

(રેરા નં.-)

પરિશિષ્ટ-અ

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

(જુઓ નિયમ ૯)

એગ્રીમેન્ટ

RHYTHM BUNGLOWS યોજનામાં આવેલ સ્થાવર મિલકત નો (યુનિટ) નો બાનાખત આજ રોજ તા. / / ૨૦૨૧,વારના રોજ:

લખી આપનાર એક તરફવાળા (જમીન માલિક / પ્રમોટર/ ડેવલોપર્સ) :-

KRISHNAM INFRA પાનકાર્ડ નં.**AAZFK3995R**નામની ભાગીદારીપેઢીના ભાગીદારોવતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર જેની રજિસ્ટર્ડ ઓફિસ “**RHYTHM BUNGLOWS**”, મંગલાગ્રીનની બાજુમાં, ઉમા સ્કૂલની પછાળ,તરસલી,વડોદરા-૩૯૦૦૦૯.

(૧) લત્તા મનોજકુમાર કીરી,ઉ.વ.-પુખ્ત,ધંધો: વેપાર/ ખેતી રહે. :૯૯,પ્રથમ એન્કલેવ,સનફાર્મા રોડ,અટલાદરા, વડોદરા- ૩૯૦૦૧૨.

પાન નં.:**ASPPK0573K** આધાર નં .725823437821

(૨) શ્રી સહર્ષ હર્ષદ પાટડિયા, ઉ.વ.-પુખ્ત,ધંધો: વેપાર/ ખેતી રહે. :સી-૧૯/એ,જાગૃતિ સોસાયટી,ગાંધી પાર્ક સામે,હરણી રોડ,વડોદરા-૩૯૦૦૦૫

પાન નં.:**BNXPP8478E** આધાર નં . 511051863571

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં લખી આપનારા – એક તરફવાળા (પ્રમોટર) એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થ માં લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતોવખત ના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારશો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે.)

એલોટી / બીજાપક્ષવાળા(લેનાર સભ્ય):

શ્રી ,ઉ.વ. : પુખ્ત,ધંધો: ખેતી/વેપાર/નોકરી/ઘરકામ, રહે:.....

પાન નં.....આધાર નં.

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

મોજે- તરસાલી. જી. વડોદરા ની આવેલ બ્લોક.નં.-૩૮/૧વાળી જમીન આવેલ છે તેનો મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના નંબર -૩૮(તરસાલી)પડેલ છે. જેનો ફા. પ્લોટ નં.૨૨વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૭૩ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે

ઉપરોક્ત મુજબ ના વર્ણન વાળી જમીન રજી.ડી.વડોદરા ના ,સબ ડિસ્ટ્રી. વડોદરા ના મોજે તરસાલીમાં આવેલ બ્લોક.નં.-૩૮/૧ ટી .પી સ્કીમ નં . ૩૮(તરસાલી), ફાઇનલ પ્લોટ નં . ૨૨ વાળી જમીન ના મૂળ માલિક ૧.કિરીટકુમાર મણીભાઈ પટેલ ૨. દિપકકુમાર મણીભાઈ પટેલ ૩. વિનયકુમાર મણીભાઈ પટેલ તમામ નં ૧ થી ૩ પાસે થી તારીખ ૧૭/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં .૭૫૮૬, રૂ.૯,૦૦,૦૦,૦૦૦.૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ કરોડ પુરા) માં સદર મિલકત ના અમો એક તરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢી (જમીન માલિક / પ્રમોટર /ડેવેલોપર્સ) સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છે.

સદર જમીનનો બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના એ તેઓના બ્લોક નં.૩૮/૧ ટી .પી સ્કીમ નં . ૩૮(તરસાલી), ફાઇનલ પ્લોટ નં . ૨૨ વાળી ૭૮૭૩.૦૦ ચો.મી. જમીનની બિનખેતીની મંજૂરી નં.૧૧૫૭/૧૯/૧૬/૦૧૮/૨૦૨૨ તારીખ-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ થી મળેલ છે,

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી નં.૦૦૩૮/૨૨૨૦૧૭૪. તા.૨૯/૧૨/૨૦૨૨ થી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીનમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણે “**RHYTHM BUNGLOWS**”નામનીસ્કીમનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૭૩.૦૦ ચો. મી. છે.

(જેને હવે પછી કરારમાં “પ્રોજેક્ટ લેન્ડ” તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે મિલકત પ્રમોટરને વેચવા માટે સહમત થયેલ છે/ પ્રમોટરને વેચાણ આપેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

જોગ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાને હક્કદાર થયેલ છે. જોગ વેન્ડર / લેસર (ભાડે આપનાર)/ મૂળ માલિક / પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ લેન્ડનો કબજો ધરાવે છે જોગ પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરવાની દરખાસ્ત કરેલ છે. જેમાં રહેણાંક બંગલો નું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.

જોગ પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટીની જોગવાઈઓ આધીન વડોદરા ખાતે નં. (રેરા નં.) થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની પ્રમણિત નકલ આ સાથેના પરિશિષ્ટ-બ માં સામેલ છે.

જત એલોટી દ્વારા માંગ થયેથી પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા પ્લાનના ટાઇટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ,ડિઝાઇન અને સ્પેશીફિકેશ, જે તેમમાં આર્કિટેક શ્રી મયુર બી પટેલ જેનો લાઇસેન્સ નંબર - **EOR-51/19-24** તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર ઝરના એસોશિએટસ શ્રી વિનુભાઈ આર પટેલ,જેનો વુડા/ કોર્પોરેશન લાઇસેન્સ નંબર - 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 અન્યદસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે અને એલોટીઓ તે ચકાસી સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

જત કાયદેસરના એટર્ની અથવા પ્રમોટરના વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટિ કાર્ડ અથવા ગામ ફોર્મ ૬ અને ૭ અને ૧૨અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, જેના પર યુનિટો બાંધવાના છે અથવા બાંધવામાં આવનાર છે, તેનેદર્શાવતી રેવન્યુ રેકૉર્ડની માહિતી એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

જત સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ એલોટી દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે.

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

જત એલોટીદ્વારા ખરીદવામાં આવનાર યુનિટના પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે બિડવામાં આવેલ છે અને તે પરિશિષ્ટ-અ થી ચિન્હિત કરેલ 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 સ્કીમનું કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ અથવા ઓક્યુપન્સી સર્ટિફિકેટ મેળવી શકાય.

જત સદર પ્લાન મંજૂર કરતી વખતે સ્થાનિત સત્તામંડળ અને / અથવા સરકારશ્રી દ્વારા કેટલીક શરતો,નિયમો, નિયંત્રણો અને અંકુશ લાઘવામાં આવેલ છે. જેનું પાલન પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તેના પ્રભાવી અનુપાલન પુર્તતા થયેથી જ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી કમ્પ્લીશન કે ઓક્યુપન્સી સર્ટિફિકેટ ઇશ્યુ કરવામાં આવશે. જત પ્રમોટરે સૂચિત પ્લાન અનુસાર સદર સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

જત સદર યુનિટનો કારપેટ એરિયા ચો. મી. છે. (કારપેટ એરિયાના અર્થમાં યુનિટનો ઉપયોગમાં લેવાનાર પૂર્ણ એરિયા જેમાથી બહારની દીવાલો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલ વિસ્તાર, સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળના વિસ્તારો, એક્સ્ક્લુઝિવ બાલ્કની અથવા વરંડાનો વિસ્તાર અને એક્સ્ક્લુઝિવઓપન ટેરેસનો વિસ્તાર બાદ કરી યુનિટ ની માત્ર આંતરિક પાર્ટીશન દીવાલો 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 અ કરાર કરવા માટે સહમત થયેલ છે.

જત સદર કરારના અમલ પહેલા પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને ફાળવવામાં આવનાર યુનિટના વેચાણની કુલ કિંમત રૂ. (અંકે રૂપિયાપુરા) જેની સામે અવેજની આંશિક ચુકવણીતરીકે/ એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લિકેશન ફી તરીકે એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા(અંકે રૂપિયા..... પુરા) ચૂકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
-----	----------	-------	-------------

	(અંકે		

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

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

સદર કરારમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજૂતી અનુસાર, પ્રમોટર (યુનિટ) અને ગેરેજ / આવૃત પાર્કિંગ)- લાગુ પડતું હોય તે) વેચાણ કરવા માટે અને એલોટી ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે દર્શાવેલ નિયમો તેમજ શરતોને આધીન સદર કરાર કરવામાં આવે છે.

(I) પ્રમોટર સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જે-તે સમયે મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ડિઝાઈન તેમજ સ્પેશીફિકેશન મુજબ રહેણાંક બંગલોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જે " **RHYTHM BUNGLOWS**" ધરાવતી સ્કીમનું બાંધકામ કરશે. સિવાય કે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને બાંધકામ ફેરફાર અંગે અગાઉથી લેખિતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય અથવા તે એલોટીના યુનિટની 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.

(i)

આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી યુનિટ નંબર : જેનો કારપેટ એરિયા ચો.મી. અને તે "RHYTHM BUNGLOWS"માં આવેલ છે. (જેને હવે પછી 'સદર યુનિટ' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે રૂપિયા (અંકે પુરા) જેમાં ભાગે પડતાં વિસ્તાર તથા સ્કીમની સામાન્ય સુવિધાઓ અને પાર્કિંગ સ્પેસ માટેની રકમ પેટે સમાવિષ્ટ છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના ત્રીતીય પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે) તે ખરીદવા માટે અને પ્રમોટર એલોટીને તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે (યુનિટની કિંમત તથા સમાવિષ્ટ ભાગે પડતાં વિસ્તાર તથા સામાન્ય સુવિધા અને પાર્કિંગ સ્પેસની કિંમત કિંમત અલગથી દર્શાવવાની રહેશે.)

(ii) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી બાલ્કનીઓ જે યુનિટનો હિસ્સો છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેના અવેજથી ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

(iii) આથી એલોટી પ્રમોટર પાસેથી ઓપન પાર્કિંગ સ્પેસ નં. જે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ખાતે સ્થિત છે જે લેઆઉટમાં બાંધવામાં આવેલ છે, તેના અવેજથી ખરીદવા અને પ્રમોટર તે વેચવા માટે સહમત થયેલ છે.

1(a) સદર કરારના અમલ પહેલા એલોટીએ પ્રમોટરને રૂપિયા (અંકે પુરા) (જે કુલ અવેજના ૧૦% થી વધુ ન હોય તે રીતે) એડ્વાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લિકેશન

ફી તરીકે ચૂકવેલ છે અને બાકીના રૂપિયા (અંકે..... પુરા)
પ્રમોટરની નીચે મુજબ ચૂકવવા સહમત થયેલ છે.

- (i) આ કરાર કરવામાં આવેલ છે. તે પહેલા રૂ._____ અંકે રૂ._____ પુરા(કુલ કિંમતના ૧૦ % થી વધુ નહીં)બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચૂકવી આપેલ છે. અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષના ધ્વારાવખતો- વખત માંગણી કરતી નોટીસ બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવ્યેથી સાત દિવસોમાં ચૂકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સહમત થાય છે. પરંતુ પહેલા પક્ષમા નીચેની વિગતે જણાવેલ સ્ટેજ મુજબ માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (ii) રૂ._____ અંકે રૂ._____ પુરા(કુલ કિંમત ૩૦ %થી વધુ નહીં) પહેલા પક્ષનાએ આ કરારના રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (iii) કુલ કિંમત ૪૫%થી વધુ નહીં તેવી રકમ"મકાન"નું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરું થાય ત્યારેબાદ માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (iv) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નં.૩નુંપેમેન્ટ પુરું થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી.સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે સમયે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના સમયે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ ના હપ્તા ની માંગણી કરી શકશે.(કુલ કિંમતના ૭૦ % થી વધુ નહીં)
 - (v) કુલ કિંમતના ૮૦ %થી વધુ નહીં તેવી રકમ"_____ "માં દાદર,લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી.કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરું થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (vi) કુલ કિંમતના ૮૫ %થી વધુ નહીં તેવી રકમ"_____ "માંફ્લોરીંગકામ,તેમજ બારી બારણા પ્લાસ્ટર નું કામ,બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરું થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (vii) કુલ કિંમતના ૯૫ %થી વધુ નહીં તેવી રકમ"_____ "ની લીફ્ટનું ફાયનલ કામ એલીવેશન,ટેરેસ પર નું વોટરપ્રુફીંગ,તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ,પાણીના પંપ તેમજ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામ,પેવીંગ કામ,વિજળીક યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (viii) બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને"_____ "નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યે થી/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચૂકવવાના રહેશે.
- 1(b) ઉપર જણાવેલ કુલ કિંમતમાં આજ દિન સુધીના એટલે કે એલોટીને યુનિટ સોંપણી કરતાં સુધીના કોઈપણ પ્રકારના કરનો સમાવેશ થયેલ નથી. (પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ સામે ચૂકવવા પાત્ર વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ,જી.એસ.ટી. અને સેસ અથવા અન્ય સમાન કર જે ચૂકવવા પાત્ર હોય) જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર સૂચવે તે મુજબ અલગથી ચૂકવવાના રહેશે.
- 1(c) સદર કુલ કિંમત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જમાં વધારો થાય કે સક્ષમ સત્તાધિકારી કે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ / સરકાર દ્વારા વખતોવખત લાદવામાં આવેલ વધારા સિવાયની છે. પ્રમોટર એ 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 નોટિફિકેશન / ઓર્ડર/પ્રસિદ્ધ કરાવેલ કે ઈસ્યુ કરાયેલ રેગ્યુલેશન ડિમાન્ડ લેટરની સાથે સંલગ્ન કરશે,જે ફક્ત ત્યારબાદની અનુગામી ચૂકવણીઓમાં લાગુ પડશે.
- 1(d) પ્રમોટર પોતાની મુનસફી મુજબ, એલોટી દ્વારા ચૂકવવાનાથતાં સરખા હપ્તાઓની વહેલી ચૂકવણી બદલ એલોટીને તેટલા સમય માટે વાર્ષિક% ના છૂટનો લાભ આપી શકે છે. પ્રમોટર એલોટીને આ રીતે આપવામાં આવેલ છૂટ અને છૂટના દરમાં ફેરબદલ કરી શકશે નહીં કે પાછા ખેંચી શકશે નહીં.

- 1(e) સદર સ્કીમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મળ્યા બાદ, કારપેટ એરિયામાં કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પુર્તતા કરી, એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ કારપેટ એરિયાની ખાતરી કરશે, જેમાં 3% ની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે. પ્રમોટરની સ્વીકૃતિ બાદ કારપેટ એરિયા પેટે ચૂકવવાની થતી રકમની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. જો તેમાં સૂચિત કારપેટ એરિયામાં ઘટ પડે તો એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે એલોટીને ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક (MCLR) વ્યાજના દરે, જે તારીખે વધારાની રકમ ચૂકવવામાં આવેલ હોય તે તારીખથી લાગુ પડે તે રીતે, ચૂકવવાની રહેશે જો સૂચિત કારપેટ એરિયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર એલોટીને આગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ બધું નાણાકીય સમાયોજન સદર કરારના મુદ્દા નં. 1(a)માં દર્શાવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરથી જ કરવાનું રહેશે.
- 1(f) એલોટીને પ્રમોટરને એ બાબતે અધિકાર આપે છે કે પ્રમોટર પોતાના કાયદેસરના લેણાની રકમ જે એલોટી દ્વારા ચૂકવાયેલ હોય તેને કોઈપણ મથાળા હેઠળ પોતાને યોગ્ય લાગે તે મુજબ સમાયોજન / ગોઠવણ કરી શકે છે અને આ બાબતે એલોટી પ્રમોટર સામે કોઈપણ પ્રકારની દલીલ કે દિશાનિર્દેશ કરી કરી શકશે નહીં
- નોંધ : બહુમાળી સ્કીમ / વિંગના કિસ્સામાં પેટા મુદ્દા (ii) અને (iii)માં જણાવેલ રકમના હપ્તાઓનું તેની સાથે જોડાયેલ બેઝમેન્ટ / પોડિયમ / માળ અનુસાર પેટા વિભાગીકરણ કરવામાં આવશે.
- 2.1 આથી પ્રમોટર સદર પ્લાનની મંજૂરી મેળવતી વખતે અને એલોટીને યુનિટની સોંપણી કરવા દરમિયાન સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ તરફથી લાદવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિયમો, અંકુશો અને નિયંત્રણો, જે કાઈ હોય તે, સર્વેનું પાલન કરવાની બાહેધરી આપે છે, અને સદર યુનિટ સંબંધિત ઓકયુપન્સી અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મેળવી લેવાની ખાત્રી આપે છે.
- 2.2 સમય એ પ્રમોટર તેમજ એલોટી બંને માટે મહત્વપૂર્ણ છે. ઓકયુપન્સી સર્ટિફિકેટ અને કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ અથવા બંને, જે લાગુ પડતું હોય, તે મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા તેમજ એલોટીને યુનિટ સહિત ભાગે પડતો એરિયા સોંપવા માટે સમય મર્યાદાથી બંધાયેલ રહેશે.
- તેવીજ રીતે, એલોટી તેને ચૂકવવાના થતાં નાણાંનાં હપ્તા તેમજ અન્ય બાકી રકમોનું સમયસર ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. 1(c) (પેમેન્ટ પ્લાન) માં જણાવ્યા અનુસાર ચૂકવણું કરશે અને એગ્રીમેન્ટની શરતોની પુર્તતા કરશે એ શરતે કે પ્રમોટર દ્વારા સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ હોય.
3. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેક્ટની જમીનની સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ફક્ત 7873.00 ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદર હું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતાં ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ. ની અપેક્ષાને આધારે પ્રીમિયમની અથવા ઇન્સેસ્ટિવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ ની ચૂકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને 14171.40 ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા 6828.16 ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના

આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે. તેવી સમજૂતીને આધારે સદરહું યુનિટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

- 4.1 જો પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સમસર પૂર્ણ કરવામાં અને યુનિટનો કબજો એલોટીને સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાય, તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર બાહેધરી આપે છે કે તે એલોટીને, જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી નામ પાછું ખેંચવામાં રસ ધરાવતા ન હોય તો, ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટબેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો રહેશે. તે જ રીતે એલોટી પણ પ્રમોટરને ચૂકવવાનીબાકી પડતી રકમ પર, કરારની શરતોને આધીન, જે તારીખથી રકમ બાકી હોય, તેના પર વાર્ષિક MCLR%લેખે વ્યાજ ચૂકવવા સહમત થયેલ છે.
- 4.2 ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. 4.1 માં પ્રમોટરના વ્યાજ લેવાના અધિકારને બાધ ન આવે તે રીતે, એલોટી દ્વારા સદર કરારની શરતોને આધીન તેના દ્વારા પ્રમોટરને ચૂકવવાની થતી રકમ (તેમજ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા તે રકમ પર લેણાં નીકળતા કરની રકમ સહિત) સમયસર આપવામાં કસૂર કરે અને આ રીતે ત્રણ વખત નાણાંનાહપ્તા ચૂકવવામાં કસૂર થયેથી, પ્રમોટરને સદર કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે.

એ શરતે કે, પ્રમોટર આ માટે એલોટીને ૧૫ દિવસ અગાઉ લેખિતમાં રજૂ. પોસ્ટ દ્વારા એલોટી દ્વારા જણાવાયેલ સરનામે અને ઈ-મેઇલ પર નોટિસ 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 નોટિસના સમયગાળામાં નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા નોટિસ 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 ચૂકવવાની થતી નુકશાની બાદ કરીને કે અન્ય કોઈપણ રકમની ગોઠવણ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ) ૩૦ દિવસની અંદર ચૂકવી આપશે.

5. પ્રમોટર દ્વારા સદર સ્કીમમાં આપવામાં આવનાર ફ્લોરિંગ તેમજ સેનેટરીને લગતા ફિક્ચર્સ અને ફિટિંગ્સ તથા સુવિધાઓ જેવી કે એક અથવા વધુ લિફ્ટ, તેની બ્રાન્ડ અથવા કિંમત વગેરેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-સી માં કરેલ છે, જે અત્રે સામેલ છે.
6. પ્રમોટર એલોટીને સદર યુનિટનો કબજો મોડામાં મોડા 31/12/2029 સુધીમાં અથવા તે પહેલા સોંપી દેશે. જો પ્રમોટર તેમ કરવામાં કસૂર કરે અથવા એવી કોઈપણ સ્થિતિ જે તેના અથવા તેના એજન્ડસના નિયંત્રણ બહાર હોવાને કારણે કબજો સોંપવાનું ટાળે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા માંગણી કરાયેથી પ્રમોટર સદર એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નં. 4.1 મુજબ એલોટી દ્વારા ભરવામાં આવેલ નાણાં અને તેના પર બેંકને ચૂકવેલ વ્યાજ સહિતના તમામ નાણાં એલોટીને રકમ મળ્યાની તારીખથી વ્યાજ સહિત ચૂકવવા જવાબદાર છે.

જો કે, ખાસ કિસ્સામાં પ્રમોટર કબજોસોંપવાના સમયગાળામાં વધારો મેળવવાને હક્કદાર રહેશે, જો સદર યુનિટનું બાંધકામ નીચે મુજબના સંજોગોને લીધે વિલંબિત થયેલ હોય :

- (i) યુદ્ધ , પ્રજાકીય આંદોલન અથવા દૈવી આપત્તિ

- (ii) નોટિસ, ઓર્ડર, રૂલ, સરકારી અથવા અન્યજાહેર કે સક્ષમ સત્તામંડળ / કોર્ટનું નોટિફિકેશન
- 7.1 કબજો લેવાની કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટિફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ 3 મહિનાની અંદર એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટિફિકેટ મળ્યાના દિન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને યુનિટ નો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.
- 7.2 પ્રમોટર દ્વારા લેખિતમાં સદર યુનિટ ઉપયોગ તેમાં રહેલા માટે તૈયાર હોવાની નોટિસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૧૫ માં યુનિટનો કબજો લેશે.
- 7.3 એલોટી દ્વારા યુનિટનો કબજો લેવામાં ચૂક થવી: ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. 7.1 મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સૂચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને યુનિટનો કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચૂક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતાં મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચૂકવવા બંધાયેલ છે.
- 7.4 સદર યુનિટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી યુનિટની અંદર અથવા તો સ્કીમમાં જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈઓ ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.
8. એલોટીસ્કીમના અન્ય યુનિટ ના એલોટીઓ સાથે ભેગા મળી સોસાયટી અથવા એસોશિએશનઅથવા લિમિટેડ 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 ડોક્યુમેંટ્સ પર સહીઓ કરી આપશે અને દિન-૭ ની અંદર પ્રમોટરને પરત કરશે. પેટાનિયમોમાં અથવા કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રારશ્રી દ્વારા કે સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સોસાયટીના મેમોરેન્ડમ ઓફ અસોશિએશનમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા-વધારા કરવામાં આવે તેની સામે એલોટી કોઈ પ્રકારનોવાંધો કે તકરાર કરશે નહીં.
- 8.1 પ્રમોટર દ્વારા સદર યુનિટ રહેણાક તેમજ વ્યાપારિક ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવા બાબતની લેખિત નોટિસ મળ્યા બાદ એલોટી દિન-૧૫ની અંદર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ સંબંધિત તેના ભાગે પડતા હિસ્સા (એટલે કે યુનિટના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણ) ની રકમ જેવી કે સ્થાનિક કરવેરા, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ અથવા અન્ય એવા બીજા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/ અથવા સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ચાર્જિસ, પાણી ચાર્જ, વીમો, કોમન લાઇટ, રીપેર અને ક્લર્ક, ચોકીદાર, સ્વીપર વગેરેના પગાર તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તેમજ સ્કીમના નિભાવ માટેના તમામ ખર્ચની ભાગે પડતી રકમ ચૂકવવા બંધાયેલ છે. જ્યાં સુધી સોસાયટી કે અસોશિએશનની રચના ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી પ્રમોટરને આવી ભાગે પડતી રકમ નક્કી થયા મુજબ ચૂકવશે. 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 ચૂકવશે. એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને આ રીતે ચૂકવવામાં આવેલી રકમ પર કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ લાગુ પડશે નહીં અને જ્યાં સુધી સોસાયટી કે અસોશિએશનની રચના થઈને તેના ખાતામાં આવી રકમ જમા ન થાય, ત્યાં સુધી આવી રકમ પ્રમોટરને હસ્તક રહેશે.

9. એલોટી દ્વારા સદર એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ ચૂકવવાની થતી રકમ સિવાય, સદર મિલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી એલોટી તેના ભાગે પડતી રકમ પ્રમોટર સૂચવે એ રીતે ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે અને આવી રકમનો સદર કરારની અન્ય જોગવાઈઓમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.
10. એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી / અસોશિએશન / લિમિટેડ કંપનીની રચના કરવા, તેના નિયમો, બંધારણ તથા પેટાનિયમોની રચના માટે રૂ. કાનૂની ખર્ચ પેટે, જેમાં પ્રમોટરના એટર્ની-એટ-લો / વકીલની ફી સામેલ છે, ચૂકવશે.
11. તબદીલ – દસ્તાવેજોની નોંધણી સમયે અથવા સદર સ્કીમની ઇમારત કે વિંગને ભાડાપટ્ટે આપતા સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપની દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચૂકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યૂટીના ભાગ પેટેની રકમ ચૂકવશે. પ્રોજેક્ટ લેન્ડની તબદીલી કે ભાડાપટ્ટાની નોંધણી સમયે, એલોટી પ્રમોટરને આવી અપેક્ષા બોડી અથવા ફેડરેશન દ્વારા સદર તબદીલી માટે અથવા દસ્તાવેજ કે હસ્તાંતરણના ઉપકરણ પેટે ચૂકવવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યૂટીના ભાગ પેટેની રકમ ચૂકવશે.

12. પ્રમોટરની રજૂઆતો અને વોરંટીઓ :

- (1) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ સંબંધિત ક્લિયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ ધરાવે છે, જે સદર એગ્રીમેન્ટ સાથે જોડેલ ટાઇટલ રિપોર્ટમાં 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.
- (2) પ્રમોટર સક્ષમ સદર પ્રોજેક્ટ પર બાંધકામ માટેની સક્ષમ સત્તામંડળની મંજૂરીઓ ધરાવે છે. તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વખતોવખત લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેશે.
- (3) સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ પર ટાઇટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.
- (4) સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ બાબત ટાઇટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવ્યા સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કોઈ પણ કોર્ટમાં નિકાલ માટે પેન્ડિંગ નથી.
- (5) સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ / વિંગ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસેંસ અને પરવાનગીઓ કાયદેસરની છે અને તે કાનૂની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર પ્રોજેક્ટ અને પ્રોજેક્ટ લેન્ડ તથા સ્કીમ / વિંગ સંબંધિત સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી મેળવવાની થતી તમામ મંજૂરીઓ, લાઇસેંસ અને પરવાનગીઓ કાનૂની પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને મેળવવામાં આવશે તથા પ્રમોટર દરેક સમયે સદર પ્રોજેક્ટ, પ્રોજેક્ટ લેન્ડ, સ્કીમ/ વિંગ અને કોમન એરિયા સંબંધિત લાગુ પડતાં તમામ કાયદાઓનું પાલન કરવા બંધાયેલ રહેશે.
- (6) પ્રમોટરને સદર કરારમાં દાખલ થવાનો અધિકાર છે અને તેમ કરવાથી એલોટીના કોઈપણ અધિકાર, ટાઇટલ કે હિત જે આ કરારથી ઉદભવેલ હોય તેનું હનન થતું નથી.

- (7) પ્રમોટરે સદર પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સદર પ્રોજેક્ટ / યુનિટ ના વેચાણ કે બાંધકામ બાબત અન્ય વ્યક્તિ સાથે એવા કોઈ કરાર કરેલ નથી જેનાથી કોઈપણ પ્રકારે એલોટીના સદર એગ્રીમેન્ટથી ઉદભવેલ અધિકારોનું હનન થતું હોય.
 - (8) પ્રમોટર એ બાબત બાહેધરી આપે છે કે સદર કરારની રૂએ એલોટીને સદર યુનિટનું વેચાણ કરવા માટે તેના પર કોઈ પ્રકારનો પ્રતિબંધ લદાયેલ નથી.
 - (9) સદર માળખાની તબદીલી એલોટીઓના અસોશિએશનને કરતી વખતે પ્રમોટર સદર સ્ટ્રક્ચરના કોમન એરિયાઓનો કાનૂની, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીઓના અસોશિએશનને સોંપી દેશે.
 - (10) પ્રમોટર સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચૂકવવાપાત્ર તમામ પ્રકારના વિવાદિત સરકારી લેણાં, દર, ચાર્જિસ અને કર તથા અન્ય નાણાં, લેવી, વસૂલાત, પ્રીમિયમ, નુકશાનીઅથવા દંડ તેમજ અન્ય ખર્ચાઓ ચૂકવી દીધેલ છે તેમજ જો બાકી પડતાં હોય તે ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે.
 - (11) સદર પ્રોજેક્ટ બાબત ટાઇટલ રિપોર્ટમાં દર્શાવેલ સિવાય કોઈપણ પ્રકારની સરકારી કે સ્થાનિક સત્તામંડળની નોટિસ કે કોઈ કાનૂની નિયમ, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (મિલકતની જપ્તી કે માંગણી માટેની નોટિસ સહિત) પ્રમોટરને બજવવામાં આવેલ નથી કે આજદિન સુધી મળેલ નથી.
13. એલોટીઓ અથવા જેમના ફાળે સદર યુનિટ આવે તેઓ, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબના કરારથી બંધાય છે. :
- (1) કબજો મેળવ્યાની તારીખથી યુનિટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જ્યાં યુનિટ આવેલ છે તે સ્કીમમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટાનિયમોની વિરુદ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.
 - (2) યુનિટમાં કોઈપણ પ્રકારની જોખમી, જલદ અથવા ખતરનાક પ્રકૃતિની વસ્તુઓ અથવા ભારે ભરખમ વસ્તુઓ જે યુનિટ ને અથવા જ્યાં યુનિટ આવેલ છે તે સ્કીમના 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 સ્કીમના અન્ય કોઈપણ ભાગ કે જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તથા યુનિટના 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 ઉદભવે તો આવા ઉલ્લંઘનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે એલોટી પોતે જવાબદાર રહેશે.
 - (3) આંતરિક સુધારા-વધારા એલોટીએ જાતે કરાવી લેવાના રહેશે અને પ્રમોટર દ્વારા જે સ્થિતિ માં યુનિટ 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 શરતોને એલોટી દ્વારા ભંગ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે.

- (4) યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહીં તેમજ યુનિટના એલિવેશન કે જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તેની બાહ્ય કલર સ્કીમમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહીં. અને યુનિટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઇપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને, સ્કીમના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી કોલમ, બીમ, દીવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ યુનિટ ના અન્ય યુનિટના અન્ય ભાગોમાં પ્રમોટર અથવા સોસાયટી અથવા લિમિટેડ કંપનીની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવી નહીં.
 - (5) એવું કોઈ પણ કાર્ય કે બાબત કરવું નહીં કે કરવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં જેનાથી પ્રોજેક્ટ લેન્ડ અને સ્કીમ કે જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તે અથવા તેના કોઈ પણ ભાગના વિમાનો દાવો રદબાતલ થાય કે થઈ શકે તેમ હોય અથવા તો વીમાના પ્રીમિયમની ભરવાની થતી રકમમાં વધારો થઈ શકે.
 - (6) યુનિટ જ્યાં સ્થિત છે તે સ્કીમના કમ્પાઉન્ડ અથવા પ્રોજેક્ટ લેન્ડના કોઈપણ ભાગમાં ધૂળ, કચરો, ચીંથરા, એથવાડ કે અન્ય કચરો ફેંકવો નહીં કે ફેંકવા માટે પરવાનગી આપવી નહીં.
 - (7) પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેના પંદર દિવસની અંદર એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યાં યુનિટ સ્થિત છે તે સ્કીમના પાણી, વીજળી, તેમજ અન્ય સુવિધાઓના કનેક્શનના સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ચુકવવાના થતાં નાણાં ચૂકવી દેવાના રહેશે.
 - (8) જે હેતુથી યુનિટ વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં એલોટી દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કાઈ હોય, તેની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.
 - (9) એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતાં નાણાં પુરેપુરા ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી સદર યુનિટ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે આપી શકશે નહીં કે અન્ય આશયથી સહિયારો વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપી શકશે નહીં.
 - (10) યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગની સુરક્ષા તથા સંચાલન માટે સોસાયટી / લિમિટેડ કંપની / અપેક્ષ બોર્ડ / ફેડરેશનના ગઠન બાદ લાગુ કરવામાં આવેલ તમામ નિયમો, પેટાનિયમો તેમજ તેમાં સૂચવવામાં આવેલ વખતો વખતના સુધારા તથા સ્થાનિક સત્તામંડળ અને સરકારશ્રી તથા અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા લાગુ જે-તે વખતના નિયમોનું એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી / લિમિટેડ કંપની / અપેક્ષ બોર્ડ / ફેડરેશન દ્વારા યુનિટ ના ભોગવતા તથા વાપર ઉપયોગ માટે ઠરાવવામાં આવેલ નિયમો અને શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કરારની રૂએ ચુકવવાના થતાં કર, ખર્ચ વગેરે પેટે ચૂકવવાનો થતો પોતાનો ફાળો નિયમિત અને સમયસર ચૂકવવાનો રહેશે.
 - (11) એલોટી પ્રમોટર અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ડસને, કામદારો સાથે કે કામદારો વિના, દરેક વ્યાજબી સમયે સદર સ્કીમ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં પ્રવેશ કરી સ્કીમની સ્થિતિ અને હાલત તપાસવાની અનુમતિ આપશે.
14. પ્રમોટર એલોટી તરફથી મળેલ એડવાન્સ અથવા ડિપોઝીટ, કો- ઓપરેટિવ સોસાયટી અથવા અસોશિએશન અથવા કંપની ના ગઠન માટે શેર કેપિટલ તરીકે મળેલ રકમ અથવા અન્ય કોઈ

- જાવક, લીગલ ચાર્જિસ પેટે ઉઘરાવવામાં આવેલ રકમનું એક અલાયદું ખાતું જાળવશે અને જે હેતુથી તે રકમ મેળવવામાં આવેલ હોય તે માટે જ તેનો ઉપયોગ કરશે.
15. સદર કરારમાં દર્શાવેલ યુનિટ અથવા સ્કીમ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનૂની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ યુનિટ સહિતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કિંગ સ્પેસ, 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.
16. પ્રમોટર મોર્ગેજ કરશે કે નહીં કે હવાલો આપશે નહીં.
કરારના અમલ બાદ સદર * (યુનિટ) મોર્ગેજ કરશે નહીં કે તેનો હવાલો આપશે નહીં અને જો આવું કોઈ મોર્ગેજ કે હવાલો આપવામાં આવેલ હોય તો જે-તે સમયે લાગુ કાયદાનો બાધ આવ્યા સિવાય એલોટીએ જે શરતોએ યુનિટ ખરીદવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય તેના હિત કે અધિકારને આંચ આવશે નહીં.
17. બંધનકર્તા અસર:
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 પેમેન્ટપ્લાન 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 કરારમળ્યાના 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 નોટિસ આપશે, અને આવી નોટિસ મળ્યાના દિન-૧૫ ની અંદર પણ એલોટી તેનો નિવેડો લાવવામાં જો નિષ્ફળ જાય તો એલોટીની અરજી રદબાતલ ગણવામાં આવશે અને પ્રમોટરે એલોટીને ટેના દ્વારા ભરેલ નાણાં બુકિંગ, અમાઉન્ટ સહિત કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના પરત કરવાના રહેશે.
18. સમગ્ર કરાર :
સદર કરાર તેના દરેક શેડ્યુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમાં દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર છે અને તે સદર સ્કીમ સંબંધિત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજૂતી-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો લેખિત કેમૌખિક, જે કાઈ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.
19. સુધારા / દુરસ્તીનો અધિકાર:
સદર કરારમાં સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી સુધારો થઈ શકશે.
20. એલોટી/ અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:
આથી પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને એ બાબતે સંમત છે કે સદર કરારમાં ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઈઓ અને સદર પ્રોજેક્ટ સંબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના કિસ્સામાં) પર સમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહેશે.
21. એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રદબાતલ અથવા અધિનિયમ અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ અથવા હેઠળ કરવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમો હેઠળ અવ્યવસ્થિત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવશે, તો કરારના આ જોગવાઈઓનો વ્યાજબી રૂપે અત્યાર સુધી સમજી અથવા કાઢી નાખવામાં આવશે, આકરારના હેતુ સાથે અને તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા કાયદા અથવા નિયમો અને નિયમનોને અનુરૂપ આવશ્યક હદ સુધી અને જે કરાર હોઈ શકે તે લાગુ કાયદાને આધીન હોવું અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ તે સમયે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

22. 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 યુનિટના કારપેટ એરિયાના પ્રમાણમા રહેશે.

23. અમલનું સ્થળ: સદર કરારનો અમલ પ્રમોટરની ઓફિસમાં, 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 કચેરીમા નોંધણી કરાવવાની રહેશે. આમ, સદર કરારનો અમલ વડોદરા ખાતે થયો હોવાનું ગણાશે.

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

25. સદર કરારની રૂએ એલોટી કે પ્રમોટરને આપવામાં આવતી તમામ નોટિસો તેમના નીચે જણાવેલ સરનામે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવામાં આવેલ હોય અથવા તેમના સૂચિત ઈ-મેઇલ આઇ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ હોય કે પોસ્ટિંગના સર્ટિફિકેટ સાથે મોકલવામાં આવેલ હોય તે તેમને પહોંચેલી હોવાનું માનવામાં આવશે.

એલોટી (લખી લેનાર)નું નામ :

સરનામું:

ઈ-મેઇલ આઇડી :

પ્રમોટરનું નામ :

સરનામું :

ઈ-મેઇલ આઇડી :

જો ઉપરોક્ત સરનામા કે ઈ-મેઇલ આઇડીમાં કોઈપણ પ્રકારનો બદલાવ થાય તે સંજોગોમાં એલોટી / પ્રમોટરે એકબીજાને રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે અને જો તેમ ન કરવામાં આવે તો તમામ પત્રવ્યવહાર એલોટી / પ્રમોટર (જે લાગુ પડતું હોય) તેમણે મળેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

26. સંયુક્ત એલોટી / ઓ:સંયુક્ત એલોટી (એક કરતાં વધુ) ના કિસ્સામાં, પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ દર્શાવેલ હોય તે એલોટીના સરનામે/ ઈ-મેઇલ આઇડી પર તમામ પત્રવ્યવહાર હરવામાં આવશે અને તે તમામ સંયુક્ત એલોટીઓને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

27. સ્ટેમ્પ ડ્યૂટિ અને નોંધણી : સદર કરારના રજીસ્ટ્રેશનની સ્ટેમ્પ ડ્યૂટિનો ખર્ચ એલોટીએ ભોગવવાનો રહેશે.
28. વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.
29. સદરહુ પોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની F.S.I,કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.
30. સંચાલક કાયદો : સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે-તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનૂન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે. સદર રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ ની તમામ કલમો બંને પક્ષોને કબુલ મંજૂર કર્તા છે.

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

: પ્રથમ શીડ્યુલ :

જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરાનાના મોજે- તરસાલી તા. જી. વડોદરા ની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.-૩૮/૧વાળી જમીન આવેલ છે તેનો મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના નંબર – ૩૮(તરસાલી)પડેલ છે. જેનો ફા. પ્લોટ નં.૨૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૭૩.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે

જેની ચતુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : લાગુ બ્લોક/ સર્વે નં.૩૮/૨ ના ફા. પ્લોટ નં.૨૨/૧ વાળી જમીન આવેલી છે

પશ્ચિમ : લાગુ બ્લોક/ સર્વે નં.૩૯ ના ફા. પ્લોટ નં.૨૧ વાળી જમીન આવેલી છે

ઉત્તર : લાગુ જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ છે.

દક્ષિણ : લાગુ બ્લોક/ સર્વે નં.૩૭ વાળી જમીન આવેલી છે.

: દ્વીતીય શીડ્યુલ :

ઉપરોક્ત જમીનમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે તેમાં જમીનમાં “RHYTHM BUNGLOWS” નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં રહેણાંક બંગલો તથા ક્લબહાઉસની બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

રહેણાંક બંગલો / યુનિટ	કારપેટ એરિયા ચો.મી.	વરાડે પડતાં કોમન એરિયા (ચો.મી.)

જેની ચતુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું.

એલોટી (લખી લેનાર)

.....
સાક્ષીઓ :

(૧) નામ:

સહી :

(૨) નામ:

સહી :

અત્રે નીચે જણાવેલ દ્વારા સહી કરીને વિતરીત કરવામાં આવ્યું.

એક પક્ષવાળા (જમીન માલિક/ ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર) :

KRISHNAM INFRA નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) લત્તા મનોજકુમાર કીરી

(૨)શ્રી સહર્ષ હર્ષદ પાટડિયા

સાક્ષીઓ :

(૧) નામ:

સહી :

(૨) નામ:

સહી :

(નોંધ: વ્યક્તિગત કિસ્સામાં આખરી અમલ કરારના પક્ષકારોના બંધારણના સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.)
તૃતીય શીડ્યુલ : યુનિટનું વિસ્તૃત વર્ણન તથા ગેરેજ / ક્લોઝ્ડ પાર્કિંગ (જો લાગુ પડતું હોય તો)
ચતુ:સીમા સાથે દર્શાવતુ પત્રક જોડો.

1. પેસેંજર લિફ્ટ (એસ.એસ. ફિનિશ ઓટોમેટિક)
2. ઓવર હેડ ટેન્ક
3. કોમન લાઇટ
4. સી.સી. ટીવી. કેમેરા
5. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને બઝમેન્ટ પાર્કિંગ એરિયામાં કોંક્રીટ / પેવર બ્લોક

શીડ્યુલ બી: યુનિટનો ફ્લોર પ્લાન

પરિશિષ્ટ -એ : એલોટી દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર એપાર્ટમેન્ટ 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 સર્ટિફિકેટની પ્રમાણિત નકલ)

પરિશિષ્ટ -સી : (એપાર્ટમેન્ટનું સ્પેશીફિકેશન અને સુવિધાઓ)

જત આજરોજ એલોટી પાસેથી રૂપિયા પુરા સદર કરારના અમલ માટે અર્નેસ્ટ મની ડીપોઝીટ તરીકે મળ્યા છે અને તે સ્વીકારેલ છે.

પ્રમોટર