-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વિઝોલ ની સીમના ખાતા નં.૧૪૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૧/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૩-૪૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૭ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૭૪૦૬ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ ‘‘ક્રિસ્ટલ સોલીટેર’’ ના નામથી બાંધવામાં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી બ્લોક નં........... નાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં...............વાળી મીલકત તથા સદરહુ યોજના ની સઘળી જમીનમાં વગરવહેંચાયેલ જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા......................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

એકતરફવાળા :- ‘‘ક્રિસ્ટલ ઈન્ફ્રા’’

એકતરફવાળા PAN No. :- AAPFC 9938 A

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેમની ઓફીસઃ- ૧૦૧, ધવલ શોપીંગ સેન્ટર, પામ હોટલ સામે, ઓઢવ સર્કલ પાસે,સરદાર પટેલ રીંગ રોડ, ઓઢવ, અમદાવાદના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

....

આધાર નં.....................................

ઉ.વ.આ............ વર્ષ, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- ....

‘‘જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરીકે દર્શાવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

બીજીતરફવાળા :- ....

વેચાણ લેનાર ઉ.વ.આ...... વર્ષ, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસીઃ- ....

‘‘જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અથવા વેચાણ લેનાર યાને કે એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વિંઝોલ ની સીમના ખાતા નં.૧૪૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૧/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૩-૪૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૭ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૭૪૦૬ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-૧" માં દર્શાવેલ મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર સઘળી જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારાઓની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઇના કોઇપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) સદર જમીનના ખાતેદાર (૧) રમેશભાઇ બાબુભાઇ પટેલ (૨) મનોજભાઇ હીમતભાઇ ડોબરીયા (૩) જગદીશભાઇ ભગવાનભાઇ ચંદારાણા નાઓએ સદર જમીન (૧) વિનુભાઇ કરમશીભાઇ જોગાણી (૧૮.૩૩ ટકાના હીસ્સેદાર) (૨) બાબુભાઇ કરમશીભાઇ જોગાણી (૧૮.૩૩ ટકાના હીસ્સેદાર) (૩) નરેશભાઇ પ્રાગજીભાઇ જોગાણી (૧૮.૩૪ ટકાના હીસ્સેદાર) (૪) લાલજીભાઇ ગોવિંદભાઇ બાંભરોલીયા (૨૦ ટકાના હીસ્સેદાર) (૫) ઘનશ્યામભાઇ કુંવરજીભાઇ પટેલ (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) નાઓને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં.૧૧૨૪૮ તા.૨૫/૧૦/૨૦૦૯ ના નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૭૭૪ તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(સી) ત્યારબાદ સદર સર્વે નં.૨૪૧/૨ વાળી જમીનને ખેતીમાંથી બીનખેતી હેતુ માટે બિનખેતી અંગેની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.૬૬૨/૦૭/૧૬/૦૨૯/૨૦૧૯ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૯ મુજબ સર્વે નં.૨૪૧/૨ ના ટી.પી.નં.૧૨૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૭૪૦૬ ચો.મી. બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુનાનં.૬ ના હકકપત્રક માં નોંધ નં.૮૧૨૪ તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજથી પડેલ છે.

(ડી) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૧/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૩-૪૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૭ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૭૪૦૬ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીનના માલીક (૧) વિનુભાઇ કરમશીભાઇ જોગાણી (૧૮.૩૩ ટકાના હીસ્સેદાર) (૨) બાબુભાઇ કરમશીભાઇ જોગાણી (૧૮.૩૩ ટકાના હીસ્સેદાર) (૩) નરેશભાઇ પ્રાગજીભાઇ જોગાણી (૧૮.૩૪ ટકાના હીસ્સેદાર) (૪) લાલજીભાઇ ગોવિંદભાઇ બાંભરોલીયા (૨૦ ટકાના હીસ્સેદાર) (૫) ઘનશ્યામભાઇ કુંવરજીભાઇ પટેલ (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) નાઓ પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર ક્રિસ્ટલ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારીપેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર (૧) પ્રફુલભાઇ વિનુભાઇ પટેલ(૮ ટકાના ભાગીદાર) (૨) નરેશભાઇ પ્રાગજીભાઇ જોગાણી (૧૫ ટકાના

ભાગીદાર) (૩) વિનુભાઇ કરમશીભાઇ જોગાણી (૧૬ ટકાના ભાગીદાર) (૪) બાબુભાઇ કરમશીભાઇ જોગાણી (૧૬ ટકાના ભાગીદાર) (૫) ઘનશ્યામભાઇ કુંવરજીભાઇ પટેલ(૮ ટકાના ભાગીદાર) (૬) મનસુખભાઇ કુંવરજીભાઇ પટેલ(૮ ટકાના ભાગીદાર) (૭) ચંદુભાઇ કુંવરજીભાઇ પટેલ(૯ ટકાના ભાગીદાર) (૮) લાલજીભાઇ ગોવિંદભાઇ બાંભરોલીયા(૧૫ ટકાના ભાગીદાર)(૯) અવકાશ સુરેશભાઇ માલાણી (૫ ટકાના ભાગીદાર) નાઓએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમા અનુક્રમ નં..૮૭૩ તા.૧૯/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જે અંગે ની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૪૦૧ તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર ક્રિસ્ટલ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારીપેઢી માલીક કબ્જેદાર બનેલ.

(ઇ) સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે "ક્રિસ્ટલ સોલીટેર" નામની રહેણાંક હેતુ ની યોજના મુકેલ છે. અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન મા રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ યોજના પૈકી ના બ્લોક નં.એ +બી+સી+ડી+ઇ+એફ+જી+એચ ના રહેણાંક ના નકશા તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ છે.(જેને હવે પછી "મંજુર થયેલ પ્લાન એ રીતે સંબોધવામા આવશે)અને તે મુજબ વાણિજય તથા રહેણાંક હેતુ નુ બાંધકામ કરવા સારૂ બ્લોક નં.એ ના કેસ નંબર.BLNTI/EZ/040421/CGDCRV/A4805/R0/M1 અને રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫૦૯૦/૦૮૦૪૨૧/એ૪૮૦૫/આર૦/એમ૧ તથા બ્લોક નં.બી+સી ના કેસ નંબર. BLNTS/EZ/080421/CGDCRV/A4806/R0/M1 રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫૦૯૧/૦૮૦૪૨૧/એ૪૮૦૬/આર૦/એમ૧ તથા બ્લોક નં.ડી+ઇ ના કેસ નંબર. BLNTS/EZ/080421/CGDCRV/A4808/R0/M1 રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૫૦૯૨/૦૮૦૪૨૧/એ૪૮૦૮/આર૦/એમ૧ તથા બ્લોક નં.એફ+જી ના કેસ નંબર. BLNTS/EZ/080421/CGDCRV/A4809/R0/M1 રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫૦૯૩/૦૮૦૪૨૧/એ૪૮૦૯/ આર૦/ એમ૧ તથા બ્લોક નં.એચ ના કેસ નંબર.BLNTI/EZ/080421/CGDCRV/A4810/R0/M1 રજાચિઠ્ઠી નં.૦૫૦૯૪/૦૮૦૪૨૧/એ૪૮૧૦/આર૦/એમ૧ તા. ૧૨/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.(જેને હવે પછી "રજાચિઠ્ઠી" એ રીતે સંબોધવામા આવશે.) આ જરૂરી લેઆઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠી નકલ આ સાથે એનેક્ષર-એ થી બીડેલ છે.

(એફ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓર્થોરીટી(રેરા) સમક્ષ ક્રમાંક .... તા...................... ના રોજ મેળવેલ છે.

(જી) વધુમાં અમો એકતરફવાળાનાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાધકામ કરવા માટેના પ્લાન, ડીઝાઇન,સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકટ સિધ્ધાર્થ વી.પટેલ ધ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવા મ્યુ.કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે. જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના અંતર્ગત અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ અમો એ એકતરવાળાએ તમો બીજીતરફવાળા ને સોપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર કરવાના રહેતા નથી. અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે. અને તે અનુસાર સદર મીલકતનુ બાંધકામ કરેલ છે.

(એચ) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મનીષ એમ પટેલ, એડવોકેટ નુ તા.૨૮/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજનુ લાવી આપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે. અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી. અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે. એટલુજ નહી પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકતના ટાઇટલ ડીડસ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતી પરવાનગીની નકલ પણ તમો બીજીતરવાળાને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી ધ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી. અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(આઇ) વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર ‘‘ક્રિસ્ટલ સોલીટેર’’ નામે ઓળખાતી યોજનાનુ બાંધકામ કરેલ જે પુર્ણ થઇ ગયેલ છે. જે અંગે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનએ તારીખ .... ના રોજ બી.યુ.પરવાનગી આપેલ છે.

(જી) મજકુર જમીન ઉપર સદર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા મંજુર થયેલ નકશા,પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર ‘‘ક્રિસ્ટલ સોલીટેર’’ નામની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. તે યોજનાના બ્લોક નંબર .... ના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની .... ચો.મી કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી. (પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ .... ચો.મી.) બાલ્કની/વરંડા એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં ‘‘મજકુર યુનિટ’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

- મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં અવાશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

- મજકુર યુનિટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(એચ) મજકુર મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેર કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી તેની સંપુર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(આઇ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત હીસ્સો બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઇન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઇને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઇ હુકમ કોઇપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઇ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઇ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઇટ ટાઇટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઇટ, ટાઇટલ, ઇન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા......................./- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(જે) તેમજ સદર મીલકતનુ રજી.બાનાખત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે. જે અમદાવાદ (અસલાલી-૧૧) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં............. તા..................ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(કે) વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ (પરીશીષ્ટ-૧) આવેલ છે.

- બિલ્ડીગ/યોજનાનું નામ : "ક્રિસ્ટલ સોલીટેર"
- બ્લોક/વિંગ્સની સંખ્યા : ૮
- બેઝમેન્ટની સંખ્યા : ૦૧
- હોલોવ પ્લીન્થ : છે.
- માળની સંખ્યા : ૭
- દરેક માળ પર મીલકતની સંખ્યા :

ફલોર	બ્લોક નં.એ	બ્લોક નં.બી+સી	બ્લોક નં.ડી+ઈ	બ્લોક નં.એફ+જી	બ્લોક નં.એચ
સેલર	પાર્કીગ	પાર્કીગ	પાર્કીગ	પાર્કીગ	પાર્કીગ
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૮-દુકાન	-	-	-	૮-દુકાન
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કીગ	પાર્કીગ	પાર્કીગ	પાર્કીગ	પાર્કીગ
પ્રથમ માળ	૬- ફલેટ	૧૨- ફલેટ	૧૪- ફલેટ	૧૨- ફલેટ	૬- ફલેટ
બીજો માળ	૬-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૧૪-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૬-ફલેટ
ત્રીજો માળ	૬-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૧૪-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૬-ફલેટ
ચોથો માળ	૬-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૧૪-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૬-ફલેટ
પાંચમો માળ	૬-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૧૪-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૬-ફલેટ
છઠ્ઠો માળ	૬-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૧૪-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૬-ફલેટ
સાતમો માળ	૬-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૧૪-ફલેટ	૧૨-ફલેટ	૬-ફલેટ

સ્ટેર કેબીન	૧	૨	૨	૨	૧
લીફટ રૂમ	૧	૨	૨	૨	૧

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(એલ) મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

- મજકુર બ્લોક નંબર .... ના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની .... ચો.મી કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી બાલ્કની/વરંડાની તેમજ .... ચો.મી ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ ના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(૧) .... ચો.મી.	સદર ફલેટનુ નેટ કાર્પેટ એરીયા
(૨) .... ચો.મી.	સદર ફલેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા
(૩)..................... ચો.મી.	સદર ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની

એ રીતે કુલ રૂા......................./- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા......................./- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઇ જવાની શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઇ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર

મીલકત અંગે કોઇપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

-:: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::-

રકમ (રૂા.)	ચેક નં.	તારીખ	બેંક નું નામ
/-	અંકે રૂપિયા પુરા.		

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત પર લાગુ પડતા જી.એસ.ટી. ની રકમ લખી આપનારે ભોગવેલ છે. તેમજ સદર મીલકતની મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ પણ લખી આપનારે તેમની રાજીખુશીથી સદર સોસાયટીની વહીવટ સોપણી કરતી વખતે ચુકવી આપવાની નકકી કરેલ છે. તેમજ સદર મીલકતના અવેજમાં ચુકવવાપાત્ર દસ્તાવેજ, જી.ઇ.બી, શૈક્ષણીક કર, ઉપકર અગર અન્ય કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ નથી. જે બીજીતરવાળાનાએ એલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે. મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઇ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪/એ) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ કરારના હેતુ માટે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ 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 આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪/બી) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધીન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્રારા લાવવાનું રહેશે.

(૫) પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મેળવ્યા પછીથી સરકારના નીતીનીયમો મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઇ આપવામાં આવે તો તે "એસોસીએશન ઓફ એલોટી" ની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે. અને બીલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બીયુસી) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ.વધારા ની એફ.એસ.આઇ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હીસ્સો રહેશે નહી.

(૬) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઇપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ મજકુર મીલકત અંગે જરૂરી વીમો વેચાણ લેનારે આજ પછીની પોતાના ખર્ચ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ "ક્રિસ્ટલ સોલીટેર" માંના તમામ સબ-મીલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નકકી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઇને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નકકી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર "ક્રિસ્ટલ સોલીટેર" ના તમામ કોમન સુવિધાએ વાપરવા, ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતોવખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતિનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્રારા જે રીતે ઇલે.કનેકશન, વોટર લાઇન, ગટર લાઇન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવિશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર

વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની મંજુરી નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે''ક્રિસ્ટલ સોલીટેર'' રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઇ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવિશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઇ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઇ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઇ વધારાનું બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનુ બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુનાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરીશીષ્ટ_મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંકર, વહીવટી ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઇ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઇનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે તેમજ જયાં સુધી સોસાયટી લખી આપનાર સદર સોસાયટીનો વહીવટ સોપણી કરે ત્યારે લખી આપનારે તેની રાજીખુશીથી જે મેઇનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપે તે રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(આઇ) સદર બીલ્ડીગના મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ બીજીતરવાળા પાસેથી એકતરફવાળા ના એ લીધેલ નથી. સદર બીલ્ડીગના મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એકતરવાળાનાઓ તેની રાજીખુશીથી સોસાયટીની સોપણી કરે ત્યારે સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં જમાં કરાવી આપવાની રહેશે.

(જે) ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઇ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મીલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઇપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઇ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ ટેક્ષો,વેરા બીજીતરફવાળાનાએ ભરવાના રહેશે. એટલુ જ નહી. અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી, અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(કે) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનાર ના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થા ને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૦ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસર ની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ થતા નુકશાની તમામ જવાબદરી વેચાણ લેનાર ની હોવાની ગણાશે તેમ છતા પણ જો તેવી રકમો ચુકવાની જવાબદારી માં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(એમ) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના સભ્યો સાથે મળીને તેમજ સંયુકત રીતે કાયદેસર અધીકૃત કરવાનો છે અને રહેશે.

(એન) મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંક ના હેતુસર કરવાનો છે અને રહેશે અને તેમજ મજકુર મિલકત નો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઇપણ જાત નુ નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર જો રહેણાંક સિવાય ના ઉપયોગ કરે તો તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઇપણ સભ્યને કોઇપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાન માં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઓ) મજકુર યુનિટ નો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(પી) વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈટો કે અન્ય કોઇપણ જાતનો સામાન મજકુર બીજાની જગ્યા ઉપર કે કોર્પોરેશનના રોડ, રસ્તા ઉપર કે અન્ય કોઇપણ યુનિટ પાસે કે કોઇને પણ નડે કે નુકશાન ન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસરની વસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર જગ્યાની કોમન જગ્યામાં કોઇપણ જાતનુ નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઇપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઇપણ જાતનો માલસામાન જે કાયદેસર નો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનાર ની લેખિત મંજુરી વગર લાવવા લઇ જવાનો નથી.

(કયુ) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટ અન્ય કોઇપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખિત પરવાનગી લીધા વગર કોઇપણ સંજોગોમાં એકત્રિત કરવા કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખનાર યુનિટનુ બે કે તેથી વધુ યુનિટમાં વિભાજન કરવા કરાવવાનુ નથી કે તેવા યુનિટો નુ વેચાણ કરવા કરાવવાનુ નથી.

(આર) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટ સિવાયની સદરહુ મજકુર યોજનાની કોઇપણ મિલકત એટલે કે કોઇપણ યુનિટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઇપણ વ્યકિતને કોઇપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે-લેવડાવવાની નથી.

(એસ) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકત બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ જગ્યાએ કે કોઇપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સિવાય કોઇપણ રીતે તબદીલ વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવુ સુચિત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસેથી યુનિટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઇ કરવાની છે અને રહેશે.

(૭) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમના ટાઇટલને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ,૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધીથી સદર જમીનનો વણ વહેચાયેલ વરાડે પડતા જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો ના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં જા રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગો માં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામેતબદીલ કરી આપવાનો રહેશે. અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેપ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી., તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની

વરાડે પડતી રકમ સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સર્વિસ સોસાયટી માં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૮) સદર મીલકત સરકારી તેમજ અર્ધસરકારીમાં તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ/યુ.જી.વી.સી.એલ ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી,મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત ની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહી,મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૯) સદરહુ મીલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઇપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે. તે તમામની સહી સિકકાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ, અન્ય કાગળો ની સદર એકતરફવાળા ના કબજા ભોગવટામાં રહેશે. તે તમામ ટાઇટલ ડીડસ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૧૦) વધુમાં સદર મીલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે. તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી. તેમજ સદર બાંધકામવાળી મીલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૧૧) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળા ના એ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ,૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મીલકતના વેચાણ અંગે જો કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમા નીતિ-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ,૧૯૯૯ અથવા સંવૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેંકના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઇનો પાલનો કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મીલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઇ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ પણ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૨) વધુમાં સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યકિતના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મીલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે. અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નીતિનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મીલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી લઈશું નહી.

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

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટની જમીનનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મનીષ એમ.પટેલ એડવોકેટનું તા.................. ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેકટનુ બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ.પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

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

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ લખાણો કરેલ નથી જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

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

(vi) સદર પ્રોજેકટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

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

(viii) સદર "ક્રિસ્ટલ સોલીટેર" નામની યોજનાનું બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જો કોઇ વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેવી એફ.એસ.આઇ. ઉપર કે સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસ ઉપર અમો એકતરફવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો રહેશે નહી.

(ix) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર મીલકતનો કબજો સોંપ્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળાની અંદર બીજીતરફવાળા સદર મીલકતમાં અથવા સદર મીલકત જેમાં આવેલું છે તે બિલ્ડીગમાં કોઇ માળખાગત ખામી(સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં કોઇ એકતરફવાળાના ધ્યાન પર લાવે તો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલ જોગાવઇ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

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

(i) સદર મીલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મીલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતોવખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, યુ.જી.વી.સી.એલ./ ટોરેન્ટ પાવર લી., લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નીતિ-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 મીલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમિયાન કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મીલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરુધ્ધની કોઇજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મીલકત કે તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીગની કોમન એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઇ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા 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 સર્વીસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મીલકતના આંતરીક રીપેરીગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મીલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નીતિ-નિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતના બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા આ કોઇ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મીલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનુ અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલુજ નહી પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઇપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ પોતાના માલીકીની મીલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મીલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મીલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેકટ્રીફીકેશન ની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મીલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ,

આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક મીલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમના મીલકતની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નકકી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકતના બહારી દીવાલાનો રંગ કયારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નકકી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) વધુમાં સદર મીલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય/વાણીજયક હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટના માટે જે ઇલેકટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેકટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર મીલકતમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને સદર મીલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેકટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે

આજુબાજુ આવે મીલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટિ જેવી આફતો કે 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 ત્યાં સુધીનો અમો એકતરફવાળા એ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વીમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રીમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વીમાની શરતનો કોઇ ભંગ ન થાય કે વીમો રદ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(xi) સદર મીલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મીલકતના વખતોવખતના માલીકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મીલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુબાજુવાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(xii) સદર મીલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇનટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જયારે પણ મેઇનટેનન્સ માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇનટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મીલકત અંગે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઇનટેનન્સ ચાર્જીસ, વીમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફ વાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(ixv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને સદર મીલકતના માલીકી હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઇ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુ જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, અને ડ્રોપ ઝોન, સીકયુરીટી સિસ્ટમ,

ફાયર સેફટી વિગેરે અંગે તમોને કોઇ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઇ હકક સ્થાપી દાવાદુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(૧૫) સદરહુ ''ક્રિસ્ટલ સોલીટેર''નામની યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનવારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદ્દતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે તે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઇ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાનની વિગેરે તમો જયારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

(૧૬) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો 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 અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મીલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત 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.

(૧૭) સદરહુ ''ક્રિસ્ટલ સોલીટેર'' ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઇ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, ફોયર, સી.સી.ટી.વી કેમેરા, ગાર્ડન, સીકયુરીટી સિસ્ટમ, ફાયર સેફટી વિગેરે આવેલ છે. તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહ-માલીકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલીકી

કબજા હકકો કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મીલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફલેટોના, દુકાનોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેકટ્રીકટ વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીગના તમામ સભાસદોની "જોઇન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે. અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીના લઇ જવા સારૂ ઇલેકટ્રીક મોટરના બળતણ ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના 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 ફંડનુ આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટ ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

(૧૮) વધુમાં સદર યોજનાના માજીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો સરસમાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલોપ્લીન્થ) માં કોમન/એલોટેડ પાર્કીંગ આપેલ છે. તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઇપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઇ હકક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હકકો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

(૧૯) વધુમાં બ્લોક નં.એ અને એચ ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો આવેલ છે. તેમજ સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ કોમન પાર્કીગ, પેસેજ, સીડી, લીફટ, કંમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન, ફોયર વિગેરેમાં કોઇ હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહી અને તેઓને પોતાના વાહનો ફકત તેઓના દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ જગ્યામાં જ વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે અને તેઓને પાણી બિલ્ડીગની કોમન વોટર ટેન્ક માંથી મેળવવાનો રહેશે અને ડ્રેનેજની સુવિધા બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઇ સુવિધાઓ તેઓએ વાપરવાની નથી અને સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ તેઓએ મેઇન્ટેનન્સની રકમ આપવાની રહેશે.

(૨૦) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફાયર સેફટી, ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી કેમેરા ઇત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મીલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલીકો 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 બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

(૨૧) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીગવાળી યોજના "ક્રિસ્ટલ સોલીટર" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હકક રહેશે નહી.

(૨૨) વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફલેટ/દુકાનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનુ હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફલેટની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૩) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત 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 ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર

ગ્રાઉન્ડ ટાકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરવાળાને કોઇ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૨૪) વધુમાં સદર મીલકતનું મેઇન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મીલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઇ શકે છે, રીપેરીગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન માતે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઇ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૫) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી ફ્લેટોના બિલ્ડીગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ઉતરે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંફામાંથી તથા ટાઇલ્સના સાંધામાથી ચુવી છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઇ શેકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહી.

(૨૬) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગમાં લીફટો મુકાવેલ છે તે લીફટો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનુ મેન્યુફેકચરીગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બિલ્ડીગમાં 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 એટલુ જ નહી પરંતુ લીફટ એ ઇલેકટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતોવખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારંવાર બગડી શકે છે. તેથી જો લીફટ બગડી જાય તો તેની ફરજીયાદ જે તે મેન્યુફેકચરીગ કંપનીને કરવાની રહેશે.

(૨૭) વધુમાં સદર બિલ્ડીગ હાઇરાઇઝ હોઇ તેમાં ફાયર સેફટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફટીના બાટલા તથા પંપ ઇત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી એકતરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડયા રહેથી જામ થઇ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્શ દ્વારા નિયમીત

સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનુ મેઇનટેનન્સ કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૮) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકતમાં જે કોઇ ફીટીગ્સ, ફીકચર્સ સારી કંપનીનું વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીનુ વાપરવામાં આવેલ છે. તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે. જે વોરંટીકાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોપવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે. અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાની રહેશે. અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૯) સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મીલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત પેટે જે કોઇ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર આનાકાનીએ વગર વ્યાજે સ્વીકારવાની રહેશે.

(૩૦) આ કરારની કોઇપણ જોગાવઇ, ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅનલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૧) વધુમા સદર મીલકતના આ વેચાણ અંગેના ભવિષ્યમાં કોઇપણ જી.એસ.ટી. તથા સરકારી- અર્ધસરકારી અન્ય કોઇ ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેકટ કે ઇન-ડાયરેકટ ટેક્ષો લાગુ કરે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળા એ ભરવાના રહેશે. તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૨) વધુમાં સદર ફલેટના બારણા લાકડા/પી.વી.સી ના બનાવેલા છે અને લાકડું ભેજ ને કારણે ફૂલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વભાવિક છે, જયારે બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેકશન તથા

કાચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએતો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઇ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહી કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૩) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે. અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના વટવા તાલુકા ના મોજે ગામ વિઝોલ ની સીમના ખાતા નં.૧૪૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૧/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૩-૪૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૭ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૭૪૦૬ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન તથા તેનાં ખુંટચારની વિગત.

પુર્વે :- બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૯ તથા ૨૪૦ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૧/૧ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૮ તથા ૨૪૨ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સરદાર પટેલ રીંગ રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકા ના મોજે ગામ વિઝોલ ની સીમના ખાતા નં.૧૪૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૧/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૩-૪૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૭ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૭૪૦૬ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ ‘‘ક્રિસ્ટલ સોલીટેર’’ ના નામથી બાંધવામાં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી બ્લોક નં........... નાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં............. ની .... ચો.મી કાર્પેટ એરીયા (પાસ થયેલ

પ્લાન મુજબ .... ચો.મી.) તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી બાલ્કની/વરંડા તથા સદરહુ યોજનાની સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચો. મી. જમીન સહીતની રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત.

-:: ખુંટચારની વિગત ::-

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

૧. દરેક બ્લોકમાં સારી ગુણવતા વાળી ઓટોમેટીક ૨ લીફ્ટ

૨. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક

૩. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

૪. કમ્પાઉન્ડ વોલ

૫. ડ્રેનેજ

૬. આર.સી.સી રોડ સ્ટ્રીટ લાઇટ સાથે

૭. આકર્ષક મેઇન ગેટ સિકયોરીટી કેબીન સાથે

૮. સી.સી.ટીવી. કેમેરા

૯. બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ માં ફોર વ્હીલર તથા ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ

૧૦. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે

૧૧. ટેરેસમાં ચાઇના મોઝેક

૧૨. ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન

એનેક્ષર-એ

રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્ષર-બી

મજકુર ફ્લેટના પ્લાનની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે ....મતુ અત્રે............................શા

એકતરફવાળા/લખી આપનાર

‘‘ક્રિસ્ટલ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારીપેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

સાક્ષીની સહી

....

સાક્ષીની સહી

મીલકતનુ સરનામુઃ- ફ્લેટ નં........, “ક્રિસ્ટલ સોલીટેર”, ગામ વિઝોલ, તા.વટવા, જી.અમદાવાદ.

....	....
લખાવી લેનાર	લખી આપનાર

મીલકતનુ સરનામુઃ- ફ્લેટ નં........, ‘‘ક્રિસ્ટલ સોલીટેર’’, ગામ વિઝોલ, તા.વટવા, જી.અમદાવાદ.

....

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા/લખી આપનાર
"ક્રિસ્ટલ ઇન્ફ્રા" એ નામની
ભાગીદારીપેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

બીજીતરફવાળા/ વેચાણ લેનાર

....