IN-GJ99684396957202W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Regn. No.: 4785
Date: 16/11/2024

Certificate No.	:	**IN-GJ99684396957202W**
Certificate Issued Date	:	16-Nov-2024 10:32 AM
Account Reference	:	CSCACC (GV)/ gjcsceg07/ GJ-BARIT0112/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJCSCEG0713403413961572W
Purchased by	:	ADYAH REALITY
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ADYAH REALITY
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	ADYAH REALITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY
SANKETSINH J. SOLANKI
Area: Vadodara (Guj.)
Reg.No.13296/20
Expiry Date 11-02-2025
GOVT. OF INDIA

CSC GUJARAT
Shah. R.K
BARITSHA0112U

HF 0016568117

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Affidavit cum Declaration for Annexure "A"

AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORISED BY THE PROMOTER FOR ENTERED INTO AGREEMENT BETWEEN PROMOTER AND ALLOTTEES (S)

Affidavit cum declaration of **MR. UTSAV DILIP PATEL,** Promoter of project / duly authorized by promoters of **ADYAH REALTY** of the Project Name: **"83 AARNA"** S. No/ B. No - **397, 398,** F.P. No.**- 83 & 84,** O.P. No.**- 83 & 84,** T.P. No.**-30.** Admeasuring Net Area of Planning under Layout: **3,584.00 Sq.Mts. KALALI**, **VADODARA, GUJARAT-380012** vide its/his/her/their authorization dated **15/11/2024.**

I / We, **MR. UTSAV DILIP PATEL**, Promoter of above said proposed / duly Authorized by the promoters of **ADYAH REALTY ("83 AARNA")** of the above said proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state that,

I / We promoter / duly Authorized by the promoter of the above propose said project duly enter and execute "Annexure-A" Prescribe in the Gujarat Real Estates (Regulation and Development General) Rules, 2017 for "Agreement to be entered into between Promoter and allottee(s) (see rule 9)".

MR. UTSAV DILIP PATEL

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

Deponent

NOTARY
SANKETSINH J. SOLANKI
Area : Vadodara (Guj.)
Reg.No. 18290/20
Expiry Date 11-02-2025
GOVT. OF INDIA

Solemnly Affirmed / Declared Sworn Before me by...

SANKETSINH J. SOLANKI
NOTARY, (Govt. of India)

16/11/2024

New.

બાનાખત કરાર

"83 AARNA"

સદર કરાર તા............. માહે .... સને ૨૦૨૪ .... ના રોજ

ADYAH REALTY (Pan No. ABUFA3503D) નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ સરનામુ : ૩૦૧, થર્ડ ફ્લોર, આરના ૬૭૩, દિલ્લી પબ્લીક સ્કુલ પાછળ, કલાલી રોડ, વડોદરા ગુજરાત -૩૯૦૦૧૨. તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) કૌશલ વિનોદભાઈ પ્રજાપતી , ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૭, રોયલ એકર્સ, બીલબોગ સ્કુલ નજીક, વડસર, વડોદરા. આધાર નંબર : ૮૬૦૪ ૧૧૩૦ ૬૯૩૫

અથવા

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

(૨) ઉત્સવ દિલીપભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : પીતૃછાયા બંગ્લોઝ, સેંટ ઝેવીઅર્સ હાઈસ્કુલ રોડ, સર્વોત્તમનગર સોસાયટી ની સામે, નવજીવન અમદાવાદ શહેર , અમદાવાદ ગુજરાત ૩૮૦૦૧૪ આધાર નંબર : ૭૪૭૮ ૭૪૦૭ 0030

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

અને

(૧) શ્રી ...., ઉ.વ.આ. .... ધંધો : ....
(૨) શ્રી ...., ઉ.વ.આ. .... ધંધો : ....
બન્ને રહે : ....જેમને હવે પછી સદર કરારમાં "એલોટી" અથવા "બીજા પક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

ADYAH REALTY પહેલા પક્ષવાળા (જેમને હવે પછી "વેન્ડર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) અને પ્રમોટર (બીજા પક્ષવાળા) વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. વેન્ડર પોતાની સ્વતંત્ર માલિકીની અચલ મિલકત જે ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ - કલાલી તા.જી. વડોદરાના બ્લોક / સર્વે નં. ૩૯૭ વાળી જમીન જેનું રેવન્યુ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૮૮ ચો. મીટર છે. જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૧૮૫૫ ચો. મીટર છે. તે પુરી જમીન અમો લખી આપનારની માલીકીની છે જે લખી આપનારે તારીખ : ૦૯/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૪૦૩૭ થી જયશ્રીબેન હસમુખભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. અને ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ, વડોદરાના મોજે ગામ **કલાલી**, તા. જી. : વડોદરાની સીમના બ્લોક નં. : **૩૯૮, જેનું રેવન્યુ પ્રમાણેનું ૨૮૮૧ ચો. મીટર છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦, ફા. પ્લોટ નં. ૮૪ જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબ માપ ૧૭૨૯ ચો.મી.** જે અમો લખી આપનારની માલીકીની છે જે લખી આપનારે તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૬૦૮૫ થી રંજના કિરીટભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. જે બન્ને ની કુલ જમીનનું ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૮૪ ચો. મીટર જમીનમાં **"83 AARNA "** નું આયોજન કરેલ છે. જેનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ સાથેના પ્રથમ શેડયુલમાં વિગતવાર કરવામાં આવેલ છે. તે (જેને હવે પછી સદર કરારમાં "પ્રોજેકટ લેન્ડ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે મિલકત પ્રમોટરને વેચવા માટે સહમત થયેલ છે / પ્રમોટરને વેચાણ આપેલ છે.

જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે જેમાં **બે (ટાવર એ અને બી) (બિલ્ડીગની સંખ્યા અને વિંગ્સ)** (ભોંયરૂ (બેઝમેન્ટ)/પોડીયમ/સ્ટીલ્ટની સંખ્યા) રહેશે.

જોગ એલોટીને પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટના **"83 AARNA "** માં................ **માળે .... ફલેટ નં. ....** મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન ..../ ..../...........થી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ/પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારપત્ર) ની રૂએ પ્રમોટરને તેના દ્વારા પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગમાં સ્થિત એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ તેમજ આવા વેચાણની સામે એલોટી પાસેથી અવેજ મેળવવાનો સંપૂર્ણ અને વિશિષ્ટ અધિકાર ધરાવે છે.

જત એલોટી દ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઈટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ, ડિઝાઈન અને સ્પેશીફીકેશન, જે તેમના આર્કિટેકશ્રી **નિર્મલ એસ. શાહ** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તે એલોટીને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (સદર કરારમાં "સંબંધિત એકટ") માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેની નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીએ તે ચકાસી સંતોષી વ્યકત કરેલ છે.

જત કાયદેસરના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલશ્રી દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામના ફોર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડ, જેના પર એપાર્ટમેન્ટ બાંધવામાં આવેલ છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે, તેની દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

જત સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ લેઆઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

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

જત એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર એપાર્ટમેન્ટના પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બીડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી ચિહિત કરેલ છે.

જત પ્રમોટરે સંબંધિત સત્તામંડળ/સત્તામંડળો પાસેથી પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેકશન વગેરેની લગતી કેટલી મંજૂરીઓ મેળવી લીધેલ છે જયારે બાકી પડતી મંજૂરીઓ સમય-સમય પર મેળવી લેવામાં આવશે, જેથી સદર બિલ્ડીગનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજૂરી કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાધવામાં આવેલ છે. જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પૂર્તતા થયેલી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશન કે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ ઈશ્યુ આવશે.

જત પ્રમોટરે સુચિત પાલન અનુસાર સદર બિલ્ડીગનું બાંધકામ શરુ કરેલ છે.

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેકટમાં બાંધવામાં આવનાર **"83 AARNA "** **નાં................ માળે .... ફલેટ નં. ....** માટે અરજી કરેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩૯૭ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા અંગે મે. કલેકટરશ્રી, વડોદરાની કચેરીમાં અરજ કરેલ અને સદરહુ અરજના અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી,

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. : **CB/ NA/ VADODARA/ KALALI/ 398/ 1006687/2019, તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૯** ના રોજ સદરહુ જમીનને બિનખેતીના હેતુ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અને સદર બ્લોક નંબર : ૩૯૮ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. વડોદરાના કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૪૮૫ /૧૯ /૧૬ /૦૪૪/ ૨૦૨૦, તા. ૧૧/૧૨/૨૦૨૦ થી મેળવેલ છે.

સદરહું યોજના વાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ-૧૨ એચ.બી. ૧૯/૨૦૨૪-૨૦૨૫, તા. ૨૩/૦૭/૨૦૨૪ થી મેળવી **"83 AARNA"** નામની યોજના નું આયોજન અરજી કરેલ છે. જેમાં હાઈરાઝ ટાવર એ અને બી માં થઈ કુલ ૫૨ ફલેટ ફલેટો નું આયોજન કરેલ છે.

જત સદર **ફલેટ નં.** . . . . . નો કારપેટ એરીયા . . . . ચો.મી. અને બાલ્કની એરીયા .... ચો.મી./ ચો.ફુટ, વોસ એરીયા : .... , પાર્કિંગ એરીયા .... ચો. મીટર, વણ વહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (કારપેટ એરીયાના અર્થમાં એપાર્ટમેન્ટો ઉપયોગમાં લેવાનારા પૂર્ણ અરિયા જેમાંથી દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફટ હેઠળના વિસ્તારો, એક્સ્કલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક્સ્કલયુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી એપાર્ટમેન્ટની માત્ર આંતરિક પાર્ટીશન દિવાલો દ્વારા આવરી લેવાયેલ વિસ્તાર ગણવાનો રહેશે.

જત સદર કરારમાં બંને 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 બંને પક્ષો નીચેની શરતો અને નિયમોને આધીન આ કરાર કરવા માટે સહમત થયેલ છે.

ચુકવણીની પધ્ધતિ :

આથી, પ્રમોટર મિલકત વેચાણ માટે મંજુર થયેલ છે જેનો મકાન/દુકાન નં. .... છે જે .... માળ પર આવેલ છે. જેનો .... ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરિયા ખરીદનારને ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે અવેજમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વેટ, સર્વિસ, ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. કે કોઈ પણ સરકારી કે ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારને અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનારએ પ્રમોટરને બાનાની રકમ પેટે અંકે રૂપિયા .... ચુકવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અનું. નં.	ચેક નં.	બેન્કનું નામ	તારીખ	રકમ રૂા.
કુલ				

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

૧(સી) ફાળવણી મેળવનારને આ કરારમાં આવ્યા પૂર્વે/સમયે રૂા............... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધારે નહી તેટલી) અગાઉ બાનાપેટે ચુકવી આપેલ છે. અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને પ્રમોટરને બાકી રહેતી રૂપિયા .... અંકે રૂપિયા .... પુરા ની રકમ નીચે વર્ણન મુજબ ચુકવી આપવા સંમત થાય છે.

૧. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજના ૩૦% વધારે નહિ હોય તેટલા) પ્રમોટરને આ કરાર કરવામાં આવે તે પછી ચૂકવી આપશે.

૨. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫% વધારે નહિ હોય તેટલા) પ્રમોટર ઉકત મકાન/દુકાન જયાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે મકાન અથવા ભાગની પ્લીન્થ સુધીનું પૂર્ણ થાય તેથી ચૂકવી આપશે.

૩. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ ના હોય તેટલી) પ્રમોટરને ઉકત મકાન/દુકાન જે સ્થળે આવેલું છે તે મકાન/ભાગનું, પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

૪. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધારે ન હોય તેટલા) પ્રમોટરને ઉકત મકાન/દુકાનની દિવાલો, અંદરની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફલોરીગ, લાદી, બારી-બારણાનું કામ પૂર્ણ થાય તેથી ચૂકવી આપશે.

૫. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫% થી વધારે ના હોય તેટલી) પ્રમોટરને ઉકત મકાન/દુકાનના સેનેટરી ફીટીંગ્જ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ ફલોર લેવલ સુધીનું લોબીનું કાર્ય પૂર્ણ થાય તેથી ચૂકવી આપશો.

૬. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૯૦% થી વધારે ના હોય તેટલા) પ્રમોટરને ઉકત મકાન/દુકાન જે સ્થળે છે તે મકાન અથવા પ્રભાગની લીફ્ટ, પાણી પંપ, વિદ્યુત જોડાણ, વિદ્યુત, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સબંધિત આવસ્યાકતાઓ જેનો ઉલ્લેખ વેચાણ-ખતમાં કરવમાં આવેલ છે તેવી કામગીરી પૂર્ણ થયેલી ચુકવી આપશે.

૭. રૂા....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫% થી વધારે ના હોય તેટલી) પ્રમોટરને લીફ્ટ, પનીપંપ, વિજરી નુર, વિજયન્ત્રિક અન પર્યાવરણ આવશ્યકતા પ્રવેશ દ્વાર, વરંડા, પ્લીથ, સંરક્ષણ, આસપાસ પાળી રક્ષાત્મક વિસ્તાર અને અન્ય આવશ્યકતાઓ જેનો

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

ઉલ્લેખ મકાન/દુકાનનો, મકાન અથવા વિભાગના વેચાણ કરારમાં કરવામાં આવેલ હોય.

૮. બાકી રહેતી (૧૦૦%) રૂ....................... અંકે રૂપિયા .... પુરા ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તેથી મકાન/દુકાનનો કબજો ફાળવણી લખી લેનાર સોંપવામાં આવે તેથી ચૂકવી આપશે.

૧(ર) પ્રમોટર પોતાની મુનસફી મુજબ, એલોટી દ્વારા ચુકવવાના થતા સરખા હપ્તાઓની વહેલી ચુકવણી બદલ એલોટીને તેટલા સમય માટે વાર્ષિક SBI MCLR + ર% ના છૂટનો લાભ આપી શે છે. પ્રમોટર એલોટીને આ રીતે આપવામાં આવેલ છૂટ અને છૂટના દરમાં ફેરબદલ કરી શકશે નહીં કે પાછા ખેંચી શકશે નહી.

૧(લ) સદર બિલ્ડીગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ, કારપેટ એરીયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પુર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયાની ખાતરી કરશે, જેમાં ૩ ટકાની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરીયા પેટે ચુકવવાની થતી રકમની પુન:ગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિત કારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખથી લાગૂ પડે તે રીતે SBI MCLR + ર% વ્યાજ, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને અનુગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધુ નાણાંકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદા નં. ૧ (ફ) માં દર્શાવિલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.

૧(વ) એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયદેસરના લેણાંની રકમ જે એલોટી દ્વારા ચુકવાયેલ હોય તેને કોઈ પણ મથાળા હેઠળ પોતાને યોગ્ય લાગે તે મુજબ સમાયોજન / ગોઠવણ કરી શકે છે અને આ બાબતે એલોટી પ્રમોટર સામે કોઈ પણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશે નહી.

નોંધ : બહુમાળી બિલ્ડીગ/વિંગના કિસ્સામાં પેટા-મુદા (શશ) અને (શશશ) માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનું તેની સાથે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ/પોડીયમ/માળ અનુસાર પેટાવિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.

૨.૧ આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજુરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને એપાર્ટમેન્ટની સોંપણી કરવા દરમ્યાન સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો, જે કાંઈ હોય તે, સર્વેનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપે છે અને સદર એપાર્ટમેન્ટ સંબંધિત ઓક્યુપન્સી અને/અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાની ખાતરી આપે છે.

૨.૨ સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંને માટે મહત્વપુર્ણ છે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ અથવા બંને જે લાગુ પડતુ હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ સહિત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.

તેવી જ રીતે, એલોટી તેને ચુકવવાના થતા નાણાંના હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોકત મુદા નં. ૧ (ભ) (પેમેન્ટ પ્લાન) માં જણાવ્યા અનુસાર

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

ચુકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પુર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમયે મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત ૪૩૦૦.૮૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમ ના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમ ની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ ની ૪૩૦૦.૮૦ ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ નો લાભ મેળવીને ૧૨૯૦૨.૪૦ ચો.મી.ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે પ્રમોટર સદરહું પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૨૯૦૧.૦૦ ચો.મી.નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સૂચિત એફ.એસ.આઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈનો લાભ ફકત પ્રમોટર મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૪.૧ જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સમયસર પૂર્ણ કરવામાં અને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેકટમાંથી નામ પાછુ ખેંચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો, વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહિને, એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનો કબજો સોંપતા સુધી, વ્યાજ ચુકવશે. તે જ રીતે એલોટી પણ પ્રમોટરને ચુકવવાની બાકી પડતી રકમ પર, કરારની શરતોને આધીન, જે તારીખથી રકમ બાકી હોય, તેના પર વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૪.૨ ઉપરોકત મુદા નં. ૪.૧ માં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારને બાધ ન આવે તે રીતે, અલોટી દ્વારા સદર કરારની શરતોને આધીન તેના દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવાની થતી રકમ (તેમજ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા તે રકમ પર લેણાં નીકળતા કરની રકમ સહિત) સમયસર આપવામાં કસૂર 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 એલટી 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 બાબત જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા સૂચિત ઉલ્લંઘનોનું જણાવેલ નોટીસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટીસ સમયગાળાને 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 નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઈ પણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૫. પ્રમોટર દ્વારા સદર બિલ્ડીગમાં આપવામાં આવનાર ફલોરીગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફિકચર્સ 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.

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

૬. પ્રમોટર એલોટીને સદર મીકલતનો કબજો મોડામાં મોડો તા.૩૧/૧૨/૨૦૩૦ સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસુર કરે અથવા એવી કોઈ પણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ટસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદા નં. ૪.૧ મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજસહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હક્કદાર રહેશે. જો સદર મીલકતનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબીત થયેલ હોય.

(i) યુદ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ અથવા કોઈ કુદરતી આફત

(ii) નોટીસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર કે સક્ષમ સત્તામંડળ/કોર્ટનુ નોટીફીકેશન

૭.૧ કબજો લેવાની કાર્યવાહી: પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહિનાની અંદર એલોટીને મીલકત નો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈ પણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ માન્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને મીલકતનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૭.૨ પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર મીલકત ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં મીલકત નો કબજો લેશે.

૭.૩ એલોટી દ્વારા મીલકતનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી :ઉપરોકત મુદા ૭.૧ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મીલકત નો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદા નં. ૭.૧ માં દર્શાવેલ સમયમાર્યદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૭.૪ સદર મીલકતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીગ જયા મીલકત સ્થિત છે તેમાં, કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સચૂવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈ પણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂતૃિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

૮. એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ યુનીટ કે તેના કોઈ પણ ભાગનો ફકત *-રહેણાંક હેતુ માટે- ઉપયોગ કરશે અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે. તે ગેરેજ અથવા પાર્કીગ સ્પેશનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.

૯. એલોટી બિલ્ડીગના અન્ય મીલકત ના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપની જે પ્રમોટર સૂચવે તે નામ મુજબની રચના કરશે અને તેની નોંધણી કરાવશે અને આ હેતુ માટે રજીસ્ટ્રેશન તથા

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

સભાસદોની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા તમામ પેપર્સ અને તેમજ સદર સૂચિત સોસાયટીના સભાસદ બનાવ માટે ઘડવામાં આવેલ પેટા નિયમો તથા ડોકયુમેન્ટસ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટા નિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીનો મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશનમાં કોઈ પણ પ્રકારના સુધારા વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહી.

૯.૧ પ્રમોટર દ્વારા સદર મીલકત રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ ની અંદર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ સંબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે મીલકત ના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણે) ની રકમ જેવી કે સ્થાનિક કરવેરા, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ અથવા અન્ય એવા બીજા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જીસ, પાણી ચાર્જ, વીમો, કોમન લાઈટ, રીપેર અને કલર્ક, ચોકીદાર, સ્વીપર વગેરેના પગાર તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ તેમજ બિલ્ડીંગના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે. જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમ નકકી થયા મુજબ ચુકવશે. એલોટી એ બાબતે આપે છે કે જયાં સુધી એલોટીને ભાગે પડતી રકમનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી તે પ્રમોટરને વૈકલ્પિક/કામચલાઉ માસિક યોગદાન **પેટે રૂા. ....** આવા ખર્ચાઓ પેટે ચુકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈ પણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગૂ પડશે નહી અને જયાં સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના થઈને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ન થાય, ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરને હસ્તક રહેશે.

૧૦. એલોટી દ્વારા સદર એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ ચુકવવાની થતી રકમ સિવાય, સદર મિલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી એલોટી તેના ભાગે પડતી રકમ પ્રમોટર સૂચવે તે રીતે ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઈઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.

૧૧. એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે રૂા......../- કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લો/વકીલની ફી સામેલ છે, ચુકવશે.

૧૨. તબદીલ-દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે અથવા સદર બિલ્ડીંગની ઈમારત કે વિંગતને ભાડાપટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે. પ્રોજેકટ લેન્ડની તબદીલી કે ભાડાપટ્ટાની નોંધણી સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી અપેક્ષ બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચુકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટીના ભાગ પેટેની રકમ ચુકવશે.

૧૩. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને વોરંટીઓ.

શ. પ્રમોટર સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ સંબંધિત કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ ધરાવે છે જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની આવશ્યક પરવાનગી ધરાવે છે. તેમજ પ્રોજેકટ લેન્ડ પર પ્રોજેકટના અમલીકરણના વાસ્તવિક, ભૌતિક અને કાનૂની અધિકારો ધરાવે છે.

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

શશ. પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેક્ટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજૂરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતો વખત લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેશે.

શશશ. સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો નથી.

શદ. સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.

દ. સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા 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 બિલ્ડીગ/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, બિલ્ડીગ/વિગં અને કોમન એરીયા સંબંધીત લાગુ પડતા તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.

દશ. પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઈ પણ અધિકાર, ટાઈટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતુ નથી.

દશશ. પ્રોમટેર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેક્ટ/બીલ્ડીગ ના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યકિત સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈ પણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતુ હોય.

દશશશ. પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.

શડ. સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના એસોસીએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રકચરના કોમન એરીયાઓનો કાનુની, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના એસોસીએશનને સોંપી દેશે.

ડ. પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદીત સરકારી લેણાં, દર, ચાર્જીસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસુલાત, પ્રિમીયમ, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચુકવી દીધેલ છે. તેમજ જો બાકી પડતા હોય તે ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

ડશ. સદર પ્રોજેક્ટ બાબતે ટાઈટલ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈ પણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટીસ કે કોઈ કાનુની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામુ (મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજ દિન સુધી મળેલ નથી.

૧૪. એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર મીલકત આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે.

શ. કબજો મેળવ્યાની તારીખથી મીલકત ને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ મીલકત કે તેના કોઈ પણ ભાગ અથવા જયાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં એવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહી જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવુ આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પુરવાનગી વિના કરી શકશે નહી.

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

શશ. એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈ પણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે એપાર્ટમેન્ટને અથવા જયાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેનો સગ્રહ કરવો નહી અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈ પણ ભાગ કે જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તથા એપાર્ટમેન્ટના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવુ કોઈ નુકશાન ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

શશશ. આંતરિક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં એપાર્ટમેન્ટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિમયો વિરુદ્ધ એવુ કાંઈ પણ કરવુ કે કરાવવુ નહી. ઉપરોકત શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

શદ. એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહીં તેમજ એપાર્ટમેન્ટ એલીવેશન કે જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેની બાહય કલર સ્કીમમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહી અને એપાર્ટમેન્ટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેઈનેજ અને પાઈપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને, બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ એપાર્ટમેન્ટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઈ પણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃતિ કરવી નહી.

દ. એવુ કોઈ પણ કાર્ય કે બાબત કરવુ નહી કે કરવા માટે પરવાનગી આપી નહી જેનાથી પ્રોજેકટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ કે જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના વીમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રિમીયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઈ શકે.

ભ. એપાર્ટમેન્ટ જયાં સ્થિત છે તે બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેકટ લેન્ડના કોઈ પણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, એંઠવાડ કે અનય કચરો ફેંકવો નહી કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપી નહી.

દશશ. પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તે બિલ્ડીંગના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેકશનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

દશશશ. જે હેતુથી મીલકત વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણીચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કોઈ હોય તેની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

શડ.અલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતા નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર એપાર્ટમેન્ટ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહી કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહી.

ડ. એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈ પણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટા નિયમો તેમજ તેમાં સુચવવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા લાગુ જે-તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા એપાર્ટમેન્ટના 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.

ડશશ. એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટસને, કામદારો સાથે કે કામયદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર પ્રોજેકટ લેન્ડ કે તેના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી તેની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.

૧૫. 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 ચાર્જીસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતુ જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૧૬. સદર કરારમાં દર્શાવેલ મીલકત અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ મીલકત સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જયાં સુધીતે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

૧૭. પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહીકે હવાલો આપશે નહી.

સદર કરારના અમલ બાદ સદર *(મીકલત) મોર્ગેજ કરશે નહી કે તેનો હવાલો આપશે નહી અને જો આવુ કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોને એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ ખરીદવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત અને અધિકારને આંચ આવશે નહી. અથાવ તે અંગેની એન.ઓ.સી લીખીત માં આપવાની રહેશે.

૧૮. બંધનકર્તા અસર :

પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઈ પ્રકારનું બંધન ઉભુ થશે નહી જયાં સુધી સૌપ્રથમ, એલોટી સદર કરાર સાથેના તમામ શેડયુલ પર સહી કરીને નિર્દેશિત પેમેન્ટ પલાન મુજબની રકમ સદર એગ્રીમેનટ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ભરીદે અને બીજુ, પ્રમોટર દ્વારા જણાવવામાં આવે ત્યારે સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશન માટે સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ઉપસ્થિત થાય. જો એલોટી તેને આવો કરાર મળ્યાના ૩૦ દિવસની પહોચતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે પ્રમોટર દ્વારા જણાવ્યા બાદ સબ-રજીસ્ટ્રર 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 દ્વારા ભરેલ નાણાં બુકીંગ અમાઉન્ટ સહિત કોઈ પણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

૧૯. સમગ્ર કરાર :

સદર કરાર તેના દરેક શેડયુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને તે સદર સોસાયટી/બિલ્ડીંગ સંબંધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજૂતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર,

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

ગોઠવણો લેખિત કે મૌખિક, જે કંઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકાર ઠરાવે છે.

૨૦. સુધારા/દુરસ્તીનો અધિકાર :

સદર કરારમાં સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૧. 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 પ્રોજેકટ સંબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના કિસ્સામાં) પર સમાન રીતે લાગૂ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨. સમાંતરતા :

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરુપ હોવી જરુરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત :

સદર કરારમાં જયાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઈ ભાગે પડતી રકમ ચુકવણી કરવાની હોય, તે પ્રોજેકટના દરેક દુકાન / ફ્લેટ ના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨૪. વધુ ખાતરીઓ :

....

૨૫. અમલનું સ્થળ :

સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં, અથવા અન્ય સ્થળ, જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતિથી નકકી થયેલ હોય, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી કર્યા બાદ જ પૂર્ણ ગણાશે અને સદર કરારનો અમલ થાય બાદ તેની સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવવાની રહેશે. આમ, સદર કરારની અમલ .... ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.

૨૬. એલોટી અને/અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ તબદીલીખત/લીઝ કરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટ મુજબ સુચિત સમય મર્યાદામાં રજૂ કરશે અને પ્રમોટર સદર ઓફીસે હાજર થઈ જરુરી સહીઓ કરી આપશે.

૨૭. સદર કરારની રૂએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટીસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સુચિત ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટીંગના સર્ટીફીકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનું માનવામાં આવશે :

એલોટીનું નામ : ....

સરનામુ : ....

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

ઈમેઈલ આઈડી : ....

પ્રમોટરનું નામ : **ADYAH REALTY** નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ સરનામુ : ૩૦૧, થર્ડ ફલોર, આરના ૬૭૩, દિલ્લી પબ્લીક સ્કુલ પાછળ, કલાલી રોડ, વડોદરા ગુજરાત -૩૯૦૦૧૨.. ઈમેઈલ આઈ ડી : ....

જો ઉપરોકત સરનામો કે ઈ-મેઈલ આઈડીમાં કોઈ પણ 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 પડતુ હોય) તેમને મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૮. સંયુકત એલોટી/ઓ :

સંયુકત એલોટી (એક કરતા વધુ) ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે/ઈ-મેઈલ આઈડી પર તમામ પત્ર વ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુકત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૯. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી : સદર કરારમાં રજીસ્ટ્રેશન સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩૦. **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધી .... સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૩૧. સંચાલક કાયદો :

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર............ ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

ઉપરોકત કરાર પક્ષકારોએ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારી, બિનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૩૨. સદર યોજના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ સદર યોજનાની ટેરેસ અંગે સદર પ્રમોટર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ અંગે પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ તથા એફ.એસ.આઈ અને કોમન એરીયાની માલીકી "સોસાયટી એસોસીએશન" ની રહેશે.

સદર મીલકત રહેણાંક હેતુ માટેજ વેચાણ રાખેલ છે તેમાં કોઈ સભાસદ કોમર્શીયલ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી આ કરાર માં સહી કરી કબુલ રાખેલ છે.

પરિશિષ્ટ -૧

(ઈમારત / સંપુર્ણ જમીનનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ - કલાલી તા.જી. વડોદરાના બ્લોક / સર્વે નં. ૩૯૭ વાળી જમીન જેનું રેવન્યુ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૮૮ ચો. મીટર છે. જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૧૮૫૫ ચો. મીટર છે. તે પુરી જમીન અમો લખી આપનારની માલીકીની છે જે લખી

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

આપનારે તારીખ : ૦૯/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૪૦૩૭ થી જયશ્રીબેન હસમુખભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. અને ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ, વડોદરાના મોજે ગામ **કલાલી**, તા. જી. : વડોદરાની સીમના બ્લોક નં. : **૩૯૮, જેનું રેવન્યુ પ્રમાણેનું ૨૮૮૧ ચો. મીટર છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦, ફા. પ્લોટ નં. ૮૪ જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબ માપ ૧૭૨૯ ચો.મી.** જે અમો લખી આપનારની માલીકીની છે જે લખી આપનારે તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૬૦૮૫ થી રંજના કિરીટભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. જે બન્ને ની કુલ જમીનનું ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૮૪ ચો. મીટર જમીનમાં **"83 AARNA "** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.
પૂર્વે : ૪૦.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ
પશ્ચિમે : બ્લોક નંબર : ૩૮૮ વાળી જમીન
ઉત્તરે : બ્લોક નંબર : ૩૮૭ વાળી જમીન
દક્ષિણે : ટી.પી. રોડ

પરિશિષ્ટ -૨
(વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન)

ઉપરોકત યોજના "83 AARNA" પૈકી નીચે જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

માળ/ફ્લોર	**ફ્લેટ નં.**	બાંધકામનું માપ કારપેટ એરીયા (ચો.મી)	બાલ્કની તથા વોસ એરિયાનું માપ (ચો.મી)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો જમીનનો એરીયા (ચો.મી)

ઉપર જણાવેલ મીલકતની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

અત્રે નીચે જણાવેલ દવારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું એલોટી (સંલગ્ન ખરીદકર્તા સહીત)

----

(૧)

FOR ADYAH REALTY

PARTNER

----

(૨)

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું

પ્રમોટર

ADYAH BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કૌશલ વિનોદભાઇ પ્રજાપતિ

અથવા

ઉત્સવ દિલીપભાઇ પટેલ

સાક્ષીઓ :-

(૧) નામ : ....
સહી : ....

(૨) નામ : ....
સહી : ....

FOR ADYAH REALTY

PARTNER