<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૦૯-૧૧ ના કુલ આકાર રૂા.૩૨૮.૨૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં:- ૧૧૦ માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં:- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી. ની બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં આવેલ **" લીલા હાઈટ "**ના **........ માળ** ના **ફલેટ નં:- ....** ની આશરે કુલ **............. સમ.ચો.મી.** (RERA મુજબ) (બાલ્કની તથા વોશ એરીયા સહિત) ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સઘળા હક્કો તેમજ હિતો સહીતની મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં.

<u>લખી આપનાર</u> :- **સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી**
<u>એક તરફવાળા</u> **પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**
ફર્મ પાન નં :- ADVFS-5236-N

મહેતા રાજેશભાઈ ભાણજીભાઈ
પાન નંઃ- AKKPM-2108-H
ઉ.વ.આઃ- ૪૧,ધર્મે :- હિન્દુ,ધંધો :- વેપાર
રહેઃ- ૬,ઈશ્વરકૃપા ટેનામેન્ટ એન્ડ ડુપ્લેક્ષ,સુરોહી-
૫ ની બાજુમાં,નિકોલ-નરોડા રોડ,
અમદાવાદ.

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો અગર લખી આપનારા/એક તરફવાળા તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,એકઝીકયુટર્સ,વકીલો,સકશેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.''

<u>લખાવી લેનાર</u> :- ૧.

<u>બીજી તરફવાળા</u> પાન નંઃ-
ઉ.વ.આઃ- ,ધર્મે :- હિન્દુ,ધંધો :- વેપાર
રહેઃ-

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો અગર લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા ના તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,એકઝીકયુટર્સ,વકીલો,સકસેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.''

જત અમો એક તરફવાળા અને તમો બીજી તરફવાળા બંને પક્ષકારો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૦૯-૧૧ જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંઃ- ૧૧૦ માં

થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંઃ- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી. ની બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં બાંધવામાં આવેલ **" લીલા હાઈટ "**નામની ઈમારત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ફલેટ/દુકાન અથવા પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના **બ્લોક નં** :- .... ના **........... માળે** આવેલ **ફલેટ નં. ....** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ફલેટ અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) થી બાંધકામ કરેલ ફલેટવાળી મીલકત આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે ફલેટ/દુકાન અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦ /- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) ના કિંમત અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા................... ના રોજ લેખીત વેચાણ અંગેનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે. અમદાવાદના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ..... નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. .... થી તા. .... ના રોજ નોંધણી થયેલ છે.તે તકરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. .... પુરાનો તા. - -૨૦૧ ના રોજ નો .... બેંક નો ચેક નં. .... તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારા ના નામનો નામનો આપેલ છે.જે અમો ને મળી ગયેલ છે.

રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પુરા.

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ/દુકાન નો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો છે

તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે નહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ/દુકાન ના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે ...

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ અને સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા :- અસારવા ના મોજે :- નિકોલની સીમના સર્વે નંબર :- ૩૭૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૦૯-૧૧ ચોરસમીટર ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૧૧૦ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨... સદરહુ જમીન સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૩... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ અને એડી. મામલતદાર સાહેબ એ તેમના હુકમ નં. ટ્રી.કેસ.નં.૨૫/૭૨/નિકોલ ના તા.૨૭/૧૧/૧૯૭૨ ના હુકમની નોંધ કરી. જેમાંથી કાયમી ગણોતીયા તરીકે મંગાજી માંડજી ના વારસદાર તરીકે ૧.પુંજાજી મંગાજી,૨. કાળાજી મંગાજી ના નામો હુકમ થવાથી બીજા હકમાં નોંધ કરી. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૧૮૮, તારીખ :- ૦૪/૦૧/૧૯૭૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૪... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીન બેગરજી રાણાજી નું તા.૨૯/૦૩/ ૧૯૮૦ ના રોજ અવસાન થયેલ છે.તેમના વારસદાર તરીકે મેલાજી દોલાજી ને તા.૨૯/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ રજીસ્ટર વીલ કરી સોંપેલ છે.જેની ઝેરોક્ષ કોપી રજુ કરવાથી નોંધ કરેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૭૧૩,તારીખ :- ૨૫/૧૧/૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૫... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીન ના ખેડુત ખાતેદાર મંગાજી માંડજી આશરે પચ્ચીસ વર્ષે ઉપર ગુજરી ગયેલ છે.અને આતાજી માંડજી આશરે પીસતાલીસ વર્ષે ઉપર ગુજરી ગયેલ છે.તેમના કાયદેસરના વારસો તરીકે ૧.કાળાજી મંગાજી,૨.શકરીબેન મંગાજી, ૩. શાન્તાબેન તે પુજાજી મંગાજીની વિધવા, ૪.રમણજી પુજાજી,૫. સગીર બળદેવજી પુજાજી ના વાલી શાન્તાબેન તે પુજાજી મંગાજીની વિધવા ના જવાબો પંચનામા ના આધારે તેમના નામે કરવા

નોંધ કરી. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૭૨૯,તારીખ :- ૩૦/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૬... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીન શકરીબેન મંગાજી ના નામે ચાલે છે.પરંતુ તેમણે સ્વેચ્છાથી તેમનો હકક ઉઠાવી લઈ તેમના ભાઈ કાળાજી મંગાજી ને સોંપી દીધેલ હોઈ તેમના જવાબ ઉપરથી નામ કમી કરવા નોંધ કરી. જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૭૩૦,તારીખ :- ૩૦/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૭... મજકુર સર્વે નંબર :-૩૭૮/૨ વાળી જમીનમાં કોમ્પ્યુટરાઈઝ ૭/૧૨ માં ભુલ હોઈ રેકોર્ડ મુજબ સુધારો કરવા મે.સીટી મામ. અમદાવાદ ના હુકમ નં.- આરટીએસ/સુધારો/ક્ષતિયાદી/એસઆર નં – ૧૨૭૬/૦૮ તા. ૨૪/ ૦૯/૨૦૦૮ હુકમ મુજબ ક્ષતિ રજીસ્ટરના સુધારા મુજબ રેકર્ડમાં અસર આપવા સુધારા હુકમની નોંધ કરી.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૫૪૧૬,તારીખ :- ૨૭/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૮... અમદાવાદ જીલ્લાના દસક્રોઈ તથા સીટી તાલુકાનું પુનઃગઠન સરકારશ્રીના તારીખ :- ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર-પફર/ ૧૦૨૦૧ ૧/૨૭૫/લ/૧ મુજબ થવાથી મજકુર નિકોલ ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ સીટી પુર્વમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૮૨૬૧,તારીખ :- ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૯... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર કાળાજી મંગાજી નું તા. ૧૯/૧૧/૧૯૮૯ ના રોજ અવસાન થયેલ છે. તેમજ તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે તેમના પત્ની રેવાબેન કાળાજી નું તા. ૦૩/૦૩/૧૯૯૦ ના રોજ અવસાન થયેલ છે. તથા સીધીલીટીના વારસો હોઈ અરજી સાથે મરણનો દાખલો,સોંગદનામુ તથા પેઢીનામું રજુ કરતા વારસાઈ ની નોંધ કરેલ છે.જેના આધારે ૧.ભગાજી કાળાજી, ૨.હંસાબેન કાળાજી ના નામો વારસાઈ ના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૦૨૮૧ થી તારીખ :- ૨૭/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૦... મજકુર હંસાબેન તે કાળાજી મંગાજી ની દીકરી અને વિક્રમજી ઠાકોરના પત્ની એ ભગાજી કાળાજી ના નામો દાખલ કરવા તથા તેઓએ પોતાના હકકો રીલીઝનો દસ્તાવેજ નં. ૨૩૫૦ તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ ના આધારે બીન

અવેજી હક્ક કમી કરવા નામો કમી કરવાની નોંધ કરી. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો :- ૧૦૩૪૯ થી તારીખ :- ૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૧... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીનના માલીક સગીર બળદેવજી પુંજાજી ના વાલી શાન્તાબેન પુંજાજી મંગાજીની વિધવા પુખ્ત ઉંમરના થતા અરજદારની અરજી તથા એફિડેવીટ તથા ચુંટણીકાર્ડ ની પ્રમાણીત નકલના આધારે નોંધ કરી. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૦૩૫૮ થી તારીખ :- ૩૦/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૨... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ વાળી જમીન ૧. રમણજી પુંજાજી, ૨. બળદેવજી પુંજાજી,૩. શાંતાબેન પુંજાજી મંગાજીની વિધવા,૪. ભગાજી કાળાજી ના કુલ મુખત્યાર તરીકે ૧. ઘનશ્યામભાઈ બાલુભાઈ સોજીત્રા,૨.પ્રશાંત બાબુભાઈ નાકરાણી ના ઓ પાસેથી પ્રશાંત બાબુભાઈ નાકરાણી એ તા.૩૦/૦૪/ ૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. તે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદવાદ ના મે.સબ-રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં :- ૫૬૧ થી નોંધવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૦૬૧૧ થી તારીખ :- ૦૭/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૩... મજકુર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૧૧૦ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં :- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

૧૪... મજકુર સર્વે નં :- ૩૭૮/૨,ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૧૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં :- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી ક્ષેત્રફળના પ્ર.સ.પ્ર. સતા પ્રકારની જમીન ખેતી-ખેતી તથા બીનખેતી અંગે મે.જીલ્લા કલેકટર શ્રી અમદાવાદ ના હુકમ નં :- સીબી/ પ્ર.સ.પ્ર./પ્રીમીયમ/નિકોલ/સર્વે નં./બ્લોક નં. ૩૭૮/૨/એસ.આર.૩૮૮/ ૨૦૧૭ થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ ના હુકમ મુજબ ખેતી-ખેતી ના હેતુ માટે તથા બીનખેતી ના હેતુ માટેની પ્રિમીયમની રકમ અમોએ ભરપાઈ કરતા મજકુર જમીનને ખેતી-ખેતી તથા બીનખેતી ના હેતુ માટે પ્રતિબંધિત સતાપ્રકારના નિયંત્રણોમાંથી મુકત કરવામાં આવેલ. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૩૪૦૬ થી તારીખ :- ૨૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૫... મજકુર જમીનને બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા માટે અમોએ જરૂરી અરજીઓ કરતા મજકુર જમીનને બીનખેતીની મંજુરી જીલ્લા કલેકટર ની કચેરી,સુભાષબ્રીજ સર્કલ,આશ્રમ રોડ,અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નં :- સીબી/ એન.એ/ અમદાવાદ/ નિકોલ/ ૩૭૮/૨/ ૧૦૦૦૬૧૩/ ૨૦૧૯ થી તા. ૦૮/ ૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ.અને જેની રૂઈએ સદરહુ જમીન બહુ

હેતુક હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૩૫૨૭ થી તારીખ :- ૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૧૬... મજકુર સર્વે નં. ૩૭૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૦૯-૧૧ યાને કે ૯૧૧ ચો.મી ના કુલ આકાર રૂા.૩૨૮.૨૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ માં સમાવેશ થતા ટી.પી.નં:- ૧૧૦,ફા.પ્લોટ નં:- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી. ની બીનખેતી ની જમીનના માલીક પ્રશાંત બાબુભાઈ નાકરાણી નાઓ પાસેથી વેચાણ રાખનાર સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. મહેતા રાજેશભાઈ ભાણજીભાઈ (એચ.યુ.એફ) (૭૦%ના હિસ્સેદાર) ૨. હસમુખભાઈ ભાણાભાઈ ઠુમ્મર (૧૫% ના હિસ્સેદાર) ૩. સંગીતાબેન હસમુખભાઈ ઠુમ્મર (૧૦% ના હિસ્સેદાર) ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ મે.સબ રજી. કચેરી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના વેચાણ દસ્તાવેજ નં:- ૮૨૬૦ થી વેચાણ રાખતા વેચાણ દસ્તાવેજ ને આધારે વેચાણ ની નોંધ કરી. જેના આધારે તેઓ આ જમીનના કુલ માલીક કબજેદાર થયેલ. અને જેની ગામનાં નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૬૧૭ થી તા. ૦૬/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ. તે રીતે સદરહુ સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ ની ૯૧૧ ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.:- ૧૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં.:- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી.બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન એ સહજ ડેવલોપર્સના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૧૭... સદરહુ જમીનના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે. રજાચિઠ્ઠી નં:- ૦૨૨૬૬/૧૯૦૬૧૯/એ૨૪૮૮/આરઓ/ એમ૧ નાં રોજ થી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

૧૮... પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી એ રજી. નં. .... તા. / /૨૦ ના રોજ આપેલ છે.(અરજી કરેલ છે.)

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **લીલા હાઈટ** ના નામે ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

લીલા હાઈટ ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ

કોર્પોરેશન દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ બેઈઝમેન્ટ(ભોંયરા),ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેના ઉપર ૧ થી ૭ માળ ધરાવતા ફલેટોનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીંગના ના **...... માળે** આવેલ **ફલેટ નં. ....** ના બાધંકામવાળી મીલકત કે જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **....... માળે** આવેલ છે. તે મીલકતનો કારપેટ .... **ચો.મી**. છે (કારપેટ એરીયા એટલે એટલે એપાર્ટમેન્ટની ભારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલ, સર્વીસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૧૯... તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક, PDC ARCHITECH દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો 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 બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને

કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર ફલેટનું 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 બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૨૦... અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, ફલેટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૨૧... મજકુર **લીલા હાઈટ** ની આજદીન જેટલી એફ.એસ.આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ એફ.એસ.આઇ. **લીલા હાઈટ** ના સભ્યોની રહેશે, જે પુરેપુરી એફ.એસ.આઇ. ની સંપુર્ણ માલીકી બીજા પક્ષની એટલે વેચાણ રાખેલ તમામ સભ્યોની રહેશે. તે વધારાની સંપુર્ણ એફ.એસ.આઇ.માં અમો પહેલા પક્ષનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહી.

૨૨... નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૨૩... આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા **લીલા હાઈટ** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઇ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના

ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષના નિયંત્રણ ભાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની 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 નહી.

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

૨) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી

રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજા પક્ષકારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩) વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર ફ્લેટ 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 પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

એ... સદરહું ફ્લેટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મીલકત/કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષની રહેશે.

બી... બિલ્ડીંગના 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 બોલાવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમા અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

સી... બીજા પક્ષકારે સદરહું ફ્લેટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોકના 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. જીપ્સ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી... બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ,

વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પ્રથમ પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

ઈ... ફલેટ/યુનિટ/દુકાન તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુરી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને ફલેટ/યુનિટ/દુકાન માં 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 બીજા પક્ષનાએ 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 અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજા પક્ષના 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 બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

જી... બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફટ લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી-કરાવી લિધેલ છે, અને બીજા પક્ષનાને લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

એચ... સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરુધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર લીલા હાઈટ માં

કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

આઈ... ટુંકમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં 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 સ્ટ્રકચર મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છો.

૨૪... બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે, અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ 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 બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ 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 આાપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ 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 ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી

રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમાં તથા રોડ રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશે 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 ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે નહી.

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

૨૫... તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે લીધા બાદ સદરહું મીલકતનો કબજો પહેલા પક્ષના 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 બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર

બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સમંત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારએ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો વિરોધ કે દર દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૨૬... સદરહું મીલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફલેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરાવાની રહેશે તે ઉપરાંત લીલા હાઈટ બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે , મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કંમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત લીલા હાઈટ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર લીલા હાઈટ બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા લીલા હાઈટ બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફલેટ માલીકોએ ભાગે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે નહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે નહી. તથા

તમારા ફલેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે નહી સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતી તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરવવાની કે તેના ફોર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહમેંશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૨૭... વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટરસાઈકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીગ છે તેમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીગ આપેલ નથી.જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કીગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી.તે તેમાં ખરીદ નારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચવાના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીગ આવેલ છે તે યાને કે બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરનું પાર્કીગ એમ કુલ બે પાર્કીગ તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાને મજકુર જણાવેલ બંને જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈ સ્થળે કે અન્ય કોઈ માળે કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી

આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કીગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજાપક્ષનાની મનસુફી પ્રમાણે કાર / ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ ઉપરોકત પાર્કિંગની જગ્યાઓ પૈકી સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૨૮... ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના 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 પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૨૯... આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવો હકક ની રૂઈએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા તથા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદાની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોકત દરેક કાર્ય ફલેટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી. પરંતુ તેનો ઉપયોગ કરતા પહેલા તે માટે જરૂરી એવી ગુમાસ્તાધારા વિગેરેની તમામ પરવાનગી બીજા પક્ષનાએ જે તે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી મેળવી લેવાની રહેશે. બીજા પક્ષના નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે લીલા હાઈટ ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે

સબંધીત સ્થાનીક અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા લીલા હાઈટ ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ લીલા હાઈટ માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું ફલેટમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૩૦... આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર,આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડતી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરની કે તમો લીલા હાઈટ ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આથી તે, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફલેટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૩૧... બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી લીલા હાઈટ ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટોના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા કે કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફલેટમાંથી કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના

કોઈપણ ભાગ પર અને લીલા હાઈટ માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને લીલા હાઈટ ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૩૨... સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત ફલેટ હેતું માટે જે સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સીવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની ગુડઝ લીફટો ૨ (બે) ટન વજનની ક્ષમતાવાળી હોય, લીફટોમાં ટ્રોલીના વજન સહીત કુલ ૨ (બે) ટનથી વધારે વજન લઈ જવાનું નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ૨ (બે) ટનથી વધારે વજન ગુડઝ લીફટમાં લઈ જશે અને તેના કારણે ગુડઝ લીફટમાં કાંઈ પણ ક્ષતી, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે તેમા અમો પહેલાં પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૩... સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલાં પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

સલામતીના કારણોસર અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. કારણ કે પ્લાસ્ટર કરવાથી તે સીલીંગમાંથી છુટુ પડી જવાની ખુબ જ સંભાવનાઓ હોય છે જેથી કોઈ જાનહાની કે નુકશાન ન થાય તેવા કારણોસર અમો પહેલા પક્ષનાએ ફલેટની સિલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. જે બાબતની તમો ખરીદનારને સમજણ આપેલ છે અને તમોએ સદરહું બાબત કબુલ, મંજુર રાખીને ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. પહેલા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામ શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી.સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજા પક્ષનાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને ફલેટ ખરીદેલ છે.

૩૪... સદરહું લીલા હાઈટ ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની 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 સ્થળ માં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલાં પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલાં પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને 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.

૩૫... આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, અમદાવાદ સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તેમજ વીજ કંપની / ટોરન્ટ પાવર વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલાં પક્ષનાનાં નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશે સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ થી ગણી લેવાના છે સહી ઉપરાંત સદરહું બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે લીલા હાઈટ્સ નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

૩૬... મજકુર જમીન અસલ હક,હક્કો મુજબ ચાંદો,સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા પુત્રપુત્રાદિક સુખેથી ભોગવો,વાપરો,વેચો સાટો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરો અને મજકુર જમીનમાંથી નવનિધ્ધ અષ્ટમા સિધ્ધ જે કાઈ પ્રાપ્ત થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે.

૩૭... ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એસ.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 ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે નહી. સદરહું મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

૩૮... મજકુર **"<u>લીલા હાઈટ</u>"** સ્કીમની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોનાં નિભાવ તથા મેઈટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે તેથી તમો લખાવી લેનારાઓએ તથા અન્ય સભાસદોએ સોસાયટી માં ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે જે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનુ તમો લખાવી લેનારાઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે તમેજ મજકુર મિલકત વેચાણ કરતા સમયે સોસાયટી નુ તમામ બાકી લેણુ ભરપાઈ કરી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી યાને નો ઓબઝેકશન સર્ટીફીકેટ લેવુ જરુરી રહેશે તેમજ સોસાયટીએ વખતો વખત નક્કી કર્યા મુજબની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ નવા ખરીદનાર વ્યકિતએ ભરવાની રહેશે. જે તમામ તમો લખાવીલેનારાઓને કબુલ રાખેલ છે.

૩૯... સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

૪૦... પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારની તરફેણમાં એક રજીસ્ટર્ડ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ, ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતા મંડળ ને તેનું મઝીયારા વિસ્તારોમાં અવિભાજીત પ્રમાણસર ટાઈટલ સહીત કરી આપવાનું રહેશે અને

રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટમાં એપાર્ટમેન્ટ અથવા ઈમારતને તેનો ફાળવણી મેળવનારાઓને તથા મઝીયારા વિસ્તારો ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતા મંડળને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થાનીક કાયદાઓમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબના તેને લગતા અન્ય ટાઈટલના દસ્તાવેજી નિયત કરેલ સમયમાં સુપ્રત કરવાના રહેશે.

એ શરતે કે કોઈ સ્થાનીક કાયદાની અનુપરિસ્થિતીમાં, કલમ-૧૭ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતામંડળ ને તેની તરફેણમાં પ્રયોજક દ્વારા હસ્તાતંરણનો દસ્તાવેજ કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રણ મહિનાની અંદર કરી આપવાનું રહેશે.

કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ પેટા કલમ (૧) અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારાઓને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ,સ્થાનીક કાયદાઓ મુજબ ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતામંડળ ને મઝીયારા વિસ્તારો સહીત, તમામ જરૂરી દસ્તાવેજો સુપ્રત કરવાની જવાબદારી પ્રયોજકની રહેશે.

એ શરતે કે, કોઈ સ્થાનીક કાયદાની અનુપરિસ્થિતીમાં, પ્રયોજક જરૂરી દસ્તાવેજો અને પ્લાનો, મઝીયારા વિસ્તારો સહીત, ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતામંડળ ને સંપુર્ણ થયા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રીસ દિવસની અંદર સુપ્રત કરવાનું રહેશે.

૪૧... 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 આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખત લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૪૨... બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ 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 અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૪૩... તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂા. .... /- નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકત ની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહી.

વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં સર્વે નં :- ૩૭૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૦૯-૧૧ ના કુલ આકાર રૂા.૩૨૮.૨૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં:- ૧૧૦ માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં:- ૧૧/૨ ની ૫૪૭.૦૦ ચો.મી. ની બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં આવેલ **" લીલા હાઈટ "** ના .... **માળ** ના **ફ્લેટ નં:-** .... ના બાંધકામવાળી મીલકત કે જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **.........** **માળે** આવેલ છે. તે મીલકતનો કારપેટ એરીયા **............ ચો.મી.**(RERA મુજબ) છે. તથા બાલ્કની અને વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા કુલ **........... ચો.મી.** આમ કુલ મીલકતનો કારપેટ એરીયા **............ ચો.મી.** સહિત તે ક્ષેત્રફળનાં બાધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર સઘળી જમીન પૈકી સદર ફ્લેટને આનુસંગીક વગર વહેંચાયેલ **............ ચો.મી.** જમીનના માલીકી હકક મળેલ છે. (દરેક ફ્લેટના કોમન વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનના માપ એનેક્ષર-એ મુજબ)

<u>જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એની વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વંશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોશીંયારીથી, 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 બીજા પક્ષનાએ 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 નહી.

આજ તારીખ........... માહે .... સને ૨૦૧૯ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે .... મત્તું   અત્રે ....શાખ.

<u>એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર</u>   **સાક્ષી:-૧**

_______________________   _______________________

સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મહેતા રાજેશભાઈ ભાણજીભાઈ

સાક્ષી:-૨

____

સદરહું મિલકત નો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ફ્લેટ નં.   ,લીલા હાઈટ,નિકોલ,અમદાવાદ.

સદરહું મિલકત નો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ફલેટ નં. ,લીલા હાઈટ,નિકોલ,અમદાવાદ.

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ- ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર</u> **<u>અંગુઠાનું નિશાન</u>**

______________________ ______________________

સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મહેતા રાજેશભાઈ ભાણજીભાઈ

<u>બીજી તરફવાળા / વેચાણ રાખનાર :-</u> **<u>અંગુઠાનું નિશાન</u>**

______________________ __________________

( )

LEELA HEIGHT

FLOOR	SHOP NO./FLAT NO.	CARPET AREA			BUILT UP	UNDIVIDED LAND
		CARPET	WASH	BALCONY		
GROUND	SHOP NO-1	26.00	0.00	0.00	27.85	10.36
	SHOP NO-2	18.70	0.00	0.00	20.21	7.52
	SHOP NO-3	18.69	0.00	0.00	20.10	7.47
	SHOP NO-4	18.69	0.00	0.00	20.10	7.47
	SHOP NO-5	33.32	0.00	0.00	35.58	13.23
FIRST	101	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	102	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	103	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
SECOND	201	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	202	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	203	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
THIRD	301	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	302	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	303	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
FOURTH	401	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	402	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	403	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
FIFTH	501	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	502	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	503	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
SIXTH	601	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	602	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	603	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
SEVENTH	701	56.69	2.48	1.54	64.45	23.97
	702	56.81	2.48	1.72	64.40	23.95
	703	53.69	2.31	3.13	63.59	23.65
TOTAL					1470.92	547
ALL AREA ARE IN SQ.MTS.						