— : વેચાણ દસ્તાવેજ : —

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા તાલુકા મહેસાણાના મોજે ગામ— **મહેસાણા**ની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નંબર— ૫૪૪ (જુના સર્વે નંબર—૮૯૩ પૈકી)** ની કુલ ક્ષેત્રફળ—૦—૬૬—૬૬ સમ ચોરસ મીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ—બી "** ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં **બ્લોક નંબર—.......,બંગલા નંબર—............ જેનો પ્લોટ એરીયા—............ ચો.મી.** જેમાં કોમન રોડ—રસ્તા તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેસીટીઝ સહીતની વગરવહેચાયેલ જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે.તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનું કુલ મળી—........... **ચો.મી.** બાંધકામ આવેલ છે.તથા કોમન વપરાશી હકક સહીતની સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ. ..../— અંકે રૂપિયા ....** પુરાનો...

અમોઃ—

વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર/ એક તરફવાળા :—

ગુરૂજી અક્ષરવિલા રિયલ્ટી (PAN No.AAXFG 4776 A) એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ.દુકાન નં.૨૩,બીજા માળે,સંકલ્પ પ્લાઝા,ગઠામણ ગેટ, પાલનપુર,જી.બનાસકાંઠા મુકામે આવેલ છે.તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :—

દીપકકુમાર લલીતભાઈ રાઠી,

ઉ.વ.આ.૩૦,ધર્મે—હિન્દુ, ધંધોઃ— ખેતી/વેપાર.

રહેઃ— ૬,નેમિનાથ સોસાયટી,માન સરોવર રોડ,પાલનપુર.

આધાર કાર્ડ નંબરઃ—૭૭૯૦ ૫૮૬૬ ૫૭૯૦.

પાન નંબર— **BKPPR 3979 D.**

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર એકતરફવાળા દર્શાવવામાં આવશે.જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો—વખતનાભાગીદારો, સભાસદો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, વકીલો, સકસેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

તમોઃ—

વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા :—

(૧) ....

ઉ.વ.આ...........,ધર્મે—હિન્દુ, ધંધોઃ— ....

આધાર કાર્ડ નંબરઃ— ....

પાન નંબર— ....

રહેઃ— ....

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં તમો અગર લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા દર્શાવવામાં આવશે જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સભાસદો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ,

એકઝીકયુટરર્સ, વકીલો,સકસેસર્સ,ટ્રાન્સફરીઝ,તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા તાલુકા મહેસાણાના મોજે ગામ– **મહેસાણા**ની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નંબર– ૫૪૪ (જેના સર્વે નંબર–૮૯૩ પૈકી)** ની કુલ ક્ષેત્રફળ–૬૬૬૬.૦૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં **બ્લોક નંબર–........,બંગલા નંબર–...........** જેનો **પ્લોટ એરીયા–............. ચો.મી.**જેમાં કોમન રોડ–રસ્તા તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેસીટીઝ સહીતની વગરવહેચાયેલ જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે. તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનું કુલ મળી–............... **ચો.મી.** બાંધકામ આવેલ છે.તથા કોમન વપરાશી હકક સહિતની સદરહું મિલકત એકતરફવાળાની માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે.તે યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા..............**/– **અંકે રૂપિયા.................... પુરા** ના કિંમત અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને તે અંગે તારીખ– /૦ /૨૦૨ ના રોજ મહેસાણા ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં રજી.નંબર–.......... થી નોધાવીને કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.જે બાનાખતની શરતો આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ નકકી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની શરતે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

૧.					
અ.નં.	**ચેક સ્વિકારનાર**	**રકમ રૂપિયા**	**બેન્કનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**
૧.		૦,૦૦૦/–	.........બેન્ક લી.	૦૦૦૦	/૦ /૨૦૨૩
૨.		૦,૦૦૦/–	.........બેન્ક લી.	૦૦૦૦	/૦ /૨૦૨૩
૩.		૦,૦૦૦/–	.........બેન્ક લી.	૦૦૦૦	/૦ /૨૦૨૩

૨. અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે.જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છ,તેવી તકરાર અમો ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીનેઅમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** નામે યોજનાનું બાંધકામ કરેલ છે.

- ગુજરાત રાજયમાં આવેલ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા તાલુકા મહેસાણાના **મોજે ગામ–મહેસાણા**ની સીમના સર્વે નંબર–૫૪૪ (જુના સર્વે નંબર–૮૯૩ પૈકી) ની કુલ ક્ષેત્રફળ–૬૬૬૬.૦૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

- સદરહું સર્વે નંબર–૫૪૪ (જુના સર્વે નંબર–૮૯૩ પૈકી) ની કુલ ક્ષેત્રફળ–૦–૬૬–૬૬ સમ ચોરસ મીટર ખેતીલાયકની જમીન ચૌધરી રમેશભાઈ ભુપ્તાભાઈની પાસેથી રાજેશકુમાર દેવુભાઈ પટેલ તથા સંજયકુમાર હરીભાઈ ચૌધરીએ તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રર નંબર–૧૫૨૩૨ થી વેચાણ રાખેલ જેની રેવન્યું રેકર્ડે હકકપત્રક–૬ માં નોંધ નંબર–૪૫૭૩૭, તારીખ. ૦૬/૧૨/૨૦૨૧ થી પડી તારીખ.૧૦/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

- સદરહું સર્વે નંબર–૫૪૪ (જુના સર્વે નંબર–૮૯૩ પૈકી) ની કુલ ક્ષેત્રફળ–૦–૬૬–૬૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન રહેણાંકીય હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે મહેસાણા કલેકટર સાહેબશ્રી મહેસાણાને અરજ કરતાં તેમના હુકમ નંબર– ૭૨૬/૦૪/૦૭/ ૧૧૨/૨૦૨૨, તાઃ–૧૪/૦૩/૨૦૨૨ થી રહેણાંકીય હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જેની રેવન્યું રેકર્ડે હકકપત્રક–૬ માં નોંધ નંબર–૪૫૯૨૨, તા.૨૬/૧૦/૨૦૨૧ થી પડી તારીખ. ૩૦/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

- સદરહું સર્વે નંબર–૫૪૪ (જુના સર્વે નંબર–૮૯૩ પૈકી) ની કુલ ક્ષેત્રફળ– ૦–૬૬–૬૬ સમ ચોરસ મીટર અમો અમો લખી આપનારે રાજેશકુમાર દેવુભાઈ પટેલ તથા સંજયકુમાર

હરીભાઈ ચૌધરી તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રર નંબર–૭૨૮૬ થી વેચાણ રાખેલ અને સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારની માલીકી હકક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

- સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મહેસાણા એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ધ્વારા એપ્લીકેશન નંબર– ....થી રજાચીઠ્ઠી નંબર– .... થી તારીખઃ– / /૨૦૨૩ ના રોજ પાસ કરેલ છે, અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ છે, જે બાંધબકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આપેલ છે, જે પુરેપુરી યોજના **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** તરીકે ઓળખાય છે.
- આમ,પહેલા પક્ષના પ્રમોટર પરિયોજના (પ્રોજેકટ)ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનો હકક અને અધિકૃત કબજો ધરાવે છે.
- ત્યાર બાદ અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુસારૂ બાંધકામ કરેલ છે, અને જે સદર આખી યોજના **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** નામથી ઓળખાય છે, અને જે સદરહુ **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** નામની યોજનાને હવે પછી આ કરારમાં સદરહું યોજનાએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.
- સદરહું પ્રોજેકટ રેરા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જેનો રજીસ્ટ્રર નંબર– .... તાઃ– / /૨૦૨૩ થી નોંધાયેલ છે.

- પ્રોજેકટની જમીન ઉપર મહેસાણા એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ધ્વારા મંજુર કરેલા આવેલા પ્લાન મુજબ જુદાજુદા યુનીટોનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે.અને તેમાં આવેલ **બ્લોકનંબર– ....,બંગલા નંબર– ....** નો **કાર્પેટ એરીયા– .... ચો.મી.** બાંધકામ તથા સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણવહેચાયેલ –......... **ચો.મી.** જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેચણી કયારેય ન થઈ શકે તેવી જમીન ફકત વપરાશી હકક સહિતની સદરહું મિલકત (કાર્પેટ એરીયા એટલે કે યુનીટની બહારની ૧૦૦. મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વીસ, શાફટરનુ ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં યુનીટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચર મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતી પહેલા

પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે, અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનીટ ખરીદવાનુ નકકી કરેલ છે, જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતી અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી, અને કરે–કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદ બાતલ થાય તે સહી છે.મજકુર મિલકત બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૩. તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યુનીટના તથા તે તળની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તમામ નકશા આ લેખનો અને વિગત વર્ણનનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિન્યિમ–૨૦૧૬(હવેપછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે.અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે.અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર યુનીટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે.તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪. અમો પહેલા પક્ષના વકીલ ધ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણ પત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, યુનીટોનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે,તે પ્રોજેકટની જમીન પરના પહેલા પક્ષના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ ને ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ પતાસી છે, અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ મહેસાણા એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે–આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે,અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૫. સદરહું પ્રોજેકટ અંગે બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન(બી.યુ)આવ્યા બાદ સદરહું પ્રોજેકટ અંગે ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન ટેરેસ અને કોમન એરીયામાં પ્રમોટર નો હકક રહેશે.

૬. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ અમો પહેલા પક્ષના માલીકી પણા અને કબજા,ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે.અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર યુનીટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીખી સ્થળ ઉપર શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૭. આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમય ગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી, તમો બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષના ને ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનુ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ પહેલા પક્ષના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી માટે કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકી કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદને કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી, કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થાય છે, તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૧) બીજા પક્ષનાને સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો ચણતર,પ્લાસ્ટર,આર.સી.સી.કામ, પ્લમ્બીગ કામ,ફલોરીગ કામ રેલીગનું કામ,ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીક કામ,સેનેટરી કામ,ડ્રેનેજ કામ તથા તેની કંપની,

બેકઅપ ઈલેકટ્રીકસીટી સપ્લાયનું કામ,તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું કામ,તમામ ટાઈલ્સ ડેડો,બાથરૂમ ના કામ,તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે.અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા,તમામ કામનું લાઈન લેવલ,કારગરી તથા તે તમામ કામો કરાવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કર્વાલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે.અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપુણ પણેસંતોષ થયેલો છે.અને તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખેલ છે.તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૨) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમ્યુનીટીઝની તમામ બાબતોની જાણવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે, અને બીજા પક્ષકારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાણવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષનાના ધ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી, આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે, કે તેઓએ મજકુર યુનીટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી, અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે કરાવશે,તો સદરહું મિલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધા ઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ–૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

એ. સદરહું યુનીટ અને સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી, અથવા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાના નથી.છતાં જો બીજા પક્ષના ધ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવામાં આવે તો અને તેના કારણેસદરહું મીલકત /કોમન સુવિધાઓ/બિલ્ડીગનેકોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજા પક્ષના રહેશે.

બી. બીલ્ડીગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી, કે છીણી હથોડીથી તોડફોડ કરવાની નથી,

કોર કટીંગ કરવાનું નથી, કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટુ પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સનાલેવલમાં અપ–ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય બીજા પક્ષનાએ કરવાનુ નથી.

સી. પહેલા પક્ષકારે સદરહું યુનીટમાં ફાઈનલ કલરકામ પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીંગ બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે.જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી જીપ્સમ વિગેરે ક્ષારયુકત પાણી થી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરાની રહેશે.

ડી. બિલ્ડીગની કે કોમન સુવિધાઓને બિલ્ડીગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને વોટર–પ્રુફીગને,તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી–દરવાજા,વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ,ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ,સેનેટરી,ફાયર સેફટી સિસ્ટમ વિગેરે ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો બીજા પક્ષકારે કરવા કરવાનુ નથી.

ઈ. યુનીટમાં તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો,મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે, અને યુનીટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનુ મટીરીયલ્સ વાપરવાનુ રહેશે.

એફ. સદરહું બિલ્ડીગના આર.સી.સી.કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે.કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે.અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે.જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતે અન્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે.તેમ છતાં આ બાબતે ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ ધ્વારા આર.સી.સી.કામને નુકશાન પહોચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી.તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગ કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

જી. બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા યુનીટની ગુણવત્તા,

કારગરી, વાયરીંગ,વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.અને બીજા પક્ષનાને કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવેપછી સમયસર યુનીટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના યુનીટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને બાંધકામમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

એચ. સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા મહેસાણા એરીયા ડેવલોપમેન્ટના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો,પેટા નિયમ અને વિનીમયો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડ–ફોડનુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** માં કરવા કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે.

આઈ. ટુકમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણાવેલ યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગણુવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ સંતૃષ્ટ છો.આગ, અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ,એમ્બુલન્સ વિગેરે દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોચી શકે તેવી રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથારેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે.તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે.તેમજ વધુમાં રોડ તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી.અને હર હંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે. અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થીત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૮. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું યુનીટની અંદરના બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા

બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો પ્રથમ પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી,વિચારી,સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ યુનીટ ખરીદ કરેલ છે. અનેતેનો કબજો સ્વીકારેલ છે.આમ,તમો ખરીદનારાએ યુનીટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો ની તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે.તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય તે સહી.

૯. સદરહુ યુનીટ કે જે તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, અને સદર યુનીટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે, તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે, ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે, અને તે તમામ સહીત આખા યુનીટની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે,તે ઉપરાંત **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** સ્કીમમાં આવેલ અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સિકયુરીટીઝ કેબીન, કંમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી એલીવેશન તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે, તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** બિલ્ડીગના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે, મજકુર **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** બિલ્ડીગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીગ ખર્ચ વિજળી વપરાશના બીલો,રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ–સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** બિલ્ડીગ ના સભ્યો કબજેદારો તથા યુનીટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે, સહી. તથા તમારા યુનિટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી, સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૧૦. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાઈકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે, કે કોમન પાર્કીગની વ્યવસ્થા છે, જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીગની માંગણી કરવાની નથી, તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણ પણે માન્ય રાખેલ છે, જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી, અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી, યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૧. ટાઈટલ રીર્પોટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈપણના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હીત, હીસ્સા રહેલા નથી, આમ પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના તમો બીજા પક્ષના એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહિવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર યુનીટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહિવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનીટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ થી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ યુનીટ તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા–બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો, ઉપરોકત દરેક કાર્ય વેચાણ રાખેલ યુનિટ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે, તે હેતુ માટે જ કરી શકાશે તે સહી.

➢ બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી, કે જો જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમાં આવેલ છે, તે**"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી, કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા મહેસાણા એરીયા ડેવલોપમેન્ટને વાંધો હોય અને જેના લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતાં બીજા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે યુનીટને નુકશાન થશે તો

બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે, તેમજ **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યોએ સામાન મુકવાનો નથી.

૧૩. આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે, ધરતી કંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતી જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેના કારણે તથા બીજા પક્ષના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે યુનીટની કે તમો **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના તમામ યુનિટોના હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થીક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, અને ગણાશે નહી, તે બાબતની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે, અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે, ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે, અને તે વીમાનુ પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે, જો તમો બીજા પક્ષના તમારા યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે, અને રહેશે તે સહી.

૧૪. બીજા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનુ નથી, કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી, કે જેનાથી **"અક્ષર વિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનુ નથી, અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે, તેમજ બીજા પક્ષનાએ પોતાના યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા, અથવા એવી નકામી ચીજ–વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી, કે જેથી કરીને **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના અન્ય અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઈપણ પંકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી.

૧૫. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો બીજા પક્ષનાએ જે રહેણાંકના હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે, તે જ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, યાને યુનીટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે, અને તે સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

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

➢ પહેલા પક્ષનાએ આ પ્રોજેકટના બાંધકમા શકય હોય તેટલા તમામ પ્રર્વતમાન કાયદા (ઈ.સી.સહીત)નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે, તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજા પક્ષનાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે, તે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને યુનીટ ખરીદેલ છે.

૧૭. સરદહું **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે,અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે, પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફરેફાર કરેલ છે, અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે, કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દૂર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી, અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પાસેથી કરવા–કરાવવાની નથી, તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓને બદલે કોઈપણ પ્રકારનુ નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનુ નથી, કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓ નો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે, અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે, અને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી વિચારીને તમોએ સ્વિકારેલ છે.

૧૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે પાલીકા તેમજ યુ.જી.વી.સી.એલ. વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો પહેલા પક્ષના નામેથી માલીક ,કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી , તમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશે તે સહી, અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે, તે સહી ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે, તે નામમાં યાને **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** નામમાં તમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો–વધારો કરવાનો નથી, કે નામ બદલવાનુ નથી.

૧૯. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનીટનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનુ યાને કે આજદીન સુધીનુ જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે વેરા, જીએસટી, સેસ, બાંધકમ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણાં આઈ.સી.નાં નાણાં બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે, જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે, અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલં પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે તે સહી, સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ,રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી,ટાઈપીગ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૨૦. તમોને વેચાણ આપેલ યુનીટના સદર લેખ ઉપર હાલના પ્રર્વતમાન સરકારશ્રીના જંત્રીના દર મુજબ પુરતો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે, ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨–ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે તે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહી.

૨૧. બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે અને જો સમાધાનથી નિવારણ ન થાય તો તેવી કરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને ૨૦૧૬ (RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૨. બીજા પક્ષનાએ **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે, અને તેને પહેલા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોધણી કરવાની રહેશે, પહેલા પક્ષના ધ્વારા સુચીત મંડળીની નોધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે, અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સીકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે, તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકો મુસદારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતી પત્ર અને ધારા–ધોરણમાં થયા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૨૩. સદર કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અંગે કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંન્ને તરફવાળા વચ્ચે ઉપસ્થિત થશે તો તેવી તકરારોનુ નિવારણ જે તે સમયે પ્રર્વતમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર નામદાર કોર્ટ ધ્વાર કરાવવાનુ રહેશે અને આ માટે મહેસાણા શહેરની હુકુમત ધરાવશે.

૨૪. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી, એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

–: વેચાણ આપેલ યુનીટની વિગત:–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા તાલુકા મહેસાણાના મોજે ગામ **મહેસાણા**ની સીમના **સર્વે નંબર–૫૪૪ (જુનો સર્વે નંબર–૮૯૩ પૈકી)** ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૬૬૬.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જ **"અક્ષરવિલા રેસીડેન્સી પાર્ટ–બી"** ના નામે ઓળખાય છે, તેમાં **બ્લોક નંબર–........, બંગલો નંબર–............** જેનો બાંધકામ તથા માર્જીનનો **પ્લોટ એરીયા– .... સમ ચોરસ મીટર** જેમાં કોમન એમેનીટીઝઅને ફેસેલીસટીઝ સહીતની વગર વહેચાયેલ જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે, તેમજ .... **સમ ચો.મી.**જમીન જેમાં કોમન રોડ–રસ્તા તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેસીટીઝ સહીતની કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેચણી કયારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફકત વપરાશી હકક સહિતની સદરહું મિલકત.

સદર મકાનમાં **ગ્રાઉન્ડ ફલોર** બાંધકામ ....**ચો.મી.**, **ફર્સ્ટ ફલોર** બાંધકામ ....**ચો.મી.** તથા **સેકન્ડ ફલોર** બાંધકામ ....**ચો.મી.** નુ કુલ મળી .... ચો.મી. બાંધકામ આવેલ છે.

સદર મિલકત સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ–મહેસાણા(બીનખેતી) **શીટ નંબર**–NA99, **સીટી સર્વે નંબર**–NA544 થી **ક્ષેત્રફળ– ૬૬૬૬.૦૦ ચો.મી.** અમારા નામે ચાલે છે.

નોધઃ– સદર વ.વ. હીસ્સાની જમીન સબંધી અગલથી કોઈ કિંમત બીજા પક્ષે ત્રીજા પક્ષને ચુકવેલ નથી.

જેના ખુટચારની વિગત નીચે મુજબ છે....

ઉત્તરેઃ–

દક્ષિણેઃ–

પૂર્વેઃ–

પશ્ચિમેઃ–

એવી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોશીયારીથી, શુધ્ધ બુધ્ધિથી, રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ, સામાન્ય પરિસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતિથી લખી આપેલ છે, અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તનમનની સાવન સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં

દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે, અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે, જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો એકઝીકયુટરો સહીત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે સહી.

સ્થળઃ—મહેસાણા.	તારીખ. / /૨૦૨૩,
અત્રે .... મતુ	અત્રે ....શાખ
લખી આપનાર/	
એકતરફવાળાની સહી...	સાક્ષીઓની સહી...

ગુરૂજી અક્ષરવિલા રિયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ—
દીપકકુમાર લલીતભાઈ રાઠી

———————————————

—————————————————————

———————————————