વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકે અસારવાના મોજે-ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૬૦૩૦ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**પોલારીસ આનંદ**" *નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર* "**........**" *(અ.મ્યુ.કો.ના મંજુર કરેલ પ્લાન*

મુજબ બ્લોક નંબર- ....) નાં .... *ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર-* .... *ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા........................./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) નો...*

એકતરફવાળા : **''પોલારીસ ઈન્ફ્રાકોન''**

(PAN NO : AAOFP 6477 A)

એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ૮, ઈતીહાસ રેસીડેન્સી, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી રાકેશ બાલુભાઈ પાદરીયા

"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, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા : **...**

(PAN NO : ....)

પુખ્તઉંમરના, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : .... નાં.

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

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકે અસારવાના મોજે-ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૬૦૩૦ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર જમીન**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. અગાઉ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જુની શરતની ખેતીની જમીન સને ૧૯૫૯ ના અરસામાં શનાજી ચકાજીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટામાં આવેલ હતી અને સરકારી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી.

૩. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુક રણછોડભાઈ સવાભાઈનું નામ સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૩૨ તારીખ ૨૯/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. વધુમાં સદર જમીનનો કબજો શનાજી ચકાજીએ ખેડુત પાસેથી વગર મંજુરીએ લીધેલ હોવાથી તે અંગે ગણોત ધારાની કલમ-૮૪ (ક) હેઠળ તપાસ ચાલી જતા મહેરબાન ટેનન્સી અવલ કારકુન સાહેબ, સીટીએ તેમના હુકમ નંબર : ટે.હુ.નંબર ૫, તારીખ ૨૩/૦૬/૧૯૬૦ થી સદર જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ ૮૪ (ક) નો ભંગ થતો નથી તેમ ઠરાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૭૮ તારીખ ૨૧/૦૭/૧૯૬૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ, એટલુંજ નહી પરંતુ મજકુર રણછોડભાઈ સવાભાઈ સદર જમીનના ગણોતીયા નહી, પરંતુ જમીન માલીક શનાજી ચકાજીના પીતરાઈ ભાઈ થતા હોવાથી અને સદર જમીનના ગણોતીયા બની શકતા ન હોવાથી મજકુર રણછોડભાઈ સવાભાઈનું નામ સદર જમીનના ગણોતીયા તરીકે રેવન્યું રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેનો હુકમ મહેરબાન ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ અને સીટી તાલુકાના

એડીશનલ મામલતદાર સાહેબએ તેમના હુકમ નંબર : ટ્રી.કે.નં. ૧૯૯/નિકોલ, તારીખ ૩૧/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજથી આપેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૪૫૮ તારીખ ૧૨/૦૫/૧૯૬૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શનાજી ચકાજી આશરે સને ૧૯૬૦ ના અરસામાં બીનવસીયતે અવસાન પામતા તેમજ તેમના જીવનકાળ દરમ્યાન તેમની પત્ની પણ અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના એકમાત્ર વારસદાર પુત્ર તરીકે શકરાજી શનાજીનું નામ સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૬૪૬ તારીખ ૦૩/૦૨/૧૯૬૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૩/૦૮/૧૯૬૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૬. વધુમાં સદર રેવન્યું સરવે નંબરવાળી જમીન નામદાર સરકારશ્રીએ "ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન" માટે સંપાદન કરવાનું નક્કી કરેલ અને તે માટે ગેઝેટ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ હતી અને તેના આધારે રેવન્યું રેકર્ડમાં "ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન" ની નોંધ બીજા હક્કમાં દાખલ કરવામાં આવેલ હતી, પરંતુ નામદાર સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ નં.અમ. ૨૧૭૦ મ.જ.અ.મ. ૧૦૬૧-૫૬૦૯૯ એલ.એ-૧ તારીખ ૧૪/૦૬/૧૯૬૬ થી જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૬ અન્વયે સંપાદન કરવા અંગેનો આખરી જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ ન હોઈ તે સિવાયની બાકીની તમામ જમીન સંબધે ઉપરોક્ત જાહેરનામાઓ રદ્દ કરવા ફરમાવવામાં આવેલ હોવાથી મહેરબાન સીટી મામલતદાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર એલ.એન.ડી. તારીખ ૨૬/૧૨/૧૯૬૬ ના પરીપત્રથી "ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન"ની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૮૫૧ તારીખ ૦૫/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શકરાજી શનાજી તારીખ ૨૪/૦૨/૧૯૭૭ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) રામસંગ શકરાજી (૨) અમૃતબેન શકરાજી (૩) સીતાબેન શકરાજી (૪) શાંન્તાબેન તે શકરાજી શનાજીની વિધવાના નામો સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૫૧૩ તારીખ ૨૬/૦૮/૧૯૭૭ ના

રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૩૦/૦૩/૧૯૭૮ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૮. વધુમાં ત્યારબાદ શાંતાબેન શકરાજી તારીખ ૩૦/૦૩/૧૯૮૬ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તેમજ તેમના વારસદારોના નામો અગાઉથીજ સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ હોઈ સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી શાંતાબેન શકરાજીનું નામ કમી કરવામાં આવેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૩૯૦૨ તારીખ ૨૩/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૯. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) અમૃતબેન શકરાજી અને (૨) સીતાબેન શકરાજીની જાણ બહાર કેટલીક ખોટી વ્યક્તિઓએ તેઓ પોતે જાતે (૧) અમૃતબેન શકરાજી અને (૨) સીતાબેન શકરાજી છે તેવી રજુઆત કરી સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૫૦ સમચોરસમીટરની જમીન તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ રાજેન્દ્ર નટવરલાલ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૮૪૫૫ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ત્યારબાદ તેવી ખોટી વ્યક્તિઓએ સદર જમીનનાં કામકાજો કરવા મનુભાઈ શકરાભાઈ સેનવાને પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપેલ અને ત્યારબાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં કેટલાંક સુધારા કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતા તે અંગેનો એક સુધારાનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૬૫૬ થી નોંધવામાં આવેલ તે અંગેની વેચાણ એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૪૫૧૨ તારીખ ૨૬/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

૧૦. વધુમાં ઉપરોક્ત બન્ને વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સુધારાનો દસ્તાવેજ ખોટી વ્યક્તીઓ દ્વારા ખોટી રજુઆત કરીને કરવામાં આવેલ હતી જે હકીકતની જાણ મજકુર (૧) અમૃતબેન શકરાજી અને (૨) સીતાબેન શકરાજીને થતા તે અંગે તેઓએ કાર્યવાહી કરતા મજકુર રાજેન્દ્રભાઈ નટવરભાઈ પટેલએ સદર જમીન અંગે તેમની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૮૪૫૫, તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૦૬ તથા સુધારાનો દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૫૬, તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૦૭ રદ કરેલ અને તે અંગેનો એક ધોરણસરનો કેન્સલેશનનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની

કચેરીમાં તારીખ ૨૦/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૯૭૨ થી રજુ કરવામાં આવેલ જે મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ -૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં તારીખ ૨૧/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૨૭૭૯ થી નોંધવામાં આવેલ એટલુંજ નહી પરંતુ સદર જમીન અંગે જે ખોટી પાવર ઓફ એટર્ની કરવામાં આવેલ હતી તે પણ મનુભાઈ શકરાભાઈ સેનવાએ તારીખ ૨૧/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ રદ્દ કરેલ જે અંગેનો પાવર રદ્દકરણનો દસ્તાવેજ નોટરીશ્રી રૂબરૂ તેમના નોટરી રજીસ્ટર્ડ નંબર-૮ માં સીરીયલ નંબર-૭૩ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ઉપરોક્ત હકીકત અંગે અમદાવાદ (રૂરલ) ના મે. સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટમાં સ્પેશીયલ દિવાની મુકદમાં નંબર ૨૩૫/૦૭ દાખલ કરવામાં આવેલ હતો જેમાં મજકુર રાજેન્દ્ર નટવરલાલ પટેલએ સ્વિકારેલ કે તેમની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બોગસ વ્યક્તિઓ દ્વારા કરાવામાં આવેલ હોવાથી સદર જમીનમાં તેમનો કોઈપણ જાતનો હક્ક, હિત, હિસ્સો આવેલ નથી અને તેઓની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ છે જે અંગે તેઓએ કરાર દાદની પુરસીસ રજુ કરતા નામદાર કોર્ટએ તેમના તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમથી સદર કરાર દાદ મંજુર રાખેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર (૧) અમૃતબેન શકરાજી અને (૨) સીતાબેન શકરાજીએ તેમના સંયુક્ત ખાતા નંબર ૨૩૪ ની તમામ જમીનોમાં પોષાતો તેમનો હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ તેઓના ભાઈશ્રી રામસંગજી શકરાજીની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો સોગંધનામું તેઓએ નોટરીશ્રી જી.બી.સોલંકી રૂબરૂ તેમના નોટરી રજીસ્ટર્ડ બુકમાં તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ કરવા અરજી કરતા તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૪૫૩૭ તારીખ ૧૨/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૮/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ, પરંતુ સદર નોંધ પ્રમાણીત કરતી વખતે સર્કલ ઓફીસરશ્રી દ્વારા સદર સર્વે નંબરમાં અસર આપવાની રહી ગયેલ, પરંતુ મજકુર (૧) અમૃતબેન શકરાજી અને (૨) સીતાબેન શકરાજીના ખાતાની જમીનમાંથી તેઓના નામો કમી થયેલ હોવાથી રેવન્યું રેકર્ડમાંથી પણ તેઓના નામો કમી થઈ ગયેલ અને તે રીતે સદર જમીનમાં તેઓનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો આવેલ નહોતો.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ રામસંગજી શકરાજીએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જુની શરતની ખેતીની જમીન તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ (૧) ચિંતનભાઈ રમેશભાઈ ડોબરીયા અને (૨) રમેશભાઈ પોપટભાઈ હીરપરાને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન

સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૪૦૬ થી નોંધવામાં આવેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૪૮૬૭ તારીખ ૨૪/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૦/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર સીતાબેન શકરાજીએ ઉપરોક્ત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૪૦૬, તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૦૮ કબુલ, મંજુર રાખેલ જે અંગેનું કબુલાતનામું તેઓએ તારીખ ૩૦/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ કરી આપેલ જે નોટરીશ્રી એન.ટી. ગોદાણી રૂબરૂ તેમના નોટરી રજીસ્ટર્ડ નંબર ૩૩૨૮ થી નોંધવામાં આવેલ એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમૃતબેન શકરાજીએ ઉપરોક્ત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૪૦૬, તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૦૮ કબુલ, મંજુર રાખેલ જે અંગેનું કબુલાતનામું તેઓએ તારીખ ૧૧/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ કરી આપેલ જે નોટરીશ્રી આર.વી. મોદી રૂબરૂ તેમના નોટરી રજીસ્ટર્ડ નંબર ૯/૨૫૯/૨૦૦૮ થી નોંધવામાં આવેલ. વધુમાં ઉપર પેરામાં જણાવેલ હકીકત અંગે ભવિષ્યે કોઈ કાંયદાકીય ગુંચ ઉભી ન થાય તે હેતુસર (૧) સીતાબેન શકરાજી અને (૨) અમૃતબેન શકરાજીનાં કુલમુખત્યાર રામસંગજી શકરાજીએ ઉપરોક્ત હકીકત કબુંલ રાખવા અંગેનો એક કબુલાતનો દસ્તાવેજ તારીખ ૨૦/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપેલ જે મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર ૨૦૭૮ થી નોંધવામાં આવેલ.

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) ચિંતનભાઈ રમેશભાઈ ડોબરીયા અને (૨) રમેશભાઈ પોપટભાઈ હીરપરાએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જુની શરતની ખેતીની જમીન તારીખ ૨૧/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ (૧) રમેશભાઈ ઉર્ફે શશીકાંત નાથાભાઈ કાપડીયા (૨) જીતેન્દ્ર વિનયકાંન્ત ખુંટ અને (૩) અરવિંદભાઈ મનુભાઈ શેલડીયાને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૯૭૪ થી નોંધવામાં આવેલ તે અંગેની વેચાણ એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૭૦૯૩ તારીખ ૨૫/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૪/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫. વધુમાં સદર રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૧૯ (નિકોલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૬૦૩૦ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

૧૬. વધુમાં ત્યારબાદ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નંબર સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ/ એસ.આર.૧૧૦૪/૧૦, તારીખ ૨૫/૦૧/૨૦૧૧ મુજબ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે જુની શરતની ખેતીની જમીનને રહેણાંકીય ઉપયોગ સારૂ બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૭૩૯૪ તારીખ ૨૦/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૭. વધુમાં સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાનો પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૧૦૧ ની જમીનનો સમાવેશ અમદાવાદ શહેર (પુર્વ) માં કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૮૨૬૧ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૮. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) રમેશભાઈ ઉર્ફે શશીકાંત નાથાભાઈ કાપડીયા (૨) જીતેન્દ્ર વિનયકાંન્ત ખુંટ અને (૩) અરવિંદભાઈ મનુભાઈ શેલડીયાએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન તારીખ ૨૭/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી એટલે કે "**પોલારીસ ઈન્ફ્રાકોન**" ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો

વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૪ થી નોંધવામાં આવેલ તે અંગેની વેચાણ એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૯૪૩૫ તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૭/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદર જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ.

૧૯. વધુમાં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૪૦૭ સમચોરસમીટરની જમીન વાણીજ્યના હેતુમાટે બીનખેતીની પરવાનગી માટે અરજી કરતા મહેરબાન નાયબ કલેક્ટરશ્રી (બીનખેતી) અમદાવાદના હુકમ નંબર- એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/નિકોલ/કેસ નં.૧૨૭/૨૦૧૫, તારીખ ૧૪/૦૯/૨૦૧૬ થી વાણીજ્ય હેતુમાટે રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ અને તે અંગેની વેચાણ એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૧૫૬૩ તારીખ ૧૫/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૨૦. વધુમાં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન જેના ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૯ (નિકોલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટરની રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર "પોલારીસ આનંદ" નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ફ્લેટોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં બ્લોક "એ+બી", "સી+ડી", "ઈ+એફ", "જી", "એચ+આઈ", "જે+જે૧", "કે", "એલ" ટાઈપવાળી ફ્લેટોનું બાંધકામ તથા , "એમ" બ્લોકમાં સબ-સ્ટેશન તેમજ સોસાયટી ઓફીસ, કોમન રૂમ અને વોચમેન રૂમનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ તેમના અનુક્રમે રજાચિઠ્ઠી નંબરો : 00177/110913/A0394/R0/M1, 00178/110913/A0395/R0/M1, 00179/110913/A0396/R0/M1, 00180/110913/A0397/R0/M1, 00181/110913/A0398/R0/M1, 00182/110913/A0399/R0/M1, 00183/110913/A0400/R0/M1, 00184/110913/A0401/R0/M1 અને 00185/110913/A0402/R0/M1 થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ, જેમાં નવેસરથી સુધારા વધારા કરી એકતરફવાળાએ નવેસરથી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી રીવાઈઝ્ડ પ્લાનો પાસ કરાવી નીચે જણાવેલ રજા ચીઠ્ઠી તારીખ

૦૧/૦૮/૨૦૧૪, ૧૫/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજથી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ ત્યારબાદ બ્લોક "એ+બી" માં થોડોક ફેરફાર કરી તે અંગેના નવેસરથી રીવાઈઝ્ડ પ્લાન તારીખ ૨૪/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરાવેલ અને તે પ્લાન મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "પોલારીસ આનંદ" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ્લે ૫૧૧ ફ્લેટો તથા ૧૧ દુકાનોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

રજા ચિઠ્ઠી નંબર	બ્લોક નંબર	ફ્લેટની સંખ્યા	દુકાનની સંખ્યા
7794/110913/A0394/R3/M1	એ+બી	૫૬	૧૧
01830/110913/A0395/R1/M1	સી+ડી	૭૦	૦
01831/110913/A0396/R1/M1	ઈ+એફ	૧૧૨	૦
01832/110913/A0397/R1/M1	જી	૩૫	૦
01833/110913/A0398/R1/M1	એચ+આઈ	૧૧૨	૦
01834/110913/A0399/R1/M1	જે+જે૧	૫૬	૦
01835/110913/A0400/R1/M1	કે	૩૫	૦
01836/110913/A0401/R1/M1	એલ	૩૫	૦
કુલ		**૫૧૧**	**૧૧**

૨૧. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

- ⇨ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : "પોલારીસ આનંદ"
- ⇨ બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૮
- ⇨ બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા : નથી
- ⇨ હોલોવ પ્લીન્થ : છે
- ⇨ માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે) : ૭
- ⇨ ફેઝની સંખ્યા : ૨
- ⇨ બ્લોક નંબર- "એ+બી", "સી+ડી", "ઈ+એફ", "જી", "એચ+આઈ", "જે+જે૧", "કે", "એલ" ના દરેક માળ પર આવેલ ફ્લેટો/દુકાનોની સંખ્યા

ફલોર	બ્લોક નં-"એ+બી" "જે+જે૧" માંઆવેલ યુનિટો	"સી+ડી" માંઆવેલ યુનિટો	"ઈ+એફ" "એચ+આઈ" માંઆવેલ યુનિટો	"જી","કે" "એલ" માંઆવેલ યુનિટો
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	"એ" બ્લોકમાં-૧૧ દુકાન	૦	૦	૦
પ્રથમ માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
બીજા માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
ત્રીજો માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
ચોથો માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
પાંચમો માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
છઠ્ઠો માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
સાતમો માળ	૮ ફલેટ	૧૦ ફલેટ	૧૬ ફલેટ	૫ ફલેટ
સ્ટેર કેબીન	૦	૦	૦	૦
લીફ્ટ રૂમ	૦	૦	૦	૦

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૨૨. વધુમાં સદર "પોલારીસ આનંદ" નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ બે ફેઝમાં વહેંચાયેલ છે જેમાં પ્રથમ ફેઝમાં બ્લોક નંબર- "ઈ+એફ", "એચ+આઈ", "જી", "જે+જે૧" નું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયેલ જે અંગેનો બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ ૨૮/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજથી આપેલ છે, જ્યારે બીજા ફેઝમાં બ્લોક નંબર- "એ+બી", "સી+ડી", "કે", અને "એલ" નું બાંધકામ જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર કાયદો**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર .... તારીખ .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૨૩. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટશ્રી જીગ્નેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્લ દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો

એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૨૪. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેસર્સ વિજય વાય.ચૌગુલે એન્ડ કં., એડવોકેટનું તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૨૫. વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર "પોલારીસ આનંદ" ફેઝ-૧ બ્લોક નંબર- "ઈ+એફ", "એચ+આઈ", "જી", "જે+જે૧" ના બાંધકામની બી.યુ. પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ ૨૮/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ આપેલ છે જ્યારે "પોલારીસ આનંદ" ફેઝ-૨ બ્લોક નંબર- "એ+બી", "સી+ડી", "કે", અને "એલ" ની બી.યુ. પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ .... ના રોજથી આપેલ છે.

૨૬. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર "**પોલારીસ આનંદ**" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "**........**" (અ.મ્યુ.કો.ના મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નંબર- ....) નાં **..........** ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર-**.........** ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકત(જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) 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 આજરોજ વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નિચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નિચે મુજબ છે.

	ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(i)	.... સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટ/દુકાનનું નેટ કારપેટ એરીયા
(ii)	.... સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટ/દુકાનને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર ૧
(iii)	.... સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટ/દુકાનને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર ૨
(iv)	.... સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટ/દુકાનને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી :

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

(ii) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથીજ સદર મિલકતના વેચાણ કીંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીંમત નક્કી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ

ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુંજ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૨૭. વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....

રૂા...................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)

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.

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

૨૯. 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 યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

૩૦. સદરહુ મિલક્ત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેંશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેંશે.

૩૧. વધુમાં સદર યોજનામં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંક્ત 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 સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૩૨. સદર મિલક્ત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન 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, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૩૩. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ 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, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેંશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૩૪. વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ 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 સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૩૫. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ 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 ભારતી 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 નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગક કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીનામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૩૬. 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 નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહી.

૩૭. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેસર્સ વિજય વાય. ચૌગુલે એન્ડ કું., એડવોકેટનું તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૧૩ ના

રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(iii) સદર યોજના ઉપર આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ.બેન્કનું તારણ આવેલ છે જે તારણ સદર ફ્લેટવાળી મિલકત માટે અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દિધેલ છે અને બેન્કનું સદર ફ્લેટ માટેનું નો-ડ્યુઝ પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઇ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ 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.

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

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

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

૩૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી 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.

(ii) તમો બીજીજતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પંદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પંદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઈજ પ્રવૃતિ 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 છતા 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 સર્વીસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળઆ કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) 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 નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા

કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટ/દુકાનની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ/બોર્ડ 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 નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર ફ્લેટ/દુકાનના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

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

(viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય/વાણીજ્ય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાનના 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 પ્રમાણેજ સદર ફ્લેટ/દુકાનમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને ફ્લેટ/દુકાન માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના

ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના 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 ત્યા સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેંશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેંશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

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

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

(ixv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને ફ્લેટ/દુકાનના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય

કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુંજ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૩૯. સદરહુ "પોલારીસ આનંદ" નામના યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ 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 લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૪૦. 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 કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બાીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૪૧. સદરહુ "પોલારીસ આનંદ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર

સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફ્રોયર, સોસાયટી ઓફીસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ 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 ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઈલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ 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.

૪૨. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો

બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૩. વધુમાં બ્લોક નંબર "એ+બી" ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો આવેલ છે તેઓનો સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, કંમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન, ફોયર વિગેરેમાં કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહી અને તેઓને પોતાના વાહનો ફક્ત તેઓના દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ જગ્યામાંજ વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે અને તેઓને પાણી બિલ્ડીંગની કોમન વોટર ટેન્ક માંથી મેળવવાનો રહેશે અને ડ્રેનેજની સુવિધા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ સુવિધાઓ તેઓએ વાપરવાની નથી અને સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબ તેઓએ મેઈન્ટેનન્સની રકમ આપવાની રહેશે.

૪૪. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, ૨૪ કલાક લિફ્ટ, ૨૪ કલાક પાણી, ૨૪ કલાક સિક્યુરિટી, બાળકો માટે રમવાની જગ્યા, સુંદર ગઝેબો, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઈન ગેટ, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક નંબર-બ્લોક "એ+બી", "સી+ડી", "ઈ+એફ", "જી", "એચ+આઈ", "જે+જે૧", "કે" અને "એલ" ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી 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 કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૪૫. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "પોલારીસ આનંદ" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેંશે નહી.

૪૬. વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફલેટો/દુકાનોનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફલેટો/દુકાનોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૭. વધુમા તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે

જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

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

૪૯. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી ફલેટો/દુકાનોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન 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 પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૫૦. વધુમાં સદર ફલેટ/દુકાનના બારણા લાકડા/લોખંડમાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે દુકાનના શટર લોખંડમાંથી જ્યારે ફલેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫૧. વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહી પરંતુ લીફ્ટએ ઈલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહી તેની સંપુર્ણ જવાબદારી માતા/પીતાની રહેશે તેમજ સદરહું યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફ્ટમાં વધુમાં વધુ ૬ (છ) વ્યક્તીઓ (૪૦૮ કી.ગ્રા વજન) થી વધારે વ્યક્તીઓએ સામાન સાથે બેસવું નહી.

૫૨. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવી કે સેરા, ઓમેગા અથવા તેની સમકક્ષ ઈત્યાદી વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે જે વારંટી 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 રીપેંર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫૩. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ 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.

૫૪. સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં 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 કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

૫૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી 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 નહી.

૫૬. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫૭. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ 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 ફલેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળન લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકે અસારવાના મોજે-ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૦૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૭૫ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૬૦૩૦ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**પોલારીસ આનંદ**" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "**........**" (અ.મ્યુ.કો.ના મંજુર કરેલ પ્લાન

મુજબ બ્લોક નંબર- ....) નાં **..........** *ફલોરમાં આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર-* **.........** *ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકત...*

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....
ઉત્તરે : ....
દક્ષીણે : ....

પરીશીષ્ટ-૨

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. *દરેક બ્લોકમાં ઓમેગા એલીવેટર્સની ઓટોમેટીક લીફ્ટ*
૨. *દરેક બ્લોકના નિચેના ભાગે એટલે કે હોલોપ્લીન્થમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ*
૩. *કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે*
૪. *દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક*
૫. *કમ્પાઉન્ડ વોલ*
૬. *ડ્રેનેજ*
૭. *આર.સી.સી. રોડ*
૮. *કોમન પ્લોટ-ગાર્ડન સાથે*
૯. *પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે*
૧૦. *બાળકો માટે રમવાની જગ્યા*
૧૧. *સુંદર ગઝેબો*
૧૨. *વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક*
૧૩. *સોસાયટી ઓફીસ*
૧૪. *સ્કૂલ બસ માટે વિશેષથી બનાવેલ 'પિક-અપ' ઝોન*
૧૫. *ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક*
૧૬. *ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન*

(૨૮)

મિલકતનું સરનામું : *ફ્લેટ નંબર-....., બ્લોક નંબર- "........."*,
"પોલારીસ આનંદ",
અબજીબાપા ગ્રીન્સ પાસે, રાજીપા ગ્રીનલેન્ડ પાછળ, ૧૦૦
ફુટ વિરાટનગર રોડ, નિકોલ, અમદાવાદનાં.

મિલકતનું સરનામું : *ફ્લેટ નંબર-....., બ્લોક નંબર- "........."*, *"પોલારીસ આનંદ"*, *અબજીબાપા ગ્રીન્સ પાસે, રાજીપા ગ્રીનલેન્ડ પાછળ, ૧૦૦ ફુટ વિરાટનગર રોડ, નિકોલ, અમદાવાદનાં.*

એકતરફવાળાની સહી : ....

બીજીતરફવાળાની સહી : ....

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 કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

ડ્રાફ્ટ તૈયાર કરનારા : મેસર્સ વિજય વાય. ચૌગુલે એન્ડ કાં., એડવોકેટ
૪૨૭-૪૨૮, દેવનંદન મોલ, સન્યાસ આશ્રમ સામે,
એમ.જે. લાઈબ્રરીની બાજુમાં, એલીસબ્રીજ,
અમદાવાદ - ૩૮૦૦૦૬ ફો.૯૮૯૮૫૦૫૬૮૩

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ ..... માહે ...., સને ૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

એકતરફવાળાઃ **સાક્ષીઓ**

''પોલારીસ ઈન્ફ્રાકોન'', *એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી રાકેશ બાલુભાઈ પાદરીયા*

ધી ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ–૩૨ હેઠળનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનારા : ફોટો ડાબા હાથનાં અગુઠાનું નિશાન

"પોલારીસ ઈન્ફ્રાકોન", *એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી રાકેશ બાલુભાઈ પાદરીયા*

બીજીતરફવાળા :

....