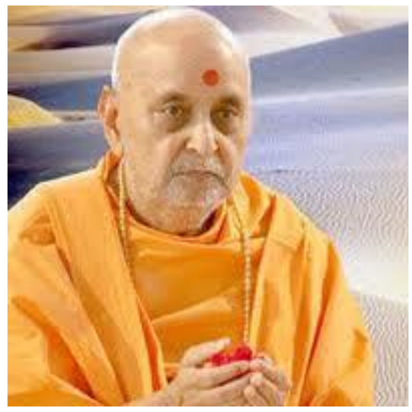

**દસ્તાવેજનો પ્રકાર :   રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (કબજા વગરનું)**

**રૂ! ૦૦,૦૦,૦૦૦/=**

***********************************************************************************************

**:: PRAMUKH TRINITY ::**

**<u>લખી આપનાર</u>** :   “પી. એસ. વાય. એન્ટરપ્રાઇઝ”

**પ્રમોટર :-**   ફોન નં.  (૦૭૯) ૨૩૬૦૦૧૫૮

**<u>લખાવી લેનાર</u>** :

**એલોટી**

**MO.**

## <u>-:: મીલકતની વિગત ::-</u>

ફલેટ નં. -----------, ---------- માળે,

**PRAMUKH TRINITY**,

ગામ – ઉવારસદ, તા. જી. ગાંધીનગર.

*********************************************************************************************

# <u>"બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ"</u>

---

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સીમમાં આવેલ (જુનો સર્વે નં. ૬૫૭/૨) નવો સર્વે નં. ૨૮૨૫ ની કુલ ૮૦૯૪ ચો.મી. જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (વાસણા હડમતીયા-વાવોલ-ઉવારસદ-સરગાસણ-તારાપુર) માં આવરી લઇ ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની ૫૨૬૧ જુની શરતની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"PRAMUKH TRINITY"** નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. --------- ના ----------- **માળ** ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ **નં.** ----------------- ની આશરે -------------- ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકતનું કબજા સિવાયનુ બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ.

---

આ બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ આજ તા. --------- માહે ---------- સને ૨૦૨૦ ના રોજ...

**<u>એકતરફવાળા</u> :** **"પી.એસ.વાય. એન્ટરપ્રાઇઝ"**

**લખી આપનાર** **PAN NO. AASFP1432B**

**પ્રમોટર** નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ નં. ૭૦૪, સાતમો માળ, પ્રતિકમોલ, સ્વામીનારાયણ ધામની પાસે, કોબા-ગાંધીનગર હાઇવે, કુડાસણ, તા.જી. ગાંધીનગર - ૩૮૨૪૨૧. ખાતે આવેલી છે. તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ, ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો-વેપાર. ધર્મે – હિન્દુ.

જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં એકતરફવાળા, લખી આપનાર, પ્રમોટર અમો, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

**તથા**

**બીજીતરફવાળા** :

**લખાવી લેનાર** ઉ.વ. પુખ્તવય, ધંધો –

એલોટી **PAN :**

**રહે.** .

જેમને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં બીજીતરફવાળા, લખાવી લેનાર, એલોટી તમો, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

એમ બંન્ને વચ્ચે કરાર કરવામાં આવેલ છે.

(૧) .. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સીમમાં આવેલ (જુનો સર્વે નં. ६५७/२) નવો સર્વે નં. ૨૮૨૫ ની કુલ ક્ષે. ૮૦૯૪ ચો.મી. જમીન રહેણાંક વાણિજ્ય હેતુ માટે જમીન જે તે જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯

(વાસણા હડમતીયા-વાવોલ-ઉવારસદ-સરગાસણ-તારાપુર) માં આવરી લઇ ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની ૫૨૬૧ ચો.મી. જુની શરતની વાણીજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા લખી આપનારા, પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર, પી.એસ.વાય. એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની પેઢીના વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે.

(૨) .. મજકુર જમીન અગાઉના શકરીબેન શિવાભાઇ પટેલ વિગેરે, તેમના નામથી મજકુર સર્વે નં. ૨૮૨૫ (જુનો સર્વે નં. ૬૫૭/૨) ની ૮૦૯૪ ચો.મી. જમીનના વરાડે મળવા પાત્ર ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૮ મળવા પાત્ર ૫૨૬૧ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મે. કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમાં અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકંમ નં. CB/NA/GANDHINAGAR/UVARSAD/2825/1005642/2019 તા. 16/03/2019 ના રોજ આપેલી છે. મજકુર એન.એ.ની નોધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમા લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા એન્ટ્રી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૩) .. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો શકરીબેન શિવાભાઇ વિગેરે પાસેથી મજકુર બ્લોક નં. ૬૫૭/૨ નવા સર્વે નં. ૨૮૨૫ ની ૮૦૯૪ ચો.મી ખાતા નં. ૨૦૯૮ વાળી જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૯ માં આવરી લઇ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની ૫૨૬૧ ચો.મી. જુની શરતની બીનખેતીની ઉપયોગવાળી જમીનનો અમો લખી આપનાર "પી.એસ.વાય.એન્ટરપ્રાઇઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ રીતસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગર મે.સબ.રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમે ૧૨૩૧૩ થી વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઇએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો લખી આપનાર

"પી.એસ.વાય. એન્ટરપ્રાઇઝ" એ નામની પેઢીના વ.કર્તા ભાગીદાર નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી થી દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી નં. ૧૬૬૩૯ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

(૪) .. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ મજકુર ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની ૫૨૬૧ ચો.મી. જુની શરતની એન.એ.વાળી જમીનમા રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમારા ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીમા મુકતા ગાંધીનગર શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના મે. જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબના પત્ર ક્રમાંક નં. **ક્રમાંક નં. પીઆરએમ/ઉવારસદ/૭૯/૦૯/૨૦૨૦/૬૪૧૦/૨૦૨૦ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૨૦** ના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલી છે. તેમજ ધી ગુજરાત પંચાયત ધારો ૧૯૯૩ ની કલમ ૧૦૪ (૧) હેઠળ ઉવારસદ ગ્રામ પંચાયત કચેરીમાંથી તા. ---------------- ના રોજ પરવાનગી ચીઠ્ઠી મેળવેલ છે. જેની રૂઇએ મજકુર જમીન સમગ્ર જમીનમા સેલર/ભોયરૂ તથા હોલોપ્લીન્થમાં પાર્કીંગ તથા દુકાનો તેમજ તેની ઉપર સ્ટેર કેબીન/મશીન રૂમ સહીત ફલેટ તથા દુકાનો (યુનિટ) યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાનુ નક્કી કરેલું. જેની રૂઇએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના પ્રોજેક્ટના યુનિટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૫) .. અમો લખી આપનાર પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામા બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા ફલેટોવાળી મીલ્કત પૈકી બ્લોક નં. -------- ના ------------- **માળ** ઉપર બાંધવામાં આવનાર/આવેલ **ફલેટ નં.** ---------- ની આશરે ---------------- ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત (જેને હવે પછી મજકુર કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં "મજ્કુર અગર સદર યુનિટ યાને એપાર્ટમેન્ટ" એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાળા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) .. અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ હેઠળ સદર

પરિયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ------------------------------------ ------------------------------------ નોંધણી કરાવીને સર્ટીફિકેટ મેળવી લીઘેલ છે.

(૭) .. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા, એલોટીએ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરની સદર જમીનની પરિયોજનાને લાગતા તમામ દસ્તાવેજો અને આર્કીટેકટસ ગ્રે લેફ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, પ્રમોટરે સુચવેલ અને સદર પરિયોજના પર મકાનોનું બાંધકામ જે મુજબ કરેલ અને માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ જે મુજબ પુરી પાડવાનું વિચારાયુ છે તે મુજબ મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની નકલો, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો, વકીલ/ સોલીસીટર્સ દ્વારા તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ થી ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ્સ, એન.એ.ના હુકમો, સદર જમીન પરના પ્રમોટરના હક્કો પ્રકાર દર્શાવતા હક્કપત્રક – ૬, તથા ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, મહેસુલી રેકર્ડની નકલો વિગેરે તમામ કાગળો તથા દસ્તાવેજો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ “ઉકત યાને સદર અધિનિયમ” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિદિર્ષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો અલોટીને તપાસવા માટે આપેલા. જે તમો એલોટીએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંત મારફતે જોઇ તપાસી ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલ હોઇ તે અંગે તમો અલોટીને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો છે. સદર એપાર્ટમેન્ટના ફ્લોર પ્લાનની ખરી નકલો તમો એલોટીને આપવામા આવેલ છે.

(૮) .. હવે તમો એલોટીએ સદર પરિયોજનાના તમામ કાગળો જોઇ તપાસી ખાત્રી કરેલ કરાવેલ હોઇ તેની રૂઇએ તમો અલોટીએ સદર બ્લોક નં. ---------- **ના** ---------------- **માળ** ઉપર બાંધવામાં આવનાર/આવેલ ફલેટ નં. --------------- ની આશરે -------------- ચો.મી કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તમારા નામે ફાળવણી કરવા માટે અમો પ્રમોટર પાસે અરજી કરી છે. જેની રૂઇએ અમો પ્રમોટરે સદર એપાર્ટમેન્ટ તમો અલોટીને વેચાણ આપવાની સંમતી આપી તેની રૂઇએ આજરોજ આ કબજા સિવાયનું બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમા નીચે

જણાવેલ શરતોને આધીન તેમજ સદર શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનુ વફાદારી પુર્વક પાલન કરવાની એક બીજાને આપેલી ખાત્રી અને બાહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને આપણ બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી આ કબજા સિવાયનુ બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીમતા કરી કરેલ છે.

(૯) .. તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર બ્લોક નં. -------- ના --------------- **માળ** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફલેટ નં.** --------------- ની આશરે ------------ ચો.મી. કાર્પેટની એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા તેના વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની મીલ્કત ઉચ્ચક કુલે **રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** ------------------ **પુરા.)** ની કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થયેલા છો. મજકુર ઉચ્ચક કિંમતમા સદર પરિયોજનાની નીચે (એ) મા જણાવેલ કોમન મજીયારી અને વધારાની સુવિધાઓના વરાડે પડતી રકમ તથા સદર મીલકતના વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનની કિમતનો સમાવેશ થાય છે.

(એ).. સદર પરિયોજનામા આવેલ કોમન બેઝમેન્ટ, પેસેજ, હોલોપ્લીન્થમા આવેલ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, લેન્ડસ્કેપ્ઙ ગાર્ડન. સીડી, લીફ્ટ, મેઇન ગેટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઇટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે વાપરવા માટેનો તમો એલોટીનો સદર એપાર્ટમેન્ટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તથા અન્ય ફલેટોના માલીકો સાથે કોમન હક્ક રહેશે.

(બી) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટની સાથે આવેલ ------------- ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બાલ્કની/ વરંડો **રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા** ------------------ **પુરા**). ની કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચાવા સંમત થઇએ છીએ.

(સી).. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટની સાથે આવેલ ------------- **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની વોશ એરીયાની બાલ્કની **રૂ!. રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** ------------------ **પુરા.)** ની કિંમત ખરીદ

કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ.

(ડી) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટની સાથે આવેલ ------------ **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **વધારા ખુલ્લી જગ્યા કે ઓપન ટેરેસ રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** ----------------- **પુરા.)** ની કિંમત ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ.

(ઇ) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી લે-આઉટ મુજબ બાંધવામાં આવેલ બેઝમેન્ટ અને/અથવા સ્ટીલ્ટ અને અથવા પોડીયમ ખાતે આવેલ ખુલ્લી પાર્કીંગની જગ્યા **રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** ------------------ **પુરા.)** ની કિંમત ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ.

એ રીતે ઉપર જણાવેલ શરત નં. (૯) (એ) થી (ઇ) મા જણાવવામાં તમામ સહીતની સદર એપાર્ટમેન્ટની ઉચ્ચક કુલ કિંમત **રૂ!. રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** ----------------- **પુરા.)** ની કિંમત ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ. મા તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ.

(૧૦) .. તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને સદર એપાર્ટમેન્ટની ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમત **રૂ!. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા** ----------------- **પુરા.)** ની કિંમત ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ **પુરાની રકમ બાના યાને આગોતરી ચુકવણી પેટે** વીગત નીચે પ્રમાણે છે.

| | |
|---|---|
| રૂ!. ૦,૦૦,૦૦૦/- | અંકે રૂપિયા ----------- લાખ પુરા ચેક નં. -------------, તા. ------------- ના રોજ ------------ બેંકનો તમો એલોટીના ખાતાનો અમો |

| | |
|---|---|
| | પ્રમોટરના નામનો ચુકવી આપેલ છે. |
| રૂ!. 0,00,000/- | **અંકે રૂપિયા ------------ પુરા.** |

અમોએ ઉપર મુજબની રકમ પ્રમોટરને ચુકવી આપેલ છે. જયારે સદર એપાર્ટમેન્ટની બાકી રહેતી રકમ **રૂ!. 00,00,000/- અંકે રૂપિયા ------------------ પુરા.)** ની કિંમત ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઇએ છીએ. તમો એલોટીની નીચે જણાવ્યા મુજબ બાંધકામ ના સ્ટેજ પ્રમાણે સમયે સમયે સમયસર અમો પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થયેલા છો. મજકુર શરત એ આ કબજા સિવાયના બાનાખતની મહત્વની શરત ગણાશે.

**<u>વિગત</u>** **<u>ટકાવારી પ્રમાણે</u>**

(એ) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના પ્રથમ હપ્તો **30 ટકા પ્રમાણે**ની રકમ સદર કરાર રજીસ્ટર્ડ કર્યાની તારીખ થી ૦૨ (બે) દિવસમા તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(બી) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના બીજો હપ્તો **૧૫ ટકા (30+૧૫=૪૫ )પ્રમાણે**ની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગની પ્લીન્થ લેવલ સુધીનુ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(સી) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના ત્રીજો હપ્તો **૨૫ ટકા (૨૫+૪૫=૭0)પ્રમાણે**ની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગની પોડિયમ્સ સહીતના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(ડી) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના ચોથો હપ્તો **૦૫ ટકા (૭0+૫=૭૫) પ્રમાણે**ની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગની

દિવાલો, અંદરનુ પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનુ કામ પુર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(ઇ) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના પાંચમો હપ્તો **૦૫ ટકા (૭૫+૫=૮૦)પ્રમાણે**ની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગની સેનેટરી ફીટીગ્સ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનુ કામ પુર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(એફ) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના છઠ્ઠો હપ્તો **૦૫ ટકા (૮૦+૫=૮૫)પ્રમાણે**ની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગની બહારનુ પ્લાસ્ટર, પ્લમ્બીંગ, એલીવેશન, વોટર પુફીંગ સાથેનુ ટેરેસનુ કામ પુર્ણ થયેથી તમો એલોટીઓ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(જી) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના સાતમો હપ્તો **૧૦ ટકા (૮૫+૧૦=૯૫)પ્રમાણે**ની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગમાં લીફટ, પાણીના પંપ, વીજળી જોડાણો, વિજળીક, યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતોનુ કામ પુર્ણ થયેથી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(એચ) .. સદર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમતના બાકીની **૦૫ ટકા (૯૫+૫=૧૦૦)પ્રમાણે** યાને ચુકતે હિસાબેની રકમ સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના બીલ્ડીંગની ભોગવટા અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર આવેથી એપાર્ટમેંન્ટનો કબજો તમો એલોટીને અમો પ્રમોટર સોપવાની કાર્યવાહી કરીએ તે સમયે તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી તે સમયે સદર એપાર્ટમેન્ટનો સ્થળ ઉપર કબજો સોપવાનો રહેશે.

(૧૧) .. મજકુર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિમતમા સદર સ્કીમના બાંધકામ અને કામગીરી સબંધે ચુકવેલા અથવા ચુકવવા પાત્ર બનતા સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી.ટેક્સ, ઉપકર ટેક્ષ, અથવા અન્ય તમામ ટેક્ષ, વેરા પૈકી સદર એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતા ટેક્ષ તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૨) .. મજકુર એપાર્ટમેન્ટની કુલ કિંમત સિવાય સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે સક્ષમ સત્તા મંડળને ચુકવવાની થતી વધારાની ડેવલપમેન્ટ ખર્ચ અગર વખતો વખત સરકાર દ્વારા લેવા અથવા લાદવામા આવનાર ખર્ચમા વધારો થવાને કારણે જો કોઇ કિંમતમા વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૩) .. મજકુર એપાર્ટમેન્ટ ઉપર શરત નં. (૧૦) (એ) થી (એચ) મા જણાવેલ કુલ કિંમત પૈકીની નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામા ચુકવવા પાત્ર બનતી રકમ પૈકી કોઇપણ હપ્તાની રકમ સમયસર ચુકવણી કરવામાં તમો અલોટી ૦૩ (ત્રણ) વાર કસુર કરો યા તમો એલોટી દ્વારા અમો પ્રમોટરને તેવી રકમો ચુકવવામા ન આવે અગર વિલંબ થાય તો અમો પ્રમોટરે તમો એલોટી પાસેથી તેવી બાકી ચુકવવાની રકમ ઉપર વ્યાજ વસુલ કરવાના હક્કને બાધ ન આવે યાને બાધક બન્યા સિવાય અમો પ્રમોટર તમો એલોટીની અગર તમારા મુખત્યારની સહીથી સદર બાનાખત મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ રદના લખાણથી સમાપ્ત કરવા હક્કદાર રહીશું. વધુમા તેવા રદ કરવાના લખાણ માટે અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર બાનાખત યાને કરાર કોઇ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ રદ કરવા ઇચ્છીએ છીએ તે જણાવતી રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી કે ઇમેલથી નોટીસ તમો એલોટીના સરનામે ૧૫ દિવસમા તેવી બાકીની રકમ ચુકવવા બાબતેની જાણ કરીશુ અને તેવી નોટીસ મળ્યાની તારીખ થી ૧૫ દિવસમા તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને અમો પ્રમોટર જણાવીએ તેટલી બાકીની રકમ તાત્કાલીક ચુકવવામા કસુર કરશો તો ત્યારબાદ સદર બાનાખતનો કરાર તે જ દિવસથી સમાપ્ત યાને રદ બાતલ થયેલો ગણાશે અને સદર બાનાખત રદનું લખાણ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ નોંધાવ્યા તારીખથી ૩૦ દિવસ પુરા થયે તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવેલ કુલ રકમમાંથી “લિકિવડેટેડ ડેમેજીઝ” ની રકમ તેમન અન્ય ખર્ચ, સરકારી ટેક્ષ પેટેની રકમ વિગેરે બાદ કરી બાકીની રકમ પરત ચુકવી આપીશુ. જે તમો એલોટી આથી મજકુર કબજા સિવાયના બાનાખતમા સહીમતા કરી કબુલ કરી માન્ય રાખો છો.

(૧૪) .. પરંતુ તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને સદર એગ્રીમેન્ટની રૂઇએ એપાર્ટમેન્ટ્ની નક્કી કરેલ રકમ નક્કી કરેલ સમય મર્યાદા અગાઉ ચુકવી આપો તો તેવી રકમ ઉપર અમો પ્રમોટરના વિવેકાધિકારની રૂઇએ અગર સ્વેચ્છાએ સદર એપાર્ટમેન્ટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પૂર્ણ થયા બાદ જરૂરી વળતર કોઇપણ સ્વરૂપમા આપીશુ.

(૧૫) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને આથી જણાવો છો કે તમો એલોટીના નામે કાયદેસરના બાકી નિકળતા લેણા સામે અમો પ્રમોટરને યોગ્ય લાગે તે રીતે અગર અમારી ઇચ્છા અનુસાર તેવી તમામ બાકી નિકળતી રકમો અંગે અમો પ્રમોટર જે નિર્ણય લઇએ તે સામે એલોટીએ કોઇ વાંધો લેવાનો નથી કે તે બાબતે કોઇ માંગણી કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની નથી જેની આથી તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને સદર બાનાખતમા સહીમતા કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

(૧૬) .. અમો પ્રમોટર અને તમો એલોટી બંને વચ્ચે સદર બાનાખતમાં પેમેન્ટ ચુકવવા બાબતે તથા પઝેશન સોપવા બાબતે જે સમય મર્યાદા નક્કી કરેલ છે તેનુ આપણ બંનેતરફવાળાને પાલન કરવાનું રહેશે. જેથી “Time is essence for the Promoter as well as the Allottee.”

(૧૭) .. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજ ની તારીખે, ફલોર સ્પેશ ઇન્ડેક્ષ ફકત **9469.80 ચો.મી.** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલ એફએસઆઈ (fsi-floor space index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને **14197.89** ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **14197.89 નો** ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઇનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો

સુચિત એફએસઆઇનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. ફલેટ નું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તા મંડળ દ્વારા ભોગવટપ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરીયા માં કોઇ ફેરફાર થતો હોય તો તેની પુષ્ટી આપશે પરંતુ કાર્પેટ એરીયાઅ માં થયેલો ફેરફર ૩ ટકા થી વધુ હોવો જોઇએ નહી પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્ય બાદ કર્પેટ એરીયા ની કુલ કિંમત ની પુનઃ ગ્ણતરી કરવાની રહેશે કાર્પેટ એરીયા માં થયેલ ઘટાડો નિરધારીત મર્યાદા ની અંદર હોય તો પ્મોટર એલોટી એ ચુકવેલા વધુ નાણા એલોટી એ આવા વધુ નાણા જ્યાર થી ચુકવ્યા હોય તે તારીખ થી MCLR+2 % ટકા ના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસ ની અંદર રીફંડ કરશે એલોટીને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયા માં કોઇ વધારો થતો હોય તો પ્રમોટર ચુકવણી ના કરવામાં આવેલા આયોજના ના ત્યાર પછી ના સીમા સ્તંભ (માઇલસ્ટોન) મુજબ એલોટી પાસે થી વધારાની રકમ ની માંગણી કરશે . આ તમામ નાણકીય ગોઠવણો , આ કરાર ના ખંડ ૧(ક) મં થયેલી સમજુતી મુજબ ચો.મી દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧૮) .. અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર બાનાખતવાળા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો **31 October 2025** સુધીમા સોપવાનો રહેશે. પરંતુ સદર મુદતમા જો સમગ્ર પરિયોજનાની મીલ્કતનુ બાંધકામ પુર્ણ થયે સદર બાનાખતવાળા એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ મેળવવામા વિલંબ થાય તો સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપવાની મુદત આપો આપ વધેલી યાની લંબાયેલી ગણાશે. જે તમો એલોટીને કબુલ અને માન્ય રાખવાની રહેશે. પ્રમોટર પરિયોજના પુરી કરવા માટેના અને એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ /ફલેટ નો કબજો સોંપવા અંગે ના સમયપત્રક નું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર એલોટી ને જેઓ આ પરિયોજનામાં થી પાછા ખસવા માંગતા નથી –કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી , વિલંબ ના પ્રત્યેક માસ માટે , એલોટી એ ચુકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક (સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો ) MCLR+2 % ટકા ના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. એલોટી તેમની પાસે થી આ કરાર ની શરતો હેઠળ પ્રમોટર ની લેણી નીકળતી અને ચુકવવાપાત્ર બનતી તમામ

વિલંબિત ચુકવણીપર ,તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટર ને જ્યાર થી ચુકાવવાની થતી હોય તે તારીખ થી વાર્ષિક (સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો ) MCLR+2 % ટકા ના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટર ને ચુકવવા સંમત થાય છે. પ્રમોટર પ્રોજેકટ પુરો કરવા માટેની અને એલોટીને (એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ) સોંપવા માટે ની સમય –અનુસુચિ નું પાલન ન કરે તો પ્રમોટર , પ્રોજેકટ માં થી અલગ થવા માંગતા હોય તેવા એલોટી ને વિલંબ ના દરેક મહીના માટે કબજો સોંપવા માં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક MCLR+2 % વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે. એલોટી અ સમજુતી ની બોલીઓ હેઠળ એલોટીએ પ્રમોટર ને ચુકવવાની થતી અને ચુકાવવા પાત્ર તમામ વિલંબીત ચુકવણી પર સદરહુ રક્મ જે તારીખે એલોટી (ઓ) દ્વારા પ્રમોટર ને ચુકાવવા પાત્ર થતી હોય તે તારીખ થી વાર્ષિક MCLR+2 % દરે વ્યાજ પ્રમોટર ને ચુકવવા કબુલ થાય છે.

વધુમા સદર એપાર્ટમેન્ટનુ વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ આવેથી તે અંગેની મોબાઇલ કે ટેલીફોન દ્વારા અગર મૌખીક કે લેખીતમા અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને ૦૭ (સાત) દિવસમા જાણ કરવાની રહેશે અને તેવી જાણ થયા બાદ તમો એલોટીએ ૧૫(પંદર) દિવસની અંદર સદર એપાર્ટમેન્ટની બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ ચુકવી આપેથી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. પરંતુ તમો એલોટી જો સદર નકકી કરેલ સમય મર્યાદામા બાકીની રકમ ચુકવવામા કે કબજો મેળવવામા કસુર અગર આનાકાની કરો તો જયાં સુધી સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો અમો પ્રમોટર પાસે રહે તેટલા સમય માટેનો તેના લાગુ પડતા નિભાવ અંગેનો ખર્ચ તથા તે ઉપરની વ્યાજ સહીતની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે. જે તમો એલોટી આથી મજકુર બાનાખતમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૯) .. અમો પ્રમોટર કે અમારા એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ઉપર શરત નં (૧૮) મા જણાવેલ મુદત સુધીમા તમો એલોટીને ન સોપીએ તો તેવી તારીખથી જયા સુધી

સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપીએ તેટલા સમય માટેનુ વ્યાજ અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને પરત આપવાનુ રહેશે.

પંરતુ જો કોઇપણ કુદરતી આફત,આગ, ધરતીકંપ, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ દૈવી આપતી, સરકારી અને અથવા અર્ધસરકારી કચેરીઓ કે અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા વિગેરે કારણોના આધારે અગર કોઇ કુદરતી કે માનવ સર્જીત સંજોગોના આધારે જો કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમા ફેરફાર થવાથી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ વપરાશ અંગેનુ સર્ટીફીકેટ ન મળવાને કારણે પઝેશન સોપવામાં વિલંબ થાય તો તમો એલોટીને તેવા કારણો માન્ય અને કબુલ રાખવાના રહેશે અને તે અંગે તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર સામે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવી કરવાની રહેશે નહી અને તેવા કારણોના આધારે જેટલો સમય એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપવામા વિલંબ થાય તેટલો વિલંબ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૨૦) .. અમો પ્રમોટર અને તમો એલોટી બંનેએ સાથે મળીને એક બીજાની પરસ્પર સમજુતીથી સદર કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટની શરતોમા ફેરફાર કરીએ તો તે આપણ બંનેતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

(૨૧) .. અમો પ્રમોટરની સદર "PRAMUKH TRINITY" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનાની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે તે મંજુર થયેલ પ્લાનમા હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઇ ફેરફાર કરવાના થાય તો અમો પ્રમોટર અને તમો એલોટીએ સાથે મળી એક બીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારા વધારા કરી ફેરફાર કરી શકાશે. પરંતુ અમો પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામા આવેલ સદર પરિયોજનાના સ્પેસીફીકેશન અને પ્લાન કે બીલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા નિયમો અનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમા તમો એલોટીની મુકત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે. જે તમો એલોટી આથી સદર બાનાખતમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૨) .. અમો પ્રમોટરે સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો એલોટીને સોપ્યા બાદ ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમાં કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવતા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઇ ખામી અમો પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો એલોટી લાવો ત્યારે અમો પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો પ્રમોટરની કોઇ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઇ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાનેપાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી.

(૨૩) .. તમો એલોટીએ સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવ્યા બાદ જ તેનો ઉપયોગ રહેણાક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે. તેમજ પાર્કીંગની જગ્યાનો ઉપયોગ વાહનો રાખવા કે પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમો એલોટીએ કરવો કરાવાનો રહેશે નહી.

(૨૪) .. તમો એલોટી તથા અન્ય એલોટીઝ સાથે મળીને સદર પરિયોજનાના મકાનોનો વહીવટ કરવા માટે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. જેમા અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીને સદર સર્વીસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમોને આધીન સભ્ય તરીકે દાખલ થવા માટેની જરૂરી અરજી,ફોર્મ વિગેરે તમો એલોટીને જે તારીખ આપીએ તે તારીખથી ૦૭(સાત) દિવસમા તેવી અરજી, ફોર્મ વિગેરેમા સહીઓ કરી અમો પ્રમોટરને પરત આપવાની રહેશે. જેની રૂઇએ અમો પ્રમોટરે સદર સર્વીસ સોસાયટીની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. વધુમા સદર સર્વીસ સોસાયટીના પેટા નિયમો, સમજુતીપત્ર, ધારાધોરણમા યથાપ્રંસગ સહકારી મંડળીઓ અથવા અન્ય કોઇ સમક્ષ સત્તામંડળની

જરૂરીયાત મુજબ કોઇ ફેરફરો કરવામા આવે તો તે અંગે તમો એલોટીએ કોઇ વાંધો ઉઠવવાનો રહેશે નહી.

(૨૫) .. અમો પ્રમોટરે તમો એલોટી આથી મજકુર બાનાખતમા સહીમતા કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મળ્યા બાદ સદર એપાર્ટમેન્ટ સંદર્ભમાં થનારા ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક કર વેરા, સુખાકારી વેરા તથા અન્ય વેરા જે સંબંધિંત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવે પાણી વેરા, વીમો, સહિયારી દિવાબતિ, મરામત્તો તેમજ કારકુનો, બિલ, કલેકટર્સ, ચોકીદારો, સફાઇ કામદારોના પગાર અને પરિયોજનાની જમીન અને સમગ્ર બ્લોકોની મીલ્કતના સંચાલન અને નિભાવ અગેં જરૂરી અને પ્રાસંગિક હોય તેવા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશો.

(૨૬) .. વધુમા સદર સર્વીસ સોસાયટીની નોંધણી ન થાય ત્યાં સુધી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને નકકી કરવામાં આવે તે મુજબના એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી રકમો ચુકવવાની રહેશે. વધુમા તમો એલોટી સંમત થાવ છો કે જયાં સુધી એલોટીનો આવો હિસ્સો નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ખર્ચ પેટે નકકી કરેલ રકમ દર માસે કામ ચલાઉ ફાળા તરીકે ચુકવવાની રહેશે અને તેવી ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણાશે નહિ અને સદર રકમ જયાં સુધી સર્વીસ સોસાયટીની નોધંણી ન થાય ત્યા સુધી અમો પ્રમોટર પાસે જ રહેશે.

(૨૭) .. વધુમા તમો એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપ્યા તારીખે અગર તે પહેલા અમો પ્રમોટરને અમો નકકી કરીએ એવા અને જે સદર બાનખતની અન્ય જોગવાઇઓમા આવરી લેવામા આવેલ ન હોય તેવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો તેમજ સદર સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવા માટેનો તમામ ખર્ચ, સદર બાનાખતનો તમામ ખર્ચ, વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ વિગરે તમામ ખર્ચાઓ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

(૨૮) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટરને આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે સદર એપાર્ટમેન્ટના ટાઇટલ્સ રીપોર્ટ ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. તેમજ અમો પ્રમોટર સદર પરિયોજનાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે હકક ધરાવીએ છીએ. તેમજ કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો ધરાવીએ છીએ. તેમજ સદર પરિયોજનાના વિકાસ માટે જરૂરી કાયદેસરની મંજુરીઓ મેળવી પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. સદર પરિયોજનાની જમીન ઉપર કોઇ દબાણો નથી કે તે અંગે કોઇ દાવા, દુવી કે કોર્ટ કેસ ચાલતા નથી. સદર પરિયોજનાવાળી જમીન ચોખ્ખી અને ના કરજવાળી છે. તેમજ તેના ઉપર કોઇ ગીરો, બોજો નથી કે સદર એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ કરવા સામે કોઇ કોર્ટ કચેરીનો મનાઇ હુકમ નથી.

(૨૯) .. વધુમા તમો એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે...

(એ) .. તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો જયારે સોપવામા આવે તે તારીખથી એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમા કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઇ પણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઇ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરાવશે નહીં

(બી) .. વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઇ જવામા દાદર, મઝીયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમા આવેલુ છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઇ કસુર

અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતના ખર્ચે કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો,પેટા નિયમો અને વિનીયમોની વિરૂઘ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઇનું ભંગ થાય એવુ કોઇપણ કૃત્ય કરશે તો તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી) .. તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઇ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહી. તેમજ કોઇપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઇપણ ભાગમાં કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઇ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઇન્સ અને પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટરે કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોની લેખીત પુર્વમંજુરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશુ જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન પહોચાડશે નહીં.

(ઇ) .. વધુમાં જો તમો એલોટી એવી કોઇ જ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહી કે જેના કારણે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાપાત્ર બને.

(એફ) .. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને

એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા નકામી વસ્તુ ફેકવા દેશે નહી.

(જી) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ) .. તમો અલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો અલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઇ) .. સદર બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટની રૂઇએ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ લેણાં પુરેપુરાં ચુકતે હિસાબે ચુકવી ન દે ત્યાં સુધી સદર એપાર્ટમેન્ટના કોઇ ભાગને તમો એલોટી ભાડે, પેટા-ભાડે આપશો અપાવશો નહીં કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લખાણો કરી કરાવી ટ્રાન્સફર કરશો કરાવશો નહી અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઇને સોંપણી કરશે નહી.

(જે) .. સદર પરિયોજનાનો વહીવટ કરવા માટે નોંધણી કરવામાં આવેલ સર્વીસ સોસાયટીને સદર બીલ્ડીંગ કે તેમા આવેલ એપાર્ટમેન્ટની સલામતી અને નિભાવ માટે તેમજ મકાન સંબંધી નિયમો (બિલ્ડીંગ રૂલ્સ), વિનિયમો અને પેટા-નિયમો જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળે અને સરકાર તથા જાહેર સંસ્થાઓમાં તત્પૂરતા સમય માટે બહાર પાડયા હોય તેના પાલન માટે અપનાવ્યા હોય તેવા તમામ નિયમો અને વિનિયમોનું તેમજ વખતોવખત તેમાં થયેલા સુધારા-વધારા અને ફેરફારોનું પાલન અને બજવણી તમો એલોટીએ કરવાની રહેશે. તમો એલોટીએ બીંલ્ડીંગમા આવેલા એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટા અને ઉપયોગ અંગે સર્વીસ સોસાયટીએ નિયત કરેલી તમામ શરતોનું પાલન અને બજવણી પણ કરાવવાના

રહેશે અને તમો એલોટી આ કરારની શરતો મુજબ, કરવેરા અને ખર્ચાઓ પેટેની ચુકવણી નિયમિત રીતે કરશે.

(કે) .. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઇપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઇપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામા આવેશે.

(૩૦) .. સદર એગ્રીમેન્ટમા સમાવિષ્ટ કોઇપણ બાબત કાયદાની દષ્ટિએ ઉકત એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઇ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પેટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઇરાદો નથી અને તેનુ અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનુ નથી. તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય તેના પર કોઇ હક્ક દાવો તમો એલોટી ધરાવશો નહી અને સદર બીલ્ડીંગની આજુબાજુ ની તથા માર્જીનની તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ લોબીઓ, બીલ્ડીંગની લોબી, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેની માલીકી અમો પ્રમોટરની રહેશે.

(૩૧) .. અમો પ્રમોટર આથી જણાવીએ છીએ કે સદર એપાર્ટમેન્ટ અમો પ્રમોટરે કોઇને ગીરો કે જામીન માટે મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇ લોન લેવાની નથી. વધુમાં મજકુર એપાર્ટમેન્ટ અમોએ આજ અગાઉ બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે કોઇનો હક્ક દર, દાવો અલાખો કે હીત સંબંધ પોષાતો નથી. તેમજ મજકુર એપાર્ટમેન્ટ પરત્વે કોઇપણ કોર્ટ કચેરીનો કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તરફથી કોઇ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી. મજકુર એપાર્ટમેન્ટ સંપુર્ણ બોજા રહીત અને “ના” કરજી છે. તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટની વેલ્યુ ઘટે તેવા કોઇ કાર્યો કરેલ નથી. જેની અમો પ્રમોટર આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૩૨) .. આ એગ્રીમેન્ટની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા

બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે અસંગત હોઇ એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઇઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૩) .. આપણ બંને પક્ષકારો આથી સંમત થઇએ છીએ કે આપણે અહીં જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઇન્સ્ટુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ એગ્રીમેન્ટની જોગવાઇઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહી વિચારવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહી ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઇપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઇપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે. તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૩૫).. પ્રોમોટેર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહિ અથવા તેનાપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહિ અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશેતો તત્પૂરતા સમય માટે અમલ મા હોય તેવા કાયદા મા ગમે તે જોગવાઈહોય તેમ છતાં આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સમતથનાર એલોટી હક અને હિત ને અસર કરશે નહિ.

(૩૬) .. સદર કબજા સિવાયના બાનાખતની શરતોમા કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનુ અર્થઘટન કરવામાં કોઇપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઇપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો

અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

## <u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સીમમાં આવેલ (જુનો સર્વે નં. ૬૫૭/૨) નવો સર્વે નં. ૨૮૨૫ ની કુલ ૮૦૯૪ ચો.મી. જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૯ (વાસણા હડમતીયા-વાવોલ-ઉવારસદ-સરગાસણ-તારાપુર) માં આવરી લઇ ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની ૫૨૬૧ જુની શરતની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"PRAMUKH TRINITY"** નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. --------- ના ----------- **માળ** ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ **નં.** ----------------- ની આશરે -------------- ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી.

**<u>મજકુર ફ્લેટ નં. -------- ની મીલકતના ખુંટચારની વિગત.</u>**

**પુર્વે** : ------------------ આવેલ છે.

**પશ્ચિમે** : ફલેટ નં. ------------------ ની મીલકત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલ છે.

**ઉત્તરે** : ------------------ આવેલ છે.

**દક્ષિણે** : ------------------ આવેલ છે.

ઉપર મુજબની એપાર્ટમેન્ટવાળી મીલકત વેચાણ કરવા અંગેનુ કબજા સિવાયનું બાનાખત અમો પ્રમોટર તથા તમો એલોટીએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અક્કલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાન પણામાં કોઇપણ વ્યક્તિના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બિનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે. જે અમો પ્રમોટર તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તમો એલોટી તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તારીખ.   /   /૨૦૨૦ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

**એકતરફવાળા**

**લખી આપનાર**

**પ્રમોટર**

**“પી.એસ.વાય. એન્ટરપ્રાઇઝ”**
**એ નામની પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**
**શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ.**

____________________

**સાક્ષી**

૧. ____________________

(નામ: ------------------------------------ )

૨. ____________________

(નામ: ------------------------------------ )

## -: નોધણી અધિનિયમ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ :-

| એકતરફવાળા/<br>લખી આપનાર/પ્રમોટર | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
|---|---|---|
| **"પી.એસ.વાય.એન્ટરપ્રાઇઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ** | | |
| બીજીતરફવાળા/<br>લખાવી લેનાર/એલોટી | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
| ( ) | | |