રે.રા. રજી. નં. ....

વેચાણ દસ્તાવેજ
(અવેજ રૂપીયા ..../- પુરાનો)

જત રજી.ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** નામે ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં.............** ના .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર** - .... ની .... **સમચોરસમીટર** (બિલ્ટઅપ એરીયા) ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર યોજનાની સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી રોડ - રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહીતની .... **સમચોરસમીટર** ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ...

અમો/એકતરફવાળા : **લખી આપનાર/** **વેચાણ આપનાર**	**"શુભ બિલ્ડકોન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN - A A S F V 0471 A) **જેની રજી. ઓફીસ** - ૪૨, સુરધારા સોસાયટી, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદ - ૩૮૨૩૫૦ ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર, **..,** ઉ.વ.આ...., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - વેપાર, (Aadhar no.- ....) રહે. - ...., ..., અમદાવાદ - .... "જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો અમારા" અને/અગર "એકતરફવાળા" અને/અગર "લખી આપનાર" અને/અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."
તમો/બીજીતરફવાળા : (૧) **લખાવી લેનાર/** **વેચાણ લેનાર**	**..,** ઉ.વ.આ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો - ...., (PAN - ....) (Aadhar no.- ....)
(૨)	**..,** ઉ.વ.આ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો - ...., (PAN - ....) (Aadhar no.- ....) બન્ને રહેવાસી- ....

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો-તમારા'' અને/અગર ''બીજીતરફવાળા'' અને/અગર ''લખાવી લેનાર'' અને/અગર ''વેચાણ લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.''

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળા, તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે ..

૧. જત રજી.ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા યાને કે લખી આપનારની કુલ, સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજાભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું જમીન''** અને/અગર **''સદર જમીન''** અને/અગર **''મજકુર જમીન''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

જત રજી.ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** નામે ઓળખાતી યોજનાને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદર પ્રોજેક્ટ''** અને/અગર **''સદર યોજના''** અને/અગર **''સદર સ્કીમ''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

જત રજી.ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં.

૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** નામે ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં............** ના **............ માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર - ....** ની **................ સમચોરસમીટર** (બિલ્ટઅપ એરીયા) ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર યોજનાની સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી રોડ – રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહીતની **............... સમચોરસમીટર** ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત અમો એકતરફવાળા યાને કે લખી આપનારની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું યુનીટ''** અને/અગર **''સદર યુનીટ''** અને/અગર **''સદરહું મિલકત''** અને/અગર **''સદર મિલકત''** અને/અગર **''મજકુર મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ મજકુર મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે સદર યુનીટ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને ઉચ્ચક **રૂ...............**/- **(અંકે રૂપીયા ....પુરા)** ના કિંમત અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, જે સદર યુનીટ અંગે એક પ્રોવીજનલ એલોટમેન્ટ લેટર **તા............** ના રોજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં ઈસ્યુ કરેલ છે અને જે અંગે આપણે બન્નેતરફવાળા વચ્ચે **તા.................** ના રોજ લેખીત બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર મે. અમદાવાદના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તા. .... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. .... થી નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો એકતરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ તથા તમારા પછીના વેચાણ લેનારએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો એકતરફવાળાને નિચે જણાવેલ વિગેરે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :</u>

રૂા................./- **અંકે રૂપીયા .... પુરા,** .... બેન્કના, ... શાખાના, તા............... ના રોજ ચેક નં. .... થી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પેઢીનાં નામનો આપેલ છે.

---------------- --

રૂા................./- **અંકે રૂપીયા .... પુરા**

એ રીતે ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજના **રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. અને જે પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદર યુનીટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો એકતરફવાળાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય નહી અને ગણાશે નહી.

૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદર યુનીટના ટાઇટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે..

મોજે વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં.૬૦ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર જમીન, સને ૨૦૧૯ પહેલાથી (૧) અજીત લક્ષ્મણસિંહ, (૨) પ્રકાશ લક્ષ્મણસિંહ, (૩) કલ્પેશ લક્ષ્મણસિંહ, (૪)લીલાબેન તે લક્ષ્મણસિંહ ખોડાજીની વિધવા,(૫) ચેતનકુમાર જગતસિંહ સોલંકી,તથા (૬) અંતરબેન જગતસિંહ તે ભરતજી વિહોલની પત્નિના કુલ, સંપુર્ણ, સંયુક્ત માલીકીપણામાં, તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મોજે વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં.૬૦ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા તેના બદલે ફા.પ્લોટ નં.૩૪ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ.

મે.જીલ્લા કલેકટ સાહેબશ્રી અમદાવાદનાએ તેમના તા.૧૫-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નં.સીબી/પ્ર.સ.પ./પ્રીમીયમ/સ.નં./બ્લોક નં.૬૦/ એસ.આર ૪૧૧/૨૦૧૮થી ૧૪૫૭ ચો.મીટર જમીન ઉપર બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રીમીયમની રકમ કબજેદાર દ્વારા ભરપાઇ કરવામાં આવતા બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરવા હુકમ કરેલ.સદર હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૫-૦૩-૨૦૧૯ના રોજ નોંધ નં.૯૬૭૦થી થયેલ.સદર નોંધ તા.૨૫-૦૪-૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તા.૧૪-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. ૩૦૮/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૧૯ થી મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના સર્વે/બ્લોક નં.૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭માં થતા તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૪ની કુલ ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની ખેતીની જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ. સદર હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૦-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધ નં.૯૭૯૫ થી થયેલ. સદર નોંધ તા.૦૫-૦૮-૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ,(૧) અજીત લક્ષ્મણસિંહ, (૨) પ્રકાશ લક્ષ્મણસિંહ, (૩) કલ્પેશ લક્ષ્મણસિંહ, (૪)લીલાબેન તે લક્ષ્મણસિંહ ખોડાજીની વિધવા,(૫) ચેતનકુમાર જગતસિંહ સોલંકી,તથા (૬) અંતરબેન જગતસિંહ તે ભરતજી વિહોલની પત્નિનાઓએ મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન, વિનાયક બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદારો,(૧)સંજયભાઇ પ્રકાશભાઇ શાહ અને (૨)પ્રકાશભાઇ એલ શાહને વેચાણ આપેલ. જે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની ઓફિસમાં તા.૧૩-૧૨-૨૦૧૯ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં.૨૨૭૦૨થી નોંધાયેલ.સદર વેચાણની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૯-૧૨-૨૦૧૯ના રોજ નોંધ નં.૧૦૦૯૮થી થયેલ. સદર નોંધ તા.૧૦-૦૨-૨૦૨૦ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ,વિનાયક બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદારો,(૧) સંજયભાઇ પ્રકાશભાઇ શાહ, (૨) પ્રકાશભાઇ લાલતાપ્રસાદ શાહ, (૩) રાદડીયા વિનયકુમાર હિંમતભાઇ, (૪) શાહ પ્રીતિ સંજયભાઇનાઓએ મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન, **શુભ બિલ્ડકોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૮-૦૫-૨૦૨૧ના રોજ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની ઓફિસમાં રજીસ્ટ્રેશન નં.૧૧૬૫૪ થી નોંધાયેલ.સદર વેચાણની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૦૧-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધ નં.૧૦૭૫૨ થી થયેલ. સદર નોંધ તા.૧૪-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

અને તે રીતે, મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર **"શુભ બિલ્ડકોન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના કુલ, સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, માલીકીપણામાં તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન રજુ કરવામાં આવેલ. જે રજુ થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તા.૧૬-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ બ્લોક નં.એ ના કેસ નં.BLNTI/EZ/070421/CGDCRV/A4797/R0/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં.04990/070421/A4797/R0/M1, બ્લોક નં.બી ના કેસ નં.BLNTS/EZ/070421/CGDCRV/A4798/R0/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં.04991/070421/A4798/R0/M1 થી પરવાનગી (રજાચિઠ્ઠી)આપવામાં આવેલ.

અમો એકતરફવાળાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજી. નં. .... થી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"સંસ્કૃતિ સ્કાય"** નામે ફલેટો, તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે.

"સંસ્કૃતિ સ્કાય" ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજીતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને અમો એકતરફવાળાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

સદર પ્રોજેકટની મજકુર જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બ્લોક નં.એ ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર દુકાનો, તેમજ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા, તથા તેના ઉપર ૧ થી ૭ માળ ધરાવતા ફલેટોનું બાંધકામ, તેમજ બ્લોક નં.બી ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્કીંગની વ્યવસ્થા, તથા તેના ઉપર ૧ થી ૭ માળ ધરાવતા ફલેટોનું બાંધકામ અમો એકતરફવાળાએ કરેલ છે. અને તે બ્લોક નં......... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... ના બાંધકામ વાળી મીલકત કે જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ .... માળે આવેલ છે. તે મીલકતનો કારપેટ એરીયા ...... ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે યુનીટની બહારની .... ચો.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વીસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો સદર યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં સદર યુનીટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) તથા બાલ્કનીનો કારપેટ એરીયા ..... ચો.મી. અને વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે અને આ માપની પધ્ધતિ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને સદર યુનીટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂઈએ રદબાતલ થાય. મજકુર મીલકત તમો બીજીતરફવાળાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું યુનીટ અમો એકતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી

તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણે આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૩. તમો બીજીતરફવાળાની માંગણીથી અમો એકતરફવાળાએ, મજકુર મિલકતના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો એકતરફવાળાના આર્કીટેક, **જીગર એમ. પ્રજાપતિ** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ તે જાતે તપાસી લીધેલ છે. તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા તપાસ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો એકતરફવાળાના દ્વારા આયોજીત સદર યોજના પર સદરહું યુનીટનું 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 બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધેલ અને અમો એકતરફવાળાના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪. અમો એકતરફવાળાના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ)ની અધિકત નકલો, યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો એકતરફવાળાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટ ની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે. તેમજ અમો એકતરફવાળાએ મજકુર જમીનના, મજકુર યોજનાના, તેમજ મજકુર મિલકતના જે કોઈ જરૂરી

એવા તમામ પેપરો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપી દીધેલ છે. અને તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. જેથી આજરોજ બાદ સદર યોજનાના પેપર્સ અંગે તમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા હક્કદાર રહેશો નહી.

૫. અમો એકતરફવાળાએ એટલે કે પ્રમોટરે એસોસીએશન ફોર એલોટી કે સોસાયટીની નોંધણી કરાવી તેનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી એટલે કે બીજીતરફવાળાને અથવા વહીવટકર્તા સભ્યોને સોંપવાનો રહેશે.

સદરહું પ્રોજેકટ **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** માં બી.યુ.પરમીશન (વપરાશનું પ્રમાણપત્ર) મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા તથા ધાબાના હક્ક, હિસ્સા એકતરફવાળાના એટલે કે પ્રમોટરના રહેશે નહી આવા તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી એટલે કે બીજીતરફવાળાના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારા રહેશે.

૬. નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદર યુનીટ અમો એકતરફવાળાના માલીકીપણાં અને કબજા, ભોગવટા માંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ, તમો બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યુનીટનો અમો એકતરફવાળાના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૭. આજરોજ તમો બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, સદર યુનીટમાં અથવા **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** માં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઇ ખામી તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળાને ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ

માળખાગત ખામી, કારીગરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજીતરફવાળાના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા એકતરફવાળાની 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 નિચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૭-૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહું નિચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ 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 બીજીતરફવાળાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૭-૨) બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજીતરફવાળાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજીતરફવાળાની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે

અન્ય કાર્યો કરવાથી નિચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદરહું મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૭-૩) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ સદરહું યુનીટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો/ કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહું મીલકત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ (૩)માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

(એ) સદરહું યુનીટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજીતરફવાળા દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મીલકત / કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજીતરફવાળા રહેશો.

(બી) બિલ્ડીગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી - હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થવાના / પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

(સી) બીજીતરફવાળાએ સદરહું યુનીટમાં 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/પુટટી/ પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

(ડી) બિલ્ડીગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી.

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

(એફ) સદરહું બિલ્ડીગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળા એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

(જી) બીજીતરફવાળાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફટ લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીગ, વર્કીગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી-કરાવી લિધેલ છે, અને બીજીતરફવાળાને લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફટ લાઈસનસ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની તથા

સોસાયટીની રહેશે. જો તમો બીજીતરફવાળા લીફટના લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(એચ) સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરુધ્ધ હોય તેવું કોઇ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય બીજીતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં **"સંસ્કૃતિ સ્કાય"** કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઇમ કરવાના બીજીતરફવાળાના હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

(આઇ) ટુંકમાં અમો એકતરફવાળાએ સદરહું નિચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે,તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઇથી તમો બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છો.

(જે) તમો બીજીતરફવાળાની માંગણી મુજબ બી.યુ. પરમીશન અગાઉ તમો બીજીતરફવાળાને અમો એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સોંપેલ છે. જેથી વેચાણ દસ્તાવેજના દીવસથી જ તમો બીજીતરફવાળાએ મેઇન્ટેનન્સની રકમ એકતરફવાળાને આપવા બાહેધરી આપેલ હોવાથી તમો બીજીતરફવાળાની જરૂરીયાતને ધ્યાને લઇ કબજો સોંપેલ છે. આમ, મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ બી.યુ. પરમીશન ન આવે ત્યા સુંધી બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે મજકુર મિલકતનો કબજો ભોગવટો સંભાળવા કબુલાત આપેલ હોવાથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપેલ છે.

૮. બીજીતરફવાળાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફટ, જનરેટર તથા વાયરીગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે, અને બીજીતરફવાળાને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજીતરફવાળાને અમો એકતરફવાળાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે.તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે.તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બન્ને તરફવાળાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો એકતરફવાળાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ

કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થીત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક યુનીટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના યુનીટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય તમો એકતરફવાળાએ તથા બીલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૯. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું યુનીટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધા બાદ સદરહું મીલકતનો કબજો એકતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજીતરફવાળાને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો બીજીતરફવાળા સમંત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો બીજીતરફવાળાએ સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ **સદર યુનીટ** ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી સરખામણી કરીને તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવા તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય. આમ,તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યુનીટના તથા કોમન સુવીધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે

શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો બીજીતરફવાળા કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય.

૧૦. સદરહું મીલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર યુનીટ બનાવી આપેલ છે અને સદર યુનીટને એકતરફવાળાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાત તમામ કોમન સુવીધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, સ્ટ્રીટ લાઇટો, ઇન્ટરનલ રોડ, કોમન પાર્કીંગ, સી.સી.ટીવી કેમેરા, લેટર બોક્ષ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, પરકોટીંગ વેલ, તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, અન્ય તમામ કોમન સુવીધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવીધાઓને લગતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે. તથા તમારા યુનીટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે, સદરહું શરતોને તમો બીજીતરફવાળાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં

ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. ઉપરાંત અમો એકતરફવાળાએ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહમેંશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને તરફવાળાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૧૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સાથે કાર / મોટરસાઈકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીગ છે તેમાં દરેક સભ્યને સહીયારૂ પાર્કીગ આપેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીગની માંગણી કરવાની નથી. તે તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે બીજીતરફવાળાને વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી, અને ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળા તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય. સદર યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૨. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની મજકુર જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની મજકુર જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ એકતરફવાળાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, એકતરફવાળાના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદર યુનીટના તમો બીજીતરફવાળા એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને સદરહું યુનીટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ સદરહું યુનીટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી યુનીટના રહેણાંક હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ સદરહું યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા-બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરી શકાશે.

બીજીતરફવાળા નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદર યુનીટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી સદર યુનીટ જેમાં આવેલ છે તે **"સંસ્કૃતિ સ્કાય"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"સંસ્કૃતિ સ્કાય"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં બીજીતરફવાળા દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે યુનીટને નુકશાન થશે તો બીજીતરફવાળા તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ **"સંસ્કૃતિ સ્કાય"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું યુનીટમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૪. આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા બીજીતરફવાળાના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે યુનીટ હોલ્ડરની કે તમો **"સંસ્કૃતિ**

સ્કાય'' ના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો એકતરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થીક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બન્ને તરફવાળા વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ ખરીદેલ સદર યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજીતરફવાળા તમારા યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૫. સદર યોજનાના બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

૧૬. બીજીતરફવાળા દ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ યુનીટોના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ્દ અથવા રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ બીજીતરફવાળાએ કરવા – કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઇ કૃત્ય બીજીતરફવાળા કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે. તેમજ બીજીતરફવાળાએ યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા સદર યોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૧૭. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જે સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સીવાયનો અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીગની લીફટમાં કાંઇ

પણ ક્ષતી, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે તેમા અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૮. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ બીજીતરફવાળાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો એકતરફવાળાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

એકતરફવાળાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામ શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઇ.સી. સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે.તે તમામ બાબતો તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલ, મંજુર રાખીને યુનીટ ખરીદેલ છે.

૧૯. સદરહું **"સંસ્કૃતિ સ્કાય"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો એકતરફવાળાએ જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓપૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો પાસેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો એકતરફવાળાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજીતરફવાળાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહું મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી,સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

૨૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદર યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે ઔડા તેમજ યુ.જી.વી.સી.એલ./ ટોરેન્ટ પાવાર લી. વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો એકતરફવાળાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો એકતરફવાળાનાં નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજીતરફવાળાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશે અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે અમો એકતરફવાળાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. ઉપરાંત સદરહું બિલ્ડીગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** નામમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કે સદર સ્કીમના સભ્યોએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

<u>કરાર રદ કરવા બાબત.</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ 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 રદ્ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૧. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદર યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ એકતરફવાળાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ.એસ,આઈ.ના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ

ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ,તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઇ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે. સદરહું મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ઈન્ડેક્ષ - ૨ની ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ વિગેર તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.તથા ભોગવવાની છે તથા રહેશે.

૨૨. તમોને વેચાણ આપેલ સદર યુનીટ વાળી મિલકત **રૂા. .... (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર **રૂા. ....** નો **જનરલ સ્ટેમ્પ** વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ- ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૩. <u>**વિવાદનું નિરાકરણ :-**</u>

બન્ને તરફવાળાનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગુજરાત રેરા ઓથોરીટીને મોકલવાની રહેશે.

૨૪. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના બન્ને તરફવાળાની કોઈપણ બાબતો અંગે તકરારો હોય તો તેનો નિકાલ ગુજરાત રેરા અધિનિયમ હેઠળ જે તે નિયમો તથા વખતો વખતના નિયમોને આધીન લાવવાનો રહેશે.

૨૫. અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે.

વેચાણ આપેલ યુનીટની વિગત

જત રજી.ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે/બ્લોક નં. ૬૦ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતાં તેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૧૪૫૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર **''સંસ્કૃતિ સ્કાય''** નામે ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં.............** ના **............. માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર - ....** ની **................ સમચોરસમીટર** (બિલ્ટઅપ એરીયા) ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર યોજનાની સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી રોડ - રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહીતની **............... સમચોરસમીટર** ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત જેની કયારેય કકડાવાર વહેંચણી ન થઇ શકે તે મુજબના વર્ણનવાળી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત.

નોંધ : સદર વ.વ. હિસ્સાની જમીન સબંધી અલગથી કોઇ કિંમત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવેલ નથી.

જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :
પશ્ચિમ :
ઉત્તર :
દક્ષિણ :

એની વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ વ્યકિતની કોઇપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળાએ 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 બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ,વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, સહીત ઈત્યાદી તમામને સંપુર્ણ પણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. ..... ના રોજ માહે .... સને ૨૦૨૧ ના દિને ગાંધીનગર મધ્યે.
અત્રે .... મત્તું અત્રે ....શાખ

વેચાણ આપનારની સહી

....
"શુભ બિલ્ડકોન" એ નામની
ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
.........,

સાક્ષી :-

(૧) .... (૨) ....

FRONT VIEW

SIDE VIEW

ફ્લેટ નં. .... ‘‘સંસ્કૃતિ સ્કાય’’

ગામ વસ્ત્રાલ, તા.અસારવા, જી.અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ અ મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનારાની સહી	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
લખાવી લેનારાની સહી	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
લખાવી લેનારાની સહી	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન