

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરસબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણ ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર- ૨૪૬ ક્ષેત્રફળ- ૦-૩૭-૪૩ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૧૯ (રાયસણ - રાંદેસણ - કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૨૧૯, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૩૪ હે.આરે.ચો.મી., આકાર - રૂા. ૨.૬૯ પૈસા, ખાતા નંબર- ૫૯૪ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે શગુન અ ૧૫ ના નામે ઓળખાય છે જેમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે પૈકી બંગલા નંબર- ૦૧, પ્લોટ એરીયા ચો.મી. તથા તે ઉપર બંધાઈ રહેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૬૬.૭૨૦ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર- ૬૬.૭૨૦ ચો.મી. તથા સેકન્ડ ફ્લોર- ૪૩.૩૯૨ ચો.મી. મળી કુલ ૧૭૬.૮૩૨ ચો.મી. બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) નો...

..૨..

એકતરફવાળા :

(વેચાણ આપનાર)

મેસર્સ રીધ્ધી સીધ્ધી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

કે જેની ઓફિસ :- સરનામું:- ઓફીસ નંબર- ૨૧૯, યશ

પ્લાઝા, બીગ ટાઈમ ફુડ ઝોન પાસે, પી.ડી.પી.યુ. રોડ,
રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગરખાતે આવેલ છે તેના વતી
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

P.A/C NO. AAYFR 7638 D

હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૩૯, ધંધો- વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

રહે. મુ.પો. રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા
અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે
અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો
અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા
તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ
થાય છે."

બીજીતરફવાળા :

વેચાણ લેનાર

.....

પુષ્પ ઉમરના, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો :.....,

સરનામું:.....

.....નાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા
અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને
જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા
વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરસબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણ ની
સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર- ૨૪૬ ક્ષેત્રફળ- ૦-૩૭-૪૩ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.
સ્કીમ નંબર- ૧૯ (રાયસણ - રાંદેસણ - કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર- ૨૧૯, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૩૪ હે.આરે.ચો.મી.,

આકાર — રૂા. ૨.૬૯ પૈસા, ખાતા નંબર— ૫૯૪ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા ની આવેલ છે અને રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ ના કિતારામાં અમારા નામે માલીકી કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.

(૨) સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર— ૨૪૬ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર "૧. અંબારામ હિરાભાઈ પટેલ, ૨. પટેલ શારદાબેન અંબાલાલ ઉર્ફે અંબારામ, ૩. પટેલ દક્ષાબેન અંબારામ તે વિજયકુમાર મહેન્દ્રભાઈના પત્ની ૪. પટેલ નયનાબેન અંબાલાલ ઉર્ફે અંબારામ તે મનિષકુમાર કનુભાઈ પટેલના પત્ની" નાઓએ સદરહુ જમીન "ચંદુભાઈ રેવાભાઈ પટેલ" ને તા. ૨૫-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર— ૧૯૪૦૩ થી વેચાણ આપતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારાના નામો કમી કરી વેચાણ લેનારનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર— ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર—૩૯૬૧, તા. ૦૧-૧૦-૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૨૪-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર— ૨૪૬ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન "૧. અંબારામ હિરાભાઈ પટેલ, ૨. પટેલ શારદાબેન અંબાલાલ ઉર્ફે અંબારામ, ૩. પટેલ દક્ષાબેન અંબારામ તે વિજયકુમાર મહેન્દ્રભાઈના પત્ની ૪. પટેલ નયનાબેન અંબાલાલ ઉર્ફે અંબારામ તે મનિષકુમાર કનુભાઈ પટેલના પત્ની" નાઓએ "ચંદુભાઈ રેવાભાઈ પટેલ" ને વેચાણ આપેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર— ૩૯૬૧ પાડવામાં આવેલ પરંતુ વેચાણ આપનારના નામો રેકર્ડમાં ચાલુ રહી જતાં મે. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર— ઈ-ધરા/ સુધારા હુકમ/ એસ.આર. નં. ૮૪૭/ વશી. ૨૫૭૦ થી ૨૫૭૬, તા. ૨૭-૧૨-૨૦૧૮ થી નોંધની યોગ અસર આપી "૧. અંબારામ હિરાભાઈ પટેલ, ૨. પટેલ શારદાબેન અંબાલાલ ઉર્ફે અંબારામ, ૩. પટેલ દક્ષાબેન અંબારામ તે વિજયકુમાર મહેન્દ્રભાઈના પત્ની ૪. પટેલ નયનાબેન અંબાલાલ ઉર્ફે અંબારામ તે મનિષકુમાર કનુભાઈ પટેલના પત્ની" ના નામો કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ અને જે હુકમ અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર— ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર—૪૦૩૦, તા. ૨૭-૧૨-૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર— ૨૪૬ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની મંજૂરી મેળવવા માટે કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતાં જે અરજી સંબંધે મે. કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરે તેમના હુકમ નંબર— સીબી/ બી.બે./ એસ.આર/ ૧૬૫/ ૧૮/ વશી. ૪૨૬૧૧ થી ૪૨૬૨૪/ ૨૦૧૮, તા. ૧૭-૧૨-૨૦૧૮ થી બિનખેતીની મંજૂરીનો હુકમ કુલ— ૪૧ શરતો સાથે કરેલ અને જે હુકમ અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર— ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર—૪૦૪૮, તા. ૧૬-૦૧-૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર— ૨૪૬ વાળી બિનખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન માલીક કબજેદાર "ચંદુભાઈ રેવાભાઈ પટેલ" એ સદરહુ જમીન "મેસર્સ રીધ્ધી સીધ્ધી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. ચંદુભાઈ રેવાભાઈ પટેલ, ૨. હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ" ને તા.

૧૪-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૩૬૮૨ થી વેચાણ આપતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારનું નામો કમી કરી વેચાણ લેનારના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર- ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-....., તા.-૦૨-૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૪૬ ક્ષેત્રફળ- ૦-૩૭-૪૩ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૧૮ (રાયસણ - રાંદેસણ - કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૨૧૯, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૩૪ હે.આરે.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર "શગુન - ૧૫" ના નામે ઓળખાતી રહેણાંક ઉપયોગી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેનું બાંધકામ કરવા માટે જુનિયર નગરનિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક નંબર- પીઆરએમરાયસણ/ ૧૮/ ૦૧/ ૨૦૧૮/ ૪૩૨/ ૨૦૧૮, વપરાશ: રહેણાંક, તા. ૨૧-૦૧-૨૦૧૮ થી વિકાસ પરવાનગી ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર તથા સેકન્ડ ફ્લોરના બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "શગુન - ૧૫" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે જે હાલમાં જારી છે.

(૭) વધુમાં સદર મેસર્સ રીધ્ધી સીધ્ધી ડેવલોપર્સ નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેઝીડેન્સિયલ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી સમક્ષ નોંધણી નંબર : તારીખ થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૮) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન,ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે ગાંધીનગરશહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરએ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેઝીડેન્સિયલ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઇઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઇઝ અને સીર્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-૨) મા દર્શાવેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામા ખુબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફિકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળાએ તેનાજ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

(૧૦) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ "બાલચંદ્રભાઈ પટેલ એસોસીએટ્સ (એડવોકેટ્સ) એડવોકેટનું તારીખ ૧૮-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદખાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં ને જો કરે તો તે રદખાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૧૧) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઇ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઇત્યાદીની મંજૂર મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પુર્ણ થતા જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

(૧૨) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર "શગુન - ૧૫" નામે ઓળખાતી યોજનામાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે પૈકી બંગલા નંબર- ૦૧, પ્લોટ એરીયા ચો.મી. તથા તે ઉપર બંધાઈ રહેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૬૬.૭૨૦ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર- ૬૬.૭૨૦ ચો.મી. તથા સેકન્ડ ફ્લોર- ૪૩.૩૮૨ ચો.મી. મળી કુલ ૧૭૬.૮૩૨ ચો.મી. બાંધકામવાળી મિલકત જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-૧) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-, તા..... થી કબજા સિવાયનો બાનાખત કરાર લખી આપેલ અને તેના અનુસંધાનમાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજૂતી :

(એ) સદર બિલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીંમતમા થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઇન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહીં પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઇન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(બી) જો લાગુ પડતુ હોય તો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(સી) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્સો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્સો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુંજ નહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૩) વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપિયા

..... પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :

રૂપિયા ચેક નંબર તારીખ બેન્કનું નામ

રૂા...../-

રૂા...../-

રૂા...../-

રૂા...../-

રૂા...../-

રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા)

(૧૪) એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧૫) વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૬) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો ચા તે તમો તમારૂં દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ ઇત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્સ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા

મંડળ, ગાંધીનગરના ટેક્સ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૮) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સચુંકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૧૯) સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મતા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહી, મતા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૨૦) સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે , પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા- ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૨૧) વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૨૨) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોય તે તમો બીજીતરફવાળાએ

..૮..

કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૨૩) વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુંજ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમેટેક્સના કાયદા મુજબ ખતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઇન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર (૯) મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

(૨૪) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટનું તારીખ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવતો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(બી) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ ગાંધીનગર, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(સી) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફિકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(ડી) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઇટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(ઇ) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઇ હુકમ નથી.

(એફ) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્સો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્સો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(જી) સદર મિલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(૨૫). વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાકડી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(અ) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ટોરન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરિટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(બી) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમિયાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈજ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલુંજ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(ઘ) વધુમાં દરેક બંગલાના વેચાણ લેનારાઓને તેમના બંગલાની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનું બોર્ડ /નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇન બોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બંગલાના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.

(જી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ બંગલાના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(એચ) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ વાણીજ્ય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(આઇ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ બંગલાના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે સદર બંગલામાં સાઇન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને બંગલા માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાઇન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(જે) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, ચુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઇના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને /અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઇ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઇ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.

(કે) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(એલ) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઇન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્સો, વોટર ચાર્જીસ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(એન) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને બંગલાના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઇ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુંજ નહીં પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઇ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઇ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(૨૬) સદરહુ 'શિશુન- ૧૫" નામના યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજીતરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઇ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૨૭) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો

બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૮) સદરહુ 'શિશુન- ૧૫" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહમાલિકો કે સહકબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના બેંગલાના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઇન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટોનું બજાવણ ખર્ચ અને પાણી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઇ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બજાવણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અગ્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

(૨૯) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી ઇત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઇ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

(૩૦) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના 'શિશુન- ૧૫" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનિટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહીં.

(૩૧) વધુમાં સદર યોજનામાં જે બેંગલાઓનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા બેંગલાઓની સંપૂર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૩૨) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને

જો મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહીં સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

(૩૩) વધુમાં સદર મિલકતનું મેઇન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૩૪) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બંગ્લાના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે જેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાથી તથા ટાઇલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

(૩૫) વધુમાં સદર બંગ્લાના બારણા તથા શટર એલ્યુમીનીયમ માંથી બનાવેલા છે જે વખત જતા બગડે તથા ચોમાસામાં કાંટ ખાય છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશું કરી શકાતું નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૭) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૮) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરન અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતેની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ખામી અથવા અન્ય ખામીના કિસ્સામાં તે બાબતે એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની ૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક ધ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ખામી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એ એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટોળ બહાર હોય.

(૩૯) કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો આ કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય એટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

(૪૦) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી અને આ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.

(૪૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ- ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૨) વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્સ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્સ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરિટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઇન ડાયરેક્ટ ટેક્સો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૩) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમોબીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીડેશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાઈ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાઈની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાઈ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર ગાંધીનગર રહેશે.

..૧૫..

(૪૪) પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૪૫) અમોએ તારીખ નંબર- થી બાનાખત રજિસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. તેની તમામ શરતો બંને પક્ષ ને કબુલ અને મંજૂરકર્તા રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરસબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણ ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર- ૨૪૬ ક્ષેત્રફળ- ૦-૩૭-૪૩ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૧૯ (રાયસણ - રાંદેસણ - કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૨૧૯, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૩૪ હે.આરે.ચો.મી., આકાર - રૂ. ૨.૬૯ પૈસા, ખાતા નંબર- ૫૯૪ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે શગુન - ૧૫ ના નામે ઓળખાય છે જેમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે પૈકી બંગલા નંબર- ૦૧, પ્લોટ એરીયા ચો.મી. તથા તે ઉપર બંધાઈ રહેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૬૬.૭૨૦ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર- ૬૬.૭૨૦ ચો.મી. તથા સેકન્ડ ફ્લોર- ૪૩.૩૯૨ ચો.મી. મળી કુલ ૧૭૬.૮૩૨ ચો.મી. ના બાંધકામવાળી મિલકત.

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

પરીશીષ્ટ-૨

(પાર્ટ-૧)

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. કોમન અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક

૨. ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા તથા ડ્રેનેજ સુવિધા

૩. સી.સી. ટી.વી. કેમેરા

૪. ઇલેક્ટ્રીક મીટર

..૧૬..

પાર્ટ-૨

(સ્પેશીફિકેશન)

- Structure : Earthquake resistant R.C.C. structure designed.
- Flooring : Premium vitrified flooring in all Offices and Shops.
- Toilet : Attached toilet in all Offices and Shops.
- Electrical : ISI concealed copper wiring. Modular switches MCB distribution panel.
- Water Supply : 24 hours.
- Security : 24 hours security guard.

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજ તારીખ-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ શહેર ગાંધીનગરમધ્યે કરેલ છે.

અત્રે.....મલુ

અત્રે.....શાખ

એકતરફવાળા : (વેચાણ આપનાર)

સાક્ષીઓ:

મેસર્સ રીધ્ધી સીધ્ધી ડેવલોપર્સ એ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

.....

હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ

.....

ધી ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનારા	ફોટો	ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન
..... મેસર્સ રીધ્ધી સીધ્ધી ડેવલોપર્સ એ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ		
બીજીતરફવાળા : વેચાણ લેનાર	ફોટો	ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન
.....		

..૧૮..

—:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::—

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :— બંગલા નંબર— ૦૧, શગુન — ૧૫, સર્વે/બ્લોક નંબર— ૨૪૬
ટી.પી. સ્કીમ નંબર— ૧૮ ,ફાઈનલ પ્લોટ નંબર— ૨૧૮, ગામ— રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

મિલકત રાખનારની સહી :— _____

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :— _____

..૧૯..

—:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::—

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :— બંગલા નંબર— ૦૧, શગુન — ૧૫, સર્વે/બ્લોક નંબર— ૨૪૬
ટી.પી. સ્કીમ નંબર— ૧૯ ,ફાઈનલ પ્લોટ નંબર— ૨૧૯, ગામ— રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

મિલકત રાખનારની સહી :— _____

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :— _____