

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વસાલની સીમના ખાતા નં. ૬૬૩ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૩૧-૨૨ ને આકાર રૂ. ૧૧૨૪.૦૦ પૈસાવાળી જમીન; જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦૫ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧/૨૦ ની ટી. પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી ૧૮૭૩ સ.ચો.મી. મલ્ટીપરપ્ઝ હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન ઉપર કૃષ્ણ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "વેદાંત સ્કેરલેટ" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર “ ” માં આવેલ ફ્લેટ નં. (

માળ) વાળી ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની

સ.ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂપિયા

પુરાનો.....

..૨..

એક તરફવાળા :
લખી આપનાર

કૃષ્ણ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી
પેઢી

PAN NO.AATFK7480M ના વહીવટકર્તા
ભાગીદારો

(૧) યોગેશકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ

ઉં.વ.આ.૩૨, ધંધો-વેપાર, ધર્મે/જાતે-હિન્દુ,

AADHAR CARD : 5032 0406 9238

(૨) અજયકુમાર અમરતભાઈ દેસાઈ

ઉં.વ.આ.૨૫, ધંધો-વેપાર, ધર્મે/જાતે-હિન્દુ,

AADHAR CARD : 6218 9559 1417

જેમની ઓફિસનું સરનામું: "વેદાંત સ્કેરલેટ", અર્પણ
સ્કૂલ સામે, સ્વામિનારાયણ મંદિર પાસે, નિરાંત ચાર
રસ્તા, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

(“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક
તરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એક
તરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના
વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી,
વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,

..3..

એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.”)

બીજી તરફવાળા :

૧.

લખાવી લેનાર

ઉં.વ.આ. પુત્ર, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર/નોકરી,
રહે.

PAN NO.

AADHAR CARD :

(“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.”)

આથી, અમો લખી આપનારા તે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :-



૧. જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વચ્ચાલની સીમના ખાતા નં. ૬૬૩ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૩૧-૨૨ ને આકાર રૂા. ૧૧૨૪.૦૦ પૈસાવાળી જમીન; જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦૫ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧/૨૦ ની ટી. પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી ૧૮૭૩ સ.ચો.મી. મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ કબજા વગરના વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.
૨. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ વાળી જમીન સૌપ્રથમ તેના અગાઉના માલિક ચંપાબેન તેજાભાઈ રબારીની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હતી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી તમામ કચેરીઓના રેકર્ડમાં તેઓના નામે ચાલતી આવેલી.
૩. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ વાળી જમીનના માલિક ચંપાબેન તેજાભાઈ રબારીનાએ બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ વાળી જમીનનો બિનખેતીના હેતુસાર મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના સમક્ષ અરજી કરતાં જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નં.સીબી/ન.શ./તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર. ૧૨૦૬/૨૦૧૮ થી તા.૧૦/૯/૨૦૧૮ ના રોજ મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૯૪૩૭ થી તા.૯/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

૪. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ વાળી જમીન તેના અગાઉના માલિક ચંપાબેન તેજભાઈ રબારીનાઓ પાસેથી અમો લખી આપનારાએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં. ૨૪૪૨ થી તા. ૭/૨/૨૦૧૯ ના રોજ સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ની કચેરીમાં નોંધાયેલ. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૬૨૪ થી તા. ૧૨/૨/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. આમ, ત્યારથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ વાળી જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી તમામ કચેરીઓના રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે ચાલતી આવે છે.
૫. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાએ વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસારુ બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન/નકશાઓ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરી અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ના રોજ રજાચિટ્ટી નં. (Block -) તથા કેસ નં. થી તારીખ ના રોજ પ્લાન/નકશાઓ પાસ કરી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલી.
૬. આમ, સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુસારુ બાંધકામ કરવા માટે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને અલગ અલગ કુલ - દુકાન/ઓફિસ/યુનિટ તથા કુલ -

..૬..

ફલેટોના બાંધકામની યોજના મૂકેલી. જે યોજના “વેદાંત સ્કેરલેટ” નામે ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ કબજા વગરના વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ યોજના” અગર “સદરહુ સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

● વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- ☐ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : “વેદાંત સ્કેરલેટ”
- ☐ બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૩
- ☐ બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા : નથી
- ☐ હોલોવ પ્લીન્થ : છે
- ☐ માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે): ૭
- ☐ ફેઝની સંખ્યા :
- ☐ દરેક માળ પર ફલેટની સંખ્યા

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક	બ્લોક	બ્લોક
		A માં	B માં	C માં
		આવેલ યુનિટો	આવેલ યુનિટો	આવેલ યુનિટો
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કીંગ	૦	૦	
પ્રથમ માળ	રહેણાંક			
બીજા માળ	રહેણાંક			
ત્રીજો માળ	રહેણાંક			
ચોથો માળ	રહેણાંક			

પાંચમો માળ	રહેણાંક
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક
સાતમો માળ	રહેણાંક
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન
લીફ્ટ રૂમ	લીફ્ટ રૂમ

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (Part-A)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૭. વધુમાં સદર “વેદાંત સ્કેરલેટ” નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર / તા. થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૮. તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ અર્થ ડીઝાઈન દ્વારા તૈયાર કરાવેલ. જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે, જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,

૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદિ તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એક તરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ. સદરહુ મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૯. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (Part-B) માં દર્શાવેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલસામાન મળવામા ખૂબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફિકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એક તરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છીએ. તેવા સંજોગોમા અમો એક તરફવાળાએ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે. જે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે.

૧૦. તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેસર્સ ભરત કે. પટેલ એસોસીએટ્સ, એડવોકેટનું તા.

ના રોજનું લાવી આપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે. એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ. જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૧૧. તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઇત્યાદિની મંજૂર મેળવી લીધેલ છે, જે બાંધકામ પૂર્ણ થતાં જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

૧૨. આમ, તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એક તરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એક તરફવાળાએ સદર "વેદાંત સ્કેરલેટ" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર “ ” માં આવેલ ફ્લેટ નં. (માળ) વાળી ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે

પડતાં વ.વ. હિસ્સાની સ.યો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત કે જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ સહિતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ.

પુરામાં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કિંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

<u>ક્ષેત્રફળ</u>	<u>વિવરણ</u>
(i)	સમયોરસમીટર સદર મિલકતનું નેટ કારપેટ એરીયા.
(ii)	સમયોરસમીટર સદર મિલકતને અડીને આવેલ બાલ્કની/ વરંડા નંબર ૧.
(iii)	સમયોરસમીટર સદર મિલકતને અડીને આવેલ બાલ્કની/ વરંડા નંબર ૨.
(iv)	સમયોરસમીટર સદર મિલકતને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની.

● કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજૂતી :

- (i) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી. જે રકમ એક તરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ સોસાયટી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબની માસિક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.
- (ii) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી જ સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમત નક્કી કરેલ છે. તેથી હવે પછી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.
- (iii) ઉપરોક્ત ચાર્જિસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જિસ, ટેક્સો સદરહુ મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો, વેરા, ચાર્જિસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જિસ,

ટેક્ષો, વેરા બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. એટલું જ નહીં, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જિસ ઇત્યાદિ પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૩. વધુમાં સદરહુ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ.

પુરાની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ

અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની વિગત			
રકમ	ચેક/ડી.ડી. નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ/શાખા
રૂ.	/-		BANK
રૂ.	/-		BANK
રૂ.	/-		BANK
રૂ.	/-		BANK
કુલ રૂ.	/- અંકે રૂપિયા		પુરા....

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂ.

પુરા અમો એક તરફવાળાના કહેવાથી બીજી તરફવાળાના

નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોંચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

૧૪. વધુમાં સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.
૧૫. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષિસ કરો યા તે તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનિદ્ર અષ્ટમાં સિદ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનું છે.
૧૬. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદિ તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં, જો આજદિન પહેલાંના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદિ ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદિ તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.
૧૭. વધુમાં સદરહુ યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ

થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય, તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં, જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનામા 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 કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૧૮. સદરહુ મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૯. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સિક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ, સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એક તરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે. જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.
૨૦. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે. તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી. તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જિનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.
૨૧. વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે. તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા

ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતોવખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનું રહેશે. તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટિસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે. તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૨૨. વધુમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદરહુ મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ, તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્સ કાયદાના તમામ નિતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટિસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદરહુ મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહીં.

૨૩. વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

- (i) અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેસર્સ ભરત કે પટેલ એસોસીએટ્સ, એડવોકેટનું તારીખ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેમજ સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.
- (ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપીશું.
- (iii) સદર યોજના ઉપર બેન્કનું તારણ આવેલ છે જે તારણ સદરહુ મિલકત માટે અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દિધેલ છે અને બેન્કનું સદરહુ મિલકત માટેનું નો-ડ્યુલ પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફિકેટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.
- (iv) અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ

બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(v) સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બિલો, ચાર્જિસ ઈત્યાદિ અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બિલો, ચાર્જિસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદરહુ મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદરહુ મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટિસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટિસ મળેલ નથી.

૨૪. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદરહુ મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતોવખતના ધારાધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરન્ટ પાવર

લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટિસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનો રહેશે.

(ii) તમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એક તરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરુદ્ધની કોઈ જ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી. તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદરહુ મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતાં નુકશાન થાય. તેમ છતાં, આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદરહુ મિલકતના આંતરિક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતોવખત

પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે. તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતીનિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતોવખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનું રહેશે. તેમ છતાં, તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહિત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

- (iv) વધુમાં સદરહુ મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં. એટલું જ નહીં, પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં. તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલિકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફિકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદરહુ મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી.ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે/કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહિત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

- (v) વધુમાં દરેક મિલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમના મિલકતની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં, તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (vi) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના બહારી દિવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (vii) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (viii) વધુમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસર જ

કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલાં લઈ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે, તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર મિલકતમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે. તેમ છતાં, જો તમો બીજી તરફવાળાને મિલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતાં વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે. તેમ છતાં, તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રિમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરિક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી. તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વિમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને /

અથવા સંપૂર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વિમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.

(xi) સદરહુ મિલકતના આજુબાજુ બીજી તરફવાળાએ કે સદરહુ મિલકતના વખતોવખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદરહુ મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(xii) સદરહુ મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જિસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જિસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(xiv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને તમોને મિલકતના માલિકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસિલીટીઝ જેવી કે કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ટ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફિસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા-દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ ઈત્યાદિ તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

૨૫. સદરહુ "વેદાંત સ્કેરલેટ" નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ

તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૬. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નિતીનિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજિંગ કમીટી/ જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે. તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૭. સદરહુ "વેદાંત સ્કેરલેટ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સોસાયટી ઓફિસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે. તેમજ સદર જમીનના મિલકતોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે. તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે. જો તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજી તરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું

પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજી તરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૨૮. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સરસામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગ આપેલ છે. તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ; 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 કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગની જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

૨૯. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી,

લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, ૨૪ કલાક લિફ્ટ, ૨૪ કલાક પાણી, ૨૪ કલાક સિક્યુરિટી, બાળકો માટે રમવાની જગ્યા, સુંદર ગઝેબો, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઈન ગેટ, સોસાયટી ઓફિસ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક નંબર બ્લોક "A", "B" અને "C" ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હરહંમેશા અવિભાજિત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે. તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.

૩૦. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "વેદાંત સ્કેરલેટ" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહીં.

૩૧. વધુમાં સદર યોજનામાં જે મિલકતોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવી મિલકતોની સંપૂર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૨. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે. એટલું જ નહીં, સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ, યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે. તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

૩૩. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા એન્જિનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદરહુ મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે, દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૪. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી મિલકતોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે અને તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલાં લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચૂવે છે, આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે. તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૩૫. વધુમાં સદરહુ મિલકતના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફૂલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણાં વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે સદરહુ મિલકતની બારીઓ એલ્યુમિનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા 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 એક તરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૬. વધુમાં એક તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એક તરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ

છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠિત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાનિ થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે, જેમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ લીફ્ટ એ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતોવખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશું થાય નહીં. પરંતુ, બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારંધડીયે બગડી શકે છે, તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહીં તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતા/પિતાની રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફ્ટમાં વધુમાં વધુ ૬ (છ) વ્યક્તિઓ (૪૦૮ કી.ગ્રા વજન) થી વધારે વ્યક્તિઓએ સામાન સાથે બેસવું નહીં.

૩૭. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવી કે ઓમેગા, સેરા, પોઈન્ટર, એચ.પી.એલ. અથવા તેની સમકક્ષ ઈત્યાદિ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે. જે વારંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાને 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 રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલાં લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૮. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે. સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલાં લેવા હક્કદાર છીએ. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૩૯. સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી અને આ વસાલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.

૪૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ તથા વકીલ ફી ઈત્યાદિ તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એક તરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૧. વધુમાં સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્સ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્સ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્સો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૨. આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેના અર્થઘટન, શરતોને માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત પરસ્પર સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૪૩. આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતાં કાયદા હેઠળ હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેવા હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુંસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વસાલની સીમના ખાતા નં.૬૬૩ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૯૭૨/૧/૬ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૩૧-૨૨ ને આકાર રૂ.૧૧૨૪.૦૦ પૈસાવાળી જમીન; જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં.૧૦૫ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં.૧/૨૦ ની ટી. પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી ૧૮૭૩ સ.ચો.મી. મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન ઉપર કૃષ્ણ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "વેદાંત સ્કેરલેટ" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર “ ” માં આવેલ ફ્લેટ નં. (માળ) વાળી ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સ.ચો.મી. બિલ્ડઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ તથા કોમન ફેસિલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.....

-: ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વ :

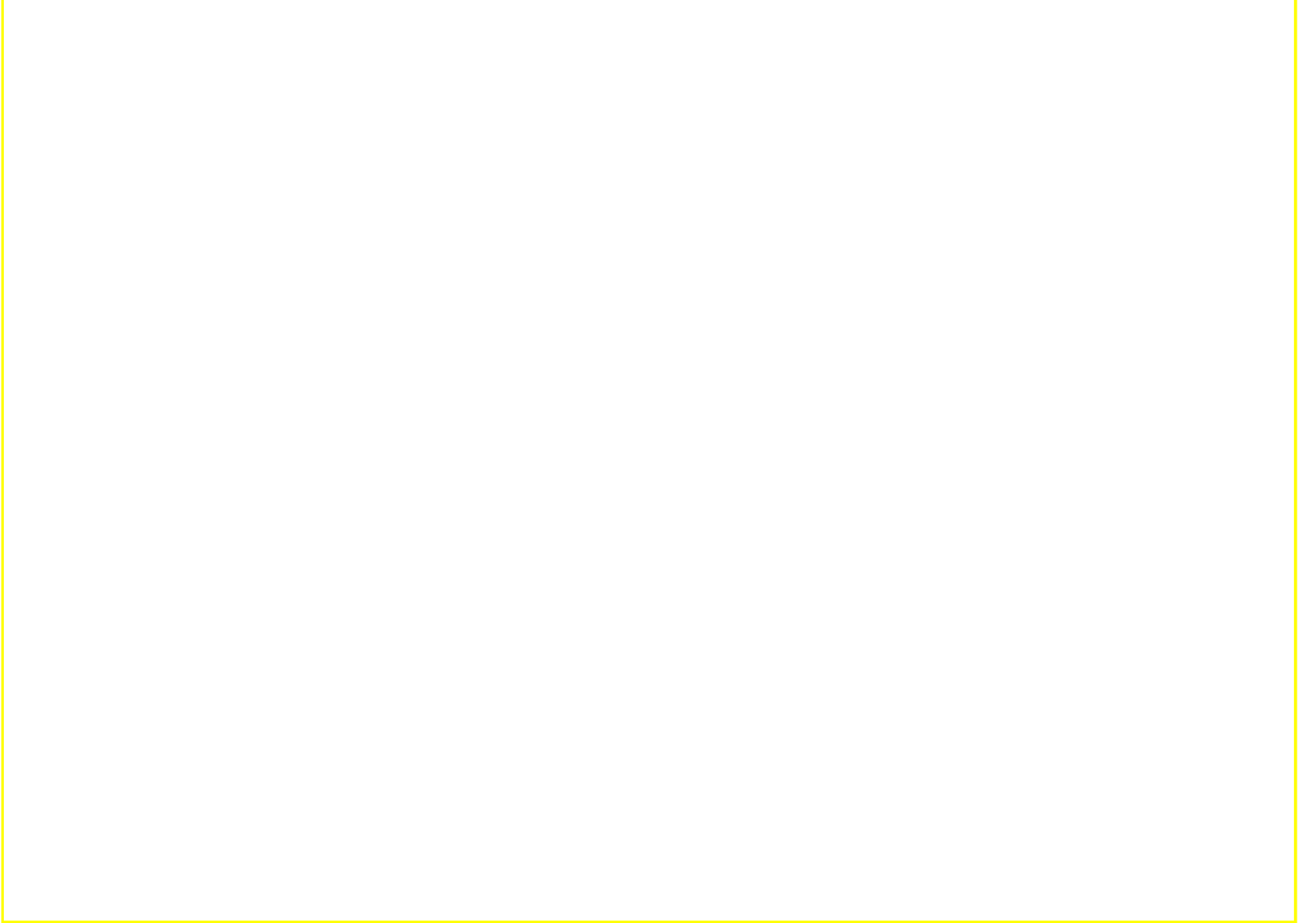
પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

..૩૫..

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ
ફ્લેટ નં. (માળ), બ્લોક નંબર “ ”, “વેદાંત સ્કેરલેટ”,
વસાહત, અમદાવાદ.

લખી આપનાર/એક તરફવાળા

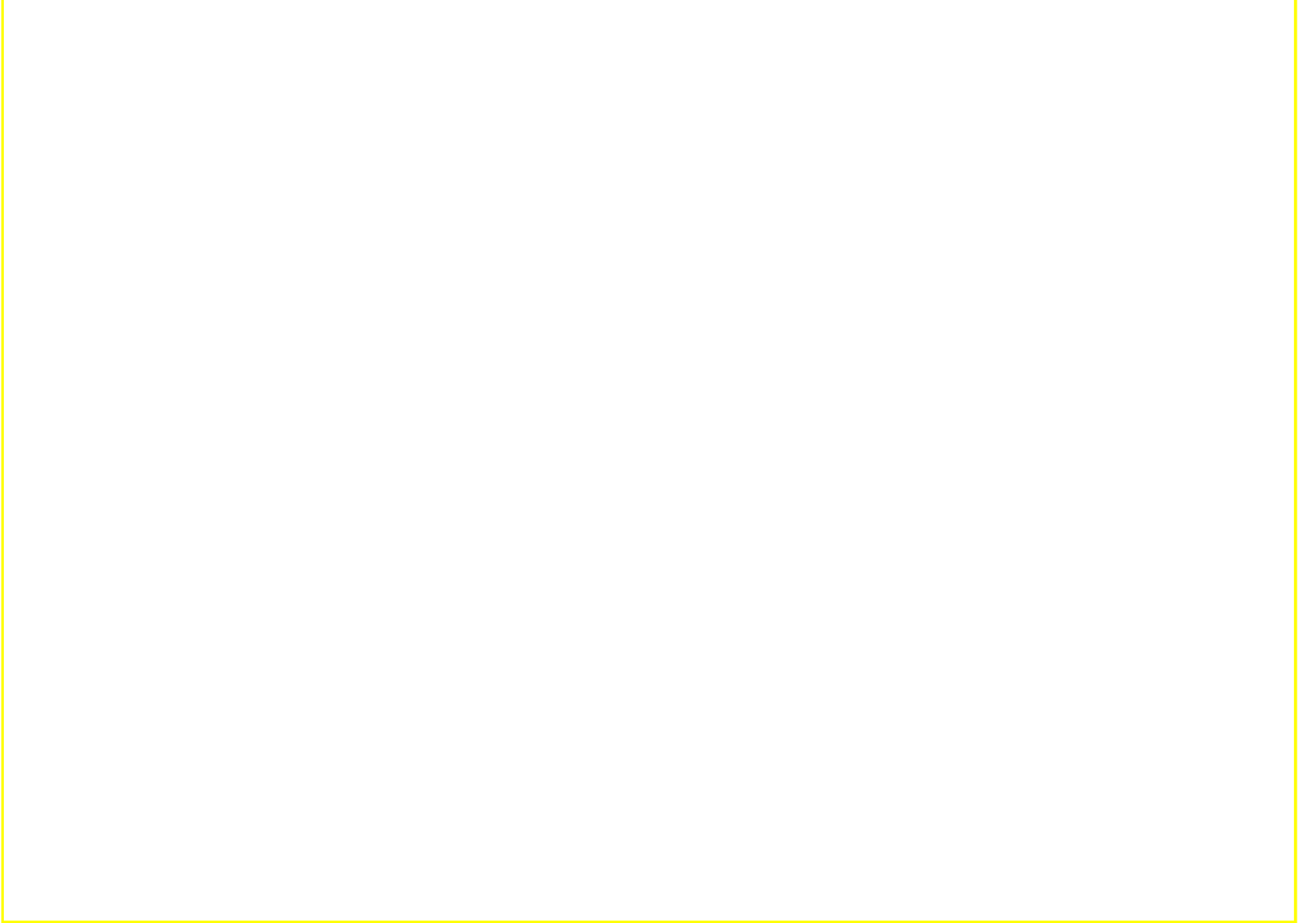
લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા

.....

.....

..૩૬..

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ
ફ્લેટ નં. (માળ), બ્લોક નંબર “ ”, “વેદાંત સ્કેરલેટ”,
વસાહ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર/એક તરફવાળા

લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા

.....

.....

પરિશિષ્ટ-૨

(પાર્ટ-એ)

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં ફુલ્લી ઓટોમેટીક લીફ્ટ
 ૨. સીડી/દાદર એસ.એસ.રેલીંગ સાથે
 ૩. દરેક બ્લોકના નીચેના ભાગે એટલે કે હોલોપ્લીન્થમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કિંગ
 ૪. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક
 ૫. દરેક બ્લોકમાં RCC ૧૦,૦૦૦ લીટરની ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
 ૬. કમ્પાઉન્ડ વોલ
 ૭. ડ્રેનેજ
 ૮. આર.સી.સી. રોડ
 ૯. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે
 ૧૦. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે
 ૧૧. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક
 ૧૨. ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન
 ૧૩. સિનીયર સીટીઝન સીટીંગ, ચિલ્ડ્રન એરીયા, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ એરીયા, ઓપન એર થિયેટર, CCTV કેમેરા, ઓપન ટેરેસ ગાર્ડન, ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા, સ્કૂલ ડ્રોપ ઝોન, દરેક બ્લોકમાં લીફ્ટની સુવિધા તેમજ યોગા અને મેડીટેશન એરીયાની સુવિધા સાથે.
-

(પાર્ટ-બી)

(સ્પેશીફિકેશન)

૧. ફ્લોરીંગ : ડ્રોઈંગ અને ડાઈનીંગ, કીચન એરીયામાં વીટ્રીફાઈડ ફ્લોરીંગ તથા વોશ એરીયામાં કોટાસ્ટોન ફ્લોરીંગ
૨. કિચન : મીરર પોલીશ ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ.સિંક સાથે અને લિન્ટર લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો
૩. ઇલેક્ટ્રીફિકેશન : સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ આર્કિટેક્ટના પ્લાન મુજબ જરૂરીયાત પ્રમાણેના પોઈન્ટ તથા ડ્રોઈંગ રૂમમાં ટી.વી. પોઈન્ટ.
૪. ટોઈલેટ/બાથરૂમ : કલર ગ્લેઝડ ડીઝાઈનર ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ તથા લીન્ટર લેવલ ડેડો UPVC, CPVC પાઈપનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ સાથે.
૫. વોલ ફીનીશ : બહારની બાજુ ડબલ કોટ સેન્ડ ફેસ પ્લાસ્ટર તથા પ્લાસ્ટર પર અમુક જગ્યા ટેક્ચર, એકેલીક વોટર કલર સાથે અને અંદર ફીનીશ પ્લાસ્ટર વોલપુટ્ટી સાથે
૬. બારી દરવાજા : મુખ્ય દરવાજો ડેકોરેટીવ તથા અન્ય ફલશ ડોર વુડન ફેમ સાથે તથા પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ સેક્શનની બારીઓ

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એક તરફ વાળાએ તમો બીજી તરફ વાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૪૪. સદરહુ "વેદાંત સ્કેરલેટ"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ સદરહુ મિલકત

તથા એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે મિલકતના હિસ્સા તરીકે પ્રોજેક્શન / બાલ્કની વાળી સદરહુ મિલકત ખરીદવા એલોટીએ તા..... ના રોજ અરજી આપેલ હતી. જેના અનુસંધાને એલોટી અને પ્રમોટર વચ્ચે સદરહુ મિલકત અંગે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર તા. ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો. જે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર સબરજિસ્ટ્રારશ્રી વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) અમદાવાદની કચેરીમાં અનુ. નં. થી નોંધવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત મજકૂર નંબરના કબજા વગરનો બાનાખતનો કરારની જોગવાઈઓ એલોટી અને પ્રમોટરે ગ્રાહ્ય રાખવાની રહેશે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ માહે, સને ૨૦૧૧ ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

..૪૦..

એક તરફવાળા/લખી આપનાર
કૃષ્ણ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

સાક્ષી

૧.....
યોગેશકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ

.....

૨.....
અજયકુમાર અમરતભાઈ દેસાઈ

.....

ધી ઈન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર
કૃષ્ણ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧.....
યોગેશકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ

૨.....
અજયકુમાર અમરતભાઈ દેસાઈ

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર

.....