF (APARTMENT):-

એલોટીની (એપાર્ટમેન્ટ) નો કબ્જો લેવાની નિષ્ફળતા :-

(૬/૧) એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબ્જા માટે તૈયાર છે. તેવી લેખિત જાણ થયાની એલોટી જરૂરી ક્ષતિપુર્તી, બાહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી-૧૫(પંદર) દિવસમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ થાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી-૧૫(પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

જ્યારે એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબ્જા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના એપાર્ટમેન્ટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાની 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. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(૬/૨) POSSESSION BY THE ALLOTTEE:—

એલોટી દ્વારા કબ્જો લેવા બાબત, ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીઓને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો 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 સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

(૦૭) REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER:—

પ્રમોટર દ્વારા રજૂઆત તથા ખાતરી :—

પ્રમોટર આથી રજૂઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસરનો કબ્જો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરના હકક તેમજ જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવેલ છે. તથા પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (ENCUMBRANCE) હશે તો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા જે તે સંસ્થાનું એન.ઓ.સી. મેળવી સુપ્રત કરીશું.

(ડી) જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સંબંધિત કોઈ કાનૂની કાર્યવાહી કે મુકદ્દમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટ પ્લોટ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજૂરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની 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 હંમેશા કરશે.

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

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધિ કોઈપણ વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ સંબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

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

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબ્જો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબ્જો મકાન વપરાશનો દાખલો આપ્યે એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

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

(કે) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણુ, દેણગી (ચાજ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ અને/અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે... જે કોઈ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકિય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલ્કત

સંપાદિત અથવા અધિગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહિત) પ્રમોટર ને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૦૮) એલોટી/પોતે અથવા/જે કોઈ વ્યક્તિ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

(એ) એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબ્જાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(બી) એલોટી પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહીં. એલોટીની બેદરકારીના કારણે મકાનના કોઈપણ સામાન્ય વપરાશના હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તથા તેના પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(સી) એપાર્ટમેન્ટના આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે...ની ભંગ નહીં થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ડી) એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબ્જાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સ્વીકાર્યા બાદ તેના એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેના પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહીં. એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં એપાર્ટમેન્ટ તેની દિવાલ તથા વિભાજન દિવાલો (PARTITIONS) ગટર, મોરી, પાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને (APPURTENANCES) સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે (TENANTABLE) તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા બિલ્ડીંગનો ટેકો, છાપરા, આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર વિગેરે... કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહીં અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાહેધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી લ્યે છે કે, તે બિલ્ડીંગના મોખરાના ભાગ ટાબહબમભટ ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેક્ટના અથવા બિલ્ડીંગના બાહીય હિસ્સામાં બદલાવ નહીં કરે એલોટી તદ્દુપરાંત બહારના હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દિવાલોમાં તથા બાહીય વિભાગના દિવાલમાં અથવા બારીઓમાં રંગકામ યોજવામાં બદલાવ નહીં કરે અથવા બહારના એલીવેશનમા કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહીં 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 નહીં અથવા ફેંકશે નહીં.

(જી) શોપને સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાવાળા અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વિજળી અને પાણી સંબંધીત એલોટીના ફાળે આવતી તમામ અનામતના હિસ્સાની રકમ પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી પંદર દિવસમાં એલોટી ચુકવી આપશે.

(એચ) સ્થાનિક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વોટર ચાર્જ, વિમાના પ્રીમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

(૦૯) CONVEYANCE OF THE SAID APARTMENT :—

એપાર્ટમેન્ટના દસ્તાવેજ બાબત :—

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે (CONVEYANCE) વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા એપાર્ટમેન્ટના પ્રમાણસરના અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતના હકક ઈલાખા, ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનામાં તબદીલ કરી આપશે. પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,

... ૨૦ ...

નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુસંગિક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરે... ની રકમ, લેખિત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડીપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ (CONVEYANCE-DEED) કરવાની કાર્યવાહી જ્યાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસ વિગેરે... ની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલતવી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદ્દુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એક્ટ-૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી કમી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૧૦) DEFFECT LIABILITY:-

ક્ષતિની જવાબદારી :-

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબ્જો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

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

સંપૂર્ણ મેઈનટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :-

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે, તે એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજૂતિથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ યાજીસની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવે શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

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

સમારકામ માટે એપાર્ટમેન્ટમા દાખલ થવાનો અધિકાર :-

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીને અથવા તેના એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, ગેરેજ, બંધ પાર્કિંગ તથા પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીના સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૩) USAGE OF BASEMENT & SERVICE AREA :-

બેઝમેન્ટ તથા સર્વિસનો વપરાશ :-

સદરહું "વિવાંતા વન" બિલ્ડીંગમાં આવેલ સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કિંગ સ્પેસ, વિજળી સબ-સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહિત, ટ્રાન્સફોર્મર, ભુગર્ભ પાણીના ટાંકા, પમ્પ રૂમ, મેઈનટેનન્સ તથા સર્વિસ રૂમ, સાધનો વિગેરે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વિસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહીં મળે સિવાય કે જે પાર્કિંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈનટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે અનામત રાખવામા આવશે.

(૧૪) GENERAL COMPLIANCE WITH RESPECT TO THE APARTMENT:-

એપાર્ટમેન્ટ સંબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :-

(એ) એપાર્ટમેન્ટના આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરે... નો ભંગ નહીં થાય તેની કાળજી લેશે તથા ક્યદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (એપાર્ટમેન્ટમાં) વધારા કરી શકશે નહીં તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

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

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

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

એલોટી દ્વારા કાનૂન, જાહેરાત વિગેરે.. ના પાલન બાબત :-

એલોટી પ્રોજેક્ટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનૂની, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેક્ટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે. એલોટી આથી બાયંધરી લે છે કે, આ એપાર્ટમેન્ટ સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરે ની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

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

પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહીં અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં :-

આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈ પણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે આવું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહીં.

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

સંબંધીત રાજ્યના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન :-

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનું પાલન કરીને તે દશાંશ વેલ છે.

(૧૮) BINDING EFFECT:-

બંધનકારક અસર :-

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જ્યાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાથી તારીખથી ૩૦-(ત્રીસ) દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહીં તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહીં ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજિયાત બંધન ઉત્પન્ન થતું નથી.

જો એલોટી આ કરાર ૩૦-(ત્રીસ) દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને/અથવા જ્યાં અને જ્યારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ રહે ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સુચના (નોટીસ) આપશે અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫-(પંદર) દિવસમાં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદબાતલ સમજવામાં આવશે. તથા એલોટીએ

... ૨૪ ...

જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકીંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામા આવશે.

(૧૯) ENTIRE AGREEMENT:-

સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરારને તેના પિરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સંબંધીત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજૂતિ કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખિક અથવા લેખિત જે કાંઈ આ એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ ટકાવ.ભચકભમભલ થાય છે.

(૨૦) RIGHT TO AMEND:-

સુધારા કરવાના હકક બન્ને પક્ષકારોને સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

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

આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉતરોતર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત:-

આથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે, અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેક્ટ સંબંધીત નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાહેધરી જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉતરોતર એપાર્ટમેન્ટના એલોટીને લાગુ પડશે. તેથી તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોક્ત કહેલ બાહેધરીઓ તમામ ઉદ્દેશો તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જશે.

(૨૨) SEVERABILITY:-

અલગતા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો

... ૨૫ ...

કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

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

કરારમાં જ્યાં જ્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ત્યાં ગણતરીની પદ્ધતિ :-

જ્યાં-જ્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ પ્રોજેક્ટ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનું રહેશે ત્યારે તે તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર એલોટીએ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૪) FURTHER ASSURANCE:-

વધારાની ખાત્રી :-

બન્ને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે, અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાયદાવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપૂર્ણતા માટે બન્ને 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 અરસ-પરસ સમજૂતિ થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીએ 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 સંપૂર્ણ 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 નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફિસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૭) દફતરબંધ :-/સુચનાઓ :-

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

(૧) એલોટીનું સરનામું :-

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :- ૮૦૨, રીવેરા વેવ, મેકડોનાલ્ડસની પાસે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

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

(૨૮) JOINT ALLOTES :- / સંયુક્ત એલોટી :-

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

(૨૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :-

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

(૩૦) DISPUTE RESOLUTION :-/ વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) GOVERNING LAW :- શાસન વ્યવસ્થા :-

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

(૩૨) સદરહું મિલકતની દેખરેખ તથા રોજ બરોજની જાળવણી (મેઈન્ટેનન્સ) માટે સહીયારો પાણી, ઈલેક્ટ્રીક, સફાઈ વેરા શેષ લેવી વગેરેનાં ખર્ચ માટે વરાડે આવતી રકમ તમારે તેનો વપરાશ કરતાં હોય કે ન કરતા હોય તો પણ આપવાનો રહેશે.

(૩૩) સદરહું બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી લખાવી લેનારએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનારને શોપનો એરીયા, બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાન, બાંધકામ મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન તેમાં વાપરવામાં આવનારા માલ-મટીરીયલ, ફીક્ષર, બારી-બારણા, ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ વિગેરેની તમામ માહિતી લખાવી લેનાર એલોટીને આપવામાં આવેલ છે. જે તઓએ સમજી લીધેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૩૪) સદરહું શોપ વાળા બિલ્ડીંગના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો આજરોજ તમો લખાવી લેનાર એલોટીને સોંપી આપેલ છે (લખાવી લેનારને સર્ટીફાઈડ નકલોની જરૂર પડ્યે લખાવી લેનાર એલોટીએ તેમના ખર્ચે નકલો કઢાવવાની રહેશે) અને લખાવી લેનાર એલોટીએ તે જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકિકતે સદરહું શોપના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે

લખાવી લેનાર એલોટીને વાંધો તકરાર નથી આ શોપનો કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એલોટીએ તેઓના ખર્ચે અમો લખી આપનારના એડવોકેટશ્રી પાસે જ કરાવવાનો રહેશે તથા અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ શોપનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું શોપનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર એલોટી એટલે કે શોપ ખરીદનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપે છે.

(૩૫) તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ શોપ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તે સંપૂર્ણપણે બોજા મુક્ત છે. તેનું આથી અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ, બાંહેધરી અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૩૬) આ તમોને વેચાણ આપવા કરાર કરેલ શોપનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ તથા પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપતી વખતે સોંપવાનો છે.

(૩૭) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય દુકાનના સહમાલીકોના ઓનર્સ એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેનાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ કરારની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે. તે ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની, હાદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટીના રજીસ્ટર્ડ એ. ઓ. પી. તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગું થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૮) સદરહું શોપ ખરીદનાર દરેકે આ બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશન(એ.ઓ.પી.) ના સભ્ય થવું ફરજિયાત અને તે અંગેની આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા અલગ થી ચેક/ડીડી થી આપવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા આ મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો ખરીદનાર દ્વારા જ્યારે ચુકવવામાં આવે ત્યારે તેના ઉપર સરકારશ્રી દ્વારા કોઈપણ જાતના સરકારી કરવેરા કે સર્વિસ ટેક્સ લગાડવામાં આવે તો તે તમો ખરીદનારએ ચુકવવાના રહેશે ત્યાર બાદ જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે અને સભ્ય દરજજે જે જે હકકો અને જવાબદારીઓ થાય છે. તે તમોને પ્રાપ્ત થશે તથા અમો લખી આપનારની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ શોપનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસાંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું શોપનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસૂલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપે છે.

(૩૯) સદરહું વેચાણ આપવા કરાર કરેલ શોપનો જ્યારે અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ ત્યારે તેના ઉપરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, સર્વિસ ટેક્સ/જી.એસ.ટી. (લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીતનું ખર્ચ તથા સરકારી વેરો, પી.જી.વી.સી.એલ કનેક્શન ચાર્જ, જી.એસ.પી.સી કનેક્શન ચાર્જ વિગેરે આ શોપ ખરીદનારએ ભોગવવાનું કબુલ રાખે છે.

(૪૦) સદરહું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે દિવસ -૩૦ (ત્રીસ) માં બાકી રહેતી ચૂકતે અવેજની રકમ તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ, જી.એસ.ટી./સર્વિસ ટેક્સ વિગેરે સહિતની રકમ ચૂકવી પોતાના ખર્ચે સદરહું શોપનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો સંભાળી લેવાનો છે અને અમો લખી આપનારએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવાનો છે. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામ જોગનો જ કરી આપવામાં આવશે.

... ૩૦ ...

—:: શેડયુલ—એ ::—

ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ તાલુકાના ગામ નાનામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૧/૧ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર ૧ ની જમીન ચો.મી. આ. ૪૯૯.૮૦ માંથી હગતતયદન બચભબ ચો.મી.આ.૭૫.૦૩ બાદ થતાં નેટ પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ.૪૨૪.૭૭ (ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૦ (નાનામવા) ના એફ. પી. નં.૪૮/૧) ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજ્ય હેતુ માટેના "વિવાંતા વન" ના નામથી ઓળખાતા લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :— લાગુ સર્વે નં.૧૨૦/૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૬.૪૩ છે.

દક્ષિણે :— લાગુ પ્લોટ નં.૬ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬.૫૩ છે.

પૂર્વે :— લાગુ પ્લોટનં.૨ થી ૫ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૩.૩૦ છે.

પશ્ચિમે :— ૨૪.૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી. પી. રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ત્રાંસ છે.

—:: શેડયુલ—બી ::—

સદરહું "વિવાંતા વન" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય હેતુ માટેના લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ શોપ નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. જેની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

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

-:: શેડયુલ-સી ::-

(બિલ્ડીંગની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ-Specification & Amenitiesf

સદરહું "વિવાંતા વન" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના દરેક શોપ ઓનર્સએ ભોગવવાના સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખતમાં ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગની સુવિધાઓ તથા

- (૧) મેઈન રોડ ઉપરથી પ્રથમ માળની શોપમાં જવા માટેની સીડી,
- (૨) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
- (૩) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.
- (૪) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, શબ્દમર્શીબલ પંપ તથા પાણીની પાઈપલાઈનો.
- (૫) પ્રથમ માળની શોપ આગળનો પેસેજ.
- (૬) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા સેલરમાં આવેલ પાર્કિંગ.
- (૭) પાર્કિંગમાંથી ઉપર જવા માટેની સીડી તેમજ પેસેજ તથા લીફ્ટ.

સદરહું શોપમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

- (૧) આર. સી. સી ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર.
- (૨) બહારની દિવાલોમાં ડબલ કોટેડ પ્લાસ્ટર તથા વેધર પ્રુફ એક્રેલીક કલર સાથે અંદર ની દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર તથા પુટી ફીનીશ.
- (૩) દરવાજા :- દરવાજા ફ્લસ ડોર.

... ૩૨ ...

- (૪) બારી :- કલર એનોડાઈઝ એલ્યુમીનીયમ સેક્સન વિન્ડો સીલ સાથે તથા ગ્લાસ ગ્લેઝીંગ.
- (૫) ફ્લોરીંગ :- વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સનું ફ્લોરીંગ.
- (૬) બાથરૂમ :- લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો તથા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના સી. પી. સી.પી. ફીટીંગ.
- (૭) પ્લમ્બીંગ :- ઉચ્ચ ગુણવત્તાનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ.
- (૮) ઇલેક્ટ્રીક :- સારી ગુણવત્તાની મોડ્યુલર સ્વિચ, સારી કવોલીટીનું કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ.
- (૯) લીફ્ટ :- સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ.

તદઉપરાંત બિલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભૂત માલ સામાન વાપરવામાં આવશે.

—:: એલોટી ::— સહી કરી કરાર કરનાર એલોટી (સંયુક્ત રીતે ખરીદનારા સહીત)

.....

—:: પ્રમોટર ::— કરાર કરી સહી કરનાર

.....

ઉપરોક્ત શોપનો આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, સાવધાનીથી, સભાન તથા તંદુરસ્ત અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારની લાલાચ કે પ્રલોભન વગર, કોઈપણ પ્રકારની ધાક ધમકી વગર તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી

... ૩૩ ...

સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે
કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા છે.

અત્ર.....મતુ

અત્ર.....શાખ

.....

(૧)

નં.૧, ૨ અને ૫ માંથી કોઈપણ બે

વિવાંતા ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા

ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય

ભાગીદારો વતી

(૨)