



76, 2ND FL, 4D SQUARE MALL, MOTERA, AHMEDABAD - 5 | +91 82000 21258 RE°DEVELOPMENT | RE°CONSTRUCTION | JOINT°VENTURE | पुनः°विकास | पुनः°निर्माण | संयुक्त°साहस
info@santopilonnestle.com | santopilonnestle@gmail.com | www.santopilonnestle.com | www.facebook.com/santopilon & santopilon22

કરાર ના કુલ PAGES: 06

(જરૂરી દસ્તાવેજ અલગ થી સંમિલિત કરવા) તારીખ : 06 જૂન. 23.

TOTAL PAGES: 06

NEED FULL DOCUMENTS NEED TO BE SUBMITTED

પનોરમાં ડેવલોપર કંપની સાથે ના કરાર નો નંબર(THE CONTRACT WITH PANORAMA DEVELOPERS THAT NUMBERS HERE)

પનોરમાં ડેવલોપર સાથે જોડાઈ ને મિલકત માં શેરીંગ ભાગીદાર બનવા ઇન્વેસ્ટર ની સહમતી તેમજ સમજૂતી બાબતે શરતો અને નિયમો નો કરાર.

This contract outlines the terms and conditions for investors taking part in the property sharing program.

કુલ મિલકત ના ૧૦ ભાગ થશે (A PROPEITY WILL BE SAPERATED IN 10 PART)							
વિભાગ ૧ અને ૨ પનોરમાં ડેવલોપર પાસે સુરક્ષિત છે (PART 1 & 2 ARE SAFELY AQUIERD BY PANORAMA DEVELOPERS)							
3	4	5	6	7	8	9	10

એજન્સી / એજન્ટ ના વ્યવસાય ની વિગત (INFORMATION OF REFERRAL BUSINESS OF AGENCY / AGENT)	
નામ (NAME):	
નંબર (NUMBER):	

ઇન્વેસ્ટર ની વિગત (INFORMATION OF INVESTOR)			
ઇન્વેસ્ટર ની કંપની કે ગ્રુપ નું નામ (COMPANY OR GROUP NAME OF INVESTOR)			
ઇન્વેસ્ટર નું નામ (NAME OF INVESTOR)			
ઇન્વેસ્ટર ના નોમીની નું નામ (NOMINEE NAME OF INVESTOR)	નોમીની સાથે સંબંધ (RELATION WITH NOMINEE)		
ઇન્વેસ્ટર ના ટાર્ગેટ યુનિટ (INVESTOR'S TARGET UNITS)	યુનીવર્સલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ નો ટાર્ગેટ સમય (TARGET TIME FOR UNIVERSAL INVESTMENT)		
ઇન્વેસ્ટર નો આધાર નંબર (AADHAR CARD NUMBER OF INVESTOR)	ઇન્વેસ્ટર નો ફોને નંબર (PHONE NUMBER OF INVESTOR)		
ઇન્વેસ્ટર નું (કંપની) પૂફ (INVESTORS BUSINESS PROOF)	ઇન્વેસ્ટર GST નંબર (GST NUMBER OF INVESTOR)		
ઇન્વેસ્ટર ની કંપની નો PAN નંબર (PAN NUMBER OF INVESTOR'S BUSINESS)	ઇન્વેસ્ટર નો PAN નંબર (PAN NUMBER OF INVESTORS)		
ઇન્વેસ્ટર નું સરનામું (ઘર) (INVESTOR'S HOME ADDRESS)			

PTO

www.santopilonnestle.com | +91 8200021258 | પનોરમાં ડેવલોપર્સ PANORAMA DEVELOPERS

કરાર નંબર CONTRACT NUMBER: _____ 06 જૂન. 23 PAGE : 01

ઇન્વેસ્ટર નું સરનામું (ઓફીસ) (INVESTOR'S OFFICE ADDRESS)	
ઇન્વેસ્ટર ની બેંક નું નામ (INVESTOR'S BANK NAME)	IFSC નંબર (IFSC NUMBER OF THE BANK)
બેંક એકાઉન્ટ નંબર: (ઇન્વેસ્ટર) (INVESTOR'S BANK ACCOUNT NUMBER)	ઇન્વેસ્ટર ના એકાઉન્ટ નો પ્રકાર (INVESTOR'S ACCOUNT TYPE)

ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ના પ્રકાર ની વિગત (TYPE OF INVESTMENTS)	
કુલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ની રકમ (અંકડા માં) (TOTAL INVESTMENT AMOUNT IN NUMBER FORMAT)	
કુલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ની રકમ (સબ્દો માં) (TOTAL INVESTMENT AMOUNT IN WORD FORMAT)	
ઇન્વેસ્ટમેન્ટ નો પ્રકાર (TYPE OF INVESTMENT)	બેંક (ભારત INR) BANK FDI
ઇન્વેસ્ટમેન્ટ માટેના યુનિટ નંબર અને બ્લોક (UNITS NUMBERS WITH THEIR PARTICULAR BLOCK IN SOCIETY)	
ઇન્વેસ્ટમેન્ટ નું કારણ → (EMI 120 MONTHS) (CAUSE OF INVESTMENT NOW)	

મિલકત શેરીંગ મારફતે ઇન્વેસ્ટમેન્ટ માટે કરારની મૂળભૂત શરતો અને નિયમો :

(BASIC TERMS & CONDITIONS OF INVESTMENT UNDER PROPERTY SHARING CONTRACT)

- ઉપર દર્શાવેલ મિલકત માં એક ઇન્વેસ્ટર ધ્વારા માત્ર એકજ ભાગ માટે ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કરી શકાશે જેમાં દરેક મિલકત માં ૨ "બે" ભાગ નું ઇન્વેસ્ટમેન્ટ પનોરમાં ડેવલોપર્સ નુજ રહેશે.
(Participation in the property sharing program is open to all investors, but each investor may only invest in one out of the total of 10 participants. Two portions of the investment must be held exclusively by Panorama Developers.)
- ઇન્વેસ્ટર ધ્વારા કરવામાં આવતા તમામ રોકાણ બાબતની નિયમિતતા ની જવાબદારી માત્ર ઇન્વેસ્ટર નિજ રહેશે.
(The investor is strictly liable for regular and timely investment and must invest on a regular basis.)
- ઇન્વેસ્ટર જે કઈ પણ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કરે છે તે તમામ ઉપર દર્શાવેલ મિલકત ના યુનિટ માં ઇન્વેસ્ટ થાય છે
(Any investment made by the investor will only be invested in the property units indicated above.)
- આ પ્રક્રિયા માં ઉપર દર્શાવેલ મિલકત માં કુલ ૧૦ ભાગીદાર બને છે જેમાં ૨ ભાગ પનોરમાં ડેવલોપર્સ ના અને બાકીના અન્ય ઇન્વેસ્ટર ના રહે શે જેમ આપ ઇન્વેસ્ટરે અહિયાં આપનું ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કરવા જઈ રહ્યા છો.
(The indicated property consists of 10 parts of which 2 parts are reserved for Panorama Developers and one part is for the investor.)
- કરાર ના મથાળે દર્શાવેલ ચોરસ માં જે તે અંકિત નંબર આપ નો મિલકત માં ભાગ નંબર દર્શાવે છે.
(The assigned square, which bears a specific number, denotes the investor's part in the sharing property program which indicated here before the commencement of the contract.)
- ઇન્વેસ્ટરે પોતાના ઇન્વેસ્ટમેન્ટ માટે કુલ ૧૨૦ મહિના સુધી સરળ વગર વ્યાજ ના હપ્તા ચુકવવા ના રહેશે.
(Regular payment of 120 EMI which is without interest and required as for the investor's total investment.)
- ઇન્વેસ્ટર ધ્વારા કરવામાં આવતા EMI મારફત ના ઇન્વેસ્ટમેન્ટ માં જો ઇન્વેસ્ટર અમુક કે તમામ ભરવાપાત્ર રકમ જો અગાઉથી ભારે છે તો જે તે રકમ ઉપર ૧૦% ની છૂટ મળશે પણ એક વાત નું ખાસ ધ્યાન આપે કે ત્યાર બાદ ના બાકી રહેતા EMI માં ઇન્વેસ્ટરે નિયમિતતા જાળવવી અનિવાર્ય છે જે માં આગોતરા EMI ભરવા પછી પણ બાકીના EMI રાખેતા મુજબ ચાલુજ રહેશે.
(If the investor pays their EMI in advance, they will receive a 10% rebate on the same deposit. However, the remaining EMI must be paid regularly and without fail.)

PTO

www.santopilonnestle.com | +91 8200021258 | પનોરમાં ડેવલોપર્સ PANORAMA DEVELOPERS

કરાર નંબર CONTRACT NUMBER: _____ 06 જૂન. 23 PAGE : 02

૦૮. ઇન્વેસ્ટર જ્યારે ઈચ્છે ત્યારે પોતાની સદસ્યતા આપમેળે નાબુદ કરી શકે છે તે માટે ઇન્વેસ્ટરે અગાઉ ૨ મહિના પહેલા થી પનોરમાં ડેવલોપર્સ ને લેખિત સુચના અપાવી પડશે અને તે બાબતે તેઓને તેમના ધ્વારા ભરવામાં આવેલે રકમ ઉપર વાર્ષિક ૮% વ્યાજ ચૂકવશે જે વ્યાજ ની ગણતરી તેઓ એ ભરેલ EMI ના સમય મુજબ કરવામાં આવશે.
(The investor may terminate their partnership in the property sharing program by giving a 2-month notice and may withdraw their investment at any time. A partial interest rate of 8% per year will be applied to their investment, based on their EMI payments.)
૦૯. જો ઇન્વેસ્ટર ચુકવવા પત્ર EMI નિયમિત પણે નહિ ચુકવે કે ૨ મહિના કે તેથી વધારે સમય માટે અનિયમિત રહેશે તો પનોરમાં ડેવલોપર્સ તેમની ઇન્વેસ્ટર બાબતની સદસ્યતા નાબુદ કરશે.
(Failure to make EMI payments for more than 2 consecutive months by the investor shall result in the termination of their partnership with Panorama Developers without any prior notice.)
૧૦. ઇન્વેસ્ટર ધ્વારા અનિયમિત ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ને કારણભૂત રાખી પનોરમાં ડેવલોપર્સ વગર કોઈ સુચના આપે ઇન્વેસ્ટર ની સદસ્યતા નાબુદ કરી શકશે.
(Panorama Developers reserves the right to terminate the partnership in case the investor fails to make EMI payments for their investments in a timely and regular manner.)
૧૧. જો ઇન્વેસ્ટર ની સદસ્યતા નાબુદ થશે તો ઇન્વેસ્ટમેન્ટ માટેની ભરેલી રકમ વાર્ષિક ૧૨% ના વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં આવશે.
(If the investor's participation is terminated, they shall receive a refund of their invested amount with an annual interest rate of 12%.)
૧૨. વાર્ષિક ૧૨% વ્યાજ ની ગણતરી ભરવામાં આવેલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ની તારીખ થી ચુકવણી કરવા સુધીની તારીખ મુજબ ગણવામાં આવશે, એટલે કે જે EMI ની રકમ પહેલા ભરાઈ હશે તેની ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ની સમય મર્યાદા વધારે લાંબી હશે.
(The interest rate of 12% shall be calculated based on the duration, amount, and frequency of the EMI payments made by the investor towards their investments.)
૧૩. ઉપર દર્શાવેલ મિલકત ના યુનિટ માટે નો દસ્તાવેજ પનોરમાં ડેવલોપર્સ અને અન્ય ભાગીદાર ની ભાગીદારી પેઢી અન્વયે રહેશે
(The property registration for the aforementioned property must be in the name of the partnership firm formed by Panorama Developers and its partners who have participated in the property sharing program.)
૧૪. ભાગીદારી પેઢી ની સંરચના જે તે મિલકત ના દસ્તાવેજ પહેલા કરવી અને તેને નિર્મિત કરવાનો તેમજ દસ્તાવેજ, સ્ટેમ્પડ્યુટી, AEC, GAS, TAX, રખરખાવ એમ એવા તમામ ખર્ચ તમામ ઇન્વેસ્ટર ના ભાગ પ્રમાણે વહેંચાયેલા રહેશે જે તમામ ભાગીદારો એ પોતાના ભાગ પ્રમાણે જે તે સમયે ચૂકવવાના રહેશે.
(The expenses for commencing the partnership firm, property registration, AEC, GAS, maintenance, and taxes shall be shared by all the participating partners as per their respective portions in the shared property program.)
૧૫. ઉપર દર્શાવેલ જે તે મિલકત નું પજેસન પનોરમાં ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે આ ઉપરાંત તેનો રખરખાવ અને ભાડે ચઢાવવાની જવાબદારી પણ પનોરમાં ડેવલોપર્સ નિજ રહેશે.
(The possession and maintenance of the above-indicated property shall be the sole responsibility of Panorama Developers, and any income earned from renting the property shall be their liability alone.)
૧૬. ઉપર દર્શાવેલ મિલકત માં થી આવતી અન્ય આવક જેમ કે ભાડું તે તમામ ભાગીદાર ઇન્વેસ્ટર ને તેઓના ભાગ પ્રમાણે જરૂરી એવા જે તે મિલકત ના રખરખાવ ના ખર્ચ બાદ કાર્ય પછી ચુકવવામાં આવશે.
(The income earned from renting the above-indicated property shall be shared among the participating partners as per their respective shares in the property, after deducting certain maintenance expenses.)
૧૭. ઇન્વેસ્ટરે કરેલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ની તમામ રકમ પૂરી થયા બાદ જે તે મિલકત ને પુનઃ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે જે કઈ પણ નફો મળશે તે તમામ ઇન્વેસ્ટર ને તેમણે રોકેલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ ના ભાગ પ્રમાણે મળવા પત્ર રહેશે.
(Once the investment program is fully completed, the property shall be resold, and any benefits gained from the sale shall be shared among all the participating investors as per their respective investment amounts.)
૧૮. ઇન્વેસ્ટર ધ્વારા ભાગલેવા માં આવતા પરિબળ ને કારણે જો કોઈ ઇન્વેસ્ટર ઉપર દર્શાવેલ મિલકત ને પોતે ખરીદવા માંગતા હોય તો તેઓ એ બજાર કિંમત કર તા ઉંચી બોલી લગાવી ને ખરીદી શકે છે.
(In case the investor wishes to purchase the same property in which they have participated in the property sharing program, they may do so by placing an offer greater than the MRP.)

પનોરમાં ડેવલોપર ધ્વારા કરાર માં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો મુજબ ની આપવામાં આવતી બાહેધરી એક સામાન્ય સંજોગો અને એક રાબેતા મુજબ સુસંકલિત વ્યવસ્થા મુજબ ચાલતી પ્રક્રિયા ને અધીન રહે છે જો આ બાબતે અમુક એવી પરિસ્થિતિ ઉદભવે કે જે અમો પનોરમાં ડેવલોપર તેમજ અમારા થાકી કાર્યાન્વિત એજન્સી અને એજન્ટ ના હાથમાં ના હોય તે દરમ્યાન કરાર માં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો માં જરૂરી બદલાવ કરી શકવાની તમામ સત્તા પનોરમાં ડેવલોપર ની જોડે રહેશે જે બાબતે અગામી કોઈ પણ ચેતવણી આપવામાં નહિ આવે કેમ કે સમય અને સંજો વસાત પનોરમાં ડેવલોપર નો મૂળભૂત આધાર કંપની ની તેમજ તેમાં આપ શ્રી ઇન્વેસ્ટર એવા અન્ય કેટલાય ઇન્વેસ્ટર અને કામ કરતા લોકો, એજન્સી તેમજ એજન્ટ ની સાર્વભૌમિક સુરક્ષા હેતુ આમ કરવું અનિવાર્ય હોય જે તે બદલાવ ને અનિવાર્ય પણે સ્વીકૃત રાખવો પડશે. આપ શ્રી ઇન્વેસ્ટર નીચે સહી કરી એ ખાતરી આપો છો કે આપને ઇન્વેસ્ટમેન્ટ બાબત ના તમામ ધારા ધોરણ કે નિયમ અને શરતો નું સંપૂર્ણ જ્ઞાન છે જે બાબતે આપ કોઈ પણ પ્રકાર ના બેમત ધરાવ્યા વગર અમો પનોરમાં ડેવલોપર સાથે જોડાવવા માંગો છો અને આ બાબતે આપને અમારી સાથે કામ કરતી એજન્સી કે એજન્ટ મારફતે સંપૂર્ણ માહિતી આપી અને આપની તમામ સુવિધાનું ધ્યાન રાખ્યું છે તદ ઉપરાંત આપ શ્રી ઇન્વેસ્ટર ધ્વારા કોઈ પણ જોર જબરદસ્તી વગર અને સંપૂર્ણ સભાન પણે એક મતે આ કરાર માં સહી અને સ્ટેમ્પ કરો છો પરંતુ આમ છતાં જો કોઈ કાયદાકીય સહાય ની જરૂર પડે ત્યારે કાયદા ક્ષેત્ર અમદાવાદ, ગુજરાત, ભારત જ રહેશે.

(Panorama developers maintain that all terms and conditions are based on accurate project calculations, and in unforeseeable circumstances where factors may be beyond human control, the safety and security of all project attendees - including investors, agencies, agents, old society members, etc. - are of paramount importance. In order to ensure the viability of the project and maximize benefits under such circumstances, it may be necessary for Panorama developers to make certain changes without prior notification. As an investor who has signed this agreement, you acknowledge that you have read and fully understood Panorama developers' contractual terms and conditions and agree to all terms without opposition or undue pressure. Any legal disputes arising from this agreement must be addressed in Ahmedabad, Gujarat, India.)

* Must Enclose:

01 Investor's Aadhar Card

02 Investor's PAN Card + Investor's Company PAN Card

03 One Cancel Cheque

04 Investor's (Company) Certificate If Any.

દરેક સહી કરનાર વ્યક્તિ નું ડાબા હાથ ના અંગુઠાનું નિશાન આપવું ફરજીયત છે.

(The undersigned are compulsory required to affix their left-hand thumb impression)

પનોરમાં ડેવલોપર્સ Panorama developers	ઇન્વેસ્ટર નું નામ Name of Investor	સાક્ષી નું નામ (એજન્સી અને એજન્ટ) Agency / Agent
સહી અને સ્ટેમ્પ (રેવન્યુ સ્ટેમ્પ) Sign / Stamp + Revenue Stamp too	સહી અને સ્ટેમ્પ Sign / Stamp	સહી અને સ્ટેમ્પ Sign / Stamp