

RERA Reg. No. _____ થી નંધાએલ
'યુનિટી સફાયર' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૪ (ગોરવા)ના મોજે સેવાસી તા.
વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ /- અંકે
રૂપિયા પુરાનો.

આજરોજ તા.-.....-૨૦૨૨ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

..... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. આસરે ધંધો છે.
..... જેમનો **PAN NO.** _____ છે. તેમજ
તેઓનો **AADHAAR 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,
એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય
છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક/આયોજક/પ્રમોટર :-

'Unity Developers' એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. AAHFU**
2707M છે. તેમજ તેની ઓફીસ Survey No. 32, Prachi Bungalows, Makarpura Road,
Vadodara એ હેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

(૧) Mr. Bhaveshkumar Kurjibhai Nakrani જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૬ આસરે ધંધો વેપાર.

જેમનો **AADHAAR NO. 5610 1548 0284** છે. તથા

(૨) Mr. Kirtibhai Jawaharbhair Patel જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૫ આસરે ધંધો વેપાર. જેમનો

AADHAAR NO. 6904 7289 8845 છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે મીલકતના

માલીક કે ડેવલપર કે આયોજક કે પ્રમોટર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. 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, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ સેવાસી તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૩૭, મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩ (સેવાસી)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૧ વાળી છે, તે જમીનમાં, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો 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 રહેણાંકના ફ્લેટો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફ્લેટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો બીજા પક્ષવાળા હક્કદાર હોઈ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામ રાખીને આયોજન કરવામાં આવેલ યોજના પૈકી ‘એ’ ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક રૂ /- અંકે રૂપિયામાં તા. ના રોજ, દ.નં. થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનો નક્કી કરેલ છે. જે બાનાખતની શરતોને આધીન રહી, તે બાનાખતમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના રૂ /- અંકે રૂપિયા, 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 રૂપિયાના 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 ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૪ (ગોરવા)ના મોજે સેવાસી તા.

વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ
૧૫૬+૧૬૫	૧૩૭	૦-૬૩-૭૪	૭=૭૫

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં ૬૩૭૪ ચો.મી. થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)ની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩ (સેવાસી)માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૧ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. ૩૮૨૫ છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિકી નં. વોર્ડ-૯, HB-૨૬/૨૦૨૨-૨૦૨૩ તા. ૨૦-૭-૨૦૨૨ ના રોજ નકશા મંજૂર કરાવીને, “યુનિટી સફાયર ” એ નામ રાખીને કુલ-૩ (ત્રણ) ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવર, ‘બી’ ટાવર તથા ‘સી’ ટાવર બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી ‘એ’ ટાવરના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપ્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ઘી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમજ વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. સદર ફ્લેટ આર.સી.સી.ના ઘાબાવાળો છે. સદર ફ્લેટમાં પાણીનો નળ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફ્લેટની ચતુ: સીમા :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણ :-

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૧ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેઓના હુકમ ક્રમાંક: ૯૮૭/૧૯/૧૮/૦૩૨/૨૦૨૨ તા. ૨-૭-૨૦૨૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો ‘એ’ ટાવરના ફ્લોરમાં 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, ચાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યો છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહ્યો 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 મુજત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઈ ભાઈ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઈની જમીન, જામીનગીરીમાં કે કોઈની 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 લાઈટ 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 મુજત્યાર 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 ફ્લેટનો 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 ગુણવત્તામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેકની 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 ફ્લેટમાં 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, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહીં અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ “ **યુનિટી સફાયર** ” આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટનો ઇન્ટરનલ એપ્રોચ; તે એપ્રોચ ઉપર સ્ટ્રીટ લાઈટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; આખી યોજના અંગે એક અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી; યોજનાના તમામ ટાવર અંગે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તેમજ તે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ માટે ઇલાયદી એક અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક; મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બેઝમેન્ટમાં તેમજ જે તે ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે તે ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો માટે એલોટેડ કાર પાર્કિંગ; યોજનાના તમામ ટાવરના પાર્કિંગ, કોમન પેસેજ, દાદર અને લીફ્ટ માટે ડીઝલ

જનરેટર સેટની સુવિધા; યોજનાના તમામ ટાવરના પાર્કિંગ, કોમન પેસેજ, દાદર અને લીફ્ટ માટે સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ સીસ્ટમ; યોજનાના તમામ ટાવરની ઉપરની અગાસીમાં સોલાર રૂપટોપ સીસ્ટમ; સીક્યોરીટી કેબીન; ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ એન્ટ્રી/એક્ઝીટ ગેટ તેમજ ફ્લેટ નં. ૧૧ ની પૂર્વ દિશા તરફ ઇમરજન્સી એન્ટ્રી/એક્ઝીટ ગેટ; મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સ્વીમીંગ પુલ, મલ્ટીપર્પર્સ કોર્ટ તેમજ મલ્ટીપર્પર્સ હોલ તથા ઇન્ડોર ગેમ રૂમ સાથેનું એક કલબ હાઉસ તેમજ સબ મર્સાઇલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર વિગેરેની સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તે જ પ્રમાણે, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના દરેક ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવર માટે ઇલાયદી લીફ્ટ નંગ-૨; દાદર; કોમન પેસેજ; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે સુવિધાઓ પણ 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 ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ટાવર માટે એટલે કે, ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે એક મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત 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/એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને જવા-આવવાની સુગમતા રહે તે કારણોસર, ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફ જે એન્ટ્રી/એક્ઝીટ ગેટ રાખવામાં આવેલ છે, તે જ એન્ટ્રી/એક્ઝીટ ગેટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ કરવાનો રહેશે. જેથી કરીને, સદર ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૧ ની પૂર્વ દિશા તરફ જે એન્ટ્રી/એક્ઝીટ ગેટ રાખવામાં આવેલ છે, તે એન્ટ્રી/એક્ઝીટ ગેટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, ફક્ત ઇમરજન્સી યુઝ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે ઇન્ટરનલ એપ્રોચ દર્શાવેલ છે, તે ઇન્ટરનલ એપ્રોચનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર આખી ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટ તથા તે કોમન પ્લોટની અંદર અમો બીજા પક્ષવાળા જે ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સ્વીમીંગ પુલ, મલ્ટીપર્પર્સ કોર્ટ તેમજ મલ્ટીપર્પર્સ હોલ તથા ઇન્ડોર ગેમ રૂમ સાથેનું એક કલબ હાઉસ તેમજ સબ મર્સાબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર ડેવલપ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ટાવર એટલે કે, ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા

પક્ષવાળાને પણ તે સહીચારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીચારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટેની સામુહિક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો બીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ₹ /- અંકે રૂપિયા આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજિયાતપણે 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 ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટેની સામુહિક સવલતોની માલીકી અમો બીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરથી ‘સી’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહીં 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 સહીચારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાની નીચે આવેલ બેઝમેન્ટ તથા મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જે તે ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યા આવેલી છે, તેવી સઘળી પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યામાં, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવા અંગે કાર પાર્કિંગની જગ્યા એલોટ કરવામાં આવેલી છે. જેથી કરીને, જે તે માલીકને એલોટ કરેલ કાર પાર્કિંગની જગ્યામાંજ, જે તે માલીકે પોત-પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટોની પાછળના ભાગમાં એટલે કે, ઉત્તર દિશા તરફ જે પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યા આવેલી છે તેમજ આખી યોજનાની નીચે આવેલ બેઝમેન્ટમાં જે પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યા આવેલી છે, તે પૈકી તમો પહેલા પક્ષવાળાને બેઝમેન્ટમાં આવેલ / સદર ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટોની પાછળના ભાગમાં એટલે કે, ઉત્તર દિશા તરફ જે પાર્કિંગની ખુદ્દી જગ્યા આવેલી છે, તેમાં કુલ-૧ (એક) કાર પાર્કિંગ સ્પેસ નં. આથી એલોટ કરેલ છે. જેથી કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ કાર પાર્કિંગ સ્પેસમાંજ તમારા વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ કાર પાર્કિંગ સ્પેસમાં, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલીકનો તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ કાર પાર્કિંગ સ્પેસ નં. વાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા ફ્લેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહીં કે ગંદકી કરી શકશો નહીં. તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે. પરંતું, સદર પાર્કિંગની જગ્યાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરના

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ તમામ ફ્લેટોના માલિકોનો રહેશે નહીં કારણ કે, સદર ‘એ’ ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ તમામ ફ્લેટોના માલિકોને તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવા માટે ઇલાયદી જગ્યા ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાને ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની સુવિધા પુરી પાડવા માટે મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઈઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું 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 ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઈપણ સભાસદ/સભાસદો સાથે ભેગા મળીને, તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ (Building Usage Permission) અમો બીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, બાકી રહેતી FSI તેમજ કોમન એરીયાની માલિકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેની માલિકી ફક્ત ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસિએશનની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાય મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ‘બી’ ટાવર તથા ‘સી’ ટાવર અંગેની કોઈપણ કોમન ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરવાળી આખી મીલકત કોઈ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર ‘એ’ ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરમાં 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’ ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેક્શન આઈટમ લગાડી શકશો નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરના 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 કોઈપણ

પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહીં.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરની ઉપર જે ખુફી અગાસી આવેલી છે, તે ખુફી અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘એ’ ટાવરના બીજા અન્ય તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીચારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતું, સદર ‘એ’ ટાવરના ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ નં. તથા વાળા માલીકને વેચાણ આપેલ અગાસીમાં, સદર ‘એ’ ટાવરના બીજા અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલીકોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ‘એ’ ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર ‘એ’ ટાવરમાં જે લીફ્ટ નંગ-૨ (બે)ની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘એ’ ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીચારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘યુનિટી સફાયર’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના 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 સહીચારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીચારા 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 સાંઝે જે કાંઈપણ ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્સના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગે ઇલેક્ટ્રીક 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 ઇલાયદા 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 આપણા બંન્ને 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 રદ 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, મંજૂર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ

લખનાર-શ્રી ચતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ,
વડોદરા.

સહી

શાખ

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક :-

‘Unity Developers’ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,
(૧)

(Mr. Bhaveshkumar Kurjibhai Nakrani)

(૨)

(Mr. Kirtibhai Jawaharbhai Patel)

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

(_____)

પાન-

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલ:-

<u>અનુ. નંબર</u>	<u>નામ તથા સહી</u>	<u>ફોટો</u>	<u>ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>
(૧)	<u>(Mr. Bhaveshkumar Kurjibhai Nakrani)</u>		
(૨)	<u>(Mr. Kirtibhai Jawaharbai Patel)</u>		
(૩)	<u>(.....)</u>		

પાન-

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 ગામ સેવાસીના પ્લોટ નં. ૧૩૭, મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩ (સેવાસી)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૧ વાળી જમીનમાં આવેલ, 'યુનિટી સફાયર' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ' ટાવરના 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 સારું 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	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી
(૧)

(Mr. Bhaveshkumar Kurjibhai Nakrani)
(૨)

(Mr. Kirtibhai Jawaharbhay Patel)

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :