:: એનેક્ષર "એ"–(ANNEXURE-A) ::

જુઓ નિયમ–૯ (SEE RULE - 9)

સ્પષ્ટીકરણ નોંધ (EXPLANATORY NOTE)

આ કરારનો નમુનો છે કે જેમાં દરેક કેસ મુજબ અને તેની હકીકતો અને સંજોગો મુજબ તેમાં સુધારા અને ફેરફાર કરવામાં આવશે અને કોઈપણ બાબતમાં તેના દરેક ક્લોઝ કે જે કાયદા મુજબ છે એન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ ફરજીયાત છે તેને દરેક કરારમાં રાખવાના રહેશે કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) અને ફાળવાયેલ વચ્ચે કરવામાં આવે કોઈપણ ક્લોઝ આ કરારમાં કાયદાની જોગવાઈ અને નિયમો અધિનીયમો કરતા વિસંગત અથવા વિપરીત લાગેતો તેને રદબાતલ ગણવામાં આવશે.

કરારનો નમુનો (MODEL FROM OF AGREEMENT)

આ કરાર તા. .... ના રોજની વચ્ચે કે જે રહેવાસી :
દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો
PAN NO. AAHFD 3126 D
(૧) શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયા
ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૫૪, ધંધો : વેપાર,
(૨) શ્રી ગોવિંદભાઈ બાલાભાઈ બોરીયા
ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૨૨, ધંધો : વેપાર,
બન્ને રહે. : સ્વામીનારાયણ ચોક, કૃષ્ણનગર
મેઈન રોડ, રાજકોટ. **તે જાતે તથા**
નં. ૧ નાં કુલ–મુખત્યાર દરજજે.
જેને પછી હવે પ્રયોજક (PROMOTER)તરીકે સંબોધવામાં આવે છે. ....તે પહેલા પક્ષના.....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : **સાટાખત**, અવેજ **રૂા.** ..../–, ગામનું નામ : **મવડી, રે.સ. નં. ૯૯ તથા ૧૦૦ પૈકી,** પ્લોટ નં. **૧૯+૨૦, "દ્વારકાધીશ એપાર્ટમેન્ટ"** માંહેથી ... ફલોર, ક્ષેત્રફળ **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.** ......

...૨/–

દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સ
[signature]
પાર્ટનર

કે જે રહેવાસી :

શ્રી ....   PAN NO :

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

રહે. : ....

જેને પછી હવે એલોટી/ફાળવાયેલ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.   ....તે બીજા પક્ષના.....

જયારે આ કરાર તા. : .... નાં રોજ કે જેની વચ્ચે પહેલા પક્ષનાં જેને હવે વેંચનાર પ્રયોજક (PROMOTER) તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને બીજા પક્ષના જેને હવે પછી એલોટી/ફાળવાયેલ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. એલોટી/ફાળવાયેલ આથી પ્રયોજક (PROMOTER) સાથે સહમત થાય છે કે એલોટી/ફાળવાયેલને સ્થાવર મીલ્કત સંપૂર્ણપણે વેંચાણ આપે છે કે જેનો **ગુજરાત** રાજયનાં **રાજકોટ** જીલ્લાનાં **રાજકોટ** તાલુકાનાં **રાજકોટ** શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ **મવડી** નાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૯ તથા ૧૦૦** પૈકીનાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૭+૮+૧૨ અને ૧૧+૧૯+૨૦** ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૨૭૩૧–૩૬** ઉપર કરાવેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન પાસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૭+૮+૧૨ તથા ૧૧** ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીલ્ડીગ બનાવી તેનું વેચાણ કરેલ છે. તેમજ બાકી રહેતા **પ્લોટ નં. ૧૯+૨૦** કુલ ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૯૯–૧૮ ઉપર રહેણાંક** હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"દ્વારકાધીશ એપાર્ટમેન્ટ"** નાં નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ માંહેથી ....**ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ...., બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ એરીયા ચો.મીઆ............** અંદાજે થાય છે. તે ફલેટનો એકટ ૧૯૭૩ અન્વયેનો ઓનરશીપ ધોરણે નોંધવામાં આવેલ છે કે જેનું ક્ષેત્રફળ **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ એરીયા ચો.મીઆ............** અથવા આશરે જેને ખાસ અહી નીચે જણાવેલ પ્રથમ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે જેને પ્રોજેકટ જમીન તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત મીલકતની પેટા માહીતી :–

(૧) **ગુજરાત** રાજયનાં **રાજકોટ** જીલ્લાનાં **રાજકોટ** તાલુકાનાં **રાજકોટ** શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ **મવડી** નાં રે. સ. નં. **૯૯ તથા ૧૦૦** પૈકીનાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૯** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૪૯૯–૬૧** જે દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વે. દ. અનું. નં. ૧૭૫૫૬, તા. :

૧૧–૧૨–૨૦૦૯ નાં રોજ ખરીદ કરેલ છે. તેમજ **પ્લોટ નં. ૨૦** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૪૯૯–૫૭** જે પેઢીનાં વહીવટકર્તા દરજજે શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયાએ રજી. વે. દ. અનું. નં. ૫૦૮૫, તા. : ૦૧–૧૧–૨૦૧૩ નાં રોજ ખરીદ કરેલ છે. પરંતુ સદરહું ભાગીદારી પેઢી ખરીદીની તારીખે છુટી થઈ ગયેલ હોય તેમજ સદરહું પેઢી શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયા એકલા જ સંભાળતા હોય જેથી પ્લોટ નં. ૨૦ અંગે ચુક–સુધારા દસ્તાવેજ અનું. નં. : ૬૩૦૬, તા. : ૨૯–૧૧–૨૦૧૪ થી સુધારો થયેલ છે ત્યારબાદ દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સના પ્રોપરાઈટર શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયાએ રજી. અનું. નં. : ૫૧૭૧, તા. : ૩૧–૦૮–૨૦૧૫ નાં રોજ શ્રી ગોવિંદભાઈ બાલાભાઈ બોરીયા ને સદરહું મીલ્કતમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરતા સદરહું દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સનાં ભાગીદારો શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયા તથા શ્રી ગોવિંદભાઈ બાલાભાઈ બોરીયા બન્ને ભાગીદાર થયેલ છે. ત્યારબાદ રજી. અનું. નં. : ૫૩૨૮, તા. : ૦૯–૦૯–૨૦૧૫ નાં રોજ કુલ–મુખત્યારનામું રજી. કરેલ છે. જે **મવડી** ગામે/સીટી સર્વે કચેરી (મવડી–વિભાગ)માં **ગામ નમુનાં નં. ૬** માં નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહું બીનખેડવાણ જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુમાટે બાંધકામ કરવા રા.મ્યુ.કોર્પો.માં બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૦, તા. : **૨૫–૦૪–૨૦૧૪** થી બીલ્ડીગ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે.

(૩) સદરહું ઉપરોકત રા.મ્યુ.કોર્પો.નાં બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૦, તા. : **૨૫–૦૪–૨૦૧૪** થી બીલ્ડીગ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જે પ્રમાણે રહેણાંક હેતુ માટે લો–રાઈઝ બિલ્ડીગ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા ઓપન પાર્કિંગનું બાંધકામ અને ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર લીવીંગ/ડાઈનીંગ, કીચન, બે–બેડરૂમ, બે–ટોયલેટ, વોશ એવા છ યુનીટ તથા લીવીંગ, કીચન/ડાઈનીંગ, ત્રણ–બેડરૂમ, ત્રણ–ટોયલેટ, વોશ એવુ એક યુનીટ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ અને આમ સદરહું ફર્સ્ટ ફલોર પ્રમાણે સેકન્ડ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર નું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. જે બિલ્ડીગ **"દ્વારકાધીશ એપાર્ટમેન્ટ"** તરીકે ઓળખાય છે. સદરહું ઉપરોકત બાંધકામ સહીતની મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની કબ્જા ભોગવટા તથા માલીકીની આવેલ છે. તેનો વેંચાણ, વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાનો અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો વેંચાણ, વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

અને જયારે પ્રયોજકે (PROMOTER) દ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ (REAL ESTATE

REGULATORY ACT) માં નોંધવામાં આવેલ છે. કે જે રહેણાંક પ્રોજેકટ જેનો (RERA) નંબર. : .... છે. અને વિશ્વસનીય નકલ એનેક્ષર "બી" (ANNEXURE-B) થી જોડવામાં આવેલ છે.

અને જયારે આ વિકાસ કરાર/પાવર ઓફ એટર્નીથી/પ્રયોજક (PROMOTER) ને તેના પુરતા મર્યાદિત હકક સદર બિલ્ડીંગમાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનાં વેચાણનાં કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા પ્રોજેકટની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર છે. અને એલોટી સાથે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટના કરાર કરવા અને તે બાબતે વેચાણ અવેજ સ્વીકારવાના હકક છે. અને જયારે એલોટી તરફથી માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા એલોટીને તમામ ટાઈટલનાં દસ્તાવેજો કે જે પ્રોજેકટની જમીનને લગતા અને પ્લાનો, ડીઝાઈન અને વિગતવાર લખેલી ખાસ હકીકતો કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) નાં આર્કીટેકટ **શ્રી સંજય પરસાણા**(કન્સ. એન્જી.) તથા સ્ટ્રકચર એન્જી. **શ્રી સાવન બી. કાકડીયા** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ માં ઉલ્લેખવામાં આવ્યા હોય જેને હવે પછી અહી સદર કાયદો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તેની હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધીનીયમોની ચકાસણી કરવા દેવામાં આવેલ છે. અને એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

અને જયારે ટાઈટલ નાં પ્રમાણપત્રની વિશ્વસનીય નકલ એર્ટની એટ લો અથવા પ્રયોજક (PROMOTER) ના વકીલ દ્વારા, મીલકત કાર્ડ અથવા ગામ નમુના નં. ૨ અથવા ગામ નમુના નં. ૬ અને ૭–૧૨ નાં ઉતારાની વિશ્વસનીય નકલો અથવા અન્ય કોઈ સબંધીત રેવન્યુ રેકર્ડ કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ના ટાઈટલનો પ્રકાર પ્રોજેકટની જમીન બાબતે કે જેના ઉપર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર હોય તે દર્શાવતુ હોય તેની ચકાસણી એલોટી દ્વારા કરવામાં આવેલ હોય અને તેનાથી તેને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ હોય.

અને જયારે, લે–આઉટ પ્લાન કે જે સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ હોય તેની વિશ્વસનીય નકલો અને જેને એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ હોય.
અને જયારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા સુચીત લે–આઉટ પ્લાન અને તે મુજબનું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ અને ખુલ્લી જગ્યા કે જે સુચીત કરી સદર પ્રોજેકટમાં આપવા માટે છે તેની વિશ્વસનીય નકલો દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

અને જયારેએપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ કે જે એલોટી દ્વારા ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે. તેના પ્લાનો અને વિગતવાર વર્ણનની વિશ્વસનીય નકલને આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે. અને તેને એનેક્ષર "એ" (ANNEXURE-A) થી માર્ક કરવામાં આવેલ છે.

અને જયારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા થોડી મંજુરી સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ (LOCAL AUTHORITY) તરફથી પ્લાનો, વિગતવાર વર્ણન, એલીવેશન (ALIVATION) વિભાગો (SECTION) અને સદર બિલ્ડીગમાં મેળવવામાં આવેલ હોય અને બાકીની મંજુરી જુદા જુદા સતાધીશો તરફથી સમયે સમયે મેળવવામાં આવે કે જેથી બિલ્ડીગ કંમ્પલીશન પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATION) મેળવી શકાય.

અને જયારે સદર પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનીક (LOCAL AUTHORITY) અને અથવા સરકાર દ્વારા ચોકકસ શરતો, ઠરાવો અને નિયંત્રણો કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા પ્રોજેકટની જમીનના વિકાસ સમયે અવલોકવામાં આવ્યા હોય અને પાર પાડવામાં આવ્યા હોય અને સદર બિલ્ડીગ અને યોગ્ય અવલોકન અને તેને પાર પાડવાથી જ ફકત પુર્ણતા અથવા કબ્જા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATION) સદર બિલ્ડીગ બાબતે સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા આપવામાં આવશે.

અને જયારે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા તે મુજબ સદર બિલ્ડીગનું બાંધકામ સદર પ્લાન મુજબ શરૂ કરવામાં આવેલ હોય, અને જયારે એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) ને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ નંબર.................., તે .... માળે ફલેટ નં........... જેનુ બાંધકામ સદર પ્રોજેકટના પહેલા/બીજા/ત્રીજા ફેઝમાં હોય માટે અરજ કરવામાં આવેલ હોય.

અને જયારે સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનો કારપેટ એરીયા ....જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા..........ચો.મી.આ./ચો.ફુટ.આ. હોય અને કારપેટ એરીયા (CARPET AREA) એટલે એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ નેટ વાપરવાનો માળનો વિસ્તાર કે જેમાંથી બહારની દિવાલ તેમજ તે વિસ્તારો કે જે સર્વિસ શાફટ હેઠળ હોય, ફકત બાલકનીઓ અથવા વરંડા વિસ્તાર અને ફકત ખુલ્લી ટેરેસ વિસ્તાર બાકાત હોય પરંતુ એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ તે વિસ્તાર કે જે આંતરીક ભાગલા દિવાલોથી ઢાંકેલા હોય તે સમાવિષ્ટ છે.

અને જયારે સદર પક્ષકારો દ્વારા એકબીજાના નિવેદન, રજુઆતો અને ખાત્રીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખી કે જે તમામ શરતો ઠરાવો કે જે કરારમાં સામેલ છે અને તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓનું પાલન કરવામાં આવે અને હવે આ કરારમાં નિચે જણાવેલ શરતો મુજબ દાખલ થવા ઈચ્છુક હોય.

અને જયારે આ કરાર કરતા પહેલા એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) ને રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ નાં વેચાણ અવેજની અંશતઃ ચુકવણી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) દ્વારા એલોટીને વેચાણ આપવા સહમત થયેલ હોય અને આગોતરી રકમ ચુકવણી અથવા અરજી ફી જેની ચુકવણી અને સ્વીકાર પ્રયોજક (PROMOTER) સ્વીકારે છે અને જેની પહોંચ આપે છે અને એલોટી દ્વારા પ્રયોજક (PROMOTER) ને બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવવાની છે.

અને જયારે સદર કાયદાની કલમ ૧૩–હેઠળ પ્રયોજક કે લેખીતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ માટે એલોટી (ALLOTTEE) સાથે વેચાણ કરાર કરવો જરૂરી હોય આ રજુ કર્યેથી અને સદર કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ થી નોંધવામાં આવશે.

આ કરારમાં કરવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સહમત થયેથી પ્રયોજક (PROMOTER) આથી એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ વેચાણ કરવા અને એલોટી આથી ખરીદવા સહમત થાય છે. (અને ગેરેજ, કવર્ડ પાર્કિંગ જો લાગુ હોયતો)

હવે જેથી આ કરારથી અને સાક્ષીની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ શરતો કરવામાં આવી.

<u>શરતો :–</u>

(૧) પ્રયોજકે સદર બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કે જેમા ભોયતળીયા સ્ટીલ્ટ, આર.સી.સી. (ફ્રેમ સ્ટ્રકચર) પોડીયમ અને બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ઉપરના માળો પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્લાન, ડીઝાઈન અને વિશીષ્ટતા કે જે સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્વારા સમય સમયે મંજુર કરવામાં આવ્યા હોય.

જો કે પ્રયોજકે લેખીતમાં એલોટીની અગાઉની મંજુરી ફેરફાર અને સુધારા કે જે

એલોટીનાં એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટને વિપરીત અસર કરે એ સીવાય કે કોઈ ફેરફાર અથવા વધારો કોઈ સરકારી સત્તાધીશ દ્વારા જરૂરી હોય અને કાયદામાં થયેલ ફેરફારને લીધે જરૂરી હોય.

(૧) (એ–૧) એલોટી આથી પ્રયોજક (PROMOTER) પાસેથી ખરીદવા સહમત થાય છે અને પ્રયોજક (PROMOTER) આથી એલોટીને વેચાણ આપવા સહમત થાય છે. કે એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ .... તે રેસીડેન્સીયલ પ્રકારનું જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ..../ કારપેટ એરીયા ચો.મીઆ............ /ચો. ફુટ. આ. ("દ્વારકાધીશ એપાર્ટમેન્ટ") ના .... માળે તે બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટ જેને હવે પછી એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ તરેકી સંબોધવમાં આવેલ છે. જેની ઉધડી કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા નકિક કરવામાં આવે છે. જેના અવેજ પેટે રૂા.............../– અંકે રૂપીયા ....પુરા નીચેની વિગતે મળેલ છે. જે સપ્રમાણ કિંમત કોમન વિસ્તારની અને સવલતો કે જે પ્રીમાઈસીસને સંલગ્ન છે. કોમન વિસ્તારના તેના પ્રકાર, વ્યાપ અને વર્ણન કે જેને અહી જોડવામાં આવેલ છે. (એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટની કિંમત જેમા સપ્રમાણ કોમન વિસ્તાર અને સવલતોની કિંમત અને પાર્કિંગની જગ્યાને અલગથી દર્શાવાની રહેશે)

(૧) (બી) કુલ અવેજની રકમ કે જે એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટની છે જે અહી ઉપર કલોઝ ૧(એ–૧ થી ૭ માં) દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે રૂા. ઉધડી કુલ વેચાણ કિંમત રૂા...................../– અંકે રૂપીયા .... પુરા છે.

(૧) (સી) એલોટીએ આ કરાર કરતા પહેલા રૂા.............../– અંકે રૂપીયા ....પુરા પ્રયોજક અને એલોટીની અરસ–પરસ સમજુતીથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂા. વિગત

રૂા. ...., અંકે રૂપીયા ....પુરાનો ચેક નં..........
તા. ....થી મળેલ છે.

રૂા. ...., અંકે રૂપીયા ....પુરાનો ચેક નં..........
તા. ....થી મળેલ છે.

બાકી રહેતો અવેજ નીચેની વિગતે ચુકવવાનો છે.

(૧) ૩૦% કરતા વધારે નહી જે પ્રયોજક (PROMOTER) આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૨) કુલ અવેજની રકમનાં ૪૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને બિલ્ડીંગના પ્લીન્થનું કામ પુર્ણ થયેથી અથવા વિંગમાં કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ આવેલ છે. આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૩) કુલ અવેજની રકમનાં ૭૦% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને સ્લેબ પુર્ણ થયા બાદ કે જેમાં બિલ્ડીંગના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ અથવા વિંગ સામેલ છે કે જેમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ આવેલ છે.

(૪) કુલ અવેજની રકમનાં ૭૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટની દિવાલ, અંદરનાં પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, દરવાજા અને બારીઓ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૫) કુલ અવેજની રકમનાં ૮૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને સેનેટરી, ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટના કુવા, લોબીઓ સદર એપાર્ટમેન્ટના માળના લેવલ સુધી તેમજ બિલ્ડીંગના અથવા વિંગના બહારના પ્લબીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગ સાથે કે જેમાં આ એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૬) કુલ અવેજની રકમનાં ૯૫% કરતા વધારે નહી કે જે પ્રયોજક (PROMOTER) ને લીફટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો મીકેનીક અને વાતાવરણની જરૂરીયાત, આગળની લોબી, પ્લીન્થ સુરક્ષા, પેવીંગ વિસ્તાર અને તમામ જરૂરીયાતો કે જે બિલ્ડીંગનાં વેચાણ કરારમાં અથવા વિંગમાં કે જમા સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ આવેલુ હોય તે પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના છે.

(૭) કુલ અવેજની રકમનાં ૧૦૦% રકમ એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનો એલોટીને કબ્જો સોપવાના સમયે અથવા કબ્જા પ્રમાણપત્ર મળ્યા અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ ચુકવવાના છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

–:: એનેક્ષર–"એ" ::–

પ્લાનની વિશ્વસનીય નકલ અને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટના સ્પેસીફીકેશનો કે જે એલોટીદ્રારા ખરીદવામા સહમતી આપવામા આવેલ છે અને સબંધીત સ્થાનીક સતાધીશ દ્રારા મંજુર કરવામા આવેલ હોય.

–:: એનેક્ષર–"બી" ::–

પ્રોજેકટના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ કે જે સ્થાવર મિલ્કત રેગ્યુલેટરી સતાધીશ દ્રારા આપવામા આવેલ હોય.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–" સી "

એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટના સ્પેશીફિકેશન અને સવલતો.

બાંધકામ :– ભુકંપ પ્રતિરોધક આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર.

ડોર :– ડેકોરેટીવ મેઈન ડોર, તથા ફલેટનાં આંતરીક દરવાજામાં ફલશ ડોર.

સેફટી :– વિન્ડો લોખંડ ગ્રીલ સાથે.

એલીવેટર :– ઓટો ડોર લીફટ.

સ્ટોરેજ :– દરેક ફલેટને પાણીની હેડ તથા ગરમ પાણીની સુવિધા તથા ઓવરહેડ અને ગ્રાઉન્ડ પાણીના ટાંકાની સુવીધા.

લાઈટીંગ :– કોમન એરીયા, તથા બિલ્ડીંગની આઉટર સાઈડમાં ડિઝાઈનેડ લાઈટીંગ થી સુશોભીત.

કિચન	:–	ગ્રેનાઈટના ટોપ પ્લેટફોર્મ, સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીક સ્લેબ. લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા વોશ એરીયામાં વોશીંગ મશીન માટેનાં પોઈન્ટની સુવીધા.
ફીનીશ	:–	અંદરની દિવાલમાં પુટ્ટી ફીનીશ તથા બહારની દિવાલમાં વેધર પ્રુફ કલર.
પાવર– બેકઅપ	:–	કોમન લાઈટ, વોટર પંપ તથા લીફટ માટે જનરેટરની સુવીધા.
વિન્ડો	:–	પાવડર કોટેડ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વીન્ડો.
એકસ્ટ્રા	:–	દરેક દરવાજા ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ.
પ્લમ્બીંગ	:–	સી.પી.વી.સી./યુ.પી.વી.સી. પાઈપ્સનું કન્સીલ્ડ તથા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું સેનેટરી ફીટીંગ.
પાર્કિંગ	:–	ડીઝાઈનેટેડ ફલોરીંગ.
ફલોરીંગ	:–	સ્ટાન્ડર્ડ કવોલીટીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સનું ફલોરીંગ, બાથરૂમમાં સ્લેબ લેવલ સુધી ડીઝાઈનર ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા સેનેટરી ફીટીંગ.
ઈલેકટ્રીક	:–	મોડયુલર સ્વીચ તથા કન્સીલ્ડ વાયરીંગ, ડી.ટી.એચ. કનેકશન વાયરીંગ લીવીંગ રૂમ જરૂરીયાત પ્રમાણે આર.ઓ.–વોશીંગ મશીન ના પોઈન્ટ, એ.સી., ઈલેકટ્રીક તથા વોટર પોઈન્ટ.

એલોટી તરફથી આ કરાર કર્યેથી રૂ..................../–અંકે રૂપિયા.................
બાનાની રકમ ડીપોઝીટ અથવા અરજી ફી સ્વીકારી.

સાક્ષીઓની હાજરીમા ઉપરોકત પક્ષકારોએ આ કરારમા સહી રાજકોટ શહેરનું નામ કરી ઉપરોકત જણાવેલ તારીખે અને વારે સાક્ષીઓની હાજરીમા સહી કરી પ્રથમ પરિશિષ્ટ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કે જેમા ફી હોલ્ડ, લીઝ હોલ્ડ જમીનનું વર્ણન અને અન્ય વિગતો. બીજુ પરિશિષ્ટ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કે જેમા કોમન વિસ્તાર અને સવલતોનું વર્ણન એલોટી સંયુકત ખરીદનાર સાથે જો હોય તો

આ સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી,જીવકાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

રાજકોટ. તારીખ : / / .

અત્ર::મતુ અત્ર::શાખ

.... ૧...

(શ્રી ગોવિંદભાઈ બાલાભાઈ બોરીયા) તે

દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી ૨..

પેઢીનાં ભાગીદાર દરજજે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર

શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયાનાં કુ. મુ. દરજજે.

નોંધ :– વ્યકિતગત કેસમા એકઝીકયુશન કલોઝ આ કરારના પક્ષકારોના બંધારણ મુજબ આખરી રહેશે.

સાક્ષીઓની હાજરીમા ઉપરોકત પક્ષકારોએ આ કરારમા સહી રાજકોટ શહેરનુ નામકરી ઉપરોકત જણાવેલ તારીખે અને વારે સાક્ષીઓની હાજરીમા સહી કરી.

પ્રથમ પરિશિષ્ટ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કે ફ્રી હોલ્ડ , લીઝ હોલ્ડ જમીનનું વર્ણન અને અન્ય વિગતો.

બીજા પરિશિષ્ટ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કે જેમા કોમન વિસ્તાર અને સવલતોનું વર્ણન એલોટી સંયુકત ખરીદનાર સાથે જો હોય તો

શ્રી ....

સ્થળ :................. તારીખ :..................

સાક્ષી :–

૧. નામ :–...

સહી :–..

૨. નામ :–..

સહી :–..

....

સતાધીશ સહી કરનાર (Authorized Signatory)

....

સતાધીશ સહી કરનાર (Authorized Signatory)

(શ્રી ગોવિંદભાઈ બાલાભાઈ બોરીયા) તે
દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીનાં ભાગીદાર દરજજે જાતે તથા અન્ય ભાગીદાર
શ્રી બાલાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયાનાં કુ. મુ. દરજજે.

સાક્ષી :–

૧. નામ :–..

સહી :–..

૨. નામ :–..

સહી :–..

નોંધ :– વ્યકિતગત કેસમા એકઝીકયુશન કલોઝ આ કરારના પક્ષકારોના બંધારણ મુજબ આખરી રહેશે.

દ્વારકાધીશ ડેવલપર્સ

પાર્ટનર