

--:શ્રી:--

કબજા વગરનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર

“પ્રભાકુંજ પનાયશા”

ફ્લેટ નંબર- સી - ૧ /૧૦૮

તારીખ : ૧૩/૦૩/૨૦૨૦

આ મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના

૧. ઈન્દિરાદેવી હરીશકુમાર સોની

૨. હરીશકુમાર સવારામ સોની

રહેવાસી : મુખ્ય આબાદી ,પાવલી, પોલી ,જાલોર ,રાજસ્થાન

૩ . હસમુખ હરીશકુમાર સોની

રહેવાસી : ૩૦૪, કિન્ના એપાર્ટમેન્ટ , શાંતાદેવી રોડ , પુરોહિત હોટલ ની પાછળ , નવસારી

આ મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના

“પ્રભાકુંજ અરાઈસ” (એલએલપી) નામની લાગીદારી પેઢીના લાગીદારો

૧. શ્રી પ્રવિણકુમાર લાલજીભાઈ રાઠોડ

રહેવાસી : ૪૦૧, લાલજી કો.ઓ.હા.સો.લિ., દરજી વાડી પાસે, દુધિયા

તળાવ, નવસારી, તા.જી. નવસારી, જાતે પોતે તથા નં (૨) અને (૩) ના

લાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત લાગીદાર તરીકે

૨. શ્રીમતિ શ્રધ્ધા જીરલ પટેલ

રહેવાસી : ૧૦૧, વાડી ફળીયા, મુ.પો. કસ્બાપાર, તા.જી. નવસારી

૩. શ્રી સુરજ શૈલેષ પટેલ

મૂળ રહેવાસી : સ્વસ્તિક, લુન્સીકુઈ, નવસારી, તા.જી. નવસારી

હાલ રહેવાસી : ૩૪૦ RIDGEWOOD DRIVE,
FAYETTEVILLE, GEORGIA, ૩૦૨૧૫

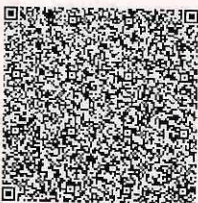
1396/2020



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	: IN-GJ85253755960611S
Certificate Issued Date	: 13-Mar-2020 11:54 AM
Account Reference	: IMPACC (SH)/ gjshimp17/ NAVSARI1/ GJ-NV
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJSHIMP1710023709928426S
Purchased by	: PRABHAKUNJ ARISE LLP
Description of Document	: Article 5(h) Agreement to Sale
Property Description	: SATAKHAT AGREEMENT
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: INDIRADEVI HARISHKUMAR SONI AND OTHERS
Second Party	: PRABHAKUNJ ARISE LLP
Stamp Duty Paid By	: PRABHAKUNJ ARISE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 300 (Three Hundred only)



LB 0000648459

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated worldwide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorized collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

0000648428



આ કબજા વગરનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર મોજે નવસારી મુકામે સંવત- ૨૦૭૬ ના માહે ફાગણ વદ ચોથ નેવાર શુક્રવાર તારીખ :- ૧૩/૦૩/૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને નીચે મુજબના પક્ષકારોની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

વેચાણ અંગેનો આ કરાર લખાવી લેનાર તે પહેલા પક્ષના એલોટી :-

૧. ઈન્દિરાદેવી હરીશકુમાર સોની

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો ઘરકામ

આધારકાર્ડ નં:- ૬૧૭૪ ૧૬૭૯ ૨૯૬૮ પાનકાર્ડ નં:- CRJPD1171M

૨. હરીશકુમાર સવારામ સોની

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો વેપાર

આધારકાર્ડ નં:- ૭૦૪૩ ૪૦૦૦ ૩૬૧૬ પાનકાર્ડ નં:- ECKPS8838C

રહેવાસી :- મુખ્ય આબાદી, પાવલી, પોલી, જાલોર, રાજસ્થાન

૩. હસમુખ હરીશકુમાર સોની

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૦, ધંધો વેપાર

આધારકાર્ડ નં:- ૯૩૫૦ ૬૭૭૬ ૧૨૮૩ પાનકાર્ડ નં:- JNYP57356K

રહેવાસી :- ૩૦૪, કિજા એપાર્ટમેન્ટ, શાંતાદેવી રોડ, પુરોહિત હોટલ ની પાછળ, નવસારી

(જેમને અહિંયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં પહેલા પક્ષના અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એલોટી અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે પહેલા પક્ષના

વેચાણ અંગેનો આ કરાર લખાવી આપનાર તે બીજા પક્ષના પ્રમોટર :-

“પ્રભાકુંજ અરાઈસ” (એલએલપી) નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(LLP રજી. નંબર- AAM-6407 તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૧૮)

ભાગીદારી પેઢી સરનામું :- પ્લોટ નંબર- ૩૨૧/૧/૧, પ્રભાકુંજ પનાયશા, વિજલપોર નગરપાલિકા પાસે, મુ.પો. વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જી. નવસારી.

(PAN.NO. AAWFPO673J)

૧. શ્રી પ્રવિણકુમાર લાલજીભાઈ રાઠોડ

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૫, ધંધો વેપાર

રહેવાસી ૪૦૧, લાલજી કો.ઓ.હા.સો.લિ., દરજી વાડી પાસે, દુધિયા તળાવ, નવસારી, તા.જી. નવસારી

જાતે પોતે તથા નં (૨) અને (૩) ના ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે

૨. શ્રીમતિ શ્રધ્ધા જીરલ પટેલ

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો ઘરકામ

રહેવાસી ૧૦૧, તા.જી. નવસારી

...
...
...

...
...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



૩. શ્રી સુરજ શૈલેષ પટેલ

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૯, ધંધો વેપાર

મૂળ રહેવાસી સ્વસ્તિક, લુન્સીકુઈ, નવસારી, તા.જી. નવસારી

હાલ રહેવાસી 340 RIDGEWOOD DRIVE,

FAYETTEVILLE, GEORGIA, 30215

(જેમને અહિંયા અને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં બીજા પક્ષના અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો બીજા પક્ષના પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ટ્રાન્સફરીઓ કે પ્રમોટર-વિકાસકર્તા એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દાદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજા પક્ષના

જત આપણો પક્ષકારો આ સાટાખત કરીને જણાવીએ છીએ કે ...

(૧) ડિસ્ટ્રીક્ટ નવસારી, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો જલાલપોરના મોજે ગામ વિજલપોરમાં આવેલ એકઝ રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૩૨૧/૧/૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૭૦.૪૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં “પ્રભાકુંજ અરાઈસ” (એલએલપી) નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી બનાવવામાં આવનાર બિલ્ડીંગ જે પ્રભાકુંજ પનાયશા ના નામથી ઓળખાય છે. સદરહું પ્રભાકુંજ પનાયશા નામથી ઓળખાતી ઇમારત જેમાં એ, બી, સી એમ ત્રણ બિલ્ડીંગમાં ૬ (છ) વિંગનું આયોજન કરેલ જે ૮ (આઠ) માળની ઇમારતો માટેની નુડા/નવસારી નગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામની પરવાનગી નં. નુડા/ ૬૦૧ તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિતના હકકો વાળી ખુલ્લી જમીન અમો બીજા પક્ષકારે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૪૨૬૮ તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ અને ત્યારથી સદરહું બીનખેતીની જમીનના અમો બીજા પક્ષકાર માલિક મુખત્યાર ચાલી આવેલા છીએ. તે મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે. તેમજ ફ્લેટ/મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

(૨) બીજા પક્ષના આ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સંબંધીત બીજા પક્ષનાના હકક, ઇલાખા તથા હકક, હીત સંબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપૂર્ણ રીતે પૂરી કરવામાં આવી છે. આ પ્રોજેક્ટને પ્રભાકુંજ પનાયશા ના નામથી ઓળખવામાં આવશે. તેમાં એક થી આઠમાળના ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી.

(૩) બીજા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટ માટેના આખરી લે-આઉટ/વિકાસ/બાંધકામની પરવાનગી નુડા/નવસારી નગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામની પરવાનગી નં- નુડા/ ૬૦૧ તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે. જેની બીજા પક્ષના બાંહેધરી



3. The State of Georgia

County of Chatham

Know all men by these presents, that I, the undersigned,

do hereby certify that the within and foregoing

is a true and correct copy of the

original as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing

copy as the same appears from the records of the

County of Chatham, Georgia, and that the same is

correctly and truly set forth in the within and foregoing



ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA)"

કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ તથા જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતાં હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે.

(૪) બીજા પક્ષનાએ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં **MAA04355/131218** તા ૧૩/૧૨/૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ-૧માં રજુ છે.

(૫) ખરીદનારે માંગણી કરવાથી બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના નિર્દેષ્ટ હકીકતો (SPECIFICATION) જે બીજા પક્ષનાનાં આર્કિટેક શ્રી ભાવેશ મોદી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તથા રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ ઘઠવામાં આવેલ નિયમો ખરીદનારને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે, જે બાબતે ખરીદનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૬) તદ્દપરાંત જે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરેલ છે./કરવામાં આવશે તેના માલિકી હકકે બાબતે હકક રળાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રકમાં વિગેરેના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો તથા બીજા પક્ષનાનાં એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો ખરીદનાર દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. જે બાબતે ખરીદનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૭) બીજા પક્ષના દ્વારા સુચવવામાં આવેલ પ્લાન/પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો જે રીતે બાંધકામની દરખાસ્ત થઈ છે તથા પ્રોજેક્ટ માટે જે ખુલ્લી જમીન રાખવામાં આવી છે તે સ્થાનિક સત્તા/નવસારી નગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાનની અધિકૃત નકલોનું ખરીદનાર દ્વારા નિરક્ષણ કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતે ખરીદનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. ખરીદનારા તથા એલોટી ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટની પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશનની અધિકૃત નકલો આ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

(૮) બીજા પક્ષનાએ મંજૂર થયેલ બાંધકામની પરવાનગી પ્રમાણે મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે સુચિત પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ચાલું કરેલ છે. તે નિયમસરનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અથવા કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે.

(૯) ખરીદ થનારાએ તા. ૧૩/૦૩/૨૦૨૦ ના પત્રથી પ્રભાકુંજ પનાયશા બિલ્ડીંગ - એ-બી- સી માં ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ નં- સી બિલ્ડીંગનાં સી-૧ વિંગમાં આવેલ સી-૧/૧૦૮ જેના કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૭.૩૯ જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪.૫૫ જેના સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૭૮.૯૯ વાળો પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ માટે અરજી કરેલ છે.

(૧૦) ખરીદ થનારાએ પ્રભાકુંજ પનાયશા બિલ્ડીંગ એ-બી- સી માં



કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૭.૩૯ જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪.૫૫ જેના સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૭૮.૯૯ વાળો પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ તે સાથે કવર્ડ પાર્કીંગ/કોમન પાર્કીંગ ચો.મી. ૧૧૪.૪૮ સહીતનો લાગુ પડતાં કાયદા મુજબ રેરા કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ અને સહિયારા સુવિધામાં વરાડે પડતાં હકક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૧માં આવેલ છે. તેમજ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનો ફ્લોર પ્લાન સાથે સામેલ કરેલ છે, કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે. તેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહીં થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કીંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહીં થાય.

(૧૧) આપણે પક્ષકારો અરસ-પરસ ઉપરોક્ત બાબતની જાણકારીની પૃષ્ઠી યા નિવેદન, રજૂઆત તથા એક-બીજાને બાંહેધરી ઉપર આધાર રાખીને તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને બોલીઓ અને લાગુ પડતાં તમામ કાયદાનો અમલને આધિન રહીને નીચે જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓ મુજબ કરાર કરવામાં આવે છે.

આ કરારમાં ઠરાવેલ તથા નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓને અનુરૂપ તથા બંને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ-પરસ સમજૂતી પ્રમાણે બીજા પક્ષનાએ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ (તે સાથે પાર્કીંગના હકક સહીત) વેચાણ કરવા તથા ખરીદ થનારા ઉપરોક્ત પેરા-૧૦ દર્શાવેલ વિગતે ખરીદ કરવા કરાર કરે છે. સદરહું કાયદાની કલમ-૧૩ હેઠળ કરાર કરીને તેની નોંધણી ધારા-૧૯૦૮ હેઠળ નોંધની કરવાની છે.

તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અરસ-પરસ રજૂઆત, શરતો ખાત્રી વચન તથા અત્રે સમાવિષ્ટ થયેલ છે. તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

શરતો

(૧) આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતો અને બોલીઓને આધિન ઉપરોક્ત પેરામાં દર્શાવેલ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ કરવા બીજા પક્ષના કબુલ થાય છે. તથા ખરીદ કરવા માટે ખરીદ થનારા કબુલ થાય છે, જેનું જમીન સહીત એપાર્ટમેન્ટનું પરિશિષ્ટ-૧ માં સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે. તથા પરિશિષ્ટ-૨માં એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. પરિશિષ્ટ-૩માં સામાન્ય વિસ્તાર. સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે. એપાર્ટમેન્ટની કિંમતની ગણતરીમાં જમીનની કિંમત (એપાર્ટમેન્ટ) ગણતરી

બાંધકામના ખર્ચાનો, એપાર્ટમેન્ટના સામાન્ય વીજળીકરણ વિગરે તથા પ્રોજેક્ટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પૂરી પાડવામાં આવતી અગ્નિશામક સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓના (બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે.

પરંતુ ખરીદ થનારા પોતાના ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટમાં વીજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ પોતે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડીપોઝીટ ભરી મેળવશે અને જો બીજા પક્ષના તે રકમ ચુકવીને જોડાણ લીધા હોય તો ખરીદ થનારા તે તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતાં પહેલાં બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપશે.

(૨) કારપેટ એરીયા આધારિત ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ નં સી બિલ્ડીંગનાં સી - ૧ વિંગમાં આવેલ સી-૧/૧૦૮ જેના કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૪૭.૩૯ જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪.૫૫ જેના સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૭૮.૯૯ ની વેચાણ કિંમત રૂ. ૧૪,૪૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચૌદ લાખ પિસ્તાળીસ હજાર પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. ખરીદ થનારા વેચાણ આપનાર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે એપાર્ટમેન્ટનાં હિસ્સા તરીકે બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, વરંડો, ખુલ્લુ કે કવર્ડ પાર્કીંગના વધારાના ખરીદ કરવા કબુલ થાય તો તે વધારાના અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે.

(૩) સંપૂર્ણ કિંમત વધારા મુક્ત છે પરંતુ અપવાદ રૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ યાજ્ઞના કારણે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય યાજ્ઞ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસુલ કરવામાં આવે યા લાદવામાં આવે તેવા કારણોસરનો વધારો આથી ખરીદ થનારા ચુકવવાનું કબુલ કરેલ છે. બીજા પક્ષના બાંહેધરી આપે છે અને કબુલ કરે છે કે ખરીદ થનારા પાસેથી ડેવલપમેન્ટ યાજ્ઞનો વધારો કરે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ કે યાજ્ઞની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે વેચનારે જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમનની નકલો ખરીદ થનારાને માંગણીપત્ર સાથે સામેલ કરશે તથા તે ત્યાર બાદ ચુકવણીને લાગુ પડશે.

(૪) ખરીદ થનારાએ કરાર સહી કરતાં પહેલાં/કરતી વખતે મજકુર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી બાના પેટે અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે. તેની અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

ક્રમ	બેંકનું નામ/વિગત	ચેક/ડી.ડી.નં	તારીખ	રકમ રૂ.
૧.	રોકડા(બાનાપેટે)	-	૧૩/૦૩/૨૦૨૦	૮૫૦૦/-

કરારની શરતોને આધિન રહીને તથા બીજા પક્ષનાએ બાંધકામની મર્યાદાને આધિન રહીને બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી થયેથી તથા નીચે જણાવ્યા મુજબનાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરા ના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં ખરીદ થનારાએ તમામ ચુકવણી કરવાની રહેશે.

ક્રમ	બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧.	બુકિંગ સમયે	૧૦% રકમ
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦% રકમ
૩.	ઈમારતના પ્લીન્થ લેવલના કામ થયેથી	૪૫%
૪.	આર.સી.સી.સ્ટ્રક્ચર્સ કામ થયેથી	૭૦% રકમ
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૭૫% રકમ
૬.	શેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લિક્કટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઇત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૦% રકમ
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૫ % રકમ
૮.	લિક્કટ, વોટરપંપ, ઇલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઇત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૯૦% રકમ
૯.	બીયુસી મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે	૧૦૦% રકમ

ઉપરોક્ત વિગતે જો ખરીદ થનાર ચુકવવાની રકમમાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૫) કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્સ, જે સમયે ખરીદ થનારા રકમ ચૂકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી., સર્વીસ ટેક્સ, તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે બીજા પક્ષનાને બાંધકામ સંબંધિત ચુકવવાના હોય તે બીજા પક્ષના કહે તે પ્રમાણે ખરીદ થનારાએ જુદા ચુકવવાના રહેશે. તથા ખરીદ થનારને જે વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત માટેના વિજળી કનેક્શન મેળવવા માટે, જી.ઇ.બી./ઇલેક્ટ્રીસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડિપોઝીટ, કનેક્શન ચાર્જ્સ, મીટર ચાર્જ્સ, કેબલ ચાર્જ્સ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જ્સ તથા આનુષંગીક ચાર્જ્સ/ખર્ચની રકમ/નાણાં ખરીદ થનારાએ અલગથી ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. જેમાં તમામ ખર્ચાઓ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટની વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ નહીં થાય.

(૬) વેચાણ આપનારે જડીત વસ્તુ, ફિક્ચર ફીટીંગ એમેનીટી વિગેરે આપેલ છે.

հանձնարարությունները կատարվում են հետևյալ կերպ:
 1. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 2. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:

Կատարվող աշխատանքները	Կատարող մարմին	Դր.
Կատարվում է	Կատարվում է	1.
Կատարվում է	Կատարվում է	2.
Կատարվում է	Կատարվում է	3.
Կատարվում է	Կատարվում է	4.
Կատարվում է	Կատարվում է	5.
Կատարվում է	Կատարվում է	6.
Կատարվում է	Կատարվում է	7.
Կատարվում է	Կատարվում է	8.
Կատարվում է	Կատարվում է	9.
Կատարվում է	Կատարվում է	10.



Ինչպես նաև հետևյալ աշխատանքները կատարվում են:
 1. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 2. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 3. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 4. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 5. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 6. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 7. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 8. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 9. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:
 10. Կատարվում են հետևյալ աշխատանքները:

પરીવર્તન કરશે અથવા ખરીદ થનારને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરીવર્તન કરી શકશે. ફ્લોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી વેચાણ આપનારે પોતાની વિવેક બુદ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ.ના માનસ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

(૭) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ખરીદ થનારને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયાની વેચાણ આપનાર પુષ્ટિ કરશે. તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડવા બાદ સક્ષમ અધિકારી (નુડા અથવા નવસારી મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયાની વેચાણ આપનાર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે.

કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની વેચાણ આપનાર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછા કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયા હશે તો વેચાણ આપનાર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. ખરીદ થનારને જે મિલકતનો કારપેટ/બિલ્ટઅપ એરીયામાં વધારો હશે તો વેચાણ આપનાર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી આ કરારમાં અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૮) વેચાણ આપનાર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા ખરીદ થનાર દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે

(એ) ખરીદનારને ફ્લેટની સંપૂર્ણ માલિકી રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં ગેરેજ/બંધ પાર્કીંગ તે સહીત (એપાર્ટમેન્ટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે તે તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય પ્રમાણસર હકક ખરીદનારનો હકક જે અવિભાજ્ય છે તે વિભાજ્ય કે અલગ થઈ શકશે નહીં.

(સી) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરીજનોની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ, ઇન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર ૫૧૧.૬૯ ચો.મી. છે. અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે. એવા તર્કના આધારે ચારેય બાબતે ઉક્ત પરીયોજનાને લાગુ પડે છે. ૫૧૧.૬૯ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને એલોટી ગ્રાહક

એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટરે સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટનું વેચાણ કરવાના છે. એ આધારે અને જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. માત્ર પ્રમોટરની માલિકીનો જ રહેશે. એવી સમજના આધારે ઉક્ત મિલકત ખરીદવા સંમત થાય છે.

(૮.૧) પ્રમોટર દ્વારા સહકારી મંડળીના કાયદા હેઠળ/કંપનીના કાયદા હેઠળ/એસોસીએશનની/મંડળીની પ્રમોટર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ડિકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સત્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવે ત્યારે તેણે તમામ અરખ/સોગંદનામામાં તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટર તે અરજી વિગેરે એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજૂ કરી શકે, અન્ય સમક્ષ સત્તાધિકારી દ્વારા મુસદ્દારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહીં.

(૮.૨) પ્રમોટરે એલોટી પાસેથી જે ખર્ચની ચુકવણી (જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડું, મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કર વેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગીરો લોન અને ગીરો ઉપર વ્યાજ તથા અન્ય બોજાઓ અને સક્ષમ સત્તાધિકારીને બેંક અથવા નાણાંકીય સંસ્થાને ચુકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેક્ટ સંબંધી હોય) વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તબદીલ કરતાં પહેલા ચુકવી આપવા માટે પ્રમોટર કબુલ થાય છે. જો પ્રમોટર એલોટી પાસેથી એકઠા કરેલ ખર્ચની રકમ અથવા કોઈ જવાબદારી, ગીરો લોન કે તેના પર વ્યાજ, તબદીલ કરતાં પહેલા ચુકવવા નિષ્ફળ જાય તો પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, મિલકતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે તેવા પ્રકારના ખર્ચ, દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સત્તાધિકારીને ચુકવવાપાત્ર હોય તે ચુકવશે અને તેવી સક્ષમ સત્તાધિકારી કે વ્યક્તિ જે કાયદાકીય કાર્યવાહી કરે તેને માટે તે જવાબદાર રહેશે.

(૯) પ્રમોટર કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવેલ તમામ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણા પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા/સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે, પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે. તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો/માંગણી/અથવા સુચના આપી શકશે નહીં.

(૧૦) સમયએ અગત્યનું સત્વ છે.

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમય એ સત્વ છે. પ્રમોટર સમય પત્રકને વળગી રહીને પોજેક્ટ પરીપર્ણ કરશે અને ગ્રોવ્થપ્લનની પચાગાપત્ર ગણતરી

કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ) એલોટીને ફ્લેટનો તેમજ એલોટીના એસોસિએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પૂર્ણ થયાની સાથે જ તમામ રકમ ચુકવી આપશે.

પરંતુ જો મકાન પૂર્ણ થઈ ગયું તથા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટમાં સરકારી વહીવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે. ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ ટેક્ષ વિગેરે ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ રે છે કે ત્યાર બાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

(૧૧) પ્રોજેક્ટ/એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ :-

પ્રમોટર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો (સ્પેશીફિકેશન) એફ.એ.આર. (એફ.એસ.આઈ.) એલોટીએ જોયેલ છે. તથા પ્રમોટર દ્વારા રજૂઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ ફ્લોર પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સુચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ.ની માલિકી માત્ર પ્રમોટરની રહેશે.

(૧૨) ફ્લેટના કબજાની કાર્ય પદ્ધતિ :-

(૧૨.૧) પ્રમોટર ફ્લેટનો કબજો તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૪ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટરે ઠરાવેલ સમયે (શીડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને ફ્લેટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નીવડે તથા એલોટીને જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાનો ફ્લેટ રદ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૮% દર મુજબ વ્યાજ ચુકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચુકવણીમાં ઢીલ કરે તો જે મુદતે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખ પછી ૮% દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતના કારણે સ્થાવર મિલકતના પ્રોજેક્ટનો નિયમિત વિકાસ શક્ય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ, નિયમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન (COMPLETION) માં મોડું થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજોની સોંપણી સમય માટે મર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

(૧૨.૨) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલા) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩ મહિનાની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લેવાની લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપશે.



પરંતુ મકાનનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પ્લીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડું, મ્યુનીસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ફી વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યાર બાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને ફ્લેટનો કબજો સંભાળી શકશે.

(૧૨.૩) પ્રમોટર ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાનિ પહોંચાડ્યા સિવાય એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કર વેરાની રકમ વિગેરેના હપ્તા ચુકવવામાં ૩ સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુદ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટની ફાળવણી રદ કરશે અને બુકીંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ-મેઈલ સરનામે ૧૫ દિવસની નોટીસ આપશે તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહીં આપે તો આવી નોટીસની સમયમર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હકકદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર (કબુલ થતાં પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવા પાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધિન રહી તે રકમ બાદ) કરાર રદ થયાના ૩૦ દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે. એલોટી કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫ દિવસમાં મેળવેલ સંપૂર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેના પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હકક, દાવો વિગેરે રહેશે નહીં. અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાંહેધરીથી મુક્ત તેમજ છુટા થશે.

(૧૨.૪) કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનું એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે. પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, જ્યારે પ્રમોટરની કોઈ ચૂક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ તમામ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ



બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫ દિવસમાં પરત કરશે.

(૧૩) ફ્લેટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે. તેવી લેખીત જાણ થવાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતીપૂર્તી, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫ દિવસમાં ફ્લેટનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫ દિવસ બાદ લાગુ પડતાં મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ થશે.

જ્યારે ફ્લેટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના ફ્લેટના કિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આપ્યાની ૧૫ દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને નક્કી કર્યા મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

(૧૩.૨) એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત, ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ એલોટીઓને ફ્લેટનો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન, સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) સહીત એલોટીના એસોસીએશનને અથવા જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

(૧૪) પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાત્રી :-

પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાત્રી આપે છે.

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનમાં સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરિક તથા કાયદેસર કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટર પ્રોજેક્ટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરના હકક તેમજ જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો (ENCUMBRANCE) નથી.

(ડી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે ફ્લેટ સંબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદ્દમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(ઈ) જમીન કે પ્રોજેક્ટ તથા એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આપેલ તમામ મંજૂરી લાયસન્સ પરમીટ માન્ય દ્વે તથા અમલી દ્વે તથા દાનની



રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેક્ટ, જમીન, મકાન, એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતાં તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે, અને તેણે કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચૂક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હકક, ઇલાખા તથા હિતને બાધ આવે આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી કોઈપણ વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીનાં ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ સંબંધી હકકોને અસર થાય કે હાનિ થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ ફ્લેટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી. તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટનો કાયદેસરનો ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(જે) એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેક્ટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેણગી (ચાર્જ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રિમીયમ, ડેમેજ, અને/અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કાંઈ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબંધિત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલકત સંપાદિત અથવા અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહીત) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૧૫) એલોટી/પોતે અથવા/જે કોઈ વ્યક્તિ ફ્લેટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કે કરાર કરે છે કે,

(એ) ફ્લેટનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીને કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય વેપાર/રહેણાંક કરવા લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(બી) એલોટી પોતાના ફ્લેટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહીં. એલોટીની બેદરકારી અથવા અવજાના કારણે ફ્લેટના કોઈપણ સામાન્ય વપરાશના હિસ્સાને નુકશાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તથા તેના પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(સી) ફ્લેટનું આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચ કરશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે જે જવાબદારી રહેશે. તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ડી) ફ્લેટનો કબજો સાંભળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી સારી તથા યોગ્ય રહેણાંક લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. ફ્લેટનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ તેના ફ્લેટની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે તથા તેના પોતાના ખર્ચ તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે ફ્લેટમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધવા કરી શકશે નહીં. એપાર્ટમેન્ટને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. એપાર્ટમેન્ટ, તેની દિવાલ તથા વિભાજન દિવાલો (PARTITION) ગટર, મોરી, પાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને (APRURTENANCEES) સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે (TENSNTABLE) તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. તેમજ તે સારી તથા યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) એપાર્ટમેન્ટનો ટેકો, છાપરા વિગેરે કોઈ રીતે નુકશાન પામે નહીં અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાંહેધરી ખાતરી તથા જવાબદારી લે છે કે, તે ફ્લેટમાં મોખરાના ભાગ (FACADE) ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેક્ટના અથવા ફ્લેટના બાહ્ય હિસ્સામાં બદલાવ નહીં કરે, એલોટી તદ્દપરાંત બહારના હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દિવાલોમાં તથા બાહ્ય વિભાગના દિવાલમાં અથવા બારીઓમાં રંગકામ રોજનામાં બદલાવ નહીં કરે અથવા બહારના એલીવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતના ફેરફાર નહીં કરે,

(એફ) એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં ગંદકી થાય કે તેની ખુલ્લી જગ્યામાં અને સ્વચ્છતા રાખશે ગંદકી થાય તેવા પ્રકારના કચરા તથા એઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ તેમાં રાખશે અથવા ફેકશે નહીં.

(જી) ફ્લેટનું સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાવાળા અથવા સરકાર, દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વીજળી અને પાણી સંબંધિત એલોટીના ફાળે આવતી તમામ અનામતનાં હિસ્સાની રકમ, પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી ૧૫ દિવસમાં એલોટી ચુકવી આપશે.

(એચ) સ્થાનિક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા ફ્લેટના વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વોટર ચાર્જ, વીમાના પ્રિમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કાંઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચુકવી આપશે.

(૧૬) ફ્લેટના દસ્તાવેજ બાબત :-

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટરને ફ્લેટની કિંમતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા ફ્લેટના પ્રમાણસર અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતના હકક, ઈલાખા, ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાની તારીખથી ૩ મહિનામાં તબદિલ કરી આપશે. પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુષંગિક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરેની રકમ, લેખીત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડિપોઝીટ કરવામાં નીષ્ફળ નીવડે તો એલોટી, આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જ્યાં સુધી એલોટી દ્વારા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જસ વિગેરેની આખરી પતાવટ ન થાય ત્યાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલતવી રાખનાર પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. એલોટી તદ્દપરાંત સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપશે.

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

(૧૭) ક્ષતીની જવાબદારી :-

બાંધકામની ડિફેક્ટ લાયબીલીટી તથા ગુણવત્તા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતીપુર્તી કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધ શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહીં કરાવીએ.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જે કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૮) સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધિન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :-

કોમન એરીયાને એસોસીએશનમાં તબદિલ કરવામાં આવશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહીં.

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે ફ્લેટની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજૂતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યાર બાદ નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધિન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવે શરતો બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન બાદ આધારીત રહેશે.

(૧૯) સમારકામ માટે એપાર્ટમેન્ટનાં દાખલ થવાનો અધિકાર :-

પ્રમોટર/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીને, અથવા તેના એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, ગેરેજ, બંધ પાર્કીંગ તથા પાર્કીંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદિત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીના સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/દુકાનમાં પ્રવેશ આપશે.

(૨૦) બેઝમેન્ટ તથા સર્વીસ વપરાશ :-

પ્રભાકુંજ પનાયશા એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ સર્વીસ ક્ષેત્રનો પાર્કીંગ સ્પેસ, વીજળી સબ-સ્ટેશન તથા અન્યસેવા સહિત, ટ્રાન્સફોર્મર, ડી.જી.સેટ રૂમ, ભુગર્ભ પાણીના ટાંકા, પમ્પરૂમ, મેઈન્ટેનન્સ તથા સર્વીસ રૂમ, અગ્નિ શામક પમ્પ, સાધનો વિગેરે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદિત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વીસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહીં મળે સિવાય કે જે પાર્કીંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

(૨૧) એપાર્ટમેન્ટ સંબંધીત સામાન્ય પુર્તતા બાબત :-

(એ) એપાર્ટમેન્ટના આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહીં થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંગન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (એપાર્ટમેન્ટમાં) વધારા કરી શકશે નહીં. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી આપશે.

એલોટી એ ફ્લેટમાં કોઈપણ દિવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરીંગ સહિત) ખસેડશે નહીં/દુર નહીં કરે પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યાર બાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા સ્થાપીત કરેલ વિદ્યુત પ્રધાને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

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

(૨૨) એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેના પાલન બાબત :-

એલોટી પ્રોજેક્ટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતાં તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેક્ટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે. એલોટી આથી બાંહેધરી લઈએ છીએ કે આ એપાર્ટમેન્ટ સંબંધીત ગણતરીની તમામ જગ્યાએ



જરૂરિયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચ કરશે.

(૨૩) પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહીં અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં :-

આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યાર બાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આપું ગીરો બોજો જેણે આપું ફ્લેટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહીં.

(૨૪) સબંધીત રાજ્યના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન :-

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપે છે કે, આ પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૭ હેઠળ લાગુ પડતાં વિવિધ કાયદા નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૨૫) બંધનકારક અસર :-

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જ્યાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહીં તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાથી સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહીં ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજિયાત બંધન ઉત્પન્ન થયું નથી.

જો એલોટી આ કરાર ૩૦ દિવસમાં આ કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નીવડે અને/અથવા જ્યાં અને જ્યારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજુ થવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સુચના (નોટીસ) આપશે, અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫ દિવસમાં ભુલ સુધારવામાં ન આવે તો એલોટીની અરજીને રદબાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ તમામ રકમ તે સમયે બુકિંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૨૬) સંપૂર્ણ કરાર :-

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સંબંધીત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજૂતી કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખિક અથવા લેખીત જે કાંઈ આ ફલેટ બાબતમાં પક્ષકારે વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોત તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ થાય છે.

(૨૭) સુધારા કરવાના હકક બંને પક્ષકારોની સંમતિથી કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૨૮) આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉત્તરોત્તર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત :-

આથી આ બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેક્ટ સંબંધીત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાંહેધરીએ તમામ ઉદ્દેશ તથા હેતુ માટે એપાર્ટમેન્ટ સાથે જશે.

(૨૯) અલગતા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈઓ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતાં કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

(૩૦) કરારમાં જ્યાં જ્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણતરીની પદ્ધતી :-

જ્યાં જ્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ પ્રોજેક્ટ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચુકવણું કરવાનું રહેશે, ત્યારે તે તમામ એપાર્ટમેન્ટના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર એલોટીએ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૧) વધારાની ખાત્રી :-

બંને પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે, અત્રે નિશ્ચિત કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મુકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂર જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતાં હોય તેને બહાલી આપવા કે સંપૂર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે તેની સ્વીકાર કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજોની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા કાર્યવાહી કરશે.

(૩૨) સહી કરવાનું સ્થળ :-

પ્રમોટર તથા એલોટી દ્વારા અરસ-પરસ સમજુતી થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહી કર્તા દ્વારા સહી કર્યા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયા બાદ જે તે સંપૂર્ણ થશે તથા કરાર નવસારી મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૩૩) નોંધણી :-



એલોટી અથવા /અને પ્રમોટર આ કરાર તથા કન્વેન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફિસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબુલાત આપશે.

(૩૪) સુચનાઓ :-

આ કરાર દ્વારા વિચારેલ સુચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરે તેમના નીચે નીર્દેષ્ટ કરેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે. તો તે યોગ્ય રીતે નોટીસ બજી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

સદરહું ઉપરોક્ત મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરનાર “પ્રભાકુંજ અરાઈસ” (એલએલપી) નામની ભાગીદારી પેઢી LLP રજી. નંબર- AAM-6407 તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે. સદરહું ભાગીદારી પેઢી “પ્રભાકુંજ અરાઈસ” એલએલપીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની પેટા કલમ (૫) માં નક્કી થયા મુજબ તારીખ ૦૮/૦૬/૨૦૧૮ ની મીટીંગમાં જમીન મિલકત ખરીદવા-વેચાણ કરવા અંગેની તમામ સત્તા ભાગીદારી પેઢીના નિયુક્ત ભાગીદાર તરીકે શ્રી પ્રવિણકુમાર લાલજીભાઈ રાઠોડને આપેલ જે આધારે તેઓએ બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર તરીકે સહી કરેલ છે.

(૧) એલોટીનું સરનામું :- ૩૦૪, કિષ્ના એપાર્ટમેન્ટ , શાંતાદેવી રોડ , પુરોહિત હોટલ ની પાછળ , નવસારી

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :- પ્લોટ નંબર- ૩૨૧/૧/૧, પ્રભાકુંજ પનાયશા, વિજલપોર નગરપાલિકા પાસે, મુ.પો. વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જી. નવસારી

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના પણ ઉપરોક્ત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એક બીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે. તેમાં તે નિષ્ફળ નીવડે તો ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલ પ્રમોટરને તથા એલોટીને યોગ્ય રીતે મળેલ છે. તેમ સમજવામાં આવશે.

(૩૫) સંયુક્ત એલોટી :-

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



հարկ) 10-րդ-ը մեծ զանգվածում չեն հանձնում և փակում են հարկային
օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ (հարկային
օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ) և հարկային
օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ

:- հարկային (18)

հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ

«ՀԱՅԿԱՆ» հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
-MAA - հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ
(19) հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի վերաբերյալ

հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի (20)
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի

(21) հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի

հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի

:- հարկային (22)

հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի
հարկային օրենքագրության համապատասխան ծախսերի



20

(૩૬) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :-

આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

(૩૭) વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધો તથા તેણે લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારો હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૮) શાસન વ્યવસ્થા :-

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

પરિશિષ્ટ-૧ (મિલકતનું વર્ણન) (પાકીંગ વિગેરે સહીત) :-

ડિસ્ટ્રિક્ટ નવસારી, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ તાલુકો જલાલપોરના મોજે ગામ વિજલપોરમાં આવેલ એકત્ર રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૩૨૧/૧/૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૭૦.૪૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ “પ્રભાકુંજ પનાયશા” નામની ઇમારતનું આયોજન કરેલ છે જેમાં બિલ્ડીંગ એ,બી તથા સી આવેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- કર્વડ પાકીંગ, સીડી, લિફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલામાળ થી આઠમામાળ :- પેસેજ, દાદર તથા ફ્લેટનું બાંધકામ કરેલ છે.

ચતુર્સીમાનું વર્ણન :-

પુર્વ :- લાગુ માર્જિન ની જગ્યા છોડી અન્ય ની માલિકી ની મિલકત

પશ્ચિમે :- દાદર

ઉત્તરે :- લાગુ ફ્લેટ નં. સી-૨/ ૧૦૫ વાળી મિલકત

દક્ષિણે :- પેસેજ અને લાગુ ફ્લેટ નં. સી-૧/ ૧૦૮ વાળી મિલકત

પરિશિષ્ટ-૨ (ફ્લેટનો ફ્લોર પ્લાન)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ -૧ માં દર્શાવેલ ઇમારત કે જે ડિસ્ટ્રિક્ટ



એક્ટ્રા રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૩૨૧/૧/૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૭૦.૪૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર અયોજિત “પ્રભાકુંજ પનાયશા” ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી બિલ્ડીંગ નં સી ના સી-૧ વિંગમાં માં પહેલા માળે ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર- સી-૧/૧૦૮ થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું બિલ્ડઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ-૫૮૭.૦૦ ચો.ફુટ. યાને ૫૪.૫૫ ચો.મી. છે. કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૦.૦૦ ચો.ફુટ. યાને ૪૭.૩૯ ચો.મી. તથા સુપર બિલ્ડઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૦.૦૦ ચો.ફુટ. યાને ૭૮.૯૯ ચો.મી. છે.

જેની સાક્ષીરૂપે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ સુરત મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છે, તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

સ્થળ : નવસારી

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ

બીજા પક્ષકાર :-

“પ્રભાકુંજ અરાઈસ” (એલ.એલ.પી.) નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય અને વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે તેમજ નંબર- ૨ શ્રીમતી શ્રદ્ધા જીરવ પટેલ અને નંબર- ૩ શ્રી

સુરજ શૈલેષ પટેલ ના

ઓર્થોરાઈઝ પરસન તરીકે

૧. P. R. K. K. K.

સાક્ષી:-

૧. -----

...
...
...
...
...
...
...

...
...
...

... : ...

...

...
...
...

BEFORE ME
S.S. Pradhan
SANJAY S. PRADHAN
ADVOCATE & NOTARY
B-404, PARIKRAMA
OPP. LUNCHUJI NAVSARI-396 445
CENTRAL GOVERNMENT INDIA
CERTIFICATE REGD. NO. 7915
SERIAL NO. 1396.12020
COMMISSION EXPIRES NO. 11/05/2020

13 MAR 2020

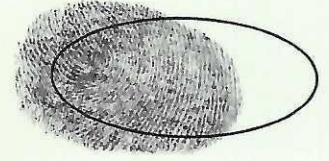


બીજા પક્ષકાર :-

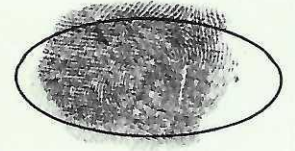
“પ્રભાકુંજ અરાઈસ” એલ.એલ.પી. નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય અને વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે તેમજ નંબર- ૨ શ્રીમતી શ્રધ્ધા જીરવ પટેલ અને નંબર- ૩ શ્રી સુરજ શૈલેષ પટેલ ના ઓર્થોરાઈઝ પરસન તરીકે

Prakash Kumar

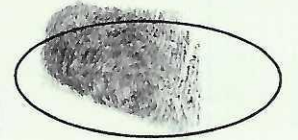
(શ્રી પ્રવિણકુમાર લાલજીભાઈ રાઠોડ)

પ્રથમ પક્ષકાર :-

Indra Devi



Harish Bhai



Santosh



* GOVERNMENT

ભારત સરકાર
Government of India
પ્રવિંકુમાર લાલજીભાઈ રાઠોડ
Prayinkumar Laljibhai Rathod
જન્મ તારીખ / DOB 17/07/1955
મુકદ્દમ નંબર

9723 1649 3487

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર



ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર
સરનામું
S/O. લાલજીભાઈ રાઠોડ, 401,
તાલુકા કોમ્પ્લેક્સ, પાર ફાલિયા, ટાટા
જી.નવસારી, નવસારી, નવસારી,
મુકદ્દમ નંબર 396445

Address
S/O. Laljibhai Rathod 401 (a),
complex, par faliya tata nagar
navsari, Navsari Navsari, Gujarat
396445

9723 1649 3487

1547
1800 300 1547

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



भारत सरकार

Government of India

इन्दिरा देवी
Indira Devi



जन्म तिथि / DOB: 01/01/1981
महिला / Female



6174 1679 2968

आधार - आम आदमी का अधिकार



आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता: अर्पागिनी: हरीश कुमार
मुख्य आबादी, पावली, पोली, जालोर
राजस्थान, 343029

Address: W/O: Harish
Kumar, Mukhya Abadi, Pawli,
Paoli, Jalor, Bhinmal,
Rajasthan, 343029

6174 1679 2968



1947



help@uidai.gov.in

www

www.uidai.gov.in

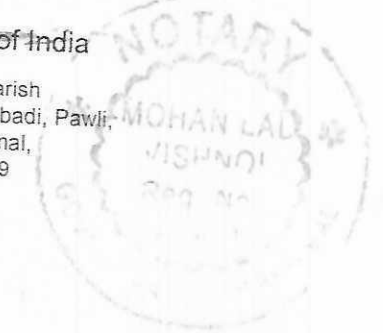


PHOTO COPY ATTACHED

NOTARY, BHINMAL

27/1/25

STATE OF NEW YORK
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
ALBANY

* GOVERNMENT

1934 1678 3288



भारत सरकार
Government of India



हरीश कुमार
Harish Kumar

जन्म तिथि / DOB : 15/08/1977
पुरुष / Male



7043 4000 3616

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकार
Unique Identification Authority of India

पता: आत्मज: सवा राम, मुखय
आबादी, पावली, पोली, जालोर,
राजस्थान, 343029

Address: S/O: Sava Ram, Mukhya Abadi,
Pawli, Paoli, Jalor, Rajasthan, 343029

7043 4000 3616



1800 300 1847



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

1955-56
The Government

My
Honourable
Member



MINISTRY OF
REVENUE

GOVERNMENT OF INDIA



ભારત સરકાર
Government of India

Download Date: 05/12/2019

Issue Date: 30/08/2019

હરમુક્ત સોની
Hasmukh Soni
જન્મ તારીખ/DOB: 01/11/1999
પુરુષ/ MALE

9350 6776 1283
VID : 9142 0171 0444 3149

મારી આધાર મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકાર
Unique Identification Authority of India

અરભામું :
304, ક્રિષ્ના અપાર્ટમેન્ટ, શાંતાદેવી રોડ, પુરોહિત
હોટેલ ની પાછળ, નવસારી, નવસારી, નવસારી,
ગુજરાત - 396445

Address:
304, Krishna Appartment, shantadevi road, bh
purohit hotel, navsari, Navsari, Navsari,
Gujarat - 396445

9350 6776 1283
VID : 9142 0171 0444 3149

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

