

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ હાથીજણની સીમના ખાતા નંબર.૭૮૪ ના સર્વે નં. ૧૧૮/ક ની હે.આર.ચો.મી. ૧-૫૭-૨૦ જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૬ (હાથીજણ-૧)માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૬/૩ ની ૮૪૩૨ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ સદ્ગુરુ કિષ્ના નામની યોજનામાંના બંગ્લા નં..... ની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../ - અંકે રૂપિયા પુરાનો.

વેચાણ આપનાર :-
(એક તરફવાળા)

સદગુરુ કિખા (PAN No. ADRFS 8905 Q)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : હાથીજણ ગામની સામે,
જકાતનાકા પાસે, મહેમદાબાદ પાસે, હાથીજણ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૪૫
મુકામે આવેલ છે જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી
સ્નેહલ મનુભાઈ પટેલ

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” “એકતરફવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” યાને કે “પ્રમોટર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

વેચાણ લેનાર :
(બીજીતરફવાળા)

.....
(PAN No.)

(આધાર નંબર :)

ઉ.વ.આ, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :,

રહેવાસી :

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” “બીજીતરફવાળા” અથવા “વેચાણ લેનાર” યાને કે “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.”

(એ) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ હાથીજણની સીમના ખાતા નંબર. ૭૯૪ ના સર્વે નં. ૧૧૮/ક ની હે. આર. ચો. મી. ૧-૫૭-૨૦ જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૭૬ (હાથીજણ-૧)માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૩ ની ૯૪૩૨ ચો. મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર સદ્ગુરુ કિખા એ નામની ભાગીદારી પેઢીની વેચાણ દસ્તાવેજના હક્કોની રૂઈએ પ્રત્યક્ષ સંપૂર્ણ માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેકર્ડમાં સદ્ગુરુ કિખા એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

(બી) સદર ફા. પ્લોટ નંબર ૪૬/૩ વાળી જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદની કચેરીના તારીખ : ૦૮/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નં. સીબી/LAND-1/એન. એ./એસઆર-૨૩૦૮/૨૦૧૫ થી ૯૪૩૨ ચો. મી. જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

(સી) સદરહુ જમીન (૧) જયશ્રીબેન મનુભાઈ (૨) નિલેશ મનુભાઈ (૩) સ્નેહલ મનુભાઈ તથા (૪) સોનલ મનુભાઈ ની સંયુક્ત માલિકીની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર સદ્ગુરુ કિખા એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ

દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૪૨૫૫ થી તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૪૨૫ થી તારીખ : ૨૫/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર સદ્ગુરુ કિષ્ના એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ.

(ડી) સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદ્ગુરુ કિષ્ના નામની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા હુકમ કમાક નં. થી તારીખ : ના રોજ બ્લોક-..... ના રહેણાંક હેતુ સાડુ બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ.

(ઈ) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મંજૂર થયેલ પ્લાનની રૂઈએ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજનામાં કુલ-..... બ્લોકનો વિકાસ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જે બ્લોક-..... માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર રહેણાંક લાયક-..... યુનિટોનું બાંધકામ કરવાના છે.

(એફ) અને આ રીતે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સંપૂર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે અને સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજના મુકવાનો અને તેનો વિકાસ કરવાનો, સદરહુ યોજનાના તમામ યુનિટોનું વેચાણ કરવા, બાનાખત કરવા, દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કાર્યો કરવાનો તેમજ તેને આનુષંગીક વેચાણ અવેજની રકમો સ્વીકારવાનો એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(જી) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને સદરહુ યોજનામાં રહેણાંક યુનિટ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ છે અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાટાઘાટો અને ચર્ચા વિચારણાના અનુસંધાને એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાના બંગલા નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરેચો.મી. પ્લોટ એરીયા તેમજ.....ચો.મી. રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ.....ચો.મી. વરંડા એરીયા તેમજ.....ચો.મી. બાલ્કની એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સદરહુ યુનિટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના “પરિશિષ્ટ-૨” માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહિસની સઘળી મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે “કોમન એરીયા” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે “સદરહુ મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના “પરિશિષ્ટ-એ” માં દર્શાવેલ છે.

સદરહુ યુનિટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનિટની અંદરની વિભાજિત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(એચ) સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઇન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા, મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીક્યર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહીત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારે સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સાડુ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરથી તારીખ : ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને આ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

:: ૫ ::

(આઈ) સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત પૈકી

સદરહુ બંગ્લા નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરેચો.મી. પ્લોટ એરીયા તેમજ.....ચો.મી. રોડ,રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ.....ચો.મી. વરંડા એરીયા તેમજ.....ચો.મી.બાલ્કની એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત સદરહુ યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહીં.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે અને તે હકીકત બીજીતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજૂર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

:: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા
રૂા.				
રૂા.				

.....

રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા

(૨) સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકરનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ છે.

- (૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.
- (૪) વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,
- (૪.૧) સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે સદરહુ મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.
- (૪.૨) વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ સદ્ગુરૂ કિખા માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટી ના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર “સદ્ગુરૂ કિખા” ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશે જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશે.
- (૪.૩) વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા સદરહુ સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪.૪) સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “સદ્ગુરૂ કિખા” રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી

શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૪.૫) વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૪.૬) સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(૪.૭) સદરહુ યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યા સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

સદર સ્કીમના મેમ્બરોની ફિક્સ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમના સર્વિસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં ફિક્સ ડીપોઝીટ તરીકે જમા કરવામાં આવશે અને ડીપોઝીટના વ્યાજની આવક માંથી મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ કરવાનો રહેશે તેમજ વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વધુ થતો હોવાથી વધારાનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ માસિક વરાડે પડતો કાઢવાનો રહેશે.

વધુમાં ખુલાસા સાથે જણાવીએ છીએ કે બી.યુ. પરમીશન આવેથી શરૂઆતના તબક્કામાં સ્કીમમાં રહેતા મેમ્બરોની સંખ્યા ઓછી હોવાથી અને મેમ્બરોને મેઈન્ટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટનો અનુભવ ન હોવાથી મેઈન્ટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ મેમ્બરો વતી એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે તે સમયગાળા દરમ્યાન દરેક મેમ્બરોએ રનીંગ મેઈન્ટેનન્સ માટે એક સાથે ૧૨ માસની રકમ (અંદાજિત રૂા...../-) એડવાન્સમાં એકતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે. રનીંગ મેઈન્ટેનન્સની રકમ પડેશન સમયે નક્કી કરવામાં આવશે. સ્કીમમાં રહેતા મેમ્બરોની સંખ્યા ૫૦% ઉપર થતા સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ મેમ્બરોએ ફરજિયાત કરવાનો રહેશે. બિલ્ડર દ્વારા મેમ્બરોને સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સનો વહીવટ સોંપતી વખતે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારો જેવા કે ચેરમેન, સેક્રેટરી, ખજાનચી અને કમીટીના ચાર સભ્યની નિમણૂંક બિલ્ડર દ્વારા વ્યક્તિની યોગ્યતાના આધારે કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં ઉપરોક્ત હોદ્દદારો અને વહીવટી કમીટીની નિયુક્તીઓ તમામ સભ્યોએ ભેગા થઈને કરવાની રહેશે.

- (૪.૮) વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચ જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા-વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈકામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજિયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચમાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.
- (૪.૯) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.
- (૪.૧૦) સદરહુ યુનિટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ

અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(૪.૧૧) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતા જો બંગ્લો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૪.૧૨) સદરહુ યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(૪.૧૩) વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા, માર્જન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીસે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(૪.૧૪) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(૪.૧૫) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહુ યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

(૪.૧૬) સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનિટનો કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ મિલકતનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યક્તિ પેઢી કે કંપનીને તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નિતિ નિયમો

અંગેના સોંગદનામું, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મિલકતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

(૪.૧૭) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અદર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૪.૧૮) સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી. અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

(૪.૧૯) સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન ટેરેસ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહીં. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનિટ હોલરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૫) સદરહુ યોજનાનુ બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન ટેરેસ અને કોમન એરીયા ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને તે અન્વયે વેચાણ આપનારે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કરવાની રહેશે નહીં અને આવા તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

(૬) સદરહુ યુનિટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને સદરહુ યુનિટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ, કબુલાતો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

સભ્ય દ્વારા બુક કરાવેલ યુનિટનો દસ્તાવેજ કરાવ્યા તારીખથી જમીન મહેસુલ, ટોરેન્ટ મીટરનું માસિક ફિક્સ ભાડુ તથા એ.એમ.સી. નો પ્રોપર્ટી ટેક્સ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે તથા લાઈટ બીલ તેમજ પ્રોપર્ટી ટેક્સના બીલમાં પોતાનું નામ સ્વખર્ચ અને પોતાની જવાબદારીએ ચડાવવાનું રહેશે.

- (૭) સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.

- (૮) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મદભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.
- (૯) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::

-: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ હાથીજણની સીમના ખાતા નંબર.૭૮૪ ના સર્વે નં. ૧૧૮/ક ની હે.આર.ચો.મી. ૧-૫૭-૨૦ જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૬ (હાથીજણ-૧)માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૬/૩ ની ૮૪૩૨ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન.

ખુંટચારની વિગત

પુર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-

:: ૧૨ ::

:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::

-: કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત :-

સદર સદ્ગુરુ કિખા નામની યોજનામાં મેઈન ગેટ, કોમન ગાર્ડન, પાર્કિંગ સ્પેસ, સોસાયટીમાં સ્ટ્રીટ લાઈટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની મિલકત.

:: પરિશિષ્ટ - એ ::

-: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ હાથીજણની સીમના ખાતા નંબર.૭૮૪ ના સર્વે નં. ૧૧૮/ક ની હે.આર.ચો.મી. ૧-૫૭-૨૦ જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૬ (હાથીજણ-૧)માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૬/૩ ની ૮૪૩૨ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ સદ્ગુરુ કિખા નામની યોજનામાંના બંગલા નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ આશરેચો.મી. પ્લોટ એરીયા તેમજ.....ચો.મી. રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કિંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ.....ચો.મી. વરંડા એરીયા તેમજ.....ચો.મી. બાલ્કની એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટચારની વિગત ::

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકક્કલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે મતુ, અત્રેશાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-

સાક્ષી :-

સદગુરુ કિખા એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧).....

.....

(૨).....

શ્રી સ્નેહલ મનુભાઈ પટેલ