(રેરા નં.-..)

પરિશિષ્ટ-અ

પ્રમોટર અને એલોટી(ઓ) (પ્રવર્તક અને ફાળવણીકાર) વચ્ચે દાખલ થવા માટેના કરારનું મૉડેલ સ્વરૂપ

(જુઓ નિયમ ૯)

એગ્રીમેન્ટ

આજરોજ ને તા...../..../૨૦૨૨, ...વાર ના રોજ :-

પ્રમોટર/એક પક્ષવાળા (જમીન માલીક/ડેવલોપર્સ):-

ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ (PAN NO.AAWFG9733E) **નાવહીવટ કર્તા**

(૧) **અવિનાશ જે મિસ્ત્રી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-૧૯, બહુચર નગર સોસાયટી, અશોક સોસાયટી પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરા.**
(Aadhar No.-5779 8398 9925) (MO.NO.9998005519)

(૨) **વિકાસ રાય, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-એ/૨૨, તીર્થ રેસીડન્સી, એમ એસ. હોટલ ની બાજુમાં, સમા-સાવલી રોડ, વેમાલી, વડોદરા.**
(Aadhar No.-5414 5105 3465) (MO.NO.9898085822)

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

એલોટી / બીજા પક્ષવાળા (લેનાર સભ્ય) :-

....

....

....

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

ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ તે પહેલા પક્ષવાળા (જેમને હવે પછી 'વેન્ડર' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) અને પ્રમોટર (બીજા પક્ષવાળા) વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. વેન્ડર પોતાની સ્વતંત્ર માલિકીની અસલ મિલકત જે રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫, બાપોદ ના મોજે ગામ-હરણી ની જુની શરતની ખેતી ની જમીન કે જેનો રે.સર્વે નંબર ૬૨ વાળી બિનખેતી ની જમીન આવેલ છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં-૧ પડેલ છે. તેનો ફા.પ્લોટ નં-૭૦ પડેલ છે. જેનું માપ ૩૫૪૧.૦૦ ચો.મી પૈકી ૨૪૮૦.૦૦ ચો.મી છે. જે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે તે પૈકી "PLATINUM HEIGHT " **નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. તે બાંધકામ કરી બે ટાવર આવેલ છે. જેમાંથી ટાવર-એ માં ૨૮ ફ્લેટ** (૩ BHK) **અને ટાવર-બી માં**

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) મળી કુલ ૫૬ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

સદર બિનખેતીની જમીનનો અગાઉ વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૧૬૫૩૫, તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ પટેલ શકુંતલા પરસોતમભાઇ વિ. પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી અમો એક તરફવાળા/પ્રમોટર માલિક બનેલ છે.

સદર હું જમીન કલેકટર કચેરી વડોદરા જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ હુકમનં-૬૭૦/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૨૧ તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૧થી પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી બાંધકામની પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નં. .... ના રોજ પરવાનગી મળેલ છે. સદરહું બીનખેતીની જમીન પર " PLATINUM HEIGHT " એ નામે યોજનાના ટાવર એ,બી અને સી નું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જે બિનખેતીની જમીન આવેલ છે.

(જેને હવે પછી સદર કરારમાં 'પ્રોજેક્ટ લેન્ડ' તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે મિલકત પ્રમોટરને વેચવા માટે સહમત થયેલ છે / પ્રમોટરને વેચાણ આપેલ છે.

જોગ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાને હક્કદાર થયેલ છે. જોગ વેન્ડર/ લેસર (ભાડે આપનાર)/મૂળ માલિક/પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડનો કબ્જો ધરાવે છે. જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે. જેમાં ટાવર એ તથા ટાવર બી મળી કુલ બે ટાવર આવેલ છે. ટાવર-એ માં ૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) અને ટાવર-બી માં ૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) મળી કુલ ૫૬ ફ્લેટ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફ્લોર, ફ.ફ્લોર, સે.ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફથ ફ્લોર, સિકસ્થ ફ્લોર, તથા સેવન્થ ફ્લોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફટરુમ ના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે.

જોગ એલોટીને પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટની " PLATINUM HEIGHT " બિલ્ડીંગમાં આવેલ ટાવર - .... માં ફ્લેટ નં-............. ની મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.

જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથૉરિટીની જોગવાઈઓને આધીન વડોદરા ખાતે નં. (રેરાનં.) .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની પ્રમાણિત નકલ આ સાથેના પરિશિષ્ટ-બ માં સામેલ છે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

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

જત એલોટી દ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઈટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ, ડિઝાઈન અને સ્પેશીફિકેશન, જે તેમના આર્કિટેક એ.એ.સ્કવેર આર્કિટેકટ, ચાર્મી હાર્દીક પંડ્યા, જેનો લાયસન્સ નં-CA/2013/60955 દ્વારા 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 દ્વારા ઈશ્યૂ કરવામાં આવેલ ટાઈટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામના ફોર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, જેના પર ફ્લેટ બાંધવામાં આવેલ છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે, તેને દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

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

જત સદર પ્રોજેક્ટ 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 પ્રમોટરે સંબંધિત 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 બિલ્ડીંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અથવા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજૂર કરતી વખતે સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો, નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાધવામાં આવેલ છે. જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલનન પૂર્તતા થયેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પલીશન કે

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ ઈશ્યૂ કરવામાં આવશે. જત પ્રમોટરે સૂચિત પ્લાન અનુસાર સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

જત એલોટીએ સદર પ્રોજેક્ટમાં " PLATINUM HEIGHT " માં બાંધવામાં આવનાર ટાવર- ....માં ફ્લેટ નં.-.......... માટે અરજી કરેલ છે.

જત સદર ટાવર- .... માં ફ્લેટ નં.-......... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા .... ચો.મી. અને પાર્કિંગ એરીયા .... ચો.મી. તથા વોશએરીયા નું માપ .... ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયાના અર્થમાં ફ્લેટ નો ઉપયોગમાં લેવાનાર પૂર્ણ એરીયા જેમાંથી બહારની દિવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળના વિસ્તારો, એક્સ્ક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક્સ્ક્લુઝીવ ઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી ફ્લેટ ની 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.

જત સદર કરારના અમલ પહેલાં પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ફાળવવામાં આવનાર ફ્લેટ ના વેચાણની કુલ કિંમત રૂ.........../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા) જેની સામે અવેજની આંશિક ચુકવણી તરીકે / એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂ............./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) ચુકવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ રૂ.	ચેક નંબર/ રોકડેથી	તારીખ	બેન્કનું નામ

(જે ચુકવ્યાની અને પ્રમોટરે તે સ્વીકાર્યાની બંને પક્ષો ખાતરી આપે છે) અને બાકી પડતાં નાણાં એલોટીએ પ્રમોટરને હવે પછી દર્શાવવામાં આવેલ પદ્ધતિથી ચુકવવા સહમતિ દર્શાવેલ છે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

જત સદર એક્ટ/અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રમોટરે સદર ફ્લેટ ના વેચાણ હેતુ એલોટી સાથે સદર તમામ હકીકતોને આવરી લેતો લેખિત કરાર કરવો આવશ્યક છે તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ સદર કરારની નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

આથી, બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે દર્શાવેલ નિયમો તેમજ શરતોને આધિન સદર કરાર કરવામાં આવે છે :-

૧. પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જે-તે સમયે મંજૂર કરવામાં આવેલ જેમાં ટાવર–એ માં ૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) અને ટાવર–બી માં ૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) મળી કુલ ૫૬ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રા.ફ્લોર, ફ.ફ્લોર, સે.ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સિક્સ્થ ફ્લોર, તથા સેવન્થ ફ્લોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફ્ટરુમ તથા જે " PLATINUM HEIGHT " ધરાવતી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરશે. સિવાય કે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામમાં ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના ફ્લેટની ડિઝાઈન પર પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે તેમ હોય અથવા કોઈપણ સરકારી સત્તા દ્વારા કે કાયદામાં બદલાવના કારણે ફેરફાર કે વધારો કરવાની જરૂરિયાત ઊભી થયેલ હોય.

૧(a) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ટાવર - ...... માં ફ્લેટ નં.-.......... જેનો કારપેટ એરીયાતથા બાલ્કની એરીયા તથા વોશએરીયા વરાડે પડતી વણવહેંચાયલ એરીયા મળી કુલ .... ચો.મી.છે. અને તે " PLATINUM HEIGHT " માં આવેલ છે (જેને હવે પછી 'સદર ફ્લેટ' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે રૂા.............../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) જેમાં રૂ|. .... ભાગે પડતા વિસ્તાર તથા બિલ્ડીંગની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કિંગ સ્પેશ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

૧(b) સદર કરારના અમલ પહેલાં એલોટીએ પ્રમોટરને રૂા........./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) (જે કુલ અવેજના ૧૦%થી વધુ ન હોય તે રીતે) એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

બાકીના રૂપિયા ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છેઃ

(i) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (કુલ અવેજના ૩૦% થી વધુ નહીં તે રીતે) સદર કરારના અમલ બાદ.

(ii) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના પ્લીંથ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૪૫% થી વધુ નહીં તે રીતે)

(iii) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (પ્રમોટરને સદર ફ્લેટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના સ્લેબ લેવલના પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૦% થી વધુ નહીં તે રીતે)

(iv) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૭૫%થી વધુ નહીં તે રીતે) ફ્લેટ ના દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, દરવાજા અને બારીના કામ પૂર્ણ થયે.

(v) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૦%થી વધુ નહીં તે રીતે) ફ્લેટ ના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ વેલ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીનું કામ પૂર્ણ થયે.

(vi) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૮૫%થી વધુ નહીં તે રીતે) સદર ફ્લેટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગ સાથે પૂર્ણ થયે.

(vii) રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (પ્રમોટરને આપવાના થતા કુલ અવેજના ૯૫%થી વધુ નહીં તે રીતે) સદર ફ્લેટ સ્થિત હોય તે બિલ્ડીંગ અથવા વિંગના લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેક્ટ્રીક, મિકેનીકલ અને પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો, એન્ટ્રન્સ લોબી,

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

પ્લીન્થ પ્રોટેક્શન, સંબંધિત વિસ્તારની ફરસબંધી (પેવીંગ) અને અન્ય સુવિધાઓ જે વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ હોય તે પૂર્ણ થયે.

(viii) બાકી પડતી રકમ રૂ. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) એલોટીને ફ્લેટ પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપાય તેના ૩૦ દિવસ પહેલા એલોટી એ ચુકવવાના રહેશે.

૧ (c) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજ દિન સુધીના એટલે કે એલોટીને ફ્લેટ સોંપણી કરતા સુધીના કોઈપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી (પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચુકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, જીએસટી અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચુકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સુચવે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧ (d) સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ/સરકાર દ્વારા વખતો વખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે. પ્રમોટરએ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય અથવા સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા વધારો લાદવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં એલોટી પાસેથી તેવી રકમની માંગણી કરતી વખતે સદર નોટીફિકેશન/ ઓર્ડર/પ્રસિદ્ધ કરાયેલ કે ઈશ્યૂ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડીમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે, જે ફક્ત ત્યારબાદની અનુગામી ચુકવણીઓમાં લાગુ પડશે.

૧ (e) સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન 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 પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિત કારપેટ એરીયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક MCLR+2% વ્યાજના દરે, જે તારીખે વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખથી લાગૂ પડે તે રીતે, ચુકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને અગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધું નાણાંકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદ્દા નં. ૧ (a) માં દર્શાવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૧(f) એલોટી પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયેદસરના 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 કોઈપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી શકશે નહીં.

૨.૧ આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજૂરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને ફ્લેટની 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 ફ્લેટ સંબંધિત ઓક્યુપન્સી અને/ અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાની ખાતરી આપે છે.

૨.૨ સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંને માટે મહત્વપૂર્ણ છે. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ અને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અથવા બંને, જે લાગૂ પડતું હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને ફ્લેટ સહિત ભાગે પડતો એરીયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.

તેવી જ રીતે, એલોટી તેને ચુકવવાના થતાં નાણાંનાં હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોક્ત પેમેન્ટ પ્લાનમાં જણાવ્યા અનુસાર ચુકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પૂર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.

૩. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં હાલ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ૨.૭૦ મુજબ ૬૬૯૬ ચો.મી.છે તે પૈકી ૨.૫૪ મુજબ ૬૨૯૭.૭૮ ચો.મી. ઉપયોગમાં લેવાશે તેમાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈના પ્રિમીયમની ચુકવણી દ્વારા અથવા અથવા ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં જણાવેલ વિવિધ સ્કીમના અમલ દ્વારા અથવા ભવિષ્યમાં સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં સુધારો થાય તેવા સંજોગોમાં ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષમાં વધારો થઈ શકાશે. પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં ૨.૫૪ મુજબ ૬૨૯૭.૯૮ ચો.મી. ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગમાં લીધેલ છે. અને એલોટીએ, સુચિત બાધકામ અને વેચાણના આયશ્ર-ધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે. તેમજ સદર ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટમાં ટેરેશનો ઉપયોગ કરવાનો હકક તમામ સભાસદોનો સહીયારો રહેશે. તેવી સમજુતીના આધારે પરીશીષ્ટ નં-૨ માં જણાવેલ મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૪.૧ જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સમયસર પૂર્ણ કરવામાં અને ફ્લેટ નો કબ્જો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાંહેધરી આપે છે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી નામ પાછું ખેંચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો, વાર્ષિક MCLR+2%ના લેખે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પર વિલંબના દર મહિને, ફ્લેટ નો કબ્જો 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 MCLR+2% લેખે વ્યાજ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૪.૨ ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૪.૧માં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારને બાધ ન આવે તે રીતે, એલોટી 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 કસૂર થયેથી, પ્રમોટરને સદર કરાર રદ્દ 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 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 હક્કદાર 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 કોઈપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપશે.

૫. પ્રમોટર દ્વારા સદર બિલ્ડીંગમાં આપવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનેટરીને લગતાં ફિક્ચર્સ 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.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૬. પ્રમોટર એલોટીને સદર ફ્લેટનો કબજો મોડામાં મોડા તા.૩૧/૧૦/૨૦૨૭ સુધીમાં અથવા તે પહેલાં સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસૂર કરે અથવા 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 મુદ્દા નં. ૪.૧ મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચુકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજો સોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હક્કદાર રહેશે, જો સદર ફ્લેટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબિત થયેલ હોય :-

(i) યુદ્ધ, પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ

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

૭.૧ કબજો લેવાની કાર્યવાહી : ફ્લેટનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન / વપરાશનો દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટર ને જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરુરી સ્ટેમ્પ ડયુટી ફી વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને ૩૦ દિવસ પછી પ્રત્યક્ષ કબજો સોપવાનો રહેશે.

૭.૨ પ્રમોટર દ્વારા સદર ફ્લેટ ઉપયોગ તેમજ રહેઠાણ માટે તૈયાર હોવાની મૈખીક જાણ કરીએ થી એલોટી દિન-૩૦ પછી ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

૭.૩ એલોટી દ્વારા ફ્લેટ નો કબજો લેવામાં ચૂક થવી : ઉપરોક્ત મુદ્દા 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 ફ્લેટ નો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દા નં. ૭.૧માં દર્શાવેલ

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

સમય મર્યાદામાં કબ્જો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગૂ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

૭.૪ સદર ફ્લેટનો કબ્જો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી ફ્લેટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં ફ્લેટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની (લીફ્ટ તથા જનરેટર સિવાય ની) જોગવાઈને કારણે ઉદ્‌ભવેલ 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, ગુણવતાત કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

૮. એલોટી તેને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ફક્ત ફ્લેટ વ્યાપારીક/રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરશે અથવા તે રીતે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે. તે પાર્કીંગ સ્પેશનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરશે.

૯. એલોટી બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ 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 સભાસદોની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા તમામ પેપર્સ અને તેમજ સદર સૂચિત સોસાયટીના સભાસદ બનવા માટે ઘડવામાં આવેલ પેટાનિયમો તથા ડોક્યુમેન્ટસ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટાનિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીના મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસિએશનમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરશે નહીં.

૯.૧ પ્રમોટર દ્વારા સદર ફ્લેટ રહેણાંક તેમજ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટીસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ની અંદર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ સંબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે ફ્લેટ 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,

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

પાણી ચાર્જ, વીમો, કોમન લાઈટ, રીપેર અને કલર્ક, 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 દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચુકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગૂ પડશે નહીં અને જ્યાં સુધી સોસાયટી કે એસોશીએશનની 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 માટે રૂ।. ....../- કાનુની ખર્ચ પેટે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લૉ/વકીલની ફી સામેલ છે, ચુકવશે.

૧૨. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને વૉરંટીઓ:

(૧) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ સંબંધિત ક્લીયર 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 કાનૂની અધિકારો ધરાવે છે.

(૨) પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેક્ટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજૂરીઓ ધરાવે છે તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેશે.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

(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 કોઈ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડીંગ નથી.

(૫) સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધિત 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 બિલ્ડીંગ/વિંગ સંબંધિત સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઈસેંસ અને પરવાનગીઓ કાનુની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, બિલ્ડીંગ/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 ઉદ્‌ભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.

(૭) પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેક્ટ/ફ્લેટના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યક્તિ સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદ્‌ભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.

(૮) પ્રમોટર એ બાબતે બાંહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર ફ્લેટ નું 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 ચુકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદિત સરકારી લેણાં, દર, ચાર્જીસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસુલાત, પ્રિમીયમ, નુકશાની અને/અથવા દંડ તેમજ અન્ય

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

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.

૧૩. એલોટી/ઓ અથવા જેમના ફાળે સદર ફ્લેટ આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છેઃ

(૧) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફ્લેટ ને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહી કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

(૨) ફ્લેટ માં કોઈપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે ફ્લેટ ને અથવા જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ કે માળખાને નુકશાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહીં અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ વસ્તુઓ જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈપણ ભાગ કે જ્યાં ફ્લેટ સ્થિત છે તથા ફ્લેટ ના મુખ્ય પ્રવેશને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે અથવા નુકશાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પૂરતી કાળજી રાખવી અને જો એલોટી દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવું કોઈ નુકશાન ઉદ્‌ભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.

(૩) આંતરિક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિમાં ફ્લેટ આપવામાં આવેલ હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ સ્થાનિક સત્તાધિકારીના કાયદા, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમો વિરુદ્ધ એવું કાંઈ પણ કરવું કે કરાવવું નહીં. ઉપરોક્ત

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

શરતનો એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

(૪) ફલેટ કે તેના કોઈપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહીં તેમજ ફલેટ ના એલીવેશન કે જ્યાં ફલેટ સ્થિત છે તેની બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહીં અને ફલેટ ના 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 ફલેટ ના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અને/અથવા સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવી નહીં.

(૫) એવું કોઈ પણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહીં કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં જેનાથી પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને બિલ્ડીંગ કે જ્યાં ફલેટ 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.

(૬) ફલેટ જ્યાં સ્થિત છે તે બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડના કોઈપણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, એંઠવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહીં કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં.

(૭) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યાં ફલેટ સ્થિત છે તે બિલ્ડીંગના પાણી, વીજળી તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેક્શનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતા નાણાં ચુકવી દેવાના રહેશે.

(૮) જે હેતુથી ફલેટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ, 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.

(૯) એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતાં નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર ફલેટ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહીં કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહીં.

(૧૦) ફ્લેટ 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 દ્વારા લાગુ જે-તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી/લીમીટેડ કંપની/અપેક્ષ બોડી/ફેડરેશન દ્વારા ફ્લેટ ના 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 બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી બિલ્ડીંગની 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

૧૪. 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 ખાતું જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.

૧૫. સદર કરારમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૧૬. <u>પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે નહીં કે હવાલો આપશે નહીં.</u>

સદર કરારના અમલ બાદ સદર ★(ફ્લેટ) મોર્ગેજ કરશે નહીં કે તેનો હવાલો આપશે નહીં અને જો આવું કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે-તે સમયે લાગૂ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોએ ફ્લેટ ખરીદવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત કે અધિકારને આંચ આવશે નહીં.

૧૭. <u>બંધનકર્તા અસર :</u>

પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને સદર એગ્રીમેન્ટ આપવામાં આવે તેનાથી પ્રમોટર કે એલોટી પર ત્યાં સુધી કોઈ પ્રકારનું બંધન ઉભું થશે નહીં, 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 દ્વારા 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 દ્વારા 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 દ્વારા ભરેલ નાણાં બુકીંગ અમાઉન્ટ સહિત કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.

૧૮. <u>સમગ્ર કરાર :</u>

સદર કરાર તેના દરેક શેડ્યુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને તે સદર ફ્લેટ/બિલ્ડીંગ સંબંધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજૂતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો લેખિત કે મૌખિક, જે કંઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૧૯. <u>સુધારા / દુરસ્તીનો અધિકાર :</u>

સદર કરારમાં સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૦. <u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :</u>

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

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 લાગૂ અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૧. એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :

સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈથી કોઈ પણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૨. કરાર સંદર્ભે આંશિક ફાળાની ગણનાની રીત :

સદર કરારમાં જ્યાં પણ નિયત કરેલ હોય કે એલોટીએ અન્ય એલોટીઓ સહિત કોઈ ભાગે પડતી રકમની ચુકવણી કરવાની હોય, તે પ્રોજેક્ટના દરેક ફ્લેટના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨૩. અમલનું સ્થળ :

સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફીસમાં, અથવા અન્ય સ્થળ, જે પ્રમોટર અને એલોટીની પરસ્પર સહમતિથી નક્કી થયેલ હોય, પ્રમોટરના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા 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.

૨૪. એલોટી અને/અથવા પ્રમોટર સદર કરાર તેમજ તબદીલીખત / લીઝકરાર (હોય તો) યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ મુજબ સૂચિત સમય મર્યાદામાં રજૂ કરશે અને પ્રમોટર સદર ઓફીસે હાજર થઈ જરૂરી સહીઓ કરી આપશે.

૨૫. 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 :

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

ઈમેઈલ આઈડી :
પ્રમોટર (બિલ્ડર) નું નામ : ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ (PAN NO.AAWFG9733E)
નાવહીવટ કર્તા (૧) અવિનાશ જે મિસ્ત્રી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-૧૯, બહુચર નગર સોસાયટી, અશોક સોસાયટી પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરા. (૨) વિકાસ રાય, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-એ/૨૨, તીર્થ રેસીડન્સી, એમ એસ. હોટલ ની બાજુમાં, સમા-સાવલી રોડ, વેમાલી, વડોદરા.
ઈમેઈલ આઈડી :

જો ઉપરોક્ત સરનામા કે ઈ-મેઈલ આઈડીમાં 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.

૨૬. સંયુક્ત એલોટી/ઓઃ સંયુક્ત એલોટી (એક કરતાં વધુ)ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે / ઈ-મેઈલ આઈડી પર તમામ પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૭. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી : સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશનની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન ગાંધીનગર સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૨૯. સંચાલક કાયદો : સદર કરારની રૂએ ઉદ્‌ભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગૂ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

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

: પ્રથમ શીડ્યુલ :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ-હરણી ની જુની શરતની ખેતી ની જમીન કે જેનો રે.સર્વે નંબર ૬૨ વાળી બિનખેતી ની જમીન આવેલ છે.જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં-૧ પડેલ છે. તેનો ફા.પ્લોટ નં-

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

૭૦ પડેલ છે. જેનું માપ ૩૫૪૧.૦૦ ચો.મી પૈકી ૨૪૮૦.૦૦ ચો.મી છે. સદર હું જમીન કલેકટર કચેરી વડોદરા જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ હુકમનં-૬૭૦/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૨૧ તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૧ થી પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી બાંધકામની પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નં. .... ના રોજ પરવાનગી મળેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનો છે.

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : - ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમ : - ઈ.એમ.ઈ ની જગ્યા આવેલ છે.

ઉત્તરે : - એફ.પી.નં.૧૪૮ આવેલ છે.

દક્ષિણે : - ઈ.એમ.ઈ ની જગ્યા આવેલ છે.

: દ્વિતીય શીડ્યુલ :

ઉપરોક્ત જમીન માં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે " PLATINUM HEIGHT " નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. જેમાં ટાવર એ અને બી એમ કુલ ૨ ટાવર આવેલ છે. જેમાં ટાવર-એ માં ૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) અને ટાવર-બી માં ૨૮ ફ્લેટ (૩ BHK) કુલ ૫૬ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફ્લોર, ફ.ફ્લોર, સે.ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સિક્સ્થ ફ્લોર, તથા સેવન્થ ફ્લોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફ્ટરુમ ના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લોર	ફ્લેટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયલ એરીયા (ચો.મી.)

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.
પુર્વે :-
પશ્ચિમઃ-
ઉત્તર :-
દક્ષિણે :-

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું.

પ્રમોટર/એક પક્ષવાળા (જમીન માલીક/ડેવલોપર્સ):-

ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ ના વહીવટ કર્તા

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

....
(૧) અવિનાશ જે મિસ્ત્રી

....
(૨) વિકાસ રાય

સાક્ષીઓ :
(૧) નામ :
સહી :
(૨) નામ :
સહી :

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

શેડ્યુલ-એ : ફ્લેટ નું વિસ્તૃત વર્ણન તથા ગેરેજ/ક્લોઝડ પાર્કીંગ (જો લાગુ પડતું હોય તો) ચતુઃસીમા સાથે દર્શાવતું પત્રક જોડો.

- વિડીયો ડોર સીસ્ટમ
- પોપ ઈન હોલ ,બેડ રુમ
- આર.ઓ ઈન કીચન
- ગીજર ઈન બાથરુમ
- ગાર્ડન. કલબ, એસીજીમ
- એસી પાઈપીંગ ઈન હોલ એન્ડ ટુ બેડરુમ
- ઈલ્યુમીનીયમ સ્ટ્રાઈટીંગ વીન્ડો, વીંથ મસ્કીટો નેટ વીંથ સેફ્ટી ગ્રીલ
- એસી જીમ
- એસી કલબ હાઉસ
- અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક
- ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા
- જોગીંગ ટ્રેક
- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાંકીગ
- ટુ લીફ્ટ વીંથ પાવર બેકપ
- સીસી ટીવી કેમેરા

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.

- એકટ્રેટીવ ગેટ
- આર.સી.સી રોડ
- સીકયુરીટી કેબીન.

<u>શેડ્યુલ-બી :</u> ફ્લેટ નો ફ્લોર પ્લાન

પરિશિષ્ટ-એ : એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર ફ્લેટ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ પ્લાન્સ અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલ જોડો.

પરિશિષ્ટ-બી : (રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ)

પરિશિષ્ટ-સી : (ફ્લેટ નું સ્પેશિફિકેશન અને સુવિધાઓ)

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા રૂ........./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) પુરા સદર કરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટ મની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલ છે.

પ્રમોટર

....

ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ ના વહીવટ

કર્તા

(૧) અવિનાશ જે મિસ્ત્રી

(૨) વિકાસ રાય

Please purchase 'e-PDF Creator' on http://www.e-pdfconverter.com to remove this message.