

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના મોજે ગામ : સાણંદના સર્વે નંબર ૩૧ પૈકી ૧ ની ૨૦૦૩૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર -૦૫ (સાણંદ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૭/૧ તથા ૭/૨ નો ફાઈનલ પ્લોટ એરીયા ૧૨૦૧૯-૦૦ સમયોરસ મીટરવાળી પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૭૩-૦૦ સમયોરસમીટરવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પરની ઓર્કિડ વિલા યોજનાના યુનિટ નંબર વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એકતરફવાળા - લખી આપનાર - વેચાણ આપનાર :-

ઉદાણી એન્ડ મુખી એસોસીએટસ (PAN - AAFFU2985B)

એ નામની ભાગીદારી પેટી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ

૮, યુ.જી.એફ. આકાશ ટાવર, જજીસ બંગ્લોઝ રોડ,

અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે જેના વતી અને તરફતી તેના ભાગીદારો

- (૧) હર્ષદભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી
- (૨) પરેશભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી
- (૩) કુમારી જુહી હર્ષદભાઈ ઉદાણી
- (૪) કુમારી મૈત્રી પરેશભાઈ ઉદાણી
- (૫) કુમારી કિંજલ હર્ષદભાઈ ઉદાણી
- (૬) જયેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ
- (૭) મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ
- (૮) ચેતનભાઈ કૃષ્ણકાંત શાહ
- (૯) ફેનીલ ચેતનભાઈ શાહ
- (૧૦) ધન્ય પરેશભાઈ ઉદાણી
- (૧૧) ગજજર ઋષી અશ્વિનકુમાર

નં. ૧ થી ૧૧ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે

પરેશભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી

રહે. ૨૮, પ્રકાશ સોસાયટી, વસાપુર, અમદાવાદ.

“જેઓને હવેપછી આ વેચાણ અંગેના કરારમાં એકતરફવાળા અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનાર અથવા લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેટીના ભાગીદારો પોતે જાતે થતા વખતો વખતના હોદ્દાઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.”

બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનાર - વેચાણ રાખનાર :-

ઉ.આશરે વર્ષ - પુષ્ક, ધર્મે -હિન્દુ, ધંધો -

રહેવાસી -

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરારમાં બીજીતરફવાળા અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દાઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.”

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે....

-: જત :-

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના મોજે ગામ : સાણંદના સર્વે નંબર ૩૧ પૈકી ૧ ની ૨૦૦૩૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર - ૦૫ (સાણંદ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૭/૧ તથા ૭/૨ નો ફાઈનલ પ્લોટ એરીયા ૧૨૦૧૯-૦૦ સમયોરસ મીટરવાળી પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૭૩-૦૦ સમયોરસમીટરવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પરની ઓર્કિડ વિલા યોજના (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ પ્રોજેક્ટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના યુનિટ નંબર : વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકત ચાલી આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે યુનિટ અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખાવી લેનારને ઉચ્ચક કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ. તેમજ તમોને એટલે કે લખાવી લેનારને યુનિટની નોંધણી કરાવતી વખતે આજ અગાઉ અમોએ સદરહું યુનિટ નં. નો રજીસ્ટ્રાર બાનાખત તા., જેનો સીરીયલ નંબર થી સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવેલ છે. જેમાં થયેલ સમજૂતી મુજબ સંતોષકારક રીતે અમો એક તરફવાળા એટલે કે લખી આપનારાઓએ સંપૂર્ણપણે પાલન કરેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો એકતરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરાનો

બેંક,શાખાનો ચેક નંબર, તારીખ
..... ના રોજનો અમો લખી આપનારને તમો લખાવી
લેનાર પાસેથી મળી ગયેલ છે.

રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરા

અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ
મળી ગયેલ છે જેની અમો એકતરફવાળા પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે
પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-
તકરાર અમો લખી આપનાર કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી ,વારસોએ
કરવા - કરાવવાની નથી અને કરીએ - કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદ ખાતલ
ગણવાનું છે અને રહેશે.

૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ
યુનિટના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે....

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના
મોજે ગામ સાણંદના સર્વે નંબર ૩૧ પૈકી ૧ માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ
નંબર ૭/૧ ની ૪૭૭૩ સમયોરસમીટરવાળી જમીન તેના અગાઉના માલિક કબજેદાર
(૧) જયેશકુમાર બળદેવભાઈ પટેલ (૨) દેવલબેન તે સિધ્ધાર્થકુમાર બળદેવભાઈ
પટેલના વિધવા તથા (૩) સગીર ધનુષા સિધ્ધાર્થકુમાર પટેલના કુદરતી વાલી તથા
ઈષ્ટમિત્ર તરીકે દેવલબેન તે સિધ્ધાર્થકુમાર બળદેવભાઈ પટેલના વિધવાનાઓ પાસેથી
રૂા. ૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ પુરામાં અમો લખી આપનાર ચાને કે
એકતરફવાળાઓએ અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સાણંદના
મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૬૧૬૮ તારીખ ૧૬-૦૫-
૨૦૧૮ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં પાડવામાં આવેલ છે અને જે લાગતા વળગતા
અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર મોજે સાણંદ, તા. સાણંદની સીમના સર્વે નંબર ૩૧ પૈકી ૧ ની ૨૦૦૩૨
સમયોરસમીટરના માપવાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૦૫
(સાણંદ) માં કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭/૧ તથા ૭/૨
ફાળવવામાં આવેલ છે જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭/૧ જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું
ક્ષેત્રફળ ૪૭૭૩ સમયોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદનાઓએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ. /એસ.આર.૧૬૮/૨૦૧૭ તારીખ ૦૧-૧૧-૨૦૧૭ રોજથી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૭/૧ ની ૪૭૭૩ સમયોરસમીટરવાળી જમીનનો રહેણાંકિય હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મંજૂરી આપેલ છે.

સદરહુ જમીન પર રહેણાંકના હેતુ અંગેનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદનાની સમક્ષ બાંધકામના પ્લાન રજુ કરેલા, જે બાંધકામનાં પ્લાન સીનીયર નગર નિયોજક, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અમદાવાદનાએ તેમનાં તારીખ ૦૮-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ ક્રમાંક નંબર પી.આર.એમ./૨૪૪/૬/૨૦૧૮/૩૫૭ થી મંજૂર કરેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામનાં પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન પર તે રીતેનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદનાએ વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલી છે.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારાઓએ સદરહુ બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માટે મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધિન તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે અલગ અલગ યુનિટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના ઓર્કિડ વિલા ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ કરારમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં રહેણાંક હેતુ માટેના યુનિટોની સ્કીમ મુકેલ છે. અને મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને ડેવલપ કરવાનું નક્કી કરી અને સ્કીમમાં આવેલ યુનિટો જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

અમો લખી આપનાર મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટીએ રજીસ્ટર નંબર તા. આપેલ છે.

સદરહુ યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ યુનિટોનું બાંધકામ અમો એકતરફવાળાએ કરેલ છે. અને યોજનાના યુનિટ નંબર ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે ઔડા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મિલકતનો કારપેટ એરીયા સમયોરસમીટર

તેમજ બાલ્કની તથા વરંડા એરીયા છે. (કારપેટ એરીયા એટલે કે યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં યુનિટની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પદ્ધતિ અમો એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરાવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી બાંધકામ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદ બાતલ ગણવાનું છે અને રહેશે. મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારાઓએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું યુનિટ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૩. તમો લખાવી લેનારની માંગણીની અમો એકતરફવાળાઓએ મજકુર યુનિટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો અમો એકતરફવાળાના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ -૨૦૧૬ (હવે પછી અહિં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનારાઓએ તે તપાસી લીધેલ છે અને લખાવી લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. અમો લખી એકતરફવાળા દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરીચોજના પર યુનિટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ અને અમો એકતરફવાળા દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

૪. અમો એક તરફવાળાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, યુનિટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો લખી આપનારાઓના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ

અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારાઓને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૫. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ અમો એકતરફવાળાના માલિકીપણાં અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને અમો બીજીતરફવાળાઓએ મજકુર યુનિટને એકતરફવાળા પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૬. આજરોજ તમો બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યા પછીથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન ઓર્કિડ વીલા માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળાને ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામી, કામગીરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો બીજીતરફવાળા કે તમો થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

૧. બીજીતરફવાળા સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ કામ, ઇલેક્ટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમ કામ તથા

જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઠાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ 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 ક્વોલિટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ કરી -કરાવી લીધેલ છે. તેમજ સદરહું યુનિટમાં આપવામાં આવતી મીકેનીઝમ વાળી ચીજવસ્તુઓ જેવી કે સળમશીબલ પંપ, આર.ઓ.પ્લાન્ટ તથા ફુટલાઈટ વિગેરે ચીજવસ્તુઓની વોરંટી જે તે કંપની પ્રમાણેની રહેશે જે તમામ તમો લખાવી લેનારે જાતે તપાસી દરેક બાબતે તમો લખાવી લેનાર સહમત થયેલ છે અને તે તમામથી બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ બાબતે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમો બીજીતરફવાળાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૨. બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજીતરફવાળાઓએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજીતરફવાળાની સદરહું કામો / ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમોબીજીતરફવાળા દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩. વધુમાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનિટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહિ ને જો નીચે જણાવેલ કામો / કામચોં કરશે - કરાવશે તો સદરહું મિલકત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

એ. સદરહું યુનિટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી, છતાં જો બીજીતરફવાળા દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા - કરાવવામાં આવે અને

તેના કારણે સદરહું મિલકત / કોમન સુવિધાઓ / બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો બીજીતરફવાળા રહેશો.

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 છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈટલ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ – ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી.

સી. બીજીતરફવાળાએ સદરહું યુનિટમાં 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 / પટ્ટી / પી.ઓ.પી. બ્રુસમ 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 વોટરપ્રૂફીંગના તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનું કરાવવાનું નથી.

ઈ. યુનિટ તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજૂર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને યુનિટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

એફ. સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાની છે કારણકે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળા એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા 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 છે કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની

રહેશે. તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

૭. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરુદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળાએ મજકુર આર્કિડ વિલા માં કરવા કરાવવાનું નથી. બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા બીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

એચ. ટુંકમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનિટમાં 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 ચિજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

આઈ. આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે સોસાયટીના દરેક યુનિટ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ બનાવી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. રોડ તથા રેમ્પમાં તમો બીજીતરફવાળા ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૭. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું યુનિટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળાઓએ તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો એકતરફવાળાના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને કે

બીજીતરફવાળાઓને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો બીજીતરફવાળા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ તમો બીજીતરફવાળા સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ સદર યુનિટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો – કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઢિએ રદબાતલ ગણવાના છે અને રહેશે. આમ, તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યુનિટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો બીજીતરફવાળા કરો કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણવાના છે અને રહેશે.

૮. સદરહું યુનિટની સંપૂર્ણપણે અમો એકતરફવાળાએ બાંધકામ કરી આપેલ છે અને યુનિટને એકતરફવાળાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખી સોસાયટીની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત ઓર્કિડ વિલાની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, કંમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ વિગેરે અમો એકતરફવાળાએ તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત ઓર્કિડ વીલાના તમામ યુનિટ હોલ્ડર્સ સાથે મળીને કરાવવાની રહેશે. મજકુર ઓર્કિડ વીલા ના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસિલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સાણંદ નગર પાલીકાના કોમન વેરા, સાણંદ નગર પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જ્સ ખર્ચ વીગિરે તમોએ તથા ઓર્કિડ વિલા ના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનિટ માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે. તથા તમારા યુનિટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે. સદરહું શરતને તમો બીજીતરફવાળાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૯. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સાથે કાર / મોટરસાઈકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગ છે તેમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો એકતરફવાળા દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચવાના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળા તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદ ખાતલ ગણવાનું છે અને રહેશે.
૧૦. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક, હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડિંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ એકતરફવાળાને કોઈપણ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાના સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.
૧૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના તમો બીજીતરફવાળા એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કનમી રૂઈએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર યુનિટનો માલીકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનિટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી યુનિટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનિટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા તથા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય યુનિટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે.
૧૨. આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વીજળી પડતી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેના કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે યુનિટના બાંધકામમાં ક્ષતિ

સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડરની કે તમો ઓર્કિડ વિલા ના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો એકતરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં તે બાબતની આપણે બંને તરફવાળા વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળા ખરીદનારાઓએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ ખરીદેલ યુનિટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમિયમ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજીતરફવાળા તમારા યુનિટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહું મિલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

૧૩. બીજીતરફવાળા દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈપણ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી ઓર્કિડ વિલા ની જમીન કે તેમાં આવેલ યુનિટોના કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજીતરફવાળાએ કરવા – કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળા કરશે તો ખર્ચ સહીતની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે. તેમજ બીજીતરફવાળાએ યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને ઓર્કિડ વિલામાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા અવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

૧૪. સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-Floor SPace Index) વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના એટલે કે

સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહીં.

૧૫. સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ બીજીતરફવાળાઓના કબજામાં હોવા છતાં સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો એકતરફવાળાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો એકતરફવાળાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી – કરાવી તમો બીજીતરફવાળાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી – કરાવી શકશે અને અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો એકતરફવાળાએ જે તે કચેરીમાં આપવા અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. ઉપરાંત સદરહું સોસાયટીને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે ઓર્કિડ વિલા નામમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો કરાવવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

૧૭. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ એકતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, નગર પાલીકાના વેરા, જી.એસ.ટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એસ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્સ્ટ્રુકચર ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે. સદરહું મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન

ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. સદરહુ યોજનાના મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફ્રેસીલીટીઝના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારૂ લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય લખાવી લેનારાઓ સાથે મળી કોઈ એસોસીએશન અગર સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થાની સ્થાપના કરવાની રહેશે અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી સદરહુ સોસાયટી તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોના હોદ્દા સહિતની યાદી, પેટા-નિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહિતી લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન-૭ (સાત) સુધીમાં પરિપૂર્ણ કરીને લખી આપનારને સહી સિક્કા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા સુપ્રત કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે મુજબના સુધારા વધારા પેટા-નિયમોમાં કરવામાં આવે તો તે અંગે લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી. સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

૧૮. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ 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 રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
૧૯. બંને તરફવાળાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયર એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૨૦. તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટવાળી મિલકત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂ. /- જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે અને તેમાં જે કાંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તરીકે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહીં. આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે સાણંદના મોજે ગામ : સાણંદના સર્વે નંબર ૩૧ પૈકી ૧ ની ૨૦૦૩૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર -૦૫ (સાણંદ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૭/૧ તથા ૭/૨ નો ફાઈનલ પ્લોટ એરીયા ૧૨૦૧૯-૦૦ સમયોરસ મીટરવાળી પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૭૩-૦૦ સમયોરસમીટરવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પરની ઓર્ડિડ વિલા યોજનાના યુનિટ નંબર ની આશરે ચોરસમીટર (ચેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલે ચોરસમીટર (બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી. સદરહું યુનિટ તેમજ સદરહું યુનિટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટરના હક્કો સહિત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા) વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકત.

જેના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ વિગતોનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ, દબાણને વશ થયા વગર, બિનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિથી, રાજીનખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળાઓએ 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 ઇત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. મી માહે – સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને
અત્રે.....મતુ અત્રેશાખ

લખી આપનારની સહી :-

ઉદાણી એન્ડ મુખી એસોસીએટસ

એ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો

૧. હર્ષદભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી
૨. પરેશભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી
૩. કુમારી જુહી હર્ષદભાઈ ઉદાણી
૪. કુમારી મૈત્રી પરેશભાઈ ઉદાણી
૫. કુમારી કિંજલ હર્ષદભાઈ ઉદાણી
૬. જયેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ
૭. મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ
૮. ચેતનભાઈ કૃષ્ણકાંત શાહ
૯. ફેનીલ ચેતનભાઈ શાહ
૧૦. ધન્ય પરેશભાઈ ઉદાણી
૧૧. ગજજર ઋષી અશ્વિનકુમાર

નં. ૧ થી ૧૧ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે

.....

પરેશભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી

// ૧૮ //

સાક્ષીની સહી :-

(૧)

(૨)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનારની સહી :-

ઉદાણી એન્ડ મુખી એસોસીએટસ

એ નામની ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો

૧. હર્ષદભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી
૨. પરેશભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી
૩. કુમારી જુહી હર્ષદભાઈ ઉદાણી
૪. કુમારી મૈત્રી પરેશભાઈ ઉદાણી
૫. કુમારી કિંજલ હર્ષદભાઈ ઉદાણી
૬. જયેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ
૭. મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ
૮. ચેતનભાઈ કૃષ્ણકાંત શાહ
૯. ફેનીલ ચેતનભાઈ શાહ
૧૦. ધન્ય પરેશભાઈ ઉદાણી
૧૧. ગજજર ઋષી અશ્વિનકુમાર

નં. ૧ થી ૧૧ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે

.....

પરેશભાઈ પ્રવિણભાઈ ઉદાણી

લખાવી લેનારની સહી :-

.....

મિલકતની ઓળખ અંગેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- યુનિટ નં. ઓર્ડિડ વિલા,
સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી :-

લખાવી લેનારની સહી :-