<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સાણંદ તાલુકાનાં મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં. ૨૧૧૮, ૨૧૨૦/૧ તથા ૨૧૨૨/૨ ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેના ફાળવેલા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર- ૩૦૧/૨, ૩૦૨ તથા ૩૦૪ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૩૦૦૫ ની બીનખેતીની જમીનમાં **"RIVIERA GREEN HOMES"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં આવેલ યુનીટો પૈકી બ્લોકઃ ....માં આવેલ યુનીટ નંબરઃ ...... ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/- અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

<u>વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા</u>:-
"Riviera Builder"
PAN No. ABBFR 8208 F
એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રચના કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલી છે અને જેની ઓફિસ : સર્વોદય સોસાયટી વિભાગ-૧, કરૂર વૈશ્ય બેંકની સામે, સાણંદ, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે.,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર અમો અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર **"Riviera Builder"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા **"Riviera Builder"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના હયાત તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહિવટકર્તા ભાગીદારો, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

અને

<u>વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાલા</u>:-
શ્રી ....
PAN No. ....
AADHAAR No. ....
ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, ...
.. અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર તમો અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

-:: <u>જત</u> ::-

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદનાં મોજે ગામ સાણંદની સીમના-

એ) રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૧૮ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૩૯૬૨ પૈકી ૧૩૫૯૬ ચોરસમીટરની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૧/૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૮૧૫૮ ની બિનખેતીની જમીન.

બી) રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૦/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૨૬૧૫ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૬૯ ની બિનખેતીની જમીન.

સી) રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૨/૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૫૪૬૩ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૪ ની કુલ ચોરસમીટર ૩૨૭૮ ની બિનખેતીની જમીન.

ઉક્ત પેરા (એ) થી (સી) માં દર્શાવ્યા મુજબની બિનખેતીની જમીન એકતરફવાલાની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે અને જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ દસ્તાવેજમાં **“સદરહુ જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨) સદરહુ જમીન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૧૮ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૩૯૬૨ પૈકી ૧૩૫૯૬ ચોરસમીટરની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૧/૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૮૧૫૮ ની બિનખેતીની

જમીન તેનાં મુળમાલીકો- (૧) બિપીનચંદ્ર કાંતિલાલ પટેલ, (૨) રાજેશભાઇ કાંતિલાલ પટેલ તથા (૩) સુરેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૦૫/૦૨/૨૦૨૧ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે સાણંદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૩૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૨૯૬૭ થી તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ,

સદરહુ જમીન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૦/૧ ની કુલ ચોરસમીટર ૨૬૧૫ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૬૯ ની બિનખેતીની જમીન તેનાં મુળમાલીકો- (૧) બિપીનચંદ્ર કાંતિલાલ પટેલ, (૨) રાજેશભાઇ કાંતિલાલ પટેલ તથા (૩) સુરેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ૩૨૩૬૩૧૧૧ ૦૫/૦૨/૨૦૨૧ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે સાણંદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૩૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૨૯૬૮ થી તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ,

સદરહુ જમીન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૨/૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૫૪૬૩ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૪ ની કુલ ચોરસમીટર ૩૨૭૮ ની બિનખેતીની જમીન તેનાં મુળમાલીકો- (૧) બિપીનચંદ્ર કાંતિલાલ પટેલ, (૨) રાજેશભાઇ કાંતિલાલ પટેલ તથા (૩) સુરેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૦૫/૦૨/૨૦૨૧ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને

તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે સાણંદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૨૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૨૯૬૯ થી તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ,

આમ ઉપરોક્ત હકિકતોની રુઈએ સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ.

૩) સદરહુ જમીન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૧૮ ને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૧/૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૮૩૭૭ ની જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૦ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૨૯૭૭/૦૭/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૨૩૬૩ થી તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૦/૧ ને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૫૬૯ ની જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૦ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૨૯૭૬/૦૭/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૨૩૬૨ થી તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૨/૨ ની કુલ ચોરસમીટર ૫૪૬૩ ની જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા

અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/સીટીએસ/એન.એ./એસ.આર/૩૫૯/૨૦૧૦ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૪૯૦૫ થી તારીખ ૨૮/૦૭/૨૦૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

૪) એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્યના હેતુના યુનીટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન/નકશા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના દ્વારા તારીખઃ **03/૦૭/૨૦૨૧** ના રોજ રજાચિઠ્ઠી (વિકાસ માટે પરવાનગી) નંબરઃ **1114BP21220029** થી મંજુર કરવામાં આવેલા છે.

ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ, અને સદર બાંધકામવાળી યોજનાને અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા **"RIVIERA GREEN HOMES"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫) સદરહુ યોજનામાં રહેણાંકીય હેતુના ૯૧ યુનીટ તથા વાણીજ્ય હેતુના ૩૮ યુનીટ એમ મળી કુલ ૧૨૯ યુનીટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

૬) સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો વેચાણ આપનારએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ ..../..../..... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ

................................થી નોંધવામાં આવેલ છે, જેની નકલ આ સાથે **એનેક્ષર-એ** થી સાંમેલ કરેલ છે.

૭) સદર **"RIVIERA GREEN HOMES"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી બ્લોકઃ .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનીટ નંબરઃ ...... ની આશરે .... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન યાને કે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા (સમચોરસમીટર .... બિલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેકશન વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ .... ની જમીન સહીતની મીલકત જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન આ નીચે **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૮) અમો વેચાણ આપનારએ સદરહુ યોજના અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને બીનખેતીની મંજુરી, બાંધકામના મંજુર થયેલા પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે, જે તમો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી વેચાણ લેનારએ જાતે તેમજ પોતાના એન્જીનીયરશ્રી/એડવોકેટશ્રી પાસેથી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર

પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઇએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

૯) તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા સારુ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત કુલ રૂા............../- અંકે રૂપીયા ....પુરાની કિંમતે તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે બાબતનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખઃ .... ના રોજ લખી આપેલ, જે બાનાખત તેજ તારીખે સાણંદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ .... થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને સદર બાનાખતની રુઈએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ રૂા................./- અંકે રૂપીયા ....પુરાની વેચાણ કિંમતે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ નીચે દર્શાવેલ વિગતે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

૧૦) <u>અવેજની વિગત</u>:-

રૂા.............../-	પુરા ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજનો ....બેંક, ..., અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.
રૂા.........../-	પુરા ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજનો ....બેંક, ..., અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે.

એ રીતે કુલ **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા ....**

.... **પુરા** સદરહુ મીલકતનાં ચુક્તે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે અને તેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.) આમ, સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલકતનો માલીકી હક્કે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલો છે, જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલો છે, અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે, અને એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલા છે.

૧૧) સદરહુ જમીન ઉપર **"RIVIERA GREEN HOMES"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં આવેલ સદરહુ મીલકતને આ સાથેના પ્લાનમાં **એનેક્ષર-બી** થી દર્શાવવામાં આવેલ છે.

૧૨) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ મીલકત આજ અગાઉ અમો વેચાણ આપનારએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારએ કોઈપણ પ્રકારની લોન લઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી અને સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો નથી, આમ સદરહુ મીલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાનો કાયદેસરનો હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અધિકારની રૂઈએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૩) સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારે કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી-સોંપાવવી

નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૧૪) સદરહુ યોજનામાં કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે, જેમાં વેચાણ લેનારએ ફરજીયાત પણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા જે કાંઈ નિતિ-નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ વેચાણ લેનારએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને તેવી સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની નોંધણી કરાવવા સારુ વેચાણ લેનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, સંમતીઓ આપવાની જરૂરીયાત આપવાની થાય ત્યાં ત્યાં વેચાણ લેનારએ સહીઓ, સંમતીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ વેચાણ લેનારએ ભરવાની રહેશે.

૧૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકતનો રહેણાક યુનીટના માલિકો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે તથા વાણીજ્ય હેતુના યુનીટના મિલકોને વાણીજ્ય હેતુના ઉપયોગ કરવા સારૂં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે, હવેથી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ અમો વેચાણ આપનારના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સાથેની ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીની વેચાણ લેનાર ભોગવે, વેચે, સાટે ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે આથી હક્કદાર છે, વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકત પરત્વે હવે

પછી અમો વેચાણ આપનારને કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર રહ્યો નથી.

૧૬) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રક્ચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સબંધે કે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ એકતરફવાલા/લખી આપનારના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનાર દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એકતરફવાલા/લખી આપનારની ફરજ બનશે કે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રક્ચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગ્સમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરેકરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે એકતરફવાલા/લખી આપનારને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

આ શરતે કે પ્રમોટર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઇ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટમિલકતનો કોઇપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જવાબદાર ગણશે નહી.

૧૭) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, અરજી, જવાબો, કબુલાતો, તથા સ્ટેટમેન્ટોની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આપવા આથી બંધાયેલ છીએ.

૧૮) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુખ-સુવિધાઓ વિગેરેનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના રહેણાક યુનીટના માલિકોએ જ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે, જેમા વાણીજ્ય હેતુના માલિકોનો કોઇ-પણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી, અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

૧૯) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા બ્લોકના પેસેજ તથા ફ્લોરની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા બ્લોકના પેસેજ તથા ફ્લોરની જગ્યામાં કોઈ કચરો કે નકામી વસ્તુઓ વેચાણ લેનારે નાંખવાની નથી, કે તેવી જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી પણ કરવાની નથી, તેમજ તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા બ્લોકના પેસેજ તથા ફ્લોરની જગ્યામાં અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

૨૦) સદરહુ રહેણાક યુનીટોમાં આવેલ બાલ્કની વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ રીતે કવર કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના યુનીટમાં આવેલ/દેખાતી દિવાલોનાં કલર સ્કીમમાં, તેમજ બાલ્કનીનાં કલર સ્કીમમાં/નિસરણી, નિસરણીની બાજુમાં આવેલ દિવાલોમાં તથા ફ્લોરની જગ્યાનાં કલર સ્કીમમાં પણ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ક્યારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતમાં બહારની બાજુએ

આવેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કરવા કરાવવાનો નથી, જે તમામ હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

૨૧) સદરહુ મીલકતમાં કાયદા અને સમાજ વિરોધી કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનાં નથી, તેમજ તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની કે મુકવાની નથી, તેમજ બીલ્ડીંગ અને પ્રિમાઈસીસને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનારે ફરજીયાત પણે વિમો ઉતરાવવાનો છે અને રહેશે.

૨૨) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ મીલકત અંગેના સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓનાં અન્ય જે કાંઈ વેરાઓ ટેક્ષો, મહેસુલ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે ભરવાનાં આવેલ છે તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનારએ ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઈપણ જાતના વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે ભરવાના બાકી નથી તેમ છતાં વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાંના તેવા કોઈપણ વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ ભરવાના બાકી હોય તે પાછળથી ભરવાનાં આવે તેવા તમામ વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારએ ભરવાનાં છે, અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે.

૨૩) વેચાણ લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, હવે પછી સદરહુ મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા વખતો વખત સરકારશ્રીના કાયદામાં ફેરફાર થવાના કારણે જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે સરકારશ્રીમાં ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ

લેનારે ભરવાના છે.

૨૪) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની કિંમત ઉપરાંત મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, એ.ઈ.સી, એ.એમ.સી., ઔડા વિગેરે તેમજ જીએસટી તથા અન્ય ચાર્જીસ/વેરાઓ અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૨૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, વાણીજ્ય હેતુના યુનીટ હોલ્ડરો/સભ્યો/મેમ્બરો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્કીંગ કરી શકે તે માટે યુનીટોના આગળના ભાગેની જગ્યામાં તેમજ ભોંયરૂં (બેઝમેન્ટ)-૧ માં પાર્કીંગ તૈયાર કરેલ-કરાવેલ છે., તેવા કોમન પાર્કીંગમાં વાણીજ્ય હેતુના માલિકોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે., તેમજ સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાક યુનીટોના માલીકોએ તેમના વાહનો જે-તે યુનીટને સંલગ્ન જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે, અને તેવી પાર્કિંગની વ્યવસ્થા બાબતે વેચાણ લેનાર સભ્યો/ મેમ્બરો દ્વારા ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના રહેશે નહીં.

૨૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, હવે પછીથી સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાના છે, તેમજ સદરહુ જમીનનો મહેસુલ કર વગર વહેંચાયેલ જમીનના હક્કો અનુસાર ચુકવવાના છે અને રહેશે, તેમજ એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરેની રકમ પણ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાની છે, અને તેની જવાબદારી તમામ સભ્યોની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે, તેમજ સદરહુ યોજનાના રોડ-રસ્તા તથા સીડી, પેસેજની જગ્યા વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂં રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને બોરમાંથી પાણી મેળવવાનો ખર્ચ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને તેના નિભાવ ખર્ચ તેમજ ચોકીદાર અને સાફ-સફાઈના ખર્ચા,

તેમજ સદરહુ યોજનાની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોય પરંતુ સહીયારી ચુકવવાની થતી હોય તેવી તમામ રકમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૨૭) સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ સરકારશ્રી દ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો વેચાણ આપનાર તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ વેચાણ આપનારે તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફએસઆઈ, કોમન એરીયા તથા ધાબા/ટેરેસ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

૨૭.૧.) સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ લેનારનો પોષાતો વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સો આવેલો છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા નિયત કરવામાં આવે તેવા નિયમોનુસાર વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.

૨૮) વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની બાંધકામવાલી મીલકત જ વેચાણ આપેલ છે, જેથી મજકુર મીલકતનો આંતરિક બીલ્ટઅપ એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો વેચાણ લેનારને હક્ક છે, તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી, વધુમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ સુધારો-વધારો કરવાનો તથા બારી-બારણા- વેન્ટીલેશન વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી, તેમ છતાં વેચાણ લેનાર જો કોઈપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર/સુધારા-વધારા કરે-કરાવે તો તે તમામ

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે યથાવત સ્થિતિમાં કરાવવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં., તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાની માંગવાને કે મેળવવા પણ વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહી. મજકુર મીલકતની આંતરિક દિવાલો, ફ્લોર, છત, વિગેરે અન્ય મીલકતો સાથે સહીયારી માલીકીની અને તેનાં માલીક કબજેદારો સાથે સહીયારી વપરાશની છે, મજકુર મીલકતનો અંદરનો ભાગ તથા બહારનો ભાગ સંપૂર્ણ સુંદર, સારી અને સંગીન હાલતમાં રાખવાની અને મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે, સહીયારી દિવાલ, ફ્લોર, છત વિગેરેમાં નુકશાન થાય અગર તેની મજબુતાઈને કોઈ અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાના નથી.

૨૯) સદરહુ જમીન/સદરહુ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં ઔડા, લોકલ ઓથોરીટીઝ વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ નાંખે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ પૈકી મજકુર મીલકતનાં વરાડે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

૩૦) સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં 3% સુધી વધારો કે ઘટાડો હશે તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા 3% થી ઓછો હશે તો તમો વેચાણ લેનારએ ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક એસબીઆઇ એમસીએલઆર + ૨% વ્યાજ સહીત અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયા 3% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૩૧) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-

સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના પ્લાન, સ્પેશીફીકેશનો તથા યોજનાની ડીઝાઇન બાબતે કોઇપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર નથી. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના માપ-ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ છે., તેમજ સદર બંગ્લોઝ/દુકાન સંપૂર્ણ રીતે તૈયાર હોઇ તેમાં આવેલ તમામ સગવડો-સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, ઇલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુખ-સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઇ ચકાસી લીધેલ છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે, અને તેની ગુણવત્તા અંગે વેચાણ લેનારને કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર નથી, જેની આથી વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

૩૨) સદરહુ મીલકત ખરીદવા સારૂ વેચાણ લેનારએ જે રકમો વેચાણ આપનારને ચુકવેલ છે, તેવી તમામ રકમોની પહોંચ તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લીધેલ છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ પહોંચો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવવાની બાકી રહેતી નથી, તે હકીકત વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

૩૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તથા સોસાયટીની ટ્રાન્સફર ફી તથા વેલ્યુએશન અંગે ભરવાની આવતી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.

૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ 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 વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપી હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી

અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૫) સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટોનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડનળ, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મેળવવાની છે., જેથી સદરહુ મીલકતના વપરાશ અંગેની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવેથી વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો વપરાશ કરવાનો છે અને રહેશે., પરંતુ તેવી પરવાનગી મેળવવામાં જો કોઇપણ કારણોસર વિલંબ થાય તો તે અંગેની કોઇપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

૩૬) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૩૭) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે અને તેને લીધે વેચાણ આપનારને કોઇપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે. વેચાણ લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો જોઇ સમજી વાંચી

લીધેલ છે, અને જે તમામ શરતો, સમજુતીઓ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૮) એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિતે અને શરીરે લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારનાં હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

<u>પરીશીષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સાણંદ તાલુકાનાં મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં. ૨૧૧૮ ની ચોરસમીટર ૧૩૯૬૨ પૈકી ૧૩૫૯૬ ચોરસમીટરની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૧/૨ ની ચોરસમીટર ૮૧૫૮ ની બિનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૦/૧ ની ચોરસમીટર ૨૬૧૫ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૨ ની ચોરસમીટર ૧૫૬૯ ની બિનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૨૧૨૨/૨ ની ચોરસમીટર ૫૪૬૩ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (સાણંદ)માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦૪ ની ચોરસમીટર ૩૨૭૮ ની બિનખેતીની જમીન એમ મળી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૦૧/૨, ૩૦૨ તથા ૩૦૪ ની કુલ ચોરસમીટર ૧૩૦૦૫ ની બીનખેતીની જમીન.

<u>સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીનના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

<u>પરીશીષ્ટ-૨</u>

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"RIVIERA GREEN HOMES"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી બ્લોકઃ .... માં આવેલ યુનીટ નંબરઃ ...... ની આશરે .... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન યાને કે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા (સમચોરસમીટર .... બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેકશન વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ચોરસમીટરઃ .... ની જમીન સહીતની મીલકત.

<u>સદરહુ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ બાંધકામવાળી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રોડ, રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલકત અંગેના અમો વેચાણ આપનારના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

<u>એનેક્ષર-એ</u>

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

<u>એનેક્ષર-બી</u>

ફ્લોર પ્લાન

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફે, તંદુરસ્ત હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૧ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>વેચાણ આપનાર</u>:-

"Riviera Builder" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર-

....

શ્રી...........................

તેમણે તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. ---------------------------

૨. ---------------------------

<u>મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>:- યુનીટ નં. ...., **"RIVIERA GREEN HOMES"**, ગામ : સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- -----------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- -----------------------------------

૨૩

<u>મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>:- યુનીટ નં. ...., **"RIVIERA GREEN HOMES"**, ગામ : સાણંદ, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- -----------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- -----------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનારઃ-

"Riviera Builder" એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર-

----------------------------------- -----------

શ્રી ....

વેચાણ લેનાર :-

----------------------------------- -----------

....