વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ રજીસ્ટ્રેશન અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તા.વટવાના મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં.૪૭૯/બ ની બીનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૮માં થતાં જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫/૧+૨/૧ ની **૧૫૫૯૪** સ. ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ

''ઓમશાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ'' એ નામની રહેણાંક તથા વાણિજ્યની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નં ________ ના ______ ઉપર આવેલ **ફલેટ નં** ________ જેનો કારપેટ એરીયા ________ સમ ચોરસ ફુટ તેમજ બાલ્કની/ચોકડી જેનો કારપેટ એરીયા ________ સમ ચોરસ ફુટ તથા કોમન એરીયામાં વગર વહેંચાયેલ **18.34** સમ ચોરસ મીટરનાં બાંધકામ/જગ્યા તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ **18.11** સમ ચોરસ મીટર ની મિલ્કત સહિતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તા .... માહે .... સને ....ના દિને

એક તરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- મેસર્સ સંતોષ એસોસીએટ્સ, એ નામની
ભાગીદારી પેઢી જેનું સરનામુ - ૯૦૧,
સાકાર-૪, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદના,
જેનો પાન નં. AAPFS8357K

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''વેચાણ આપનાર'', ''લખી આપનાર'' અગર ''એક તરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા તેના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

બીજી તરફવાળા

વેચાણ લેનાર : 1.________________________________
જેનો પાન નં.____________________.
પુખ્ત ઉંમરનાં, ધંધો - નોકરી/ઘરકામ, જાતે તથા ધર્મે હિન્દુ, રહે.
____
____

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''વેચાણ લેનાર'', ''લખાવી લેનાર'' અગર ''બીજી તરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

ત્રીજી તરફવાળા

ડેવલપર્સ :- ઓમ શાંતિ એસ્ટેટ પ્રા. લી. એ નામની કંપની
કે જે ધી કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ હેઠળ
નોંધાયેલ છે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ - ૯૦૧,
સાકાર-૪, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ છે અને
જેનો પાન નં AABCO8192P છે તે કંપની

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''ડેવલપર'' અગર ''ત્રીજી તરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં ડેવલપર તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ડાયરેક્ટર્સ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ અને અસાઇનીઝનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આપણે ત્રણેય તરફવાળા એકબીજાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે...

મિલકતનું વર્ણન અને તેને લગતાં હુકમો

૧.. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ રજીસ્ટ્રેશન અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તા.વટવાના મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં.૪૭૯/બ ની બીનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૮માં થતાં જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫/૧+૨/૧ આપવામાં આવેલ છે તે જમીન એક તરફવાળાના સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલી છે.

૨.. મજકુર જમીન ઉપર એક તરફવાળા ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરવા ઈચ્છુક હોવાથી તેમણે ત્રીજી તરફવાળાનો સંપર્ક કરતા એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળા વચ્ચે મજકુર જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટ કરવા માટેનો તા.૨૮-૦૭-૨૦૧૪નો ડેવલપમેન્ટનો કરાર થયેલ છે. જે કરાર અંતર્ગત એક તરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટ કરવાના તમામ હક્કો ત્રીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. સદરહુ ડેવલપમેન્ટના કરાર અંતર્ગત ત્રીજી તરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર ''ઓમ શાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ'' નામની રહેણાંક તથા વાણિજયની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે.

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરાર

૩.. મજકુર મિલકત એટલે કે **ફલેટ નં ___________** ખરીદ કરવા માટે બીજી તરફવાળા સંમત થતા ત્રણેય તરફવાળા વચ્ચે **DT.__________** ના રોજ મજકુર મિલકત ખરીદી બાબતેનો બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલો. સદરહુ બાનાખતના કરાર પ્રમાણે બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત કુલ **રૂા.__________/-** માં ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલું. કુલ અવેજ પૈકી બીજી તરફવાળાએ આજદિન સુધી ટુકડે ટુકડે **રૂા.__________/-** નો અવેજ એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે. બાકી રહેતો અવેજ એટલે કે **રૂા.__________/-** બીજી તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને ચુકવી આપતા એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળાએ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ અવેજ અને તે પૈકીની ચુકવણીની વિસ્તૃત વિગત પેરા નં ૩૯ માં કરેલ છે. પંરતુ ઉપરોક્ત તમામ રકમો ના ચેકો, ત્રીજી તરફવાળા ખાતે જમા આવ્યા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો કાયદેસર અમલ ગણવાનો છે.

બીજી તરફવાળા/ખરીદનારા દ્વારા કરવામાં આવતી જાહેરાતો

૪.. ત્રીજી તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને મજકુર જમીન/ સ્કીમને લગતા તમામ દસ્તાવેજો જેવા કે માલિકીના દસ્તાવેજો, મંજુર થયેલ પ્લાન, તમામ સૅન્કશન્ડ પ્લાન્સ (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ની કલમ-૨ (ઝેડ.ક્યુ.) પ્રમાણેના લાગતા-વળગતા, ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, તમામ મહેસુલી રેકર્ડ, એન.એ.નો હુકમ વિગેરે તમામ જરુરી દસ્તાવેજો વખતો-વખત આપેલ છે જે બીજી તરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે. વધુમાં સૅન્કશન્ડ પ્લાન્સમાં, કોમન એરીયામાં જે પણ સુધારા થયા છે તે તમામ અમારી સંમતિ પછી જ થયા છે અને તે બાબતે અમો બીજીતરફવાળાની ભવિષ્યમાં કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો હક્ક રહેતો નથી.

૫.. બીજી તરફવાળાએ ''ઓમ શાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ'' સ્કીમનું બાંધકામ, આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ/**દુકાન** નું બાંધકામ, સ્કીમની જાહેર (કોમન) સુવિધાઓ, ફ્લેટની અંદર આપવામાં આવેલી તમામ સુવિધાઓ, બિલ્ડીંગનું અને ફ્લેટ/**દુકાન** નું પ્લાસ્ટર, રંગરોગાન, ફ્લેટ/**દુકાન** ની અંદરના તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ, સ્કીમના અંદરના રોડ-રસ્તા, બગીચો, પાણી-ગટર-વીજળી-કચરાંના નિકાલની સુવિધાઓ, અગ્નિશામક યંત્રો, સ્કીમના તમામ સ્પેશિફિકેશન જેવા કે લીફ્ટ નંગ-૨, કોમન પેસેજનો ફ્લોરીંગ/પ્લાસ્ટર/લાઇટ/ચુનો, સીડીમાં ફ્લોરીંગ/પ્લાસ્ટર/ચુનો/લાઇટ, સ્કીમની તમામ પાર્કીંગ સુવિધા, પાર્કીંગ એરીયા, લાઇટ, ફ્લોરીંગ, ચુનો, કોમન તેમજ પર્સનલ ટેરેસમાં ફ્લોરીંગ, કોમન રોડ તેમજ તેની ક્વોલીટી તેમજ લાઇટ, એક મુખ્ય આર્કષક ગેટ તથા તેની લાઇટ, ઓવરહેડ, અંડરગ્રાઉન્ડ તેમજ ફાયર માટેની પાણીની ટાંકી, ગટર, ગટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, ફાયર સિસ્ટમ તેમજ ફ્લેટ/**દુકાન** ની આંતરિક વિગતો જેવી કે મેઇન ડોર, બીજા બધા દરવાજા, બાથરુમના દરવાજા, બારીઓ, પ્લાસ્ટર, લાપી, તમામ ફ્લોરીંગ, બાથરુમનું ફ્લોરીંગ, બાથરુમનો ડેડો, કિચનનો ડેડો, કિચન પ્લેટફોર્મ, ચોકડીનું ફ્લોરીંગ, તમામ પ્રકારની ઇલેક્ટ્રીક સ્વીચ, સ્વીચબોર્ડ, બધા જ નળ, વાલ્વ, વોટર પ્રુફીંગ, બારી, બારીના કાચ, બારીની ગ્રીલ વિગેરે સ્કીમ અને ફ્લેટ/**દુકાન** ને લગતી તમામ પ્રકારની સુવિધાઓની કાર્યદક્ષતા વિગેરે તમામ જોઇ ચકાસી સંતોષ પામીને આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી રહેલ છે. વધુમાં બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, તેમણે ઉપર વર્ણવેલી તથા તે સિવાયની પણ તમામ સુવિધાઓ પોતાની મેળે તથા પોતાના વિશ્વાસુ નિષ્ણાંત પાસે જોઇ તપાસી આ દસ્તાવેજ કરેલ હોઇ ભવિષ્યમાં સ્કીમ કે ફ્લેટ/**દુકાન** ના બાંધકામ કે તેને લગતી ઉપર વર્ણન કરેલી કે અન્ય કોઇપણ સુવિધામાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી હોવાની ફરિયાદ બીજી તરફવાળાએ કરવાની નથી.આ પેરામાં વર્ણન કરેલ સ્પેશિકેશન્સ/એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ઉપરાંત પેરા ૪૦,૪૧ અને ૪૨ માં વર્ણન કરેલ સ્પેશિકેશન્સ અને એમેનીટીઝનો બીજી તરફવાળાએ પોતાની મેળે તથા સ્વતંત્ર રીતે તેમની પોતાની એજન્સી (નિષ્ણાંત) મારફતે માપ તથા ગુણવત્તાની ચકાસણી કરાવી લીધેલ હોવાનું અને તે ચકાસણીમાં સ્પેશિકેશન્સ/એમેનીટીઝથી તેમજ કોમન એરીયાના માપ તથા ગુણવત્તા તથા કોમન એરીયાનો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલ હોવાનું તેઓ જાહેર કરે છે.

૬.. વધુમાં બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, સમગ્ર સ્કીમ તથા બીજી તરફવાળા ખરીદી રહેલ ફ્લેટ/**દુકાન** નું બાંધકામ અને અન્ય જાહેર (કોમન) સુવિધાઓ, ફ્લેટની અંદર આપવામાં આવેલી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ રીતે અમોને માન્ય છે અને તે બાબતે અમારો ભવિષ્યમાં કોઇ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાનો હક્ક રહેતો નથી.

૭.. બીજી તરફવાળાએ તેમના ફ્લેટ/**દુકાન** નું માપ તેમજ કાર્પેટ એરીયા જોઇ ચકાસી લીધેલ છે તેમજ પોતાના વિશ્વાસુ નિષ્ણાંત પાસે જોઇ તપાસી ને સંતોષકારક હોવાનું બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે.

૮.. વધુમાં બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં સમગ્ર સ્કીમના વહીવટ અને મેઇન્ટેનન્સ માટે ઉભી કરવામાં આવતી સભાસદોની સોસાયટી કે મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટી (કે અન્ય કોઇપણ નામે તેને સંબોધવામાં આવે તે સોસાયટી) ના ફરજીયાત મેમ્બર બનવાનું સ્વીકારે છે અને તે સોસાયટીના મેમ્બર બનવા માટેની જરુરી ફી તથા વખતોવખત નક્કી કર્યા પ્રમાણેની આપવી પડતી માસિક કે અન્ય કોઇપણ ફી સમયસર ચુકવી આપશે તેમ સ્વિકારે છે અને જાહેર કરે છે. વધુમાં આ સભાસદોની સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા તથા સ્કીમ / પ્રોજેક્ટની જમીનની તમામ પ્રકારની જાળવણી તેમજ તમામ પ્રકારના વહીવટ માટે હક્કદાર તેમજ જવાબદાર રહેશે. અને બીજીતરફવાળાને આ અંગે તકરાર ઉભી કરવાનો કોઇપણ હક્ક રહેશે નહી, અને આ અંગે બીજીતરફવાળા કોઇપણ તકરાર ઉભી કરે તો તે બેબુનિયાદ અને ગેરકાયેદસર ગણાશે. ઉપરોક્ત બાબતે એક તરફવાળા તેમજ ત્રીજીતરફવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

૯.. બીજી તરફવાળા ઉપર વર્ણન કર્યા પ્રમાણેની સભાસદોની સોસાયટી / સંગઠન દ્વારા વખતોવખત નક્કી કરવામાં આવતા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું સ્વીકારે છે. વધુમાં તેઓ જાહેર કરે છે કે, ભવિષ્યમાં જો તેઓ તેમનો ફ્લેટ/દુકાન અન્ય કોઇપણ વ્યક્તિને વેચાણ કરશે તો તેવી વ્યક્તિ (ખરીદનાર) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા દ્વારા કબુલ કરવામાં આવેલી તમામ શરતોનું પાલન કરવા બંધાયેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધિન જ તેવી વ્યક્તિ મજકુર મિલકત ઉપર કોઇપણ પ્રકારના હક્ક પ્રાપ્ત કરી શકશે.

૧૦.. બીજી તરફવાળા મજકુર મિલકતનો જો ફ્લેટ હોય તો માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરશે અને દુકાન/શો-રૂમ હોય તો તેનો ઉપયોગ ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરી શકશે-તેમ જાહેર કરે છે.

૧૧.. વધુમાં બીજી તરફવાળા મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ તેમના પાડોશી કે અન્ય કોઇપણ વ્યક્તિને કોઇપણ પ્રકારની તકલીફ ન થાય કે ઉપદ્રવ (ન્યુસન્સ) ઉભો ન થાય તે પ્રમાણે કરવા બંધાયેલા છે. વધુમાં બીજી તરફવાળા મજકુર મિલકત ઉપર કોઇપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસરની પ્રવૃતિ કરશે નહીં તેમજ બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકશે નહીં તેમ જાહેર કરે છે.

૧૨.. સમગ્ર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવ એટલે કે એલીવેશન, છજા, વેધર શેડ, ડીઝાઇન, રંગ-રોગાન, કોમન ફીટીંગ્સ વગેરેમાં કોઇપણ સભ્ય ત્રીજી તરફવાળાની પરવાનગી વગર કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

૧૩.. વધુમાં બીજી તરફવાળા સ્વીકારે છે કે ગુણવત્તાસભર બાંધકામ હોવા છતાં દિવાલમાં ભેજ આવવો કે છત પરથી પાણી ટપકવું કે બાથરૂમ/સંડાસમાંથી પાણી ટપકવું તે પર્યાવરણને લગતાં ફેરફારોને કારણે કે અન્ય રીતે શક્ય છે અને જો તે પ્રમાણેની પરિસ્થિતિ પેદા થાય તો તે માટે એક તરફવાળા કે ત્રીજી તરફવાળા કોઇપણ રીતે જવાબદાર નહીં હોવાનું બીજી તરફવાળા સ્વીકારે છે. વધુમાં બીજી

તરફવાળા સ્વીકાર કરે છે કે, પર્યાવરણને લગતાં ફેરફાર કે તાપમાનને લીધે કે વરસાદ કે તડકાંને લીધે બારી બારણાં કે ફર્નિચરમાં લાકડું / અથવા કોઇપણ ધાતુ / મટીરીયલ ફૂલી જવું સ્વભાવિક છે. આવા કોઈપણ સંજોગો ઉભા થાય તો તે માટે એક તરફવાળા કે ત્રીજી તરફવાળા કોઈપણ રીતે જવાબદાર નહીં હોવાનું બીજી તરફવાળા સ્વીકારે છે. તે જ રીતે ધાતુની વસ્તુઓ જેવી કે સ્ટોપર, ગ્રીલ, ફીક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સમાં કાટ લાગવાની પ્રક્રિયા પણ કુદરતી વાતાવરણને આધારિત હોવાનું અને તે માટે એક તરફવાળા કે ત્રીજી તરફવાળા કોઈપણ રીતે જવાબદાર નહીં હોવાનું બીજી તરફવાળા સ્વીકારે છે. વધુમાં ફલેટમાં કોઇપણ જગ્યાએ વપરાશ તેમજ હવામાન/પર્યાવરણ ના લીધે થતા ઘસારા/ક્રેકની જવાબદારી એક તરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહી.

૧૪.. વધુમાં બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, ત્રીજી તરફવાળાએ તેમણે નક્કી કર્યા પ્રમાણેની સમય મર્યાદામાં મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુરુ કરી આજરોજ આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર મિલકત માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં સોંપેલ છે. આમ, ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ બાંધકામની સમય મર્યાદા બાબતે બીજી તરફવાળાને કોઇપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે વાંધો નહીં હોવાનું તેઓ જાહેર કરે છે.

૧૫.. વધુમાં બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, તેમણે મજકુર મિલકતમાં ભવિષ્યમાં કરવા પડતાં સમારકામની કાર્યવાહી કાળજીપૂર્વક કરવાની છે અને તેવી કોઇપણ કાર્યવાહીમાં બિલ્ડીંગના સ્લેબ, કોલમ, બીમ કે વજન ઉંચકતી દિવાલ (લોડ બેરીંગ વોલ્સ)ને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન ન થાય તેની કાળજી રાખવાની છે. વધુમાં બીજી તરફવાળા આ દસ્તાવેજની રૂએ જો કોઇ ખુલ્લી બાલ્કની કે ટેરેસ ખરીદ કરી રહેલ હોય તો તેવી બાલ્કની કે ટેરેસ તેમણે સભાસદોની મંડળી અને લોકલ ઓથોરીટીની પૂર્વમંજુરી વગર કોઇપણ સંજોગોમાં કવર કરવાની નથી, જેનો બીજી તરફવાળા સ્વીકાર કરે છે.

૧૬.. આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ એટલે કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ફી, પરચુરણ ખર્ચ, વેલ્યુએશન ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.વધુમાં બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં સીધા કે આડકતરા કર એટલે કે ટેક્સની જવાબદારી ઉભી થઇ શકે છે. જો તેવી કોઇપણ જવાબદારી ઉભી થાય તો તે માટે બીજી તરફવાળા એકલા સંપર્ણપણે જવાબદાર હોવાનું અને તેવી કોઇપણ પ્રકારના કરની જવાબદારી માટે એક તરફવાળા કે ત્રીજી તરફવાળા જવાબદાર નહીં હોવાનું બીજી તરફવાળા સ્વીકારે છે.

૧૭.. વધુમાં કોમન પ્લોટની તેમજ આંતરીક રસ્તા, સ્ટ્રીટ, પાથ-વે નો ઉપયોગ (GDCR) General Development Control Regulation - Gujarat Town Planing and Development Act હેઠળ કરવાનો રહેશે

૧૮.. વધુમાં પાણીનો સપ્લાય તેમજ સીક્યુરીટી ૨૪ કલાક મળે તેવું અમે બીજી તરફવાળાએ સમજી લીધેલ છે. પરંતુ એ હકીકત સાથે વાકેફ છે કે, પાણી, સીક્યુરીટી, કોમન લાઇટ તેમજ કોમન નિભાવની તમામ સિસ્ટમ માસિક મેન્ટેનન્સની ઉઘરાણી ઉપર નિર્ભર છે. વધુમાં મેન્ટેનન્સની રકમ જે

તે વખતના સંગઠન/સોસાયટીના નિર્ણય ઉપર નિર્ભર રહેશે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા તેવી સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃતિ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ત્રીજી તરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકતની જાળવણી તેમજ રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હક્કદાર છે અને બીજી તરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાય કરવા આથી બંધાય છે.

૧૯.. વધુમાં મેન્ટેનન્સ માસિક અથવા સમયાંતરે ઉઘરાવવામાં આવનારી મેન્ટેનન્સની રકમ પર પાણી,સીક્યુરીટી તેમજ અન્ય જાળવણી નિર્ભર છે.અને તે માટેની સંર્પુણ જવાબદારી બીજીતરફવાળા તેમજ સદર સ્કીમનાં તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે.

૨૦.. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાનનો કારપેટ એરીયા અમલમાં આવનારા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ પ્રમાણે દર્શાવેલ છે.

૨૧.. વધુમાં પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ સ્કીમના દરેક બ્લોકના ટોપ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટોને અડીને આવેલ ખુલ્લા ધાબાના સંપૂર્ણ વપરાશનો હક્ક જે તે ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટ ખરીદનારનો રહેશે અને તે બાબતે બીજી તરફવાળા કોઇપણ વાદ-વિવાદ કે વાંધો-તકરાર કરવા હક્કદાર નથી. જયારે ટોપ ફ્લોરની ઉપર આવેલ ધાબુ કોમન વપરાશ માટેનું કોમન ધાબું છે. જે બીજી તરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૨.. બીજી તરફવાળા કોમન સુવિધા વાળી જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ મજકુર મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં. તેમજ મજકુર મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદગી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

૨૩.. વિશેષમાં મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ બીજી તરફવાળાએ અથવા તેમના થકી બનાવેલ સંગઠન/સર્વિસ સોસાયટીને મજકુર મિલકતનો તેમજ સમગ્ર સ્કીમનો કોમ્પ્રિહેન્સી ઇન્સ્યોરન્સ પોતાના ખર્ચે નિભાવવાનો રહેશે. તેમજ હાલમાં અથવા ભવિષ્યમાં સ્કીમને લગતો કોઇપણ ઇન્શોયરન્સ ખર્ચ/પ્રીમીયમ પોતાના ખર્ચે નિભાવવાનો રહેશે.

૨૪.. બીજી તરફવાળા કે અન્ય યુનિટ ધારકો કોઇપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ ''ઓમ શાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ'' એ નામ બદલી શકશે નહીં.

૨૫.. વધુમાં સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ અથવા ગટર લાઇન બાબતેની જાળવણી અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તથા ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ સ્કીમના અન્ય સભ્યો સહિત ભોગવવાનો રહેશે.

૨૬.. વધુમાં બીજી તરફવાળાએ મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યો સહિત મજકુર સ્કીમમાં સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ અથવા ગટર લાઇન ઉલેચવા, ખાલી કરવા, સાફ-સફાઇ કરવા તેને કાર્યરત રાખવા બાબતે તમામ યોગ્ય પગલાં લેવાના રહેશે અને તે બાબતેની તમામ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી બીજી તરફવાળાની તથા સ્કીમના તમામ સભ્યોની છે અને રહેશે તથા તે બાબતે એક તરફવાળાની તથા ત્રીજી તરફવાળાની કોઇપણ જવાબદારી કે ખર્ચ રહેશે નહીં.

૨૭.. બીજી તરફવાળા મજકુર મિલકતની કોઇપણ ખુલ્લી જગ્યામાં કે ધાબા ઉપર કોઇપણ બાંધકામ કરી શકશે નહી કે ખોદકામ કરી શકશે નહીં. વધુમાં ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ તથા તેને અડીને આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ લેનાર વ્યક્તિ ફલેટને અડીને આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ હરહંમેશ માટે ખુલ્લુ રાખી વાપરી શકશે અને તે ખુલ્લા ધાબામાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે શેડ કરી શકશે નહીં.

૨૮.. મજકુર સ્કીમમાં આવેલી દુકાનો/શો-રૂમ તથા ફકત તેના માટે જ નિર્ધારિત કરેલી ખુલ્લી જમીન/પાર્કિંગ, શોપયુટીલીટી એરિયા-ટોઇલેટ વગેરેના ઉપયોગ બાબતે બીજી તરફવાળા કોઇપણ જાતની તકરાર ઉભી કરી શકશે નહીં.

૨૯.. વધુમાં નિભાવ ખર્ચ માટે ઉઘરાવેલ મેન્ટેનન્સની રકમમાંથી સરળ રીતે વહીવટ થાય તેમજ તે રકમની કોઇ ઉચાપત ન થાય તે હેતુથી મેન્ટેનન્સની રકમ પૈકી ખર્ચ બાદ કરી બાકી રહેતી રકમ દરેક બ્લોક વાઇઝ બેંકમાં ફીક્સ્ડ ડીપોઝીટ કરી તે જ બ્લોકની પેટા કમિટીને પરત કરવામાં આવશે.વધુમાં મેન્ટેનન્સની ઉઘરાવેલી રકમ પર અથવા મેન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીમાં ટ્રાન્સફર કરતી વખતે અગર જી.એસ.ટી(G.S.T) અથવા કોઇપણ પ્રકારનો ટેક્ષ લાગે તો તે બીજીતરફવાળાએ અથવા સોસાયટીએ ભરવાનો રહેશે અને તેને લગતી સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા નાણાકીય જવાબદારી બીજીતરફવાળા તથા સોસાયટીની રહેશે.

૩૦.. વધુમાં મજકુર સ્કીમનું બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળેથી દિન-૩૦માં મજકુર સ્કીમનો મેન્ટેનન્સ ફાળાનો વહીવટ સભ્યોની બીજી તરફવાળાએ કમિટીની રચના કરી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમ કરવામાં કસુર થશે તો તે પછીના દરેક મહીને બ્લોક દીઠ મજકુર સ્કીમના વહીવટી ખર્ચ પેટે રૂા.૭૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંચોત્તેર હજાર પુરા) મેન્ટેનન્સ ફાળાની રકમમાંથી ત્રીજી તરફવાળાને અથવા નિમાયેલ પેઢી/કંપની/વ્યક્તિ/સંસ્થાને ચુકવવાના રહેશે.

૩૧.. વધુમાં ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ કોમન એરીયાનો વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો તેમજ સ્કીમ/પ્રોજેકટની વગર વહેચાયેલ જમીનના હિસ્સાની માલીકી આ દસ્તાવેજની રૂઇએ બીજીતરફવાળાને મળી રહી છે પરંતુ ભવિષ્યમાં કાયદાની રૂઇએ અથવા કોઇપણ સરકારી ઓથોરીટીનાં હુકમથી અગર જરૂર પડે તો બીજીતરફવાળા તે વગર વહેંચાયેલ કોમન એરીયા તેમજ સ્કીમ / પ્રોજેકટની વગર વહેંચાયેલ જમીનનો હિસ્સો સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કોઇપણ જાતની રોક-ટોક વગર પોતાના ખર્ચે કરી દેશે,જેમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી,કોઇપણ જાતનો ટેક્ષ,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વિગેરેનો સમાવેશ થઇ જાય છે.ઉપરોકત બાબતે એક તરફવાળા તેમજ ત્રીજીતરફવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૨.. સદરહુ સ્કીમમાં ફલેટ / દુકાન ની અંદર જે પણ આંતરીક ફેરફાર કરેલા છે તે અમો (બીજીતરફવાળા) ને જાણ કરીને કરેલા છે અને તે અમોને માન્ય છે અને રહેશે. તે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈજ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરી શકશે નહી.

એક તરફવાળા/ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવતી જાહેરાતો

૩૩.. એક તરફવાળા મજકુર મિલકતને લગતાં તેમના રાઈટ્સ ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ હોવાનું જાહેર કરે છે. વધુમાં એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકત બાબતે કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિ સાથે કોઈપણ પ્રકારના બાનાખત, કરાર, બાનાચીઠ્ઠી, રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કે અન્ય કોઈપણ લખાણ નહીં કરી આપેલ હોવાનું તેઓ જાહેર કરે છે.

૩૪.. વધુમાં એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળા આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સક્ષમ હોવાનું જાહેર કરે છે.

વધુમાં એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કે તકરાર ચાલુ નથી કે મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કે ટ્રીબ્યુનલે મનાઈ હુકમ ફરમાવેલ નથી કે તેવો કોઈ હુકમ એક તરફવાળા કે ત્રીજી તરફવાળાને બજેલ નથી.

૩૫.. વધુમાં પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજણ થયેલ છે કે ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ પોતાની સ્વેચ્છાએ તથા જરૂર મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર કરેલ છે તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ધ્યાનમાં રાખી સદરહુ મિલક્ત ખરીદ કરેલ છે અને તેથી એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં જમીન વેચાણ આપ્યા સિવાય અન્ય કોઈ જવાબદારી નથી અને તેથી સદરહુ મિલક્તનાં વેચાણ કે સદરહુ સ્કીમની બાબતેની કોઈપણ કાયદાકીય કે આર્થીક જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી તથા એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ પ્રકારનાં કાયદાકીય કે આર્થીક જવાબદારીમાં જવાબદાર કે પક્ષકાર તરીકે ગણાવી શકશે નહી.

૩૬.. બીજીતરફવાળા આથી સ્વીકારે છે કે બ્રોશરમાં દર્શાવેલ બિલ્ડીંગના એલીવેશન/ઇમેજ તેમજ કલર ફક્ત કોમ્પ્યુટર ઇમેજ છે પંરતુ ફાઇનલ એલીવેશન તેમજ કલર સ્કીમનાં આર્કિટેકટે નક્કી કરેલ છે. અને તેમની નિર્ણય બીજીતરફવાળાને માન્ય છે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારની વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર રહેશે નહી.

૩૭.. વધુમાં શોપ/શોરૂમની અવર-જવર રહીશોને નડતર રૂપ ના થાય તેમજ સીકયુરીટીને અનુલક્ષીને દિવાલ કરી અલગ પાડવામાં આવેલ છે જે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા છે તેમજ ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર રહેશે નહી.

૩૮.. આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ બીજી તરફવાળા ''ઓમ શાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ''નામની સ્કીમના ફ્લેટ નં _________ (મજકુર મિલકત)ના સંપૂર્ણ માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ હોવાનું એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે.

અવેજ

૩૯.. બીજી તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને કુલ અવેજ એટલે કે રૂા. રૂા. _____________ /- ચુકવી આપેલ છે. સદરહુ અવેજ મળી ગયેલ હોવાનું એક તરફવાળા અને ત્રીજી તરફવાળા સ્વીકાર કરે છે. સદરહુ અવેજમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ચાર્જિસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, રોડ, સબસ્ટેશન, ગટર કનેક્શન ચાર્જિસ વિગેરેનો સમાવેશ થઇ ગયેલ હોવાનું ત્રણેય પક્ષકારો જાહેર કરે છે. પરંતુ પાણીનાં તથા ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં પાણીનાં કનેકશનનાં ચાર્જીસ તેમજ પાણી અને ગટર / સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટને લગતા વાર્ષીક ચાર્જ/ખર્ચ, બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે તે બીજીતરફવાળાએ તે મુજબનાં અવેજથી સદરહુ મિલક્ત વેચાણ લેવાનું સ્વીકારેલ છે. બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે.

તારીખ	રકમ	વિગત
__________	રૂા. _________ /-	બીજી તરફવાળાએ બાનાખત વખતે ચુકવેલ રકમ
__________	રૂા. _________ /-	બીજી તરફવાળાએ બાનાખત વખતે ચુકવેલ રકમ
__________	રૂા. _________ /-	બીજી તરફવાળાએ ટુકડેથી ચુકવી આપેલ રકમ
__________	રૂા. _________ /-	બીજી તરફવાળાએ ટુકડેથી ચુકવી આપેલ રકમ
__________	રૂા. _________ /-	બીજી તરફવાળાએ છેલ્લે ચુકવી આપેલ રકમ

પંરતુ ઉપરોક્ત તમામ રકમો ના ચેકો, ત્રીજી તરફવાળા ખાતે જમા આવ્યા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો કાયદેસર અમલ ગણવાનો છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ રજીસ્ટ્રેશન અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તા.વટવાના મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં.૪૭૯/બ ની બીનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૮માં થતાં જેનો ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૫/૧+૨/૧ ની **૧૫૫૯૪** સ. ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ''ઓમ શાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ'' એ નામની રહેણાંક તથા વાણિજયની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નં __ ના _______ _____ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં** _______ જેનો કારપેટ એરીયા _______ સમ ચોરસ ફુટ તેમજ બાલ્કની/ચોકડી જેનો કારપેટ એરીયા _____ સમ ચોરસ ફુટ તથા કોમન એરીયામાં વગર વહેંચાયેલ **18.34** સમ ચોરસ મીટર નાં બાંધકામ/જગ્યા તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ **18.11** સમ ચોરસ મીટર સહિતવાળી મિલકત

<u>ખૂંટચારની વિગત</u>

★ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૫/૧+૨/૧ ના ખુંટચારની વિગત

પૂર્વે :- 18 M.T.R. T.P.ROAD

પશ્ચિમે :- FINAL PLOT NO-13

ઉત્તરે :- CANAL ROAD

દક્ષિણે :- F.P.NO-13 AND F.P.NO-73 OF SURVEY NO-474

★ ફ્લેટ નં _____ ના ખુંટચારની વિગત

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

૪૦.. **આ દસ્તાવેજમાં પેરા ૫ માં વર્ણન કરેલ સ્પેશિકેશન્સ નીચે મુજબ છે.**

(૧) **પાયા** જમીનની સપાટીથી ઓછામાં ઓછા ૭ ફુટ ઊંડાણનાં થશે

(૨) **કોલમ-ટાઇબીમ** બધા જ કોલમને મજબુત અને ખમતીધર ટાઇ-બીમ વડે સાંકળી લેવાશે જેથી ઇમારતને મજબુત આધાર મળે.

(૩) લિફ્ટ ડક ઓછામાં ઓછુ ૬'' જાડાઇનાં કોંક્રિટનાં માળખા વડે બનશે અને ટાઇ બીમનો આધાર પણ અપાશે.

(૪) કોંક્રિટ સમગ્ર ઇમારતનું કોંક્રિટનું કામ નવા બાયલોઝ મુજબ M-૨૦ની શક્તિ ધરાવતું થશે. કોંક્રિટનું સંપૂર્ણ કામ ''વે-બેચીંગ મશીન'' વડે કરવામાં આવશે જેથી દર વખતે કોંક્રિટનું મિશ્રણ એકધારૂ જ થાય અને સમગ્ર ઇમારતની મજબુતાઇ એકસરખી થાય. વધુમાં ઓટોમેટિક કોંક્રિટ પંપથી સ્લેબ ભરવામાં આવે છે. જેથી કોંક્રિટની ગુણવત્તા જળવાઇ રહે.

(૫) સિમેન્ટ માત્ર "ISI" છાપ સિમેન્ટ જ બાંધકામમાં વપરાશે. જેવો કે અંબુજા, વિક્રમ, બિનાની, એલ એન્ડ ટી, વિગેરે..

(૬) લોખંડ કોંક્રિટના માળખા માટે બધું જ લોખંડ "ISI" છાપ સાથેનું 'ઇન્ડકટોર્થર્મ', 'ગેલન્ટ્' 'સુલેખરામ' બ્રાન્ડનું અથવા તેનાં જેવી જ ગુણવત્તાનું વપરાશે. નાના કારખાનામાં બનેલું લોખંડ જરાય વપરાશે નહીં.

(૭) મુખ્ય સરસ રીતે શણગારેલો મુખ્ય દરવાજો દરેક ફ્લેટ માટે દરવાજા બનાવવામાં આવશે. રૂમના તથા ''ફલશ ડોર'' પ્રકારના હશે તેમજ બાથરૂમના દરવાજા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના બાલ્કની દરવાજા પી.વી.સી.ના રહેશે.

(૮) બારી સુંદર દેખાવવાળી એલ્યુમિનિયમની બારી આવશે.

(૯) પ્લબમ્બીંગ/સેનેટરી પ્રખ્યાત ''ક્વોલિટીના'' નળ વાપરવામાં આવશે. વોશ બેસિન તથા ટોયલેટ બેઠક જેવા સેનિટરી વેરના બધા

	વેર	સાધનો ''ફર્સ્ટ ક્વોલિટીના'' હશે. બધા જ બાથરૂમ અને ચોકડીના ત્રણ સ્તરનું વોટરપ્રુફીંગ કરવામાં આવશે જેથી ભેજ અને પાણી લીક થવાની અગવડોનું નિવારણ થાય.
(૧૦)	ફ્લોરિંગ	ડ્રોઇંગ/ડાઇનિંગ તેમજ બેડરૂમમાં ૨૪''X ૨૪''નાં જાણીતી બ્રાન્ડનાં ''ફર્સ્ટ ક્વોલિટી'' વિટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ આવશે. બ્લેક ગ્રેનાઇડ/ડેકોરેટીવ સ્ટોનમાંથી પ્લેટફોર્મ બનાવવામાં આવશે.
(૧૧)	લિફ્ટ	(Stainless steel Cabin) ISO ૯૦૦૧:૨૦૧૫ કંપનીની લિફ્ટ મૂકવામાં આવશે જેથી ઓછા ખર્ચમાં વપરાશ તથા સાર-સંભાળનો લાભ મેળવી શકાય. દરેક બ્લોકમાં ૨ લિફ્ટ રહેશે.જેની આશરે કિંમત રૂા.૬.૫૦ લાખની રહેશે.
(૧૨)	ઇલેક્ટ્રીકલ્સ	બધુ વાયરીંગ ૧૦૦% ISI માર્કનાં તાંબાના વાયર વડે તથા કન્સીલ્ડ કરવામાં આવશે. બધી સ્વીચ સુશોભિત અને ISI માર્ક ધરાવતી વાપરવામાં આવશે.
(૧૩)	પ્લાસ્ટર	બહારની દિવાલો માટે એક્રેલિક પેઇન્ટવાળું ''સેન્ડફેઇસ્ડ પ્લાસ્ટર'' અને અંદરની દિવાસો પર લાપી કરી ફિનિશ કરવામાં આવશે.
(૧૪)	લીંટલ	દરેક ફ્લેટમાં લીંટલની ઉંચાઇ ૬ થી ૭ ફૂટની વચ્ચે રહેશે
(૧૫)	માળીયા	દરેક ફ્લેટમાં ઘરવખરીની ચીજવસ્તુઓ મુકવા માટે એક માળીયુ આપવામાં આવશે.
(૧૬)	પ્લેટફોર્મ	રસોડામાં ગ્રેનાઇટ પ્લેટફોર્મ આપવામાં આવશે તેમજ તેની સામે ગ્રેનાઇટ ટોપવાળું સર્વિસ પ્લેટફોર્મ પણ આપવામાં આવશે તથા પ્લેટફોર્મની દિવાલ ઉપર ત્રણ ફૂટ સુધી ગ્લેઝ્ડ ટાઇલ્સનો ડેડો આપવામાં આવશે.
(૧૭)	બાથરૂમ	દરેક ફ્લેટમાં બાથરૂમમાં ૬ ફૂટ સુધી ગ્લેઝ્ડ ટાઇલ્સ આપવામાં આવશે.
(૧૮)	ફાયર સિસ્ટમ	દરેક બ્લોકમાં આકસ્મિક કારણોથી આગ લાગે તો તેની સામે રક્ષણ મેળવવા માટે ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમ આપવામાં આવશે. તેમજ તેના પાણીના સપ્લાય માટે ૧૦૦૦૦ લીટરની કેપેસીટી વાળી દરેક બ્લોકની ઉપર તેમજ તમામ બ્લોકની સંયુક્ત ૧,૦૦,૦૦૦ લીટરની કોમન અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની અલગથી ટાંકી આપવામાં આવશે.
(૧૯)	પાણી પુરવઠો	રોજીંદા પાણીના વપરાશ માટે દરેક બ્લોકની ઉપર ૧૧,૦૦૦ લીટર કેપેસીટી વાળી પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવશે.
(૨૦)	અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી	આથી સ્કીમના રોજિંદા પાણીના વપરાશ માટે ૧,૫૦,૦૦૦ લીટરની કેપેસીટી વાળી અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવશે.

૪૧.. આ દસ્તાવેજમાં પેરા ૫ માં વર્ણન કરેલ એમીનિટીઝ નીચે મુજબ છે.

(૧) દરેક બ્લોકમાં એન્ટ્રન્સમાં સીસીટીવી કેમેરા.

(૨) દરેક બ્લોકમાં બે લીફ્ટ જેની કેબીન સ્ટેઇનલેસ સ્ટીલની રહેશે તેમજ ISO ૯૦૦૧:૨૦૧૫ કંપની પાસેથી લેવામાં આવશે.

(૩) ભુકંપ પ્રતિરોધક બાંધકામ

(૪) દરેક બ્લોકમાં આકર્ષક લોબી

(૫) પાકા આર.સી.સી.નાં રસ્તા

(૬) મહાદેવનું અનેરૂ મંદીર

(૭) ૨૪ કલાક સીક્યુરીટી

(૮) આકર્ષક મેઇન ગેટ

૪૨.. આ દસ્તાવેજમાં પેરા ૫ માં વર્ણન કરેલ કોમન એરીયા નીચે મુજબ છે.

કોમન ટેરેસ એરીયા	– ૫૩૯૩ સમ ચોરસ મીટર
કોમન પેસેજ અને ફોયર એરીયા	– ૪૬૨૦ સમ ચોરસ મીટર
સ્ટેરકેસ એરીયા	– ૮૬૯ સમ ચોરસ મીટર
ગેટ-કેબીન,પમ્પ રૂમ,સબ સ્ટેશન એરીયા	– ૧૦૪ સમ ચોરસ મીટર
સંપ એરીયા	– ૪૫૬ સમ ચોરસ મીટર
કવર્ડ પાર્કિંગ એરીયા	– ૪૩૪૪ સમ ચોરસ મીટર
કુલ એરીયા	– **૧૫૭૮૬ સમ ચોરસ મીટર**

સદરહુ સ્કીમમાં ફલેટના કવર્ડ પાર્કીગમાં / દુકાનની અંદર આકસ્મિક કારણોથી આગ લાગે તો તેની સામે રક્ષણ મેળવવા માટે ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમ/સ્પ્રીંકલર લગાવવામાં આવેલ છે.જેનો ઉપયોગ ફકત આગ સામે રક્ષણ મેળવવા માટે છે.માટે કોઇપણ ફલેટ રહેવાસી / દુકાનદાર હાલ કે ભવિષ્યમાં તેની પર્સનલ કે બીજી કોઇપણ રીતે ઉપયોગ કરવો નહી.આનો બીજી કોઇપણ રીતે ઉપયોગ કરવો ગેરકાનુની છે અને તેવું કરનારની સામે સખ્ત કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

વધુમાં હયાત તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પડનારા સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી ટેક્ષ મુજબ તારીખ-30-0૬-૨૦૧૭ સુધી સર્વિસ ટેક્ષ + કૃષિ કલ્યાણ સેસ + સ્વચ્છ ભારત સેસ તેમ કુલ મળી ૪.૫% ટેક્ષ લાગતો હતો.પરંતુ તારીખ-01-0૭-૨૦૧૭ ના રોજથી એસ.જી.એસ.ટી + સી.જી.એસ.ટી તેમ કુલ મળી ૧૨% અથવા સરકારી કાયદા પ્રમાણે ટેક્ષ લાગુ રહેશે.તે મુજબ આપના તરફથી તારીખ-30-0૬-૨૦૧૭ સુધી મળેલ રકમ અથવા તે તારીખે સ્થળ પરનાં બાંધકામનાં સ્ટેજ મુજબ પાકતી રકમ અથવા તે તારીખે બાનાખતમાં બતાવેલી પાકતી રકમ પૈકી જે રકમ વધુ થાય તેના ઉપર સર્વિસ ટેક્ષ લાગુ પડશે અને તે પછીની બાકી રહેતી રકમ પર એસ.જી.એસ.ટી + સી.જી.એસ.ટી તેમ કુલ

મળી ૧૨% અથવા સરકારી કાયદા પ્રમાણે ટેક્ષ લાગુ રહેશે છતાય સરકારશ્રીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.તેમજ તે મુજબ લાગુ પડતી રકમ ઉપર સર્વિસ ટેક્ષનાં બદલે એસ.જી.એસ.ટી + સી.જી.એસ.ટી લાગુ રહેશે તો બીજીતરફવાળા પાસેથી ભવિષ્યમાં વ્યાજ સહીત વસુલ કરવામાં આવશે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રણેય તરફવાળાએ પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોશિંયારીથી, તનમનનાં સાવધપણાંમાં કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે. ત્રણેય પક્ષકારો તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ નં. ૧ :

: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ નં. ૨ :

મિલકતનાં પોસ્ટલ સરનામુ : ફ્લેટ નં - ____ ઓમ શાંતિ ગોલ્ડ પ્લસ, વટવા,અમદાવાદ

વેચાણ આપનારની સહી

SHRI.________________________ ....

વેચાણ લેનારની સહી

1.SHRI________________________ ....

ડેવલપર્સની સહી

ઓમશાંતી એસ્ટેટસ્ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ એ નામની કંપની

જેનાં અધિકૃત વ્યક્તિ ________________________ ....

<u>એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-</u>

મે. સંતોષ એસોસીએટસ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી
અને તરફથી તેમનાં અધિકૃત ભાગીદાર

SHRI._________________________ ....

તેમનાં મત્તાં નીચેનાં બે સાક્ષીઓ
રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. ....

૨. ....

<u>ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલપર્સ:-</u>

ઓમશાંતી એસ્ટેટસ્ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ એ
નામની કંપની જેનાં અધિકૃત વ્યક્તિ

SHRI. _________________________ ....

તેમનાં મત્તા આ નીચે બે સાક્ષીઓની
રૂબરૂમાં કરેલ છે.

૧. ....

૨. ....

સહી	ફોટો	ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન
વેચાણ આપનાર		
મે. સંતોષ એસોસીએટસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેમનાં અધિકૃત ભાગીદાર **SHRI.**		

વેચાણ લેનાર		
(૧) **SHRI.**		

ડેવલપર્સ		
ઓમશાંતી એસ્ટેટસ્ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ એ નામની કંપની જેનાં અધિકૃત વ્યક્તિ **SHRI.**		