વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) ના તાલુકે વટવા ના મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના ખાતા નં.૧૮૪૩ ના બ્લોક-સર્વે નં.૫૯/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૬-૧૫ ને આકાર રૂ.૪.૩૫ પૈસા વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી કપાત માં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર **"આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતી યોજના ના **બ્લોક"........"** નાં **.......... ફલોર માં** આવેલ ફલેટ-દુકાન **નં........**વાળી સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત યાને કે ....સ.ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની......... સ.ચો.મી.જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકતના વેચાણનો દસ્તાવેજ કિંમત રૂા. .... (અંકે રૂપીયા..........પુરા)નો...

એક તરફવાળા-	**"આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ"**
લખીઆપનાર-	**PAN NO. AATCA 9599 G**

એ નામની કંપની કે જે કંપનીઝ એકટ-૨૦૧૩ હેઠળ અનુક્રમ નંબર-યુ-૭૦૧૦૦-જીજે-૨૦૨૦-પીટીસી-૧૧૬૦૧ ૫ થી તારીખ ૩૧-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે .જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ-એ-બ્લોક,૨૦૧, રાધેક્રિષ્ના રેસીડેન્સી એન્ડ કોમર્સ કોમ્પ્લેક્ષ, કર્ણાવતી મેગા મોલની સામે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે જેના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઇઝડ ડાયરેકટર..

શ્રી વિનીત ધર્મેન્દ્ર વસીષ્ઠ

AADHAR CARD:-9493 7933 1636

ઉ.આ.વ.૩૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી-સી/ ૨૨૭,ભાવિકનગર, આદિનાથ નગર,
ઓઢવ,અમદાવાદ.

("જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામા આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા વખતો-વખતના વંશ વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ,ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.")

બીજી તરફવાળા-

લખાવીલેનાર-

ઉ.આ.વ......,ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-.......

સરનામુ-

PAN NO:-

AADHAR CARD:-

("જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાકરારમાંબીજી તરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામા આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારાના વંશ વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇની ઓ, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.")

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) ના તાલુકે વટવા ના મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના ખાતા નં.૧૮૪૩ ના બ્લોક-સર્વે નં.૫૯/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૬-૧૫ ને આકાર રૂ.૪.૩૫ પૈસા વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી કપાત માં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી ની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) સદરહુ ગામ મોજે વસ્ત્રાલ ની સીમના સર્વે નં.૫૯-૧ ની એકર-૨-૩૧ ગુંઠાની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ કલુજી મોતીજીની સંપુર્ણ,સ્વતંત્ર,આગવી માલિકી તથા કબ્જા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી અને તેમાં તેઓ પોતે જાતે ખેતી કરતા આવેલા.

(૩) ત્યારબાદ ખાતેદાર કલુજી મોતીજીનું તા.૨૨-૧૧-૧૯૬૪ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા સદરહુ સર્વે નં.૫૯ ની જમીન તેમનાં કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો (૧)જસવંતસીંગ કલુજી તથા (૨) ભાવસીંગ કલુજીને સંયુકત રીતે વારસાઇ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ.જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૪૯૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ ખાતેદારો ભાવસીંગ કલુજી તથા જશવંતસીંગ કલુજીએ સદરહુ સર્વે નંબર -૫૯ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહભાગીદાર તરીકે વજેસીંગ જેઠીની તથા બાઇ ગજરા તે જેઠીજી મોતીજીની વિધવાનાં નામો દાખલ કરાવવા સારૂ અરજી તથા રૂબરૂ જવાબો આપતાં,વજેસીંગ જેઠીજી તથા બાઇ ગજરા તે જેઠીજી મોતીજીની વિધવાના નામો સદરહુ સર્વે નંબર-૫૯ ની જમીન અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૯૭ થી તા.૧૦-૦૩-૧૯૭૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સહખાતેદાર ગજરાબેન તે જેઠીજી મોતીજીંના વિધવા તથા વજેસંગ જેઠીજીનું બીનવસીયતે અવસાન થતા સદરહુ સર્વે નં.૫૯ ની જમીન પૈકી તેમના હીસ્સાની જમીન તેનાં કાયદેસરની સીધીલીટીનાં વારસદારો(૧) રણજીતભાઇ વજેસીંગ (૨) મનુભાઇ વજેસીંગ (૩) અરવિંદભાઇ વજેસીંગ (૪) મંજુલાબેન વજેસીંગ તથા (૫) ચંચળબેન તે વજેસીંગ જેઠીજીની વિધવાને સંયુકત રીતે વારસાઇ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ.જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૨૮ થી તા.૧૦-૦૩-૧૯૯૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સહખાતેદાર ભાવસંગજી કલુજીનું તારીખ ૧૧-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ બીનવસિયતે અવસાન થતાં સદરહુ સર્વે નંબર-૫૯ ની જમીન પૈકી તેમનાં હિસ્સાની જમીન તેનાં કાયદેસરની સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) મણીબેન તે ભાવસંગજીને સંયુકત રીતે વારસાઇ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર નોંધ નં.૨૫૩૮ થી તા.૨૫-૦૭-૧૯૯૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સહખાતેદાર જશવંતસિંહ કલુજીનું તારીખ ૨૮-૦૧-૨૦૦૫ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં સદરહુ સર્વે નંબર-૫૯ ની જમીન પૈકી તેમનાં હીસ્સાની જમીન તેનાં કાયદેસરની સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) નંદુબેન તે જશવંતસિંહ કલુજીની વિધવા તથા (૨) રાજેન્દ્રસિંહ જશવંસિંહ ને સંયુકત રીતે વારસાઇ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૩૬૧૦ થી તા.૦૬-૦૭-૨૦૦૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તારીખ.૧૭-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજનાં ઠરાવ ક્રમાંક નંબર-પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી અમદાવાદ જીલ્લાનાં સીટી અને દશક્રોઇ તાલુકાનું પુન ગુઠન કરી સીટી તાલુકાનાં નવા બે તાલુકા અમદાવાદ સીટી (પુર્વ) તથા અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અનુસાર દશક્રોઇ તાલુકાંના વસ્ત્રાલ ગામ અમદાવાદ સીટી (પુર્વ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ની ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૬૫૪૦ થી તા.૦૩-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ સહખાતેદાર મણીબેન તે ભાવસંગજી કલુજીની વિધવાનું વિધવાનું તારીખ.૨૭-૦૮-૨૦૧૪ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા તેમજ તેમની સીધીલીટીનાં વારસદારો નાં નામો અગાઉ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ ગયેલ હોવાથી વારસાઇ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો ન હોઇ ખાતેદારોની અરજી,મરણનો દાખલો તથા સોગંદનામાં આધારે મણીબેન તે ભાવસંગજી કલુજીની વિધવાનું નામ સદરહુ સર્વે નંબર -૫૯ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૭૬૭૭ થી તા.૨૨-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૫૯ ની કુલ ૧૧૨૩૦ ચોરસમીટર ની જમીન અન્વયે મે.ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટર સાહેબ અમદાવાદનાં તારીખ .૧૪-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજનાં હુકમ નંબર-ડી.એસ.ઓ ડી.આર.કે. કે.જે.પી.એસ.આર નં.૨૮૫ ૧૪-૧૫ આધારે હીસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવતાં સદરહુ સર્વે-૫૯ ના બે હિસ્સા પાડવામાં આવેલ. જે મુજબ કેશરીસિંહ ભાવસંગજી,લાલસિંહ ભાવસંગજી,નંદુબેન તે જશવંતસિંહ કલુજીની વિધવા તથા રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહની માલિકીની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે નવો સર્વે નંબર-૫૯/૧ તથા રણજીતભાઇ વજેસીંગ,મનુભાઇ વજેસીંગ,અરવિંદભાઇ વજેસીગ,મંજુલાબેન વજેસીંગ તથા ચંચળબેન જેઠાજીની વિધવાની માલિકીની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે નવો સર્વે નંબર- ૫૯/૨ ફાળવવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૮૧૬૩ થી તા.૦૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ સહખાતેદાર નંદુબેન જશવંતસિંહ ની વિધવાએ સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૯/૧ ની જમીનમાંનો વારસાઇની રૂઇએ પોષાતો આવેલો પોતાનો તમામ પ્રકારનો લાગ, ભાગ,હકક હિત હિસ્સો રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તારીખ ૧૨-૦૧-૨૦૧૬ નાં

રોજ મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૮ થી નોંધાયેલ બીનઅવેજી હકકરીલીઝનાં દસ્તાવેજથી રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ ની તરફેણમાં જતો કરેલ.જે બીનઅવેજી હકકરીલીઝનાં દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૯/૧ ની જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી નંદુબેન જશવંતસિંહની વિધવાનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૮૧૭૨ થી તા.૦૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મોજે વસ્ત્રાલની સીમની જમીનો અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ સર્વે નં- ૫૯/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીન સહીત અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૭(વસ્ત્રાલ) માં થતા તેની રૂઇએ ફળવાયેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ નું ૧૪૩૮૭ ચોરસમીટર ક્ષેત્રફળ ઠરાવવામાં આવેલ,જેની રૂઇએ સદરહુ સર્વે નંબર-૫૯/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટરની જમીનનાં વરાડે આવતા ફાઇનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૯ ચોરસમીટર થાય છે.

(૧૩) ત્યારબાદ ખાતેદારોએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા માટે અરજી કરતા,મે,જીલ્લા કલેકટરશ્રી,અમદાવદનાં તારીખ ૨૧-૧૨-૨૦૧૮ નાં રોજનાં હુકમ ક્રમાંક-સી.બી. /એન.એ./અમદાવાદ/વસ્ત્રાલ/૫૯/૧/૯૯૬૫૭૪/૨૦૧૮ થી તેમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૭(વસ્ત્રાલ)નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ પૈકી ની ૩૩૬૯ ચોરસમીટરની જમીનને મલ્ટીપરપઝ વિષયક બીનખેતીનાં હેતુ સારૂ વપરાશ કરવા માટેની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૯૫૮૮ થી તા.૩૦-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ કબ્જેદારો (૧) કેશરીસિંહ ભાવસંગજી (૨) લાલસિંહ ભાવસંગજી તથા (૩) રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર- ૫૯/૧ ની ૫૬૧૫ ચોરસમીટર ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૭ માં થતા તેની રૂઇએ ફળવાયેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૩ પૈકીની ૩૩૬૯ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝ વિષયક બીનખેતીની જમીન યાને સદરહુ જમીન રામાણી રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી યાને કે અમો એક તરફવાળા એ તારીખ ૧૦-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ મે.સબરજીસ્ટ્રાર શ્રી,અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૭૧૭ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ.જે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનાર (૧)કેશરીસિંહ ભાવસંગજી (૨) લાલસિંહ ભાવસંગજી તથા (૩)રાજેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ નાં નામો કમી કરી એક તરફવાળાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૯૭૮૦ થી તા.૧૧-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ કબ્જેદારો રામાણી રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી યાને કે અમો એક તરફવાળા એ તારીખ ૦૨-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી,અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૦૮૯ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ.જે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનાર રામાણી રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી નાં નામો કમી કરી એક તરફવાળાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૧૦૫૦૩ થી તા.૧૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાંઆવેલ છે.

(૧૬) વધુમાં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા એ સદર બ્લોક-સર્વે નં. ૫૯/૧ ની ૫૬૧૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાતમાં જતાં બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ફલેટો તથા વાણીજ્યક દુકાનોના બાંધકામ વાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નકકી કરેલ જેમાં બ્લોક "એ", "બી" માં ફલેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી તા.૧૫-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ તેમના અનુક્રમે રજા ચીઠ્ઠી નં.04898/170221/A4590/R0/M1 થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે પ્લાન મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ્લે ૯૪ ફલેટો તથા ૧૯ દુકાનોનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૭) વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- બિલ્ડીગ-યોજનાનુંનામ - **"ઝીઓન હાઇટસ"**
- બ્લોકસ-વિંગ્સની સંખ્યા - ૨
- બેઝમેન્ટસની સંખ્યા - ૧
- હોલોવ પ્લીન્થ - હા
- (બ્લોક'એ+બી',દુકાન+હોલોપ્લીન્થ)

માળની સંખ્યા - ૧૨ (બ્લોક 'એ+બી')

- ફેઝની સંખ્યા - ૧

બ્લોક નં- "એ", "બી", ના દરેક માળ પર આવેલ ફલેટો-દુકાનોની સંખ્યા

ફ્લોર આવેલ યુનિટો	બ્લોક "એ" માંઆબેલ યુનિટો	"બી" માંઆવેલ યુનિટો
GR. ફ્લોર H.P	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ
GR. ફ્લોર S.P	૬ દુકાન	૧૩ દુકાન
1stફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
2ndફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
3rdફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
4thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
5thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
6thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
7thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
8thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
9thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
10thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
11thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
12thફ્લોર	૪ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ
સ્ટેર કેબીન	૦	૦
લીફટ રૂમ	૨	૨

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)માં વર્ણવવામાંઆવેલ છે.

(૧૯) વધુમાં સદર **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD

CITY/AUDA/MAA00000/000000 તારીખ ....થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૨૦) વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ શ્રી કેતન પટેલ અને મનોજ કાનાણી દ્રારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન,સ્પેસીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્લ દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામ ની નકલ અમો એકતરફવાળા એ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુશાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં તેમા સરકસરી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એક તરફવાળા સદરકાયદા હેઠળ રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરવા હકક્દાર છે અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઇઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) વધુમાં એકતરફવાળાએ નિચે પરીશીષ્ટ-૨(પાર્ટ-બી) માં દર્શાવેલ સ્પેસીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખુબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેસીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હકકદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળા એ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળા ને માન્ય રહેશે.

(૨૨) વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનાની જમીનને ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વિનોદ સી. દરજી એડવોકેટનું તા. ....ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળા એ માન્ય રાખેલ છે

અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહી, પરંતુ અમો એકતરફવાળા એ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીડસ જેવાકે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુરકરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી,ગામ નમુના નં.૭-૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાં ની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમો એ તમારા એડવોકેટશ્રી- સોલીસીર્ટસશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તેઅંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૨૩) વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળા એ સદર જમીન ઉપર **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતી યોજના નું બાંધકામ કરેલ જે પુર્ણ થઇ ગયેલ છે જે અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ તા..................ના રોજ બી.યુ. પરવાનગી આપેલ છે.

(૨૦) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક".........."નાં............ફલોરમાં આવેલ ફલેટ-દુકાન નંબર-...........વાળી..........સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત યાને કે.....સ.ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા કોમન,રોડ,રસ્તા,પાર્કિંગ,કોમન ફેસીલીટીઝ,એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની......સ.ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨(પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે (કે જેમાં નિચે દર્શાવેલ રેરા કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નિચે મુજબ છે તે અમો એ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂપીયા........(અંકે રૂપીયા......પુરા)માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે અંગે તા. ....ના રોજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ,અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ની કચેરીમાં રજીસ્ટર

નંબર..........થી નોંધાવીને કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે જે બાનાખતની શરતો અને આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા પછીના વેચાણ લેનારાએ નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની શરતે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણા અમો એકતરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

	ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
૧.	........................સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટ-દુકાનનુંરેરા કારપેટ એરીયા.
૨.	........................સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટ-દુકાનને અડીનેઆવેલબાલ્કની.
૩.	......................સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટ-દુકાનને અડીને આવેલ વોશ એરીયા.

<u>કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી.</u>

(i) સદર બિલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીંમતમાં થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓ ના મેઇન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલું જ નહીં પરંતુ સોસાયટી વખતો-વખતા નક્કી કરે તે મુજબનું માસીક મેઇન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

(ii) જો લાગુ પડતુ હોય તો જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઇ ચાર્જીસ,ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં,રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઇપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઇ ટેક્ષો,વેરા,ચાર્જીસ વસુલ કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ,ટેક્ષો,વેરા તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલું જ નહીં વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ,ચાર્જીસ ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે .

(૨૧) વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા. ....(અંકે રૂપીયા ....પુરા)ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની રકમ			
રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનું નામ-શાખા
રૂ. રૂ. રૂ. રૂ.			

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા...........(અંકે રૂપિયા..........પુરા) અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી તમો બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોંચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૨) વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૩) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો,વેચો,સાંટો,ગીરો કરો,બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઇપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

(૨૪) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધી તમામ કરવેરા,જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો,બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા,ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજપછીના તેવા તમામ કરવેરા,જમીન મહેસુલ,શિક્ષણ વેરો,ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેંશે.

(૨૫) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકેતે હેતુથી તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ,૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધ બુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય

ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અગાઉ થી આપવાની રહેશે.

(૨૬) સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકક્દાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જ્યાએ સહી,મત્તા,સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ,મતા,સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલ છીએ.

(૨૭) સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઇપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીકકાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે,પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો,મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડસ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૨૮) વધુમાં સદર મિલકત નું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને-અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૨૯) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ,૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની

થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ-લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોના પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ-૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો-વખતના જોગવાઇનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઇ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(૩૦) વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમાના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઇન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહી.

(૩૧) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વિનોદ સી દરજી એડવોકેટનું તા..................ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ.પરવાનગી મેળવી આવેલ છે.

(iii) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઇ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઇ લીટીગેશન,દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

(v) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઇ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો **મનાઇ હુકમ** નથી.

(vi) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જિસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે આજ પછી તેમાં ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જિસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યાર બાદના તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદર મિલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્યસરકાર,સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઇ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(૩૨) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાકકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો-વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યનિસીપલ કોર્પોરેશન,ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ,લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઇ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ-વપરાશ દરમ્યાન કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી,અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરાવા-કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇ સરકારી-અર્ધસરકારી કાયદા વિરુધ્ધની કોઇજ પ્રવૃતિ કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઇ અતી વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ, તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઇ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતો વખતે પોતાનો ખર્ચે કરવાનો રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાઆ કોઇ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભ ાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઇપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશન ની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહિત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક ફલેટમાં વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફલેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જ્યાએ નકકી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં,

ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જ્ગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇનબોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જ્ગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર ફ્લેટ-દુકાનના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ-દુકાન માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપલાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો-કરાવો તો તેની જ્વાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii)વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ રહેણાંકીય ફ્લેટ-વાણીજ્ય દુકાનો હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજ્બ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ-દુકાનના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજ્બ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર ફ્લેટ-દુકાનમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજી તરફવાળાને ફ્લેટ-દુકાન માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો

પાવરલોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજુરીઓ લેવી પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતોકે જે કોઇના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને-અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યા સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતેજાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(xi) સદર મિલક્ના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલીકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇન્ટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઇન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરત ભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii)ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી,અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જિસ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળા ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(xiv)વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને ફ્લેટ-દુકાનના માલીકી હકકો પાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઇ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહી, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઇટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક,ઓવર હેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફીસ, ફાયર સેફ્ટી વિગેરે અંગે તમોને કોઇ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઇ હકક સ્થાપિ દાવાદુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(xv) વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમો લખી આપનારે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયામાં અરજી કરતાં સદરહું ઓથોરીટી દ્વારા તા............ના રોજ અનાપતિ પ્રમાણપત્ર ઇસ્યુ કરવા અંગે એન.ઓ.સી. **ID : ....**માટે આપવામાં આવેલ છે. તેમજ અમો લખી આપનારે સદરહુ યોજનાના તમામ સભાસદોને એન્ટરટેઇન્મેન્ટની સગવડતા ખાતર**DTH Service** માટે **Bharati Telemedia Ltd. & Tata Sky Ltd.** સાથે કરાર કરેલ છે. જે તમામ સભાસદો-લખાવી લેનારને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ જરૂરી પ્લાન પાસ કરાવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને ગુજરાત પોલ્યુશન કન્ટ્રોલ બોર્ડ સમક્ષ અરજી કરતાં સચિવશ્રી,

સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઈમ્પેક્ટ એસેસમેન્ટ ઓથોરીટીએ.......................... ....થી તા. ....ના રોજ એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ અંગે પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

તેમજ સદરહુ યોજનામાં લો-રાઇઝ-હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગ અન્વયે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ફાયર એન્ડ ઇમરજન્સી સર્વિસ ખાતામાંથી નં.**...............................**થી તા.................. ના રોજ ફાયર સેફટી અને પ્રોટેક્શનનો અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

(xvi)વધુમાં સદર યોજના માટે હાલ જે એફ.એસ.આઇ. છે તે મુજબ પ્લાન પાસ કરાવીને પ્રમોટર યાને કે એકતરફવાળાએ પ્રોજેક્ટ મુકેલ છે અને બાંધકામ કરેલ છે. જેથી કરીને જો કોઇ વધારાની ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. હોય તો તેવી એફ.એસ.આઇ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે અને તેમાં એકતરફવાળાનો કોઇ હકક, હિસ્સોરહેશે નહીં.

વધુમાં એકતરફવાળા આથી બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ)પરમીશન આવ્યા બાદ પ્રોજેક્ટના તમામ કોમન રોડ,રસ્તા,કોમન પ્લોટ,ટેરેસ વિગેરેની સંપુર્ણ માલિકી એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

(33) સદરહુ **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામના યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી-આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવી સર્વીસ સોસાયટી અને-અથવા

તેના સભાસદ તેમને પાણી,લીફ્ટ,પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઇ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

(૩૪) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિનિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી-મેનેજીંગ કમીટી-જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફલેટ-દુકાન અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે સદર મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

(૩૫) સદરહુ **"ઝીઓન હાઇટસ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઇ કોમન સુવીધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક,ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક,ફાયર,સોસાયટી ઓફીસ ઇત્યાદી આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બીલ્ડીંગના અન્ય સહ માલીકો કે સહ કબજેદાર તથા સહીયારા સહ માલીકી કબજા હકકે કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફલેટો-દુકાનોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઇન્ટ

એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તે સિવાય આ યોજનાનાં રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઇજવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક્ટ મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલીના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછુ પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો પણ બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

(૩૬) વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કોમન પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ વ્યવસ્થિત પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઇપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઇ હકક, હિત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગની જગ્યા એકતરફવાળા-સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ-વેચાણ કરવાના હકકો એકતરફવાળા-સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એકતરફવાળા-સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યયકે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજી

તરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

(૩૭) વધુમાં બ્લોક નંબર- "એ", "બી" ના ગ્રાઉન્ડ અને ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં દુકાનો તથા ફ્લેટો આવેલ છે તેઓનો સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પાર્કીંગ,પેસેજ, સીડી,લીફટ,કંમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન,ફાયર વિગેરેમાં કોઇ હકક હિત હિસ્સો રહેશે નહી અને તેઓને પોતાના વાહનો ફક્ત તેઓના દુકાનનાં આગળના ભાગે આવેલ જ્યામાં જ અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે જ્યામાં જ વાહન પાર્ક કરવાનાં રહેશે અને તેઓને પાણી બિલ્ડીંગની કોમન વોટર ટેન્ક માંથી મેળવવાનો રહેશે અને ડ્રેનેજની સુવિધા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઇ સુવિધાઓ તેઓએ વાપરવાનિ નથી અને સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ તેઓએ મેઇન્ટેનન્સ ની રકમ આપવાની રહેશે.ધ

૩૮. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન,પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા,ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઇટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડટાંકી,ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપગાર્ડન, ૨૪ કલાક લીફટ,૨૪ કલાક પાણી અને ૨૪ કલાક સિક્યુરિટી, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષકમેઈન ગેટ, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધેઓ બ્લોક નંબર-બ્લોક- "એ", "બી", ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઇ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.

(૩૯) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના **"ઝીઓન હાઇટસ"** ના નામેથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનિટ હોલ્ડરને હકક રહેંશે નહીં.

(૪૦) વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફ્લેટો-દુકાનોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવાં ફ્લેટો-દુકાનોની સંપુર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો લાગ,ભાગ,હકક,હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૪૧) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલું જ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ,પેસેજ તથા કોમ પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે,પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવીકે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક,ધાબાની ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અન્ય ઇક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ હકક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

(૪૨) વધુમાં સદર મિલક્તનું મેઇન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને-અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલ્કતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જ્ગ્યાએ જઇ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે,ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર,રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૪૩) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી ફ્લેટો-દુકાનોનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ,બાથરૂમ,કિચન વિગેરેનીજ્ગ્યા માંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશી ની જ્ગ્યામાં જાય છે જેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી

સહેલાઇથી છટકે તેવાં પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઇલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે,જેવા કે સંડાસ,બાથરૂમ કે કિચન ધોવા માટે એસીડ નો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઇ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે તે અંગે કોઇ તકરાર બીજી તરફવાળાને એકતરફવાળાએ કરવાની રહેશે નહીં.

(૪૪) વધુમાં સદર ફલેટ-દુકાનના બારણા લાકડા-લોખંડ માંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે દુકાનનાં શટર લોખંડ માંથી જ્યારે ફલેટની બારીઓ એલ્યુમિનીયમ સેક્શન તથા કાંચ માંથી બનાવેલ છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશું કરી શકાતું નથી તેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઇ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૫) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફટો મુકાવેલ છે તે લીફટો એકતરફવાળાઓ પોતેજાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનું મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેક્નીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઇ જાનહાની થાય કે કોઇ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી એટલું જ નહીં પરંતુ લીફટ એ ઈલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કસુ થાય નહીં પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦(દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફટ નો ઉપયોગ કરે નહીં તેની સંપુર્ણ જવાબદારી માતાપિતાની રહેશે.

(૪૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ,ફીક્ચર્સ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તેવી કંપનીઓ એ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેશર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૭) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેકક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઇ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજેપરત આપવાની રહેશે.

(૪૮) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ વસ્ત્રાલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર ન હોતા અને નથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદીલી ધારા નિચે સરકારશ્રીની કોઇ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

(૪૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ,૧૯૫૮ની કલમ-૩૨(ક) હેઠળ

કે અન્ય કોઇ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાને ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૫૦) વધુમાં સદર મિલકતનાં આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેક્ટ કે ઇનડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જબાવદારી રહેશે નહીં.

(૫૧) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાર્યદોઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલો પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૨) વધુમાં એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ,૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગાવઇઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી પાસે મોકલવાની રહેશે.વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરિશિષ્ટ - ૧

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) ના તાલુકે વટવા ના મોજે ગામ વસ્ત્રાલ ની સીમના ખાતા નં.૧૮૪૩ ના બ્લોક-સર્વે નં.૫૯/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૬-૧૫ ને આકાર રૂ.૪.૩૫ પૈસા વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી કપાત માં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૩/૧ આપવામાં આવેલ છે, જે ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર **"આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ **"ઝીઓન હાઇટસ"** નામે ઓળખાતી યોજના ના **બ્લોક"........"** નાં **.......... ફલોર માં** આવેલ ફ્લેટ-દુકાન **નં........**વાળી સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત યાને કે ....સ.ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની......... સ.ચો.મી.જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.....

<u>સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત</u>

પુર્વે -
પશ્ચિમે -
ઉતરે -
દક્ષિણે -

પરિશિષ્ટ-૨

(પાર્ટ-એ)

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ

- Fully Automatic 2 Lifts in each block.
- Ample Car Parking Facilities with Basement & Ground Floor.
- Bore well & Common Under Ground Water Tank with Presser Pump.
- Overhead Water Tank in each Block.
- Compound Wall.
- R.C.C Road with Light.
- ……………. sq.ft. total open area.
- Children play area.
- 24 hours security.
- Electric sub station.
- 30’ x 30’ Wide Entrance Plaza (Gate)
- Provision for A.C. outdoor unit.
- Fire Safety System.
- CCTV camera.
- Vastu Compliance Entry.
- Pick-up and Drop-off Zone for Children.
- Multi-purpose Hall.
- Fountain & Lily pond.
- Decorative entrance foyer for each block.
- Seniour Citizen sit-out.
- Indoor games.
- Library.

પાર્ટ-બી

(સ્પેસીફીકેશન)

- Structure : Earth-Quake Resistance RCC frame Structure with Sandface Light Weighted Block Wall.
- Plaster : Internel Single Coat mala Plaster with base putty finish and external double coat Plaster with Acrylic texture and fully acrylic Paint.
- Flooring : Vitrified tiles flooring in living, dining, kitchen, bedrooms and all other areas.
- Doors/Windows : Decorative Main entrance door with wooden frame & all others doors will be wooden / granite framed flush door shutters with lock. All windows will be made of powder coated aluminum sections.
- Kitchen : Mirror polished granite platform with glazed tiles dedo up to lintel level and S.S.Sink.
- Bathroom and Toilet : Designer Superior quality glazed tiles flooring and dedo up to lintle level.
- Plumbing : concealed center point plumbing adequate points with standard fittings.
- Electrical : Three Phase concealed copper wiring with good quality accessories with sufficient electric points.
- Water : 24 hour water supply by common bore well to over head water tank by pressure pump.
- Dranage : Main drainage line provided by AMC.

એ રીતેના નંબરમાં તથા ખુંટ ચારની વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અકક્લ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી,વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો,એક્ઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તા. ....માહે........ સને.............ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે ....મત્રુ અત્રે.....................શાખ.

એકતરફવાળા-

લખી આપનાર-

પ્રમોટર-

"આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ"એ
નામની કંપનીના ઓથોરાઇઝડ ડાયરેકટર..

....

શ્રી વિનીત ધર્મેન્દ્ર વસીષ્ઠ

………………………………….
સાક્ષી

………………………………….
સાક્ષી

<u>ધી ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરિશિષ્ટ</u>

એકતરફવાળા-

લખી આપનાર-

પ્રમોટર-

"આકાંશા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ"એ

નામની કંપનીના ઓથોરાઇઝડ ડાયરેકટર..

....

શ્રી વિનીત ધર્મેન્દ્ર વસીષ્ઠ

બીજીતરફવાળા-

લખાવી લેનાર-

એલોટી-

....

શ્રી.......................