શ્રી૧ા

: : વેચાણ દસ્તાવેજ : :

RERA Reg. No. PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/…………/…………… થી નંધાયેલ **"SHIVANTA SKY VIEW"** નામની યોજનામાં આવેલ યુનિટને વેચાણ આપવા અંગેનો દસ્તાવેજ

આજરોજ ….વાર ને તા. …. માહે … સને **૨૦૨૩** ના રોજ **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** નામની યોજનામાં ……. માળ પર આવેલ દુકાન/ફલેટ નં. …….. વાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ………../- અંકે રૂપિયા ……………………….. પુરાનો :

સંવત **૨૦૭૯** ના ………. ના ……………. ને ……વાર, તા…… માહે …… સને ૨૦૨૩ ના રોજ આ **વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર** :

પહેલા પક્ષવાળા :

શ્રી/શ્રીમતી………………………., જાતે : હિન્દુ, ઉ.વ….., ધંધો : ……., રહેવાસી : ……………………………………………………, વડોદરા, **[Aadhaar Card No. ………………………..], [PAN No. ………………………],**
(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **પહેલાં પક્ષવાળા** અથવા **વેચાણ લેનાર** કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલાં પક્ષવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોધ્દેદારો, સકસેસરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી આપનાર** :

બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલીકો :

શ્રીકિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ (તુરખીયા), આધાર નં. ૭૩૪૬ ૪૪૯૫ ૧૮૫૨, ઉ.વ.આ. ૪૪, ધંધો : વેપાર / ખેતી, રહેવાસી : એ-૩, રાજલક્ષ્મી સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, તે વૃંદ એન્ટરપ્રાઇઝ, PAN No. **AAOFV 8249 E,** નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદારશ્રી.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **બીજાવાળા** અથવા **જમીન માલીક** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે)

સંમતિ આપનાર ડેવલોપર્સ :

એસ. વી. ડેવલોપર્સ, PAN No. : **AFBFS 6942 P)**, એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની રજી.ઓફીસ : એફ-૧/૧૦૯, ટાવર-૫, કાશી વિશ્વેશ્વર ફલેટ, સ્વાગત રેસ્ટોરન્ટની પાછળ, ચીકુવાડી, જેતલપુર રોડ, વડોદરા – ૩૯૦૦૦૭, અને તે ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે **વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી, શ્રી હાર્દિક ભરતભાઇ શાહ, આધાર નં. ૮૬૨૭ ૩૩૨૮ ૮૩૬૩,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : માંજલપુર, વડોદરાના,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સંમતિ આપનાર"** અથવા **"પ્રમોટર્સ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં સંમતિ આપનાર અથવા ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારાશ્રીઓ અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જોગ, અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીક તથા સંમતિ આપનાર પ્રમોટર્સ તમો પહેલાં પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ- ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૪ના (ગોરવા) ના શહેર વડોદરાના મોજે ગામ : **ગોત્રી** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦, જેનો સમાવેશ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની મુસદ્દારૂપ **ટી.પી. નં. ૬૧ (ગોત્રી)** માં થતાં તેને **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૨** ફાળવેલ છે અને તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ નું **ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી.** છે, અને સદર રે.સ.નં. ૫૮૦ વાળી જમીન અમો લખી આપનાર **શ્રી કિશોરભાઈ ધરમશીભાઈ પ્રજાપતિ** એ જમીનનાં મુળ માલીક શ્રી ભરતભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલ વગેરેનાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૩૬૨, તા.૦૩-૧૦-૨૦૧૭ થી ખરીદ કરેલ છે.
સદર જમીન લખી આપનાર **શ્રી કિશોરભાઈ ધરમશીભાઈ પ્રજાપતિ** તથા **એસ.વી. ડેવલોપર્સે** રૂા.**૨૯,૮૫,૫૦૦/-** સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરીને ડેવલોપમેન્ટ કરાર, **નોંધણી નં.૧૨૪૩૭, તા.૦૮-૦૯-૨૦૨૩** ના રોજ કરેલ છે
સદર જમીન/મીલકતનો માલીકી કબજો અને ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે.

સદર લખી આપનાર પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સના ભાગીદારોએ **એસ. વી. ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢી, **તા.૦૪-૦૮-૨૦૨૩** રોજ **નોંધણી નં. ૪૨૨૪** થી નોટરાઇઝ નોંધણી કરાવીને ભાગીદારી લેખ બનાવેલ છે.

સદર જમીનમાં બિનખેતીના વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરાના મે. કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક **નં. ૨૭૯/૧૯/૧૮/૦૨૩/૨૦૨૦, તા.૧૦-૦૨-૨૦૨૦** થી **બહુહેતુક ઉપયોગ** માટે પરવાનગી આપેલ છે.

જોગ, સદર જમીન અંગે બાંધકામની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તેમની **રજાચિઠ્ઠિ નં. 003BP22233456, Dt.20-03-2023** ના રોજથી મંજુર થયેલ પ્લાન અને લે-આઉટ મુજબ રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ દુકાનો ના હેતુ માટે માટે **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** નામથી કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. અને સદર જમીનને સદર કરારમાં "પ્રોજેકટ લેન્ડ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે મીલકત અમો પ્રમોટર્સે ડેવલોપમેન્ટ કરારની રૂઈએ લખી આપનાર/પ્રમોટર્સ સદર જમીન પર બાંધકામ કરવાને અને બાંધકામ કરીને વેચવાને હક્કદાર થયેલ છે.

ઉપરોકત મીલકત પરત્વે અમોને **"એસ.વી.ડેવલોપર્સ"** નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ, લખી આપનારની હાજરી અને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની હાજરીમાં તેમના વતી અને તર્ફે અમો **ભાગીદારો** ને તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા અંગેની સત્તા તમામ ભાગીદારોએ આપેલ છે જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી અને તેવી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને ઉપરોકત સત્તાના આધારે આજરોજ બાંધકામ કરેલ બીલ્ડીગનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવાની સત્તા અને અધિકાર અમો ધરાવીએ છીએ.

સદર યોજનાની નોંધણી અમો પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** અંતગર્ત કરાવેલ છે. જેનો **નોંધણી નં. PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/ ..../.........** છે. તેમજ સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો તથા દુકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા યુનિટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યાં હોય તેઓની સાથે કરાર કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો પ્રમોટર / માલીક ડેવલોપમેન્ટ કરાર આધારે હક્કદાર હોય, સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટોંનું તથા દુકાનોનું આયોજન કરવામાં આવેલ જે યોજના પૈકી **...... માળ** માં આવેલ **દુકાન/ફલેટ નં........,** તમો પહેલાં પક્ષવાળાને પુરા **રૂા. ..../-** અંકે રૂપિયા **............** પુરા માં **તા...../..../૨૦૨૩** ના રોજ **રજી.દ.નં......** થી રજી. બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનો નક્કી કરેલ, જે બાનાખતની શરતોને આધીન રહી, તે બાનાખતમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના **રૂા............/-** અંકે રૂપિયા **........** પુરા તમો

પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી અમો બીજા પક્ષવાળાને આજદીન સુધીમાં તમારા ચેક અને બેન્ક લોન ધ્વારા મળી ગયેલ છે, જેની અમોએ અલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના બદલામાં સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપેલ છે, તે **મીલકતનું વર્ણન** : –

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ- ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના (વિભાગ-૪) ના શહેર વડોદરાના મોજે ગામ : **ગોત્રી** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮૦, જેનો સમાવેશ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની મુસધ્દારૂપ **ટી.પી. નં. ૬૧ (ગોત્રી)** માં થતાં તેને **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૨** ફાળવેલ છે અને તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ નું **ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન** છે. સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તેમની **રજાચિઠ્ઠિ નં. 003BP22233456, Dt.20-03-2023** ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** એ નામ રાખીને **ઈમારત – ટાવર** કે જેમાં **કુલ ૧૮ નં. દુકાનો અને ૫૦ ફ્લેટો** જેમાં **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૮ નં. દુકાનો** તથા **પહેલા માળથી બારમાં માળ સુધી દરેક માળ પર ૪(ચાર) ફ્લેટ અને તેરમા માળ પર નં. ૨ ટેરેસ ફ્લેટ** અને બેઝમેન્ટમાં રહેણાંકના ફ્લેટ વાળા માટે પાર્કિંગ ની સુવિધા તથા દુકાનોવાળા માટે ગ્રા.ફ્લોરના દુકાનોની આગળના ભાગે પાર્કિંગની સુવિધા સાથેનું બાંધકામ કરવાનુ આયોજન અમો પ્રમોટરે કરેલું છે. તે પૈકી **..... માળ** માં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ......** તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ/દુકાનનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** મુજબનો **કારપેટ એરીયા .... ચો.મી.** છે તથા **બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.** છે તેમજ તેનાં **બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** છે. તેમજ સદર યુનિટને **વરાડે પડતી વણવહેવાયેલી જમીનમું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** છે. સદર મીલકત આર.સી.સી. ના ધાબાવાળી છે. સદર રહેણાંકના ફ્લેટમાં પાણીનો નળ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે, સદર જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો પ્રમોટર પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે અને તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો પ્રમોટર્સે લખી આપી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. અને તે વેચાણવાળા યુનિટની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ચતુઃસીમા

પુર્વે	:	.... આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	.... આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	.... આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	.... આવેલ છે.

ઉપરોકત રીતની વીગતવાળો **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"**, ના **........ ફ્લોર**માં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં. ....**, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે કાયમને માટે યાવત્ચંન્દ્ર દીવાકર પર્યત વેચાણ આપી તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપ્યોં છે. જેથી સદર મીલકત પર અમો બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટર તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો, ભાગીદારોનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહ્યો નથી. તે મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોનો સંપુર્ણ હક્ક છે, જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વગેરે કરવા તથા મરજી મુજબ ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમારા વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાંખેલી નથી, તે બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરાસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી તેમજ તે કોઇની જપ્તી, જામીનગીરીમા કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાયતો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા / પ્રમોટર અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

(૧) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કો આવેલ છે અને તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું મીલકત પર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી, સદર હું મીલકતના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તે તમો એક પક્ષવાળાએ જોઇ તપાસી ખરાઇ કરી/કરાવેલ છે અને તે કલીયર હોવાની પુષ્ટિ કરેલ છે. જેથી કરીને મીલકતના ટાઇટલ સંબંધી કોઇપણ જાતની તકરાર કે વાંધો રહેતો નથી.

(૨) સદરહું તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષવાળાઓને સોપી આપેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ બરાબર અને સારી રીતે ચેક કરેલ છે.

(૩) સદર મીલકતના તમામ વેરા વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધી અમો બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરે ભરવાનાં છે અને ત્યારબાદ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આવા વેરાઓ તથા ચાર્જ ભરવાનાં રહેશે. સદર દસ્તાવેજને આધારે તમો એક તરફવાળા સદર મીલકત તમારા નામે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીમાં, સીટી સર્વે કચેરીમાં, એમ.જી.વી.સી.એલ., માં તબદીલ તમારા સ્વ-ખર્ચે કરાવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરની સહી કે સંમતિની જરૂર પડયે અમો તે સહી, સંમતિ, જવાબ, સોગંદનામું કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૪) સદરહું યોજના **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા મહાનગર પાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાપત્ર, પ્લાન વગેરે અસલ કાગળોનું તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઇ તપાસી ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, તેમજ મીલકતની સ્થિતિ, લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ, સાઇઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી અને ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વગેરે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરી તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે, તેથી મીલકતના માપ, સાઇઝ, ડીઝાઇન, હદ, એરીયા તથા બાંધકામ અંગે ભવિષ્યમાં તમારે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતી નથી તેવું તમો પહેલા પક્ષવાળા આથી કબુલ કરી વેચાણ રાખેલ છે.

(૫) સદરહું મીલકતના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો પહેલા પક્ષવાળા સમગ્ર યોજના અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા રહેણાંકના ફલેટ માલીકો માટે કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝમાં, સદર યોજનામાં ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ, કોંકરીટ એપ્રોચ, એપ્રોચ ઉપર સ્ટ્રીટ લાઇટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીગ, કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન તથા કલબ હાઉસ, સ્ટ્રીટ લાઇટ તેમજ યોજનામાં કોમન પેસેજ, પાર્કીગ તથા લીફટ માટે પાવર બેકઅપ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોક નાખી/બનાવીને આપેલ છે. તે જ પ્રમાણે યોજનામાં લીફટ નંગ - ૨ (બે); દાદર; કોમન પેસેજ; ગ્રાઇન્ડ ફલોર તથા બેઝમેન્ટમાં એલોટેડ પાર્કીગ; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીગ; ઓવરહેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ વગેરેની સુવિધાઓ પણ બનાવીને આપેલ છે. સદર સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ દરેક સભાસદે યોજનાના અન્ય સભાસદો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો અને કોઇને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી અને તેમાં કોઇપણ કબજેદાર ભાગ પડાવી શકશે નહી કે તેના પર સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક માંગી શકશે નહી. સદર યોજનામાં દુકાન માલીકો માટે કોઇપણ જાતનું એલોટેડ પાર્કિંગની સુવિધા નથી તેમજ તેઓ માટે પાણીની ટાંકી વગેરેની અલગથી સુવિધા કરેલ છે. દુકાનના માલીકો સદર યોજનાના બેઝમેન્ટ કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ કે તેમનો સામાન કે કાચુ-પાકુ બાંધકામ કરી શકશે નહી.

(૬) તેમજ સદરહું **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર યોજના માટે એક મંડળ / એસોશીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે, તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી

તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ / એસોશીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં જ્યારે પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દીવસથી દીન-૭ (સાત) ની અંદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વીના વિલંબે તેવી તમામ સહીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે, તેમજ સદર એસોશીએશન માટેના મુસદારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવેતો પહેલા પક્ષવાળા તેમાં વાંધા કે તકરાર કરી શકશે નહી તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એસોશીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફી માંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથી જ ભરવાના રહેશે. સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે તેને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણ ને થતી તકલીફ અંગે દરેક કબજેદારને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈન નાંખેલ છે, તે અંડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ સદર યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોશીએશને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો અને શરતોનું તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે જે શરતોને આધીન તમોને આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, જે પાલન નહી થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં આવેલ હોવાથી, મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબની રહેણાંકના ફ્લેટ સભ્યો માટે કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમેનેટીઝમાં તમો પહેલાં પક્ષવાળાનો સહીયારો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો રહેશે અને તેમાં કોઈપણ સભાસદ માલીકી ધોરણે હક્ક માંગી શકશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

તેમજ સદર યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટ તથા તે કોમન પ્લોટની અંદર અમો બીજા પક્ષવાળા જે ગાર્ડન તથા કલબ હાઉસ ડેવલોપ કરીને આપેલ છે, તે તથા નકશામાં જે એપ્રોચ રોડ દર્શાવેલ છે તે એપ્રોચ રોડ અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ ગાર્ડન તથા કલબ હાઉસનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર આખી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોશીએશનના નીતી નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો પ્રમોટર મંડળ/એસોશીએશનની રચના કરીએ ત્યારે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના **રૂા.૧,૨૫,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **એક લાખ પચ્ચીસ હજાર** પુરા આપી, તે મંડળ/એસોશીએશનના ફરજીયાત પણે સભાસદ થવાનું રહેશે. તેમજ તેવા રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોશીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે અને તે રચાયેલ મંડળ/એસોશીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી સંપુર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો પ્રમોટરની રહેશે. પરંતુ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે. તેમજ સદર યોજના પુર્ણ થતા, તેની તમામ કોમન

ફેસીલીટીઝ, કોમન એરીયા તથા કોમન અગાસી તમામ ફ્લેટ માલીકોના સહીયારા વપરાશ માટે અમો બીજા પક્ષવાળા યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોશીએશનને સોંપી દઈશું તેમજ ભવિષ્યમાં કોઇ કાયદા હેઠળ જરૂર પડેતો તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમો બીજા પક્ષવાળા/ પ્રમોટર બંધાયેલા રહીશું, તેમજ સદર અગાસીની માલીકી અને તેનો હક્ક એસોશીએશન અને દરેક ટાવરના માલીકોનો સહીયારો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ, યોજનાના ઇમારતમાં આવેલ હોવાથી, સદર ઇમારતની નીચેની જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વગર વહેચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ યુનિટ, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનાના ઇમારતમાં જે લીફ્ટ નંગ - ૨ (બે) ની સુવિધા કરવામાં અવેલી છે દરેક લીફ્ટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/ એસોશીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, લાયસન્સ રીન્યુઅલ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ / એસોશીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ યુનિટ, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનાની ઇમારતમા આવેલ હોવાથી સદર ઇમારત વાળી આખી મીલકત કોઇ કારણોસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાયતો, સદર ઇમારતના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ પરવાનગી લઈને કરી લેવાનું રહેશે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના ઉપર તેમજ નીચેના ના સ્લેબને કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાયતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપર નીચેવાળા ફ્લેટના માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટ, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં આવેલ હોવાથી સદર ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં કે યોજનાના મુખ્ય પ્રવેશ દ્વાર તથા એલીવેશનના કલરમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનિટની બહારની બાજુમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતની પ્રોજેકશન આઇટમ લગાડી શકશો નહી જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તમો પહેલા પક્ષવાળા સદર તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં સેફ્ટી ગ્રીલ અને તેની સાઇઝ તથા ડીઝાઇન સદર યોજના અંગે રચાયેલ એસોશીએશન નક્કી કરે તે મુજબ લગાવવાની રહેશે અને સદર યોજનાની ઇમારતનું સૌંદર્ય કે રૂપરેખા જાળવી રાખવા મીલકતના માલીકે કોઇપણ જાતના સાઇન બોર્ડ/જાહેરાત લગાવવાની નથી સદર નિયમ ફકત દુકાનો વાળાને લાગુ નથી તેઓ તેમનું ધંધાનું સાઇન બોર્ડ તેમની દુકાનની ઉપર આપેલ જગ્યા પર લગાવી શકશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ યુનિટ, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં આવેલ હોવાથી સદર ઇમારતના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ. ની જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી કે તેમાં કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇને આંતરી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ યુનિટ, **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં આવેલ હોવાથી, સદર ટાવરના બેઝમેન્ટમાં જે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં સદર ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવા માટે ૧ (એક) કાર પાર્કિંગની તથા એક ટુ વ્હીલરની જગ્યા બ્રોશર પ્રમાણે એલોટ કરવામાં આવેલી છે. જેથી જે તે માલીકને એલોટ કરેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં જ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ **ફલેટ નં. ....** અંગે; તમો પહેલા પક્ષવાળાને કાર પાર્કિંગની પ્લેસ નં. **બેઝમેન્ટ : ......** આથી એલોટ કરેલ છે. જેથી કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, એલોટ કરેલ કાર અને ટુ વ્હીલર પાર્કિંગમાંજ વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ કાર પાર્કિંગ પ્લેસમાં બીજા અન્ય કોઈપણ ફલેટ માલીકને વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર રહેશે નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરેલ કાર તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ પ્લેસ નં. **બેઝમેન્ટ : ......** વાળી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો ટાવરના બીજા ફલેટના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી. તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય કે જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે, તેમા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/ એસોશીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનાની મીલકતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે (દુકાનો સિવાય), તેમાં બીજા હેતું માટે એસોશીએશનની લેખીતમાં પરવાનગી લેવાની રહેશે અને સદર હું એપાર્ટમેન્ટમાં અન્ય ફલેટ માલીકોને અવ્યવહારીક, ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈને માનસીક ત્રાસ થાય તેવું વર્તન કરવાનું નથી, તેમજ એપર્ટમેન્ટમાં ગમે ત્યાં કચરો કે અન્ય પદાર્થો ફેકવાનાં નથી કે ગંદકી ફેલાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી, એસોશીએશનના માગદર્શન પ્રમાણે વર્તવાનું રહેશે, અને કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં ફેકવાનો નથી. સદરહું મીલકતમાં સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે રાખવાના નથી. સદરહું મીલકત અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે એસોશીએશન તથા મ્યુનિ. કોર્પો. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવીને કરવાનાં રહેશે, અને ફેરફાર દરમ્યાન ઈમારતના બાંધકામને કોઈ નુકશાન થશે તો તેની જવાબદારી જે તે ફલેટ માલીકની રહેશે અને મંજુરી મેળવ્યાં વગર ફેરફાર કરવામાં કોઈ આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વગેરેને ડેમેજ થશે તો જે તે યુનિટ માલીક સામે કાનુની કાર્યવાહી પણ થઈ શકશે.

સદર આખી યોજનાનું નામ **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** આપેલું છે, તે કાયમ માટે રાખવાનું છે.

સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અથવા તો તેમાંથી ઉદ્‌ભવતાં પક્ષકારોના હક્કો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટનનું અને અમલીકરણ ભારતમાં તત્પુરતા સમયે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા અનુસાર કરવાનું રહેશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ માટે **વડોદરા કોર્ટ હકુમત** ધરાવશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેના સ્ટેમ્પ ડયુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ જે કાંઈપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે તે અલગથી આપવાનાં રહેશે.

સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામા ફલેટ માલીકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇઓ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે. અને દરેક ફલેટ માલીકોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ ફલેટનો ઉપભોગ, ઉપયોગ તેના નિતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનાની દરેક લીફટનું લાયસન્સ દર વર્ષે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે અને સદર કાર્ય યોજનાના એસોશીએશને કરવાનાં રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, સોપ્યાં બાદ આજ તારીખથી વર્ષ – ૫ (પાંચ) ની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં જો કોઇપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો વાપરેલ સ્ટ્રકચર મટીરીયલ્સની ગુણવત્તામાં જો કોઇ ખામી પુરવાર થાય તો તેવા સંજોગે સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનિયરશ્રી તથા આર્કીટેકટશ્રીની સલાહ મુજબ તે તમામનું રીપેરીગ અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ, અને ખામીઓની ક્ષતિપુર્તિ શકય ના હોય તો ફલેટ માલીક ડેવલોપર્સ પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિથી વળતર મેળવી શકેછે, અથવા તો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સદર મીલકતનો સ્થળ પરનો કબજો સોપ્યાં બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે સદર ફલેટમાં જો કોઇ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નીચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતા, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો અમો બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇપણ માળખાગત (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશુ નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ તે શરતને આધીન રહીને જ સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘટાડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા આથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરાર 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 સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગેની શરતો અથવા તો તે સીવાય બીજા કોઇપણ કારણોસર બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણે બન્ને પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(RERA)** અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે.

ઉપર જણાવેલ મીલકતના કોમન પ્લોટ તેમજ અગાસી, કલબ હાઉસ, કોમન ફેસીલીટી તથા કોમન એરીયા ના માલીકી હક્ક તથા તેમનો કબજો, પ્રોજેકટ પુર્ણ થતાં ફલેટ માલીકો માટે શરૂ કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી/એસોશીએશનને ટ્રાન્સફર કરી દેવામાં આવશે જેમાં માલીક/ડેવલોપર્સનો કોઇ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી તથા તેનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી/એસોશીએશન ને સોંપી દેવામાં આવશે.

સદર **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ"** યોજનામાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઇ ઉપર (BU) (બિલ્ડીગ યુઝ) પરમીશન પછી ડેવલોપર્સનો કોઇ હક્ક રહેશે નહી. આવી કોઇ એફએસઆઇ મળતી હશે તો તે એફએસઆઇ પર યોજનાના તમામ ફલેટ માલીકોનો સહીયારો હક્ક/અધિકાર રહેશે. તેમજ ફલેટની અગાસી તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમેનીટીઝ નો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક તમામ ફલેટ માલીકોનો સહીયારો રહેશે.

તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેના ટાઇટલના ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે અને તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે અને તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તે તમો તમો પહેલા પક્ષવાળા આથી કબુલાત આપો છો.

- સદર જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.
- અમોએ વેચાણ રાખેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ
- ભાગીદારી કરારની નકલ
- માલીકી હક્ક પત્ર, રેવન્યુ રેકર્ડ ની નકલ(પ્રમોગેશન નોંધ)
- વકીલશ્રીના ટાઇટલ સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ
- "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા/માલીક/પ્રમોટરે અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશિયારીથી, સાફ દિલથી, વાંચી, વંચાવી, કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા/પ્રમોટરને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, ભાગીદારો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

મીલકતના માલીક / બીજા પક્ષવાળા : **સાક્ષી** :

....

શ્રીકિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ

ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સ / સંમતિ આપનાર :
એસ.વી. ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદારશ્રી,

....

શ્રી હાર્દિક ભરતભાઇ શાહ

રજીસ્ટ્રેશન – એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનુ શિડયુલ.

લખી આપનાર (જમીન માલીક) : **ફોટો** **ડા.હા.અં.નિશાન**

....

શ્રીકિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ

....

શ્રી હાર્દિક ભરતભાઇ શાહ
એસ.વી. ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદારશ્રી,

લખી લેનાર (ખરીદનાર):

....

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ", ફ્લેટ/દુકાન નં. ...., ... માળ, ગોત્રી, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :

....

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :

....

....

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ", ફ્લેટ/દુકાન નં. ...., ... માળ, ગોત્રી, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :

....

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :

....

....

:: **પરીશીષ્ટ** ::

દસ્તાવેજ નંબર : .... તારીખ : ....

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	:: લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુખત્યાર. ને પુછવાના પ્રશ્નો ::	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ : **ગોત્રી,** ના **રે.સ.નં. – ૫૮૦, ટી.પી. નં.૬૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૨,** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની રજાચિઠ્ઠિ મુજબ **"શિવાંતા સ્કાય વ્યુ" ના ફલેટ/દુકાન નં.......** નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	**હા**
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફલેટનો **કારપેટ એરીયા .... ચો.મી.** તથા તેનું **બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** તે મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	**હા**
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	**હા**
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તમે પોતે જાતે સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે કબુલ રાખો છો ?	**હા**
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	--
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી / અંગુઠાની છાપ / નિશાન કરેલ છે ?	--
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	--
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતાં હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યાં છો ?	**હા**

:: ઓળખાણ આપનારને પુછવાનાં પ્રશ્નો ::

૧	આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર વ્યકિત એ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓને તમો જાતે આળખો છો ?	**હા**
૨	આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત ઓ એકજ છે ?	**હા**
૩	કોઇ વ્યકિતએ તેમનુ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો ?	**હા**

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી :

....
શ્રીકિશોરભાઇ ધરમશીભાઇ પ્રજાપતિ

....
શ્રી હાર્દિક ભરતભાઇ શાહ
એસ.વી. ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટ કર્તા ભાગીદારશ્રી,

ઓળખાણ આપનાર સાક્ષીની સહી :

૧...................................

૧...................................

સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી - ગોરવા-૪, વડોદરા.