:- બાનાખત :-

==

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)નાં તાલુકા-અસારવાનાં મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં રેવન્યુ ખાતા નં. ૧૧૫૧ નાં સર્વે/બ્લોક નં.:-૪૭૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૦-૨૨-૨૬ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી નંબર :૧૧૯ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૧૧૮/૨ની ૦-૧૩-૩૬ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર "**ચંદ્રશીલા રીચાલીટી**" દ્વારા બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"કાઈટવ્યુ "**ના નામથી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બિલ્ડીંગ નં- ··· ના ··· **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-...** વાળી **૧૫૯.૦૬** સ.ચો.મી બીલ્ડઅપ એરિયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત યાને કે **૧૪૪.૧૬** સ.ચો.મી રેરા કાર્પેટ એરિયા તથા **૫.૨૫** સ.ચો.મી વોશએરિયા તથા **૯.૬૫** સ.ચો.મી બાલ્કની એરિયા, તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ, કોમન ફેસેલીટીઝ, એમેનીટીઝ, તથા વરાડે પડતા વ.વ હિસ્સાની **૬૩.૬૨** સ.ચો.મી જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકતનો બનાખાત..

==

આ બનાખાતનો કરારનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના એલોટી

લખાણ મેળવનાર ....

વેચાણ લેનાર ઉ.વ.આ.... વર્ષ ધર્મે:-હિન્દુ ધંધો:-વેપાર/નોકરી

રહેવાસી:-....................

આધારકાર્ડ નંબર:-** **** ....**

પાનકાર્ડ નંબર:-....................

આ પછી આ બાનાખતના કરારમાં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર "એલોટી"તરીકે કરવામાં આવ્યો છે જે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION)માં તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી,વહીવટકર્તા,પ્રબંધક,પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.

આ બાનાખાતનો કરારનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે તમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર

લખી આપનાર : **ચંદ્રશીલા રીયાલીટી** (PAN-AASFC4008J)
વેચાણ આપનાર **નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર**
હિરેન સુરેશભાઈ પ્રજાપતિ
ઉ.વ.આ.૩૨ વર્ષ,ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે.-સર્વે નંબર-૪૭૬/૨,ટી.પી.૧૧૯,એફ.પી ૧૧૮/૨,
શ્રી નંદ રેસીડેન્સી ની બાજુમાં,નીલકંઠ રેસીડેન્સીની નજીક
ગંગોત્રી સર્કલ,નિકોલ,અમદાવાદ,ગુજરાત -૩૮૨૩૫૦

આધાર કાર્ડ નં : ** **** ૩૯૮૩**

આ પછી આ બાનાખતના કરારમાં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "પ્રમોટર"અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે જે શબ્દ પ્રયોગ(EXPRESSION)માં તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી,વહીવટકર્તા, પ્રબંધક,પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.

પ્રમોટર- વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો"તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર"તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(ક) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ૧૨(નિકોલ)નાં તાલુકા અસારવાનાં મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં રેવન્યુ ખાતા નં.૧૧૫૧નાં સર્વે/બ્લોક નં:-૪૭૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૦-૨૨-૨૬ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી નંબર :૧૧૯માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૧૧૮/૨ ની

૦–૧૩–૩૬ હે.આરે.ચો.મી.ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના ચાલનિકાલના હક્કો સહિતની મિલકત અમો બીજાપક્ષના યાને "**ચંદ્રશીલા રીચાલીટી**" ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજની રુએ ખરીદ કરેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલ છે **જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.**

ત્યારબાદ સદરહુ **રેવન્યુ ખાતા નં.૧૧૫૧ નાં સર્વે/બ્લોક નં.:–૪૭૬/૨** ક્ષેત્રફળ**૦–૨૨–૨૬ હે.આરે.ચો.મી.**વાળી જમીનનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી નંબર :** ૧૧૯માં થતા આપવામાં આવેલ **એફ.પી નંબર: ૧૧૮/૨ની ૦–૧૩–૩૬ હે.આરે. ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો,હિતો સહિતની રહેણાકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં અમો બીજાપક્ષનાએ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનો પ્લાન કરેલ જે અંગેના પ્લાન પાસ અને રજાચિઠ્ઠી ટાઉનપ્લાનર ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ–**૦૮/૦૧/૨૦૨૪ના** રોજ તેમના અનુક્રમે રજાચિઠ્ઠી નંબર–**05283/301023/A7911**/RO/MI થી મંજુર કરેલ છે આમ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨ વાળી જમીનમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગનો પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત મંજુર પ્લાન મુજબ અમો બીજા પક્ષના **"ચંદ્રશીલા રીચાલીટી"** એક ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજ્યના જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)નાં તાલુકા–અસારવાનાં મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં રેવન્યુ ખાતા નં. ૧૧૫૧ નાં સર્વે/બ્લોક નં.:–૪૭૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૦–૨૨–૨૬ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી નંબર :૧૧૯ માં થતા આપવામાં આવેલ એફ.પી નંબર:૧૧૮/૨ની ૦–૧૩–૩૬ હે.આરે.ચો.મી ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો સહિતની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસરની બિલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ કે જે **"કાઈટવ્યુ"**ના નામથી ઓળખાય છે.

(ખ) પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે તે જમીન સંબધિત પ્રમોટરના હક્ક,ઈલાખા,તથા હક્ક,હિત,સંબધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરિયાત સંપૂર્ણ રીતે પૂરી કરવામાં આવી છે તેમાં ૧૧(અગિયાર)માળના

રેસીડેન્ટ બિલ્ડીંગવાળી સોસાયટીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે આ પરિયોજનાને **"કાઈટવ્યુ"**ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

(ગ) પ્રમોટરે આ પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ માટેના આખરી લે–આઉટ/વિકાસ/બાંધકામ ની પરવાનગી અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે જેમાં બ્લોક–A (એ)નું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી તા–**૦૮/૦૧/૨૦૨૪** ના રોજ તેમના અનુક્રમે રજાચિઠ્ઠી નંબર**–05283/301023/A7911**/RO/MI થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે જેમાં બેસમેન્ટ,ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ૧૧ ફ્લોર (૨૧ યુનિટ)નું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે તથા પ્રમોટર બાહેંધરી આપે છે તથા કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ છે લે–આઉટ પ્લાનમાં "રેરા"કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહિ કરે.

(ઘ) મજકુર ઈમારતમાં આવેલ યુનિટ/એકમ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ)એક્ટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ(રેરા)હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર **: PR / GJ / AHMEDABAD / AHMEDABAD CITY/Ahmedabad Municipal Corporation/ RAA13623 /030624/310327 DATE :03-06-2024** થી નોધણી કરાવેલ છે.

(ચ) એલોટીએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરની જમીનના ટાઈટલ સંબધિત હકીકતો તથા બાંધકામ પ્લાન યોજના,નિર્દષ્ટ તમામ પુરાવા હકીકતો(SPECIFICATION)જે પ્રમોટરના આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જી.દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તથા રીયલ અસ્ટેટ એકટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ)એક્ટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમોને એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે અને એલોટીએ સદર મિલકત બાબતે તમામ હકીકત જાતે પોતે તથા તેમના નિષ્ણાતો પાસે ખરાઈ કરી ખાતરી કરેલ છે અને ત્યારબાદ એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને સદર મિલકત ખરીદ કરેલ છે.

(છ) તદુપરાંત જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરેલ છે અથવા કરવામાં આવશે તેના માલિકી બાબતે હક્ક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા રેવન્યુ દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટર ના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત

નકલો વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(જ) પ્રમોટરે આ પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ માટેના આખરી લે–આઉટ/વિકાસ/બાંધકામ ની અધિકૃત નકલો તથા જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઇ છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા મંડળ/અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર થયેલ લે–આઉટપ્લાન/બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું એલોટી દ્વારા નિરીક્ષણ કરવામાં આવે છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે ખરીદ થનારા તથા એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટની પ્લાન નિર્દીષ્ટ હકીકત(પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન)ની અધિકૃત નકલો આ સાથે એનેક્ષર –૨માં રાખેલ છે.

(ઝ) પ્રમોટર ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી પ્રમાણે થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સૂચિત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે તે નિયમસરનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ બિલ્ડિંગ વપરાશનો દાખલો અથવા કબ્જાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

(ટ) એલોટીને **"કાઈટવ્યુ"**માં આવેલ **બિલ્ડીંગ નંબર:–** …….**.**ના ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર ………** વાળી મિલકત**,**જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં છે તે ખરીદવા પ્રમોટરનો સંપર્ક કરેલ છે.

(ઠ) એલોટીને **"કાઈટવ્યુ"**માં આવેલ **બિલ્ડીંગ નંબર:–**……ના ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર**………**.** વાળી મિલકત વિગતે વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તે લાગુ પડતા હક્ક સહિતની ફાળવવામાં આવેલ છે તે મિલકતનું વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તે લાગુ પડતા કાયદા મુજબ"રેરા"કાયદાની કલમ–૨માં ખંડ **'**એન**'** મુજબ સહિયારી સુવિધાઓ વરાડે પડતા હક્ક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે તે મિલકતનું વર્ણન(જેને હવે પ્રોજેક્ટવાળી જમીન કહેવાશે)આ નીચે પરીશિષ્ટ–"૧"માં આપેલ છે પરીશિષ્ટ–"૨"માં ફ્લેટનું સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે પરીશિષ્ટ–"૨"માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે પરીશિષ્ટ–"૩"સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહિયારી સુવિધા સામેલ કરવામાં આવેલ છે**.**

ઉપરોક્ત જણાવેલ કાર્પેટ એરિયાનો અર્થ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે તેમાં આંતરિક ભાગલા પડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે પરંતુ

તે ક્ષેત્રફળમાં બહારની દીવાલો,અગાશીઓ,સુવાંગ પાર્કીંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહિ થાય.

(ડ) પક્ષકારો અરસપરસ ઉપરોક્ત બાબત જાણકારી,પૃષ્ટિ યા નિવેદન,રજૂઆત તથા એકબીજાને બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતા તમામ કાયદાના અમલને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસપરસ સમજુતી પ્રમાણે પ્રમોટર એપાર્ટમેન્ટ(તે સાથે પાર્કીંગના હક્ક સહીત)વેચાણ કરવા તથા એલોટી ઉપરોક્ત ફકરા–"ક"માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે સદરહુ કાયદાની કલમ–13 હેઠળ કરાર સહી કરીને તેની નોંધણી ધારા–૧૯૦૮ હેઠળ નોંધણી કરવાની છે.

તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસપરસ રજૂઆત,શરતો,ખાતરી,વચન તથા અને સમાવિષ્ટ થયેલ છે તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ થાય છે.

–:શરતો :–

(૧.૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન ઉપરોક્ત ફકરા–"ઠ"માં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે જેનું જમીન સહીત એપાર્ટમેન્ટનું પરીશિષ્ટ–"૧"માં સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે તથા પરીશિષ્ટ –"૨"માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોરપ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે પરીશિષ્ટ–"૩"માં સામાન્ય વિસ્તાર,સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની ગણતરીમાં જમીનની કિંમત (એપાર્ટમેન્ટ સહીત)બાંધકામનો ખર્ચ તથા પ્રોજેક્ટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પૂરી પાડવા માં આવતી અન્ય અગ્નિશામક સુવિધા તથા સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાના (બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ)ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

પરંતુ એલોટી પોતાની એપાર્ટમેન્ટમાં વીજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ તથા ડ્રેનેજ જોડાણ તથા ગેસજોડાણ પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો પ્રમોટર તે રકમ ચૂકવીને જોડાણ લીધા હોય તો એલોટીએ તે તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા પ્રમોટરને ચૂકવી આપવાની રહેશે.

(૧.૨) કાર્પેટ એરિયા આધારિત એપાર્ટમેન્ટના શીડ્યુલવાળી મિલકતની ઉચ્ચક કિમત **રૂપિયા** ………/-**(અંકે** ………**.. પુરા)** થાય છે પરંતુ આ ફક્ત વેચાણ કિંમત જ હોય, જેથી ભરણું, જી.એસ.ટી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી,વિગેરે અલગથી એલોટીએ આપવાના રહેશે જેમાં રેરા કાર્પેટ એરિયા,બાલ્કની અને વોશ એરિયા તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝનો સમાવેશ થઇ જાય છે તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કિમતમાં એલોટીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને એલોટીએ સદર મિલકત પ્રમોટર પાસેથી સદર કીમતે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧.૩) સંપૂર્ણ કિમત વધારા મુક્ત છે અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અથવા વખતોવખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી એલોટી ચૂકવવાનું કબુલ કરેલ છે પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટર જણાવેલ જાહેરાત,હુકમ,નિયમ અથવા નિયમનની નકલો એલોટીને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યારબાદની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(૧.૪) એલોટી એ આ કરાર સહી કરતા પહેલા/કરતી વખતે **રૂપિયા…**………/- **અંકે રૂપિયા** ………… **પુરા** એડવાન્સ તરીકે રકમ ચુકવી છે જે રકમ એલોટીએ પોતાની સગવડતા,ઈચ્છા,મરજી મુજબ સ્વેચ્છિક રીતે ચૂકવેલ છે અને પ્રમોટરે એલોટીની સુચના અને ફરમાઇશ મુજબ એડવાન્સની રકમ સ્વીકારેલ છે જે રકમ વધુ હોવા બાબતે એલોટી એ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધો વિરોધ કરવા કરાવવાનો નથી.

-: બાના પેટે ચૂકવેલ રકમની વિગત :-

ક્રમ	વિગત/બેન્કનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂપિયા /-
S	બેંક ………. શાખા	…………	………..	…………/-
			કુલ રૂપિયા	…………/-

એડવાન્સ તથા અવેજ ની રકમ રૂપિયા …………../-અંકે રૂપિયા એક્યાસી લાખ પુરા નીચે મુજબની પદ્ધતિથી ચૂકવશે.

(૨) ચુકવણીની પદ્ધતિ:-

(૨.૧) કરારની શરતોને અધીન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામની મર્યાદાને આધીન રહીને પ્રમોટરો દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા"ના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઇ/ડ્રાફ્ટ દ્વારા અથવા (લાગુ પડે તે મુજબ)"**ચંદ્રશીલા રીયાલીટી"**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં અમદાવાદ મુકામે ચુકવવા પ્રયત્ન રહેશે.

-: ચુકવણીની પદ્ધતિ :-

ક્રમ	**બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતિ**	**અવેજ ચુકવવાની ટકાવારી**
૧	**બુકિંગ સમયે**	**૧૦ % રકમ**
૨	**કબ્જા વગરનો બાનાખત કરાર થયેથી**	**૩૫ % રકમ**
૩	**ઈમારતના પ્લીન્થ લેવલના કામ થયેથી**	**૪૫ % રકમ**
૪	**આર.સી.સી.સ્ટ્રક્ચર્સ સાતમાં માળ સુધીનું કામ થયેથી,**	**૭૦% રકમ**
૫	**આર.સી.સી.સ્ટ્રક્ચર્સ તથા ચૌદમાં માળનું ધાબુ ભરવાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી**	**૭૫ % રકમ**
૬	**દીવાલોનું ચણતર,પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી**	**૮૦ % રકમ**
૭	**સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ, વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદિની કામગીરી પૂર્ણ થયેથીં**	**૮૫ % રકમ**
૮	**બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બિંગ, એલીવેશનની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી**	**૯૦ % રકમ**
૯	**લીફ્ટ,વોટરપંપ,ઈલેક્ટ્રિક ફીટિંગ્સ,એન્ટ્રસ લોબી પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદી કામગીરી પૂર્ણ થયેથી**	**૯૫ % રકમ**
૧૦	**બી.યુ.સી.મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્તા પહેલા કબજો સોંપતા સમયે**	**૧૦૦ % રકમ**

(૨.૨) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ જે સમયે એલોટી રકમ ચુકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટરને બાંધકામ સંબધિત ચૂકવવાના હોય તે પ્રમોટર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ અલગથી જુદા ચૂકવવાના રહેશે તેમજ તમામ પ્રકારના બાંધકામ કરવેરાનો એપાર્ટમેન્ટની વેચાણકિંમતમાં સમાવેશ થશે નહિ.

(૨.૩) પ્રમોટરે જડિત વસ્તુ ફીટીંગ એમીનીટી વિગેરે આપેલ છે પરંતુ પ્રમોટરે કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે ફ્લોરિંગ તથા

સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુદ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ.ના માનસ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

(૨.૪) (માત્ર એપાર્ટમેન્ટને લાગુ)બાંધકામ પૂર્ણ થયા એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કાર્પેટ એરિયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે તથા ૩%ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પૂરી પાડ્યા બાદ સક્ષમ અધિકારી(ઔડા અથવા મહાનગરપાલિકા)દ્વારા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે કારપેટ એરિયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપૂર્ણ કિમતની ફેર ગણતરી કરવામાં આવશે.

કાર્પેટ એરિયાની ચૂકવવાપાત્ર કુલ કિમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાર્પેટ એરિયાની ચુકવવાપાત્ર કિમતમાં ફેર ગણતરી કરવામાં આવશે જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કાર્પેટ એરિયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે MCLR +૨% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫(પિસ્તાળીસ)દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ વ્યાજ સહિત પરત કરશે એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરિયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણી કરારના ખંડ.નં.(૨.૧)માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

<u>(૩) પ્રમોટર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,</u>

(૩.૧) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટની સંપૂર્ણ માલિકી રહેશે.

(૩.૨) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં,ગેરેજ/બંધ પાર્કીંગ તે સહીત (એપાર્ટમેન્ટ)ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ જમીન એક સ્વતંત્ર,સ્વયં,પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે અને તમામ હેતુ માટે અવિભાજિત પ્રમાણસર હક્ક એલોટીનો હક્ક અવિભાજ્ય છે,તે વિભાજીત કે અલગ થઇ શકશે નહિ.

(૩.3) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીનો કાયદા હેઠળ/કંપનીના કાયદા હેઠળ/ એસોસિએશનની/મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના કરવા માટે અરજી/ડેક્લેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવે,ત્યારે તેને તમામ અરજી/સોગંદનામાં તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાનો રહેશે જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજુ કરી શકે અન્ય સક્ષમ

સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદ્દારૂપી બાયલોઝ,નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા,તકરાર લઇ શકશે નહિ.

(૩.૪) પ્રમોટર એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણાં પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ કાયદા હેઠળ વસુલ કરવા/સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ કાયદા નીતિનિયમો હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે તે બાબતે એલોટી કોઈ વાંધો,તકરાર,માંગણી અથવા સુચના આપી શકશે નહિ.

(૪) એલોટી એ ભરેલ રકમ એડજસ્ટ /સરભર કરવા બાબત:-

પ્રમોટરને કરવામાં આવેલ તમામ ચૂકવેલ 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 નહિ આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી કરારના ખંડ.નં (૨.૧)માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૫) સમય એ અગત્યનું સત્વ છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય એ મુખ્ય સત્વ છે પ્રમોટર સમયપત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાબાદ જે લાગુ પડે તે મુજબ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો તેમજ એલોટીના એસોસિએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે તેવી રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પૂરું થતાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નંબર(૨.૧)ની જોગવાઈ મુજબ ચૂકવી આપશે.

પરંતુ જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનું તમામ આંતરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય,અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર/ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટમાં સરકારી વહીવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે,ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ જેવા કે જી.એસ.ટી.,ભરણુ,તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વિગેરે...ચૂકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

(૬) પ્રોજેક્ટ/એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ

બીજાપક્ષના એ મિલકતનો કબજો તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૨૭ અથવા તે પહેલા, એલોટી યાને ખરીદનારને સુપરત કરી દેવાનો છે બીજાપક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓના નિયંત્રણ બહારના કારણો સિવાય અન્ય કારણોસર મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં વિલંબ કરે તો,બીજાપક્ષના પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સમય પહેલા તમો પહેલાનાં પક્ષનાને સ્વીકારેલી હોય તેટલી રકમ મેળવ્યા તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે બીજાપક્ષને રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યુદ્ધ,કુદરતીઆપત્તિ સરકારીનોટીસ,હુકમ,નિયમ,જાહેરનામું,અથવા સક્ષમ સત્તાધીકારીના પ્રતિબંધ ઉપરના સંજોગોમાં/કારણોસર જો કબજો સોપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજાપક્ષના પ્રોજેક્ટ,કમ્પ્લીશનની સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે,તો તેવા સંજોગોમાં પહેલાપક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહિ,

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ૨૪૦૪.૮૦ચો.મી છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનીયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓ અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં વધારેલી એફ.એસ. આઈ (ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ)ની અપેક્ષાની આધારે પ્રીમિયમની અથવા ઈન્સેટીવ એફ. એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈનો લાભ મેળવીને ૩૬૦૭.૨૦ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૪૬૪.૨૭ ચોરસ મીટરનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો (સ્પેસી ફીકેશન)એફ.એ.આર.(એફ.એસ.આઈ)એલોટીએ જોયેલ છે તથા પ્રમોટર દ્વારા રજૂઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ,ફ્લેટ પ્લાન,લે–આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે સૂચિત બાંધકામપ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ.ની માલિકી માત્ર પ્રમોટરની રહેશે.

(૭)એપાર્ટમેન્ટ ના કબજાની કાર્યપદ્ધતિ

(૭.૧)પ્રમોટર દ્વારા ઠરાવેલ શીડ્યુલ પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોપવામાં નિષ્ફળ નીવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાનો ફ્લેટ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબજો સોપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામે તમામ રકમ ઉપર માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR)+૨% દર મુજબ વ્યાજ ચૂકવશે તેમજ એલોટી પણ જો ખંડ નં (૨.૧)ની જોગવાઈ મુજબ અવેજ ચુક્વાનામાં ઢીલ કરે તો તે જે મુદતે રકમ ચુકવવાની બાકી રકમ હોય તે તારીખ પછી MCLR+૨%દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ,અછત,અગ્નિ,સાયક્લોન,ધરતીકંપ,અથવાકોઈ કુદરતી અકસ્માત બજારની પરિસ્થિતિના (FORCEMAJEURE) કારણે,બાંધકામ–કામદાર મજુરવર્ગ, ઈન્ડસ્ટ્રીઝમાં હડતાલ,તળની જમીનમાં કોર્ટ કેસ થાય એલોટી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા કરેલ ફરિયાદને કારણે સ્થાવર મિલકતના સદર પ્રોજેક્ટનો નિયમિત વિકાસ શક્ય ન હોય,તેમજ સરકાર કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટ કચેરીની સુચના, હુકમ,નીતિ નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન(COMPLETION)માં વિલંબ થાય તેમ હોય તેવા સંજોગે બાંધકામ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ ન થાય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે અંગે પ્રમોટર કોઈપણ વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે નહિ.

(૭.૨) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુંપન્સી પ્રમાણપત્ર(મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩(ત્રણ)મહિનાની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવા લેખિત સુચના(નોટીસ)આપશે અને ૧૫(પંદર)દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખિત જાણ કરશે અનેપ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપશે બિલ્ડીંગનું વપરાશી દાખલો આવ્યા પછી જો એલોટી ફ્લેટનો કબજો ના લે તોપણ તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ,વેરો તેમણે ભરવાના રહેશે.

પરંતુ ફ્લેટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઇ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો(પ્રમાણપત્ર)આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખિત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા,પાણી તથા વીજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પડયુટી તથા નોંધણી ફી,વકીલાત ફી તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચૂકવી ત્યારબાદ

દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળી શકશે સદરહું મિલકત ની બી.યુ.સી.આવે એટલે તરત જ એલોટીએ અને સોસાયટીના બીજા એલોટીએ સાથે મળી સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન કરાવી લેવાની રહેશે અને જે રજીસ્ટર થયેલ સોસાયટીનું સભ્ય બનવાનું ફરજીયાત રહેશે જે રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૭.૩) પ્રમોટરના ઉપર પ્રમાણેના વ્યાજના હક્કને કોઈ હાની પહોચાડ્યા વગર એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેના હપ્તા ચૂકવાવમાં ૩ (ત્રણ)વખત સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની બુદ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ તે પહેલા એલોટી તેને આપેલ સરનામે રજી.ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટીસ આપશે તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહિ આપે તો આવા નોટીસના સમયમર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હકદાર રહેશે વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર ક્બુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવા પાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવા પાત્ર હોય તેને આધીન રહી (તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થયાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં જે હપ્તા ચૂકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે.

એલોટી કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઇ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે(રદ થયાની)તારીખથી ૪૫(પિસ્તાળીસ)દિવસમાં મેળવેલ સંપૂર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે એલોટીએ ચૂકવેલ રકમ પરત થયા બાદ એલોટી કબુલ થાય છે કે તેના પ્રમોટર વિરુદ્ધ કોઈ હક્ક,દાવો,વિગેરે રહેશે નહિ અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાહેધરીથી મુક્ત તેમજ છુટા થશે.

(૮)એલોટીની (એપાર્ટમેન્ટ)નો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :–

(૮.૧) એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ તથા કબ્જા માટે તૈયાર છે.તેવી લેખિત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫(પંદર)દિવસમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપી આપશે જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય,તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી(૧૫)પંદર દિવસ

બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સના ચાર્જ તેમજ તમામ પ્રકારના વેરો,લાઈટ બીલ,ગેસ બીલ,મહાનગરપાલિકાના વેરા વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે તેમજ એલોટીને નોટીસ મળ્યાના ૩૦દિવસમાં બાકીના અવેજની રકમ ચુકવણી કરીને કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર્સ આ વેચાણ કરાર રદ કરી મજકુર વેચાણવાળી મિલકત અન્ય કોઈ પણ ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચાણ કરી શકશે ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી એલોટીએ ચૂકવેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે જે એલોટી કબુલ કરે છે.

(૮.૨) POSSESSION BY THE ALLOTEE

એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાબત તથા એલોટી ઓને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો,પ્લાન સામાન્ય વિસ્તાર(કોમન એરિયા)સહીત એલોટીના એસોસીએશન ને અથવા જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોપી શકશે.

(૯) પ્રમોટર દ્વારા રજૂઆત તથા ખાતરી

પ્રમોટર આથી રજૂઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે કે,

(૯.૧) પ્રમોટર પાસે જમીનના ચોખ્ખાં અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે,તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસર કબજો ધરાવે છે.

(૯.૨) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી કાયદેસરના હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે તથા પ્રોજેક્ટને પૂર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવશે.

(૯.૩) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (ENCUMBRANCE) નથી તેમજ એલોટી આ વેચાણ કરારના આધારે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવા કોઈપણ બેંક અથવા નાણાકીય સંસ્થાને ગીરો આપવાનું નક્કી કરી નાણાકીય લોન મેળવો તો તે ધિરાણના તમામ હપ્તા તેમજ અન્ય રકમો ભરવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે કોઈપણ સંજોગોમાં બેંક લોન એલોટીને ન આપી શકે ન મળે તો એલોટી કોઈ રીતે વેચાણ અવેજ ની રકમ નિયત સમયમાં ન ચૂકવી આપે તો એલોટીને મજકુર મિલકત અંગેના કોઈપણ હક્કો પ્રાપ્ત થશે નહિ અને આ વેચાણ કરાર/બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને પ્રમોટર એકલાની સહી મત્તું થી રદ થશે જે એલોટી પણ કબુલ રાખે છે.

(૯.૪) જમીન,પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે પ્લોટ સંબધિત કોઈ કાનૂની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(૯.૫) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટ પ્લોટ સંબધિત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી,લાયસન્સ,પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનૂની રીતે યોગ્ય પ્રક્રીયા દ્વારા મેળવેલ છે વધુમાં પ્રમોટર હમેશા પ્રોજેક્ટ,જમીન,મકાન,પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ,તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.

(૯.૬) પ્રમોટર આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે,અને તેને કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચૂક કરી નથી,જેનાથી આ કરાર એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હક્ક,ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પૂર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(૯.૭) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબધી 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 સંબધી હક્કોને અસર થાય કે હાની થાય.

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

(૯.૯) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે આ એપાર્ટમેન્ટનો કાયદેસરનો,ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશન ને સોપી આપશે.

(૯.૧૦) એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પૂરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.(પરંતુ ફક્ત બી.યુ.સી.આવ્યા સુધી)

(૯.૧૧) પ્રમોટરે સરકારી માંગણું, દેગણી(ચાર્જ)કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી,ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ અને/અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેક્ટ સંબધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચૂકવી આપેલ છે તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(૯.૧૨) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબધિત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડિનન્સ,હુકમ,જાહેરાત (સદર મિલકત સંપાદિત અથવા અધિગ્રહણ કોઈપણ નોટીસ સહીત)પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૯.૧૩) સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં ફ્લેટો તથા ફ્લેટને લાગુ ટેરેસ મંજુર થયેલ છે તે ટેરેસ વાળી ખુલ્લી જગ્યા જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરની માલિકીની ગણાશે તેમાં અન્ય કોઈ ફ્લેટ હોલ્ડરે તર–તકરાર કે વાંધો–વિરોધ કરવાનો નથી.

(૧૦) એલોટી દ્વારા રજૂઆત તથા ખાતરી :– એલોટી આથી રજૂઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે કે,એલોટી પોતે અથવા જે કોઈ વ્યક્તિ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કરાર કરે છે કે..,

(૧૦.૧)એપાર્ટમેન્ટ કબજો સાંભળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સમારકામ થઇ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(૧૦.૨)એલોટી પોતાના એપાર્ટમેન્ટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ રાખશે નહિ એલોટીનો બેદરકારી અથવા અવજ્ઞાના કારણે મકાનનો કોઈપણ સામાન્ય વપરાશ ના હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તથા તેના પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(૧૦.૩) એપાર્ટમેન્ટના આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબધિત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધીકારીના નિયમ,નિયમન તથા સોસાયટીના નિયમો વિગેરેનો ભંગ નહિ થાય તેની કાળજી લેશે તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે તેની નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(૧૦.૪) એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સાંભળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય રહેવા લાયક સ્થિતિમાં રાખશે એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સ્વીકાર્ય 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 સત્તાધીકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહિ એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહિ એપાર્ટમેન્ટ તેની દીવાલ તથા વિભાજક દીવાલો (PARTITION) ગટર,મોટીપાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને (APPURTENA NEES) સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઇ શકે (TENANTABLE)તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. તેમજ તે રીતે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે .

(૧૦.૫) એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહિ તથા મકાનમાં તેમજ કોમન એરિયામાં(બેસ્મેન્ટ અને પાર્કિંગ)આર.સી.સી.ના બીમ,કોલમ, દાદર,સ્લેબ,પારડી તેમજ ધાબા ઉપરની પાણીની ટાંકી,પેરાપીક વોલ,તેમજ ભૂગર્ભ

પાણીની ટાંકી,લીપ રૂમ,લીપ પીટ,વોટર પ્રુફીંગ,કલર,સ્ટ્રક્ચર,રોડ–રસ્તા,ગટર, પાણી ની લાઈન,વીજ લાઈન,ગેસ લાઈન,ફ્લોરિંગ વિગેરે કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહિ અથવા તો જોખમના થાય તેમ રાખશે એલોટી વધુમાં બાંહેધરી,ખાતરી તથા જવાબદારી લે છે કે, તે ફ્લેટના કે બિલ્ડીંગના એલીવેશનના મોખરાના ભાગ (ELEVETION) ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેક્ટના અથવા મકાનના બાહ્ય હિસ્સામાં બદલાવ નહિ કરે એલોટી તદુપરાંત બહારના હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દીવાલોમાં તથા બાહ્ય વિભાગના દીવાલોમાં તથા બારીઓમાં રંગકામ યોજનામાં બદલાવ નહિ કરે તથા બહારના એલીવેસનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહિ કરે,તેમજ એ.સીના આઉટ ડોર પ્રમોટરે બતાવેલ જગ્યાએ મુકવાના રહેશે

(૧૦.૬) એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં ગંદકી થાય કે તેની ખુલ્લી જગ્યામાં તેવા પ્રકારની ગંદકી થાય તેવા પ્રકારના કચરા તથા એંઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ રાખશે નહિ અથવા ફેંકશે નહિ.

(૧૦.૭) ફ્લેટને સંબધિત સ્થાનિક સત્તાવાળા અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વીજળી અને પાણી સંબધિત એલોટીના ફાળે આવતી તમામ અનામતના હિસ્સાની રકમ,પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી ૧૫ (પંદર)દિવસમાં એલોટી ચૂકવી આપશે.

(૧૦.૮) સ્થાનિકસત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા એપાર્ટમેન્ટ ના વપરાશ માટે અથવા અન્ય કોઈ હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા,વોટર ચાર્જ,વિમાના પ્રીમિયમની રકમ તથા તે પ્રકારની લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સાની જે રકમ આવશે તે એલોટી ચૂકવી આપશે.

(૧૦.૯) સદર ફ્લેટની બાકીની રકમ ઉપરોક્ત સમયમાં ફરજીયાત એલોટીએ ચૂકવી આપવાની રહેશે તેમજ પ્રમોટર દ્વારા જે કઈ રજુઆતો કરવામાં આવેલ છે તે એલોટી કબુલ રાખે છે.

(૧૧) એપાર્ટમેન્ટના દસ્તાવેજ બાબત :–

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસે પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટની કિમતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે (CONVEYANCE)વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે એપાર્ટમેન્ટના પ્રમાણસર ના અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતના હક્ક,ઈલાખા,ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનામાં તબદીલ કરી આપશે પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુંષાગિક ચાર્જ તથા કાનૂની ખર્ચ વિગેરેની રકમ

લેખિત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડિપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો એલોટી આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ (CONVEYANCE DEED) કરવાની કાર્યવાહી જ્યાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ વિગેરેની આખરી પતાવટ ના થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલતવી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે એલોટી તદુપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચૂકવી આપશે.

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

(૧૨) ક્ષતિની જવાબદારી :–

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે,વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી,ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ મકાનમાં તેમજ કોમન એરિયામાં(બેઝમેન્ટ અને પાર્કિંગ)આર.સી.સી.ના બીમ,કોલમ, દાદર,સ્લેબ,પારડી તેમજ ધાબા ઉપરની પાણીની ટાંકી,પેરાપીક વોલ,તેમજ ભૂગર્ભ પાણીની ટાંકી,લીપ રૂમ,લીપ પીટ,વોટર પ્રુફીંગ,કલર,સ્ટ્રક્ચર,રોડ–રસ્તા,ગટર,પાણી ની લાઈન,વીજ લાઈન,ગેસ લાઈન,ફલોરિંગ વિગેરે અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ(૫)વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે પાંચ (૫) વર્ષ પછી કોઈપણ જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહિ એટલે કે તમામ પ્રકારની બાંધકામની જવાબદારીઓથી મુક્ત થશે અને તમામ જવાબદારી એલોટીની રહેશે.

જો પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરને ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહિ અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ,સેવાઓની ગુણવત્તાને તથા સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૨.૧)જો એલોટી દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ,વાઈબ્રેટિંગ, ડ્રીલીંગ,કોર કટિંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની

તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તૂટી જાય કે લીકેજ થાય તો તેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ગણવામાં આવશે નહિ અને આથી પ્રમોટર આવી કોઈપણ ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા જવાબદાર રહેશે નહિ.

(૧૨.૨) કોઈપણ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ,વરસાદના પુર,આગ,વાવાઝોડું વિગેરેતથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવીકે તોફાન,રમખાણ,આતંકવાદ,આગ લાગવાથી સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને અકસ્માત કે જાનહાની થાય એલોટીની મિલકતનો કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહિ અને આથી આવી પ્રમોટર આવી ખામીઓ કે નુકસાનને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૧૩) સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ(જાળવણી સાચવણી)ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટી ના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક :-

એલોટી આથી કબુલ એ કરે છે કે તે એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે,એસોસીએશન ઓફ એલોટી(અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમ ચુકવણીને આધીન કોમન એરિયાના વપરાશનો હક્ક રહેશે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારિત રહેશે.

(૧૪) સમારકામ માટે એપાર્ટમેન્ટમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :-

પ્રમોટર મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી,એસોસિએશન ઓફ એલોટીને અથવા તેના એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર,ગેરેજ,બંધ,પાર્કિંગ જગ્યામાં જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ સેવા પૂરી પાડવામાં તે પ્રવેશના માર્યાદિત હક્ક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી અથવા તો મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીને,અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ સમય કામગીરીના સમયમાં(સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય)કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટમાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૫) ઉપયોગ:-

"કાઈટવ્યુ" એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કિંગ સ્પેસ,વીજળી,સબસ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહીત ટ્રાન્સફોર્મર,ડી.જી.સેટરૂમ,ભૂગર્ભ પાણીનાટાંકા,પંપરૂમ, મેઈન્ટેનન્સ

તથા સર્વિસ રૂમ,અગ્નિ શામક પંપ,ટેરેસ સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદિત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વિસ એરિયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહિ મળે સિવાય કે જે પાર્કીંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે અનામત રાખવામાં આવશે ટેરેસ ઉપર પ્રમોટરની સુચના મુજબ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને કોઈપણ સુવિધાઓને નુકશાન કરશે નહિ તેમજ**"કાઇટવ્યુ"**માં આવતી તમામ સુવિધા (એમીનીટીઝ)નો ઉપયોગ સંપૂર્ણ પ્રોજેક્ટ પૂરો થયા બાદ તમો પહેલા પક્ષના યાને લખાવી લેનારને વાપરવા મળશે.

(૧૬) એપાર્ટમેન્ટ સંબધી સામાન્ય પૂર્તતા બાબત:-

એપાર્ટમેન્ટના આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી એલોટી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબધિત સ્થાનકી સત્તાધીકારીના નિયમ,નિયમન વિગેરે...નો ભંગ નહિ થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં વધારા કરી શકશે નહિ.તેવા ભંગ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ દીવાલ(બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહીત) ખસેડશે નહિ/દુર નહિ કરે પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસિએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસિએશન દ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપિત કરેલ વિદ્યુતપ્રથાને અનુરૂપ વીજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેચણી કરશે.

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

(૧૭) એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરે..ના પાલન બાબત...

એલોટી પ્રોજેક્ટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનૂનો,નિયમો,નિયમન જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેક્ટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે એલોટી આથી બાંહેધરી લે છે કે આ એપાર્ટમેન્ટ સંબધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરિયાતો,અધિગ્રહણ તથા માંગણી,સમારકામ વિગેરેની જરૂરિયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોત પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૧૮) પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહિ અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહિ:–

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

(૧૯) સંબધિત રાજ્યના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન:–

પ્રમોટર એલોટીને ખાતરી આપે છે કે,આ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ ખાતરી આપે છે કે,આ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ–૧૯૭૩ને અનુરૂપ છે પ્રમોટર ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩હેઠળ લાગુ પડતા વિવિધ કાયદા નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૨૦) બંધનકારક અસર :–

પ્રમોટર દ્વારા આ એલોટીને મોકલી આપવાથી જ્યાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦(ત્રીસ)દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહીત તમામ પરીશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહિ તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સંબધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર ના થાય ત્યાં સુધી આ કરાર આ પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન ઉત્પન્ન થયું નથી.

જો એલોટી આ કરાર ૩૦(ત્રીસ)દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નીવડે અને/અથવા જ્યાં અને જયારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ થાય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવામાં સુચના(નોટીસ)આપશે અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫ (પંદર)દિવસમાં ભૂલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદ બાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકિંગની રકમ સહીત એલોટીને કોઈ પણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૨૧) સંપૂર્ણ કરાર :–

આ કરારને તેના પરીશિષ્ટ સહીત આ બાબત સંબધિત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે આ પહેલાની તમામ સમજુતી કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ

લેટર,પત્ર વ્યવહાર,વ્યવસ્થા,મૌખિક અથવા લેખિત જે કાંઈ આ એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઇ હોય તે આથી રદ (SUPERSEDE) થાય છે.

(૨૨) કરારમાં સુધારો:-

સુધારા કરવાના હક્ક બંને પક્ષકારોની સંમતીથી આ કરારમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૨૩) આ કરાર ની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉત્તરોતર એલોટીને લાગુ પાડવા બાબત:-

આથી બંને વચ્ચે એવું સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે તથા કાબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેક્ટ સંબધિત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉત્તરોતર એપાર્ટમેન્ટના એલોટીને લાગુ પડશે તેથી તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોક્ત કહેલ બાંહેધરીઓ તમામ ઉદ્ધેશ તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જશે.

(૨૪) અમલ કરવા બાબત:-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્ધપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતું માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા,નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૫) કરારમાં જ્યાં જ્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણતરીની પદ્ધતિ

જ્યાં જ્યાં ઠરાવવા આવ્યું હોય કે એલોટીઓ પ્રોજેક્ટના અન્ય એલોટીએ સાથે સામાન્ય રીતે ચૂકવણું કરવાનું રહેશે ત્યારે તે એપાર્ટમેન્ટના કુલ કાર્પેટ એરિયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૬) વધારાની ખાતરી :-

બંને પક્ષકરો કબુલ કરે છે કે અત્રે નક્કી કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હક્ક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપૂર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી

દસ્તાવેજ સહી કરશે,તેનો સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૭) સહી કરવાનું સ્થળ:–

પ્રમોટર તથા એલોટી દ્વારા અરસપરસ સમજુતી થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી બાદ જે તે સંપૂર્ણ થશે તથા આ કરાર અમદાવાદ મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૮) નોંધણી:–

એલોટી અથવા/અને પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેયન્સ(વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફીસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૨૯) સૂચનાઓ:–

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

(૧) એલોટીનું સરનામું :– ....અમદાવાદ, ગુજરાત –૩૮૦૦૫૨

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :–સર્વે નંબર–૪૭૬/૨,ટી.પી.૧૧૯,એફ.પી ૧૧૮/૨, શ્રી નંદ રેસીડેન્સીની બાજુમાં,નીલકંઠ રેસીડેન્સીની નજીક,ગંગોત્રી સર્કલ,નિકોલ, અમદાવાદ,ગુજરાત –૩૮૨૩૫૦

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના કોઈપણ ઉપરોક્ત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એકબીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે તેમાં નિષ્ફળ નીવડે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્રવ્યવહાર તથા ટપાલો પ્રમોટરને તથા એલોટી ને યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૩૦) સંયુક્ત એલોટી:– જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટીને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઈરાદા માટે તે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૩૧) સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ:-

આ કરાર તથા કન્વેયન્સ(બાનાખત)ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેને ચુકવવાની રહેશે તથા સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મિલકતના વેચાણ અંગેની તમામ દસ્તાવેજો,લખાણો અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,ટાઈપીંગ,વકીલ ફી,પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભવિષ્ય માં સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨-ક મુજબ જો કોઈ ખૂટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ અમો એલોટીએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૨) વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન,શરતોની માન્યતા તથા સંબધિત પક્ષકારો ના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નીમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૩) શાસન વ્યવસ્થા :-

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

(૩૪) લોન અંગે :-

વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકત STATE BANK OF INDIA માંથી રૂપિયા ૭,૫૦,૦૦,૦૦૦/-(સાત કરોડ પચાસ લાખ પુરા)ની પ્રોજેક્ટ લોન લીધેલ છે અને તેની સામે આ પ્રોજેક્ટ મોર્ગેજ કરેલ છે અને અંગેનું મોર્ગેજ ડીડ નોંધણી નંબર-૨૨૩૨૨ તારીખ-૧૬-૧૦-૨૦૨૪ના રોજથી અમદાવાદ(૧૨)નિકોલના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી માં નોધાયેલ છે અને વેચાણ આપનારા મજકુર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા STATE BANK OF INDIA માંથી મજકુર મિલકત વેચાણ અંગેનું નો- ઓબ્જેકશન રેફરન્સ નંબર- તા.....ના રોજ થી મેળવી લીધેલ છે અને જેની કોપી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે અને જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધા બાદ જ મજકુર મિલકત આ બાનાખતના કરારથી કરી આપેલ છે.

એ રીતનો આ બાનાખતનો કરાર આપણે પક્ષકારોએ વાંચી,વંચાવી સમજી વિચારી ને સાથે મળીને તા....................ના રોજ અમદાવાદ મુકામે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલ છે જે અમો બન્ને પક્ષકારો ને કબુલ.મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

-:શીડ્યુલ :-

પરીશિષ્ટ – "૧" (ઈમારતો-બિલ્ડીંગની જમીન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૨(નિકોલ)નાં તાલુકા-અસારવાનાં મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં રેવન્યુ ખાતા નં.૧૧૫૧નાં **સર્વે/બ્લોક નં.:-૪૭૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૦-૨૨-૨૬ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી નંબર : ૧૧૯માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૧૧૮/૨ ની ૦-૧૩-૩૬ હે.આરે.ચો.મી.**ક્ષેત્રફળવાળી રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતી જમીન

જે જમીનની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- એફ.પી નંબર-૧૧૯/૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ :- એફ.પી નંબર-૧૧૮/૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૩૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- એફ.પી નંબર-૧૧૯/૨ વાળી જમીન આવેલ છે.

પરીશિષ્ટ – "૨" (એપાર્ટમેન્ટ /ફ્લેટ)

પરીશિષ્ટ -૧ માં જણાવેલ જમીન ઉપર "**ચંદ્રશીલા રીચાલીટી**" દ્વારા બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"કાઈટવ્યુ "**ના નામથી ઓળખાય છે.જેમાં આવેલ બિલ્ડીંગ નં-·······.. ના ·········. માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર- ....**વાળી **૧૫૯.૦૬** સ.ચો.મી બીલ્ડઅપ એરિયાના બાંધકામ વાળી મિલ્કત યાને કે **૧૪૪.૧૬** સ.ચો.મી રેરા કાર્પેટ એરિયા તથા **૫.૨૫** સ.ચો.મી વોશએરિયા તથા **૯.૬૫** સ.ચો.મી બાલ્કની એરિયા તથા કોમન રોડ,રસ્તા,પાર્કિંગ,કોમન, ફેસેલીટીઝ,એમેનીટીઝ,તથા વરાડે પડતા વ.વ હિસ્સાની **૬૩.૬૨** સ.ચો.મી જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત..

<u>જે જમીનની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમ :–

પરીશિષ્ટ – "૩"(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહિયારી સુવિધાઓ)

પરીશિષ્ટ–૧માં જણાવેલ સઘળી જમીન,કોમન પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા,સમગ્ર ઈમારતી દાદર તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર બિલ્ડીંગના પાયા,પ્લીન્થ,બીમ, કોલમ, સપોટીગ વોલ,ગટર કનેક્શન,પ્લમ્બીંગ વર્ક,પાણી જોડાણની લાઈનો,વીજળી જોડાણ, બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાશી,પેસેજ, બહારની દીવાલ,એલીવેસન વિગેરે તથા આ પરીશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા જેવી કે,વોચમેન કેબીન,સી.ઓ.પી ગાર્ડન એરિયા,કોમન એમીનીટીઝ,ચિલ્ડ્રન પ્લે એરિયા,ક્લબ હાઉસ તથા અન્ય સામાન્ય તમામ સુવિધાઓ બધા જ યુનિટ/એકમ ધારકો વચ્ચે સહિયારી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે.

તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ સહિયારી સુવિધાઓનો કોઈપણ યુનિટ/એકમ હોલ્ડર અથવા ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહિ પહોચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહિ કરી શકે.

આ વિગતનો આ કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ આપની રાજીખુશીથી, અક્કલ, હોશીયારીમાં,કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી,વિચારી,બિનકેફે,બિનનશે,તનમનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થા માં કરી આપેલ છે, જે આપણને તેમજ આપના વંશ વાલી, વારસો, ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય, સહી છે,અને રહેશે સહી.

અત્રે........................... મત્તુંતત્રે.....................................શાખ

આ બાનાખત આજરોજ તારીખ. – –સને ૨૦૨...ના રોજ નીચે બે પક્ષકારો વચ્ચે અમદાવાદ મધ્યે કરવામાં આવે છે.

<u>બીજા પક્ષના વેચનાર – પ્રમોટર</u>

–––––––––––––––––––––––––

ચંદ્રશીલા રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર હિરેન સુરેશભાઈ પ્રજાપતિ

<u>સાક્ષી :–</u>

૧......................

૨......................