

## විකිණීමේ හා මිලට ගැනීමේ ගිවිසුමයි.

මෙහි මිණිමතුවට විකුණුම්කරු යැයි කියනු ලබන 2007 අංක 07 දරණ සමාගම් පනත අනුව සමාගම් මැදුරේ අංක P.V. 00266751 දරණ අංකයට ලියාපදිංචිකර තිබෙන ඇමුණුම් අංක (01) හි සඳහන් තොරණ හයිට්ස් පුද්ගලික සමාගම විකුණුම්කරු වශයෙන් ද, ..... හි පදිංචි ..... ජාතික හැඳුනුම්පත් අංක ..... හිමි යන අය ගැණුම්කරු වශයෙන්ද පහත සඳහන් ගිවිසිල්ල වලට එකඟව දෙපාර්ශවය අතර ඇති කරගත් විකිණීමේ හා මිලට ගැනීමේ ගිවිසුමයි.

### විකිණීමේ හා මිලට ගැනීමේ ගිවිසුමෙහි ගිවිසිල්ල නම්

#### **මහල් නිවාස සංකීර්ණය සම්බන්ධව**

- 1) විකුණුම්කරු විසින් ටවර් - B (Tower – B) නමින් නේවාසික මහල් 04 කින් සහ වාහන නැවතීමේ මහල් දෙකකින් සමන්විත මහල් නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට එකඟ වේ.
- 2) විකුණුම්කරු විසින් ඉදිකරනු ලබන ටවර් -B නිවාස සංකීර්ණයේ නේවාසික මහල් .....හි නිවාස ඒකක අංක ..... මිලදී ගැනීමට ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

#### **නිවසේ වර්ග ප්‍රමාණය**

- 3) ගැණුම්කරුට පහත සඳහන් වර්ග අඩි ප්‍රමාණයන් (Carpet Area) යුත් නිවාස ඒකකයක් ලබාදීමට විකුණුම්කරු එකඟ වේ.

සාලය හා පැන්ට්‍රිය	-	වර්ග අඩි	250
කාමරය	-	වර්ග අඩි	150
ටොයිලට් එක	-	වර්ග අඩි	30
බැල්කනිය	-	වර්ග අඩි	15
කාර් පාර්ක් එක	-	වර්ග අඩි	130
සම්පූර්ණයෙන්	-	වර්ග අඩි	<u>575</u>

#### **විකුණුම් මුදල**

- 4) ඉදිකරනු ලබන ටවර් - B මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ නිවසක් රුපියල් ලක්ෂ පනහකට (5,000,000/-) විකුණුම්කරු විසින් විකුණනු ලබන අතර එම මුදලට මිලදී ගැනීමට ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

#### **ඉදිකිරීම් විස්තරය**

- 5) විකුණුම්කරු විසින් ඇමුණුම් අංක (02) හි විස්තර කරන ආකාරයට ඉදිකිරීම් කරන අතර ඒ සඳහා ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

#### **අමතර වැඩ**

- 6) ඇමුණුම් අංක (02) හි සඳහන් ඉදිකිරීම් විස්තරයට අමතරව සිදු කරන වැඩ (ටයිල් ඇල්ලීම, පැන්ට්‍රිකඩ් සහ අනිත් වැඩ) සඳහා විකුණුම්කරුගේ විකුණුම් මුදලින් කිසිදු මුදලක් අඩු නොකරන අතර ඒ සඳහා වැයවන මුදල ගැණුම්කරු විසින් දරා ගැනීමට එකඟ වේ.

**විකුණුම් මුදල ගෙවන ආකාරය**

- 7) ඇමුණුම් අංක (03) හි විස්තර කරන ආකාරයට ගැණුම්කරු විසින් විකුණුම්කරුට මුදල් ගෙවීමට චකඟ වේ.
- 8) ගිවිසුම අත්සන් කරන අවස්ථාවේදී ගෙවනු ලබන මුදල ගැණුම්කරු විසින් විකුණුම්කරුට ගෙවා රිසිට් පතක් ලබා ගැනීමට ගැණුම්කරු චකඟ වේ.
- 9) ඉදිකරනු ලබන කාලය තුළ ගෙවනු ලබන සියළුම ගෙවීම් ගැණුම්කරු විසින් විකුණුම්කරුගේ තොරණ හැටන් නැෂනල් බැංකුවේ තොරණ හයිට්ස් පුද්ගලික සමාගම නමින් ඇති ගිණුම් අංක 052020386204 දරන ගිණුමට පමණක් ගෙවීම සිදු කළ යුතු අතර එසේ ගෙවීමෙන් පසු ලැබෙන බැංකු රිසිට් පතේ ඡායා රූපයක් විකුණුම්කරුගේ 0705724081 දුරකථන අංකයට Whatsapp හෝ horanaheights@gmail.com ඊමේල් ලිපිනයට දැනුම් දීමට ගැණුම්කරු චකඟ වේ.

**ඉදිකිරීම් වැඩ අධීක්ෂණය**

- 10) ඉදිකරන කාලය තුළ මාස්පතා කරනු ලබන සියළුම ගෙවීම් විකුණුම්කරුගේ හැටන් නැෂනල් බැංකුවේ ගිණුමට ගෙවීමට පෙර ගැණුම්කරු වැඩබිමට පැමිණි ඉදිකිරීම් වැඩවල ප්‍රගතිය නිරීක්ෂණය කර ගෙවීම් යුතු අතර හා එයට පෙර මාසයේ ගෙවන ලද වාරික බැංකු රිසිට්පත වැඩබිම් කාර්යාලයට ලබා දී රිසිට් පත් ලබා ගැනීම සිදුකල යුතුයි. ඒ සඳහා ගැණුම්කරු චකඟ වේ.

**විකුණුම් මිලෙහි ස්ථාවරය.**

- 11) නිවාස ඒකකයක විකුණුම් මුදල නිවස වෙන්කරවාගත් අවස්ථාවේ සිට නිවසට අදාල සම්පූර්ණ මුදල ගෙවා නිමවන තෙක් කිසිම කාරනාවක් හේතුකොටගෙන වෙනස් නොකිරීමට විකුණුම්කරු චකඟ වේ.
- 12) ඇමුණුම් අංක (03) හි සඳහන් ඉදිකරන කාලය තුළ ගෙවන මාසික වාරික වල වටිනාකම හෝ පදිංචි වී ගෙවන මාසික වාරික වල වටිනාකම කිසිම අවස්ථාවක වෙනස් නොකිරීමට විකුණුම්කරු චකඟ වේ.

**නිග වාරික හා ගිවිසුමෙන් ඉවත්වීම සම්බන්ධව**

- 13) ගැණුම්කරු ඇමුණුම අංක (03) හි සඳහන් ඉදි කරන කාලය තුළ කරනු ලබන මාසික වාරික වලින් එක් මාසයක් නිග තිබෙන සේ නොගෙවා සිටියහොත් ඒ බවට ගැණුම්කරු වෙත විකුණුම්කරු විසින් ලියාපදිංචි තැපෑලෙන් දැනුම් දී ලියාපදිංචි තැපෑලේ සඳහන් දින සිට දින 14 කට පසු වෙනත් ගැණුම්කරුවෙකුට විකිණීමට විකුණුම්කරුට සිදුවන අතර එම දින 14 න් පසු ඵලඹෙන මාස තුනකට පසු ගැණුම්කරු විසින් ගෙවා ඇති සම්පූර්ණ මුදල නැවත ගැණුම්කරු වෙත ගෙවීමට විකුණුම්කරු චකඟ වේ.
- 14) ගැණුම්කරුට ඇමුණුම අංක (03) හි සඳහන් ඉදිකරන කාලය තුළ යම්කිසි හේතුවක් මත ගිවිසුමෙන් ඉවත් වීමට අවශ්‍ය වුවහොත් ඒ බව ලිඛිතව විකුණුම්කරු වෙත දැන්විය යුතු අතර එසේ දන්වන දිනයේ සිට මාස තුනකට පසු එතෙක් ගැණුම්කරු විසින් විකුණුම්කරු වෙත ගෙවා ඇති සම්පූර්ණ මුදල් නැවත ගැණුම්කරු වෙත ගෙවීමට විකුණුම්කරු චකඟ වේ.

**ඉදිකිරීම අවසන් කරනු ලබන දිනය**

- 15) ටවර් - B මහල් නිවාසය සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම් 2024 පෙබරවාරි මස 29 දින හෝ ඒදිනට පෙර අවසන් කර දීමට විකුණුම්කරු එකඟ වේ.

**විදුලිය හා ජලය සම්බන්ධතාව සම්බන්ධව**

- 16) ගැණුම්කරු විසින් නිවාස ඒකකයට අදාළ විදුලිය හා ජලය ලබාගැනීම සඳහා සම්බන්ධිත ගාස්තු විදුලිබල මණ්ඩලයට හා ජල සම්පාදන මණ්ඩලයට ගෙවීමට එකඟ වේ.

**නිවාස ඒකකයේ පදිංචිය සඳහා භාර දීම.**

- 17) වර්ෂ 2024 මාර්තු මස 01 දින නිවාස ඒකකය පදිංචිය සඳහා ගැනුම්කරු වෙත භාර දීමට විකුණුම්කරු එකඟ වේ.

**නිවාස ඒකකයට අදාළ ඔප්පුව**

- 18) ඇමුණුම් අංක (03) හි සඳහන් වර්ෂ 2024 මාර්තු මස සිට පදිංචි වී ගෙවනු ලබන සියළුම මාසික වාරික ගැණුම්කරු විසින් ගෙවා ඇත්නම් නිවාස ඒකකයට අදාළ සහාධිපත්‍ය (condominium) ඔප්පුව අදාළ ගාස්තු අයකර ගැණුම්කරු වෙත ලබා දීමට විකුණුම්කරු එකඟ වේ.

**සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංගමය**

- 19) 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිවාසිකම් පනතට අනුව ටවර් - B මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ නිවැසියන් ඇතුළත් කර සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංගමයක් සාදනු ලැබේ. පනතට අනුව සෑම නිවෙස් හිමියෙක්ම එම සංගමයට අනිවාර්යෙන්ම ඇතුළත් වීම සිදුවේ. මේ සඳහා ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

**සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංගමයේ අරමුදල**

- 20) සංගමය නමින් ස්ථිර අරමුදලක් පවත්වාගෙන යාම වෙනුවෙන් සෑම නිවාස හිමියෙක්ම රුපියල් ලක්ෂයක මුදලක් නිවසේ පදිංචියට පෙර එම අරමුදලට තැන්පත් කළ යුතු වේ. ඒ සඳහා භාරණ, හැටන් නැෂනල් බැංකුවේ ටවර් - B කළමනාකරණ අරමුදල නමින් ඉතිරි කිරීමේ ගිණුමක් විවෘත කර මුදල් එම ගිණුමට තැන්පත් කළ යුතු වේ. මේ සඳහා ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

**ටවර් - B මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ නඩත්තුව**

- 21) ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහයේ (structure), විදුලි පද්ධතියේ, ජල සැපයුම් පද්ධතියේ, මළ පද්ධතියේ සිදුවන නඩත්තු කටයුතු වසර පහක් (05) පුරා සිදු කිරීමට විකුණුම්කරු එකඟ වේ.
- 22) වසර පහකට පසු ටවර් - B මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ නඩත්තු කටයුතු කළමනාකරණ සංගමය මගින් සිදු කරන අතර ඒ සඳහා ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

**පොදු ස්ථාන වල විදුලි බිල්පත්**

- 23) පඩිපෙලේ හා වාහන නැවැත්වීමේ මහල්වල හා පොදු ස්ථාන සඳහා විදුලි බිල්පත් භාරණ හැටන් නැෂනල් බැංකුවට කළමනාකරණ සංගමයෙන් ඉදිරිපත් කළ විට එහි තිබෙන ස්ථිර තැන්පතු පොළියෙන් කොටසක් භාවිතා කර බැංකුවෙන් ම ගෙවීමට අවසර ලබා දීමට ගැණුම්කරු එකඟ වේ.

**පොදු ස්ථාන වල ජල බිල්පත්**

- 24) පොදු ස්ථාන වල ජල බිල්පත් භාරණ හැටන් නැෂනල් බැංකුවට කළමනාකරන සංගමයෙන් ඉදිරිපත් කල විට එහි තිබෙන ස්ථීර තැන්පතුවේ පොළියෙන් කොටසක් භාවිතා කර බැංකුවෙන් ම ගෙවීමට අවසර දීමට ගැනුම්කරු එකඟ වේ.

**ගිවිසුම ලියාපදිංචි කිරීම**

- 25) ගැනුම්කරු නිවසේ පදිංචි වී මාස 264 ක් කරන ගෙවීම සඳහා මෙම ගිවිසුම නිව්ශ්‍ය හෝ නෝතාරිස්වරයෙකු මගින් සකස් කොට සහතික කර ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කිරීමට විකුණුම්කරු හා ගැනුම්කරු එකඟ වේ.

ඉහත නම් සඳහන් විකුණුම්කරු හා ගැනුම්කරු මෙයටත් මේ හා සමාන ලියවිලි එකකටත් පහත සඳහන් සාකෂිකරුවන් ඉදිරියේ වර්ෂ 2023 ක් වූ ..... මස ..... වන දින භාරණ දී අත්සන් තබන ලදී.

.....  
විකුණුම්කරු

.....  
ගැනුම්කරු

සාකෂි

1. අත්සන :  
නම :  
ජා.හැ. අංකය :  
ලිපිනය :

2. අත්සන :  
නම :  
ජා.හැ. අංකය :  
ලිපිනය :



ආකෘති 2අ  
පාද.වග් 2අ  
FORM 2A

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජය  
இலங்கை ஜனநாயக சோசலிச குடியரசு  
Democratic Socialist Republic of Sri Lanka

සමාගම් අංකය  
கம்பனி இலக்கம்  
Company Number

**P V 00266751**

2007 අංක 7 දරණ සමාගම් පනත  
2007 ஆம் ஆண்டின் 7ஆம் இலக்கக் கம்பனிகள் சட்டம்  
The Companies Act No 7 of 2007

පෞද්ගලික සමාගම සංස්ථාගත කිරීමේ සහතිකය  
தனியார் கம்பனி கூட்டிணைப்புச் சான்றிதழ்  
**Certificate of Incorporation of a Private Company**  
5 වන වගන්තිය අනුව பிரிவு 5 இன் படி Pursuant to Section 5

**හොරණ හයිට්ස් (පීවීටී) එල්ටීඩී**

2007 අංක 7 දරණ සමාගම් පනත යටතේ අවශ්‍යතා සපුරා ඇති බැවින් පෞද්ගලික සමාගමක් වශයෙන් අද දින  
සංස්ථාගත කළ බවත්, එකී සමාගම සීමාසහිත බවත් මෙයින් සහතික කරමි.  
දෙදහස් විසි දෙක ක් වූ නොවැම්බර් මස දහඅට වන මෙදින කොළඹදී අත්සන්කොට දුනිමි.

**ஹொரண ஹைட்ஸ் (பீவீடி) எல்.டி.**

2007 ஆம் ஆண்டின் 7 ஆம் இலக்க கம்பனிகள் சட்டத்தின் கீழான எல்லாத் தேவைப்பாடுகளும் இணங்கியொழுக்கப்பட்டு இத்  
திகதியன்று தனியார் கம்பனியாக கூட்டிணைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் அக்கம்பனி வரையறுக்கப்பட்டதென்றும் நான் இத்தால்  
சான்றளிக்கிறேன்.

இரண்டாயிரத்து இருபத்திரெண்டாம் ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் பதினெட்டாம் திகதியன்று கொழும்பில் என்னால்  
கைச்சாத்திட்டுக் கொடுக்கப்பட்டது.

I hereby certify that

**HORANA HEIGHTS (PVT) LTD**

On this day has been incorporated as a Private Company With Limited Liability having complied with the  
requirements of the Companies Act No. 7 of 2007.  
Given under my hand at Colombo, on this **Eighteenth** day of **November Two Thousand Twenty Two**



සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල් වෙනුවට  
கம்பனிகள் பதிவாளர் நாயகம் உள்ளது  
For Registrar General of Companies  
L.K. Sunethra Dharmakeerthi  
සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර්  
கம்பனிகள் பதிவாளர்  
Registrar of Companies

සටහන: 1. මෙම සහතිකය පෞද්ගලික සමාගමක් සඳහා වේ. 5(2) වගන්තිය සමග කියවෙන 3 වන වගන්තිය  
2. II කොටසෙහි ප්‍රතිපාදන අදාළ වේ - 3(2) වගන්තිය  
குறிப்பு: 1. இந்த சான்றிதழ் தனியார் கம்பனிக்குரியது பிரிவு 3 ஐ பிரிவு 5(2) உடன் சேர்த்து வாசிக்கவும்  
2. சட்டத்தின் பாகம் II என்பதன் ஏற்பாடுகள் ஏற்புடையனவாகும். - பிரிவு 3(2)  
NOTE: 1.This Certificate is for a Private Company - Section 3 read with Section 5(2)  
2. The Provisions of Part II apply - Section 3(2)

## ඇමුණුම් අංක (02)

### ඉදි කරන ආකාරය

- |                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| (1) ව්‍යුහය (structure)   | - | කොන්ක්‍රීට් කොළුම්, බිම් හා සැලැබි (වරලත් ව්‍යුහ ඉංජිනේරුතුමාගේ උපදෙස් මත)     |
| (2) බිත්ති                | - | බ්ලොක් ගල්   |
| (3) බිත්ති නිමාව          | - | රළු කපරාරුව (Rough plaster)  |
| (4) පොළොව නිමාව           | - | සිමෙන්ති සුදු මැදීම  |
| (5) නාන කාමරය             | - | බිත්ති හා පොළව සිමෙන්ති සුදු මැද කොමෝඩ්, වොෂ් බේසම සවිකරනු ලැබේ.               |
| (6) චෞරවල් හා ජනෙල්       | - | ඇළමිනියම් සමඟ ප්ලෙන් විදුරු  |
| (7) තීන්ත ආලේපය           | - | නිවස ඇතුළත සුදු පාට තීන්ත ආලේපය  |
| (8) විදුලිය (සිංගල් ජේස්) | - | (A) සාලය සමඟ පැන්ට්‍රිය - ලාම්පු 03 යි, ඇම්පියර් 13 ප්ලග් 03, ෆැන් පොයින්ට් 01 |
|                           | - | (B) කාමරය - ලාම්පු 01 යි, ඇම්පියර් 13 ප්ලග් 01, ෆැන් පොයින්ට් 01               |
|                           | - | (C) බැල්කනිය - ලාම්පු 01 යි  |
|                           | - | (D) නාන කාමරය - ලාම්පු 01 යි   |

ඇමුණුම් අංක (03)

මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමය

(A)	ශීඝ්‍රම අත්සන් කරන විට		87,000/-
(B)	2023 මාර්තු සිට 2024 පෙබරවාරි දක්වා ඉදි කරන කාලය තුල		557,000/-
	වාර්ත 01	2023 මාර්තු 25 වන දින	
	වාර්ත 02	2023 අප්‍රේල් 25 වන දින	
	වාර්ත 03	2023 මැයි 25 වන දින	
	වාර්ත 04	2023 ජුනි 25 වන දින	
	වාර්ත 05	2023 ජූලි 25 වන දින	
	වාර්ත 06	2023 අගෝස්තු 25 වන දින (16,500/- සමග 260,000/-)	
	වාර්ත 07	2023 සැප්තැම්බර් 25 වන දින	
	වාර්ත 08	2023 ඔක්තෝම්බර් 25 වන දින	
	වාර්ත 09	2023 නොවැම්බර් 25 වන දින	
	වාර්ත 10	2023 දෙසැම්බර් 25 වන දින	
	වාර්ත 11	2024 ජනවාරි 25 වන දින	
	වාර්ත 12	2024 පෙබරවාරි 25 වන දින (16,500/- සමග වාර්ත 18 න් ඉතිරි වාර්ත 06)	
	එකතුව		<u>557,000/-</u>
(C)	2024 මාර්තු සිට පදිංචි වෙලා මාසිකව රු. 16,500/- බැගින් මාස 264 (අවුරුදු 22)		4,356,000/-
	නිවසක මිල		<u>5,000,000/-</u>