

એગ્રીમેન્ટ

આજરોજ તા. ____/____/૨૦૨૪, _____ વાર ના રોજ :-

(પ્રમોટર/ડેવલોપર્સ) :-

Shivalay Enterprise નામ ની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી મનોજ કાનજીભાઈ ભીમાણી ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો.વેપાર, રહેવાસી :- ડી/૧, સુર્યપાર્ક સોસાયટી, જલજયોત એપાર્ટમેન્ટ, શીવમ સોસાયટી ની સામે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા. (PAN NO. : AERFS9597P) (Aadh No. 5294 5940 1645),

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં પ્રમોટર અથવા એક પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

એલોટી/બીજા પક્ષવાળા (લેનાર સભ્ય) :-

-----ઉ.વ.-----, ધંધો.-----
, રહેવાસી :-

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં એલોટી અથવા બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

રજી.ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે વડોદરા (વિ-પ)ના મોજે ગામ હરણી ની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૧૭૧ વાળી જમીન જેનું કુલ માપ ૧૪,૨૬૫ ચો.મી.જમીન ને જે હરણી ટી.પી. સ્કીમ નં.૨ જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬ મુજબ જમીન કુલ માપ ૯૯૯૦.૦૦ ચો.મી.જેનો સીટી સર્વે નં. NA171/p2 વાળી બિનખેતીની જમીન આવેલી છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં સામેલ છે. સદર જમીન અમો એક તરફવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી, કબજા ભોગવટાવાળી છે અને તે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે અમો એક તરફવાળાઓના નામે જ ચાલે છે અને તેનો અમો એક તરફવાળાઓને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વ્યવહાર કરવા અમો ને હકક અને અધિકાર છે.

સદરહું જમીનનો બિનખેતી બહુહેતુક માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના એ તેઓના હુકમ નં.૨૧૪૩/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૨૩ તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન પાસેથી તા.૨૧/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી નં. વિ એમ સી/ વોર્ડ નં.૩/ ૦૦૩BDP૨૩૨૪૨૬૦૫/૦૦૩BP૨૩૨૪૨૩૮૯/ODPS/૨૦૨૩/૧૦૮૫૮૨ થી રહેણાંક બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવેલ છે.

સદર પરિશિષ્ટવાળી જમીનના મૂળ માલિક પટેલ વિનુભાઈ જીવાભાઈ પાસે થી રજી.વે.દ.નં.૧૭૦૮૧ તા.૧૮/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ થી સદર બિનખેતી જમીન વેચાણ રાખેલ છે.તે જમીનનો દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ દસ્તાવેજથી માલિક મુખત્યાર થયેલ છે અને તેના આધારે અમો લખી આપનારાઓ તમો લખી લેનારાઓને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(જેને હવે પછી સદર કરારમાં “પ્રોજેક્ટ લેન્ડ” તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે મિલકત એલોટીને એલોટ કરવા માટે સહમત થયેલ છે/એલોટી ને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

જોગ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાને હકકદાર થયેલ છે. જોગ વેન્ડર/લેસર (પ્રમોટર આપનાર)/મૂળ માલિક/પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડનો કબજો ધરાવે છે. જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે, જેમાં રહેણાંક ના ફ્લેટોનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કિંગ તથા, ફર્સ્ટ ફ્લોર થી દસ માળ સુધી તથા સ્ટેરકેબીન,લીફ્ટ રૂમનું બાંધકામ કરવા પ્રસ્તાવ રજુ કરેલ છે. જોગ એલોટીને પ્રમોટર ધ્વારા સદર પ્રોજેક્ટની “**Kamaxi Avenue-2**” સ્કીમમાં ---- ટાવરમાં -----ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનિટ/ફ્લેટ નં.----- ની મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.

જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધિન વડોદરા ખાતે (રેરા.નં.) PR/ GJ/ VADODARA/ VADODARA/**Vadodara Municipal Corporation/RAA13187/270324/311230** તા.૨૭/૦૩/૨૦૨૪ થી નોંધણી કરાવેલ છે, જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે પરિશિષ્ટ-બ માં સામેલ છે.

જત એલોટી ધ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઈટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ, ડીઝાઈન અને સ્પેશીફિકેશન, જે તેમના આર્કિટેક Shrenik Rajendrakumar Soni જેના લાયસન્સ નં. CA/2021/127240 ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે. તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (સદર કરારમાં “સંબંધિત એક્ટ”) માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેની નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસી સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

જત કાયદેસરના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલશ્રી ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામના ફોર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, જેના પર યુનિટ બાંધવામાં આવેલ છે. અથવા બાંધવામાં આવનાર છે, તેને દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી એલોટી ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

જત સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ ધ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રમોટર ધ્વારા સૂચિત લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ અને તે અનુસાર બાંધવામાં આવનાર સ્કીમ અને ફાળવવામાં આવનાર ખુલ્લી જગ્યાની પ્રમાણિત નકલ પણ એલોટી ધ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

જત એલોટી ધ્વારા ખરીદવામાં આવનાર યુનિટના પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી ચિન્હિત કરેલ છે.

જત પ્રમોટરે સબંધિત સત્તામંડળ/સત્તા મંડળો પાસેથી પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન, એલીવેશન, સેક્શન વગેરેની લગતી કેટલીક મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ છે. જ્યારે બાકી પડતી મંજૂરીઓ સમય સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે, જેથી સદર સ્કીમનું કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અથવા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજૂર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી ધ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાઘવામાં આવેલ છે જેનું પાલન પ્રમોટર ધ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પૂર્તતા થયેથી જ સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કંમ્પલીશન કે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવશે. જત પ્રમોટર સૂચિત પ્લાન અનુસાર સદર સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેક્ટમાં “Kamaxi Avenue-2” માં બાંધવામાં આવનાર ---- ટાવરમાં આવેલ -----ફ્લોર યુનિટ/ફ્લેટ નં.---- માટે અરજી કરેલ છે.

જત સદર બિલ્ડીંગમાં ---- ટાવરમાં આવેલ -----ફ્લોર યુનિટ/ફ્લેટ નં.---- નો કાર્પેટ એરીયા --- ચો.મી., બાલ્કની -----ચો.મી.તથા વોશ એરીયા ----- ચો.મી.છે. (કારપેટ એરીયાના અર્થમાં યુનિટ/ફ્લેટનો ઉપયોગમાં લેવાનાર પુર્ણ એરીયા જેમાંથી બહારની દિવાલો ધ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર અને એક્સ્ક્લુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી યુનિટ/ફ્લેટની માત્ર આંતરીક પાર્ટીશન દિવાલો ધ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તાર ગણવાનો રહેશે).

જત સદર કરારમાં બંન્ને પક્ષો તરફે સમાવિષ્ટ પુરાવાઓ, રજૂઆતો અને ખાત્રીઓ પર વિશ્વાસ રાખી અને સદર કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તથા કાયદેસરની લાગુ પડતી શરતો, નિયમો અને અંકુશોનું વફાદારપણે પાલન કરવાની ખાત્રી સાથે બંન્ને પક્ષો નીચેની શરતો અને નિયમોને આધિન આ કરાર કરવા માટે સહમત થયેલ છે.

જત સદર કરારના અમલ પહેલા પ્રમોટર ધ્વારા એલોટીને ફાળવવામાં આવનાર યુનિટ/ફ્લેટના વેચાણની કુલ કિંમત રૂપિયા ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા --

--પુરા)નકકી કરેલ છે જેના પેટે એલોટીએ પ્રમોટરને બાનાખત(એગ્રીમેન્ટ)પેટે ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ રૂા.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ

(જે એલોટીએ ચુકવ્યાની અને પ્રમોટરે તે સ્વીકાર્યાની બંન્ને પક્ષો ખાતરી આપે છે).

જત સદર એકટ/અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર યુનિટ/ફ્લેટના વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હેતુ થી એલોટી સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતા લેખિત કરાર કરવો આવશ્યક છે તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ હઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

૧. પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા ધ્વારા જે તે સમયે મંજૂર કરવામાં ઓલ પ્લાન, ડીઝાઈન તેમજ સ્પેશીફિકેશન મુજબ જે અનુક્રમે જેમાં રહેણાંક ફ્લેટનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં બેઝમેન્ટ,ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ તથા, ફર્સ્ટ ફ્લોર થી દસમાળ તથા સ્ટેરકેબીન, લીફ્ટ રૂમ, પાર્કીંગનું બાંધકામ કરવા પ્રસ્તાવ રજુ કરેલ છે જે “**Kamaxi Avenue-2**”ધરાવતી સ્કીમનું બાંધકામ કરશે, સિવાય કે એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના યુનિટની ડીઝાઈન પર પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈપણ સરકારી સત્તા ધ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયેલ હોય.

૧(a) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી “**Kamaxi Avenue-2**”બિલ્ડીંગમાં -- ટાવર --
----ફ્લોર યુનિટ/ફ્લેટ નંબર ----- નો કાર્પેટ એરીયા ----- ચો.મી.,
બાલ્કની-----ચો.મી.તથા વોશ એરીયા ----- ચો.મી.બાંધકામવાળી મીલકત
તેને વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની ----- ચો.મી. વાળી મિલકત
લેવા માટેની અરજી કરેલ છે અને તેમાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી સદર
યુનિટ/ફ્લેટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે રૂપિયા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે
રૂપિયા ----- પુરા)જેમાં રૂા..... ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા
સ્કીમની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કીંગ સ્પેશ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે
(જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના ધ્વિતિય પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તે
ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે એલોટ માટે સહમત થયેલ છે.

૧(b) સદર કરારના અમલ પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને રૂા.૦,૦૦,૦૦૦(અંકે રૂપિયા
-----પુરા) (જે કુલ અવેજના ૧૦%થી વધુ ન હોય તે રીતે) એડવાન્સ પેમેન્ટ
તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીના રૂપિયા
૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા -----પુરા) પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચુકવવા
સહમત થયેલ છે.

- (i) રૂ.૦૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા -----પુરા) (કુલ અવેજના ૩૦% થી વધુ નહિ તે રીતે) સદર કરારના અમલ બાદ.
 - (ii) રૂ.૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા----- પુરા) (પ્રમોટરને સદર યુનિટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ પ્લીથ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૪૫% થી વધુ નહિ તે રીતે).
 - (iii) રૂ.૦૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા -----પુરા) (પ્રમોટરને સદર યુનિટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના સ્લેબ લેવલના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૦% થી વધુ નહિ તે રીતે).
 - (iv) રૂ.૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા-----પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૫% થી વધુ નહી તે રીતે) યુનિટના દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીના કામ પૂર્ણ થયે.
 - (v) રૂ.૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા -----પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૦% થી વધુ નહિ તે રીતે) યુનિટના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ વેલ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીનું કામ પૂર્ણ થયે.
 - (vi) રૂ.૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા -----પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૫% થી વધુ નહિ તે રીતે) સદર યુનિટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગ સાથે પૂર્ણ થયે.
 - (vii) રૂ.૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા -----પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૯૫% થી વધુ નહિ તે રીતે) સદર યુનિટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેક્ટ્રીક, મિકેનીકલ અને પર્યાવર્ણીય જરૂરીયાતો, એન્ટ્રન્સ લોબી, પ્લીનથ પ્રોટેક્શન, સંબંધિત વિસ્તારની ફરસબંધી (પેવીંગ) અને અન્ય સુવિધાઓ જે વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ હોય તે પૂર્ણ થયે.
 - (viii) બાકી પડતી રકમ રૂ.૦,૦૦,૦૦૦ (અંકે રૂપિયા -----પુરા) એલોટીને યુનિટ પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપાય તેના ૩૦ દિવસ પહેલાં એલોટી એ ચુકવવાના રહેશે.
- ૧(૮) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજદિન સુધીના એટલેકે એલોટીને યુનિટ સોંપણી કરતા સુધીના કોઈપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી. (પ્રમોટર ધ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી ધ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.
- ૧(૯) સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ/સરકાર ધ્વારા વખતો વખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે. પ્રમોટરએ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ ધ્વારા વધારો લાદવામાં આવે તેવા

સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફિકેશન/ઓર્ડર/પ્રસિધ્ધ કરાયેલ કે ઈસ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે જે ફક્ત ત્યારબાદની અનુગામી ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૧(e) સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ, કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરશે, જેમાં ૩% ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરીયા પેટે ચુકવવાની થતી રકમની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિત કારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક ૨% વ્યાજના દરે, જે તારીખે વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખ થી લાગુ પડે તે રીતે, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને આગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધું નાણાંકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદ્દા નં. ૧ (એ) માં દર્શાવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.

૧(f) એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયદેસરના લેણાની રકમ જે એલોટી ધ્વારા ચુકવાયેલ હોય તેને કોઈપણ મથાળા હેઠળ પોતાને યોગ્ય લાગે તે મુજબ સમાયોજન/ગોઠવણ કરી શકે છે અને આ બાબતે એલોટી પ્રમોટર સામે કોઈપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશે નહિ.

૨. આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજૂરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને યુનિટની સોંપણી કરવા દરમિયાન સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો, જે કાંઈ હોય તે સર્વેનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપે છે અને સદર યુનિટ સંબંધિત ઓકયુપન્સી અને/અથવા કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાની ખાતરી આપે છે.

૨.૧. સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંન્ને માટે મહત્વપૂર્ણ છે. ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ અને કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અથવા બંન્ને, જે લાગુ પડતું હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને યુનિટ સહિત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.

તેવીજ રીતે, એલોટી તેને ચુકવવાના થતા નાણાંના હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૧ (સી) (પેમેન્ટ પ્લાન) માં જણાવ્યા અનુસાર ચુકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પૂર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર ધ્વારા સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં હાલ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ૩૩૨૮૧.૮૭ ચો.મી.છે,તે પૈકી ૩૩૦૮૩.૬૦ ઉપયોગમાં લેવાશે.
૪. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૩૩૦૮૩.૬૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ.(FSI-FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાએ આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૩૩૨૮૧.૮૭ ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું ઓયોજન કરેલ છે.પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેક્ટમાં ની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૩૦૮૩.૬૦ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતી ના આધારે સદરહું એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ યુનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.
૫. પ્રમોટર ધ્વારા બાંધવામાં આવનાર અને વેચાણ કરવામાં આવનાર યુનિટ ખરીદવા સહમત થયેલ છે. તેમજ એ બાબતે સહમત થયેલ છે કે પ્રમોટરે કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ લાવ્યા બાદ પ્રમોટર ધ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ પર સોસાયટીનો જ અધિકાર રહેશે.તથા સદર યુનીટ/ફ્લેટ એપાર્ટમેન્ટમાં ટેરેસનો ઉપયોગ કરવાનો હકક તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે. તથા બી.યુ.સી. (બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણ પત્ર) મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ.
૬. ૬.૧ જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સમયસર પૂર્ણ કરવામાં અને યુનિટનો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી નામ પાછુ ખેંચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો, વાર્ષિક $SBI@MCLR+2\%$ ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહિને, યુનિટનો કબજો સોંપતા સુધી, વ્યાજ ચુકવશે તે જ રીતે એલોટી પણ પ્રમોટરને ચુકવવાની બાકી પડતી રકમ પર, કરારની શરતોને આધિન, જે તારીખથી રકમ બાકી હોય, તેના પર વાર્ષિક $SBI@MCLR+2\%$ ના લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.
- ૬.૨ ઉપરોક્તમાં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારને બાધ ન આવે તે રીતે, એલોટી ધ્વારા સદર કરારની શરતોને આધિન તેના ધ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ (તેમજ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ ધ્વારા તે રકમ પર લેણાની

નીકળતા કરની રકમ સહિત) સમયસર આપવામાં કસુર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાંના હપ્તા ચુકવવામાં કસુર થયેથી, પ્રમોટરને સદર કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે.

એ શરતે કે, પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમાં રજી.પોસ્ટ દ્વારા એલોટી દ્વારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઈ-મેઈલ પર નોટીસ આપી સદર કરાર રદ કરવાના પોતાના ઈરાદા અંગે જાણ કરશે અને સદર કરારની કઈ શરત કે શરતોનું ઉલ્લંઘન થયેલ છે તે બાબતે જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સુચિત ઉલ્લંઘનનું જણાવેલ નોટીસના સમય ગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમય ગાળાને અંતે, પ્રમોટર સદર કરારનો અંત લાવવાને હકકદાર રહેશે.

વધુમાં, આ રીતે કરારનો અંત લાવવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં, પ્રમોટર એલોટીને તેના દ્વારા ભરવામાં આવેલ રકમના નાણાં (પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી નુકસાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઈપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૭. પ્રમોટર દ્વારા સદર બિલ્ડીંગમાં આપવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફીક્યર્સ અને ફીટીંગ્સ તથા સુવિધાઓ જેવી કે એક અથવા વધુ લીફ્ટ તેની બ્રાન્ડ અથવા કિંમત વગેરેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-સી માં કરેલ છે, જે અત્રે સામેલ છે.
૮. પ્રમોટર એલોટીને સદર યુનિટનો કબજો મોડામાં મોડા તા.૩૧/૧૨/૨૦૩૦ સુધીમાં સોંપી દેશ. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરશે અથવા એવી કોઈપણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહિત ચુકવવા જવાબદાર છે.
૯. જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવામાં સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હકકદાર રહેશે. જો સદર યુનિટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબિત થયેલ હોય :-
 - (i) યુદ્ધ, ભુકંપ, જળપ્રલય, પુર, પ્રજાકીય આંદોલન તથા મહામારી બીમારી થી થતું લોક ડાઉન અથવા દૈવી આપત્તિ.
 - (ii) નોટીસ, ઓર્ડર રૂલ, સરકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર કે સક્ષમ સત્તામંડળ/કોર્ટનું નોટીફિકેશન.
- ૯.૧ કબજો લેવાની કાર્યવાહી : યુનિટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કંમ્પલીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય

સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને ૩૦ દિવસ પછી પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે.

- ૯.૨ પ્રમોટર ધ્વારા લેખિતમાં સદર યુનિટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયારી હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૩૦ માં યુનિટનો કબજો લેશે.
- ૯.૩ એલોટી ધ્વારા યુનિટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોક્ત મુજબ પ્રમોટર ધ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ બાંહેધરીઓ અને દસ્તોજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી માં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.
- ૯.૪ સદર યુનિટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમય ગાળાની અંદર એલોટી યુનિટની અંદર અથવા તો સ્કીમ જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કરાણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિ.
૧૦. એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરશે. અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે તે ગેરેજ અથવા પાર્કિંગ સ્પેશનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.
૧૧. એલોટી સ્કીમના અન્ય યુનિટના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપની જે પ્રમોટર સુચવે તે નામ મુજબની રચના કરશે અને તેની નોંધણી કરાવશે અને આ હેતુ માટે રજીસ્ટ્રેશન તથા સભાસદોની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા તમામ પેપર્સ અને તેમજ સદર સુચિત સોસાયટીના સભાસદ બનવા માટે ઘડવામાં આવેલ પેટાનિયમો તથા ડોક્યુમેન્ટ્સ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટાનિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રારશ્રી ધ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા સોસાયટીના મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશનમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહિ.
- ૧૧.૧ પ્રમોટર ધ્વારા સદર યુનિટ રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ સંબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલેકે યુનિટના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણ) ની રકમ જેવી કે સ્થાનિક કરવેરા, બેટરમેન્ટ ચાર્જસ અથવા

અન્ય એવા બીજા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર ધ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જસ, પાણી ચાર્જ, વિમો, કોમન લાઈટ, રીપેર અને કલાર્ક, ચોકીદાર, સ્વીપર વગેરેના પગાર તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તેમજ બિલ્ડીંગના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે. જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવશે. એલોટી એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે જ્યાં સુધી એલોટીને ભાગે પડતી રકમનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક/કામચલાઉ માસિક યોગદાન પેટે રૂ. આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે. એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગુ પડશે નહિ અને જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના થઈને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ન થાય, ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરને હસ્તક રહેશે.

૧૨. એલોટી ધ્વારા સદર એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ ચુકવવાની થતી રકમ સિવાય, સદર મિલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી એલોટી તેના ભાગે પડતી રકમ પ્રમોટર સુચવે તે રીતે ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઈઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.
૧૩. એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે માટે રૂ./- કાનુની ખર્ચ પેટે જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લો/વકીલની ફી સામેલ છે, ચુકવશે.
૧૪. તબદીલ-દસ્તાવેજની નોંધણી સમય અથવા સદર સ્કીમની ઈમારત કે વિંગને ભાડા પટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની ધ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે. પ્રોજેક્ટ લેન્ડની તબદીલી કે ભાડા પટ્ટાની નોંધણી સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી અપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશન ધ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે.
૧૫. પ્રમોટરની રજુઆતો અને વોરંટીઓ :
 - (૧) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ સંબંધિત કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવે છે, જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે. તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર પ્રોજેક્ટના અમલીકરણના વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનુની અધિકારો ધરાવે છે.
 - (૨) પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેક્ટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજૂરીઓ ધરાવે છે. તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેશે.

- (૩) સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.
- (૪) સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.
- (૫) સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ/વિંગ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા સ્કીમ/વિંગ સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે. તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, સ્કીમ/વિંગ અને કોમન એરીયા સંબંધિત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.
- (૬) પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.
- (૭) પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેક્ટ/ના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યક્તિ સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.
- (૮) પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂઈએ એલોટીને સદર યુનિટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.
- (૯) સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એસોસીએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રક્ચરના કોમન એરીયાઓનો કાનુની, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.
- (૧૦) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવા પાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણા, દર, ચાર્જસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસુલાત, પ્રિમીયમ, નુકસાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.
- (૧૧) સદર પ્રોજેક્ટ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઈ કાનુની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદિન સુધી મળેલ નથી.
૧૬. એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર યુનિટ આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે :
- (૧) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી યુનિટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીને રહેશે. તેમજ યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જ્યાં યુનિટ આવેલ છે તે સ્કીમમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહિ કે કરાવશે નહિ જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય

- અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહિ.
- (૨) યુનિટમાં કોઈપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે યુનિટને અથવા જ્યાં યુનિટ આવેલ છે તે સ્કીમના બાંધકામ કે માળખાને નુકસાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેના સંગ્રહ કરવો નહિ અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ વસ્તુઓ જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સ્કીમના અન્ય કોઈપણ ભાગ કે જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે. તથા યુનિટના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકસાન પહોંચે અથવા નુકસાનજ થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપુરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવું કોઈ નુકસાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.
- (૩) આંતરીક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં યુનિટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે. તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમો વિરૂધ્ધ એવું કોઈપણ કરવું કે કરાવવું નહિ. ઉપરોક્ત શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.
- (૪) યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહિ, તેમજ યુનિટના એલીવેશન કે જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તેની બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહિ અને યુનિટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેઈનેજ અને પાઈપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને સ્કીમના અન્ય ભાગોને આપર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ યુનિટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવી નહિ.
- (૫) એવું કોઈપણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહિ કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહિ જેનાથી પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ કે જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈપણ ભાગના વિમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વિમાના પ્રિમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઈ શકે.
- (૬) યુનિટ જ્યાં સ્થિત છે તે સ્કીમના કંમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડના કોઈપણ ભાગમાં ઘૂળ, કચરો, ચિંથરા, ઍઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહિ કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહિ.
- (૭) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તે સ્કીમના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેક્શનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

- (૮) જે હેતુથી યુનિટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી ધ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ, વિમા તેમજ અન્ય લેણા જે કોઈ હોય, તેની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા ધ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.
- (૯) એલોટી ધ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર યુનિટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહિ કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર, ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહિ.
- (૧૦) યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/ અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટાનિયમો તેમજ તેમાં સુચવવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ ધ્વારા લાગુ જે તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સદર સોસાયટી/ લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન ધ્વારા યુનિટના ભોગવટા તથા વાપર, ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા કર, ખર્ચ વગેરે પેટે ચુકવવાનો થતો પોતાનો ફાળો નિયમિત અને સમયસર ચુકવવાનો રહેશે.
- (૧૧) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર સ્કીમ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી સ્કીમની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.
- (૧૨) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી તેની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.
૧૭. પ્રમોટર એલોટી તરફથી મળેલ એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ, કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા કંપનીના ગઠન માટે શેર કેપીટલ તરીકે મળેલ રકમ અથવા અન્ય કોઈ જાવક, લીગલ ચાર્જસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.
૧૮. સદર કરારમાં દર્શાવેલ યુનિટ અથવા સ્કીમ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ યુનિટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહિ, જ્યાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.
૧૯. પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહિ કે હવાલો આપશે નહિ.

સદર કરારના અમલ બાદ (યુનિટ) મોર્ગેજ કરશે નહિ કે તેનો હવાલો આપશે નહિ અને જો આવું કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોનું યુનિટ ખરીદવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત કે અધિકારને આંચ આવશે નહિ.

૨૦. **બંધનકર્તા અસર :**

પ્રમોટર ધ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઈ પ્રકારનું બંધન ઉભુ થશે નહિ. જ્યાં સુધી સૌપ્રથમ, એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડ્યુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેન્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરી દે અને બીજું, પ્રમોટર ધ્વારા જણાવવામાં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થિત થાય. જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાના ૩૦ દિવસની પહોંચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર ધ્વારા જણાવ્યા બાદ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન માટે ઉપસ્થિત થવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સમયે પ્રમોટર એલોટીને તે બાબતનો નિવેડો લાવવા માટે નોટીસ આપશે અને આવી નોટીસ મળ્યાના દિન-૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નિવેડો લાવવામાં જો નિષ્ફળ જાય તો એલોટીની અરજી રદબાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને તેના ધ્વારા ભરેલ નાણાં બુકીંગ એમાઉન્ટ સહિત કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાનો રહેશે.

૨૧. **સમગ્ર કરાર :**

સદર કરાર તેના દરેક શેડ્યુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને તે સદર યુનિટ/સ્કીમ સંબંધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજૂતી-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, ગોઠવણો લેખિત કે મૌખિક, જે કંઈ હોય તેને આ કરાર થી રદબાતલ અને બિન અસરકારક ઠરાવે છે.

૨૨. **સુધારા/દુરસ્તીનો અધિકાર :** સદર કરારમાં સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૩. **એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :** આથી પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને એ બાબતે સંમત છે કે સદર કરારમાં ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઈઓ અને સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી(તબદીલીના કિસ્સામાં) પર સમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૪. **કરાર રદ કરવા બાબત :** આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો એન વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ કે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા એ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે કે અનુરૂપ હોવી

જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુપરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

૨૫. કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણવાની રીત : સદર કરારમાં જ્યાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઈ ભાગે પડતી રકમની ચુકવણી કરવાની હોય, તે પ્રોજેક્ટના દરેક યુનિટ ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં રહેશે.
૨૬. અમલનું સ્થળ : સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં, અથવા અન્ય સ્થળ, જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતિથી નક્કી થયેલ હોય, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા ધ્વારા સહી કર્યા બાદ જ પૂર્ણ ગણાશે અને સદર કરારનો અમલ થયા બાદ તેની સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે. આમ, સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.
૨૭. એલોટી અને/અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ તબદીલીખત/લીઝ કરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ મુજબ સૂચિત સમય મર્યાદામાં રજુ કરશે અને પ્રમોટર સદર ઓફીસે હાજર થઈ જરૂરી સહીઓ કરી આપશે.
૨૮. સદર કરારની રૂએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સૂચિત ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીંગના સર્ટીફિકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનું માનવામાં આવશે :
- એલોટી (લખી લેનાર) નું નામ :
- સરનામું :-
- ઈમેઈલ આઈ.ડી. :
- જો ઉપરોક્ત સરનામા કે ઈ-મેઈલ આઈ.ડીમાં કોઈપણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી/પ્રમોટરે એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્ર-વ્યવહાર એલોટી/પ્રમોટર (જે લાગુ પડતું હોય) તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.
૨૯. સંયુક્ત એલોટી/ઓ : સંયુક્ત એલોટી (એક કરતા વધુ) ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર ધ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે / ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. પર તમામ પત્ર વ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.
૩૦. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી : સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશનની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.
૩૧. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાપનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધિન ગાંધીનગર સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૨. સંચાલક કાયદો : સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે લાગુ કાયદા - કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

ઉપરોક્ત કરાર પક્ષકારોએ વાંચી-વંચાવી, સમજા-વિચારી, બિનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

: પ્રથમ શીડ્યુલ :

જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિ-૫)ના મોજે ગામ હરણી ની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૧૭૧ વાળી જમીન જેનું કુલ માપ ૧૪,૨૬૫ ચો.મી.જમીન ને જે હરણી ટી.પી. સ્કીમ નં.૨ જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬ મુજબ જમીન કુલ માપ ૯૯૯૦.૦૦ ચો.મી. જેનો સીટી સર્વે નં.NA171/p2 વાળી બિનખેતીની જમીન આવેલી છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં સામેલ છે. સદર જમીન અમો એકતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી, કબજા ભોગવટાવાળી છે અને તે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે અમો એક તરફવાળાઓના નામે જ ચાલે છે અને તેનો અમો એકતરફવાળાઓને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વ્યવહાર કરવા અમોને હકક અને અધિકાર છે. સદરહું જમીનનો બિનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના એ તેઓના હુકમ નં. ૨૧૪૩/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૨૩ તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૩/૦૦૩BDP૨૩૨૪૨૬૦૫/૦૦૩BP૨૩૨૪૨૩૮૯/ ODPS/૨૦૨૩/૧૦૮૫૮૨ થી રહેણાંક હેતુ બાંધકામ માટે મેળવેલ છે. જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : એફ. પી. ૨૭ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે : એફ. પી. ૪૧ અને એફ. પી. ૫૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

: દ્વિતીય શીડ્યુલ :

સદર જમીનમાં “Kamaxi Avenue-2” નામની યોજનામાં જુદા જુદા બિલ્ડીંગનું આયોજના કરી તેમાં બેઝમેન્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી દસ માળ સુધી તથા સ્ટેર કેબીન,લીફ્ટ રૂમ,પાર્કીંગની પરવાનગી મળેલ છે. જે અમો એકતરફવાળા તમો બીજા તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વિંગ	યુનિટ નંબર	વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી જમીન ચો.મી.	કારપેટ એરીયા(ચો.મી.)

--	--	--	--

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

અત્રે નીચે જણાવેલ ધ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું.

લખી આપનાર એકતરફવાળા/(ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર) :
એકપક્ષવાળા (જમીન માલિક)
Shivalay Enterprise નામ ની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તર્ફે વ.કર્તા ભાગીદાર

.....

શ્રી મનોજ કાનજીભાઈ ભીમાણી

સાક્ષીઓ :

(૧) નામ :

સહી :

(૨) નામ :

સહી :

(નોંધ : વ્યક્તિગત કિસ્સામાં આખરી અમલ કરારના પક્ષકારોના બંધારણના સંદર્ભે કરવાનો રહેશે)

શેડ્યુલ – એ : યુનિટનું વિસ્તૃત વર્ણન.

ચતુ:સીમા સાથે દર્શાવતું પત્રક :

- અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક.
- બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ.
- ટુ લીફ્ટ વીથ પાવર બેકપ.
- સીસી ટીવી કેમેરા.
- એક્ટ્રેટીવ ગેટ.
- આર.સી.સી. રોડ.
- સીક્યુરીટી કેબિન.

શેડ્યુલ – બી : યુનિટનો ફ્લોર પ્લાન.

પરિશિષ્ટ – એ : એલોટી ધ્વારા ખરીદવામાં આવનાર યુનિટ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરાયેલ પ્લાન્સ અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો.

પરિશિષ્ટ – બી : (રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ).

પરિશિષ્ટ – સી : (યુનિટનું સ્પેશીફિકેશન અને સુવિધાઓ).

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા -----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા સદર કરારના અમલ માટે અરનેસ્ટ મની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલ છે.

પ્રમોટર

.....