

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૨ (દંતેશ્વર)ના તાલુકા વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ મોજે તરસાલીના સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૩૯(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં બંધાયેલી "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં આવેલા સબ-પ્લોટ/દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ નંબર-..... ની બાંધકામવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એકતરફવાળા નંબર-૧

----- :- (૧) શ્રી ભાઈલાલભાઈ પરધોતમભાઈ પટેલ,
જમીનમાલિક ઉંમર આશરે વર્ષ-૮૫, ધંધો-ખેતી તથા વહેપાર,
(PAN:AETPP5525J),
(Aadhar No : 7918 8220 6250),
(૨) શ્રી કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૭, ધંધો-ખેતી તથા વહેપાર,
(PAN:ADFPP0609J),
(Aadhar No : 8433 3981 2839),
નંબર-૧ તથા ૨ બંને રહેવાસી-વટાદરા,
તાલુકા-ખંભાત, જીલ્લા-આણંદ.
(૩) શ્રી હિતેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૩, ધંધો-ખેતી તથા વહેપાર,
(PAN:AETPP5524K),
(Aadhar No : 5889 1571 8462),
રહેવાસી-૫, મીલનપાર્ક, નિઝામપુરા,
વડોદરા.

:: ૨ ::

- (૪) શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૯, ધંધો-ખેતી તથા
વહેપાર,
(PAN:ACWPP1921D),
(Aadhar No : 9969 7422 4474),
રહેવાસી-૧૭, સર્વોદય સોસાયટી,
નિઝામપુરા, વડોદરા.
- (૫) શ્રી મનુભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ-૭૫, ધંધો-ખેતી તથા
વહેપાર,
(PAN:ACXPP5094L),
(Aadhar No : 6692 9238 3197),
- (૬) મંજુલાબેન મનુભાઈ પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ-૭૪, ધંધો-ઘરકામ
તથા વહેપાર,
(PAN:ACXPP5085F),
(Aadhar No : 9156 5805 2666),
- (૭) શ્રી ભાવીનભાઈ મનુભાઈ પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૬, ધંધો-ખેતી તથા
વહેપાર,
(PAN:ACXPP5095M),
(Aadhar No : 8843 2561 3026),
નંબર-૫, ૬ તથા ૭ સર્વે રહેવાસી-બી/૧૧,
શાસ્ત્રીનગર સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા.
સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના
કુલમુખત્યાર શ્રી
તે "SHREE SIDDHI CREATEURS"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર,
ઉંમર આશરે વર્ષ-....., ધંધો-.....,
(PAN:.....),
રહેવાસી-.....
.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "અમો",
"એકતરફવાળા નંબર-૧" અગર
"જમીનમાલીક", એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે,

:: ૩ ::

જેના અર્થમા સદરહુ "એકતરફવાળા નંબર-૧" તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

એકતરફવાળા નંબર-૨

-----:-

ડેવલપર

"SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢી, સાઈટ એડ્રેસ -Sanvicasa 105 and Sanvi Retail Spaces, રાજાનંદ ડેવર્લોપની બાજુમાં, તરસાલી, દંતેશ્વર રીંગ રોડ, તરસાલી, વડોદરા છે, જેનો PAN: ADEFS0224R છે, તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિ/ભાગીદાર, શ્રી, ઉંમર આશરે વર્ષ-....., ધંધો-....., (PAN:.....), (Aadhar No :), રહેવાસી-.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "એકતરફવાળા નંબર-૨" અગર "ડેવલપર", એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ "ડેવલપર" ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશવાલી વારસો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

-----:-

વેચાણ રાખનાર

- (૧) શ્રી, ઉંમર આશરે વર્ષ-..., ધંધો-....., (PAN :),
- (૨) શ્રીમતી, ઉંમર આશરે વર્ષ-..., ધંધો-....., (PAN :), બંને રહેવાસી-.....

:: ૪ ::

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "તમો", "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર", એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ "વેચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૨ (દંતેશ્વર)ના તાલુકા વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ મોજે તરસાલીના સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩૯(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા નંબર-૧ ની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર, સંયુક્ત માલિકી અને કબજા ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે.

(બી) સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૩૮૬૪ ચોરસમીટર જમીનમાં રહેણાંક અને વાણીજયના હેતુ માટેની બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી કલેક્ટર, વડોદરાનાએ તેમના તારીખ ૦૯-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમ નંબર-રીવી/ એન.એ./એસઆર/૨૨૫/૨૦૧૧-૨૦૧૨ થી આપેલી છે. જે હાલમાં ચાલુ અને અમલમાં છે.

સર્વે નંબર-૪૩૫ ની ૧૬૧૯ ચોરસમીટર પૈકી ૯૭૧ ચોરસમીટર જમીનમાં બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટેની બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી કલેક્ટર, વડોદરાનાએ તેમના તારીખ ૧૦-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક-૫૯૫/૧૯/૧૬/૦૧૮/૨૦૧૯ થી આપેલી છે. જે હાલમાં ચાલુ અને અમલમાં છે.

(સી) એકતરફવાળાએ સર્વે નંબર-૪૩૪/૨, ૩૭૯, ૪૩૫ પૈકી ૧ તથા ૫૨૭ ની જમીન, ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૩૯ (મુસદ્દારૂપ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની જમીનમાં રહેઠાણ અને વાણીજયના હેતુ સારૂનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન વડોદરા મહાનગરના નાયબ નગર વિકાસ અધિકારીના તારીખ

:: ૫ ::

૧૨-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજની વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર-વોર્ડ/૪/
L-૧૪૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ થી પાસ કરેલા છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૪૩૪/૨, ૩૭૯, ૪૩૫ પૈકી ૧ તથા ૫૨૭ ની
જમીન, ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૩૯ (મુસદ્દારૂપ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨
ની જમીનમાં રહેઠાણ અને વાણીજ્યના હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવાના પ્લાન
વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ૧૨-૦૭-૨૦૨૨ ના રોજના
કેસ નંબર-1509161, રજા ચિઠ્ઠી નંબર-VMC/02-07-2022/1509161/
01/083676 થી પાસ કરેલા છે.

(ડી) એકતરફવાળાએ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૩૪/૨, ૪૩૫/૧, ૪૩૫,
તથા ૫૨૭ તથા ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૩૯ (મુસદ્દારૂપ) ના ફાઈનલ પ્લોટ
નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીનમાં પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર
અલગ-અલગ ફેઝનું ડેવલપમેન્ટ કરવાનું નક્કી કરેલું છે. તે મુજબ
સદરહુ સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની કુલ ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની દક્ષિણ
દિશા તરફની આશરે ૫૪૪૮ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન
પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩૯ (તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ પૈકીની
આશરે ૫૪૪૮ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની
જમીનમાં બાંધકામ કરવા સારૂનો એક ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમો પૈકી
નંબર-૧ નાએ તારીખ ૨૮-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ અમો પૈકી નંબર-૨ નાને
કરી આપેલો છે, જે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વડોદરા-૨ (દંતેશ્વર) ના
સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખ અનુક્રમ નંબર-૬૫૯૮ ઉપર
નોંધાવવામાં આવેલો છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે
નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭
ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૨૮૨૫.૯૧
ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩૯
(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન
પૈકીની આશરે ૨૨૮૨૫.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે
બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા સારૂનો અન્ય એક ડેવલપમેન્ટ
એગ્રીમેન્ટ અમો પૈકી નંબર-૧ નાએ તારીખ ...-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ અમો પૈકી
નંબર-૨ નાને કરી આપેલો છે, જે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વડોદરા-૨ (દંતેશ્વર)ના
સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખ અનુક્રમ નંબર-.....
ઉપર નોંધાવવામાં આવેલો છે.

આમ ઉપરોક્ત બંને ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મુજબ ઉપર વર્ણવેલી
સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧
ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫
ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન,

જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩૯(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રોજેક્ટ જમીન/સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૧" માં કરવામાં આવેલું છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીન એકતરફવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમા "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES"ના નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ પ્રોજેક્ટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં રહેઠાણ અને વાણીજયનું બાંધકામ કરવાનું છે/રહેશે. તેવું બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે "એનેક્ચર-એ" થી જોડેલી છે.

(એફ) સદરહુ "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "એક્ટ" તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનલર) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "રૂલ્સ" તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "ઓથોરીટી" તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ ના રોજના નોંધણી નંબર-..... થી આપેલું છે. જેની નકલ આ સાથે "એનેક્ચર-બી" થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમનું બાંધકામ કરેલું છે.

આમ તે જમીનમાં બંધાયેલી "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમા આવેલા સબ-પ્લોટ/યુનીટ નંબર-..... ની આશરે ચોરસમીટર(નેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. ઉપર વર્ણવેલી સબ-પ્લોટ/યુનીટની મિલકતે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૨" માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહુ સબ-પ્લોટ/યુનીટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સબ-પ્લોટનો નેટ એરીયા (ચો.મી.)	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)	વોશ/બાલ્કની એરીયા (ચો.મી.)	રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચો.મી.)
સબ-પ્લોટ/યુનીટ નં-.....			

અથવા

આમ તે જમીનમાં બંધાયેલી "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમના ''.....'' બ્લોકમાં આવેલી દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ નંબર-..... ની આશરે ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. ઉપર વર્ણવેલી દુકાન/ઓફિસ/યુનીટની મિલકતે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન ''પરિશિષ્ટ-૨'' માં કરવામાં સદરહુ દુકાન/ઓફિસ/યુનીટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલકત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમાં) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની/વોશ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)	ટેરેસ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમાં)
દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ નં-.....				

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનબેતીની મંજૂરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ તથા અન્ય તમામ મંજૂરીઓ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઈ) વેચાણ આપનારે સદરહુ પ્રોજેક્ટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ માટે "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ" ની રચના કરેલી છે (જેને હવે પછી "મેનેજમેન્ટ બોડી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). "..... સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ" માં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે/રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચૂક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવું મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈજ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ-૩ માં કરવામાં આવેલું છે).

(જે) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત ખરીદવા સારૂ અમો એકતરફવાળા નંબર-૨ નો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલી વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના કુલ રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજૂતીઓનું તમો દ્વારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાઓએ તારીખ ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલું છે, જે બાનાખત ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-..... ઉપર નોંધાવવામાં આવેલું છે. સદરહુ બાનાખતની શરતો અને સમજૂતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરામાં તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા નંબર-૧ જમીનમાલીકની સંમતીથી અમો એકતરફવાળા નંબર-૨ ને જુદા જુદા ચેકોથી નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત

ક્રમ	બેંકનું નામ તથા શાખા	તારીખ	ચેકનો નંબર	રકમ(રૂપિયા)
(૧)				
(૨)				
(૩)				

(૪)

કુલ	રૂા...../-
-----	------------

એ રીતેના કુલ વેચાણ કિંમતના રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલકત જે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલકત તથા સદરહુ મિલકતમાના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(કે) સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની જમીન તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલકતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલકતોના કરાર/વેચાણ દસ્તાવેજ/ અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યક્તિઓ/ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે. અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એલ) એકતરફવાળા આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી મિલકતના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ મિલકત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે. તમે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનુ ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વીગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એમ) એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને

વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઢી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમા કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગસ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમા લેવામા આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમા લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો એકતરફવાળાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમા હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમા અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમા કોઈનોપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામા મુકી નથી તથા એવું કાંઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઢી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો એકતરફવાળાના માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(એન) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, આંતરીક બાંધકામમા ફેરફાર કરે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધી સિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમા એકતરફવાળા કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

(ઓ) અમો એકતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમા આપી

નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈનેપણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમા મુકેલી નથી.

(પી) કબજો સોંપ્યેથી પ(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલકતમા અગર તો મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમા ખામી હોવાનુ એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે, તો જયા સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામી સુધારવી શક્ય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનુ વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(i) જો આવી ખામીનુ કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનુ હોય.

(ii) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(iii) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(iv) જ્યારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળાને/બીજીતરફવાળાને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનુ પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનુ હોય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી યુનીટ/એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય તો જો વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહીં.

(v) જો ખરીદનારે આ કરારમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(vi) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનુ પાલન કર્યુ ના હોય તો.

(vii) ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ/દિવોલોમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન POP કરાવવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ

:: ૧૨ ::

પાઈપ (કિયન)(બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરાવમાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(viii) ડ્રેનેજ લાઈન (કિયન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વીગેરેમાં અનાજનાદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં. ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફ્લોરમાં) ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં. તેમજ AIR Conditioning માટે કરવામાં આવેલ ઝરી કે હોલ કે કલેમ્પીંગથી થયેલ નુકશાનની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(ix) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલકતના ફીર્ટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીર્ટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કિયનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(કચુ) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના "એનેક્ચર-ડી" દર્શાવ્યા મુજબનું ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીર્ટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(આર) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકતરફવાળા આ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હક્કો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

(એસ) સદરહુ મિલકતના કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટની મળ્યા તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, મ્યુનિસીપલ ટેક્સ, ગ્રામપંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાળાએ ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની છે. હવે પછીના કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(ટી) એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ

:: ૧૩ ::

આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ એકતરફવાળાએ મેળવેલી છે.

(યુ) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે, જેથી તેમા હવે એકતરફવાળા તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી, જેથી એકતરફવાળા કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહીં આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો એકતરફવાળા અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા દરેક મિલકતથી વેચાણ લેનારને આપીશુ.

(વી) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમા તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમા તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમા અમો એકતરફવાળાની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો એકતરફવાળા કરી આપીશુ.

(ડબ્લ્યુ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ, બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમા તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજૂતીથી ખરીદેલી છે તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતરફવાળા દ્વારા કંપની/સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલી છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં "મેનેજમેન્ટ બોડ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે). જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૨) સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે જે પરિશિષ્ટ-૪ માં વર્ણવેલી છે તે સદરહુ પ્રોજેક્ટના કોમન એરીયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ રેરા એક્ટ અન્વયે મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો છે અને રહેશે. જ્યારે કોમન એરીયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવામાં આવે ત્યારે તે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વીગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ/ મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે અથવા બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અનેરહેશે.

(૩) સદરહુ "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેક્ટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો સ્કીમમાની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવુ મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનુ નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનુ છે.

(૪) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતની જગ્યામા કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં, જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૫) બીજીતરફવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના પોતના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલકતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો)મંજૂરી મેળવ્યા શીવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરુદ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. બીજીતરફવાળાને મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને

અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની એકલાની જ રહેશે. બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમા તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફવાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૬) બીજીતરફવાળાએ જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામા આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. અથવા વાણીજયના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ રહેણાંક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક રીતે અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફક્ત પેસેન્જર વેહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે. તો એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૭) બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફ્લેટની મિલ્કતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ, દવાખાના, ટયુશન ક્લાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેશનલ ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે શો-રૂમની મિલ્કતનો રહેણાંક, ધાર્મિક રીતે અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૮) બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતના બારી-બારણાની સાઈઝમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહીં. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દેવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનુ તથા અન્યના જાનમાલનુ જો કોઈ નુકસાન થાય, ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ

બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલ્કત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવીધા, ગટર લાઈન, સફાઈની સુવીધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા, બળતણ ખર્ચ, બીલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનેન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનેન્સ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનેન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનેન્સ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ, તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૧) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વીગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા શીવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વીગેરે હોઈ શકે. તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ ક્યારેય એકતરફવાળાને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની/વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે હકકદાર નથી, તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) બીજીતરફવાળા તેમની કોમર્શીયલ મિલ્કતમાં આવેલી વોશ એરીયામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહીં કે વધારાનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે પાર્ટીશન કરશે નહીં. તેમજ મિલ્કતની બારીમાં કુંડા મુકવા માટે વધારાનું પ્રોજેક્શન કરશે નહીં. જેનાથી પ્રોજેક્ટના બહારના એલીવેશન બદલાઈ જાય. જો બીજીતરફવાળા આવું કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાંધકામ કે પાર્ટીશન કે પ્રોજેક્શન કે કાર્ય કરતા જણાશે તો એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને તથા તેમાના વખતોવખતના ખરીદનારાઓને રોકવા હકકદાર છે અને રહેશે. તે બાબત બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૩) સદરહુ "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં રહેણાંકના યુનીટ/સબ-પ્લોટની મિલ્કત ખરીદનારને તેના યુનીટ/સબ-પ્લોટની મિલ્કત ઉપર આવેલું ધાબુ તેમણે સ્વતંત્ર રીતે

:: ૧૭ ::

વાપરવાનું છે અને રહેણાંકના યુનીટની મિલકતો ખરીદનાર માટે સર્વિસ સોસાયટી જુદી બનાવવાની હોઈ રહેણાંકની સ્કીમમાં વાણીજયના યુનીટ ખરીદનારને/યુનીટ હોલ્ડરને રહેણાંકની સ્કીમમાં કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહીં અને કરવાનો નથી. તેજ રીતે કોમર્શીયલ સ્કીમ/બીલ્ડીંગમાં ટોપ ઉપર આવેલા ધાબા(ટેરેસ)નો સ્કીમના વાણીજયના યુનીટ ખરીદનાર/યુનીટ હોલ્ડરોએ/સભાસદોએ સહીયારી રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે તેટલું ધાબું વાપરવા આપેલું નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલું નથી. તેમજ વાણીજયના યુનીટની મિલકતો ખરીદનાર માટે સર્વિસ સોસાયટી જુદી બનાવવાની હોઈ વાણીજયની સ્કીમમાં રહેણાંકના યુનીટ ખરીદનારને/યુનીટ હોલ્ડરને રહેણાંકની સ્કીમમાં કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહીં અને કરવાનો નથી.

(૧૪) સદરહુ "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં આવેલા જુદા-જુદા કોમન પ્લોટ પૈકી આ સાથેના નકશામાં પીળા રંગથી દર્શાવેલા તમામ કોમન પ્લોટનો માલિક હકક "SANVICASA 105" સ્કીમનો છે. અને તેવા તમામ કોમન પ્લોટની મિલકતનો વપરાશી હકક માત્ર રહેણાંકના યુનીટ/સબ-પ્લોટની મિલકત ખરીદનારોને છે અને રહેશે અને તેમા "SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં વાણીજયના યુનીટ ખરીદનારાઓને કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો છે અને મળશે નહીં. તેજી રીતે "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં આવેલા જુદા-જુદા કોમન પ્લોટ પૈકી આ સાથેના નકશામાં બ્રાઉન રંગથી દર્શાવેલા કોમન પ્લોટનો માલિક હકક "SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમનો છે. અને તેવા કોમન પ્લોટની મિલકતનો વપરાશી હકક માત્ર વાણીજયના યુનીટની મિલકત ખરીદનારોને છે અને રહેશે અને તેમા "SANVICASA 105" સ્કીમમાં રહેણાંકના યુનીટ ખરીદનારાઓને કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો છે અને મળશે નહીં. તે બાબત તમો બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫) સદરહુ સ્કીમમાં જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ મુજબ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જગ્યા અમો એકતરફવાળાને આપવામાં આવેલી છે. સદરહુ સ્કીમમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોને પાર્કિંગની ફાળવણી કરવામાં આવશે અને તે પાર્કિંગની જગ્યાના એલોટમેન્ટનો હકક મેનેજમેન્ટ બોડી/અમો એકતરફવાળાને રહેશે. બીજીતરફવાળાએ તથા તેમના કુટુંબીજનોએ તેમના યુનીટ અંગે ફાળવવામાં આવેલા એલોટેડ પાર્કિંગની જગ્યામાં તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી માર્જીનની જગ્યામાં તથા ખુલ્લી જગ્યામાં મેનેજમેન્ટ બોડી/અમો એકતરફવાળા યુનીટ ખરીદનારને પાર્કિંગની ફાળવણી કરી શકશે. પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહીં.

:: ૧૮ ::

(૧૬) ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલા નિતીનિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યા સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો/કર્મચારી લીફ્ટનો દૂરઉપયોગ ના કરે તેનુ દરેક ફ્લેટ હોલરે ધ્યાન આપવાનુ છે અને તેમા સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનુ ધ્યાન આપવાનુ છે. લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતા તે મશીન છે અને ડેવલપરે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગે ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહી, તથા તમો તથા તમારા વાલી વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે. લીફ્ટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહી. તથા ઘરવખરી કે અન્ય ભારે વસ્તુ કે સામાન ફ્લેટમાં લાવવા કે નીચે ઉતારવા માટે લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમછતા કોઈ ફ્લેટ હોલર તેમ કરતા જણાશે તો તેમણે મેનેજમેન્ટ બોડીને આવુ કરવા બદલ રૂા.૧૫,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પંદર હજાર પુરા દંડ પેટે આપવાના રહેશે. જો લીફ્ટને કોઈ નુકશાન થાય અને તેનો ખર્ચ વધારે આવશે તો તે પૂરેપૂરો ખર્ચ આપવો પડશે. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનુ મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની, વખતોવખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનેજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૭) દરેક યુનીટ હોલરે તથા તેમાના કુટુંબીજનો વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનુ નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનુ રહેશે.

(૧૮) દરેક યુનીટ હોલરે પોતાની મિલ્કતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનુ પાર્કીંગ તેઓ કંમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપુર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહુ બીલ્ડીંગમાં બાંધવામાં આવેલા યુનીટોના જે તે રહીશને સ્કીમમા રાખેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમા કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહી.

(૧૯) સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી. યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ, વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરિયા તથા કોમન ઘાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી/એસોસીએશનનો રહેશે.

(૨૦) આ સ્કીમમા જે યુનીટોની મિલ્કત વેચાયા વગરની હોય, તેના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલ્કતોમાં

બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર/ ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.આવા વેચાયા વગરના યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સની રકમ જે તે સમયે યુનીટ વેચાય ત્યારે મેનેજમેન્ટ બોડીને આપવામાં આવશે. જ્યાં સુધી યુનીટનું વેચાણ નહીં થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા પાસે આવી કોઈ રકમ માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા કે મેનેજમેન્ટ બોડી હકકદાર રહેશે નહીં.

(૨૧) બીજીતરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજૂતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૨૨) સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે. તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પુર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ બીલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સૂચનાઓનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૨૩) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વીગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમા તેમની સહી-સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૨૪) સરકારી, અર્ધસરકારી, લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ બિલ્ડીંગ અને સદરહુ મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર, વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજમા કંઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતની ચાર દિવાલો અને છત તથા તળીયાની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમા બીજીતરફવાળાને સદરહુ બિલ્ડીંગમાની અન્ય

કોઈજ યુનીટો, પાર્કિંગ પ્લેસ, ટેરેસ, ભોંયરૂ કે બિલ્ડિંગના અન્ય કોઈજ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહીં. તેની સંપૂર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમમાની તમામ મિલ્કતોનું વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાને તમામ યુનીટોની તમામ વેચાણ કિંમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય, ત્યાં સુધી તે તમામ મિલ્કતોનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હકક માત્ર એકતરફવાળાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમા કોઈજ અવરોધ કે ડબલ કરી શકશે નહીં.

(૨૬) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટિંગ કર્યોથી એકતરફવાળાની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટિફિકેટ ઓફ પોસ્ટિંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭(સાત) દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૭) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ, જીએસટી કે ફી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, વીજ કંપની લીમીટેડ/ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૨૮) ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે, બાંધકામનું આયુષ્ય પુરૂ થવાને કારણે અને/અથવા સ્વૈચ્છાથી જો સદરહુ બીલ્ડિંગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર નવા બંધાનાર બીલ્ડિંગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ તેજ માળે બાંધવાનો હકક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે બંધાવી શકો છો.

(૨૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી 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 અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૦) સદરહુ દસ્તાવેજમાંથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો તથા જવાબદારીનું

:: ૨૧ ::

પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કરારના અર્થઘટન અંગે તથા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજૂતી અંગે કોઈપણ પ્રકારે કાંઈપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬) ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી દ્વારા લાવવાનો છે.

(૩૧) તમે બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલ્કતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેના તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં અમોએ તમને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૨) સદરહુ બિલ્ડીંગ કાયમ માટે "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૩૩) અમો શ્રી તે "SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારને સદરહુ મિલ્કત અંગે જમીનમાલીકો (૧) શ્રી ભાઈલાલભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હિતેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી મનુભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૬) મંજુલાબેન મનુભાઈ પટેલ, તથા (૭) શ્રી ભાવીનભાઈ મનુભાઈ પટેલે ડીડ ઓફ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) લખી આપી મુખત્યાર નીમેલા છે. આ ડીડ ઓફ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) હાલમા ચાલુ અને અમલમા છે અને તે આજદિન સુધી અમો જમીનમાલીકોએ કેન્સલ કે રદ કરેલ નથી કે તેમા આજદિન સુધી કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરેલા નથી કે કરવામા આવેલા નથી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમા સહી કરવા સાડ જમીનમાલીકોએ અમોને સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર આપેલો છે અને તે આધારે અમોએ અમો જમીનમાલીકોના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમા અમારી સહી કરેલી છે.

(૩૪) સદરહુ જમીન અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તથા તેને લગતા જરૂરી ફોર્મ, અરજી વિગેરેમા એકતરફવાળા "SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી સહી-સીકકા કરવા સાડ તારીખ ..-....-૨૦૨૨ ના રોજના ઓથોરીટી લેટરથી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર-અમો શ્રી ને તથા શ્રી ને જોઈન્ટલી અને/અગર સેવરલી રીતે સર્વાનુમતે અધિકાર આપવામાં આવેલો છે. અને તે ઓથોરીટી લેટરને આધારે અમો શ્રી એ આ

:: ૨૨ ::

વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમારી સહી કરેલી છે. (નોંધ :- ઓથોરીટી લેટર બનાવવો)

(૩૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% ટકા લેખેનો રૂા...../- અંકે રૂપિયા
..... (રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતા) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૩૬) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૩૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ, GST વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

પરિશિષ્ટ-૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૨ (દંતેશ્વર)ના તાલુકા વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ મોજે તરસાલીના સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જે ને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૩૯(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની જમીન. આ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- લાગુ વરસાદી કાંસ.
પશ્ચિમે :- ૪૦ મીટરનો રીંગ રોડ.
ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૩/૨ તથા વરસાદી કાંસ.
દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૮, ૧૨ તથા ૩૧/૨.

પરિશિષ્ટ-૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૨ (દંતેશ્વર)ના તાલુકા વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) ના ગામ મોજે તરસાલીના સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટરના કોત્રફળની જમીન, જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૩૯(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૮૨૭૩.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં બંધાયેલી "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમા આવેલા સબ-પ્લોટ/યુનીટ નંબર-..... ની આશરે ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના કોત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત. સદરહુ સબ-પ્લોટ/યુનીટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સબ-પ્લોટનો નેટ એરીયા (ચો.મી.)	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)	વોશ/બાલ્કની એરીયા (ચો.મી.)	રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચો.મી.)
સબ-પ્લોટ/યુનીટ નં-.....			

**આ સબ-પ્લોટ/યુનીટ નંબર-..... ની મિલકતના
ખૂંટ નીચે મુજબ છે.**

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

અથવા

પરિશિષ્ટ-૨

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા વડોદરા સીટીના ગામ મોજે તરસાલીના સર્વે નંબર-૪૩૪/૨ ની ૩૦૬૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૩૫ પૈકીની ૯૭૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૨૭ ની ૩૨૩૭ ચોરસમીટર મળી કુલ ૩૪૮૩૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે

૨૨૮૨૫.૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૩૯(તરસાલી)માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૨ ની ૩૫૪૮૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની આશરે ૨૨૮૨૫.૯૧ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં બંધાયેલી "SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમના "....." બ્લોકમાં આવેલી દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ નંબર-..... ની આશરે ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત. સદરહુ દુકાન/ઓફિસ/યુનીટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલકત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમાં) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની/વોશ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)	ટેરેસ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમાં)
દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ નં-.....				

**આ દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ નંબર-..... ની મિલકતના
ખૂંટ નીચે મુજબ છે.**

પુર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ-૩ (સબપ્લોટના યુનીટો માટે)

**"SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં
કોમન એરીયા અને ફેસિલીટીસ**

અથવા

**પરિશિષ્ટ-૩ (ઓફીસ/દુકાનના
યુનીટો માટે)**

**"SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમાં
કોમન એરીયા અને ફેસિલીટીસ**

:: ૨૫ ::

એ નેક્ચર-એ

ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એ નેક્ચર-બી

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ

એ નેક્ચર-સી

ફ્લોર પ્લાન

એ નેક્ચર-ડી

"SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમા ફીક્ચર્સ અને ફીર્ટીંગ્સ (સબપ્લોટના યુનીટો માટે)

અથવા

"SANVICASA 105 and SANVI RETAIL SPACES" સ્કીમમા ફીક્ચર્સ અને ફીર્ટીંગ્સ (ઓફીસ/દુકાનના યુનીટો માટે)

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીબુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, વડોદરા મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે, સને ૨૦૧૭ ના રોજ શહેર વડોદરા મધ્યે

એકતરફવાળા નંબર-૧- જમીનમાલીક

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તે (૧) શ્રી ભાઈલાલભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હિતેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી મનુભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૬) મંજુલાબેન મનુભાઈ પટેલ, તથા (૭) શ્રી ભાવીનભાઈ મનુભાઈ પટેલ સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી
.....)

:: ૨૬ ::

એકતરફવાળા નંબર-૨-ડેવલપર

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિ/ભાગીદાર શ્રી)

બીજીતરફવાળા-વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી.....)

(૨)-----
(શ્રી)

તેઓએ પોતપોતાની સહી-અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી-કરેલો છે.

(૧)-----
(૨)-----

વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા નંબર-૧- જમીનમાલીક

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તે (૧) શ્રી ભાઈલાલભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી
કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હિતેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ,
(૪) શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી મનુભાઈ પરષોતમભાઈ
પટેલ, (૬) મંજુલાબેન મનુભાઈ પટેલ, તથા (૭) શ્રી ભાવીનભાઈ મનુભાઈ
પટેલ સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી
.....)

એકતરફવાળા નંબર-૨-ડેવલપર

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિ/ભાગીદાર શ્રી)

બીજીતરફવાળા – વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી)

વેચાણ આપેલી મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા નંબર-૧- જમીનમાલીક

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તે (૧) શ્રી ભાઈલાલભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હિતેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી મનુભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૬) મંજુલાબેન મનુભાઈ પટેલ, તથા (૭) શ્રી ભાવીનભાઈ મનુભાઈ પટેલ સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી
.....)

એકતરફવાળા નંબર-૨-ડેવલપર

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિ/ભાગીદાર શ્રી)

બીજીતરફવાળા – વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી)

એકતરફવાળા નંબર-૧- જમીનમાલીક ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તે (૧) શ્રી ભાઈલાલભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હિતેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી મનુભાઈ પરષોતમભાઈ પટેલ, (૬) મંજુલાબેન મનુભાઈ પટેલ, તથા (૭) શ્રી ભાવીનભાઈ મનુભાઈ પટેલ સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી
.....)

:: ૨૮ ::

એકતરફવાળા નંબર-૨-ડેવલપર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

("SHREE SIDDHI CREATEURS" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિ/ભાગીદાર શ્રી)

બીજીતરફવાળા-વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

(૧)-----
(શ્રી)

(૨)-----
(શ્રીમતી)