વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................./- પુરાની કિંમતનો

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી બ્લોક........... માં **....... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **........... નંબર ....**ની બાંધકામવાલી મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૩ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

"ગોપીનાથ ડેવલોપર" (PAN :-- AAYFG 0383 Q)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રચના ભાગીદારી કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલી છે, અને જેની ઓફીસ, ૧૭, સ્વર્ણિમ બીઝનેસ હબ-૧, ગોદરેજ ટાઉનશીપ પાસે, ત્રાગડ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૦ મધ્યે આવેલી છે.

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર "ગોપીનાથ ડેવલોપર" એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેનાં હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ આપનાર.

અને

શ્રી .... (PAN :-- ....)
આધાર કાર્ડ નંબર :- ....
ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, ..., અમદાવાદનાં.

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ લેનાર.

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-- જત --

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના સીટી સર્વે નંબર NA208/001 ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ તથા સીટી સર્વે નંબર NA209/001 ની સમોચરસમીટર ૨૮૭૪ (જુના રેવન્યુ નંબર ૨૦૮ ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ તથા જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૯ ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૭૦૨ ની જમીન., કે જે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪ (કુડાસણ) માં થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦/૧ + ૩૧/૧ ની સમચોરસમીટર ૬૯૫૭) ની બીનખેતીની જમીન., વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે અને સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક, કબજેદાર તરીકે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે., જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં

"સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, અને જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

૨. સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૮/૦૦૧ ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ ની બીનખેતીની જમીનનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાંએ તારીખ ૨૬/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૧૦૩૬/૦૬/૦૩/૦૪૫/ ૨૦૨૨ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૩૯૧૬ થી તારીખ ૨૬/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

. ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૮/૦૦૧ ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ ની બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ નું પાનીયું બંધ કરવામાં આવેલ અને જે જમીનને સીટી સર્વે નંબર NA208/001 ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ ની ઓળખ આપવામાં આવેલ.,અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૩૯૧૭ થી તારીખ ૨૬/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪. સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૯/૦૦૧ ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ ની બીનખેતીની જમીનનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાંએ તારીખ ૨૮/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર ૧૦૪૭/૦૬/૦૩/૦૪૫/ ૨૦૨૨ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૩૯૨૨ થી તારીખ ૨૮/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૫. ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૯/૦૦૧ ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ ની બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ નું પાનીયું બંધ કરવામાં આવેલ અને જે જમીનને સીટી સર્વે નંબર NA209/001 ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ ની ઓળખ આપવામાં આવેલ.,અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૩૯૨૩ થી તારીખ ૨૮/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૬. ત્યારબાદ મજકુર કુડાસણ ગામે ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪ (કુડાસણ) અમલમાં આવતા સીટી સર્વે નંબર NA208/001 ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૮) તથા NA209/001 ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૯) એમ મળી કુલ

સમચોરસમીટર ૧૦૭૦૨ ની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪ (કુડાસણ) અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦/૧ + ૩૧/૧ ની સમચોરસમીટર ૬૯૫૭ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ.

૪. સદરહુ જમીન તેનાં મુળમાલીકો પાસેથી એકતરફવાલાએ તારીખ ૧૮/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજો તેજ તારીખે ગાંધીનગરનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમે અનુક્રમ નંબર ૨૧૩૪૩ તથા ૨૧૩૪૧ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવેલ અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂઈએ એકતરફવાલા સદરહુ જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર અને ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નંબર ૨૬૮ તથા ૨૬૭ થી તારીખ ૨૭/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૦૪/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે., આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે વેચાણ આપનારના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે.

૫. સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાલાએ વાણિજયના હેતુની યોજનાનું આયોજન કરેલ., અને તે મુજબનાં બાંધકામ કરાવવા અંગેના પ્લાનો એકતરફવાલાએ તૈયાર કરી-કરાવી ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગાંધીનગરની કચેરીમાં રજુ કરતા તેવા પ્લાનો જુનીયર ટાઉન પ્લાનગર ગાંધીનગર મહા નગર પાલીકા, ગાંધીનગરનાંએ તારીખ ૦૨/૦૫/૨૦૨૩ નાં રોજ ક્રમાંક નંબર પી.આર.એમ./જીએમસી/૨૦૦/કુડાસણ-૪/૦૩/૨૦૨૩/૮૯૫૯ થી પ્લાન મંજુર કરેલ છે જેમાં કુલ્લે ૩૯૩ યુનીટો સ્ટેર કેબીન, લીફટરૂમ, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, ટેરેસ તથા બેઝમેન્ટ (૧ થી ૪) ના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે જેને **"THE ADDRESS"** ના નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૬. સદર **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી બ્લોક .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ .... નંબર .... ની સમચોરસમીટર .... કાર્પેટ એરીયા (મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર ....ના યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ચાલુ બાંધકામવાલી મીલકત (રેરા મુજબ) તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહીતની., અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને તારીખ : .... નાં રોજ રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને તે અંગેનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ : .... નાં રોજ ગાંધીનગરનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર :

.... થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ, અને તેવા વેચાણ બાનાખતના કરારના આધારે સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આજરોજ લખી આપેલ છે. અને જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર ''સદરહુ મીલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૭. વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત વેચાણ રાખવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી અને વેચાણ આપનાર મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોવાથી, વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન/મીલકત અંગેનાં તમામ પેપર્સ મેળવવામાં આવેલ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ વેચાણ લેનારને સોંપેલા છે., તેમજ સદરહુ **"THE ADDRESS"** યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપેલી છે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મજકુર મીલકત પરત્વેના વેચાણ આપનારનાં રાઈટસ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે., અને ત્યારબાદ જ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ સારૂ જ વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે., અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજ પેટે મેળવેલ રકમની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે.

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂા................/-	પુરા ...., ..., અમદાવાદ શાખાના તા............. ના રોજનાં ચેક નંબર ...... થી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

એ રીતે કુલ્લે રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરા મજકુર મીલકતનાં ચુકતે વેચાણ અવેજપેટે વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે., જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે. તેમજ તેની આથી આ પાકી પહોંચ સ્વીકારે છે.

૮. સદર યુનીટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે., સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં અંતિમ તબક્કામાં પૂર્ણ થવાના આરે છે.

૯. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં મજકુર મીલકતનો આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે., તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે સામેલ એનેક્ષરમાં દર્શાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધિન મજકુર મીલકતનો કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હક્કે કબજો ધરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર છે., જે તમામ વેચાણ લેનારને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

૧૦. સદરહુ જમીન વેચાણ આપનારે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર એસાઈન કરેલ નથી., વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ મિલકત ઉપર લોન મેળવવામાં આવેલ નથી., મજકુર મીલકત વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલી નથી કે મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો કોઈને કોઈપણ રીતે સોંપેલો નથી કે મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી- સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સામેલ એનેક્ષર-એ તથા એનેક્ષર-બી માં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધિન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૧૧. મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલો છે.

૧૨. સદર"ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીની મળેલ મીટીંગમાં તમામ ભાગીદારોએ ભેગા મળીને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે ૧) વિપુલભાઈ ભુપતભાઈ પટેલ તથા ૨) જયનાબા ઘનશ્યામસિંહ ચાવડા ની નિમણુંક કરેલ છે અને તેઓને મળેલ સત્તા અને અધીકારની રૂઈએ "ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારએ આજરોજ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

-: <u>પરીશીષ્ટ-૧</u> :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના સીટી સર્વે નંબર NA208/001 ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ તથા સીટી સર્વે નંબર NA209/001 ની સમોચરસમીટર ૨૮૭૪ (જુના રેવન્યુ નંબર ૨૦૮ ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ તથા જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૯ ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૭૦૨ ની જમીન., કે જે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪ (કુડાસણ) માં થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦/૧ + ૩૧/૧ ની સમચોરસમીટર ૬૯૫૭) ની બીનખેતીની જમીન.

બ્લોક નંબર ૨૦૮/૦૦૧ના ખુંટચારની વિગત.

પૂર્વે : ૧૨ મીટરનો રોડ

પશ્ચિમ : બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૦૭
ઉત્તર : બ્લોક/સર્વે નંબર ૩૬
દક્ષીણ : બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૦૮/૦૦૨

બ્લોક નંબર ૨૦૯/૦૦૧ના ખુંટચારની વિગત.
પૂર્વે : બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૦૯/૦૦૨
પશ્ચિમ : બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૦૭
ઉત્તર : બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૦૭
દક્ષીણ : ૧૨ મીટરનો રોડ

-: **પરીશીષ્ટ-૨** :-

પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ બીનખેતીની જમીન ઉપર **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી બ્લોક .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ .... નંબર .... ની સમચોરસમીટર .... કાર્પેટ એરીયા (મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર ....ના યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ચાલુ બાંધકામવાલી મીલકત (રેરા મુજબ) તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહીતની.

જેના ખુંટચાર નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

વેચાણ આપનાર :-

"ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧) વિપુલભાઈ ભુપતભાઈ પટેલ ....

૨) જયનાબા ઘનશ્યામસિંહ ચાવડા ....

ઉપરના સર્વેએ તેમનુ મતુ
નીચે જણાવેલ બે સાક્ષીઓ
રૂબરૂ કરેલ છે.

૧) ....

૨) ....

એનેક્ષર-એ

સંદર્ભે :- રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના સીટી સર્વે નંબર NA208/001 ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ તથા સીટી સર્વે નંબર NA209/001 ની સમોચરસમીટર ૨૮૭૪ (જુના રેવન્યુ નંબર ૨૦૮ ની સમચોરસમીટર ૭૮૨૮ તથા જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦૯ ની સમચોરસમીટર ૨૮૭૪ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર ૧૦૭૦૨ ની જમીન., કે જે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪ (કુડાસણ) માં થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૦/૧ + ૩૧/૧ ની સમચોરસમીટર ૬૯૫૭) ની બીનખેતીની જમીન ઉપર યુનીટોની યોજના આવેલ છે અને જે યોજના **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાય છે તેવી યોજના અંગે....

સદરહુ મીલકત અન્વયે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ શરતો, મર્યાદાઓ, પ્રતિબંધો તથા ઠરાવોઃ

૧. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના/જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ .... એડવોકેટશ્રીએ તારીખ .... ના રોજ આપેલ છે અને સદરહુ યોજના/જમીન અંગેના તમામ કાગળો/રેકર્ડ તથા દસ્તાવેજની ખરી નકલ, બીનખેતી હુકમ, મંજુર થયેલા પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, ડીઝાઈન, બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી, જરૂરી તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓની મંજુરીઓ, યોજનાની માહિતી ઈત્યાદી તમામની ખરી નકલ વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને જે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

૨. સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં અંતિમ તબક્કામાં પૂર્ણ થવાના આરે છે., તથા સદર યુનીટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે.

૩. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના માપ-ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ છે., તેમજ સદર ફ્લેટ સંપૂર્ણ રીતે તૈયાર હોઈ તેમાં આવેલ તમામ સગવડો-સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુખ-સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઈ ચકાસી લીધેલ છે.

૪. વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સ્પેશીફીકેશનો તથા યોજનાની ડીઝાઈન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર નથી.

૫. સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટોની વાપર-ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગાંધીનગરની કચેરીએ તારીખ .... ના રોજ આપેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ યોજના/સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે.

૬. સદરહુ યોજનામાં કોમન ફોયર, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ (નંબર ૧ થી ૪), લીફ્ટ, સ્ટેરકેસ, લૉબી, કોમન પેસેજ, એક્ઝોસ્ટ ફેન, કચરાના ડબ્બા, ફાયર સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, યુટીલીટી એરીયા, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, કોમન એમેનીટીઝ, ટેરેસ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે તેવી તમામ કોમન મિલકતો ઉપર કે તેના ભાગ ઉપર વેચાણ લેનારે કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ક્યારેય કોઈપણ જાતના હક્ક દાવા ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., અને વેચાણ આપનાર દ્વારા સરકારશ્રીના નિતી નિયમોને આધીન તેવી કોમન એમેનીટીઝ કોઈપણ સભ્યને વાપર ઉપયોગ કરવાના હેતુ સારૂ ફાળવી આપેલ હોય તો તેવી કોમન મિલકતોનો સદરહુ યોજનાના સભાસદોએ સાવચેતી પૂર્વક ઓછા ખર્ચે કરવાનો છે અને રહેશે.

૭. સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને તેઓના કાયદેસરના વેપાર ધંધાના હેતુ સારૂ ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા સારૂ જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૮. વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાના તથા સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ્સ કે આરસીસી પરદી કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર, પાઈપ્સ કે કેબલ્સને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છિદ્રો કે તોડફોડ કરશે નહીં.

૯. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના/સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાનકારક, વધુ પડતી ગંધ પેદા કરનાર એસીડીક પદાર્થો, જ્વલનશીલ પદાર્થો, ખુબ જ વજનદાર વસ્તુ સદરહુ યોજનાના માળખા/સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તે તમામ લાવવાના નથી., તથા સદરહુ યોજનાના લીફ્ટ્સ, સ્ટેરકેસ, કોમન પેસેજ કે અન્ય જગ્યા કે યોજનાના સ્ટ્રક્ચર, તેના ભાગ કે યોજનાની એમેનીટીઝને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે તેવા કોઈપણ પ્રકારના અત્યંત વજનદાર પેકેજીંગ સદરહુ યોજના/સદરહુ મીલકતમાં લાવવાના નથી.

૧૦. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત જે સ્થિતીમાં સોંપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં તેની તેઓએ તેમનાં ખર્ચે જાળવણી સાચવણી કરવાની રહેશે., તથા વેચાણ લેનારને સરકારશ્રી, ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, વિજકંપની, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી, લોકલ ઓથોરીટીઝ તથા અન્ય ઓથોરીટીઝ તથા સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતનાં ધારા-ધોરણો તથા નિતિ-નિયમા બંધનકર્તા રહેશે.

૧૧. સદરહુ મિલકતના બાહ્ય એલીવેશનમાં એટલે કે મુખ્ય દરવાજાની આજુબાજુની સાઈડમાં વેચાણ આપનારે નેઈમ પ્લેટ કે નોટીસ/સાઈન બોર્ડ માટે જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવેલ છે તે જગ્યાએ જ વેચાણ લેનારે નેઈમ પ્લેટ કે નોટીસ/સાઈન બોર્ડ લગાડવાની છે અને રહેશે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ લગાવવાની થાય તો તે અંગેની જાણ વેચાણ લેનારે સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની છે અને રહેશે.

૧૨. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ દિવાલો, તેના ભાગો, ગટર, પાઈપો તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓનું વખતો વખત સમારકામ વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું છે અને રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન દિવાલો, ગટરો, પાઈપો ઈત્યાદી તમામનું વખતો વખત સમારકામ વેચાણ લેનારે તેમજ સદરહુ યોજનાના સભાસદોએ ભેગા મળીને સહીયારી રીતે કરવા કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૧૩. સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કે હેરાનગતી થાય તે રીતે કરવાનો નથી.

૧૪. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ તોડી પાડવાને હક્કદાર રહેશે નહીં., તથા સદરહુ યોજનાના આંતિરક તેમજ બાહ્ય ભાગમાં કે સદરહુ યોજનાની કલર સ્કીમમાં ફેરફાર કરવાને વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહીં., તથા વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો બાહ્ય ભાગ જે રીતે આવેલો છે તે જ રીતે જાળવી રાખવાનો છે., એટલે કે તેમાં કોઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવા-કરાવવાના નથી.

૧૫. સદરહુ યોજના અંગે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી, ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગાંધીનગર તથા અન્ય એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટી દ્વારા જો કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારા સુચવવામાં આવે તો તેવા સુધારા-વધારાના કારણે સદરહુ મીલકતમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના થાય તો તેવા સુધારા વધારા કે ફેરફાર વેચાણ લેનારે તેઓનાં ખર્ચે અને જોખમે કરવા-કરાવવાના છે., અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

૧૬. વેચાણ લેનારે તેઓની માલિકીના યુનિટમાં સમારકામ કરાવતા સમયે તેમજ તેના વપરાશ દરમ્યાન ઉત્પન્ન થયેલ કચરો સદરહુ યોજનાના કોઇપણ ભાગમાં ફેંકવાનો નથી કે ગંદકી ઉપસ્થિત કરવાની નથી., અને તે કચરાનો નિકાલ તેઓએ યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે.

૧૭. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના કોઇપણ ભાગમાં જેમ કે, કોમન પેસેજ, સીડી, સ્ટેરકેસ, ખુલ્લી જગ્યા, માર્જીનની જગ્યા ઈત્યાદીમાં તેઓનો માલ સામાન મુકવાનો નથી., કે તેમાં કોઇ વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરવાનો નથી., કે સદરહુ યોજનાના કોઇપણ ભાગમાં સર્વિસ સોસાયટીની

સહસંમતિ સિવાય પાર્ટી/ફંકશનનું આયોજન કરવાનું નથી.

૧૮. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો એક યુનીટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે., વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારની સંમતિ સિવાય યુનીટનું પેટા ભાગોમાં વિભાજન કરી શકશે નહીં તેમજ એકથી વધુ યુનીટો મર્જ કરવા વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી/આર્કિટ એન્જીનીયરની લેખીતમાં સલાહ સુચન મુજબ કરવામાં આવશે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ યુનીટની સ્થળ સ્થિતીમાં કે વેન્ટીલેશનમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી., તથા સદરહુ યુનીટના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી., તથા વેચાણ આપનારની સંમતિ સિવાય સદરહુ યુનીટમાં અન્ય કોઈ બારી, બારણું કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

૧૯. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામાં વધુ કોઈ સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરાવવાનું જણાવવામાં આવે તો તેવા સમયે વેચાણ લેનાર જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેશે., અને તે અંગેના ખર્ચ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહુ મીલકતને લગતા ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગાંધીનગર, રાજ્ય/સેન્ટ્રલ ગવર્નમેન્ટ, સંલગ્ન ઓથોરીટી વિગેરેના તમામ મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, સેસ, બાકીની રકમો જે કાંઈ ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

૨૧. સદરહુ મીલકતને લગતા પાણીના બીલ, ઈલેક્ટ્રીસીટી બીલ તથા અન્ય ખર્ચાની આકારણી ન થાય ત્યાં સુધી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ઉચ્ચક રકમ ચુકવી આપવાની રહશે., અને જે સમયે તેવી આકારણી થાય તે સમયે વેચાણ આપનાર દ્વારા તેવી રકમો ભરપાઈ કર્યા બાદ બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને ચુકવી આપશે., અથવા વેચાણ આપનારને તેવી કોઈ લેણી રકમ ચુકવી આપવાની થાય તો તે વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાની રહેશે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૨. સદરહુ મીલકતને લગતા રાજ્ય સરકાર, ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગાંધીનગર, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડેવલોપમેન્ટ ટેક્ષ કે અન્ય કોઈ લેણી નીકળતી રકમ બાકી નીકળી આવે તો તે તમામ ભરપાઈ કરવા આથી વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે., જે અંગે વેચાણ આપનારની ક્યારેય કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૩. સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલા પ્લાનમાં જો કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે તો તે અંગેની પ્રિમિયમ, દંડ કે અન્ય રકમની ચુકવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૪. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે થતો સદર વ્યવહાર કરનો કાયદો કે અન્ય સંલગ્ન કાયદાઓને આધિન સીધા કે પરોક્ષ કરને પાત્ર બની શકે છે., જો કોઈપણ કારણોસર રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારશ્રીના નિયમોમાં પરિવર્તન આવે કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે અને તેને લીધે સદર વ્યવહાર કે સદર વ્યવહારનો કોઈપણ ભાગ કરને પાત્ર ઠરે તો તેવા તમામ કરવેરા ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારના શિરે રહેશે., તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૫. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ રકમ વેચાણ લેનારે ફક્ત વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે., જે રકમમાં હાલના કે ભવિષ્યના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, લીગલ ફી તથા અન્ય ખર્ચાઓનો સમાવેશ થયેલો નથી., સદરહુ મીલકત અંગે વખતો વખત રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા કોઈપણ કાયદા અન્વયે રિવાઈઝ એન.એ. ચાર્જીસ, જીએસટી, લેબર વેલ્ફેર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમ ભરવાની આવે તેવી તમામ રકમ વેચાણ આપનાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને વિના તકરારે ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૨૬. સદરહુ યોજનામાં આવેલા યુનીટો તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી સાચવણી કરવા માટે તેમજ તેના નિભાવ માટે તેના મેઈન્ટેનન્સ માટે ગુજરાત કો. ઓ. સોસાયટી સને ૧૯૬૧ અથવા અન્ય કાયદા અન્વયે સર્વિસ સોસાયટીની રચના વેચાણ આપનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ છે અને જેમાં વેચાણ લેનારે સભ્ય અને શેર હોલ્ડર તરીકે તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં મેમ્બર થવાનું સ્વીકારેલ છે અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા રચવામાં આવે તે તમામ નિતિ નીયમો વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતની વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) વેચાણ આપનાર મેળવી આપે તે સમયથી પ્રથમ ..... (..........) માસ માટે કોમન મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ ચુકવી આપેલ છે, સદર મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના કોમન ઈલેક્ટ્રીક બીલ, પાણીના બીલ, સર્વિસ સોસાયટીના સ્ટાફનો પગાર, મરામત, વહીવટીય ખર્ચ, સુધારા-વધારા ઈત્યાદી તમામ પેટે કરવામાં આવશે., અને જે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ તેઓની મીલકતના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચુકવી આપવાની રહેશે., પરંતુ જો તેવી રકમ કરતા મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ વધુ હશે તો તેવી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે., અને તેવી રકમ નક્કી કરવાના સંપૂર્ણ હક્કો વેચાણ આપનારના રહેશે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૮. વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકત અંગેના કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ પેટે જે રકમ નક્કી કરેલ હતી તે રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવી આપેલ છે અને સદર મેઈન્ટેનન્સ ફંડનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા

ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની જાળવણી સાચવણીના ખર્ચ પેટે કરવામાં આવશે., અને જ્યારે વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપશે તે સમયે બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર વગર વ્યાજે સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરી દેશે.

૨૯. સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામાં આવેલ છે., અને તે મુજબની સાચવણી જાળવણી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ કરવાની છે અને રહેશે.

૩૦. સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે તે અગાઉ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી-સાચવણી, દેખરેખ, રીનોવેટ, અપગ્રેડ કરવા સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા તેવી તમામ સુવિધાઓ પુરી પાડવામાં આવશે.

૩૧. વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા એજન્સી મારફતે સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ વેચાણ લેનારના હિતમાં કરશે.

૩૨. સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે કરી શકે છે., અગર તો પગાર/પે-રોલ ઉપર કર્મચારીઓ રાખી તેઓ મારફતે તેવી કામગીરી કરાવી શકે છે., તથા તેવી કામગીરીની દેખરેખ તથા કર્મચારીઓના પે-રોલ/પગાર તથા અન્ય સંચાલન માટે સહકર્મચારીઓની નિમણૂંક કરવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે.

૩૩. સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમોનો વપરાશ, જાળવણી, વહીવટ, રોકાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા વેચાણ આપનાર સર્વિસ સોસાયટીને હસ્તાંતરિત કરશે.

૩૪. વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી સાચવણી કરવા સારૂ પ્રોફેશનલ મેનેજર અને/અથવા મેનેજમેન્ટ એજન્સીની નિમણૂંક કરી શકશે., ડાયરેક્ટ અથવા પ્રો-રેટા ચાર્જીસ તથા તે ઉપરાંતની રકમો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ચુકવી આપવામાં આવશે.

૩૫. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તમામ બાબતોનું સંચાલન કરશે., વેચાણ આપનાર દ્વારા નાણાંકીય બાબતો તથા અન્ય બાબતોનું રેકોર્ડ રાખવામાં આવશે.

૩૬. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતને લગતા સર્વિસ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ, વહીવટી ચાર્જીસ તથા અન્ય વહીવટી ફાળાઓ તથા સર્વિસ સોસાયટી અને વેચાણ આપનાર દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ રકમો વિના વિલંબે જમા કરાવવાની રહેશે., જો સંજોગોવસાત વેચાણ

લેનાર તેવી રકમો જમા કરાવવામાં ઢીલ, કસુર કે વિલંબ કરે તો નિયમોનુસાર કોઈપણ જાતના પૂર્વગ્રહ સિવાય સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વેચાણ લેનારને ૩૦ દિવસની નોટીસ આપીને બાકી રકમ જમા કરાવવાની તક આપશે., અને જો તેવા ૩૦ દિવસની સમયમર્યાદા પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીમાં વેચાણ લેનાર સર્વિસ સોસાયટીની બાકી રકમ જમા ન કરાવે તો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા રચવામાં આવનાર સાધારણ સભાના સભ્યો પાસેથી સંમતિ મેળવી સભાના સભ્યોના ર/૩ મતથી તેવા સભ્યનું સભ્યપદ રદ કરવામાં આવશે., અને તેવા યુનીટોનું વેચાણ આપોઆપ રદ થયેલું ગણાશે., તથા તેવા યુનીટમાં સર્વિસ સોસાયટી પ્રવેશવાને તથા તેવા યુનીટનું ફરીથી વેચાણ/એલોટમેન્ટ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તેવા વેચાણમાંથી પ્રાપ્ત થયેલ રકમમાંથી સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીની બાકી લેણી રકમ વસુલ કર્યા બાદ જે રકમ બાકી રહે તે રકમ વેચાણ લેનાર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે.

૩૭. સદરહુ યોજનામાં આવેલા યુનીટો પૈકી જે યુનીટોનું વેચાણ વેચાણ આપનારે કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના યુનીટો વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ રકમો આપવાની નથી.

૩૮. ઉપરોક્ત તમામ બાબતોમાં ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા, કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે.

૩૯. વેચાણ આપનાર દ્વારા ઉપરોક્ત તમામ કાર્યવાહી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વકના વહીવટ તરીકે જ કરવામાં આવેલ છે., એટલે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વેચાણ આપનાર દ્વારા શુધ્ધબુધ્ધી પૂર્વકના વહીવટકર્તા તરીકે જે કાંઈ કાર્યો કરેલા હોય અને તેવા કાર્યોને લીધે સદરહુ યોજનાના સભાસદોને કોઈપણ જાતના ખર્ચ અગર નુકશાનમાં ઉતરવુ પડે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે અને રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદરહુ યોજનામાં સભાસદો દ્વારા જો તેવુ કાંઈપણ કાર્ય કરવામાં આવે અને તેને લીધે વેચાણ આપનારને કોઈપણ જાતના ખર્ચ અગર નુકશાનમાં ઉતરવુ પડે તો તેને લીધે થતા હરેક પ્રકારના ખર્ચ અને નુકશાનની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર / સર્વિસ સોસાયટીની છે અને રહેશે.

૪૦. સદરહુ યોજનાની વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીથી વધુમાં વધુ ૨૪ (ચોવીસ) માસ સુધી વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાના સભાસદોની મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ/મેઈન્ટેનન્સ ફંડની રકમ તેમજ તે અન્વયે કરેલ તમામ ખર્ચાની રકમનો હિસાબ કિતાબ વેચાણ આપનારે સીએ ના સહી-સિક્કા સાથે વેચાણ લેનાર/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવાનો છે અને રહેશે અને તે પછીનો તમામ હિસાબ કિતાબ સર્વિસ સોસાયટીએ કે સર્વિસ સોસાયટીએ નિયુકત કરેલ વ્યકિત, સખ્શ, સંસ્થા પાસે નિયમીત પણે ઓડીટ કરાવવાનો છે અને રહેશે.

૪૧. વેચાણ આપનાર અગર તો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડોના

ઉપયોગ/વપરાશ/ રીપેરીંગ ઈત્યાદી બાબતે જે કાંઈ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તે નિતી નિયમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાના છે અને રહેશે.

૪૨. સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડો સારૂ જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે અને તેવા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ફાળાના વહીવટ/મેનેજમેન્ટ સારૂ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ વ્યવસ્થા કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાની છે.

૪૩. સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે અન્ય સભ્યોને હેરાન પરેશાન કે નુકશાન ન થાય તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો રહેશે.

૪૪. સદરહુ યોજનાના .... (...........) લિફ્ટ આવેલ છે., તે તમામ લીફ્ટનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાનો રહેશે.

૪૫. સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝના એક કે વધારે, તેના કોઈ ભાગ અંગે કે તેવી સંપૂર્ણ કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી તમામને લગતી બાબતો અંગેના કાયદાકીય નિર્ણય, પોલીસી, ગાઈડલાઈન કે રીઝોલ્યુશન (ઠરાવ) સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવશે., અને તેવા કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી બાબતે જો સભ્યો અને સર્વિસ સોસાયટી વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ થાય તો તેવા મતભેદના નિરાકરણ સારૂ સર્વિસ સોસાયટી જે નિર્ણય લે તે નિર્ણય આખરી રહેશે., અને તે સદરહુ યોજનાના સભ્યો તેમજ વેચાણ લેનારે માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૪૬. સદરહુ યોજનાના આંતરિક કે બાહ્ય, માર્જીનની જગ્યા, ખુલ્લી જગ્યા, દિવાલો, કંપાઉન્ડ વોલ, પેરાફીટ વોલ, ટેરેસ ઈત્યાદી તમામ જગ્યાએ વેચાણ લેનારે નેઈમ પ્લેટ, એડવર્ટાઈઝમેન્ટ, હોર્ડીંગ્ઝ, નીયોન સાઈન લાઈટ, ડીસ્પ્લે ઈત્યાદી તમામ મુકવા સારૂ ઉપયોગ કરવાનો નથી અને તેના વાપર ઉપયોગ માટે જે કાંઈ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તેવા નિતી નિયમો મુજબ જ તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

૪૭. વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનારનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

૪૮. વેચાણ લેનાર નિયમોનુસાર નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ રકમો ચુકવવા બંધાયેલ છે., જેથી વેચાણ લેનારે નિયત સમયમર્યાદામાં વિના વિલંબે વિના કસુરે તેવી રકમ જમા કરાવવાની રહેશે., અને તેવી ચુકવણી નહીં કર્યાના કોઈપણ કારણો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં., અને જે રકમ ચુકવવાનો કોઈ નિયત સમય નક્કી કરવામાં ન આવેલ હોય તો તેવી રકમ વેચાણ આપનાર દ્વારા

માંગણી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે જમા કરાવવાની રહેશે.

૪૯. સદરહુ યોજનાને **"THE ADDRESS"** ના નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે., વેચાણ આપનાર તેવા નામમાં ફેરફાર કરવાને હક્કદાર છે., કે તેના ભાગોને અલગ-અલગ ઉપનામો આપવાને હક્કદાર છે., પરંતુ તેવા નામમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી.

૫૦. વેચાણ લેનારને ફક્ત સદરહુ મીલકત જ આપેલ છે., અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ અન્ય યુનીટોનું વેચાણ/નિકાલ કરવાની સત્તા અને અધિકાર વેચાણ આપનારને છે., અને તે હકીકતથી વેચાણ લેનાર વાકેફ છે., જેથી કરીને ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે તે બાબતે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

૫૧. સદરહુ યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ અથવા પુરી પાડવામાં આવનાર સુવિધાઓ અંગે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

૫૨. વેચાણ આપનારને સરકારશ્રીના જે તે સમયના નિયમોનુસાર તેમજ માલની અછત ઈત્યાદી તમામ કારણોસર સદરહુ યોજનાના બાંધકામ/સ્પેશીફીકેશનમાં સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી તે મુજબ બાંધકામ/સ્પેશીફીકેશનમાં જરૂરી સુધારા-વધારા વેચાણ આપનાર કરી શકશે., અને તેને લીધે જો કોઈ વધુ રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવવાની થતી હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

૫૩. સદરહુ યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગમાં જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેમ કરવાનો વેચાણ આપનારને સંપૂર્ણ હક્ક અધિકાર છે., અને તેવા ફેરફારો, સુધારા વધારા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે., અને વેચાણ લેનારની તેમાં સ્પષ્ટ સંમતિ છે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવાના નથી., અને તેવા સુધારા વધારાથી વેચાણ લેનારના સદરહુ યુનિટને કોઈ અસર થશે નહીં.

૫૪. સદર **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા યુનીટો પૈકી યુનીટ નંબર .... ને અડીને સંલગ્ન ટેરેસ/ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે અને તેવા ટેરેસ/ખુલ્લી જગ્યામાં જવા-આવવાનો રસ્તો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં પણ તેવા યુનીટમાંથી આપેલ હોઈ તેવા યુનીટના માલિક, કબજેદારોને તેવા યુનીટની સાથે તેને અડીને સંલગ્ન આવેલ ટેરેસ/ખુલ્લી જગ્યા ફાળવી આપેલ છે તેવા સભાસદો તેમના યુનીટોનો ધાબા/ટેરેસ/બાલ્કની સહીત વાપર ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર છે અને રહેશે તે બાબતે સદર યોજનાના અન્ય કોઈપણ સભાસદોએ ક્યારેય કોઈપણ

જાતની તકરારો ઉપસ્થીત કરવાની નથી અને તેવા ધાબા/ટેરેસ/બાલ્કનીનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે નીતી નિયમો મુજબ કરવાનો છે અને રહેશે.

૫૫. સદર **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ કોમન ધાબા/ટેરેસ તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ જમીનના તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે., અને તેવા ધાબા/ટેરેસ તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટના સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ઘડવામાં આવેલા નિતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે અને રહેશે., અને તેવા ધાબા/ટેરેસના વાપર ઉપયોગ બાબતે વેચાણ લેનારે કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં, અને તેવા કોમન વપરાશી ધાબા/ટેરેસ ઉપર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરાવવાનું નથી કે તેવા કોમન ધાબા/ટેરેસ કવર્ડ કરવાના નથી.

૫૬. સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોના ચોક્કસ હિતમાં ચોક્કસ હેતુઓ માટે કરવાને હક્કદાર છે અને રહેશે., તેમજ તેવા ધાબા/ટેરેસ ઉપર જરૂરી લાઈટીંગ્ઝ તેમજ ડીશ એન્ટેના, કોમ્યુનીકેશન ટાવર ઈત્યાદી સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતનાં નિતિ-નિયમોને આધિન મુકવાને હક્કદાર રહેશે.

૫૭. સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વેચાણ આપનાર એફ.એસ.આઈ., તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ., તથા ટેરેસ રાઈટનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં., અને તેવા તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભાસદો/વેચાણ લેનારને મળવાપાત્ર રહેશે.

૫૮. સદરહુ યુનિટને ધરતીકંપ, આગ, પુર જેવી કુદરતી આફતોથી તથા યુધ્ધ, રમખાણો ઈત્યાદીથી બચાવવા સારૂ સદરહુ યુનીટ અંગે વેચાણ લેનારે ઈન્સ્યોરન્સ કંપની મારફતે વિમો મેળવવાનો રહેશે., અને તે અંગેનું જરૂરી પ્રિમિયમ ઈત્યાદી વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાનું છે., અને જો કોઈ સંજોગોમાં સદર યુનીટ નાશ પામે અગર તો નુકશાન થાય તો ઈન્સ્યોરન્સ કંપની પાસેથી મળેલ રકમમાંથી વેચાણ લેનારે સદર યુનીટનું નિર્માણ અગર તો રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે.

૫૯. વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે યુનીટના માલિકો દ્વારા ઈન્સ્યોરન્સની રકમ મેળવવાના બદઈરાદાથી સદરહુ યોજના કે તેના કોઈ ભાગને અગર તો સદર યુનીટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવા યુનિટનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહિતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે યુનીટના માલિકોની રહેશે.

૬૦. સદરહુ મીલકતને સારી સ્થિતીમાં રાખવા અંગેની લેખિત નોટીસ સર્વિસ સોસાયટી વેચાણ લેનારને આપી શકશે., અને તેવી નોટીસના ૧૦ દિવસના સમયગાળામાં વેચાણ આપનાર/સર્વિસ

સોસાયટી કે તેના સર્વેયર, એજન્ટ અને તેઓના માણસો દ્વારા કોઇપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય સદરહુ યુનીટની ચકાસણી કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે.

૬૧. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે યોજનાના કોઇપણ ભાગમાં સર્વિસ સોસાયટી તથા/અથવા તેઓના સર્વેયર, એજન્ટ, માણસો મારફતે રીપેરીંગ, મેઇન્ટેનન્સ, રી-બીલ્ડીંગ, સાફસફાઇ, સારી સ્થિતીમાં જાળવવા સારૂ, નળ-ગટરના કામકાજ સારૂ, કેબલ્સ લગાડવા, તથા બિલ્ડીંગને લગતા અન્ય કામકાજો કરવા, ટીવી, કેબલ્સ, ઇન્ટરનેટના વાયરો લાવવા લઇ જવા સારૂ જવા આવવા સારૂ પરવાગની આપશે.

૬૨. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વમંજુરી લીધા સિવાય અન્ય કોઇપણને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઇન, મોર્ગેજ, ભાડે, પેટા ભાડે આપશે નહીં., સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી સિવાય કરેલ તેવું કોઇપણ કૃત્ય સર્વિસ સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં., અને તેવી મંજુરી સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોને આધિન જ આપવામાં આવશે.

૬૩. સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નિયત કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નીકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનાર ભરપાઇ કરશે તે બાદ જ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતિ આપવામાં આવશે.

૬૪. સદરહુ યોજનામાં જો કોઇ રીનોવેશન કરવામાં આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે., અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નથી., કે તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી., અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાન માલની સુરક્ષા સારૂ યોગ્ય પગલા લેવાના રહેશે.

૬૫. સદરહુ મીલકત ખરીદ કરતા સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનાર દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઇ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૬૬. વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નિતી નિયમો અનુસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે., તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ હાલના તથા ભવિષ્યના તમામ નિતી નિયમો, નિર્ણયો, ગાઇડલાઇનો, પોલીસી ઇત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે માન્ય રાખવાના રહેશે.

૬૭.	વેચાણ લેનારે વ્યવહારિક હેતુ સારૂ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે.

૬૮.	સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગાંધીનગરની કચેરી ધ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો વેચાણ આપનાર તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ વેચાણ આપનારે તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફએસઆઈ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

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

૭૦.	જો વેચાણ લેનાર એકથી વધારે એટલે કે, જોઈન્ટ હોય તો સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે, અલગ-અલગ નથી તે રીતે આપવામાં આવશે.

૭૧.	વેચાણ લેનાર સહમાલિકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે તેવા સહમાલિકોની સંમતિઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

૭૨.	સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે., વેચાણ આપનાર દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્રવ્યવહાર સહમાલિકો પૈકી પ્રથમ માલિકના સરનામે કરવામાં આવશે.

૭૩.	સદરહુ મીલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી., સદરહુ મીલકત એક યુનિટ તરીકે ઓળખાશે.

૭૪.	સદરહુ યોજનાની જમીન તથા સદરહુ યોજના અંગેના વેચાણ આપનારના જે કાંઇ હક્ક દાવા ઉપસ્થિત થયેલા છે તે તમામ મુક્તપણે વાપરવાને હક્કદાર છે., સર્વિસ સોસાયટીનો હેતુ ફક્ત મર્યાદિત સેવાઓ તથા હેતુઓ પુરા પાડવા સારૂ જ કરવામાં આવેલ છે., જેથી કરીને સદરહુ યોજનાની તમામ મિલકતો કે સદરહુ યોજનાની જમીન પરત્વે સર્વિસ સોસાયટીનો કોઈપણ જાતનો માલિકી

હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૭૫. સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી વેચાણ આપનારના સદરહુ યોજના તથા તેની જમીન અન્વયેના હક્કોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો, નિર્ણયો, ઠરાવો ઈત્યાદી તમામ કરશે-કરાવશે નહીં., અને જો તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવેલ હોય તો તે પ્રથમ થી જ રદબાત્તલ થયેલ ગણાશે., અને જે વેચાણ આપનારને બંધનકર્તા રહેશે નહીં.

૭૬. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે અને તેને લીધે વેચાણ આપનારને કોઈપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઈત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઈત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે.

૭૭. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશ સારૂ વેચાણ આપનાર તેઓની સ્વેચ્છાએ સદરહુ યોજનામાં સીક્યોરીટી, ટેલીફોન કેબલ, મલ્ટીપર્પઝ કેબલ, ટીવી ચેનલ, સીસીટીવી, ઈન્ટરનેટ તથા અન્ય કોમ્યુનીકેશન સુવિધાઓ પુરી પાડી શકે છે., તેવી સુવિધાઓ સર્વિસ સોસાયટી સાથે બહારની કોન્ટ્રાક્ટ હેઠળની કોઇ એજન્સી વચ્ચે કરવામાં આવેલ કોન્ટ્રાક્ટની શરતોને આધિન તેઓ મારફતે પણ પુરી પાડી શકે છે., અને તેવા કરારમાં જણાવેલ શરતો વેચાણ લેનાર તથા સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે., અને વેચાણ લેનાર તેવી સુવિધાનો વપરાશ નક્કી કરવામાં આવે તે કિંમતે-ભાવે કરવાને હક્કદાર રહેશે.

૭૮. સદરહુ યોજના અંગે બીલ્ડર તરીકેની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે., પરંતુ સદરહુ યોજનાના સભ્યો દ્વારા તેમને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટના આંતરિક બાંધકામ, દિવાલો, બીમ કોલમ તથા સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર/તોડફોડ કરવામાં આવશે, અને તેને લીધે સદરહુ યોજના અથવા જે તે યુનિટને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી જે-તે યુનિટના સભ્યોની રહેશે., અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૭૯. આ કરારને અમલમાં લાવવા સારૂ અન્ય જે કાંઇ કરારો, દસ્તાવેજો, પુરાવાઓ ઉભા કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તમામ કરવા વેચાણ લેનાર આથી સંમત છે.

૮૦. વેચાણ લેનાર વધુમાં જણાવે છે કે, વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના અંગેના તમામ કાગળો, મંજુરીઓ, લખાણો, પ્લાન્સ વિગેરે આ કરારના અમલ પહેલા જોઇ સમજી વાંચી તપાસી લીધેલ છે.

૮૧. વેચાણ લેનાર શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર, તેઓના પ્રતિનિધીઓ, કબજેદારો,

મુલાકાતીઓ, ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યક્તિ, સક્સેસર, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

૮૨. સર્વિસ સોસાયટી શબ્દના અર્થમાં સર્વિસ સોસાયટી તથા તેઓના ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યક્તિ તથા નોમીની, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૮૩. સદર કરારમાં ''મથાળા'' ફક્ત સરળતા ખાતર આપવામાં આવેલ છે., તેના કારણે શરતોના અર્થઘટન, ભાવના, હેતુ નિયંત્રીત થતા નથી કે તેમાં ફેરફાર થતો નથી.

૮૪. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને જે એડ્રેસ અગર તો ઈ-મેઈલ આઈડીઆપેલ છે તે એડ્રેસ અગર ઈ-મેઈલ આઈડી ઉપર વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પત્રો, પહોંચો, નોટીસ ઈત્યાદી મોકલી આપશે., અને જે વેચાણ લેનારને મળ્યાનું ગણાશે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૮૫. વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ અગર મનભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો સમાધાનરૂપી નિકાલ લાવવાનો છે અને રહેશે, તેમ છતાં સમાધાન ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં રેરા-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરીટી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે નિર્ણય વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮૬. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૮૭. સદર **"THE ADDRESS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ યુનીટોના સભ્યો સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા બેઝમેન્ટ (૧ થી ૪) માં તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્કીંગની જરૂરી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે., જેથી સદરહુ યોજનાના સભાસદો પૈકી યુનીટના સભાસદોએ તેમના વાહનો વેચાણ આપનાર દ્વારા જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવે તે જગ્યાએ જ તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે એટલે કે સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટના સભાસદોને પાર્કીંગ બાબતે કોઈ અગવડ-સગવડનું ધોરણ ઉભુ ન થાય તે હેતુ સારૂ વેચાણ આપનાર ધ્વારા સદરહુ યોજનાના યુનીટના તમામ સભાસદોને પાર્કીંગ ફાળવી આપવામાં આવશે અને તે મુજબ જ સદર યોજનાના સભાસદો તેમજ લખાવી લેનારે તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે અને તે

બાબતે તેઓએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો કે હક, દાવા ઉપસ્થીત કરવા કરાવવાના નથી.

સદર યોજનામાં આવેલા દુકાનના સભાસદો/માલિકોએ તેમના વાહનો દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં જ પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે અને તેવા વાહન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા બાબતે વેચાણ લેનાર/સભ્યો/મેમ્બર્સોએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારના વાંધા, તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાનાં રહેશે નહીં.

સદર યોજનામાં આવેલા તમામ સભાસદો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરી શકે તે હેતુ સારું વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે નિતી-નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેવા નિતી-નિયમોનું વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે તેમજ તેવી પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા વેચાણ લેનારે કોઈપણ રીતે કવર્ડ કરવાની નથી કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું-પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ તેવી માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં દુકાનના સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારના સાઈનબોર્ડ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના બોર્ડ મુકવાના નથી તેમજ દુકાનના સભાસદોએ તેમની આગળના ભાગે આવેલ ફોયર (ખુલ્લી જગ્યા) માં અન્ય કોઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

૮૮. કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ જ કરવાનો રહેશે., વખતો વખત ઘડવામાં આવે તે નિયમોને આધિન સભ્યોના મહેમાન તથા ભાડુઆતોને તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે અને તેવી કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ તેને કોઇપણ જાતનું નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો છે., તથા અન્ય સભ્યોને ન્યુસન્સ એનોયન્સ ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેવી કોમન વપરાશની મીલકતને સારી સ્થિતીમાં જાળવી રાખવા સારૂ સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ પુરેપુરો સાથ સહકાર આપવાનો છે.

૮૯. સદરહુ યોજનાના મેઈન એન્ટ્રન્સ ગેટ ઉપર સરકારશ્રીના નિતી નિયમો મુજબ સોસાયટીની તમામ વ્યક્તિઓની તેમજ સોસાયટીમાં આવનાર તમામ વ્યક્તિઓની ગતિવિધીઓ ઉપર નજર રાખવાની છે અને રહેશે., તેઓ દ્વારા વિઝીટર બુક, સાઈન રજીસ્ટર રાખશે., ત્યારબાદ જો યોગ્ય જણાય તો જ સદરહુ યોજનામાં પ્રવેશ અથવા બહાર જવા માટે તેવો ગેટ ખોલવામાં આવશે., અને તેવા તમામ કાર્યોમાં વેચાણ લેનારે સીક્યોરીટીના માણસોને જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે., સર્વેલન્સ/કેમેરા/સીસીટીવીની સુવિધાઓ પણ પુરી પાડવામાં આવશે.

૯૦. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રીક મીટર, આંતરિક ટોઇલેટ, પેન્ટ્રી, વેટ એરીયા ઈત્યાદી તમામની સ્થળ સ્થિતીમાં હંગામી કે કાયમી કોઇપણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં., કે સદરહુ યોજનાના સ્પેશીફીકેશનો કે બાંધકામમાં જેવા કે સ્લેબ, કોલમ, બીમ્સ, લોડ બેરીંગ વોલ ઈત્યાદીને કોઇપણ નુકશાન થાય કે તે નબળા પડે તેવા ફેરફાર વેચાણ લેનાર કરશે કરાવશે નહીં.

૯૧. સદર યોજનામાં આવેલ પાર્કીંગ ડ્રાઇવ-વે નો ઉપયોગ વાહનો લાવવા લઈ જવા સારૂ જ અન્ય કોઇપણ વ્યક્તિના વાહનો, સામાન કે કોમન એમેનીટીઝને નુકશાન કર્યા સિવાય કે કોઇપણ જાતનું પ્રદુષણ કર્યા સિવાય કરવાનો રહેશે., સદર પાર્કીંગનો હેતુ ફક્ત અને ફક્ત માલિકો/તેના અધિકૃત વ્યક્તિ કે મુલાકાતીઓના વાહનોને સામાન્ય કરતા વધુ રક્ષણ આપવાનો જ છે.

૯૨. જો વેચાણ લેનાર દ્વારા તેવા અનામત પાર્કીંગનો ઉપયોગ હાલમાં થતો ન હોય તો તેવું પાર્કીંગ વેચાણ લેનારે સર્વિસ સોસાયટીને કાયમી કે હંગામી ધોરણે સરેન્ડર કરવાનું રહેશે, જેથી સર્વિસ સોસાયટી તેની ફાળવણી અન્ય વ્યક્તિને કરી તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકે., ભવિષ્યમાં જો વેચાણ લેનારને તેવા પાર્કીંગની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે સમયે તેવું પાર્કીંગ ફરીથી તેને ફાળવી આપવામાં આવશે.

૯૩. કોઇપણ પૂર્વમંજુરી મેળવેલ કામગીરી કરવા સારૂ નિષ્ણાંત વ્યક્તિઓની સલાહ હેઠળ નિષ્ણાંત માણસોની મદદથી સારી ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરી જુની પધ્ધતિના હથોડી તથા અન્ય સાધનોનો ઉપયોગ ન કરતા યોગ્ય સાધન સામગ્રીઓ જેવા કે, ડ્રીલીંગ મશીન, કટીંગ મશીન, કોર કટર ઇત્યાદીનો ઉપયોગ કરીને જ કરવાનું રહેશે.

૯૪. પ્લમ્બીંગ, ઇલેક્ટ્રીકલ, સેનેટરી ઇત્યાદી તમામ કામકાજ માટે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ એજન્સી મારફતે જ કામકાજ કરાવવાનું રહેશે, અને તે અંગેનો ખર્ચ તેઓ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ છે., સર્વિસ સોસાયટીની મંજુરી સાથે જ સંપૂર્ણ નવા કામ માટે બહારની એજન્સીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૯૫. જો સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારે અન્ય કોઇ વ્યક્તિને ભાડે આપવી હશે તો તે અંગે પ્રથમ સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ વેચાણ લેનાર તથા ભાડુઆતે તે અંગેની જાણ સક્ષમ ઓથોરીટીને કરવાની રહેશે તેમજ તે અંગે જે કાંઈ નિતી-નિયમો સરકારશ્રી તેમજ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ઘડવામાં આવેલા હોય તેનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે., ભાડે લેનારની સંપૂર્ણ ઓળખ પણ આપવાની રહેશે., જેથી સર્વિસ સોસાયટી તેની પૂર્ણ ચકાસણી કર્યા બાદ જો યોગ્ય જણાશે તો તે અંગેની પરવાનગી આપશે., અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ફી, ચાર્જીસ, વધારાના કોમન મેઇન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.

૯૬. સદરહુ યોજનાના સભ્યો યોજનાની બહારના ભાગમાં અથવા તો એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરાવશે નહીં કે તેની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ ફેરફાર કરાવશે નહીં તથા તેવી કોઇપણ સીગ્નેચર કે પ્રીન્ટનો ડીસ્પ્લે મુકાવશે નહીં.

૯૭. તમામ પ્રકારના બહારી એરકન્ડીશનરના ડકટ ફીન્સ એચવીએસી કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા ડીઝાઇન

કરવામાં આવેલા છે., અને તેવા યુનિટમાં એરકન્ડીશનરનું ઈન્સ્ટોલેશન તથા રીપેરીંગ તેવા ડક્ટ ફીન્સને નુકશાન ન થાય તે રીતે થઈ શકે તેમ છે., તેમ છતાં જો તેવું કોઈપણ નુકશાન થાય તો તે તમામ વેચાણ લેનારે તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે રીપેર કરાવવાનું રહેશે એટલે કે વેચાણ આપના દ્વારા એ.સી.ના આઉટડોર યુનીટ ફીટ કરવા અંગેની જે જગ્યા નિમણુંક કરેલ હોય તે જગ્યાએ જ બીજીતરફવાલાએ એ.સી.ના આઉટડોર યુનીટ ફીટ કરાવાના છે અને રહેશે.

૯૮. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) ના હાલનાં તથા વખતો વખતનાં નિતિ-નિયમોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને રહેશે.

૯૯. સદર યોજનાની નોંધણી બાબતનું સર્ટીફીકેટ Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA), ગાંધીનગરનાએ તારીખ .... નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR CITY/GUDA/................./ .... થી આપેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન કરવામાં આવેલ છે.

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

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>
"ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-
૧) વિપુલભાઈ ભુપતભાઈ પટેલ ....

૨) જયનાબા ઘનશ્યામસિંહ ચાવડા ....
ઉપરના બંન્નેએ તેમનુ મતુ નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧) ....

૨) ....

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **યુનીટ નંબર ...., "THE ADDRESS",** કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

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

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

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **યુનીટ નંબર ...., "THE ADDRESS",** કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

વેચાણ આપનારની સહી :- --

વેચાણ લેનારની સહી :- --

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>

"ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

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

વિપુલભાઈ ભુપતભાઈ પટેલ

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

જયનાબા ઘનશ્યામસિંહ ચાવડા

<u>વેચાણ લેનાર :-</u>

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

....

દસ્તાવેજ નંબર .... તારીખ : ....

-:: **પરિશિષ્ટ** ::-

નોંધણી અધિનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુડાસણ (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની સીમના સીટી સર્વે નંબર NA208/001,, NA209/001, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૪ (કુડાસણ), એફ.પી. ૩૦/૧ + ૩૧/૧ માં આવેલ **"THE ADDRESS"** નામની યોજનાના **યુનીટ નંબર ....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... (સ.ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગુ./વીઘા વિ.) .... મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. **(રૂા.......................**/-)	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને , સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનારવ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

(૧)....................................

(૨)....................................

ઓળખાણ આપનારની સહી

(૧)..

(૨)..

સબ રજીસ્ટ્રાર- ....