

// વેચાણ દસ્તાવેજ //

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ગોતાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૫૯/૧ની હે.આરે.ચો.મી. : ૧-૩૮-૬૬ યાને ૧૩૮૬૬ ચો.મી. જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં.૫૬ (સોલા-ગોતા-ઓગણજ)માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ની ૮૩૨૦ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “ફેસ્ટીવલ O₂”એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોક નં.....ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં...../..... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો...

// ૨ //

એકતરફવાળા :: “વંશ ડેવલોપર”
લખી આપનાર :: PAN No. : AATFV 9121 E
પ્રમોટર :: એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું :૨૬, પાર્ક એવન્યુ,
સ્વતંત્ર પ્લોટ, થલતેજ, ગુરુકુળ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૪. છે
તેના અધિકૃત ભાગીદારો તરીકે :
પટેલ ધીરેનકુમાર વિષ્ણુપ્રસાદ
Pan No. : AHRPP 4767 F
Adhar No. : 6140 7211 9435
ઉ.વ. : પુષ્પ, ધંધો : વેપાર, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,
રહેવાસી : ડી/૧૧૦૨, શાલીગ્રામ સ્કવેર, વિસેસ રેસિડેન્સીની
બાજુમાં, એસ.જી. હાઈવે, ગોતા, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા, લખી આપનાર, વેચાણ
આપનાર, પ્રમોટર, અમો, અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં
એકતરફવાળા, એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળા ::
લખાવી લેનાર :: Pan No. :
એલોટી :: Adhar No. :
ઉ.વ.આ. :, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,
રહેવાસી :
.....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા, વેચાણ લેનાર, એલોટી,
લખાવી લેનાર, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં
બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧)... જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ગોતાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૫૯/૧ની હે.આરે.યો.મી. : ૧-૩૮-૬૬ યાને ૧૩૮૬૬ ચો.મી. જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં.૫૬ (સોલા-ગોતા-ઓગણજ)માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ની ૮૩૨૦ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા, લખી આપનાર, પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨)... સદરહુ સર્વે નં.૪૫૯ની હે.આરે. યો.મી. : ૨-૩૦-૬૩ યાને ૨૩૦૬૩ ચો.મી. જમીન વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલનાઓને આવેલી તે પૈકી ૯૧૯૭ ચો.મી. જમીન વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલનાઓ પાસેથી મોનાલ યશવંતભાઈ ઠક્કરે રીજસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૨(વાડજ) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૬૨૬ થી તા.૨૫/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૨૨૬ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજથી પડેલ છે.

(૩)... ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.ડીએસઓ/ડીઆરકે/ગોતા/પુ.પત્રક/૦૯/કે.જે.પી.નં.૫૮ થી તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમના આધારે સર્વે નં.૪૫૯ ની કુલ ૨૩૦૬૩ ચો.મી. જમીનની અલગ-અલગ બે હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે સર્વે નં.૪૫૯/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૮૬૬ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિક અને કબજેદાર તરીકે વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.)નું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નં.૪૫૯/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૯૧૯૭ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિક અને કબજેદાર તરીકે મોનાલ યશવંતભાઈ ઠક્કરનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૨૫૮ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજથી પડેલ.

(૪)... ત્યારબાદ મમતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, તૃપ્તિબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, રેખાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ,

રાજેશ્રી વિષ્ણુભાઈ પટેલ તથા શાંતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલના સર્વે નં.૪૫૯/૧ ની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૯૨૦ થી તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ.

(૫)... ત્યારબાદ સર્વે નં.૪૫૯/૧ ની કુલ ૧૩૮૬૬ જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ (સોલા-ગોતા-ઓગણજ)માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૩૨૦ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ.

(૬)... ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર.-૭૫૫/૨૦૧૧ થી તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ની કુલ ૮૩૨૦ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૫૩૩૭ થી તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ. ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.૭૦૮૭/૦૭/૧૭/૦૫૭/૨૦૨૨, તા.૧૯/૧૨/૨૦૨૨ ના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ની કુલ ૮૩૨૦ ચો.મી. જમીનને બિનખેતી હેતુફેર-બહુહેતુક ઉપયોગ માટે મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૯૨૫૩ થી પડેલ છે.

(૭)... ત્યારબાદ વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલ વિગેરેએ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ની કુલ ૮૩૨૦ ચો.મી. જમીનની રજીસ્ટર્ડ વહેંચણીના દસ્તાવેજથી વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીની દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૪૬૭ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને આ વહેંચણીના દસ્તાવેજના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯૧/૧ ની કુલ ૮૩૨૦ ચો.મી. જમીન વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિક અને કબજા હક્કે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૬૬૮૨ થી તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પડેલ.

(૮)... ત્યારબાદ વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલનું તા.૨૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મમતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, તૃપ્તિબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, રેખાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, રાજેશ્રી વિષ્ણુભાઈ પટેલ, શાંતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ તથા શશિન વિષ્ણુભાઈ પટેલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૩૪૮ થી તા.૧૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પડેલ.

(૯)... ત્યારબાદ તૃપ્તિબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, તથા રાજેશ્રી વિષ્ણુભાઈ પટેલે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૧/૧ ની કુલ ૮૩૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલે તેઓના હિસ્સાની ૩૧૨૦ ચો.મી. જમીન શાંતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ તથા શશિન વિષ્ણુભાઈ પટેલની તરફેણમાં બિનઅવેજી હક્ક રીલીઝના દસ્તાવેજથી રીલીઝ કરી આપેલ. આ બિનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૨૬૭ થી તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૪૩૦ થી તા.૨૮/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ.

(૧૦)... ત્યારબાદ મમતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ તથા રેખાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૧/૧ ની કુલ ૮૩૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ તેઓના હિસ્સાની ૩૧૨૦ ચો.મી. જમીન શાંતાબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ તથા શશિન વિષ્ણુભાઈ પટેલની તરફેણમાં બિનઅવેજી હક્ક રીલીઝના દસ્તાવેજથી રીલીઝ કરી આપેલ. આ બિનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૨૬૪ થી તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૪૩૧ થી તા.૨૮/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ.

(૧૧)... ત્યારબાદ સર્વે નં.૪૫૮/૧ ની કુલ ૧૩૮૬૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ (સોલા-ગોતા-ઓગણજ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ

પ્લોટ નં. ૧૯૧/૧ ની ૮૩૨૦ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારાએ શાંતાબેન તે વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલની વિધવા પત્ની તથા શશીન મફતભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણેથી રાખતા જે દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૬૭૨ થી તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજનઓ કરાવી લઈ વેચાણેથી રાખતા અમો લખીઆપનાર સદરહુ જમીનના માલિક કબ્જેદાર ભોગવટેદાર બનેલ છીએ અને રેવન્યુ રેકર્ડે અમો લખીઆપનાર પ્રમોટરનું નામ ચઢી-ચાલતું આવેલ છે.

(૧૨)... ત્યારબાદ અમો પ્રમોટર, પેઢીએ મજકુર ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧/૧ની ૮૩૨૦ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તૈયાર કરાવી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમા મંજુર કરાવવા અર્થે મુક્તા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બે કેસ, કેસ નં.BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/A5459/R0/M1, કેસ નં.BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/ A5462 /R0/M1, કેસ નં.BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/A5464/R0/M1, કેસ નં.BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/A5465/R0/M1, કેસ નં.BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/A5467/R0/M1, તથા કેસ નં.BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/A5468/R0/M1, ઉપસ્થિત કરી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરી વિકાસયાને બાંધકામ માટેની પરવાનગીની રજાચિકી અનુક્રમે રજાચિકી નં.06806/161221/A5459/R0/M1, રજાચિકી નં.06807/161221/A5462/R0/M1, રજાચિકી નં.06808/161221/A5464/R0/M1, રજાચિકી નં.06809/ 161221/A5465/R0/M1, રજાચિકી નં.06810/161221/A5467/R0/M1, તથા રજાચિકી નં.06811/161221/A5468/R0/M1, તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૨ના રોજ આપેલી છે. ત્યારબાદ અમો પ્રમોટર, પેઢીએ મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯૧/૧ ની ૮૩૨૦ ચો.મી. બિનખેતી જમીનમાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેનું બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન તૈયાર કરાવી એ.એમ.સી. માં રિવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરવા અર્થે મુક્તા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કેસ નં.BHNTI/NWZ/161221/CGDCRV/ A5459/R1/M1, BHNTI/NWZ/161221/CGDCRV/A5462/R1/M1, BHNTS /NWZ/161221

/CGDCRV/A5464/R1/M1, BHNTS/NWZ/161221 / CGDCRV/A5465 /R1/M1, BHNTS/NWZ/161221/CGDCRV/A5467/ R1/ M1, BHNTS/NWZ /161221/CGDCRV/A5468/R1/M1, ઉપસ્થિત કરી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસયાને બાંધકામ માટેની પરવાનગીની રજાચિઠ્ઠી અનુક્રમે રજાચિઠ્ઠી નં.08020/161221/A5459/R1/M1, 08021/161221/A5462/R1/M1, 08022/ 161221/A5464/R1/M1, 08023/161221/A5465/R1/M1, 08024/161221 / A5467/R1/M1, 08025/161221/A5468/R1/M1, તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ના રોજ આપેલી છે. સદર મંજૂર થયેલ પ્લાનમા જણાવ્યા પ્રમાણે સદરહુ જમીન ઉપર બ્લોક નં. “એ+બી+સી+ડી+ઈ” તથા બ્લોક-એફમાં ફર્સ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, સિક્યુરીટી ઓફિસ, મીટર રૂમ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી થર્ટીન ફ્લોર સુધી કુલે-રલુ ફ્લેટો અને દુકાનો તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન તેમજ મશીન રૂમ સહીત ૫૨૮૦૨.૪૨ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણેનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ. જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજૂર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૧૩)... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરેલી છે જેનો પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન નં..... થી તા..../..../૨૦૨૩ના રોજનો છે.

(૧૪)... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” નામની પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટોવાળી મિલકત પૈકી બ્લોક નં..... ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..../..... ની ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (..... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તમો બીજીતરફવાળા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનું બુકીંગ કરાવતા સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો

લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી કબજા સિવાયનો એગ્રીમેન્ટ યાને બાનાખતનો કરાર રજી. નં....., તા...../...../૨૦૨૨ના રોજ કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત અગર એપાર્ટમેન્ટ” એ નામથી સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૫)...હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ માટે પરવાનગી, જીલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ-સુવિધાઓ, સહિતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાઓ વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નતી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર સર્વે નં. ૪૫૯/૧ની હે.આરે.ચો.મી. : ૧-૩૮-૬૬ યાને ૧૩૮૬૬ ચો.મી. જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬ (સોલા-ગોતા-ઓગણજ)માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯૧/૧ ની ૮૩૨૦ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો ની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.....ના ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં...../.....ની ચો.મી કાર્પેટ એરીયા (..... ચો.મી બિલ્ટઅપ) (વોશ, બાલ્કની તથા પેરીફેરી દિવાલ સહિતના) એરિયાની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ચો.મી મળવા પાત્ર જમીન સહિતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતિવાળી મિલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહિત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાળા, પ્રમોટરના હર હંમેશના હદ માલિકો હક્કો સહિતની જમીન પૈકી વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન સહિતની બાંધકામવાળી મિલકતના ઉચ્ચક કુલ રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એકતરફવાળા પ્રમોટરએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફ્લેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરાય નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જનીયર મારફતે સદર ફ્લેટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટવાળી મિલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી મજકુર ફ્લેટવાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર પ્રમોટર કે અમારા વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કે રેરા કાયદા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે

અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરને થતા તમામ ખર્ચ, નુકશાન અવેજ સહિત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

વેચાણ અવેજની વિગત ::-

રૂા...../-	અંકે રૂપિયા પુરા બેંકના ચેક નં....., તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા...../-	અંકે રૂપિયા પુરા બેંકના ચેક નં....., તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા...../-	અંકે રૂપિયા પુરા બેંકના ચેક નં....., તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા...../-	અંકે રૂપિયા પુરા બેંકના ચેક નં....., તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા...../-	અંકે રૂપિયા પુરા બેંકના ચેક નં....., તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા...../-	કુલ અંકે રૂપિયા પુરા...

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની કુલ રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે જેથી મજકુર મીલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનારઆથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૬)...હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મિલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નિકાલના હક્ક હીત સંબંધ સહિતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મજકુર મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરાય નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી મજકુર મિલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મિલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બિનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધિન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

(૧૭)...અમો લખી આપનારા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના કૃત્ય આપણ બંને તરફવાળાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં. જે આપણ બંને તરફવાળા આથા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૮)...અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક

હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને “ના” કરજી છે.

(૧૯)...તમો લખાવી લેનારાએ સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટના માલિકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધિન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૨૦)...સદર ફ્લેટવાળી મિલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમના અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ-અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું. તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત કરી કબુલ કરો છો.

(૨૧)...સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહિતના તમામ ફ્લેટના માલિકોના સહિયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૨૨)...મજકુર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ સહિતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલિકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી

તમામ કોમન સુવિધાઓની માલિકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૩)...સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં, મિલકતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મિલકતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલિટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહિતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૨૪)...સદર ફલેટવાળી મિલકત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહિયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહિયારી સુવિધાઓ તથા તેમની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૫)...સદરહું યોજનામાં તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું નથી. તેમજ કાચદા વિરૂદ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટમાં તથા ફલેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટવાળી મિલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય

વ્યક્તિઓએ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૬)...સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિકોએ જે તેના ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફ્લેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૭)...મજકુર ફ્લેટવાળી મિલકત અંગે અદાણી ગેસ-કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેના ખર્ચ, સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મિલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલી જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ, જી.એસ.ટી.ટેક્સની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૮)...સદરહું “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાની તમામ સહિયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલિકોએ સદરહું સોસાયટીમાં ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯)...અમો લખી આપનારાએ સદર ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ, ઇલેક્ટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૩૦)...સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલિકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતિનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા-ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે જે તેમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૧)...તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલકતના માલિકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૨)...તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલકતના માલિકોએ સદરહું યોજનાની સહિયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહું યોજનાના સામાન્ય વહિવટમાં તમામ માલિકોનું વિશાળહિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૩૩)...વધુમા તમો લખાવી લેનારા તથા સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફ્લેટોના અન્ય માલિકોએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ અલગ-અલગ બ્લોકોના ઉપર જણાવેલ ફ્લેટો યુનિટો સિવાયના અન્ય ફ્લેટો યુનિટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર સ્કીમના યુનિટોના માલિકો જે કરવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ એલોટીએ કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચું કે પાકું બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી.

(૩૪)...સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફર્ન્સબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહું યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીક્સટ્રક્શન,

મોડીફિકેશન, એડિશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સિક્યુરિટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહિવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂં કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૫)...સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લિફ્ટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહિવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નીતિનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલિકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદર લિફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફ્લેટના માલિકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ મજકુર લિફ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહીં. અમો એકતરફવાળા, પ્રમોટર દ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી ક્વોલીટીની લિફ્ટ નાંખવામાં આવેલી છે. તેમ છતાં સદર લિફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલી નથી. તેથી લિફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહીં અને રહેશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૬)...મજકુર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગને તથા તમો

લખાવી લેનારાના યુનિટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની, ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

(૩૭)...અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનારા, એલોટીને સોંપેલ હોઈ સદર એપાર્ટમેન્ટની બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમાં કે એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવત્તા વાળો માલ સામાન જેવો કે સિમેન્ટ, સેન્ડ બેસેડ બ્લોક વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફિનીશ કરી સાફ બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતાં બ્લોકના ચણતરમાં તેની Characteristicsના કારણે કેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમાં કોમન તેમજ બિનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બિલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમાં કુદરતી વાતવારણ જેવું કે ઠંડી, વધુ ગરમી, વરસાદ, ધરતી કંપ, વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તિરાડ અગર કેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર તેની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો એલોટી મેળવવા

હક્કદાર રહેશો નહીં કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશો નહીં તેવું તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૩૮)...વધુમાં તમો લખાવી લેનારા, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે...

(એ)...તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કે બિલ્ડીંગને એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)...વધુમાં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલ છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)...તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલું છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કે

કરાવશે નહીં જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરુદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)...તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે પરિયોજનના કે બિલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)...વધુમાં તમો એલોટી એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ)...તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ જે ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)...તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસની અંદર, એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જમીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)...તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ)...તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બિલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(૩૯)...સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશે. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારિત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજૂરી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતિ નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશે.

(૪૦)...સદરહુ સમગ્ર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુદ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટોવાળી મિલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૧)...સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે “ફેસ્ટીવલ O₂” રહેશે અને તે યોજનાના માલિકો ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

(૪૨)...પરંતુ સદર સ્કીમમાં આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ફ્લેટોની નીચે હોલોપ્લીનથમાં આવેલ તથા ફર્સ્ટ સેલરમાં, સેકન્ડ સેલરમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોની મિલકતના માલિકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફ્લેટોના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાનાં ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું, મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલકતના માલિકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૩)...સદરહુ સમગ્ર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ તમામ યુનિટોની અંદર તથા બહાર અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના માણસો દ્વારા પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે જે જે કોમન તથા દરેક યુનિટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્યર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામાં આવેલ છે તે તમામ યુનિટો માટે એક સરખી નાખવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી તેના જાણકાર મારફત ચકાસણી કરાવી સદર યુનિટનું પઝેશન લીધેલ છે. જેથી હવે પછી તમો એલોટી કે તમારા વારસદારો અગર અન્ય કોઈપણ શખ્સો મારફત સદર દરેક યુનિટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્યર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામાં આવેલ છે તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો મારફત સદર તમામ લાઈનોમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એલોટી દ્વારા કરવામાં આવે તેના કારણે ભવિષ્યમાં સદર યુનિટના આંતરીક બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારની તિરાડ પડે અગર બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેનો ખર્ચ, નુકશાન સહિતની સંપૂર્ણ

જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર, એલોટીની અંગત રહેશે અને તે બાબતેના ખર્ચ, નુકશાન, વળતર અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર કે અમારા ભાગીદારો કે અમારા માણસોની છે નહીં અને રહેશે નહીં. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૪૪)...મજકુર મિલકત અંગેના અમો એકતરફવાળા, પ્રમોટરના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારકેટબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારનાં વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ અમો લખી આપનારે એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે. જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

(૪૫)...મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકતમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૬)...સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનિટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

(૪૭)...સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઈટ્સ વિગેરેમાં અમો એકતરફવાળા, પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહીં. પરંતુ સદર એફ.એસ.આઈ.,

કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઈટસ વિગેરેના હક્ક હિસ્સા સદર “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામની યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર/આવેલ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૪૮)...મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૯)...મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

:: પરિશિષ્ટ ::

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ગોતાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૯/૧ની હે.આરે.ચો.મી. : ૧-૩૮-૬૬ યાને ૧૩૮૬૬ ચો.મી. જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬ (સોલા-ગોતા-ઓગણજ)માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯૧/૧ ની ૮૩૨૦ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “ફેસ્ટીવલ O₂” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની

પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.....ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં...../..... ની ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તેમજ ચો.મી. વોશ એરીયાની (..... ચો.મી. બીલ્ડઅપ) (વોશ, બાલ્કની તથા પેરીફેરી દિવાલ સહિતના) એરીયાની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલી ચો.મી. મળવાપાત્ર જમીન સહિતની બાંધકામવાળી મિલકત...

મજકુર મિલકતના ખુટચારની વિગત

પુર્વે : આવેલ છે.
પશ્ચિમે : આવેલ છે.
ઉત્તરે : આવેલ છે.
દક્ષિણે : આવેલ છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ નં...../.....ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહિયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહિતની મિલકત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અક્કલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ-દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે. જે આપણ બંનેતરફવાળાઓને તથા અમો લખી આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા..... માહે, સને-૨૦૨૩ના રોજ શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે મતુ અત્રે મતુ

એકતરફવાળા ::

// ૨૫ //

લખી આપનાર ::

પ્રમોટર ::

(“વંશ ડેવલોપર” એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર :
પટેલ ધીરેનકુમાર વિષ્ણુપ્રસાદ)

સાક્ષીઓની સહી ::

૧.....

૨.....

:: રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ ::

<u>એક તરફવાળા ::</u> <u>વેચાણ આપનાર ::</u> <u>પ્રમોટર ::</u>	ફોટો ::	અંગુઠાનું નિશાન
“વંશ ડેવલોપર” એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર : ----- (પટેલ ધીરેનકુમાર વિષ્ણુપ્રસાદ)		
<u>બીજીતરફવાળા::</u> <u>વેચાણ લેનાર ::</u> <u>એલોટી ::</u>	ફોટો ::	અંગુઠાનું નિશાન
----- (.....)		

// ૨૭ //

:: મીલકતની ઓળખનો ફોટો ::

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::

“ફેસ્ટીવલ O₂” ફ્લેટ નં...../....., ગોતા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી ::

વેચાણ લેનારની સહી ::

// ૨૮ //

:: મીલકતની ઓળખનો ફોટો ::

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::

“ફેસ્ટીવલ O₂” ફલેટ નં...../....., ગોતા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી ::

વેચાણ લેનારની સહી ::
