Project Registration Number Under Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA)

No. , Dated :

-: <u>શ્રી</u> :-

-: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> :-

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટ, સબડીસ્ટ્રીકટ નવસારીના **મોજે નવસારી** શહેરના અશાબાગ વિસ્તારમાં આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૨૫૬** વાળી જે સીટી સર્વે દફતરે **સીટી સર્વે ટીકા નંબર- ૬૭ ના એકત્ર સીટી સર્વે નંબર- ૪૨૧૩/અ (સી.સ.નં-૪૨૧૩/અ, ૪૨૧૩/બ, ૪૨૧૪ પૈકી)** થી નોંધાયેલી સત્તા પ્રકાર **સી** વાળી **૧૪૩૮.૭૧ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **વીવંતા એકવા** નામના પ્રોજેકટમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો **એ/બી** પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર- ના ....માળ** પર આવેલા ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર-** ....વાળી મિલકત **કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ....ચો.ફુટ. યાને ....ચો.મી. છે.** તથા તળની જમીનમાંના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હકક, હિત, હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ... **કુલ રૂ. , ,૦૦૦/-** નો અંકે રૂપિયા પુરાનો

--

સંવત - ૨૦૭૫ ના માહે મહા વદ - ( ) ને વાર

તારીખ :- મી માહે ફેબ્રુઆરી સને-૨૦૧૯ના અંગ્રેજી દિને -:

<u>આ મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-</u>

શ્રી

જાતના હિન્દુ, ઉ.વ.આ. , ધંધો

રહેવાસી

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર પક્ષકાર એલોટી તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

<u>આ મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-</u>

એસ બી ડેવલોપર્સ એ નામની કાયદાની જોગવાઇ હેઠળની **ભાગીદારી પેઢી સરનામું :-** આશાબાગ, વાલજી ગેરેજ બાજુમાં, દુધિયા તળાવ સામે, નવસારી -૩૯૬૪૪૫

(PAN.NO. ACRFS3110N)

ના ભાગીદારો

1.શ્રી સંજય ભવનભાઇ પટેલ જાતના હિન્દુ મતિયા પટેલ, ઉ.આ.વ. ૪૪, ધંધો ખેતી તથા વેપાર તથા

2.શ્રીમતિ ચેતનાબેન સંજય પટેલ જાતના હિન્દુ મતિયા પટેલ, ઉ.આ.વ. ૩૯, ધંધો ખેતી તથા ગૃહવ્યવસ્થા તથા

3.શ્રી ક્રિષ્નલ રમણભાઇ પટેલ જાતના હિન્દુ મતિયા પટેલ, ઉ.આ.વ. ૪૦, ધંધો ખેતી તથા વેપાર ત્રણેય રહેવાસી પ્રભુ નિવાસ, કાછીયાવાડ, મુ.પો. ચોવીસી, તા.જી. નવસારીના (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકાર્ત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત : તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર/એલોટી જાતે તથા અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલું, તે અંગેનું એક કબજા વગરના સાટાખતની રેરા ગુજરાત કાયદાને આધિન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. તે સાટાખત તા.   / /   ના રોજ મે. નવસારીના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- .... થી નોંધાયેલ છે. તે સાટાખત બાદ બંને પક્ષનાઓએ રેરા ગુજરાત કાયદા મુજબનું પાલન કરતા અને તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ

પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થતાં તમો પહેલા પક્ષનાની સુચનાથી હમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજા વગરના સાટાખતમાં લખેલ તમામ શરતોનું અને આ દસ્તાવેજમાં આવરી લેવામાં આવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તળેની જમીનના ટાઇટલની હકીકત નીચે મુજબ છે.

સદરહું પરિશિષ્ટ-અ માં જણાવેલ વિગતવાર વર્ણનવાળી

૧. રે.સ.નં- ૨૫૬ પૈકી વાળી ૫૪૬.૦૦ ચો.મી. (૭/૧૨ મુજબ) જમીન અગાઉ જમશેદજી પેસ્તનજી મંચેરજી દેસાઇના નામે ચાલી આવેલ જેઓ પાસેથી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૪૪૨ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ ૧. ડાહ્યાભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ ૨. દયાળભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા ૩. મોતીલાલ પ્રેમાભાઇ પટેલએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ ગામના નમુના નં-૬માં નોંધ નં- ૧૭૬૩ તા. ૦૭/૧૧/૧૯૬૮ થી થયેલ, તથા રે.સ.નં- ૨૫૬ પૈકી વાળી ૫૪૬.૦૦ ચો.મી. (૭/૧૨ મુજબ) જમીન અગાઉ જમશેદજી પેસ્તનજી મંચેરજી દેસાઇના નામે ચાલી આવેલ જેઓ પાસેથી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૪૪૧ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ ૧. ભાણીબેન તે મકનજી ગોવિંદભાઇની વિધવા તથા ૨. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ ગામના નમુના નં-૬માં નોંધ નં- ૧૭૬૨ તા. ૦૭/૧૧/૧૯૬૮ થી થયેલ, ત્યાર બાદ સી.સ.નં- ૪૨૧૩ માં ક્ષેત્રફળ ૧૫૩૨.૦૦

ચો.મી. જુના પ્રોપર્ટી કાર્ડ મુજબ ચાલી આવેલ જેમાં મે. સુપ્રિ.સાહેબ વલસાડના હુકમ નંબર- સમય ૧/વ-૫૦/૨૩-૧૫/૮૭ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૮૭ થી ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૦.૦૦ ચો.મી. સુધારેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નોંધ તા. ૧૮/૦૮/૧૯૮૭ થી થયેલ, ત્યાર બાદ સી.સ.નં- ૪૨૧૩ વાળી ૧૧૬૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનું સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે વિભાગીય માપણી કરતાં સી.સ.નં- ૪૨૧૩/અ વાળી ૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન ૧. ડાહ્યાભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ ૨. દયાળભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા ૩. મોતીલાલ પ્રેમાભાઇ પટેલના નામે તથા સી.સ.નં- ૪૨૧૩/બ વાળી ૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન ૧. ભાણીબેન તે મકનજી ગોવિંદભાઇની વિધવા તથા ૨. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલના નામે ચાલી આવેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ તા. ૦૮/૦૮/૧૯૮૭ થી થયેલ, જે પૈકી **સી.સ.નં- ૪૨૧૩/અ** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં ૧. ડાહ્યાભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા ૨. દયાળભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ જેઓએ પોતાના ચાલી આવેલ હકક-હિસ્સો રાજીખુશીથી ભાઇશ્રી મોતીલાલ પ્રેમાભાઇ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ તા. ૦૩/૧૨/૧૯૯૩ થી થયેલ, ત્યાર બાદ મોતીલાલ પ્રેમાભાઇ પટેલએ સદરહું જમીન સરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૭૨૬૬ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૯ થી એસ બી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જેની નોંધ સીટી

સર્વે દફતરે નોંધ નંબર-૧૭૩૪૬ તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૯ થી થયેલ તથા

૨. રે.સ.નં- ૨૫૬ પૈકી વાળી ૫૪૬.૦૦ ચો.મી. (૭/૧૨ મુજબ) જમીન અગાઉ જમશેદજી પેસ્તનજી મંચેરજી દેસાઇના નામે ચાલી આવેલ જેઓ પાસેથી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૪૪૨ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ ૧. ડાહ્યાભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ ૨. દયાળભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા ૩. મોતીલાલ પ્રેમાભાઇ પટેલએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ ગામના નમુના નં-૬માં નોંધ નં- ૧૭૬૩ તા. ૦૭/૧૧/૧૯૬૮ થી થયેલ, તથા રે.સ.નં- ૨૫૬ પૈકી વાળી ૫૪૬.૦૦ ચો.મી. (૭/૧૨ મુજબ) જમીન અગાઉ જમશેદજી પેસ્તનજી મંચેરજી દેસાઇના નામે ચાલી આવેલ જેઓ પાસેથી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૪૪૧ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ ૧. ભાણીબેન તે મકનજી ગોવિંદભાઇની વિધવા તથા ૨. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ ગામના નમુના નં-૬માં નોંધ નં- ૧૭૬૨ તા. ૦૭/૧૧/૧૯૬૮ થી થયેલ, ત્યાર બાદ સી.સ.નં- ૪૨૧૩ માં ક્ષેત્રફળ ૧૫૩૨.૦૦ ચો.મી. જુના પ્રોપર્ટી કાર્ડ મુજબ ચાલી આવેલ જેમાં મે. સુપ્રિ.સાહેબ વલસાડના હુકમ નંબર- સમય ૧/વ-૫૦/૨૩-૧૫/૮૭ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૮૭ થી ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૦.૦૦ ચો.મી. સુધારેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નોંધ તા. ૧૮/૦૮/૧૯૮૭ થી થયેલ, ત્યાર બાદ સી.સ.નં- ૪૨૧૩ વાળી

૧૧૬૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનું સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે વિભાગીય માપણી કરતાં સી.સ.નં- ૪૨૧૩/અ વાળી ૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન ૧. ડાહ્યાભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ ૨. દયાળભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા ૩. મોતીલાલ પ્રેમાભાઇ પટેલના નામે તથા સી.સ.નં- ૪૨૧૩/બ વાળી ૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન ૧. ભાણીબેન તે મકનજી ગોવિંદભાઇની વિધવા તથા ૨. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલના નામે ચાલી આવેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ તા. ૦૮/૦૮/૧૯૮૭ થી થયેલ, જે પૈકી **સી.સ.નં- ૪૨૧૩/બ** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં ભાણીબેન તે મકનજી ગોવિંદભાઇની વિધવાનું અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ૧. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલ તથા ૨. લલ્લુભાઇ મકનજી પટેલનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ તા. ૩૧/૦૩/૧૯૯૪ થી થયેલ, ત્યાર બાદ સી.સ.નં- ૪૨૧૩/બ પૈકી ૫૪૬.૦૦ ચો.મી. જમીન ૧. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલ તથા ૨. લલ્લુભાઇ મકનજી પટેલ પાસેથી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૨૭૦૪ તા. ૧૭/૦૭/૧૯૯૦ થી મોતીભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા રીટાબેન મોતીભાઇ પટેલએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ તા. ૦૬/૦૮/૧૯૯૬ થી થયેલ, ત્યાર બાદ સી.સ.નં- ૪૨૧૩/બ પૈકી ૩૪.૦૦ ચો.મી. જમીન ૧. વાલજીભાઇ મકનજી પટેલ તથા ૨. લલ્લુભાઇ મકનજી પટેલ પાસેથી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૧૪૧૨ તા.

૦૬/૦૫/૧૯૯૪ થી મોતીભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા રીટાબેન મોતીભાઇ પટેલએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ તા. ૧૪/૦૮/૧૯૯૬ થી થયેલ, ત્યાર બાદ મોતીભાઇ પ્રેમાભાઇ પટેલ તથા રીટાબેન મોતીભાઇ પટેલ પાસેથી સરજીસ્ટ્રાર કચેરી નવસારીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૭૨૬૭ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૯ થી એસ બી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નંબર- ૧૭૩૪૯ તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૯ થી થયેલ,

આમ સદરહું સી.સ.નંબર- ૪૨૧૩/અ, ૪૨૧૩/બ વાળી જમીન એસ બી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલી આવેલ જેઓએ સી.સ.નંબર- ૪૨૧૩/અ, ૪૨૧૩/બ વાળી જમીનને એકત્ર કરવા મહેરબાન સીટી સર્વે સુપ્રિ. સાહેબ નવસારીના હુકમ નં- સીટીએસ/એકત્ર/વોર્ડ નં.૩/વશી.૧૨૫૯/૨૦૨૦ તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૦ થી હુકમ કરેલ તે મુજબ એકત્ર સી.સ.નંબર- ૪૨૧૩/અ આપવામાં આવેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નોંધ નં- ૧૭૯૭૩ તા. ૨૭/૦૫/૨૦૨૦ થી થયેલ,

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટ, સબડીસ્ટ્રીકટ નવસારીના **મોજે નવસારી** શહેરના અશાબાગ વિસ્તારમાં આવેલ **સી.સ.નં- ૪૨૧૩/અ, ૪૨૧૩/બ** થી નોંધાયેલી સત્તા પ્રકાર **સી** વાળી **૧૧૬૦.૦૦ ચો.મી.** જમીન એસ બી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

મજકુર એસ બી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારી પેઢીઓની નોંધણીની કચેરીમાં તા. ૨૭/ ૧૦ / ૨૦૨૦ ના રોજ ક્રમાંક નંબર- GUJSR206839 થી નોંધાયેલ છે.

હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે એ તથા બી બિલ્ડીંગ માં બેઝમેન્ટ માં પાર્કીગ, ભોંયતળિયે પાર્કીગ તેમજ એક થી આઠ માળ રહેણાંક ફ્લેટનું બાંધકામ કરેલ છે જે પ્રોજેકટ **વીવંતા એકવા** ના નામથી ઓળખાશે.

સદરહું જમીનમાં નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી હાઈરાઈઝ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગોના બાંધકામ માટે પ્લાન પાસ કરીને, બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નં. ૧ તા. ૧૭/૦૯/૨૦૨૦ થી આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર યોજના અંગે પ્રયોજક દ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ (Real Estate Regulation Act) રેરામાં ગુજરાત નોંધવામાં આવેલ છે. જેનો નોંધણી નંબર (Rera No.) - થી તા. છે જે નોંધણીના સર્ટીફિકેટની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

આ રીતે હમો બીજા પક્ષના એસ બી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી એ સદરહું પુરેપુરી જમીન વેચાણ રાખી સદરહું જમીન ઉપર **વીવંતા એકવા** ના નામથી બાંધકામ અંગેની કાર્યવાહી કરેલ છે.

સદરહું **વીવંતા એકવા** નામના પ્રોજેકટમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો જેમાં એ તથા બી બિલ્ડીંગ માં બેઝમેન્ટ માં પાર્કીંગ, ભોંયતળિયે પાર્કીંગ તેમજ એક થી આઠ માળ સુધી રહેણાંક ફલેટ **તે** પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર- ( ) ના માળ** પર આવેલા ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર** વાળી મિલકત તથા ચર્તુસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. , ,000/-** નો અંકે રૂપિયા પુરા ના કિંમત વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

-: મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગતઃ-

ક્રમ	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ રૂા.**

(૬) સદરહું મિલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવા કરોને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહું મિલકતના માલિક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહું મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાદતલ થાય સહી.

(૭) સદરહું મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્ય વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી.

સદરહું મિલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મિલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યું કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જમીન થઇને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહું મિલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહું મિલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, જીએસટી વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહું મિલકત પર સરકારી-અર્ધ સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબનો કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહું મિલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહું મિલકતનો હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભારોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહું મિલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેશીફિકેશન સમજીને પુરેપુરી સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૯) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા, વંશ, વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેની સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે તે ખાતામાં નામફેર

કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ તપાસેલ છે.

(૧૨) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમોને જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું **વીવંતા એકવા** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે. અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઇ,પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દિશા બાંધકામમાં વાપરવામાં

આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડિઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારો કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું અમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીલ્ટ અપ અરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયતે કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. તેમજ સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ-૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૪) સદરહું **વીવંતા એકવા** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક એશોસીએશન બનાવવામાં આવશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ

રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો છે. **વીવંતા એકવા** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે. બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે..સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી સર્વીસ સોસાયટી/એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસઝીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ વિગેરે મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચૂકવવાના રહેશે, અને **વીવંતા એકવા** બિલ્ડીંગના સર્વીસ સોસાયટી/એશોસીએશનને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતા ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું

એપાર્ટમેન્ટો(ફ્લેટ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના **વીવંતા એકવા** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું સર્વીસ સોસાયટી/એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ જેવા કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૬) સદરહું સર્વીસ સોસાયટી/એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત /પ્રમુખ/સેક્રેટરી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ/સેક્રેટરી/મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પણ અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો પ્રમોટર જે તે બિલ્ડીંગની સર્વીસ સોસાયટી/ એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના

કરવેરા, જમીન, મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટી/એશોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૮) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોરની ડિઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા પણ કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતસર્વીસ સોસાયટી/ એશોસીએશન જે સાઇઝ સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નાં સાઇન બોર્ડ મૂકી શકશો અને આ બાબતે સર્વીસ સોસાયટી/એશોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઇફટી ગ્રીલોની ડિઝાઇન જે સર્વીસ સોસાયટી/એશોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૯) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી, પેસેજ, સીડી કે કોમન એરીયામાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી.

(૨૦) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા જવા, ચડતા ઉતરવા તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણરૂપ ઉભી કરવાના નથી.

(૨૧) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચૂકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૨૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ.નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી ૧૫ દિવસમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ

રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, નગરપાલિકા વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૩) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટસ (ફલેટ), સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારા સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજયના સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે

કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે. સદરહું મિલકતનો કબજો સુપ્રત થયેથી સદર મિલકતનો વીમો અલોટી એ લેવાનો રહેશે.

(૨૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૫) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૬) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને

નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે ખરીદે કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૨૭) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનાયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દિવાલોના

જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યા પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચાનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળા આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૨૮) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નિયમ સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંપાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો

સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૯) સદરહું **વીવંતા એકવા** માં સહિયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરા, લીઝ, નવસારી નગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ નવસારી નગરપાલિકા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ નવસારી નગરપાલિકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ નવસારી નગરપાલિકા તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૩૦) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઇપણ સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારેનવસારી નગરપાલિકાનાં બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવ ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે

કબજો સંભાળ્યા બાદ અને સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ કરતાં કાનુની(ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે. વધુમાં મજકુર મિલકતની અંદર કોઈપણ જાતનો ફેરફાર ખરીદનાર પોતાની જાતે કરે અને ત્યાર પછી ભવિષ્યમાં મજકુર આખી મિલકતમાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય યા કોઈપણ જાતનો પ્રોબ્લેમ ઉભો થાય તો તેની તમામ રીતની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે અને તે અંગે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના ઉપર રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ની જોગવાઇ હેઠળ કોઈપણ જતનો કેસ/ફરીયાદ થઇ શકશે નહી અને જો જો કરવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી.

(અ) સદરહું પ્રોજેકટ **વીવંતા એકવા** માં આવેલ તમામ (ફલેટ) હોલ્ડરોને પ્રમોટર દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું **વીવંતા એકવા** માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચીત સોસાયટી/એસોસીએશનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. તમો સહિતના તમામ (ફલેટ) હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી અમો પ્રમોટરોને ઓર્ગેનાઈજરનો

કોઈપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહી, જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

(બ) એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે (ફલેટ) ની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણૂંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યાર બાદ નિમણૂંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધિન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(ક) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો હકક અમો પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવો હકક અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

(ડ) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમો પ્રમોટરે ધી-રીયલ-એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં-   તા.   થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનો સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં-   તા.   થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા

કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૧) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **વીવંતા એકવા** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૩૨) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસેડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન નવસારી શહેર રહેશે. જેની જાતે તમોએ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાયનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે, તથા આઇ.સી.ના નાણાંમાં વધઘટ થાય તો તે જમાં કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

(૩૩) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી., અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી,

વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૩૫) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગના પ્લાન શંકુલનો પૂરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર આધિન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામા આવી છે કે શંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો પ્રમોટરને કબુલાત, સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૩૬) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીગ માટેના સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયમ કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૩૭)સદરહું ઇમારતની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગાત ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામજોગ એસોસીએશનની

નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી/એસોસીશનને નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ એન.ઓ.સી. સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા આપવામા આવશે અને ત્યાર બાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે સર્વીસ સોસાયટી /એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમોએ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીશ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૮) સદરહુ રહેણાંક/વાણિજય હેતુની ઈમારતોનું શંકુલ કે જે **“વીવંતા એકવા”** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર કે પાલતુ

પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવાં કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૯) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ અથવા રેરા ગુજરાત રુલ્સ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૪૦) લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચનાની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૪૧) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૪૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેની તમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાય હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં----

--------- તા.------------ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ “રેરા” ગુજરાતનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હાઈરાઈઝ ઈમારતમા આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે,

(૪૪) કરારની શરત રદ કરવા બાબત (Severability) :- આ કરાર કોઈપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેથળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવેલ તો. આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેથળ ઘદવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા ફાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઇ તેટલા માણમાં તે સુધરેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાયઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી તી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૫) વિવાદનું નિરાકણ (Dispute Resolution) :- પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમા કોઈપણ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન

લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ અને હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટીને મોકલવાની રહેશે.

(૪૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષકાર યાને વેચાણ આપનારા **એસ બી ડેવલોપર્સ** ભાગીદારી પેઢી તરીકે નોંધાયેલ છે. સદરહું ભાગીદારી પેઢીના તારીખ / / ના **ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની પેટા કલમ (( ) ( )) મુજબ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે કોઈપણ ભાગીદાર સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે હાજર રહી ભાગીદારી પેઢી વતી** જમીન મિલકત ખરીદવા-વેચાણ કરવા તેમજ ભાગીદારી પેઢીએ બનાવેલ બિલ્ડીંગ પૈકીનો ભાગ એટલે ફ્લેટ, મકાન તથા ખુલ્લી જમીન પૈકીનો પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા તથા સરકારી રેકર્ડ દફતરે નામફેર કરવા અંગેની તમામ સત્તા તમામ ભાગીદારોને સ્વતંત્ર યા સંયુકત આપેલ છે. જે આધારે ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **શ્રી**

તેઓએ બીજા પક્ષકાર તરીકે સહી કરી છે.

-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઇમારત) :-

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટ, સબડીસ્ટ્રીકટ નવસારીના **મોજે નવસારી** શહેરના અશાબાગ વિસ્તારમાં આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૨૫૬** વાળી જે સીટી સર્વે દફતરે **સી.સ.નં-૪૨૧૩/અ, ૪૨૧૩/બ** થી નોંધાયેલી સત્તા પ્રકાર **સી** વાળી **૧૧૬૦.00 ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **વીવંતા એકવા** તરીકે ઓળખાય છે.

સદરહું જમીનની ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- લાગુ

પશ્ચિમે :- લાગુ

ઉત્તરે :- લાગુ

દક્ષિણે :- લાગુ

-: પરિશિષ્ટ-૨ (ફ્લેટ) તથા ફ્લેટની વિગત :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧માં વર્ણવેલ ઇમારત કે જે **વીવંતા એકવા** નામથી ઓળખાય છે તે **એ/બી** પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર-** ------માં---------માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર- ------** વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ --------ચો.ફુટ યાને ----------

ચો.મી. છે જેનું બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ----------ચો.ફુટ યાને ----------ચો.મી.તે મિલકત તથા સમગ્ર ઈમારત તળેની જમીનમાંના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય ---------ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન મિલકત, તેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- લાગુ

પશ્ચિમે :- લાગુ

ઉત્તરે :- લાગુ

દક્ષિણે :-લાગુ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર અવેજની ચૂકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ : નવસારી

તારીખ : /૧૧/૨૦૨૦

અત્રે---------------------મતુ તત્રે-----------------શાખ

બીજા પક્ષના :-

એસ બી ડેવોલપર્સ નામની

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

૧.------------------------------ ૧.-------------------------

૨.------------------------------ ૨.-------------------------

૩.-------------------------------

<u>પ્રથમ પક્ષના</u> :-

૧.------------------------------

૨.------------------------------

સદરહું પ્રોજેકટ **ટ્રાઈડન્ટ** માં આવેલ તમામ (ફલેટ) હોલ્ડરોને પ્રમોટર દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું **ટ્રાઈડન્ટ** માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચીત સોસાયટી/એસોસીએશનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. તમો સહિતના તમામ (ફલેટ) હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી અમો પ્રમોટરોને ઓર્ગેનાઈજરનો કોઈપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહી, જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે (ફલેટ) ની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણૂંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યાર બાદ નિમણૂંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધિન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો હકક અમો પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવો હકક અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમો પ્રમોટરે ધી-રીયલ-એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં- તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનો સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં- તા. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

-: શ્રી :-

-: વેચાણ

દસ્તાવેજ :-