-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(રૂા. ..../-)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના મોજે ગામ : **સાણંદના** સીટી સર્વે મિલકત નંબરઃ ૩૯૮૭, સર્વે નંબરઃ **૬૫૫**/૩ ની ૩૩૩૯ સમચોરસ મીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૦૧** **(સાણંદ)** માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૩૮૮** નો ફાઈનલ પ્લોટ એરીયા **૨૦૦૩ - ૦૦** સમચોરસ મીટરવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતી જમીન પરની **'' આકાર ફલોરા''** યોજનાના યુનિટ નંબર : **.........** વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.....

<u>એકતરફવાળા – લખી આપનાર – વેચાણ આપનાર</u> :–

આકાર પ્રોજેકટસ્ (PAN : ABMFA 1701 F)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું સરનામું આકાર બંગ્લોઝ,
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૬૯, ૮૦' - ૦'' રોડ, સાણંદ,
તાલુકોઃ સાણંદ, જીલ્લોઃ અમદાવાદમુકામે આવેલ છે
જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

૧. **ભાનુભાઈ રણજીતસિંહ વાઘેલા**
ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;
સરનામું : આવાસ, સીવીલ કોર્ટ સામે,
સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

૨. **જયવંતસિંહ નટવરસિંહ વાઘેલા**
ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;
સરનામું : ૧, કુમ કુમ પાર્ક સોસાયટી,
સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

૩. **પ્રણવ સુખદેવભાઈ પટેલ**
ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;
રહેવાસી - ૧૨, વસંત વિહાર - ૩, બોપલ - ઘુમા રોડ,
બોપલ, તા. દસક્રોઈ, જી. અમદાવાદ.

૪. **હરપાલસિંહ ઘનશ્યામસિંહ વાઘેલા**

૫. **દિવ્યરાજસિંહ ભાનુભાઈ વાઘેલા**
બંન્ને ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;
સરનામું : આવાસ, સીવીલ કોર્ટ સામે,
સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

૬. **વનરાજસિંહ દિલીપસિંહ વાઘેલા**

૭. **જયદેવસિંહ પ્રવિણસિંહ વાઘેલા**
બંન્ને ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;
સરનામું : ૧, કુમ કુમ પાર્ક સોસાયટી,
સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

૮. **પાર્થ સુખદેવભાઈ પટેલ**
ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;
રહેવાસી - ૧૦૧, સેપલ એક્ષોટીકા, સ્વાગત બંગલોઝ પાસે,
થલતેજ, જી. અમદાવાદ.

૯. **સુરેશસિંહ વિક્રમસિંહ વાઘેલા**
ઉંમર : પુખ્ત ; ધર્મે - હિન્દુ ; ધંધો - વેપાર ;

રહેવાસી : ૩૬, દરબાર ડેલી, ગામઃ વાસણા (ઈયાવા),
તાલુકો : સાણંદ, જિલ્લોઃ અમદાવાદ.

" જેઓને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં એક તરફવાળા અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનાર અથવા લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે જાતે થતા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે"

બીજી તરફવાળા – લખાવી લેનાર – વેચાણ રાખનાર :–

PAN :

ADHAR:
ઉ.આશરે વર્ષ : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દું, ધંધો : ,
રહેવાસી :

" જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજી તરફવાળા અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા તમો અથવા લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં તમો બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે "

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે ...,

–: જત :–

૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના મોજે ગામ : **સાણંદના** સીટી સર્વે મિલકત નંબર : **૩૯૮૭**, સર્વે નંબર : **૬૫૫/૩** ની ૩૩૩૯ સમચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૦૧ (સાણંદ)** માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૩૮૮** નો ફાઈનલ પ્લોટ એરીયા **૨૦૦૩-૦૦** સમચોરસ મીટરવાળી મલ્ટી પરપઝ હેતુ માટેની બિનેખીતી જમીન પરની **"આકાર ફલોરા"** નામની યોજના (હવેપછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ યોજના / પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના યુનિટ નંબર : **.........** વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકત ચાલી આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં

નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે યુનિટ અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખાવી લેનારને ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. તેમજ તમોને એટલે કે લખાવી લેનારને યુનિટની નોંધણી કરાવતી વખતે થયેલ સમજૂતી મુજબ સંતોષકારક રીતે અમો એક તરફવાળા એટલે કે લખી આપનારાઓએ સંપૂર્ણપણે પાલન કરેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો એક તરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>અવેજ ચુકવ્યાની વિગત</u> :–

રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા ....પુરાનો .... બેંક, ...શાખાનો ચેક નંબર : ...., તારીખ: .... ના રોજનો અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે.
રૂા. ..../-	**અંકે રૂપિયા .... પુરા.**

અમો એક તરફવાળાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો એક તરફવાળા પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર - તકરાર અમો લખી આપનાર કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા - કરાવવાની નથી અને કરીએ - કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદ બાતલ ગણવાનું છે અને રહેશે.

૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે...,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના મોજે ગામ : **સાણંદના** સીટી સર્વે મિલકત નંબર : ૩૯૮૭, સર્વે નંબર : **૬૫૫**/૩ ની ૩૩૩૯ સમચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર : ૦૧ (સાણંદ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮૮ ની ટી.પી. કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ **૨૦૦૩** સમચોરસમીટરવાળી રહેણાંક હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન તેના અગાઉના માલીક કબજેદાર કેસરીસંગ જીવાભાઈનાઓ પાસેથી **રૂા. ૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પંચ્યોતેર લાખ પુરા**માં અમો લખી આપનાર યાને કે

એક તરફવાળાઓએ અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સાણંદના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૧૫૪ તારીખ : ૨૨ - ૦૩ - ૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

મજકુર મોજે : સાણંદ, તા. સાણંદની સીમના સર્વે નંબર : ૬૫૫/૩ ની **૩૩૩૯** સમચોરસમીટરના માપવાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૦૧** (સાણંદ) માં કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૩૮૮** ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૨૦૦૩** સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ છે.

વધુમાં મે. જીલ્લા કલેકટર શ્રી અમદાવાદનાઓએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : સીબી/એન.એ. / અમદાવાદ / સાણંદ ગામ / ૬૫૫/૩/૯૯૫૭૩૯/૨૦૧૯ તારીખ : ૨૧-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮૮ ની ૨૦૦૩ સમચોરસ મીટરવાળી જમીનનો મલ્ટી પરપઝ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મંજુરી આપેલ છે

સદરહું જમીન પર રહેણાંકના હેતુ અંગેનું બાંધકામ કરવા સારું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદનાની સમક્ષ બાંધકામનાં પ્લાન રજુ કરેલા, જે બાંધકામનાં પ્લાન સીનીયર નગર નિયોજક, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદનાંએ તેમનાં તારીખ : ૨૭-૦૧-૨૦૨૦ ના રોજ ક્રમાંક નંબર : ઓડીપીએસ/૨૦૧૯/૦૦૧૨૩૩ થી મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારાઓએ સદરહું બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માટે મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધિન તથા મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રહેણાંક હેતુ માટે અલગ અલગ યુનિટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના **આકાર ફલોરા**ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવેપછી આ કરારમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું યોજનામાં રહેણાંક હેતુ માટેના યુનિટોની સ્કીમ મુકેલ છે. અને મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને ડેવલપ કરવાનું નકકી કરી અને સ્કીમમાં આવેલ યુનિટો જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

અમો લખી આપનાર મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટર નંબર : ...., તા. .... આપેલ છે.

સદરહું યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ યુનિટોનું બાંધકામ અમો એક તરફવાળાએ કરેલ છે. અને યોજનાના યુનિટ નંબર : ...... નો પ્લોટ એરીયા .... સમચોરસમીટર તથા સદર કુલ સઘળી જમીનમાં .... સમચોરસમીટર વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનો કુલ બાંધકામ કારપેટ એરીયા .... સમચોરસમીટર છે. (બાંધકામ એરીયા એટલે કે યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં યુનિટની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરાવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી બાંધકામ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતના વાદ - વિવાદ કરવા - કરાવવાના નથી અને કરે - કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદ બાતલ ગણવાનું છે અને રહેશે. મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારાઓએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું યુનિટ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજ રોજ કરી આપેલ છે.

૩.. તમો લખાવી લેનારની માંગણીની અમો એક તરફવાળાઓએ મજકુર યુનિટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો અમો એક તરફવાળાના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ (હવેપછી અહિ જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનારાઓએ તે તપાસી લીધેલ છે અને લખાવી લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો એક તરફવાળા દ્વારા આયોજીત ઉકત પરીયોજના પર યુનિટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે - આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ અને અમો એક તરફવાળા દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪.. અમો એક તરફવાળાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, યુનિટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો લખી આપનારાઓના હકકનો પ્રકાર

દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારાઓને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે - આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૫.. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ અમો એક તરફવાળાના માલીકીપણાં અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળાઓએ તમો બીજી તરફવાળાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને અમો બીજી તરફવાળાઓએ મજકુર યુનિટને એક તરફવાળા પાસેથી રાજીખુશીથી, સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૬.. આજ રોજ તમો બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યા પછીથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન **આકાર ફલોરા**માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળાને ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજી તરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો એક તરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામી, કામગીરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજી તરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજી તરફવાળા કે તમો થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

૧.. બીજી તરફવાળા સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમ કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ

આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજી તરફવાળાએ કરી - કરાવી લીધેલ છે. તેમજ સદરહું યુનિટમાં આપવામાં આવતી મીકેનીઝમ વાળી ચીજવસ્તુઓ જેવી કે સબમર્શીબલ પંપ, આર.ઓ.પ્લાન્ટ તથા ફુટલાઈટ, ઈલેકટ્રીક સ્વિચીઝ - વાયર, સેનેટરી, હાર્ડવેર ફીટીંગ્સ, બારીઓ તથા બારણા વિગેરે ચીજવસ્તુઓની વોરંટી જે તે કંપની પ્રમાણેની રહેશે જે તમામ તમો લખાવી લેનારે જાતે તપાસી દરેક બાબતે તમો લખાવી લેનાર સહમત થયેલ છો અને તે તમામથી બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ બાબતે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમો બીજી તરફવાળાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી - મત્તા કરેલ છે.

૨.. બીજી તરફવાળાઓને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમેનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજી તરફવાળાઓએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજી તરફવાળાની સદરહું કામો / ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજી તરફવાળા દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવીધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩.. વધુમાં બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનિટ અને સોસાયટીની કોમન સુવીધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહિ અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કામર્યો કરશે - કરાવશે તો સદરહું મિલકત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ - ૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

એ.. સદરહું યુનિટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી, છતાં જો બીજી તરફવાળા દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા - કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મિલકત / કોમન સુવિધાઓ / બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો બીજી તરફવાળા રહેશો.

બી.. યુનિટના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ - ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી.

સી.. બીજી તરફવાળાએ સદરહું યુનિટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી.. યુનિટની બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગના તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી - દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનું કરાવવાનું નથી.

ઈ.. યુનિટ તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને યુનિટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

એફ.. સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાની છે કારણ કે સ્લેબ અથવા બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજી તરફવાળા એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજી તરફવાળા તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે યુનિટનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેમાં અમો એક તરફવાળની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહિ.

જી.. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજી તરફવાળાએ મજકુર **આકાર ફ્લોરા**માં કરવા - કરાવવાનું નથી. બીજી તરફવાળા દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા બીજી તરફવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં એક તરફવાળાના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

એચ.. ટુંકમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનિટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચિજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

આઈ.. આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે સોસાયટીના દરેક યુનિટ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ બનાવી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. રોડ તથા રેમ્પમાં તમો બીજી તરફવાળા ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાનાં છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૭.. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું યુનિટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાળાઓએ તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો એક તરફવાળાના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને કે બીજી તરફવાળાઓને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો બીજી તરફવાળા સંમત્ત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો બીજી તરફવાળા સમજી, વિચારી, સંમત્ત થઈ અને ત્યારબાદ જ સદર યુનિટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે.

જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો - કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ ગણવાના છે અને રહેશે. આમ, તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યુનિટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો બીજી તરફવાળા કરો કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણવાના છે અનેરહેશે.

૮.. સદરહું યુનિટની સંપૂર્ણપણે અમો એક તરફવાળાએ બાંધકામ કરી આપેલ છે અને યુનિટને એક તરફવાળાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખી સોસાયટીની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **આકાર ફલોરા**ની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **આકાર ફલોરા**ના તમામ યુનિટ હોલ્ડર્સે સાથે મળીને કરાવવાની રહેશે. મજકુર **આકાર ફલોરાના** ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સાણંદ નગર પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **આકાર ફલોરા**ના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનિટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે. તથા તમારા યુનિટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે. સદરહું શરતને તમો બીજી તરફવાળાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૯.. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સાથે કાર / મોટરસાઈકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગ છે તેમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો એક તરફવાળા દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી .તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચવાના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ

રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજી તરફવાળા તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદ બાતલ ગણવાનું છે અને રહેશે.

૧૦.. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો એક તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે એક તરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા ઔડા તરફથી તેમજ કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ એક તરફવાળાને કોઈપણ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ એક તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાના સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૧.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના તમો બીજી તરફવાળા એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકનમી રૂઈએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર યુનિટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનિટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી યુનિટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનિટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા હકકદાર થયા છો.

૧૨.. બીજી તરફવાળા નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય જેનાથી યુનિટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહિ કે જે સ્થાનિક અથવા અન્ય ઓથોરીટીને વાંધો હોય.

૧૩.. આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વીજળી પડતી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેના કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે યુનિટના બાંધકામમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડરની કે તમો **આકાર ફલોરા**ના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો એક તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી

તે બાબતની આપણે બંન્ને તરફવાળા વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો બીજી તરફવાળા ખરીદનારાઓએ સંમત્તિ આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાળાએ તમોએ ખરીદેલ યુનિટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમિયમ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજી તરફવાળા તમારા યુનિટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૪.. બીજી તરફવાળા દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા - કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈપણ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **આકાર ફલોરા**ની જમીન કે તેમાં આવેલ યુનિટોના કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજી તરફવાળાએ કરવા - કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજી તરફવાળા કરશે તો ખર્ચ સહીતની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેમજ બીજી તરફવાળાએ યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને **આકાર ફલોરા**માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

૧૫.. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જે સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

૧૬.. સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ બીજી તરફવાળાઓના કબજામાં હોવા છતાં સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો એક તરફવાળાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૭.. બીજી તરફવાળાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને એક તરફવાળા જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. એક તરફવાળા દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સીકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર એક તરફવાળાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી એક તરફવાળા સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા - નિયમો, સમજૂતીપત્ર અને ધારા ધોરણમાં યથા પ્રસંગે

સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજી તરફવાળાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૧૮.. યુનિટ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની એક તરફવાળા દ્વારા બી જી તરફવાળાને જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજી તરફવાળા પરિયોજનાની જમીન અને યુનિટના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર ખર્ચ તેમજ સફાઈ કામદારનો તેમજ પરિયોજનાના મેન્ટેનન્સ અને મેનજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજી તરફવાળા મેન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ એક તરફવાળાને ચુકવશે, વધુમાં બીજી તરફવાળા સંમત્ત થાય છે કે જયાં સુધી બીજી તરફવાળાનો મેન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાને ખર્ચ પેટે માસિક રૂા. ..../- નો કામ ચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશીથી અને સંમત છે. બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ એક તરફવાળા પાસે જ રહેશે.

૧૯.. કરારમાં જણાવેલ આવી બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત બીજી તરફવાળાએ ઉકત યુનિટનો હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપાયાની તારીખે અથવા તે પહેલા એક તરફવાળા નકકી કરે એવા અને આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય તેવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૨૦.. ઉકત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી. / સર્વિસ સોસાયટીની રચના સંબંધે તેમજ તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા એક તરફવાળાના વકીલશ્રી ને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજો વકીલની ફી સહીતના ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાના ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૨૧.. એક તરફવાળા દ્વારા ઉકત જણાવેલ સુચિત એ.ઓ.પી. / સર્વિસ સોસાયટીને જયારે યોજનાની કોમન સુવિધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય, અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાંઈપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહીતની

તમામ રકમના બીજી તરફવાળાને ફાળે આવતી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૨૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો એક તરફવાળાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી - કરાવી તમો બીજી તરફવાળાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી - કરાવી શકશે અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમત્તિ, જવાબ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ જે તે કચેરીમાં આપવા અને તેવી સહી, સંમત્તિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. ઉપરાંત સદરહું સોસાયટીને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **આકાર ફ્લોરા** નામમાં તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો કરાવવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

૨૩.. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ એક તરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, નગર પાલીકાના વેરા, જી.એસ.ટી., સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે. સદરહું મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

૨૪.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ 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 રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૫.. બંન્ને તરફવાળાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયર એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૨૬.. સદરહું મિલકત અંગે અગાઉ મહે સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... તારીખ : .... ના રોજથી બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ છે જે બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવશે.

૨૭.. **સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.**

૨૮.. તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાપરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨ - ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પડયુટી ભરવાની આવે તો તે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે અને તેમાં જે કાંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી તરીકે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહિ.

-ઃ પરિશિષ્ટ ઃ-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદ મોજે ગામ : સાણંદના સીટી સર્વે મિલકત નંબર : **૩૯૮૭**, સર્વે નંબર : **૬૫૫**/૩ ની ૩૩૩૯ સમચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૦૧** (સાણંદ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૩૮૮** ફાઈનલ પ્લોટ એરીયા ૩૩૩૯ - ૦૦ સમચોરસમીટરવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પરની " **આકાર ફલોરા**" યોજનાના **યુનિટ નંબર : ....** નો પ્લોટ એરીયા ..... - ૦૦ સમચોરસમીટર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનો બાંધકામ કારપેટ એરીયા .... સમચોરસમીટર તેમજ બાલ્કની - વરંડાના .... સમચોરસમીટર તથા સદર કુલ સઘળી જમીનમાં .... સમચોરસમીટર વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત.

● **<u>ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮૮ ના ખુંટચારની વિગત</u>** :–

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

● **<u>સદર યુનિટના ખુંટચારની વિગત</u>** :–

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ, દબાણને વશ થયા વગર, બિનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમત્તિથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજી તરફવાળાઓએ પણ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહીત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ રોજ તા. .....મી માહે - .... સને - ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને.

અત્રે........................મત્તું અત્રે.......................શાખ.

<u>લખી આપનારની સહી</u> :-

આકાર પ્રોજેકટસ્ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

૧. **ભાનુભાઈ રણજીતસિંહ વાઘેલા**

૨. જયવંતસિંહ નટવરસિંહ વાઘેલા

૩. હરપાલસિંહ ઘનશ્યામસિંહ વાઘેલા

૪. દિવ્યરાજસિંહ ભાનુભાઈ વાઘેલા

૫. પ્રવણ સુખદેવભાઈ પટેલ

૬. વનરાજસિંહ દિલીપસિંહ વાઘેલા

૭. જયદેવસિંહ પ્રવિણસિંહ વાઘેલા

૮.	પાર્થ સુખદેવભાઈ પટેલ

૯.	સુરેશસિંહ વિક્રમસિંહ વાઘેલા

<u>સાક્ષીઓની સહી</u> :-

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનારની સહી **ફોટો** **અંગુઠો**

____

આકાર પ્રોજેકટસ્ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

૧. **ભાનુભાઈ રણજીતસિંહ વાઘેલા**

____

૨. **જયવંતસિંહ નટવરસિંહ વાઘેલા**

____

૩. **હરપાલસિંહ ઘનશ્યામસિંહ વાઘેલા**

____

૪. **દિવ્યરાજસિંહ ભાનુભાઈ વાઘેલા**

૫. પ્રવણ સુખદેવભાઈ પટેલ

૬. વનરાજસિંહ દિલીપસિંહ વાઘેલા

૭. જયદેવસિંહ પ્રવિણસિંહ વાઘેલા

૮. પાર્થ સુખદેવભાઈ પટેલ

૯. સુરેશસિંહ વિક્રમસિંહ વાઘેલા

લખાવી લેનારની સહી

ફોટો

અંગુઠો

મિલકતની ઓળખ અંગેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું	:	યુનિટ નં. ...., આકાર ફલોરા, સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.
લખી આપનારની સહી	:	....
લખાવી લેનારની સહી	:	....

મિલકતની ઓળખ અંગેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું	:	યુનિટ નં. ...., આકાર ફલોરા, સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.
લખી આપનારની સહી	:	....
લખાવી લેનારની સહી	:	....