"SKY LANDMARK" નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ **Showroom/ Office No. ....** ની સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. **.......................=00** પુરાનો :-

આજરોજ **તારીખ : / /૨૦૨૩** ના રોજ

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા-એક તરફવાળા (જમીન માલીક) :-

1) **M/s. SKY LANDMARK (Pan No. : AEQFS4679M)** એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજી. ઓફીસ : SKY LANDMARK, શ્રી વલ્લભવાટીકા પાર્ટી પ્લોટ, પરીવાર ચાર રસ્તા, પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે તેના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **MILESH SUBHASHCHANDRA PANCHAL** ઉ.વ.**૪૧**, ધંધો-**વેપાર**, રહેવાસી : ૫, રાજરામ સોસાયટી, મુજ મહુડા, વડોદરા-૩૯૦૦૨૦, ગુજરાત.
(Aadhar Card No.: 717017925322) (આયોજક/પ્રમોટર)
(skydevlelopersvadodara@gmail.com)
(Mobile : 7046377779)

2) **DAXESHKUMAR NAVNEETLAL SHAH**
Aged 61 years, Occu : Business,
(AADHAR NO. : 443863361180) (PAN No. AFSPS8965D)
Residing at "Shivam", Vashundhara Society, Beside Nilkanth Society, Waghodia Raod, Vadodara-390019.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર નં. ૧) ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતે જાતે તથા એક તરફવાળા નં. ૨) પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર-બીજી તરફવાળા (આયોજક/પ્રમોટર) **:**

M/s. SKY LANDMARK (Pan No. : AEQFS4679M) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજી. ઓફીસ : SKY LANDMARK, શ્રી વલ્લભવાટીકા પાર્ટી પ્લોટ, પરીવાર ચાર રસ્તા, પાસે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે તેના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **MILESH SUBHASHCHANDRA PANCHAL** ઉ.વ.**૪૧**, ધંધો-**વેપાર**, રહેવાસી : ૫, રાજરામ સોસાયટી, મુજ મહુડા, વડોદરા-૩૯૦૦૨૦, ગુજરાત.
(Aadhar Card No.: 717017925322)
(skydevlelopersvadodara@gmail.com)
(Mobile : 7046377779)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-ત્રીજી તરફવાળા (વેચાણ લેનાર/એલોટી) :-

Shri ....
Aged **..........,** years, Occu : **...................,**
(AADHAR NO. : ....) (PAN No. ....)
Residing at :

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા આથી સંયુકત ભેગા મળી તમો લખી લેનારા-ત્રીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) વડોદરાના **મોજે બાપોદ**ના **રે.સ.નં. ૮૭૩/૧, જેનો સીટી સર્વે નં. ૩૨૫/અ/૧** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪૬/૧** વાળી ઉત્તર દિશાનો **પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૫** વાળી જમીન **૮૧૭.૦૦ ચો.મી.** તથા **રે.સ.નં. ૮૭૩/૧,** જેનો સીટી સર્વે નં. **૩૪૦/૫૫૭** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૭** વાળી **પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૫** વાળી જમીન **૧૨૨૭.૦૦ ચો.મી.** તથા **રે.સ.નં. ૮૩૮/૧ પૈકી,** જેનો **સીટી સર્વે નં. ૩૩૯** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૬** વાળી જમીન **૧૧૭૮.૦૦ ચો.મી.** મળી કુલ જમીનનું માપ **૩૨૨૨.૦૦ ચો.મી.** છે.

સદર જમીન અંગે કલેકટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, વડોદરાનાએ તા. ૦૪-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ, તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એન.એ./શરતભંગ/એસ.આર./૭૫/૨૦૧૪-૨૦૧૫ નં. બીનખેતી/ક-૬૭/વશી/૩૮૩/૨૦૧૪ અન્વયે આપેલ બીનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવાની પરવાનગી અને વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી તા. ૧૦-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજ રજાચીઠ્ઠી નં. ૧૮૭/૨૦૧૧-૨૦૧૨ ના રોજ મેળવ્યા મુજબની જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર માંથી **૭૦% મુજબની** એટલે કે **૨૨૫૫.૪૦ ચો.મી.** ના માલીક **રીપલભાઇ નવનીતલાલ મજમુંદર** પાસેથી અમો આ લેખના એક તરફવાળા **અનુ નં. ૧)** ભાગીદારી પેઢીના નેઝા હેઠળ ભાગીદારી લેખ અન્વયે ભાગીદારોએ ભેગા મળી મુડી રોકાણ કરી પાર્ટનરશીપ એકટના કાયદાઓની જોગવાઇઓ અનુસાર પેઢીમાંથી અવેજ ચુકવવી આપી, પેઢીના નામે **તા. ૩૧-૦૩-૨૦૨૨** ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. **૫૮૩૬** અન્વયે તથા થયેલ ભુલ સુધારા અંગે **તા. ૦૩-૧૦-૨૦૨૨** ના રોજ નોંધણી નં. **૧૬૩૪૦** થી નોંધાયેલ સુધારા લેખ અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી, જે આધારે **૭૦% મુજબની** એટલે કે **૨૨૫૫.૪૦ ચો.મી.** જમીનના અમો આ લેખના એક તરફવાળા **અનુ નં. ૧)** માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છીએ. રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી **આપનાર નં. ૧)** ના નામે ચાલતી આવેલ છે. અને જે **૭૦% મુજબની** એટલે કે **૨૨૫૫.૪૦ ચો.મી.** બાદ કરતા બાકી રહેતી **૩૦% મુજબની** એટલે કે **966.60 ચો.મી.** જમીન કે જે અમો લખી આપનાર અનું નં. ૨) **DAXESHKUMAR NAVNEETLAL SHAH** નાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની હોઇ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર નં. ૨) ના નામે ચાલતી આવેલ છે.

૨) આમ, સદર ઉપરોકત સગ્રગ **3222.00 ચો.મી.** વાળી જમીનમાંથી **2255.40 ચો.મી.** જમીન કે જે અમો આ લેખના એક તરફવાળા અનું નં. ૧) ભાગીદારી પેઢીનાની માલીકી વાળી હોઇ, તે બાદ કરતાં બાકી રહેતી **30%** મુજબની એટલે કે **966.60** ચો.મી. વાળી જમીન કે જે અમો આ લેખના એક તરફવાળા અનુ નં. ૨) નાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાવાળી હોઇ, જે **966.60** ચો.મી. વાળી જમીન કે જે અમો સંમતી આપનારા-પ્રમોટરનાને વિકાસ કરી-વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનું નકકી કરી, વેચાણ અવેજ સ્વીકારવાની સત્તાઓ સાથે સ્ટેમ્પ એકટના કાયદાઓની જોગવાઇ અનુસાર, જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઇ કરાવી **966.60** ચો.મી. વાળી જમીન અંગે **તા. ૦૪-૦૨-૨૦૨૩ (હુકમ તા. ૦૯-૦૨-૨૦૨૩)** ના રોજ નોંધાવી લખેલ, રજી. ડેવલોપમેન્ટ કરાર નોંધણી નં. **૨૦૩૯** અન્વયે નોંધાવી આપેલ હતો, જે અન્વયે **966.60** ચો.મી. વાળી જમીનનો વિકાસ કરી, વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા સહના પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધિકારો મુજબ અને અમો એક તરફવાળા **અનુ નં. ૧) અને અનુ નં. ૨)** નાની વચ્ચે નકકી થયેલ સ્પષ્ટતાઓ અન્વયે, સદરહું સગ્રગ જમીનમાં અમો **સંમતી આપનાર-પ્રમોટર એટલે કે અમો લખી આપનાર નં. ૧)** નાએ યોજનાનું આયોજન કરી, ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની કાર્યવાહી કરી, બાંધકામ કરી, તમો લખી લેનારને યુનીટ વેચાણ આપી, વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારવા અંગે પ્રાપ્ત થયેલા હકકો મુજબ, નકકી થયેલ વેચાણ વ્યવહારો અન્વયે વેચાણ આપેલ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોઇ, **અમો સંમતી આપનારા અને લખી આપનાર નં. ૧)** તરીકે સહી કરી, આ લેખ લખી આપેલ છે.

આમ, સદર ઉપરોકત વડોદરાના **મોજે બાપોદ**ના **રે.સ.નં. ૮૭૩/૧, જેનો સીટી સર્વે નં. ૩૨૫/અ/૧** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪૬/૧** વાળી ઉત્તર દિશાનો **પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૫** વાળી જમીન **૮૧૭.૦૦ ચો.મી.** તથા **રે.સ.નં. ૮૭૩/૧,** જેનો સીટી સર્વે નં. **૩૪૦/૫૫૭** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૭** વાળી **પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૫** વાળી જમીન **૧૨૨૭.૦૦ ચો.મી.** તથા **રે.સ.નં. ૮૩૮/૧ પૈકી,** જેનો **સીટી સર્વે નં. ૩૩૯** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૬** વાળી જમીન **૧૧૭૮.૦૦ ચો.મી.** મળી કુલ જમીનનું માપ **૩૨૨૨.૦૦ ચો.મી.** જમીનના વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી **તા. 12-04-2022** ના રોજ, રજાચીઠ્ઠી નં. **Ward-15** (નવીન)/**SHB-3/2022-2023 (રહે.+વાણી)** તથા તા. **03-03-2023** ના રોજ, રીવાઇઝ રજાચીઠ્ઠી નં. **Ward-15**/**SHB-89/2022-2023 (કોર્મશીયલ)** અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલા નકશા મુજબ અમો એક તરફવાળા અનુ.નં.૧) નાએ સદરહું જમીનમાં **SKY LANDMARK** નામની યોજનાનું આયોજન કરી, એક તરફવાળા અનુ નં.૧) અને અનુ. નં. ૨) નાની વચ્ચે થયેલ સમજુતી/સ્પષ્ટતાઓ અન્વયે એક તરફવાળા અનુ નં.૧) નાને પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધિકારો અન્વયે વિકાસ કરી, ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની કાર્યવાહી કરી, તમો લખી લેનારાને યુનીટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરી, નકકી થયેલ વેચાણ વ્યવહારો અન્વયે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ તથા કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોઇ, અમો આ લેખના એક તરફવાળા અનુ નં.૧) માલીક/આયોજક તરીકે એન એક તરફવાળા અનુ. નં.૨) નાએ જમીન માલીક તરીકે સહી કરી, આ કરાર લખી આપેલ છે. જે મુજબ સદરહું યોજના હેઠળની સગ્રગ જમીનમાંથી અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી જે તેના હીસ્સા-ભાગની જમીન આ વેચાણ આપેલ હોઇ, જે મુજબ પોત પોતાની માલીકીવાળી મીલકતના વેચાણ અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સંયુકત ભેગા મળી લખી આપેલ છે.

સદર યોજના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન નોંધણી નં. **PR/VADODARA/VADODARA/................/................/ ....** થી નોંધણી થયેલ છે.

૩) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ મિલક્ત અમો આ લેખ લખી આપનારા-પ્રમોટર/આયોજક/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારનાએ તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સરકારશ્રી તરફથી ઉપ્લબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, **તે અન્વયે તા. .... ના રોજ રજી. નોંધણી નં. .... થી નોંધાયેલ બાનાખતના કરાર મુજબ તેને આધીન રહી આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે,** આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબિ બજારકિમત પ્રમાણેની વેચાણ કિમત રૂા. **......................=00** પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી, નકકી થયેલ કિમત મુજબ/પ્રમાણેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ લેનારે ચુકવેલ અવેજની વિગત

Amount Rs.	Ch no./ RTGS/ NEFT	Bank Name	Date

Rs. ....-00 Only

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમમાંથી અમો એક તરફવાળાઓને અમારી માલીકીવાળી જમીનના અમારા વરાડે પડતા હિસ્સા-ભાગ મુજબના વેચાણ અવેજની રકમ નકકી થયેલ સમજુતી અને સ્પષ્ટતાઓ મુજબ અમો એક તરફવાળા અનુ.નં.૨) નાને લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટર પાસેથી ચુકતે મળેલ છે અને અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટરનાને તમો લખી લેનારા-ત્રીજી તરફવાળા પાસે મળેલ હોઈ, તે રકમ મળ્યાની આથી પહોચ, પાવતી આપી તેના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન-મીલકત આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૪) અમો લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢી-આયોજક/પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબની મિલક્તનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી, તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, તમો લખી લેનારાને આ માલીકીફેરના કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ આ દસ્તાવેજ અન્વયે લેખીત બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે. જેનો લેખીત બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી જમીન-મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ,સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીન-મિલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ,વુડા/કોર્પો.ટેક્ષ, મહેસુલ, સરકારી કાયદાઓ મુજબ ભરવાપાત્ર ટેક્ષોની તમામ રકમો વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે,તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાના નામે ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારા-એલોટીનાએ ભરવાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬) અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું આયોજીત યોજના કે જે **SKY LANDMARK** નામની યોજનાના નામમાં કે નકકી થયેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી.

૭) અમો લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર લેખ અન્વયે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબના અસલ હદ-બાણ સાથેની, તેમાં જવા-આવવા ના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન,ગેસ, લાઈટ,ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની,આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીન યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ કાયમને માટે હાલ મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ કોર્મશીયલના વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા માટે જ વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલક્તનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. સદર જમીન-મિલકત પર અમો આ લેખ લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો સંપુર્ણ અવેજ ચુકતે મળેથી જ કોઈ હકક-દાવો રહેતો નથી.

૮) સદરહું યોજનાના રોડ-રસ્તો પરથી યોજનાઓના તમામ રહીશો/માલીકોએ કાયમી જવા-આવવા માટે,નળ, લાઈટ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજની લાઈનો, ગેસ લાઈનો, તાર-ટેલીફોન-સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો વિગેરે જેવી જીવન જરૂરીયાતની ચીજવસ્તુઓ લાવવા-લઈ જવા માટેનો વાપર, ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો હોઈ,ભવિષ્યમાં જરૂરપડે સહીયારા ખર્ચે મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ ભોગવી યોજનાના યુનીટ માલીકોએ જ અન્ય કોઈને અડચણ અંતરાવ ન પડે તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તરકાર કર્યા કરાવ્યા સીવાય કાયમી સહીયારો જ વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સમજુતી સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદર સમગ્ર યોજનામાં આવેલ અગાસી તથા એફએસઆઈ સહના અને યોજનાની કોમન સર્વિસીસ-કોમન એરીયા વિગેરે યોજના પરીપુર્ણ ન થાય, ત્યાં સુધી યોજનાના અધિકારો અમો આયોજક/પ્રમોટર પાસે રહેશે. સદર યોજનામાં આવેલ અગાસી તથા એફએસઆઈ સહના સંપુર્ણ હકકો યોજનાના એશોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેના સમયે તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખેલ છે.

૧૦) સદરહુ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનના વિકાસ અર્થે મેળવેલ પરવાનગીઓ અન્વયે મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ/આવેલ યોજનાના આંતરીક રોડ-રસ્તાઓ કેજે એન્ટ્રી ગેટોથી જઈ-આવી શકાય,તે રીતે કાયમને માટે રોડ-રસ્તો કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના છે અને રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૧) અમો લખી આપનારા આથી, સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર યોજનાની કોમન સર્વિસીસ-કોમન એરીયાની જમીનના તથા કોમન અગાસી અને એફ.એસ.આઇ સહના સંપુર્ણ હકકો યોજનાના એશોસીએશન યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. કે જે અન્યને વેચાણ કરી-કરાવી શકાશે નહી. અને ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ યોજનાના એફએસઆઈના હકકો એશોસીએશન યા વિકાસ મંડળને તબદીલ થયેલા ગણાશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સમજુતી સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૧૨) સદરહુ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર(પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ અને કોન્સેપ નકકી કરવા માટે બનાવેલ છે. તથા સમગ્ર જમીન અંગે મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજુર થયેલા નકશામાં કે અન્ય જરૂરીયાત મુજબના/સગવડતા પ્રમાણેના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે.તેમાં કોઈએ પણ, કોઈપણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. સદરહુ યોજનામાં આવેલ હાલ સ્થળસ્થિતિ માપ મુજબની વેચાણ આપેલ જમીન તમો વેચાણ લેનારાએ માપ-સ્થળસ્થિતિ વિગેરે જોઈ-ચકાસી, ખાત્રી કરી રાખેલ હોઈ,તે સહ અંગે અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હકક-દાવો,તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી. અને સદરહુ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ યોજનાની ખુલ્લી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માગ્યાં સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૩) સદરહું **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગેના વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં ફરજીયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નિયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનીટ ધારક થતાં હોઈ અને આપોઆપ યોજનાના એશોસીએશનના સભ્ય થતાં હોઈ, યોજનાના નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. અને યોજનાના એશોસીએશનના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નીર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા-રખાવવા રહેશે. અને સદર લેખ અન્વયે લખી આપેલ જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ આપો, તો આ લેખની શરતોને આધિન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકાશે અને તેઓએ આ લેખની શરતોને આધિન રહી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૪) અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં ન આવે, ત્યાં સુધી યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ અમો આયોજક/પ્રમોટર પાસે રહેશે અને એશોસીએશન અમલમાં આવ્યા બાદ, તેની જવાબદારીઓ વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. અને અમો આયોજક/પ્રમોટર જયાં સુધી યોજના થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીનાને હેન્ડઓવર/સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી,યોજના પર અમારા હકકો અને અધિકારો અબાધિત રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫) સદર યોજનામાં યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ માટે બનાવેલ/આવેલ સામુહીક વપરાશ અંગેના કોમન દાદર-પેસેજ, કોમન લીફ્ટ, કોમન લાઈટ તથા કોમન લાઈટ બીલોની રકમ, અંડરગ્રાઉન્ડ/ઓવરહેડ પાણીની મોટર-પંપ,કોમન પાર્કીંગ, ટાંકીઓ,સુરક્ષા ખર્ચ, અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓ નો વાપર, ઉપયોગ,ઉપભોગ પોતપોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજીયાતપણે જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ નકકી થયા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૬) સદર આયોજીત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર કે દીવાલોને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનુ રહેશે નહી કે લીફ્ટ-પેસેજ-રસ્તાઓમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. અને વધુમાં સદરહું યોજનામાં ભારે માલસામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય,તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી કે ધુમાડાનુ પ્રદુષણ થાય તેવુ રસોડુ કે કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની રહેશે નહી અને યોજનામાં કોમન પાર્કીંગ, કોમન પેસેજ વિગેરેમાં ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનુ રહેશે નહી. તેમ છતાં તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરે-કરાવે તો તેવા પ્રસંગે, તેઓ વિરૂધ્ધ એશોસીએશને કાયદેસર રીતે શીક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકશે. અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૭) સદર આ લેખ હેઠળની મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં(બારી-દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું નહી કે પોતાની રીતે પ્રોજેક્ટ કરેલ સેફ્ટી ગ્રીલ લગાડવાની નથી. અમો આયોજક અને યોજનાના આર્કીટેકટ દ્વારા નકકી થયેલ દેખાવ પ્રમાણેની જ તમો લખી લેનારાના ખર્ચે સેફ્ટી ગ્રીલ આયોજક દ્વારા બનાવડાવીને લગાડવાની છે અને રહેશે. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ,બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા સદર યોજનામાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૮) સદરહું ફ્લેટ ઓર્નશીપ એકટની જોગવાઈઓને આધીન ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ વાળી હોઈ, યોજના હેઠળની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશો અને સદર લેખથી સ્થળસ્થિતિના માપ પ્રમાણેની મિલકત તમો લખી લેનારા/એલોટીનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ હોઈ, જે તમોએ જોઈ ચકાસી તે માપ પ્રમાણેની મિલકતના માલીકીફેર અંગેના લખાણો અન્વયે માલીકી હકકો તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલા/સહીયારા હકકો પ્રસ્થાપિત થનાર હોઈ, યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી-મંગાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૯) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો આ લેખ હેઠળની મિલકત માલીકીફેર અંગેના લખાણે લખી આપ્યા બાદ માલીક થઈને અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા ભાડે આપો, તો એશોસીએશન-સર્વિસ સોસાયટીની જરૂરી પુર્વ મંજુરી/પરવાનગીઓ મેળવવી, તેમાં જરૂરીયાત મુજબની જરૂરી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ભરપાઈ કરાવીને, યોજના અંગે/સહની નકકી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી, તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૦) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના ફ્લેટ ઓર્નરશીપ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ પ્રમાણે બિલ્ડીગ હોઈ અને જે અન્વયે ફાયર સેફ્ટી માટે જરૂરીના સાધનો-સુવિધાઓ-ફાયર એકટીગ્યુસર/સીલેન્ડર, ફાયર લીફ્ટ, સવલતોનુ આયોજન કરેલ હોઈ, તે મુજબ સેફ્ટી અંગેના જગ્યાઓ ખુલ્લી રાખી-રખાવી, સેફ્ટીના નીયમોનુ પાલન તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવા-કરાવવાનુ હોઈ, જેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપી, નીયમોનુ પાલન કરવા તમો લખી લેનારા/એલોટી બાંધાયેલા છો.

૨૧) સદરહું યોજના હેઠળની સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહીક પાર્કીગની જગ્યામાં એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરના અને બેઝમેન્ટના પાર્કીગમાં જેતે યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ સવલત પ્રમાણે ફાળવણી કરેલ/એલોટેડ પાર્કીગની જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કીગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય, તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય વ્હીકલ/કાર પાર્કીગ કરવાનુ રહેશે. તથા અન્ય કોમન પાર્કીગમાં યુનીટ વેચાણ લેનારાઓને સવલત પ્રમાણે હંગામી ધોરણે એટલે કે ઈમરજન્સી સમયે વ્હીકલ પાર્કીગ કરવા હકકદાર હોઈ, તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ એશોસીએશનનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૨) સદરહું યુનીટની આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તથા સરકારી કાયદાઓ હેઠળના ભરવાપાત્ર ટેક્ષો, મેઈન્ટેન્સ/ડેવપલોપમેન્ટ ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ, ચાર્જીસની રકમ વિગેરે મળી કુલ રકમો તથા નકકી થયેલ કિમત /ફાયનાન્સને લગતી તમામ કાર્યવાહી/જવાબદારીઓ પરીપુર્ણ કર્યા બાદ એટલે કે નકકી થયેલ રકમો પુરેપુરી ચુકવાઈ ગયા બાદ જ કબજો ભોગવટો માંગવા-મંગાવવા કે ફર્નીચર વિગેરેના કામો ક્રવા-કરાવવા હકકદાર હોઈ,ફરજીયાતપણે લેખીત કબજો(પજેશન લેટર) મેળવવ્યા બાદ જ યુનીટનો વાપર,ઉપયોગ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૩) અમો પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ ફર્નીચર સહના કામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચર કેપેસીટી ધ્યાનમાં રાખીને જ કામ કરાવવાનુ હોઈ, સ્ટ્રકચર કેપીસીટી ઉપરાંતનુ કામ કરી શકાશે નહી તેમજ જરૂરી સ્ટ્રકચર કન્સ્ટલટન્ટ પાસેથી જરૂરી સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ તેમજ એશોસીએશન/આર્કીટેકટનુ એનઓસી મેળવવીને વધારાનુ કામ કરી-કરાવી શકશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૪) આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૫) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપુર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે નકકી થયા મુજબનો સંપુર્ણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની તથા વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાની કાર્યવાહીઓ કરીશુ તેમજ મિલકતનુ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ લાવાની કાર્યવાહીઓ કરીશુ તથા અમારી તરફથી પુર્ણ કરવામાં આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈઓ ઔપચારીકતા પરીપુર્ણ કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૬) અમો લખી આપનારા-આયોજક દ્વારા આયોજીત યોજનાના બાંધકામ પુર્ણ થયે વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે કે કાયદાઓ/નીયમોને આધીન તે મુજબ વિલંબ થાય,તો તેવા પ્રસંગે બીજી તરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, તમો લખી લેનારા દ્વારા કબજો સંભાળ્યા અંગેનો અમારા દ્વારા તૈયાર કરાવેલ પજેશન લેટર લખી આપ્યા બાદ પરોક્ષ કબજો સોપવાનો રહેશે. અને તે દીનેથી તમામ વેરા,કર, લાઈટબીલ, યોજનાની તમામ સુવીધાઓ અંગેના કોમન મેન્ટેન્સ ખર્ચની રકમ વિગેરે જે કાંઈપણ આવે તે તમામ ફાળે પડતા ભાગ મુજબ તમો લખી લેનારાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૭) અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકીફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ,પરંતુ લેખિતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી,તમો લખી લેનારા/એલોટી એ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૧૫ માં આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે. અને આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોકત મુદ્ધા મુજબ પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા લખી લેનાર/એલોટીને લેખિત સુચના મળેથી,લેનાર/એલોટી દ્વારા ચુક થાય કે કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા/એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૮) અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે તમો લખી લેનારાને સદરહું યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરેથી/કમ્પલીશન મળેથી પાંચ(૫)-વર્ષના સમયગાળા ની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે ગુણવત્તાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદ્ધભવેલ ક્ષતિ/નુકશાન લખી આપનારાના દયાનમાં લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી/કમ્પલીશન મળેથી પાંચ(૫)-વર્ષના સમયમગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૯) અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર વેચાણ લેખમાં જણાવ્યા મુજબની યોજનામાં આવેલ તેનો કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુમાટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. અને સદર વેચાણ લેખની રૂએ લખી લેનારા/એલોટીને વેચાણ આપેલ જમીન-મિલકત, (ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વિગેરેમાંથી જે લાગુ પડતુ હોઈ) પર જ્યાં સુધી તે એલોટીના નામે હસ્તાંતરિત કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૩૦) અમો પ્રમોટર/આયોજક આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખની અગાઉ નકકી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતી-સંમતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમન ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. અને અમો પ્રમોટર/આયોજક આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક, ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૩૨) સદર નીચે વર્ણવેલ યોજના હેઠળશ્રી જમીન અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના નેઝા હેઠળ વેચાણ રાખ્યા મુજબની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને અને જે યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોકખ્ખા અને કલીચર માર્કેટેબલ છે. અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ,ભાગ,હક્ક,હીત,સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત,પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેક, ફાયનાન્સ કંપની,સંસ્થાને ગીરો,વેચાણ, બક્ષીસ,બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ,શરતો,હાલ સ્થળસ્થિતિની, વેચાણ આપેલ માપ વિગેરે સહની જાત-માહીતી મેળવી,જોઈ ચકાસી સમજી,વિચારીને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચે વેચાણ આપેલ મિલકતના વર્ણનવાળી મિલક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૩૩) સદર વેચાણ આપેલ મીલકતમાં જણાવ્યા મુજબ અમો લખી લેનારાઓએ/લખી આપનારાઓએ વાંચી, સમજી, વીચારી અને ચકાસણી કરીને સહીઓ તથા ડાભા હાથના અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની ભુલ કે વાંધો આવે તો સદર દસ્તાવેજ ટાઈપ કરનાર/લખનાર તથા સાક્ષીઓની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તેની તમામ જવાબદારી અમો લખી લેનાર તથા લખી આપનારાઓની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનુ વર્ણન (પરીશીષ્ટ નં.૧) :-

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા **વિભાગ-૫** ના વડોદરાના **મોજે બાપોદ**ના **રે.સ.નં. ૮૭૩/૧, જેનો સીટી સર્વે નં. ૩૨૫/અ/૧** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪૬/૧** વાળી ઉત્તર દિશાનો **પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૫** વાળી જમીન **૮૧૭.00 ચો.મી.** તથા **રે.સ.નં. ૮૭૩/૧,** જેનો સીટી સર્વે નં. **૩૪૦/ ૫૫૭** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૭** વાળી **પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૫** વાળી જમીન **૧૨૨૭.00 ચો.મી.** તથા **રે.સ.નં. ૮૩૮/૧ પૈકી,** જેનો **સીટી સર્વે નં. ૩૩૯** ના **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૬** વાળી જમીન **૧૧૭૮.00 ચો.મી.** મળી કુલ જમીનનું માપ **૩૨૨૨.00 ચો.મી.** વાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત **SKY LANDMARK** નામની યોજના આયોજન કરેલ છે.

-: વેચાણ આપેલ મીલકતનુ વર્ણન (પરીશીષ્ટ નં.૨) :-

સદર ઉપરોકત પરીશીષ્ટ નં. ૧) માં વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી આયોજીત યોજનામાં **........... Floor** માં આવેલ **Showroom/Office No. ....** વાળી **...........** ચો.મી. **કારપેટ એરીયા**વાળી સ્થળસ્થિતિ મુજબ સંપુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને એપાર્ટમેન્ટની **વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી તથા સામુહીક વપરાશના રસ્તાની વણવહેચાયેલી ....** ચો.મી. જમીનના હીસ્સા સહની જમીન-મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા (જમીન માલીક):-

1) **M/s. SKY LANDMARK** એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે =======

-------------------------------------- =======

MILESH SUBHASHCHANDRA PANCHAL

2) --------------------------------------

DAXESHKUMAR NAVNEETLAL SHAH

સંમતી આપનાર-બીજી તરફવાળા (આયોજક/પ્રમોટર) **:**

M/s. SKY LANDMARK એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

MILESH SUBHASHCHANDRA PANCHAL