-:: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(અવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો)

તા. .... મી માહે .... સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પ્રથમ પક્ષના :-

UNITED AMADIUS,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

જેનું ઠેકાણું : બી/૧, બીજો માળ, અંકુર કોમ્પલેક્ષ, ડી-માર્ટની પાછળ, ન્યુ ઈન્ડીયા કોલોની,નિકોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તથા જેનો .

PAN No. : AAGFU 6381 G *છે*

તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પટેલ ઉમંગકુમાર ભરતભાઈ

AADHAAR NO. 9058 3878 5875

ઉ.વ.૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર

રહેવાસી : પ્લોટ નંબર : ૧૪૬, વિક્રમ બંગ્લોઝ, બજરંગ આશ્રમ સામે, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદ

((૨))

("જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર/પહેલા પક્ષના અગર એક તરફવાળા તરીકે દર્શાવવામાં આવશે જેના અર્થમાં અમો એક તરફવાળા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સભાસદો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ,વકીલો,સક્શેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજા પક્ષના :-

(૧) ....

PAN No.

AADHAAR No.

(૨) ....

PAN No.

AADHAAR No.

બંને ઉ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ઘરકામ/વેપાર,

રહેવાસી : .... અમદાવાદ.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે....

૧.... *ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) તાલુકો : વટવાના મોજે ગામ : વિંઝોલની સીમના (૧)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૦-૧૨ તથા (૨)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૩** *ની*

હે.આરે.ચો.મી. **૦-૧૩-૧૫** *તથા (૩)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૦૬-૦૭** *તથા (૪)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *એમ કુલ મળી* **૩૯૪૬ ચો.મી.** *વાળી જમીન જેનો સમાવેશ* **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં થતા આપવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩/૨** *મુજબની* **૨૩૬૮ સમ.ચો.મી.** *વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર* **UNITED AMADIUS** *દ્વારા બાંધવામાં આવેલ યોજના કે જે* **"UNITED SKYDALE"** *ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં* **..... બ્લોક** *માં* **...... માળે** *આવેલ* **ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ....** *વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ* **........... સમ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** *તથા* **.......... ચો.મી. બાલ્કની** *તથા* **......... ચો.મી. વોશ એરીયા** *મળી કુલ* **......... ચો.મી. કારપેટ એરીયા** *અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામ ના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ* **........... સમચોરસમીટર** *જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની સદરહુ મિલ્કત હાલ એક તરફવાળાની માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું વિગત વાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે* **ફ્લેટ/દુકાન** *અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક* **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા................ .... પુરા** *ના કિંમત અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગે તારીખઃ............ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં રજી.નંબર : .... થી નોંધાવીને કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે જે બાનાખતની શરતો અને આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો ખરીદનારે તથા તમારા પછીના ખરીદનારે નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું*

સંપૂર્ણ પાલન કરવાની શરતે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજ ના સંપૂર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

રકમ રૂા. ચેક નં. બેંકનું નામ

....

....

રૂા. ..../- કુલ અંકે રૂપીયા .... પુરા

૨.... *અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગત વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તકરાર અમો ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ* **"UNITED SKYDALE"** *નામે યોજનાનું બાંધકામ કરેલ છે.*

ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) તાલુકો : વટવાના મોજે ગામ : વિંઝોલની સીમના (૧) **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *તથા (૨)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૩-૧૫** *તથા (૩)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૦૬-૦૭** *તથા (૪)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *એમ કુલ મળી* **૩૯૪૬ ચો.મી.** *વાળી જમીન જેનો સમાવેશ* **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં થતા આપવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩/૨** *મુજબની* **૨૩૬૮ સમ.ચો.મી.** *વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બિનખેતીની જમીન મહેન્દ્રકુમાર હરગોવિંદદાસ પટેલ વિગેરેની માલિકીની આવેલ હતી અને તેઓએ સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીને તારીખ : ૧૬/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નંબર : ૬૯૨૯ થી વેચાણ આપેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૯/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૮૪૪૭*

થી થયેલ છે અને આ રીતે સદરહુ જમીન અમો લખીઆપનાર પેઢીના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર : સીબી/ સીટીએસ/એનએ/એસઆર-૫૦૨/૨૦૧૨, તારીખ : ૨૫/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમથી (૧) **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *તથા (૨)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૩-૧૫** *તથા (૩)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૦૬-૦૭** *તથા (૪)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *એમ કુલ મળી* **૩૯૪૬ ચો.મી.** *વાળી જમીન જેનો સમાવેશ* **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં થતા આપવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩/૨** *મુજબની* **૨૩૬૮ સમ.ચો.મી.** *જમીનને રેહણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.*

સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૨, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૩ પૈકીની ૬૦૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર : સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/વિંઝોલ/૬૪૪/ ૨/૧૦૦૫૫૧૨/૨૦૧૯, તારીખ : ૧૯/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથા હુકમથી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૦૪/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૦૯૩ થી થયેલ છે.

સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૩ પૈકીની ૭૮૯ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર : સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/વિંઝોલ/૬૪૪/ ૩/૧૦૦૫૫૨૫/૨૦૧૯, તારીખ : ૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથા હુકમથી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૦૯૯ થી થયેલ છે.

((૬))

સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૨, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૩ પૈકીની ૩૬૪ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર : સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/વિંઝોલ/૬૪૪/ ૧/૨/૧૦૦૫૫૨૧/૨૦૧૯,તારીખ:૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથા હુકમથી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૭/ ૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર :૮૧૬૭ થી થયેલ છે.

સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨, ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૩ પૈકીની ૬૦૭ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર : સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/વિંઝોલ/૬૪૪/ ૧/૩/૧૦૦૫૫૧૮/૨૦૧૯,તારીખ:૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથા હુકમથી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૧/ ૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૦૯૮ થી થયેલ છે.

સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા **બ્લોક નંબર : એ+બી** માટે કેસ નંબર : **BLNTI/EZ/180521/ CGDCRV/A4831/R0/M1** તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર : **04931/180521/A4831/R0/M1** તથા **બ્લોક નંબર : સી** માટે કેસ નંબર : **BLNTI/EZ/180521/CGDCRV/A4832/R0/M1** તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર : **04932/180521/A4832/R0/M1** થી તારીખ : ૨૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પાસ કરેલ છે અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે બાંધકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપુર્ણ માહિતી એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે પુરેપુરી યોજના **"UNITED SKYDALE"** તરીકે ઓળખાય છે.

સદર પ્રોજેક્ટ રેરા અન્વયે તારીખ : .... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે જેનો **રજી. નંબર : ....** છે.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ જુદા જુદા યુનીટોનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે અને તેમાં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ....** *વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ* **........... સમ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** *તથા* **.......... ચો.મી. બાલ્કની** *તથા* **......... ચો.મી. વોશ એરીયા** *મળી કુલ* **......... ચો.મી. કારપેટ એરીયા** *અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામ ના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ* **.......... સમચોરસમીટર** *જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની સદરહુ મિલ્કત (કારપેટ એરીયા એટલે યુનીટની બહારની દિવાલો, સર્વીસ શાફટસ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં યુનીટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કીર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પદ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનીટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે બીજાપક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય તે સહી. મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહુ યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.*

૩.... *તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર યુનીટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક* **શેપર્સ ૩૬૦** *દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને*

વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસ લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર યુનીટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪.... *અમો પહેલા પક્ષના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ)ની અધિકૃત નકલો, યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.*

૫.... *સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.) આવ્યા બાદ સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર વધારાની એફએસઆઈ, કોમન ટેરેસ અને કોમન એરીયામાં પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ તેની માલિકી* **સોસાયટી ઓફ એલોટીઝ***ની રહેશે.*

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

૭.... આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, યુનીટમાં અથવા **"UNITED SKYDALE"** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તે બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ટરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપ ને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેર પ્રમોટરના કારણે ઉભી થાય છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતેમાં ગણાશે નહીં.

૧) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટો તથા તેની કંપની, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે

૨) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩) વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનીટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો

કરશે-કરાવેશે તો સદરહુ મીલકત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં.

એ. *સદરહુ યુનીટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મીલકત / કોમન સુવિધાઓ / બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો બીજા પક્ષના રહેશે.*

બી. *બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટુ પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી.*

સી. *બીજા પક્ષકારે સદરહુ યુનીટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.*

ડી. *બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર સેફ્ટી સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજા પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી.*

ઈ. યુનીટ માં તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને યુનીટ માં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું મટીરીયલ્સ વાપરવાનું રહેશે.

એફ. સદરહુ બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતે અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે તે સહી. તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

જી. બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા,યુનીટ ની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી સમયસર યુનીટ નું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના યુનીટ નું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને બાંધકામમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

એચ. સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"UNITED SKYDALE"** માં કરવા કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો ક્લેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

આઈ. ટૂંકમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ થી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છો.

વધુમાં રોડ તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટી ના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ બીજી તરફવાળાએ પોતાના એ.સી.ના આઉટડોર યુનીટ એક તરફવાળા કહે તે જગ્યાએ જ લગાવવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળાએ સ્કીમ/યુનીટમાં કોઈ તોડફોડ કરવાની નથી અને રોડ રસ્તા હર હંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો કે રોડ રસ્તામાં અડચણ કરશો/કરાવશો તો અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થીત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા ભવિષ્યમાં રચાનાર સોસાયટીની રહેશે.

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

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

૯.... સદરહુ યુનીટ કે જે તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર યુનીટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા યુનીટની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"UNITED SKYDALE"** સ્કીમમાં આવેલ અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન,કમ્પાઉન્ડ વોલ,કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર પેસેજ,લીફ્ટ, બોરવેલ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ, એલીવેશન તથા અન્ય તમામ કોમનસુવીધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"UNITED SKYDALE"** બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"UNITED SKYDALE"** બિલ્ડીંગના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવીધાઓને લગતા અમદાવાદ મહાનગર પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે

તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **"UNITED SKYDALE"** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટના માલિકોએ ફાળેપડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે તે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી,તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે સહી તથા તમારા યુનીટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે તે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. નીયમિત રીતે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે.

૧૦..... વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં એક તરફવાળાએ કાર માટે પાર્કીંગ તથા મોટરસાઈકલ માટે કોમન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરી આપેલ છે અને વધુમાં કોમન પાર્કીંગમાં બીજી તરફવાળાએ સ્કીમના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક બીજાને નડતર કે અડચણ ન થાય તે મુજબ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના રહેશે અને પાર્કીંગ બાબતે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય તે સહી. યુનીટનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૧..... ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર

અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૨.... આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટના તમો બીજા પક્ષના એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર યુનીટનો માલિકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનીટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ યુનીટ તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય વેચાણ રાખેલ યુનીટ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે હેતુ માટે જ કરી શકાશે તે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમાં આવેલ છે. તે **"UNITED SKYDALE"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અમદાવાદમ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને વાંધો હોય અને જેના લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"UNITED SKYDALE"** ના માળખાને નુકશાન

થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે યુનીટને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ **"UNITED SKYDALE"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યોએ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ યુનીટમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૩.... આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે, ધરતી કંપ કે વરસાદના પુર આગ, વાવોઝોડુ, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા બીજા પક્ષના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે યુનીટની કે તમો **"UNITED SKYDALE** ના તમામ યુનીટના હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થીક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજ નો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે તે સહી.

૧૪.... બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **"UNITED SKYDALE"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ

વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા - કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે.તેમજ બીજા પક્ષનાએ પોતાના યુનીટ માંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર **"UNITED SKYDALE"** માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને **"UNITED SKYDALE"** ના અન્ય અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૧૫.... સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો બીજા પક્ષનાએ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે જ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે યાને કે **ફલેટ** નો ઉપયોગ ફક્ત **રહેણાંક** હેતુ માટે જ તથા **દુકાન** નો ઉપયોગ **વાણીજ્ય** હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

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

પહેલા પક્ષનાએઆ પ્રોજેક્ટના બાંધકામ શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી.સહીત)નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં ક્સુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજા પક્ષનાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને યુનીટ ખરીદેલ છે.

૧૭.... સદરહુ **"UNITED SKYDALE"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને

તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે.પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દૂર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પાસેથી કરવા - કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૧૮.... આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે અમદાવાદ મહાનગર પાલીકા તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લી./યુ.જી.વી.સી. એલ. વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશે સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને **"UNITED SKYDALE"** નામમાં તમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

૧૯.... ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ,લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક્ટ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ છે જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે તે સહી.

સદરહુ મિલકતના દસ્તાવેજ થયેથી મ્યુ.ટેક્ષ/વેરો,કોમન સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો બીજા પક્ષાનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે તથા વેચાણ રાખેલ મિલકત જો ખાલી પડેલ હશે તો પણ તેના મ્યુ.ટેક્ષ/વેરો,કોમન સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

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

૨૧.... બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાન થી નિવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ સને ૨૦૧૬ (**RERA**) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધીકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૨.... બીજા પક્ષનાએ **"UNITED SKYDALE"** ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પહેલા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે. અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સીક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકો મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

વધુમાં એક તરફવાળા જે સમયે કહે તે સમયે બીજી તરફવાળા તથા સ્કીમના અન્ય સભ્યોએ સોસાયટીનો ચાર્જ સંભાળી લેવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ તકરાર કે આનાકાની કરવાની રહેશે નહી.

૨૩... સદર કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અંગે કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંને તરફવાળા વચ્ચે ઉપસ્થિત થશે તો તેવી તકરારોનું નિવારણ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નામદાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનું રહેશે અને આ માટે અમદાવાદ શહેરની હુકુમત ધરાવશે.

૨૪.... *આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્રઅન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.*

-: વેચાણ આપેલ યુનીટની વિગત :-

પ રિ શિ ષ્ટ

ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો : વટવાના મોજે ગામ : વિંઝોલની સીમના (૧) **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *તથા (૨)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૩-૧૫** *તથા (૩)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૦૬-૦૭** *તથા (૪)* **સર્વે/બ્લોક નંબર : ૬૪૪/૧/૩** *ની હે.આરે.ચો.મી.* **૦-૧૦-૧૨** *એમ કુલ મળી* **૩૯૪૬ ચો.મી.** *વાળી જમીન જેનો સમાવેશ* **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં થતા આપવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩/૨** *મુજબની* **૨૩૬૮ સમ.ચો.મી.** *વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર* **UNITED AMADIUS** *દ્વારા બાંધવામાં આવેલ યોજના કે જે* **"UNITED SKYDALE"** *ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં* **..... બ્લોક** *માં* **...... માળે** *આવેલ* **ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ....** *વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ* **........... સમ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** *તથા* **.......... ચો.મી. બાલ્કની** *તથા* **......... ચો.મી. વોશ એરીયા** *મળી કુલ* **......... ચો.મી. કારપેટ એરીયા** *અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામ ના*

પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ **..........** **સમચોરસમીટર** *જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની સદરહુ મિલ્કત.*

નોંધ : **સદર વ.વ. હીસ્સાની જમીન સબંધી અલગથી કોઈ કિંમત બીજા પક્ષે પહેલા પક્ષને ચુકવેલ નથી.**

જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એવી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, શુદ્ધ બુદ્ધિથી રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે. જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો

સહીત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજરોજ તા. ..../...../ ૨૦૨૧ ના રોજ દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

લખી આપનાર/પ્રથમ પક્ષના **સાક્ષીની સહી**

UNITED AMADIUS,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પટેલ ઉમંગકુમાર ભરતભાઈ