RERA Reg. No. ______________________________ થી નંધાએલ 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન/મકાન**નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૭ (છાંણી)ના મોજે છાંણી તા. વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

આજરોજ તા. ....–.........–૨૦૨૩ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... હે. .... જેમનો **PAN NO. _______________** છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક/આયોજક/પ્રમોટર :–</u>

Herit Enterprise એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. AAPFH7708F** છે તેમજ તેની ઓફીસ Amardeep Harmony, Opp. Maruti Heights, B/s. Chhani Talav, Chhani, Vadodara-391740 એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર Kishorbhai Dharamashibhai Prajapati (Turakhiya) જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૪ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મીલકતના માલીક કે ડેવલપર કે આયોજક કે પ્રમોટર કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો

તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ છાંણી તા. વડોદરાના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૩૭, મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૯ (છાંણી)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૨૯ વાળી છે, તે જમીનમાં, **'Amardeep Harmony'** એ નામ રાખીને, યોજનાની પશ્ચિમ દિશા તરફ **ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો** તથા યોજનાની પુર્વ દિશા તરફ એપાર્ટમેન્ટ, કે જેમાં **રહેણાંકના ફલેટો** તથા **દુકાનો** બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર **ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો, ફલેટો** તથા **દુકાનો** વેચવાનો તેમજ તેવા **ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો, ફલેટો** તથા **દુકાનો** જેમને ફાળવવામાં આવેલ હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો બીજા પક્ષવાળા હક્કદાર હોઈ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **'એ'** વીંગના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. **..........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયામાં તા. .... ના રોજ, દ.નં. .... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનો નક્કી કરેલ છે. જે બાનાખતની શરતોને આધીન રહી, તે બાનાખતમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના **₹** .... /– અંકે .... રૂપીયા, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે રોકડા/ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના નાણાંના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૭ (છાંણી)ના મોજે છાંણી તા.

વડોદરાના,

જુનો રે. સર્વે નં.	**બ્લોક/સર્વે નં.**	**હેકટર–આરે**	**આકાર ₹**
૧૦૫૦, ૧૦૫૧ એકત્ર થયેલ	૧૦૩૭	૦–૯૭–૧૩	૧૨=૬૯

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં ૯૭૧૩ ચો.મી. થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર પાલિકાની મુસદ્ધારૂપ નગર રચના યોજના નં. **૪૯ (છાંણી)**માં સમાવેશ થતાં, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૨૯** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **ચો.મી. ૫૮૨૮** છે. તેમજ સદર જમીન, વડોદરા સીટી સર્વે ઓફીસ, વડોદરા–૨ ના વોર્ડ : છાંણી વ.વિ. (બીન ખેતી)ના શીટ નં. NA99 ના સીટી સર્વે નં. NA ૧૦૩૭ થી નંધાએલ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી નં. 003LD23240053 તા. ૨૭–૭–૨૦૨૩ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **" AMARDEEP HARMONY "** એ નામ રાખીને, યોજનાની પશ્ચિમ દિશા તરફ **ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો** તથા યોજનાની પુર્વ દિશા તરફ એપાર્ટમેન્ટ, કે જેમાં **રહેણાંકના ફલેટો** તથા **દુકાનો** બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. જેમાં સમગ્ર જમીનની પુર્વ દિશા તરફ આવેલ ૧૮ મીટર પહોળા રોડ તરફ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો તથા તેની ઉપર કુલ–૨ (બે) વીંગ એટલે કે, **'એ'** વીંગ તથા **'બી'** વીંગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી **'એ'** વીંગના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. **..........** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તથા બાલ્કની તેમજ વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની તથા સદર યોજનાની વણ વહેંચાએલી જમીન મળી, કુલ વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. સદર ફલેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. સદર ફલેટમાં પાણીનો નળ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફલેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૯૯ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. ૧૧૫૬/૧૯/૧૫/૦૨૨/૨૦૨૨ તા. ૧૬–૭–૨૦૨૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો **'એ'** વીંગના .... ફલોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તેમાં જવા–આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહયો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઇની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા

નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો બીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય **અથવા તો,** તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે, સદર ફલેટમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય **અથવા તો,** અમો બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ **“ Amardeep Harmony ”** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં પશ્ચિમ દિશા તરફ **ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો** બાંધવાનું તેમજ યોજનામાં પુર્વ દિશા તરફ એપાર્ટમેન્ટ, કે જેમાં **રહેણાંકના ફ્લેટો** તથા **દુકાનો** બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલ છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, યોજનામાં પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટમાં

આવેલ હોવાના કારણોસર, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં પશ્ચિમ દિશા તરફ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ જે કોમન એમીનીટીઝ જેમ કે, આંતરીક રસ્તો, પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા રહેણાંકના મકાનો અંગે અનામત રાખેલ કોમન પ્લોટ તથા તે કોમન પ્લોટ અંગેની એમીનીટીઝ વિગેરેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ, કે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો તથા તેની ઉપર કુલ–૨ (બે) વીંગ એટલે કે, **'એ'** વીંગ તથા **'બી'** વીંગ બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ જે કરેલ છે, તે એપાર્ટમેન્ટ અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા કોમન એમીનીટીઝમાં દાદર; કોમન પેસેજ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તથા તે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ માટે ઇલાયદી અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; બંન્નેવ વીંગ માટે ઇલાયદી લીફ્ટ નંગ–૨ (બે); બંન્નેવ વીંગના કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ તેમજ સમગ્ર યોજનાના પાર્કીંગ માટે પાવર બેકઅપની સુવિધા માટે ડીઝલ જનરેટર સેટ; મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સમગ્ર યોજનાની નીચે આવેલ બેઝમેન્ટમાં તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનોની પાછળના ભાગમાં રહેણાંકના ફલેટોના માલીકો માટે ૧ (એક) એલોટેડ કાર પાર્કીંગ; કોમન પેસેજ, દાદર, પાર્કીંગ તથા કોમન એરીયામાં સી.સી.ટી.વી. સર્વેલયન્સ સીસ્ટમ; બંન્નેવ વીંગની ફક્ત કોમન સુવિધાઓના ઇલેક્ટ્રીક લાઇટના વપરાશ માટે જે તે વીંગની ઉપરની અગાસીમાં રૂપટોપ સોલાર સીસ્ટમ; દુકાનોના માલીકો માટે ૧૮ મીટર પહોળા બંન્નેવ રોડ તરફ કોમન પાર્કીંગની સુવિધા તેમજ પાર્કીંગની તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોકસ્ વિગેરેની સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી

યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ મંડળ/એશોસીએશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે અંડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફનો ભાગ (કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૬.૦૪ ચો.મી. છે), સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે અનામત રાખેલ છે અને દક્ષિણ દિશા તરફનો ભાગ (કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૬.૭૯ ચો.મી. છે), સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનોના માલીકો માટે અનામત રાખેલ છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોવાથી, ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનોના માલીકો માટે અનામત

રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે. જેથી કરીને, ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ બીજા ફલેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને, સદર કોમન પ્લોટનો અથવા તો, તેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે અમો બીજા પક્ષવાળા વિરૂધ્ધ કે બીજા અન્ય કોઇની સામે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરી/કરાવી શકશો નહી. તેમ છતાં, તેવી કોઇ તકરાર તમો પહેલા પક્ષવાળા ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત કરો તો, તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ્બાતલ થયેલ ગણાશે. તેમજ સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ માટે અનામત રાખેલ કોમન પ્લોટની અંદર અમો બીજા પક્ષવાળા ગાર્ડન, કોમન એમીનીટીઝ તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર જે બનાવીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના તમામ ફલેટોના માલીકો સાથે, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતું, તે કોમન પ્લોટનો તથા તેમાં આવેલ તમામ એમીનીટીઝનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો તેમજ સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનોના માલીકોનો રહેશે નહી.

સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટને ઈલેકટ્રીક લાઈટની સુવિધા પુરી પાડવા માટે, ઈલેકટ્રીક લાઈટના ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવા માટેની જે જગ્યા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઈલેકટ્રીક લાઈટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઈઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર

ઈલેકટ્રીક લાઈટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવા અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાને મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે, તે જગ્યાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તે ટ્રાન્સફોર્મર મુકીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ સભાસદ/સભાસદો સાથે ભેગા મળીને, તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટની **'એ'** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો અંગેની તથા **'બી'** વીંગ અંગેની કોઈપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટની સામુહીક સવલતો તથા તે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ **'એ'** વીંગ તથા **'બી'** વીંગ અંગેની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો બીજા પક્ષવાળા, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ₹૧૦૦૦૦૦/- અંકે એક લાખ રૂપીયા આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર

મંડળ/એશોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગેની સામુહીક સવલતોની માલીકી અમો બીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટની બંન્નેવ વીંગના એટલે કે, **'એ'** વીંગ તથા **'બી'** વીંગના તમામ ફલેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કીંગ કરવા માટે, સદર એપાર્ટમેન્ટના બેઝમેન્ટમાં તથા એપાર્ટમેન્ટના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનોની પાછળના ભાગમાં જે પાર્કિંગની સુવિદ્યા કરવામાં આવેલી છે, તે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યામાં, તમામ ફલેટોના માલીકો માટે, તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવા, ૧ (એક) કાર પાર્કીંગની જગ્યા એલોટ કરવાની નક્કી કરવામાં આવેલી છે. જેથી કરીને, જે તે ફલેટ માલીકે, તેઓને એલોટ કરેલ કાર પાર્કિંગની જગ્યામાંજ, જે તે માલીકે પોત–પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તેજ પ્રમાણે, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં. .... અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફલોર / બેઝમેન્ટ માં આવેલ પાર્કિંગ પ્લેસ નં. .... આથી એલોટ કરેલ છે. જેથી કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાંજ તમારા વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાં, સદર

'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ બીજા ફ્લેટ માલીકને તેઓના વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ પ્લેસ નં. .... વાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના કોઈપણ ફ્લેટ માલીકો સાથે ભેગા મળીને, કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી. તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે. પરંતું, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોની આગળના ભાગમાં એટલે કે, ૧૮ મીટર પહોળા રોડ તરફ જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રહેશે નહી કારણ કે, સદર પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા ફક્ત, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોના માલીકોના ઉપયોગ માટે જ અનામત રાખેલી છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ (Building Usage Permission) અમો બીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તેવી ઉપરોક્ત જણાવેલ FSI ની માલીકી ઉપર તથા મળવા પાત્ર વધારાની FSI ની માલીકી ઉપર તથા સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોમન એરીયાની માલીકી ઉપર તથા

સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઈપણ ટાવર તથા ડુપ્લેક્ષની અગાસી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનની અથવા તો, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના જે તે મકાનના માલીકની રહેશે. પરંતું, ફલેટ નં. **એ–૧૦૩** તથા **બી–૧૦૧** વાળા માલીકોને વેચાણ આપેલ તથા વાપરવા આપેલ અગાસીમાં, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના બીજા અન્ય કોઈપણ ફલેટ માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **‘એ’** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, સદર **‘એ’** વીંગની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **‘એ’** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, સદર **‘એ’** વીંગવાળી આખી મીલકતને કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર **‘એ’** વીંગના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **‘એ’** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, સદર **‘એ’** વીંગમાં જવા–આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; કોમન પાણીની લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન તથા કોમન લાઈટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **‘એ’** વીંગના બીજા અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે, સદર ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના

પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **'એ'** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** વીંગના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતની પ્રોજેકશન આઇટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **'એ'** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** વીંગના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટના **'એ'** વીંગમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** વીંગમાં જે લીફ્ટ નંગ–૨ (બે)ની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** વીંગના તમામ ફલેટોના માલીકો સાથે, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'Amardeep Harmony' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના પુર્વ દિશા તરફ આવેલ એપાર્ટમેન્ટ અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઈપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઈપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત કોઈ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને

કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર–શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી	શાખ
______________________	____________________
બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક/ આયોજક/પ્રમોટર :–	
Herit Enterprise એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર	____________________

{Kishorbhai Dharamashibhai Prajapati (Turakhiya)}

ધી રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલઃ–

અનુ. નંબર	નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન
(૧)	{Kishorbhai Dharamashibhai Prajapati (Turakhiya)}		
(૨)	(....)		

–: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– ફલેટ નં. .... , 'Amardeep Harmony', મારૂતિ હાઇટસ્‌ની સામે, છાંણી તળાવની બાજુમાં, છાંણી, વડોદરા.

મીલકત ખરીદનારની સહી :– ....

....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :– ....

પાન–

–: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– ફ્લેટ નં. .... , 'Amardeep Harmony', મારૂતિ હાઈટસ્‌ની સામે, છાંણી તળાવની બાજુમાં, છાંણી, વડોદરા.

મીલકત ખરીદનારની સહી :– મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :–

....

....

દસ્તાવેજ નંબર .... તા. ....

// પરીશીષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે છાંણીના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૩૭, મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૯ (છાંણી)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૨૯, સીટી સર્વે નં. NA ૧૦૩૭ માં આવેલ ‘Amardeep Harmony’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **‘એ’** વીંગના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, તે મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી.
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી.
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી.
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

{Kishorbhai Dharamashibhai Prajapati (Turakhiya)}

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....