<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર–...

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ગોતાની સીમનાં એકત્ર સરવે નંબર–૬૦ (જુના સરવે નંબર–૬૦ તથા ૬૧/૨) ની ખાતા નંબર–**૧૪૧૨** ની ૭૩૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેને ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–**૧૨૭** ની ૪૪૩**૧** ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે સરવે નંબરની તથા ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"મીરાઈ"** નામની યોજનાના **"....." બ્લોક**ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–.............** ની **રેરા કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. અને .... ચો.મી. બાલ્કની તથા ....ચો.મી. વોશ એરીયા** સહીતની બાંધકામવાલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા......................... અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

લખી આપનારઃ– પ્રમોટર/ડેવલપર એકતરફવાળા	**મીરામ્બીકા કન્સ્ટ્રકશન કંપની** (પાન નંબર–એએસીએફએમ ૬૭૧૩ જી) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ–ડી/૧, આદિત્ય કોમ્પ્લેક્ષ, સાલ હોસ્પિટલ પાસે, થલતેજ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :– **આશિષ બાબુલાલ પટેલ.** ઉંમર વરસ આશરે ૩૬, ધંધો ખેતી, ધરમે હીન્દુ, રહેવાસી : ૪૧, આલોક બંગ્લોઝ, નિરાંત પાર્ક પાસે, સન એન્ડ સ્ટેપ કલબ રોડ, થલતેજ, અમદાવાદના. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફ વાળા–ડેવલપર, પ્રમોટર અગર અમો લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા–પ્રમોટર, ડેવલપરના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ,વાલી,વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.
લખાવી લેનાર :– બીજીતરફવાળા :–	**(૧)..** (પાન નંબર–..) (આધાર નંબર–......................................) ઉંમર વરસ આશરે ...., ધર્મે હીન્દુ, **(૨)..** (પાન નંબર–......................................) (આધાર નંબર–.................................) ઉંમર વરસ આશરે ...., ધર્મે હીન્દુ, બંને રહેવાસી :–.. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફ વાળા અગર તમો લખાવી લેનાર, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળાનો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ગોતાની સીમનાં એકત્ર સરવે નંબર–૬૦ (જુના સરવે નંબર–૬૦ તથા ૬૧/૨) ની ખાતા નંબર–૧૪૧૨ ની ૭૩૮૯

ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૭ ની ૪૪૩૧ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે સરવે નંબરની તથા ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો એકતરફવાળાનું સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

૨... સદરહુ મોજે ગોતાની સીમનાં એકત્ર સરવે નંબર–૬૦ (જુના સરવે નંબર–૬૦ તથા ૬૧/૨) ની ખાતા નંબર–૧૪૧૨ ની ૭૩૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની જમીન જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૭ ની ૪૪૩૧ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે સરવે નંબરની તથા ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાએ તારીખ ૨૪/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ (૧). શ્રી બાબુલાલ અમથાલાલ પટેલ (૨). શ્રી હસમુખભાઈ અમથાભાઈ પટેલ (૩). શ્રીમતી પુષ્પાબેન બાબુલાલ પટેલ (૪). શ્રીમતી રાગીણીબેન કીરીટકુમાર પટેલ તથા (૫). કીરીટભાઈ કેશવલાલ પટેલ તમામની પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના મે.સ.ર. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૨૨૫૧૩ થી નોંધાવવામાં આવેલો જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ માં રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર–૮૮૮૪ થી તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. તેની રુઈએ ત્યારથી તે હાલ સુધી સદરહુ બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાના સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી.

૩... ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ગોતાની સીમનાં એકત્ર સરવે નંબર–૬૦ (જુના સરવે નંબર–૬૦ તથા ૬૧/૨) ની ખાતા નંબર–૧૪૧૨ ની ૭૩૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૭ ની ૪૪૩૧ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે સરવે નંબરની તથા ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના (૧). કેસનંબર–બીએચએનટીઆઈ/એનડબલ્યુઝેડ/૧૧૦૩૨૨/સીજીડીસીઆરવી/એ૫૮૨૩/આરઓ/એમ૧ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી નંબર–૦૬૨૧૭/૧૧૦૩૨૨/એ૫૮૨૩/આરઓ/એમ૧ થી બ્લોક–એ + બી, અંગે તા.૩૧/૩/૨૦૨૨ ના રોજ તથા (૨). કેસનંબર–બીએચએનટીઆઈ/ એનડબલ્યુઝેડ/૧૧૦૩૨૨ /સીજીડીસીઆરવી/ એ૫૮૨૪/આરઓ/એમ૧ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી

નંબર–૦૬૨૧૮/ **૧૧૦૩૨૨**/એપ૮૨૪/આરઓ/એમ**૧** થી બ્લોક–સી, અંગે તા.૩૧/૩/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી આપેલ છે.

૪... સદરહુ સઘળી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે પાસ થયેલા પ્લાનોની રૂઈએ ફ્લેટો તથા કોમર્શીયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરાવેલ છે. જેને "**મીરાઈ**" નામ આપવામાં આવેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના અગર પરીયોજના" એ રીતે પણ સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫... આ રીતે સદરહુ સઘળી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ (**૧**). બ્લોક નંબર–એ + બી માં સેલરમાં ફ્લેટોનું પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કોમર્શીયલ યુનીટોનું પાર્કિંગ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૭ દુકાનો, તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર સદરહુ યોજનાની/સોસાયટી ઓફીસ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૫ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૩ ફ્લેટો, તથા બ્લોક–એ + બી માં બીજા માળથી બારમાં માળ સુધી ૬૬ ફ્લેટો તથા તેરમાં માળે ૪ ફ્લેટોનું તથા સ્ટેર કેબીન, લીફટ રૂમ, ઓવરહેડ વોટરટેન્ક નું બાંધકામ કરવામાં આવનાર/કરેલ છે તથા (૨). બ્લોક નંબર–સી માં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ફ્લેટોનું પાર્કિંગ અને ફર્સ્ટ ફ્લોરથી અગીયારમા માળ સુધી ૪૪ ફ્લેટો તથા બારમાં માળે ૨ ફ્લેટોનું તથા સ્ટેર કેબીન, લીફટ રૂમ, ઓવરહેડ વોટરટેન્ક નું બાંધકામ કરવામાં આવનાર/કરેલ છે આ રીતે સદરહુ યોજનામાં કુલ **૧૧૯** ફ્લેટો તથા **૧૨** કોમર્શીયલ યુનીટોનુ બાંધકામ કરવામાં આવનાર/આવેલ છે અને સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર પરીયોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમ અનુસાર નાગરિક આધારરૂપ જરુરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહીતની અમો લખી આપનાર–ડેવલપરે નકકી કરેલ જરુરી સુવિધાયુકત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૬... અમો લખી આપનાર–ડેવલપર દ્વારા સદર સઘળી જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"મીરાઈ"** એ નામના ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરીયોજનાના બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નંબર–.....** ના .... **ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફ્લેટ નંબર–............... ની આશરે .... ચો.મી.** રેરા કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારે ખરીદવા સારુ અમો એકતરફ વાળાને સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો અને સમજુતીઓનુ તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મીલકત વેચાણ

આપવાનુ એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાએ તારીખ .... ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલુ છે જે બાનાખત અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ તારીખે અનુક્રમ નંબર–.............. થી નોંધાવવામાં આવેલુ છે.સદરહુ બાનાખતની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર–એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ પેરામાં જણાવેલ મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂા............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ કરીએ છીએ અને સદરહુ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીડયુલ–એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે મેળવી અમો લખી આપનાર–ડેવલપરે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ અને તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ યુનીટના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

યુનીટનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.	બાલ્કની ચો.મી.	કુલ ચો.મી.
....	....	....

ઉપર જણાવ્યા મુજબના બાલ્કનીના ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત (કે જેમાં વોશ એરીયાનો સમાવેશ થાય છે) કબજાના હકકો તથા માલીકી હકકો તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે બાલ્કની તથા વોશ એરીયાની અલગ કિંમત લેવામાં આવેલ નથી અને તેનો આ વેચાણની કિંમતમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. તેમજ આ કિંમતમાં સદરહુ મીલકત તથા સ્કીમની કોમન એરીયા તથા સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકોની કિંમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે. વધુમાં સદરહુ પરીયોજનાના ફ્લેટો વિગેરેના યુનીટોના વહીવટ, સંચાલન, વ્યવસ્થા તથા મેઈન્ટેનન્સ માટે એકતરફવાળા ધ્વારા .... સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડની રચના કરવામાં આવેલી છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " સર્વિસ સોસાયટી " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનુ છે તે માટે સર્વિસ સોસાયટી જે કાંઈ ડીપોઝીટ કે ફાળો નકકી કરે તે તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત આપવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં બીજીતરફવાળા ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ સર્વિસ સોસાયટી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવીધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈ જવાંધો

લઈ શકશે નહીં તેમજ સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા પરીયોજનાના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનુ તથા તેના બાયલોઝનુ તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનુ છે. સર્વિસ સોસયાટી ધ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારે સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે.

૭.... સદરહુ "મીરાઈ" પરીયોજનામાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, લીફટ, ગટર લાઈનો, સુએઝ લાઈનો, ઈલેકટ્રીક લાઈનો, ટેલીફોન–કેબલ લાઈનો, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જગ્યા વીગેરે તમામ સુવિધાઓ પુરી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો લખાવી લેનારને આપેલો છે. અમો લખી આપનાર–ડેવલપરે તમો લખાવી લેનારને આ દસ્તાવેજથી સદર " મીરાઈ" માં આવેલ કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી પરંતુ તેનો તમો લખાવી લેનારે અન્ય સહમાલીકો અને સભ્યો સાથે મળી સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો હકક આપેલ છે.

૮... સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન તથા સદરહુ યોજનાની કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની તરફેંણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ/કરાર થી ટ્રાન્સફર કરવાની છે અને તે અંગે જે કાંઈ સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટમાંથી ચુકવવાની છે અથવા બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે. તેમાં બીજીતરફવાળાની તથા અન્ય તમામ સભાસદોની સંમતી છે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તેમણે ખરીદેલી મીલકત વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા યોજનામાંના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકો માત્ર સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીના છે અને રહેશે. તેમાં બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

૯... સદરહુ યોજના અંગે મીલકતનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા આપવામાં આવેલ નથી. પરંતુ સદર યોજના અંગેની બી.યુ. પરવાનગી મળેથી સદરહુ મીલકતનો અમો લખી આપનાર–ડેવલોપર પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હકક તમો લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થશે, અને ત્યારે જ તમોને સદર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવશે, અને આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક બન્યા છો અને

સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા છે તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વીગેરે કરવા સંપુર્ણ હકકદાર છો.

૧૦... સદરહુ મીલકતનો બીજીતરફવાળા–લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યેથી પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા તેઓએ ખરીદેલ મીલકતમાં અગર તો મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં ખામી હોવાનુ એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે તો જયાં સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવામાં હકકદાર બનશે.

૧૧... સદર **"મીરાઈ"** નામની યોજનામાં અમો લખી આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે કુલ–૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. તેમજ સદર યોજનામાં નિયમ અનુસાર ભોંયતળીએ ફાયર સેફટીના સ્પ્રીન્કલર લગાવેલા છે. જે ચાલુ હાલતમાં છે. જેની તમોએ સંપુર્ણ ખાત્રી કરી દીધેલ છે. તેનાથી તમો બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ છે સદર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારએ અન્ય સભાસદોની સાથે સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટ કામ કરતા ન જણાય તો તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો લખી આપનાર–ડેવલોપરને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહીં અને જે ઈકવીપમેન્ટ લગાવેલા છે તેનું નીયમીત મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે.

૧૨... વધુમાં લખી આપનાર–ડેવલોપર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ છે કે, સદરહુ યોજનાનુ કમ્પ્લીશન/બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ તેઓ તરફથી સદરહુ યોજનાની સંપુર્ણ જમીન અંગે વધુ એફ.એસ.આઈ.ની માંગણી કરે કરાવશે નહી તથા સદરહુ યોજનાની અગાશી ઉપર કોઈ હકક–અધિકાર રહેશે નહીં મતલબ કે તેઓની સદરહુ યોજનાની સંપુર્ણ જમીન તથા અગાશી ઉપર કોઈ લાગભાગ, હકક, અધિકાર રહેશે નહી.

૧૩... અમો લખી આપનાર–ડેવલોપરે સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલીકી હકકે વેચાણ આપેલ છે અને અમો

લખી આપનાર–ડેવલોપરે સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી અને સંપુર્ણ મીલકત બોજા મુકત છે.

૧૪... સદરહુ પરીયોજનામાં આપેલ શીડયુલ–બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહીત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમીનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો સદર પરીયોજનાના યુનીટ હોલ્ડરોએ સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને અમો લખી આપનાર–ડેવલપર અગર તો સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે તો તે સોસાયટીના વખતો વખત જે કાંઈ નીતી નિયમો તથા વ્યવસ્થા નકકી કરવામાં આવે તે મુજબ હરહંમેશ તમો લખાવી લેનારે અન્ય સભાસદો સાથે સહીયારામાં વર્તન કરવાનું રહેશે.

૧૫.. સદરહુ મીલકતનો તમો લખાવી લેનારને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો જયારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

૧૬... સદરહુ મીલકતમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ વજનદાર વસ્તુ લાવશે નહીં જેનાથી સ્કીમના બાંધકામને કે માળખાને નુકસાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહીં.

૧૭... તમો લખાવી લેનારે કે સદરહુ મીલકતના કબજેદારે અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકસાન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે ન્યુસન્સ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહુ મીલકતનો અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૮.... તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકત જે હેતુ માટે પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૯... તમો લખાવી લેનાર સદરહું મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાંખશો નહીં. તેમજ યોજનામાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાંખશો નહીં. તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૦... અમો લખી આપનાર–ડેવલપર ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું તમો લખાવી લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર સામેના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી અમો લખી આપનારના હકકોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહીં.

૨૧... અમો એકતરફવાળા–ડેવલપરે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેક ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કીટેક/એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે, અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટનો એકટ–૨૦૧૬ ના નિતી નિયમ અનુસાર જરુરી પુર્તતા અમો

લખી આપનારે કરેલ છે. અને તેવી પૂર્તતા અંગે રેરા ઓથોરીટી ધ્વારા બીજીતરફવાળાના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર–............... ....થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જે વિગતો તમો લખાવી લેનારે ચકાસેલ છે.

૨૨... સદરહુ પરીયોજના કાયમ માટે **"મીરાઈ "** તરીકે ઓળખાશે. અને આ નામમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

૨૩... સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહું મીલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે જો પુર્વ મંજુરી ના મળી હોય તો ટ્રાન્સફરીને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમોએ સોંપવાનો નથી. તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી જ રીતે સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનાર અન્ય કોઈને ભાડે આપે તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે. અને તેવા ભાડવાતે સોસાયટીના નીતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટીના કે યોજનાના વ્યવસ્થાપક કર્મચારી સાથે ઝઘડવાનું નથી. તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં જાણ કરવાની છે.

૨૪... સદરહુ પરીયોજનામાં મુકવામાં આવેલી લીફટોનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે તે અંગે બનાવવામાં આવેલા નીતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે. અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં મશીન છે અને લખી આપનારે જાતે મેન્યુફેકચરીંગ કરેલ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય નુકસાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનાર–ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહીં. તથા તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વાલી વારસો તેવા નુકસાની/વળતર માંગશો નહીં/માંગી શકશો નહીં તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

૨૫... સદરહુ પરીયોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબુ જે તે બ્લોકના ફલેટ ધારકોનું સહીયારું રહેશે. આ તમામ બાબતો તમો લખાવી લેનાર કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનાર–ડેવલપર સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહીશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં જે તે યુનીટ ધારકો ટેલીફોન,

ઈન્ટરનેટ, ચેનલના ઈન્સ્ટુમેન્ટના હેતુ માટે સર્વિસ સોસાયટીની મંજુરી લઈ ને જ ઉપયોગ કરી શકાશે. વધુમાં અમો લખી આપનાર ડેવલપર ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ બ્લોક–એ + બી માં ગ્રાઉન્ડફલોર ઉપર ૭ દુકાન તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ૫ કોમર્શીયલ યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. અને આ કોમર્શીયલ યુનીટો ઉપર જે ધાબુ આવેલ છે તે ધાબુ પરીયોજનાના ફલેટ/દુકાન નંબર .... વાળા કબજેદાર માલીકો ધારકોને કાયમી વાપર–ઉપયોગ કરવાનો હકક આપવામાં આવેલો છે અને તે બાબત તમો લખાવી લેનારની જાણમાં હોઈ ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવા, કરાવવાના નથી.

૨૬... સદરહુ "મીરાઈ" ના ફલેટ ધારકો માટે ફર્સ્ટસેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે પાર્કિંગ છે તે તથા સદર પરીયોજનાના દુકાન અને ઓફીસ ધારકો માટે સદર યોજનામાં દુકાનોની આગળના ભાગમાં પાર્કિંગની વ્યવસ્થા છે તેવા પાર્કિંગનો જે તે દુકાનવાળા વહેલા તે પહેલાના ધોરણે ' ફર્સ્ટ કમ ફર્સ્ટ પાર્ક' કરવાનું રહેશે. જયારે સદર પરીયોજનાના દુકાન ધારકોએ દુકાનની આગળના ભાગમાં વાહનપાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાના ફલેટ હોલ્ડરો માટેનું પાર્કિંગ ડ્રો સીસ્ટમથી ફાળવવાનું છે. દરેક મીલકત ધારકોએ પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે તેમજ સદર પરીયોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. તેમજ સદર સ્કીમના તમામ ફલેટોના ફલેટ હોલ્ડરોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડફલોરના ભાગે બ્લોકની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવાનું છે.

૨૭... સદરહુ મીલકતના હાલ સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ, સરકારી અર્ધ સરકારી કે ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષ ધારો, શિક્ષણવેરો તથા યોજનાનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે અમો લખી આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં ભવિષ્યમાં જે કાંઈ બાકી નીકળી આવે તો તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહુ મીલકત અંગેના હવે પછીના વખત માટેના કરવેરા, ટેક્ષો, શિક્ષણ વેરો, લાઈટ બીલ તથા વહીવટીફાળા/મેઈનટેનન્સ ચાર્જની રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

૨૮... સદરહુ " મીરાઈ " યોજનામાં બ્લોક એ + બી માં સેકન્ડ ફલોરે આવેલા ફલેટ નંબર–બી/૧૦૧, એ/૧૦૧ અને એ/૧૦૨ તથા તેરમા માળે આવેલ ફલેટ નંબર–એ/૧૩૦૧, એ/૧૩૦૨ તથા બી/૧૩૦૧, બી/૧૩૦૨ તથા બ્લોક–સી માં બારમાં માળે આવેલ ફલેટ નંબર–સી/૧૨૦૧ તથા સી/૧૨૦૨ એમ ઉપર વર્ણવેલ કુલ નવ (૯) ફલેટને અડીને આવેલી ખુલ્લી ટેરેસ/ધાબાની જગ્યા તેવા બ્લોક એ + બી અને સી ના ઉપર વર્ણવેલ ફલેટ ખરીદનાર માલીકને કાયમી સ્વતંત્ર રીતે આગવી વાપરવા આપવાની છે તેની સામે અન્ય યુનીટ ખરીદનારાઓએ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાની નથી. મજકુર

ફ્લેટના માલીકોને મળેલા ધાબા/ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ પાકુ બાંધકામ કરવાનુ નથી. તેમજ સદર " મીરાઈ " યોજનામાં બ્લોક એ + બી ના ફ્લેટ નંબરો–એ/૧૩૦૧, એ/૧૩૦૨ તથા બી/૧૩૦૧, બી/૧૩૦૨ તથા બ્લોક–સી માં બારમાં માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર–સી/૧૨૦૧ તથા સી/૧૨૦૨ ની ઉપર આવેલા કોમન ધાબા/ટેરેસ (ઉપરની વિગતે કાયમી વપરાશી હકકથી આપેલ ધાબા/ટેરેસ સીવાય) નો પરીયોજનાના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે વપરાશ ઉપયોગ કરવાનો છે.

૨૯... અમો લખી આપનાર–ડેવલપરની મીરાઈ ની સ્કીમના તમામ બિલ્ડીંગનો બાહય દેખાવ, એલીવેશનમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા તમો લખાવી લેનાર કે અન્ય સભ્યો હકકદાર નથી અને તમામ મીલકતના બાહય દેખાવ અને એલીવેશન કાયમી રીતે સારૂ અને સુંદર રાખવા માટે વખતો વખત પરીયોજનાના સભાસદો જે નકકી કરે તે મુજબના ખર્ચાની રકમ આપવાની રહેશે તથા તમામ સભાસદોને ફાળવવામાં આવેલ મુખ્ય દરવાજા ઉપર સભ્યના નામ સિવાય તથા સદર મીલકતની બ્હારની પોતાની દિવાલો ઉપર કે બિલ્ડીંગની અન્ય દિવાલો ઉપર કોઈપણ જાતના લખાણો, જાહેરાત કે સાઈન બોર્ડ મુકવા તમો લખાવી લેનાર કે અન્ય સભાસદો હકકદાર નથી.

૩૦... સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મીલકત આજ પછી તમો લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ વિગેરેના કબજા, ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ધારણ કરી છે. જેથી તેમાં હવે અમો લખી આપનાર–ડેવલપરનો કે ડેવલપર ભાગીદારી પેઢીનો તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરોનો કે કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો હીત સબંધ રહયો નથી કે અમો લખી આપનાર–ડેવલપર ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે તમો લખાવી લેનારને હરકત કે અટકાયત કરી–કરાવીશું નહીં.

૩૧... સદરહુ મીલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેની તમો લખાવી લેનારે જાતે જ તથા જાણકાર મારફત ખાતરી કરાવી લીધેલ છે અને સદરહુ મીલકતના હકકો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત તમો લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો વિગેરેને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે અને ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારની વિનંતીથી તમારા ખર્ચે આપશે.

૩૨... તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા/મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનો બિલ્ટઅપ એરીયા તથા સદરહુ

પરીયોજનાની સઘળી બીનખેતીની જમીનમાં પોષાતા **વગર વહેંચાયેલા લાગભાગ યાને હકક, હીત હીસ્સાની સ.ચો.મી. ....** ની જમીન સહીતની બાંધકામવાલી મીલકત જ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહુ મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો તમો લખાવી લેનારને હકક છે તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો તમો લખાવી લેનારને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. અને ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર તમોને વેચાણ કરવામાં આવેલ યુનીટ જ વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી શકશો વધુમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ સુધારો–વધારો કરવાનો તથા બારી–બારણા, વેન્ટીલેશન વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો તમોને કોઈ હકક નથી તેમ છતાં જો કોઈપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર/સુધારા વધારા તમો કરો–કરાવો તે તમામ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે અને જોખમે યથાવત સ્થિતીમાં કરાવવા હકકદાર રહેશો. સદરહુ મીલકતની આંતરીક દિવાલો, છત, ફલોર વિગેરે અન્ય મીલકતો સાથે સહીયારી અને તેના માલીક કબજેદારો સાથે સહીયારી વપરાશની છે. સદરહુ મીલકતનો અંદરનો ભાગ તથા બ્હારનો ભાગ સંપુર્ણ સુંદર, સારી અને સંગીન હાલતમાં રાખવાની અને મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૩૩... સદરહુ "મીરાઈ" ની પરીયોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયર તથા સદરહુ યોજનાની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ ચીજ–વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયર તથા ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈ કચરો કે નકામી ચીજ–વસ્તુઓ તમો લખાવી લેનારે નાંખવાની નથી. તેમજ તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કરવા–કરાવવાનું નથી કે તેવા પેસેજ કે ફોયરની જગ્યા તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ રીતે કવર કરવા–કરાવવાની નથી તે પ્રમાણે વર્તવા તમો લખાવી લેનાર સંમત થયા છો.

૩૪... સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમો ડેવલપરે નિયમ અનુસારનું મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું કરેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ, તપાસીને વેચાણ રાખેલ છે. તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતના બાંધકામ માટેનો અગાઉથી તમો લખાવી લેનારને જણાવ્યા પ્રમાણેના બાંધકામની ગુણવત્તા તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ માલ–સામાનની ગુણવત્તા વિગેરે

જોઈ, તપાસી અને ખાતરી કરી–કરાવડાવીને સદર મીલકત વેચાણથી લેવાનું નકકી કરેલ હોઈ હવે પછી તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા તે અંગેની તકરાર કરવામાં આવશે નહીં અને જો તેવી કોઈ તકરાર ઉભી કરવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક ગણાશે જેની તમો લખાવી લેનાર આ લેખીત બાંહેધરી અને ખાતરી આપો છો. જો આકસ્મીક સંજોગોને કારણે/માનવ સર્જીત/કુદરતી આફતના કારણે સદરહુ બાંધકામવાલી મીલકત જમીન દોસ્ત થાય તો તમો લખાવી લેનારે અન્ય માલીકો કબજેદારો સાથે રહીને બિલ્ડીંગ બાંધવા અંગેની કાર્યવાહી અમો લખી આપનાર–ડેવલપર સાથે જરૂરી સલાહ સુચન મુજબ કરવા–કરાવવાની રહેશે, અને જે માળે તમો લખાવી લેનારને જેટલા ક્ષેત્રફળનો ફલેટ આપવામાં આવેલ છે તેટલા જ ક્ષેત્રફળના ફલેટનું બાંધકામ મેળવવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો અને તે અંગેના બાંધકામનો જે ખર્ચ નકકી થાય તે અગાઉથી તમો લખાવી લેનારે ચુકવી આપવાનો રહેશે તેમજ જો ઉપર જણાવ્યા મુજબના સંજોગોને કારણે બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તેવા સમયે પણ તમો લખાવી લેનારે તથા અન્ય સહમાલીકોએ સાથે રહીને પણ સદરહુ મીલકતના વરાડે આવતી દુરસ્તી ખર્ચની રકમ ચુકવીને તેવુ નુકશાન દુર કરાવી લેવાનું રહેશે.

૩૫... સદરહુ યોજનાની કોમન એરીયા તથા કોમન ધાબા (ટેરેસ) નો હકક હીસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

૩૬... આ દસ્તાવેજથી કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા 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 અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૭... સદરહુ પરીયોજના તળેની સદર સઘળી જમીન એકતરફવાળા ડેવલપરની માલીકીની આવેલ છે અને સદર જમીન ડેવલપ કરવાના હકકો અમો લખી આપનાર–ડેવલપરના કાયમી હકકો છે તે મતલબની સમજુતી તમો લખાવી લેનારને તથા અન્ય સભ્યોને આપવામાં આવેલી છે અને તેથી ભવિષ્યમાં જયાં સુધી સદરહુ મીરાઈ સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલા તમામ યુનિટોનું વેચાણ તથા તેવા વેચાણ/એલોટને લગતી સઘળી કાર્યવાહી પુરી ન થાય ત્યાં સુધી

અમો લખી આપનાર–ડેવલપરના તમામ હકકો અબાધિત છે અને રહેશે અને તે શરત તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણપણે બંધનકર્તા છે તેવા હકકોમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે તે અંગેની કોઈ તકરાર કરવા પણ તમો લખાવી લેનાર હકકદાર નથી અને આ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ પુર્વ આપવામાં આવેલી છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

૩૮... સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવી લેનાર તમારા નામે સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા જીઈબીના રેકર્ડમાં તથા લાગુ રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા સંપુર્ણ હકકદાર છો અને તે અંગે જયાં જયાં અમો લખી આપનારની સહી, અરજી, જવાબ, કબુલાત વિગેરેની જરુર પડે અમો લખી આપનાર આપવા આથી બંધાયેલા છીએ.

૩૯... સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ કાગળો તમો લખાવી લેનારને આપેલા છે અને તે તમો લખાવી લેનારે જોઈ, તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.

૪૦... આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

૪૧... સદરહુ એકતરફવાળા મીરામ્બીકા કન્સ્ટ્રકશન કંપનીના તમામ ભાગીદારોએ એ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર આશિષ બાબુલાલ પટેલને સદરહુ મીરાઈ યોજનાના તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજી કામકાજો કરવા અને બાનાખત, દસ્તાવેજ વિગેરેની કબુલાત આપવા અંગે ઓથોરીટી લેટરમાં તેઓની સહી કરી આપી તેઓને નિમણુક કરેલ છે. અને તેની રુઈએ તેઓએ આ લેખમાં તેમના સહી, મત્તા, કબુલાત આપેલ છે.

૪૨... સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાંથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો તથા જવાબદારીનુ પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરવાનુ રહેશે. આ કરારના અર્થઘટન અંગે તથા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજુતી અંગે કોઈપણ પ્રકારે કાંઈપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી ધ્વારા લાવવાનો છે.

૪૩... સદરહુ મીલકત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સબંધ આવેલો નથી અને સદરહુ મીલકત ઉપર

હાલમાં કોઈપણ બેંક યા સંસ્થાની લોનનો બોજો નથી કે સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈ નાણાં ધીરનાર પેઢી પાસેથી લોન કે ધીરાણ મેળવી બોજામાં કે તારણમાં મુકેલ નથી અને સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ થયેલા નથી કે હાલમાં ચાલુ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈને વેચવી, વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે પ્રતિબંધ મળેલો નથી કે બજેલો નથી તેમજ સદરહુ મીલકત નીચેની જમીન અંગે અમોને એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશનની નોટીસો બજી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈની જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવવામાં આવેલ નથી એવો તમામ બાબતોનો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ગોતાની સીમનાં એકત્ર સરવે નંબર–૬૦ (જુના સરવે નંબર–૬૦ તથા ૬૧/૨) ની ખાતા નંબર–૧૪૧૨ ની ૭૩૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૭ ની ૪૪૩૧ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે સરવે નંબરની તથા ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"મીરાઈ"** નામની યોજનાના **"....." બ્લોક**ના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર–..............** ની **રેરા કાર્પેટ એરીયા** .... **ચો.મી. અને** .... **ચો.મી. બાલ્કની તથા** ....**ચો.મી. વોશ એરીયા** સહીતની બાંધકામવાલી મીલકત

મજકુર યુનીટના ખુંટચારની વિગત :–

પુરવે :–

પશ્ચિમે:–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતેની ખુંટચાર વચલી મીલકત તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતની તથા તેમાં આવેલ બાથરૂમ, નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ તથા ઈલેકટ્રીક સર્વિસના હકકો સાથેની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે કોમન હકકો આવેલા હોય તે તે કોમન હકકો સહીતની મીલકત તમામ.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર–ડેવલપર

અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી બીનકેફે મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે જે અમો લખી આપનાર–ડેવલપરને તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તેઓના વંશ,વાલી વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :– અમદાવાદ તારીખ :– / /૨૦૨૨

અત્રે––––––––––––––––––મતુ અત્રે––––––––––––––––––––શાખ

લખી આપનાર–ડેવલપર :–

એકતરફવાળા :–

મીરામ્બીકા કન્સ્ટ્રકશન કંપની

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :–

––––––––––––––––––––– –––––––––––––––––––––

(આશિષ બાબુલાલ પટેલ)

(સદરહુ મીલકતનો અવેજ મળ્યાની વિગત)

રૂા......................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને તારીખ .... ના રોજનો ....બેંક, ... શાખાના ચેક નંબર–.................... થી આપેલ છે.

ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર–ડેવલપરને અવેજ મળેલ છે તેની આ પહોંચ અને કબુલાત છે.

લખી આપનાર–ડેવલપર

એકતરફવાળા :–

(આશિષ બાબુલાલ પટેલ)

શીડયુલ–બી

(સદરહુ યોજનાના સ્પેશીફીકેશન)

(૧). ભુકંપ પ્રૂફ આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર.

(૨). વીકટ્રીફાઈડ મીરર પોલીસ્ડ ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા ટેરેસના ભાગમાં ચાઈના મોજેક.

(૩). કિચનમાં ગ્રેનાઈટ સેન્ડવીચ પ્લેટ ફોર્મ એસ.એસ. સીન્ક સાથે અને ડેકોરેટીવ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી.

(૪). કિચન વોશ એરીયામાં કોટા સ્ટોન ડેડા સાથે, ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, વોશીંગ મશીનના ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટ સાથે.

(૫). બાથરૂમમાં સારી કવોલીટીના સેનેટરી વેર હોટ વોટર પોઈન્ટ સાથે તથા સારી કવોલીટીના સી.પીવીસી/યુ.પીવીસી ફીટીંગ, લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ.

(૬). લેમીનેટેડ ફીનીશ ફલશ મેઈન ડોર અને બીજા દરવાજા ફલશ ડોર.

(૭). ૨૪ કલાક સી.સી.ટી.વી. સરવેલન્સ.

(૮). બારીઓ એલીયુમીનીયમ સેકશન ગ્લાસ સાથે.

(૯). કનસીલ્ડ ઈલેકટ્રીફીકેશન આઈએસઆઈ માર્કાના કોપર/કેબલ પ્રીમીયમ બ્રાન્ડેડ મોડયુલર સ્વીચો અને એસેસરી તેમજ એમસીબી અને ઈએલસીબી ઈલેકટ્રીક સ્વીચો તથા રેફ્રીજરેટર તથા વોટર હીટરના અલગ પોઈન્ટ સાથે.

(૧૦). અંદરોની દિવાલોમાં ડબલ કોટ વોલ પુટ્ટી અને બાહરની દિવાલોમાં ટેક્ષચર એક્રેલીક પેઈન્ટ.

(૧૧). પ્રીમીયમ કવોલીટી ફુલ્લી ઓટોમેટીક લીફટ.

(૧૨). એલોટેડ પાર્કિંગ, સી.સી.ટીવી કેમેરા ૩૦ (ત્રીસ) દિવસના બેકઅપ સાથે ફ્રોયર અને પાર્કિંગમાં.

(૧૩). ગર્વમેન્ટ એપ્રુવ્ડ ફાયર પ્રોટેકશન સીસ્ટમ.

મીલકતનું સરનામું :– ફલેટ નંબર–....................., મીરાઈ, ગોતા, અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી :–

લખાવી લેનારની સહી :–

મીલકતનું સરનામું :– ફલેટ નંબર–.............., મીરાઈ,
ગોતા, અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી :–

લખાવી લેનારની સહી :–

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ–૩ર (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ :–</u>

<u>લખી આપનાર–ડેવલપર–એકતરફવાળા :–</u>

મીરામ્બીકા કન્સ્ટ્રકશન કંપની

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :–

———————————

(આશિષ બાબુલાલ પટેલ)

<u>લખાવી લેનાર–બીજીતરફવાળા :–</u>

(૧). ———————————

(...)

(૨). ———————————

(...)