-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ -૩ (મેમનગર) અને તાલુકે સાબરમતી ના મોજે- ગામ - શેખપુર-ખાનપુર ની સીમમાં આવેલ ટી.પી.નંબર - ૩/૩-૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૨૧૮/૨ ,સીટી સર્વેનંબર - ૧૪૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ- ૬૮૨.૬૨ ચો.મી યાને કે ૮૧૬.૪૧ ચો.વાર ખુલ્લો પ્લોટ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "SWARA SKYVILLE " નામે ઓળખાતી યોજનાના....... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર ....ક્ષેત્રફળ --........... સ.ચો.મી (કારપેટ એરીયા બાલ્કની અને વોશ એરીયા સહીત)ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેચાયેલ ક્ષેત્રફળ........ સ.ચો.મી ની જમીન સહીતની મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ....................... /- અંકે રૂપિયા .... પુરા નો ....

એક તરફવાળા :- "SWARA INFRA "

(PAN NO - AEVFS 7976 J)

એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી

જેની ઓફીસ - ૩૦૪, સુયોજન પ્રેસીડેન્ટ હોટલ ની પાસે, નવરંગપુરા,અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે. તેની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર શ્રી કાર્તિક પંકજકુમાર સોની

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દ ના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢી ના વખતો-વખત ના ભાગીદારો તેમના વંશ, વાલી, વારસો એકઝીકયુટરો, એડમીનસ્ટ્રેટરો, એસાઇની ઓ, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાયે છે.

બીજી તરફવાળા :- ....
(PAN NO - ....)

ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે- હિન્દુ,ધંધો - વેપાર,
ઠે...................................

જેમને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજ માં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દ ના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા વંશ,વાલી,વારસો એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ,એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાયે છે.

: જત :

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ -૩ (મેમનગર) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે- ગામ - શેખપુર-ખાનપુર ની સીમમાં આવેલ ટી.પી.નંબર - ૩/૩-૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૨૧૮/૨ ,સીટી સર્વેનંબર - ૧૪૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ- ६८२.६२ ચો.મી યાને કે ८१६.४१ ચો.વાર પ્લોટ વાળી મિલકત વર્ષ- ૧૯૩૧ ના અરસાથી સોમનાથ જેઠીદાસ પોતે તથા એચ.યુ.એફના કર્તા તરીકે તથા લક્ષ્મણભાઇ સોમનાથના વાલી તરીકે ની ચાલતી આવેલ.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત સોમનાથ જેઠીદાસ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ ના કર્તા તરીકે તથા લક્ષ્ણભાઇ સોમનાથના વાલી તરીકે નાએ વાડીલાલ જેઠાલાલ શાહ ને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૫૫૫ થી તા.૦૧/૦૬/૧૯૪૮ના રોજ વેચાણ આપેલ.

(૩) ત્યારબાદ વાડીલાલ જેઠાલાલ શાહ એ સદરહુ મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૬૮૭ થી તા.૦૧/૦૯/૧૯૬૬ ના રોજ (૧) રણછોડદાસ રામદાસ પટેલ (૨) નરેન્દ્રકુમાર ગણપતરામ પટેલ ને વેચાણ આપેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત પૈકી પશ્ચીમ બાજુની ૪૧૭.૦૦ ચો.વાર વાળી બાંધકામ સાથે ની મિલકત રણછોડદાસ પટેલનાએ દિલીપકુમાર રણછોડદાસ પટેલ ને બક્ષીસના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૮૭૭૪ ,તા.૨૯/૦૮/૧૯૬૭ ના રોજ આપેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત પૈકી પૂર્વે બાજુની ૪૧૭.૦૦ ચો.વાર વાળી બાંધકામ સાથેની મિલકત નરેન્દ્રકુમાર ગણપતરામ પટેલનાએ નીરજંનાબેન દિલીપકુમાર મહાદેવીયા ને બક્ષીસના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૪૮૫,તા.૨૧/૦૩/૧૯૭૦ ના રોજ આપેલ.

(૬) ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુ કોર્પોરેશન ધ્વારા રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન કેસ નં.સી.આર,/૭૧૨/૪૫ થી મંજુર કરાવેલ જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. ૫૪૯,તા.૩૦/૧૦/૧૯૭૪ થી મંજુરી મળેલ.

(૭) ત્યારબાદ દિલીપકુમાર રણછોડદાસ પટેલ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૧ના રોજ ગુજરી ગયેલ તેમના વારસદાર તરીકે તેમનો હિસ્સો નિરંજનાબેન દીલીપકુમાર તથા જાગૃત દીલીપકુમાર પટેલ નુ નામ દાખલ કરેલ જેની સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૨૫૭૧થી તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધ પડેલ.

(૮) વધુમાં ત્યારબાદ (૧) નિરંજનાબેન મહાદેવીયા (૨) જાગૃત ડી મહાદેવીયા એ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ -૩ (મેમનગર) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે- ગામ - શેખપુર-ખાનપુર ની સીમમાં આવેલ ટી.પી.નંબર - ૩/૩-૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૨૧૮/૨ ,સીટી સર્વેનંબર - ૧૪૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ- ૬૮૨.૬૨ ચો.મી યાને કે ૮૧૬.૪૧ ચો.વાર ખુલ્લો પ્લોટ તથા ૧૦૦.૦૦ ચો.મી યાને કે ૧૧૯.૬૦ ચો.વાર બાંધકામ(મ્યુ ટેક્ષબીલ મુજબ)એમ કુલ મળી

૯૩૬.૦૧ચો.વાર યાને કે ૭૮૨.૬૨ ચો.મી વાળી મિલકત તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ અમો એકતરફવાળા એટલે કે "SWARA INFRA ", એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જે અંગે નો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ,અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) ની કચેરીમા તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર -૧૪૬૯૬ , તારીખ - ૧૪/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અને તે અંગે ની સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર - ૯૭૧૩ તારીખ - ૨૪/૧૨/૨૦૨૨રોજ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ - ૧૩/૦૨/૨૦૨૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ -૩ (મેમનગર) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે- ગામ - શેખપુર-ખાનપુર ની સીમમાં આવેલ ટી.પી.નંબર - ૩/૩-૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૨૧૮/૨ ,સીટી સર્વેનંબર - ૧૪૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ- ૬૮૨.૬૨ ચો.મી યાને કે ૮૧૬.૪૧ ચો.વાર ની બિનખેતીની જમીન ઉપર **“SWARA SKYVILLE “** નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી ફલેટોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જે માટે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન એ તેમના કેસ ક્રમાંક : BLNTS/WZ/191222/CGDCRV/A6791/R0/M1,તારીખ-20/02/2023 ના રોજ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ અને તે મુજબ ગ્રા.ફલોર, અને તેના એક થી સાત માળ તથા સ્ટેર કેબીન, લીફટ મશીન રૂમના બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ૧૪ રહેણાંકીય ફલેટોના બાંધકામ કરવા માટે મંજુરી આપવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળા એ **"SWARA SKYVILLE "** નામે ઓળખાતી બીલ્ડીંગ નું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે જે હાલમાં જારી છે.

- બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ - **“SWARA SKYVILLE “**
- બ્લોકસ/વિંગ્સ ની સંખ્યા - ૧
- બેઝમેન્ટ ની સંખ્યા -
- હોલોવ પ્લીન્થ -
- માળ ની સંખ્યા - ગ્રા.ફલોર,
  તથા તેના ઉપર ૭ માળ

સ્વરા સ્કાયવીલે માં આવેલ રહેણાંકીય ફલેટોની સંખ્યા

ફલોર	ઉપયોગ	બીલ્ટઅપ એરીયા	કુલ રહેણાંકીય યુનીટસ	કુલ બીન રહેણાંકી યુનીયસ
ગ્રા.ફલોર	પાર્કીંગ	૩૮૬.૧૬	૦	૦
ફર્સ્ટ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
સેકન્ડ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
થર્ડ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
ફોર્થ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
ફીફથ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
સીકસ્થ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
સેવન્થ ફલોર	રેસીડેન્સીયલ	૩૮૬.૧૬	૨	૦
સ્ટેઇર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૪૭. ૦૯	૦	૦
લીફટ રૂમ	લીફટ	૩૬.૬૩	૦	૦
	કુલ	૩૧૭૩	૧૪	૦

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીત ની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૧૦) વધુમાં સદર “SWARA SKYVILLE “નામે ઓળખાતુ યોજનાનુ બાંધકામ હાલ જારી છે અને સદર પ્રોજેકચટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ , ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર કાયદો” એ રીતે સબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર.............. તારીખ - .... થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૧૧) વધુ માં અમો એકતરફવાળાને સદર પ્રોજેકટ ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન,ડીઝાઇન,સ્પેશીફીકેશન અમારા આકીટેકટ ક્રીએટીવ કેબીન સ્ટુડીયો દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ છે પ્લાન, ડીઝાઇન,સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ , ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામ ની નકલ અમો

એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળા ને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે. અને તે અનુસાર સદર મિલકત નું બાંધકામ કરેલ છે.

(૧૨) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આસ્તિક લો એસોસીએટસ,એડવોકેટ નુ તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ નું લાવી આપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગે ની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુ જ નહી,પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો , મંજુર કરેલ કરાવેલ પ્લાન ,બીનખેતીની પરવાનગી , ગામ નમુના નંબર – ૭ x ૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંથી ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી /સોલીસીટર્સ શ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગે ની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૧૩) વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર "SWARA SKYVILLE "નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જે પૂર્ણ થઇ ગયેલ છે જે અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન એ તારીખ ....ના રોજ બી.યુ.પરવાનગી આપેલ છે.

(૧૪)) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર "SWARA SKYVILLE " નામે ઓળખાતી યોજનાના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ- ....સ.ચો.મી (કારપેટ એરીયા બાલ્કની અને વોશ એરીયા સહીત) નાં બાધકામવાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ-........... સ.ચો.મી ની જમીન સહીત ની મિલકત તથા સદર પ્રોજેકટ માં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીત ની મિલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત "એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ............/-(અંકે રૂપિયા.................. પુરા) માં

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે અંગે તારીખ .... ના રોજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ,અમદાવાદ ની કચેરી માં રજી.નંબર .... થી નોંધવીને કબજા સિવાય નો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે જે બાનાખતની શરતો અને આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા પછીના વેચાણ લેનારાએ નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની શરતે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જેનુ વિગતવાર કિમંતનું વિભાજન નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
૧	...સ.ચો.મી	સદર ફલેટ નુ નેટ કારપેટ એરીયા
૨	...સ.ચો.મી	સદર ફલેટ ને અડી ને આવેલ વોશ યાર્ડ
૩	...સ.ચો.મી	સદર ફલેટ ને અડી ને આવેલ બાલ્કની

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી :-

(i) સદર બીલ્ડીંગ ના મેઇન્ટેન્નસ પેટે અમો એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ ની રકમ તમો બીજીતરફવાળા એ અલગ થી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટી ના નામે બેંક માં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટીતેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઇન્ટેનન્સ અર્થ વાપરશે, એટલુ જ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નક્કી કરે તે મુજબ ની માસીક મેઇન્ટેનન્સ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે.

(ii) જો લાગુ પડતુ હોય તો જી.એસ.ટી તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ, તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઇ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકત ના સદર વ્યવહાર ને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજય સરકારને કેન્દ્ર સરકાર કે કોઇપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કે કોઇ ટેક્ષો,વેરા,ચાર્જસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ ,ટેક્ષો,વેરા તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે,એટલુ જ નહી આ વેચાણ

દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ ,ચાર્જીસ , ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫) વધુમાં સદર મિલકત ની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિમંત રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા ને નીચે ની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવજે પહોચ્યાની વિગત :

રૂપાયા	ચેકનંબર	તારીખ	બેંક નુ નામ

એ રીતેના વેચાણ કિમંતના રૂ...................... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) અમો એકતરફવાળાના કબેવાથી બીજીતરફવાળા ના નામે ઉપરોકત ચેક થી તમો બીજીતરફવાળા પાસે થી ઉપરોકત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧૬) વધુમાં સદર મિલકત નો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૭) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો- સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખે થી વાપરો, ભોગવો,વેચો,સાંટો,ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઇપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

(૧૮) સદરહુ મિલકત અંગે ના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ , શિક્ષણ , વેરો,અમદાવાદ મ્યુનીપીલ કોર્પોરેશન ના ટેક્ષો, નગરપાલીકા વેરો બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાના

તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીની તેવા તમામ કરવેરા,જમીન મહેસુલ , શિક્ષણવેરો , નગરપાલીકા વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૯) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઇટલ્સ ને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશઈપ ફ્લેટ એકટ – ૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધીથી સદજર જમીનનો વણ વંહેચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાતપણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે .

(૨૦) સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા જી.ઇ.બી/ટોરેન્ટ પાવર લી. ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે , જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યા એ સહી ,મત્તા ની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહી,મત્તા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૨૧) વધુમાં સદર મિલકત રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા એ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૨૨) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહાર ના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરન એકચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ – ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે તેથી સદર મિલકત ના વેચાણ અંગે જે કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળા એ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નીતીનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ-૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેંક ના નિયમોના વખતોવખત જોગવાઇનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદશીકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગક કોઇ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગે ની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૨૩) વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યકિતના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજ ની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપીત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુ જનહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમટેક્ષ ના કાયદા મુજબ બતાવવાનીરહેશે અને ઇન્કમટેક્ષ કાયદા ના તમામ નીતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઇન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટ માં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી રહીશુ નહી.

(૨૪) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા ને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટ ની જમીનનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આસ્તિક લો એસોસીએટસ એડવોકેટ તા.૦૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજનુ લાવી આપેલ છે અને તેમાં વિગત સિવાય સદર જમીન નુ ટાઇટલ કલીયર

અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેકટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસે થી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ.પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(iii) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઇ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઇ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શંરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇને કોઇ બાનાખત નો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળા ના હક્કો ને નુકશાન થાય.

(v) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઇ કોર્ટ નો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઇ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેકટ ને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જીસ.,ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. આજપછીના તેમા ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળા એ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદર મિલકત ટાઇટલ માં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમો ને આજદિન સુધી રાજય સરકાર અર્ધ-સરકારી સંસ્થા પાસે થી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઇ સંપાદન ની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(viii) સદર “SWARA SKYVILLE “ નામની યોજનાનું બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના નિયમ મુજબ જો કોઇ વધારાની એફ.એસ.આઇ મળે તો તેવી એફ.એસ.આઇ ઉપર કે સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ ઉપર અમો એકતરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકાર નો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી.

(ix) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર મિલકત નો કબજો સોંપ્યાના પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળાની અંદર બીજીતરફવાળા સદર મિલકત માં અથવા સદર મિલકત જેમાં આવેલુ છે તે બીલ્ડીંગમાં કોઇ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચલ

ડિફેકટ) અથવા કારીગરી,ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં કોઇ એકતરફવાળાના ધ્યાન પર લાવે તો એકતરફવાળા એ શકય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે થી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલ જોગવાઇ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકતરફવાળા ના નિયત્રંણ બહાર હોય એવી માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભ માં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

(૨૫) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા એ અમો એકતરફવાળા ને નીચે મુજબ ની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચ રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુ જ નહી પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન , ટોરેન્ટ પાવર /જી.ઇ.બી, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નીતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહશે અને તેઓ જે કોઇ નોટીસો,સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત નો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઇપણ જાતની/ ગેરકાયદેસર યા સરકારી,અર્ધસરકારી,પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકત માં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી ,અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ,વિસ્ફોટક પદાર્થોરાખવાની નથી કે મુકવાની નથી તેમજ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઇ જ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેજમ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બીલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી,પેસેજ તથા

અન્ય એમેનીટીઝ નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઇ જતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળા ને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મિલકત ના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા ની નીતી-નિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી,અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાઆ કોઇ શંરતભંગ રે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકત ની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનુ અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલુ જ નહી પરંતુ દરેક સભાસદો ની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઇપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ પોતાની માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ,પાઇપલાઇન,તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશન ની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ.,દીવાલ,સ્લેબ,આર.સી.સી ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપર ના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેલ ફલેટ ના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફલેટ ની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમપ્લેટ/બોર્ડ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બીલ્ડીંગના

સીડીઓમાં, બીલ્ડીંગની બહાર દીવાલોમાં , ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ,સાઇન બોર્ડ,.નિઓન લાઇટ,જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બીલ્ડીંગ ના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને તેનો એકતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરેલ ફલેટના બહારી દીવાલોનો રંગ કયારેય પણ બદલવાનો રહેશે ही કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ ફલેટ ના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી ક નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) વધુમાં સદર મિલકત નો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદજર મિલકત નો ઉપયોગ અન્ય બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે. અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ ના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર ફલેટ માં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળા ને ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચ ઇલેકટ્રીક કંપની પાસે થી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બીલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગે ની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુંકપ,આગ.,યુધ્ધ,આંતરીક ધમાલ,અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઇના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસે બી.યુ.પરમીશન સુધીનો અને/અથવા સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યા સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવવાનો છે અને ત્યારબાદ પછીનો વીમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રીમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઇ ભંગ ન થાય કે વીમો રદ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત ના વખતો વખતના માલીકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મિલકત ની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુ જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળા ને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇન્ટેનન્સી, સરકારી,કરવેરા,મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જયારે પણ મેઇન્ટેનન્સ ની માંગણી કરે કે આ બાનાખતના કરાર ની શરત ભંગ અંગે કે સોસાયટીના નીતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસે થી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણી ના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ એવા તમામ પ્રકારના મેઇન્ટેનન્સી ચાર્જીસ,સરકારી કરવેરા,પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી,અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્રારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા લોકલ ટેક્ષો,વોટર ચાર્જીસ, મેઇન્ટેનેન્સ,ચાર્જીસ વીમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(xiv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને ફલેટના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળા ને અન્ય હક્કો પ્રાપ્ત તા નથી એટલુ જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ,ચાલીને જવાના

રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઇટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ટટાંકી,ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમો ને કોઇ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાંકોઇ હક્ક સ્થાપી દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકી ની રહેશે.

(૨૬) સદરહુ "SWARA SKYVILLE " નામની યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે. અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે.તેમજ સોસાયટી તરફથી બીલ્ડીંગ ના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબયુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબયુશન ની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઇન્ટેનેન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને /અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી,લીફટ પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઇ શકશે નહી જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની તમો જયારે ભરશો ,ત્યારપછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૨૭) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતીનિયમોનો અને વખતોવખત ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તેમજ સભાસદોના લાભાર્થ સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગેતથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદો ને માન્ય રહેશે તેમજ વેચાણદસ્તાવેજ થયા બાદ સદર મિલકત અન્ય કોઇ ને ભાડે,વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનુ હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબ ની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકત વેચાણ લેનારએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસે થી વેચાણ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે,વેચાણ,ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે ની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૮) સદરહુ **"SWARA SKYVILLE "** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીન ની જમીન , પેસેજ,સીડી, લીફ્ટ,ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઇટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ટટાંકી,ઓવરહેડ ટાંકી સી.સી.ટી.વી કેમેરા વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બીલ્ડીંગના અન્ય સહ - માલીકો કે સહ કબજેદારો તથા સહિયારા સહ માલિકી કબજા હક્કો કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળા એ ભવિષ્યમાં સદર મિલકત ના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના, ફલેટોના વેરાઓ ,ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફલેટોના વેરાઓ પાણીવેરા,ઇલેકટ્રીકટ વેરો,ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે. અને તેની જવાબદારી સદર બીલ્ડીંગના તમામ સભાસદો ની "જોઇન્ટ એન્ડ સેવરલી " છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટો નુ બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપર ની ટાંકીમાં લઇ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીકલ મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇન્ટેનેન્સ ખર્ચ માટે ફંડનુ આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે. વધુમાં સદર સોસાયટીનો વહીવટી રેરાના નિયમો મુજબ સોસાયટીના સભાસદોને સોંપવાનો રહેશે.

(૨૯) વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટ,સેકન્ડ બેઝમેન્ટ, તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલીપ્લીન્થ)માં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ એરીયામાજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીગં આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે

સિવાય પાર્કીંગ ની અન્ય બીજી કોઇપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશેનહી કે તેમનો કોઇ હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થીત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાય નો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકી રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદો ને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૦) વધુમાં એકતરફવાળા સદર બિલ્ડીંગમાં કોમન યુઝ માટે ગાર્ડન , સી.સી.ટી.વી કેમેરા,ઇત્યાદી જેવી સુવિધાઓ આપશે તેમજ આવી પ્રકારની સુવિધાઓ એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા સર્વિસ પ્રોવાઇડરો દ્વારા આપી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જે કોઇ સર્વિસ પ્રોવાઇડર તથા એજન્સીઓ સાથે કરારો લખાણો કરે તે બીજીતરફવાળા ને બંધનકર્તા રહેશે અને તેવી તમામ સેવાઓ માટે જે કોઇ ચાર્જીસ એકતરફવાળા નક્કી કરે તે બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા સર્વીસ સોસાયટી મારફતે ચુકવવાની રહેશે.સદરહુ **“SWARA SKYVILLE “** ના નામ થી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે લીફટ, સી.સી.ટી.વી , કેમેરા,વિગેરેનો વાર્ષિક મેઇન્ટેનેન્સ બીજીતરફવાળાએ દર વર્ષે અલગથી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ પ્રોવાઇડર દ્વારા કોન્ટ્રાકટર રીન્યુ કરાવવાનુ રહેશે.

(૩૧) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ,ચાલી ને વાનો રસ્તા,ડ્રેનેજ,વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટલાઇટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડટાંકી,ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી કેમેરા ઇત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હરહંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનુ ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલીકો કે સહ કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનોછે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઇ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો છે વધુમાં સદર **“SWARA SKYVILLE “**નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગમાં વેચાણ લેનાર દરેક સભ્યોએ કોમન પેસેજમાં કે તેમના ફલેટના મુખ્ય પ્રવેશ દ્વારાની બાજુમાં

કોઇપણ જાતનો ફર્નીચર બનાવવાનું રહેશે નહી કે બુંટ , ચંપલ મુકવા માટે કોઇ સ્ટેન્ડ કાયમી સ્વરૂપનું કે હંગામી સ્વરૂપ નું મુકવાનું રહેશે નહી.

(૩૨) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના **"SWARA SKYVILLE "** ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફરેફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાના કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહી.

(૩૩) વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફલેટ નું વેચાણ લેવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફલેટ ની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકાર નો લાગ ભાગ , હક્ક , હિત , હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૪)વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઇન્ટેનેન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ ,પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે પંરતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન, પંપ રૂમ અન્ડ ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,ધાબાની ટાંકી,તથા અન્ય ઇક્વીપેમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા- જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્કકે અધિકાર રહેશે નહી.

(૩૫) વધુમાં સદર મિલકત નું મેઇનટેન્નસ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને / અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમના સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઇ શકે છે , રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટરલાઇન , ઇલેક્ટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર,રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઇ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહી.

(૩૬) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી ફલેટોના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ઉતરે છે અને તે નીચે કે પાડોશીની જગ્યામાં જાય છે. એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાધામાંથી તથા ટાઇલ્સ ના સાંધામાંથઈ ચુવી છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે , જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઇ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહી.

(૩૭) વધુમાં સદર ફલેટના બારણા લાકડા માંથી , જયારે બારીઓ લોખંડ/એલ્યુમીનીયમ સેકશનમાંથી બનાવેલા છે જે વખત જતા બગડે તથા ચોમાસામાં કાંટ ખાય છે તેમજ લાકડા ફુલી જાય છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઇ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહી કે તે અંગે એકતરફવાળા ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૮) વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર બીલ્ડીંગ માં લીફટો મુકાવલે છે તે લીફટો અમો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતીષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનું મેન્યુફેકચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઇ જાનહાની થાય કે કોઇ દુર્ઘટના થાય તો તેની જવાબદારી તે લીફટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી એટલુજ નહી પરંતુ લીફટએ ઇલેકટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી પંરતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેથી જો લીફટ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ જે તે મેન્યુફરેકચરીંગ કંપનીને કરવાની રહેશે.

(૩૯) વધુમાં સદર બીલ્ડીંગ હાઇરાઇઝ હોઇ તેમા ફાયર સેફટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફટીની બાટલા તથા પંપ ઇત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી એકતરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફટીના સંશોધનો જાણકાર

ટેકનીશીયન્શ દ્વારા નિયમીત સમયાંતરે ચકાસમી કરાવી લેવાની રહેશે તેનુ મેઇન્ટેનેન્સ કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૦) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ ઇત્યાદી વાપરેલ છે તે સારી કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડ ની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના નામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળા ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૧) સદર મિલકત ના વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેક થી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઇપણ ચેક કોઇપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સમયે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઇ ને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઇ બાના ની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૪૨) સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાંડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ અમદાવાદ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહુ મિલકત ના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઇ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

(૪૩) પક્ષો વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળતી નિરાકણ લાવવાનુ રહેશે કોઇ વિવાદનુ નિરાકણ સુમેળથી ન લાવી શકાય. તો રીયલ એસ્ટેટ સંબધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૪૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી સ ટાઇપીંગ , ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ,તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઇ સ્ટેમ્પ એકટ - ૧૯૫૮ ની કલમ -૩ર (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઇ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૫) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ,ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી ની જોગવાઇઓ ,આ કરાર ના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૬) વધુમાં સદર મિલકત ના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ જી.એસ.ટી તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર,રાજય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેકટ કે ઇનડાયરેકટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે તમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૭) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઇ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આબીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એકટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઇ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશેઅને તે લવાદ જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમામ એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા ને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઇ નિર્ણય લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ – ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફલેટ એકટ , ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખતના કરારનુ કાયદાનુ ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

-: પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ -૩ (મેમનગર) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે- ગામ - શેખપુર-ખાનપુર ની સીમમાં આવેલ ટી.પી.નંબર - ૩/૩-૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૨૧૮/૨ ,સીટી સર્વેનંબર - ૧૪૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ- ૬૮૨.૬૨ ચો.મી યાને કે ૮૧૬.૪૧ ચો.વાર ખુલ્લો પ્લોટ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "SWARA SKYVILLE " નામે ઓળખાતી યોજનાના ના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર ....ક્ષેત્રફળ --........... સ.ચો.મી (કારપેટ એરીયા બાલ્કની અને વોશ એરીયા સહીત)ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેચાયેલ ક્ષેત્રફળ........ સ.ચો.મી ની જમીન સહીતની મિલકત

સદર હુ મિલકત ના ખુંટચાર ની વિગત -

પૂર્વે

પશ્ચિમ

ઉત્તરે

દક્ષીણે

24

મિલકતનુ સરનામુ - ફ્લેટ નંબર -

"SWARA SKYVILLE ", મોજે- શેખપુર- ખાનપુર, તા.સાબરમતી, જી.અમદાવાદ

એક તરફવાળા ની સહી ....

બીજી તરફવાળા ની સહી ....

મિલકતનુ સરનામુ - ફ્લેટ નંબર -

"SWARA SKYVILLE ", મોજે- શેખપુર- ખાનપુર, તા.સાબરમતી, જી.અમદાવાદ

એક તરફવાળા ની સહી ....

બીજી તરફવાળા ની સહી ....

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી, વાંચી,સમજી, વિચારી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતીથી બીકેફે કે કોઇ ની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો એકજીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ .... /...../......... શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરલે છે.

એક તરફવાળા :

....

"SWARA INFRA   "
તેના વતી તેના ભાગીદાર
શ્રી કાર્તિક પકજકુમાર સોની

<u>ધી ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટ ની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરીશીષ્ટ</u>

એક તરફવાળા ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનુ નિશાન

....

"SWARA INFRA "
એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી
તેના વતી તેના ભાગીદાર
શ્રી કાર્તિક પકજકુમાર સોની

બીજી તરફવાળા

....