<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર-૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" નામની યોજનાના બંગલો નંબર- ..... ના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............/- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

<u>**એકતરફવાળા :**</u> **લખી આપનાર**	**રીવેરા રિયલ્ટી**

PAN No. AAUFR5552J

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ, જી.ઈ.બી. પાસે, સાણંદ, તાલુકે સાણંદ, જીલ્લે અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

(૧) **શ્રી દેવેન્દ્રસિંહ વિનુભાઈ વાઘેલા**

પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૯, કિશન બંગલો, રાજપથ ક્લબની પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદના

(૨) **શ્રી દિગ્વીજયસિંહ જયેન્દ્રસિંહ વાઘેલા**

પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૯, કિશન બંગલો, રાજપથ ક્લબની પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદના

(૩) **શ્રી દર્શીત હર્ષદભાઈ શાહ**

પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી : ૨, ધરમસુખ ફ્લેટ, રૂપલ ફ્લેટ પાસે, ભાઈકાકા નગર, થલતેજ, અમદાવાદના

‘‘જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘એકતરફવાળા’’ અને/અગર ‘‘વેચાણ આપનાર’’ અથવા ‘‘લખી આપનાર’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે શબ્દના અર્થમા વેચાણ આપનાર તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓ દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

<u>**બીજીતરફવાળા**</u> **વેચાણ લેનાર :-**	....

PAN No.

ઉંમર વર્ષ-...., ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- .....,

રહેવાસી- ....

અમદાવાદના

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અને/અગર “વેચાણ લેનાર” અથવા “લખાવી લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.” વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.”

<u>**: જત :**</u>

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર-૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના હેઠળના પરિશીષ્ઠ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર સઘળી જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે સદર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૨. એ રીતે એકતરફવાળાએ સદર સઘળી જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ આ હેઠળના પરિશીષ્ઠ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરારમાં સદર જમીનમાં થાય છે તે જમીન ઉપર આવેલ **“રિવેરા ગ્રીન બંગલોઝ”** એ નામથી ઓળખાતી **બંગલો/યુનિટો**ની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ **બંગલો/ યુનિટ** નંબર-........ ની .... સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકતની કિંમત રૂા........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા **તથા ....સમચોરસમીટર કારપેટ એરીયાની જમીન તથા .... સમચોરસમીટર વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાના એરીયાની જમીન મળી કુલ .... સમચોરસમીટરની જમીન**ની કિંમત

રૂા........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા કે જેમાં સદર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝનાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત રૂા........../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો સમાવેશ થઈ જાય છે તે, મળી કુલ રૂા........../- અંકે રૂપિયા .... પુરાની કિંમત અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ- .... ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે.સાણંદ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- .... થી તારીખ- .... ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો એકતરફવાળા એટલે કે લખી આપનારા દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો એકતરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

રૂા.........../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારના નામનો ચેક નંબર- .... તારીખ- .... ના રોજ બેંક ...., ... શાખાથી ચુકવી આપ્યા છે જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ આપીએ છીએ.

============

કુલ્લે રૂા............/- (અંકે રૂપિયા .... પુરા)

============

તે રીતે અમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો એકતરફવાળા પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ ઉપર વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વિકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચકો સ્કિારાઈ ગયા બાદ જ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં ગણાશે અને તે રીતે સદર મિલકતનો

આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારે આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

૦ સદર ''રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ'' યોજના અંગે વેચાણ આપનારે ધી કરૂર વૈશ્ય બેંક લી. પાસેથી પ્રોજેક્ટ ફાઈનાન્સ લીધેલ છે જે હાલ જારી છે અને તેની ચુકવણી કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે પરંતુ સદર યુનીટના વેચાણ સારૂ વેચાણ આપનારે સદર ધી કરૂર વૈશ્ય બેંક લી. માં વિનંતી કરતા સદર ધી કરૂર વૈશ્ય બેંક લી. દ્વારા સદર યુનીટનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને તે રીતે સદર યુનીટનું વેચાણ કરવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે.

૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ **બંગલોઝ** ના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે...

૪. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદ ની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર-૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલસ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

૫. વધુમાં સદર મોજે સાણંદ ની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર-૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (૧) પરસોત્તમ મણીલાલ પટેલ (૨) બલભદ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ (૩) જયેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ અને (૪) દશરથભાઈ પરસોત્તમભાઈનાઓએ સાણંદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૭૩૮૨ તારીખ-૦૪/૧૦/૨૦૧૬ નારોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારને વેચાણ આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૨૯૦૩૯ તા-૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ વધુમાં ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર- સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./સાણંદ/બ્લોક નં.૨૭૩/૨/એસ.આર.નં.૧૨૧૬/૨૦૧૬ તા- ૦૩/૦૯/૨૦૧૬ અન્વયે સર્વે નંબર- ૨૭૩/૨ ની કે જે ટી.પી.સ્કીમ નં-૨ ની ૬૧૦૧

ચોરસમીટર જમીનનો રહેણાંકીય બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર-૨૮૯૨૬ તા-૨૦/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ મોજે સાણંદની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ- ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નંબર- આઈપીએફ/૬૬૪૩૫૯/૫/૨૦૧૮/૪૦૭ થી મંજુર કરેલા છે.

૮. ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદર બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માટે મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તથા મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રહેણાંક હેતુ માટે અલગ અલગ **બંગલોઝ**નું સદર જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદર યોજનામાં રહેણાંક માટેના **બંગલોઝ**ની સ્કીમ મુકેલ છે. અને મંજુર થયેલા પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને ડેવલપ કરવાનું નક્કી કરી અને સ્કીમમાં આવેલ **બંગલોઝ** જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

આમ, એકતરફવાળા સદર જમીનના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર છે અને એકતરફવાળા યોજના (પ્રોજેક્ટ)ની જમીન પર બિલ્ડીંગ બાંધવાનો હક્ક અને અધિકૃતિ ધરાવે છે અને કબજો ધરાવે છે.

એકરતફવાળાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી નં. .... તારીખ- .... થી કરાવેલ/કરાવવાની છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** નામે બંગલોઝનું બાંધકામ કરેલ છે.

"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજીતરફવાળાને યુનિટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને એકતરફવાળાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

યલજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેનટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેના ઉપર પહેલા માળ ધરાવતા **બંગલો**નું બાંધકામ એકતરફવાળાએ કરેલ છે. અને તે યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેના ઉપર પહેલા માળનો **બંગલો નંબર- .....** ના બાંધકામવાળી મિલકત આવેલ છે. તે મિલકતનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે **બંગલો**ની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો **બંગલો**નો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં **બંગલો**ની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજીતરફવાળાએ તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ **બંગલો**/ યુનીટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂઈએ બદબાતલ ગણાશે. સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદર **બંગલો**/યુનિટ અમો એકતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૯. તમો બીજીતરફવાળાની માંગણીથી અમો એકતરફવાળાએ મજકુર બંગલો/યુનિટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો એકતરફવાળાના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો

બીજીતરફવાળાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો એકતરફવાળા દ્વારા આયોજીત ઉક્ત યોજના પર બંગલો/યુનિટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધેલ અને અમો એકતરફવાળા દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૧૦. અમો એકતરફવાળાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા ટાઈટલ સર્ટીફીકેટની અધિકૃત નકલો, **બંગલો/યુનિટ**નું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો એકતરફવાળાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે. અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેનટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૧૧. નીચે પરીશિષ્ટમાં દર્શાવેલ **બંગલો/<u>યુનિટ</u>** અમો એકતરફવાળાના માલીકીપણાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર **બંગલો/<u>યુનિટ</u>**નો અમો એકતરફવાળા પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૧૨. આજરોજ તમો બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, યોજનામાં અથવા **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજીતરફવાળા, અમો એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય,

અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા બીજીતરફવાળા કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

૧૩. બીજીતરફવાળાએ આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવાકે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, ઈલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૧૪. બંન્ને તરફવાળાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

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

૧૬. વધુમાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ સદર **<u>બંગલો/યુનિટ</u>** અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદર મિલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહિ.

એ. સદર **બંગલો/<u>યુનિટ</u>** અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી.તેમ છતાં જો બીજીતરફવાળા દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મિલકત/કોમન સુવિધાઓ/બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજીતરફવાળા રહેશો.

બી. બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી.

સી. **બંગલો/<u>યુનિટ</u>** તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને **બંગલો/<u>યુનિટ</u>**માં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

ડી. તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર જાણો છો કે **બંગલો/<u>યુનિટ</u>**માં ઉપરા-ઉપરી બાંધેલા સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી જે સહેલાઈથી ટપકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. લખાવી લેનાર તે લીકેજ માટે લખી આપનારને જવાબદાર ગણશે નહી કે લખી આપનાર તે માટે કોઈ પણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહી.

ઈ. સદર **બંગલો/<u>યુનિટ</u>**ના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમિનિયમથી બનાવેલા છે. લાકડુ ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણા વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે તેમજ ચોમાસામાં બગડે તે પણ સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ એકતરફવાળા સામે કરવાની નથી તેમજ એકતરફવાફા તે માટે જવાબદાર બનશે નહી તેમાં બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારની સંમતી છે.

એફ. સદર યુનીટના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીરતા લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળા એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો તે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ

સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહિ.

જી. સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળાએ સદર **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** માં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજીતફરવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર્સની સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો ક્લેઈમ કરવાના બીજીતરફવાળા હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

એચ. ટુંકમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ **બંગલો/યુનિટ**માં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છો.

આઈ. તમો બીજીતરફવાળાને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં સદર પ્રોજેકટ/યોજનાના બાંધકામ ઉપર લાગુ પડતા ટેક્ષ જેવા કે વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી.(તા-૦૧/૦૭/૨૦૧૭ થી અમલમાં આવ્યા પછી) વિગેરે ટેક્ષોનો ઉપર જણાવેલ ઉચ્ચક કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

૧૭. તમોને વેચાણ આપેલ સદર બંગલો/યુનિટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદર મિલકતનો કબજો એકતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારએ કરેલ નજીવા ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજીતરફવાળાને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સમંત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ બંગલો/યુનિટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનારાઓની

સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ ગણવાના રહેશે. આમ, તમો ખરીદનારાએ બંગલો/યુનિટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ ગણાશે.

૧૮. બીજીતરફવાળાએ "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે એકતરફવાળા જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. એકતરફવાળા દ્વારા સુચિત મંડળી નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળાને મંડળી સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસ અંદર એકતરફવાળાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી એકતરફવાળા સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદારૂપે પેટા નિયમો, સમજુતિપત્ર અને ધારાધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૧૯. સદર "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" યોજનામાં આવેલ બંગલોને અલગથી આપવામાં આવેલ રાસુકી સગવડો જેવી કે કોમન પ્લોટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, સિક્યુરીટી, પાર્કિંગ, ગાર્ડન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, રોડ રસ્તા વિગેરે અંગેના તમામ વહીવટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ આવે તે તમામ ખર્ચાઓ કે મેઈન્ટેનન્સ સર્વિસના ખર્ચાઓ તમામ બંગલો/યુનિટ હોલ્ડરોએ ફાળે પડતા હિસ્સા મુજબ વહેંચી લેવાના છે અને ભાગે પડતી રકમ નિયમિત રીતે સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૦. તમને જે બંગલો વેચાણ આપવામાં આવ્યો છે તે બંગલોની આંતરીક સ્પેશ તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા વહિવટમાં માલીકી હક્કે ગણાશે. તે સીવાયની બંગલોઝમાં

<u>આવેલી કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તા વિગેરે સહીયારી ગણાશે અને તેવી સહીયારી મિલકતોનો ઉપયોગ/ઉપભોગ જે તે નિભાવ માટે દરેક બંગલોના કબજેદારોએ ભેગા મળી તેના વહિવટ માટે એક સર્વિસ સોસાયટી બનાવી લેવાની રહેશે અને તે સોસાયટી ઠરાવે તે દરે તમારે નિભાવ ખર્ચમાં ફાળો આપવાનો રહેશે.</u>

૨૧. તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ **<u>બંગલો/યુનિટ</u>** તથા તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને **<u>બંગલો/યુનિટ</u>** વાળી યોજનાને એકતરફવાળાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને ત તમામ સહીત આખી યોજનાની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** યોજનાની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે, મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારાઓએ તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** યોજનાના તમામ યુનિટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. સદર યોજનાના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતાં સાણંદ નગરપાલિકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા સદર યોજનાના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનિટ માલીકીએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે. જો તમો તમે કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે તથા તમારા **<u>બંગલો/યુનિટ</u>**ના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે. સદર શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૨૨. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટરસાઈકલ પાર્કીંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગ છે તેમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કીંગના કોઈપણ નાણાં અમો વેચાણ આપનારાઓ દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે

માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળા તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ ગણાશે. પાર્કીંગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજીતરફવાળાની મનસુફી પ્રમાણે કાર/ ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને <u>**બંગલો/યુનિટ**</u>નો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૨૩. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે તે સીવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેનટ ઓથોરીટી તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ એકતરફવાળાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૨૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ <u>**બંગલો/યુનિટ**</u>ના તમો બીજીતરફવાળા એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂઈએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને સદર <u>**બંગલો/યુનિટ**</u>નો માલીકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ સદર <u>**બંગલો/યુનિટ**</u> વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી <u>**બંગલો/યુનિટ**</u>ના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ સદર યુનિટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા અદલાબદલે કરવા તથા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય <u>**બંગલો/યુનિટ**</u>ના હેતુ માટે જ કરી શકાશે. પરંતુ તેનો ઉપયોગ કરતા પહેલા તે માટે જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી બીજીતરફવાળાએ જે તે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૨૫. બીજીતરફવાળા નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે

હોય તે જેનાથી યુનિટ જેમાં આવેલ છે તે **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** નાં બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીને વાંધો હોય તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ રસ્તા જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

૨૬. આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડતી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે યોજનામાં ક્ષતી સર્જાઈ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે **બંગલો/યુનિટ** હોલ્ડરની કે તમો **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** ના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની એકતરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટકેનીકલ કે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ ખરીદેલ **બંગલો/યુનિટ**નો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહશે. જો તમો બીજીતરફવાળા તમારા **બંગલો/યુનિટ**નો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની છે અને રહેશે.

૨૭. બીજીતરફવાળા દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથીસદર યોજનાની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ **બંગલા/યુનિટો**ના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજીતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળા કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે. તેમજ બીજીતરફવાળાએ યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા યોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે

જેથી કરીને સદર યોજનાના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પાર્કીંગ કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૨૮. સદર મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જે સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સીવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

૨૯. સદર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ **બંગલો/યુનિટ** બીજીતરફવાળાના કબજામાં હોવા છતાં સદર યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો એકતરફવાળાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૩૦. સદર **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો એકતરફવાળાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજીતરફવાળાની સંમતિ અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં સદર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો પાસેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવીધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણે કે અમો એકતરફવાળાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજીતરફવાળાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદર મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

૩૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ **બંગલો/યુનિટ**વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, રેવન્યુ રેકર્ડ, કે સાણંદ નગરપાલિકા તેમજ ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો એકતરફવાળાનું નામ

માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો એકતરફવાળાનાં નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજીતરફવાળાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશે અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો એકતરફવાળાએ જે તે કચેરીમાં આપવા અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. ઉપરાંત સદર બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** નામમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

૩૨. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં **<u>બંગલો/યુનિટ</u>**નો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ એકતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સીવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે સાણંદ નગરપાલિકા વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ યુ.જી.વી.સી.એલ.ના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે. સદર મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો લખાવી લેનારએ ભોગવેલ છે.

૩૩. તમોને વેચાણ આપેલ **<u>બંગલો/યુનિટ</u>**વાળી ઉપર સરકારશ્રીના ધારા-ધોરણ મુજબનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે. અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહિ.

પરિશિષ્ટ-૧

<u>સદર સઘળી જમીનનું વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર-૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન તથા તેના ખુટચારની વિગત...

પૂર્વે :- રોડ

પશ્ચિમે :- નેળિયા રોડ

ઉત્તરે :- સર્વે નંબર- ૨૭૩/૧ ની જમીન

દક્ષિણે :- સર્વે નંબર- ૨૭૫ તથા ૨૭૬ ની જમીન

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે સાણંદની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર-૨૭૩/૨ ક્ષેત્રફળ- ૧૦૧૬૮ સમચોરસમીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૨ (સાણંદ)મા થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૩/૨ ની ૬૧૦૧ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" એ નામથી ઓળખાતી બંગલોઝની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બંગલો નંબર-..... ની .... સમચોરસમીટર નેટ પ્લોટ એરીયાની જમીન તથા કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા, માર્જીનની જમીનમાં પોષાતો વગર વહેંચાયેલ ..... સમચોરસમીટર જમીન મળી ને કુલ .... સમચોરસમીટર જમીન તથા તે બંગલાના નેટ પ્લોટ એરીયાની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, પહેલા માળ તથા બીજા માળનું મળી ને કુલ .... સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત...

<u>**બંગલો નંબર- ..... ના ખુંટચારની વિગત :**</u>

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

<u>**પરિશિષ્ટ-૩**</u>

<u>**કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત**</u>

<u>**લેન્ડ સ્કેપ ગાર્ડન, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સી.સી. ટી.વી. સર્વાઈલન્સ, એટ્રેક્ટીવ મેઈન ગેટ, સીનીયર સીટીઝન સીટ આઉટ્સ, પેવડ એપ્રોચ, સફીશીયન્ટ પાર્કીંગ, ૨૪ કલાક સીક્યુરીટી, ૨૪ કલાક વોટર સપ્લાય અને આર.સી.સી. રોડ.**</u>

એનેક્ષર - એ

<u>**યુનીટનો ફ્લોર પ્લાન**</u>

એનેક્ષર - બી

સદર "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" નામની યોજનાના બાંધકામની પરવાનગી, મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ :-

એનેક્ષર - સી

સદર **"રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ"** નામની યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ કરાવેલ નોંધણી પ્રમાણપત્ર નં. **.. ની નકલ** :-

એની વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી,

વંચાવી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વશં, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, સહીત ઈત્યાદી તમામને સંપુર્ણ પણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ ણઆજ તારીખ ..... માહે .... સને ૨૦૧૯ ના દિને શહેર સાણંદ મુકામે કરેલ છે.

અત્રે .... મત્તુ અત્રે ....શાખ

<u>એકતરફવાળા</u>	<u>સાક્ષી</u>
લખી આપનાર	
રીવેરા રિયલ્ટી	૧. ____________________
એ નામની ભાગીદારી પેઢી	
વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર	૨. ____________________

____

(૧) શ્રી દેવેન્દ્રસિંહ વિનુભાઈ વાઘેલા

____

(૨) શ્રી દિગ્વીજયસિંહ જયેન્દ્રસિંહ વાઘેલા

____

(૩) શ્રી દર્શીત હર્ષદભાઈ શાહ

<u>મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>લખી આપનાર :-</u> <u>લખાવી લેનાર :-</u>

સરનામું :- "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" એ નામથી ઓળખાતી બંગલો/યુનિટોની યોજના પૈકી "બંગલો/યુનિટ" નંબર- ... મોજે- સાણંદ, તા- સાણંદ, જી-અમદાવાદ.

<u>લખી આપનાર :-</u> <u>લખાવી લેનાર :-</u>

______________________ ______________________

સરનામું :- "રીવેરા ગ્રીન બંગલોઝ" એ નામથી ઓળખાતી બંગલો/યુનિટોની યોજના પૈકી "બંગલો/યુનિટ" નંબર- ... મોજે- સાણંદ, તા- સાણંદ, જી-અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા

લખી આપનાર

રીવેરા રિયલ્ટી

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

____

(૧) શ્રી દેવેન્દ્રસિંહ વિનુભાઈ વાઘેલા

____

(૨) શ્રી દિગ્વીજયસિંહ જયેન્દ્રસિંહ વાઘેલા

____

(૩) શ્રી દર્શીત હર્ષદભાઈ શાહ

બીજીતરફવાળા

લખાવી લેનાર

____