વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોટીયા તાલુકાના મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટર: ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટર: ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર: ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર: ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટર: ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબર: ૨ ની કુલ સમચોરસમીટર: ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર "SERENITY CASA" એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોક: ...... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર: .... ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

<u>વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા</u>:-

(૧) પિયુષભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ પોતે જાતે તથા નંબરઃ ૨ તથા ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે -
PAN: AEIPP 1428 F
આધાર નંબરઃ ૪૦૪૨ ૭૯૪૬ ૨૧૯૬
(૨) ચંદ્રિકાબેન પિયુષભાઈ પ્રજાપતિ
PAN: BBBPP 5942 F
આધાર નંબરઃ ૮૪૨૧ ૦૭૯૯ ૭૪૭૬
(૩) મલ્હાર પિયુષભાઈ પ્રજાપતિ
PAN: EONPP 6568 F
આધાર નંબરઃ ૯૩૫૦ ૭૦૩૨ ૭૫૧૫
(૪) કમલેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ
PAN: ABFPP 8942 E
આધાર નંબરઃ ૨૧૨૯ ૨૧૩૧ ૪૬૨૭
(૫) પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ
PAN: AEIPP 1411 L
આધાર નંબરઃ ૯૫૬૪ ૬૨૦૭ ૩૪૨૯
(૬) દક્ષાબેન કમલેશભાઈ પ્રજાપતિ
PAN: ELPPP 7419 N
આધાર નંબરઃ ૪૧૫૮ ૫૯૯૭ ૮૦૫૬
(૭) હિરલ પરેશ પ્રજાપતિ
PAN: ELPPP 7824 B
આધાર નંબરઃ ૯૫૮૬ ૭૬૪૨ ૭૨૦૪
સર્વે ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસીઃ એમ.આઈ.જી./૧૨૦, કે.કે. નગર, સેક્ટર-૨, શંકરદા હોલની સામે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર લખી આપનાર અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારનો તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાળા.

<u>કન્ફર્મીંગપાર્ટી/ડેવલપર્સ - બીજીતરફવાલા:-</u>

"SHARVIN INFRA"
PAN: AEBFS 2775 P
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ:- ૬૬૦/૧+૨, સેરેનીટી કાસા, આસ્થા હોમ્સ પાસે, કલ્હાર એક્ઝોટીકા પાસે, સોલા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર -
મુકેશકુમાર બાબુલાલ પટેલ
આધાર નંબર: ૨૯૯૩ ૨૩૬૯ ૪૨૭૦
ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું: ૨૦૦, શુકન મોલ, પંચામૃત બંગલોઝ-૧ પાસે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગપાર્ટી/ડેવલપર્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં "SHARVIN INFRA" એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા "SHARVIN INFRA" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના હયાત તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહિવટકર્તા ભાગીદારો, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

અને

<u>વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાલા</u>:-

શ્રી ....
PAN: ....
આધાર નંબર: ....
રહેવાસી: .... નાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર તમો અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે ત્રીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

-:: જત ::-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ ની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટાની ચાલતી આવેલી છે, જે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે વેચાણ આપનારના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, અને જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન આ નીચે **"પરીશીષ્ટ-૧"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન વિનુભાઈ રામદાસ પ્રજાપતિ, શારદાબેન વિનુભાઈની પત્ની, પિયુષ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ, કમલેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ તથા પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ એમ સર્વેની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકીપણા કબજા ભોગવટાની ચાલતી આવેલી.

(૩) ત્યારબાદ મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીનને રહેણાંક હેતુ સારુ બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખઃ ૩૧/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમ નંબરઃ

સીબી/લેન્ડ-૨/ એન.એ./એસ.આર. - ૮૭૧/૨૦૧૦ થી આપવામાં આવેલ છે, અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્ક પત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૨૯૦૨ થી તારીખઃ ૦૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખઃ ૨૭/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ વિનુભાઈ રામદાસ પ્રજાપતિ વિગેરેનાંઓએ મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીનને સબપ્લોટોમાં વિભાજીત કરવા અંગેની અરજી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ કરેલ, અને તેવી અરજી અન્વયે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખઃ ૧૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજની રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ ૦૨૫૮૯/૧૭૦૯૧૪/એર૮૦૮/એમ૧ થી સદર જમીનને (૧) સબપ્લોટ નંબરઃ ૧ કુલ સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૧૭.૫૦ તથા (૨) સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦, એમ કુલ ૨ (બે) સબપ્લોટોમાં વિભાજીત કરેલ.

(૫) ત્યારબાદ પિયુષ વિનુભાઈ પ્રજાપતિએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ ની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં તેઓના પોષાતા વણવહેંચાયેલ ૧/૫ મા હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ ૭૩૪.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન કમલેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ તથા પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ એમ બંનેને વેચાણ આપેલ, અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્ક પત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૮૨૦૧ થી તારીખઃ ૦૫/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખઃ ૩૦/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ વિનુભાઈ રામદાસ પ્રજાપતિ, શારદાબેન વિનુભાઈની પત્ની, કમલેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ તથા પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ એમ સર્વેએ ફાઈનલ પ્લોટ

નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ ની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ કન્ફર્મીંગપાર્ટી "SHARVIN INFRA" એ નામની ભાગીદારી પેઢીની નિમણુંક કરેલ, અને તે બાબતનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખઃ ૦૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૬૪૮૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ વિનુભાઈ રામદાસ પ્રજાપતિ સદરહુ જમીનમાં તેઓના પોષાતા વણવહેંચાયેલા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન અંગે તારીખઃ ૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરી તારીખઃ ૧૩/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ અવસાન પામેલ, તથા શારદાબેન વિનુભાઈની પત્ની સદરહુ જમીનમાં તેઓના પોષાતા વણવહેંચાયેલા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન અંગે તારીખઃ ૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરી તારીખઃ ૨૮/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ અવસાન પામેલ, અને તેઓના અવસાન પામવાથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ ની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની સદરહુ જમીનમાં તેઓના પોષાતા વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે કમલેશભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ, પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ તથા પિયુષભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ, અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્ક પત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૮૬૩૫ થી તારીખઃ ૨૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખઃ ૨૧/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૮) સદરહુ જમીન પૈકી શારદાબેન વિનુભાઈએ તેઓના પોષાતા વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ ૭૩૪.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન અંગે તારીખઃ ૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાની રૂઈએ શારદાબેન વિનુભાઈના હિસ્સાની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૭૩૪.૫૦ ની જમીન પૈકી સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪.૮૩ ની જમીન ચંદ્રિકાબેન પિયુષભાઈ પ્રજાપતિને તથા સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪.૮૩ ની જમીન દક્ષાબેન કમલેશભાઈ પ્રજાપતિને તથા સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪.૮૪ ની જમીન હિરલ પરેશ પ્રજાપતિ

એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ, અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્ક પત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૮૬૭૮ થી તારીખઃ ૧૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખઃ ૦૯/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૯) સદરહુ જમીન પૈકી વિનુભાઈ રામદાસ પ્રજાપતિએ તેઓના પોષાતા વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ ૭૩૪.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન અંગે તારીખઃ ૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાની રૂઈએ વિનુભાઈ રામદાસ પ્રજાપતિના હિસ્સાની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૭૩૪.૫૦ ની જમીન પૈકી સમચોરસમીટરઃ ૧૨૪.૮૬ ની જમીન પિયુષભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ ને તથા સમચોરસમીટરઃ ૧૨૪.૮૬ ની જમીન મલ્હાર પિયુષભાઈ પ્રજાપતિને તથા સમચોરસમીટરઃ ૨૪૨.૩૯ ની જમીન કમલેશભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિને તથા સમચોરસમીટરઃ ૨૪૨.૩૯ ની જમીન પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ, અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્ક પત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૮૬૭૯ થી તારીખઃ ૧૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખઃ ૦૯/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ઉપરોક્ત તમામ હકિકતોની રુઈએ મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ ની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ.

(૧૧) ત્યારબાદ તારીખઃ ૦૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૬૪૮૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનુસંધાને સપ્લીમેન્ટરી ડીડ ઓફ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ (પુરવણી લેખ) તારીખઃ ૧૪/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ

વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે, અને તેવો સપ્લીમેન્ટરી ડીડ ઓફ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ (પુરવણી લેખ) તેજ તારીખે અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૦૦૫૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને તેની રુઈએ કન્ફર્મીંગપાર્ટી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પક્ષકાર તરીકે સામેલ થયેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી એમ સર્વેએ ભેગામળી સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુના ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન/નકશા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરેલ, અને તેવા પ્લાન/નકશા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખઃ ૨૪/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નંબરઃ 05239/100321/A4688/R0/M1 થી બ્લોક-એ ના તથા વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નંબરઃ 05240/100321/A4689/R0/M1 થી બ્લોક-બી ના મંજુર કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબનું રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ કાર્ય કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા કરવામાં આવેલ છે, અને તેવી બાંધકામવાળી યોજનાને **"SERENITY CASA"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સદરહુ યોજનામાં રહેણાંકીય હેતુના બ્લોક-એ માં ૨૮ (અઠ્યાવીસ) યુનીટ તથા બ્લોક-બી માં ૨૮ (અઠ્યાવીસ) એમ મળી કુલ ૫૬ (છપ્પન) યુનીટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં દરેક બ્લોકના ધાબા/ટેરેસ ઉપર સ્ટેર કેબીન, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તેમજ મશીનરૂમનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં સભ્યોના વાહનોના પાર્કીંગના હેતુ સારૂ સેલર/ભોયરૂ-૧ તથા ૨ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ ઉપર) બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ બ્લોક-બી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર સોસાયટી ઓફીસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪) સદરહુ યોજનાની નોંધણી વેચાણ આપનાર/કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે,

અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ .... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ .... થી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ આ સાથે **"એનેક્ષર-એ"** થી જોડેલી છે.

(૧૫) સદર **"SERENITY CASA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોકઃ ...... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ .... ની આશરે સમચોરસમીટરઃ .... કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટરઃ .... બાલ્કની તથા સમચોરસમીટરઃ .... વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત, (કુલ સમચોરસમીટરઃ .... બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ .... ની જમીન સહીતની મીલકત જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન આ નીચે **"પરીશીષ્ટ-૨"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૬) કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ સદરહુ યોજના અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, વધુમાં સદરહુ મીલકતને લગતા કાગળો, દસ્તાવેજો, લખાણો, પાસ થયેલ પ્લાન, એન.એ. પરમીશન, હુકમો તથા સદરહુ યોજનાની જમીનના ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વિગેરેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ કરવા સારુ તમામ કાગળો, ડોક્યુમેન્ટો, મંજુરીઓ, હુકમો તથા ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ વિગેરે અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ તેમજ તે ચકાસવા માટે પુરતો સમય આપવામાં આવેલ હોઈ તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ યોજનાની જમીનના ટાઇટલ્સ, મંજુરીઓ અને તમામ રેકર્ડ વ્યવસ્થિત રીતે તમારા એડવોકેટ તેમજ જે તે વિષયના નિષ્ણાત તજજ્ઞ મારફ્તે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરેલ છે અને તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી પાસેથી ખરીદેલ છે સદરહુ યોજનાની જમીનના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેથી સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ અંગે કે વેચાણ કિંમત અંગે ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ લેનારએ કોઈપણ

જાતની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાત્તલ છે અને તે અંગે વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને જે કાંઈ પણ નુકશાન થાય તે તમામ નુકશાન વેચાણ લેનારએ ભરપાઈ કરવાનું છે અને રહેશે, અને તેવો પાકો વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાહેધરી આથી વેચાણ લેનાર લખી આપે છે.

૧૭) તમો વેચાણ લેનાર ઉપરોક્ત તમામ હકિકતોની રુઈએ સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મીલકત અંગેની તમામ માહીતીથી સંતુષ્ટ થયેલ હોઈ સદરહુ મીલકત કન્ફર્મીંગપાર્ટી પાસેથી વેચાણ લેનારએ કુલ રૂ................../- અંકે રૂપીયા ....પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી એમ બંનેએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ: .... ના રોજઅમદાવાદ- ૮ (સોલા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ....થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ અને ત્યારબાદ કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સદરહુ યોજનાનું બાંધકામકાર્ય પુર્ણ કરેલ અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાળી મીલકતનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ: .... ના રોજ તેમના રજાચીઠ્ઠી નંબર: .... થી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ આ સાથે **"એનેક્ષર-બી"** થી જોડેલી છે, અને તેવા વેચાણ બાનાખતના કરારની શરતોને આધીન સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની કિંમત તમો વેચાણ લેનારએ કન્ફર્મીંગપાર્ટીને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. તે અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો વેચાણ લેનારને ચુક્તે અવેજ ચુકવી આપ્યાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

॥ અવેજની વિગત ॥

રકમ	ચેક/ડી.ડી. નંબર	તારીખ	બેંક

કુલ રકમ રૂા. ..../-

રીમાર્કસ:- તમો વેચાણ લેનારએ કન્ફર્મીંગપાર્ટીને જે ઉપરોક્ત ચેક/ ડી.ડી. આપેલ છે તે પૈકી કોઈપણ ચેક/ડી.ડી. કોઈપણ કારણોસર બાઉન્સ થાય તો તેવા સંજાગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને સદરહુ મીલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હક્કદાર થશે અને વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને ચુકવેલ અવેજમાંથી ખર્ચાની રકમ તથા પેનલ્ટીની રકમ જે ત્રણેય પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ કાપી લઇને બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી એમ બંનેએ વેચાણ લેનારને પરત આપવાની રહેશે જે વેચાણ લેનાર આથી કબલુ રાખે છે.

(૧૮) વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ, કોમન ફેસીલીટીઝનો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક તેમજ વરાડે પડતી જમીનના સંયુક્ત હક્કો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપવામાં આવેલ છે અને હવેથી વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત માલીકી હક્કથી ભોગવો, વાપરો યા કોઈને દાન, વેચાણ અગર બક્ષીસ આપો તે મુજબના તમામ કૃત્યો કરવાને હક્કદાર રહેશો પરંતુ સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ગ્રાહીતને ભાડે કે વેચાણ કે બક્ષીસ કે મોર્ગેજ આપતા પહેલા સર્વીસ સોસાયટી/વેલ્ફેર સોસાયટી/ એસોસીએશન ઓફ પર્સનને તમો વેચાણ લેનારે લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે અને તે અંગેનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

(૧૯) સદરહુ યોજના અંગે ભવિષ્યમાં કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા કે સદરહુ યોજનાં જુદા જુદા મેમ્બરો/સભ્યો દ્વારા જો કોઈપણ જાતની મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, વેલ્ફેર સોસાયટી, કંપની કે એસોસીએશન ઓફ પર્સન (એ.ઓ.પી.) બનાવવામાં આવે તો તેવા સમયે તમો વેચાણ લેનાર કોઈપણ જાતનાં વિરોધ વગર જે તે મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, કંપની કે એ.ઓ.પી.ના સભાસદ થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને આવુ સભાસદપણું મેળવવા માટે જે કાંઈપણ સભાસદ ફી ભરપાઇ કરવાની થાય તેમજ જે કાંઇ પણ ખર્ચ થાય તે તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે

અને જે તે મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, વેલ્ફેર સાસેાયટી, કંપની કે એ.ઓ.પી.નાં તમામ નિતી નિયમો, ઠરાવો ઈત્યાદી તમો વેચાણ લેનારને લાગુ પડશે અને ભવિષ્યમાં જે નવા નિતિ નિયમો દાખલ કરવામાં આવે તેવા નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનારએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) સદરહુ યોજનાની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ સ્પેસ, પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટેંક તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઇન, ગેસ પાઇપ લાઇન, વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પ્લોટ વિગેરે (જેની નકલ આ સાથે **"એનેક્ષર-સી"** થી જોડેલી છે) તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધીકાર તથા સદરહુ યોજનાની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે, કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથેનો વપરાશી હક્ક આપવામાં આવેલ છે અને આવી કોમન સુવિધાઓ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અલગથી વહેંચણી કરી શકશે નહી તેની માલિકી સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોની તથા સદરહુ યોજનાના મેઇન્ટેનન્સ માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ની રહેશે.

(૨૧) અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ મીલકત આજ અગાઉ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ કોઈપણ પ્રકારની લોન લઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી અને સદરહુ મીલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો નથી, આમ સદરહુ મીલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર, એસાઇન કરવાનો કાયદેસરનો હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અધિકારની

રૂઈએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, અને અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપ્યો છે તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીક્ચર્સ, ફીટીંગ્સ, સદરહુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વિગેરે જોઇ તપાસી લીધેલ છે તેમાં વેચાણ લેનારને કોઇ પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઇ જ ફરીયાદ નથી. તમો વેચાણ લેનારએ હવે પછી સદરહુ મીલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે અને રહેશે.

(૨૨) સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી-સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી, તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને પુરતો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે, હવેથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સમજુતીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ વાપર ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

(૨૩) સદરહુ યોજના અંગે એડવાન્સ મેઇન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ કન્ફર્મીંગપાર્ટીને ચુકવેલી છે. સદરહુ યોજનાની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સદરહુ યોજનાની કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર તથા સદરહુ મીલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો કન્ફર્મીંગપાર્ટી/મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોપર્સ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઇ ગયા પછીથી/સદરહુ યોજનાનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઇ ગયા પછી આવુ મેઇન્ટેનન્સ કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું છે.

(૨૪) સદરહુ જમીન તથા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં એસાઈનમેન્ટ/ટ્રાન્સફર ડીડ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર એસાઈનમેન્ટ/ટ્રાન્સફર ડીડ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનન્સ/મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે અથવા વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતના વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અથવા રહેશે. તેમા વેચાણ લેનારની સંમતી છે. ભવિષ્યમા વેચાણ લેનારએ ખરીદેલી સદરહુ મીલકત વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા સદરહુ યોજનાના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે તેમા વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

(૨૫) હવેથી સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાનાં હાલનાં તથા ભવિષ્યનાં નિતી-નિયમો, ઠરાવોને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ વીગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે, તે માટે હક્કદાર છે.

(૨૬) સદરહુ મીલકત અંગેની બી.યુ.પરમીશન મળ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાં અગર તો સદરહુ મીલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ખામી હોવાનું કન્ફર્મીંગપાર્ટીને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઇઓમાં ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે, તો જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી કન્ફર્મીંગપાર્ટી પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તેવી ખામી સુધારવી શક્ય ના હોય તો વેચાણ લેનાર આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર કન્ફર્મીંગપાર્ટી પાસેથી મેળવવા હક્કદાર બનશે., પરંતુ નીચેના કારણોમાં કન્ફર્મીંગપાર્ટી આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ કન્ફર્મીંગપાર્ટીને લીધે થયુ ના હોય અગર તો કન્ફર્મીંગપાર્ટીના કાબુની બહારનું હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી

પ્રોડક્ટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઇઝ, જાડાઇ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે કન્ફર્મીંગપાર્ટી જવાબદાર બનશે નહીં.

(ડી) જ્યારે ગ્રાહિત દ્વારા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનું પાલન માત્ર ગ્રાહિતએ કરવાનું હોય તો તે અંગે કન્ફર્મીંગપાર્ટી જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં સમય માટે ગ્રાહિતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી સદરહુ મીલકત/સદરહુ યોજનાના મેઇન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઇ હોય તો જો વાર્ષીક મેઇન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો કન્ફર્મીંગપાર્ટી જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે તો જવાબદાર બનશે નહીં.

(ઇ) જો વેચાણ લેનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(એફ) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો વેચાણ લેનારએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઇન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું પાલન કર્યુ ના હોય તો.

(જી) ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ/દિવાલોમાં કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન પીઓપી કરાવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઇલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઇપ (કિચન, બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી કન્ફર્મીંગપાર્ટીની રહેશે નહીં.

(એચ) ડ્રેનેજ લાઇન (કિચન સીંક, ટોઇલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં અનાજદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી કન્ફર્મીંગપાર્ટીની રહેશે નહી.

(આઇ) ટોઇલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઇન્ટ (ફ્લોર) માં ખુલ્લી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી કન્ફર્મીંગપાર્ટીની રહેશે નહી. તેમજ ટીવી (ડીશ ટીવી)ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી કન્ફર્મીંગપાર્ટીની રહેશે નહીં.

(જે) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી

આપવામાં આવેલી હોય કે વેચાણ લેનારએ કોઇપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઇપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઇપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઇલેટ, કીચનમાં, ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવુ કોઇપણ કામ કન્ફર્મીંગપાર્ટીની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે કન્ફર્મીંગપાર્ટીની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(૨૭) વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે કરી શકશે એટલે કે સદરહુ મીલકતનો કોમર્શીયલ કે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી. કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા સદરહુ યોજનામાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીંગનું આયોજન કરેલ છે સદરહુ યોજનામાં બેઝમેન્ટમાં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર ટુ વ્હિલર કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો છે અને આ બાબત વેચાણ લેનાર એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તેમજ સદરહુ યોજનામાં પાર્કીંગ બાબતે સભ્યો વચ્ચે કોઈપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થીત ન થાય તેવા સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ તેમના વાહનો બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગમાં જે તે સભ્યને એલોટ કરેલ જગ્યામાં જ પાર્ક કરવાના રહેશે, તે અંગે વેચાણ લેનારએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરવાના નથી.

(૨૮) સદરહુ યોજનાના દરેક બ્લોક ઉપર ધાબુ (ટેરેસ) આવેલ છે, જે ધાબા/ટેરેસનો ઉપયોગ જે તે બ્લોકના સભ્યો/સભાસદોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે, અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે ધાબુ/ટેરેસ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી કે તેવા ધાબા/ટેરેસ ઉપર કોઈપણ સભ્યએ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું રહેશે નહી, જે અંગે વેચાણ લેનાર આથી પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૯) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી તે વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટ બીલના, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટેંક ભરવાના ઈલેક્ટ્રીક પંપો તથા કોમન રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટનું મેઈનટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ

ભરવા બંધાયેલા છે. અને આવી રકમની માંગણી કન્ફર્મીંગપાર્ટી અથવા સોસાયટી/એ.ઓ.પી. દ્વારા થયેથી વેચાણ લેનારએ તેના ભાગે વરાડે આવતી રકમ ચુકવવાની છે અને રહેશે. અને લેટ પેમેન્ટ અંગેનાં પેનલ્ટી વ્યાજ દંડ જે નક્કી થાય તે વેચાણ લેનારએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા સદરહુ યોજનાના સભ્યોના પાણીના વપરાશ અંગે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ કોમન પાણીની ટાંકીઓ બનાવેલ છે જે પાણીની ટાંકીઓ સદરહુ યોજનાના સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેમાંથી પાણી લેવાનો હક્ક જે તે બ્લોકના તમામ સભ્યોનો કોમન ગણાશે આવી પાણીની ટાંકીઓ સદરહુ યોજનાના સભ્યો પોતાની રીતે અલગ અલગ કરી શકશે નહી કે તેની વહેંચણી કરી શકશે નહી તેમજ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીના નિભાવ તથા મરામત અંગે જે ખર્ચ થાય તે સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે વહેંચવાનો રહેશે અને આવા ખર્ચની રકમ કન્ફર્મીંગપાર્ટી અથવા સદરહુ યોજનાના મેઇન્ટેનન્સ માટે બનાવવામાં આવેલ સોસાયટી/એસોસીએશન/એ.ઓ.પી. દ્વારા જે નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સદરહુ યોજનાના દરેક સભ્યએ ચુકવવાનો રહેશે તે અંગે વેચાણ લેનારએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાના નથી, અને વધુમાં સરકારી પાણીના કનેક્શન માટે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેવો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ પોતાના વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે ચુકવવાનો છે અને રહેશે.

(૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, સદરહુ યોજનાની જમીનમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓ બાબતે માત્ર વાપર ઉપયોગ કરવાનો વેચાણ લેનારનો સદરહુ મીલકતના વરાડે પડતો વણવહેંચાયેલો હક્ક અધિકાર રહેશે અને તે સિવાય વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારના હક્કદાવા કરવાને હક્કદાર રહેશે નહી.

(૩૧) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી આપોઆપ પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનુ ગણાશે. પરંતુ વેચાણ લેનારને સદરહુ યોજનાની સુવીધાની કોમન જગ્યાઓ તથા સદરહુ યોજનાની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વીગેરેમાં સામુહીક હક્ક સિવાય કાઇ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. તેની વેચાણ લેનાર

વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૩૨) વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ. વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી. ત્યાર પછીના હક્કો સોસાયટીના મેમ્બરોના રહેશે.

(૩૩) વેચાણ લેનારએ કબજો મળ્યા પછીનાં સમયનાં તેમની મિલકતનાં તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ તથા લાઇટબીલ ભવિષ્યમાં ચુકવવાના છે સદરહુ સ્કીમના વેરાઓ મહેસુલ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો, વીગેરે જેવા સદરહુ યોજનાનાં કોમન વેરાઓની વરાડે પડતી રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોની છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત સદરહુ યોજનાનાં બેઝમેન્ટમાં, રસ્તામાં તથા માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઇટોનું બળતણ ખર્ચ અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ ઓવરહેડ તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ આવેલ ટાંકીઓમાં પાણી લઇ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ, તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સદરહુ યોજનાની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અહીં લખેલ ના હોય છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા માટે વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવી રકમની ચુકવણી અંગેની નોટીસ તમો વેચાણ લેનારને મળે તે તારીખથી દિવસ-૧૫ (પંદર) માં આ સ્વરૂપનાં મેઈનટેન્સ ખર્ચ કરવા માટે વેચાણ લેનાર જમા કરાવશે. સદરહુ યોજના બંધાઈ જતાં સદરહુ યોજનામાં આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) જમા કરાવશે અને ત્યારબાદ તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવીધાની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો કન્ફર્મીંગપાર્ટી મુળ ફંડ (કોપર્સ) પણ સદરહુ યોજનાના તમામ યુનીટોના વેચાણ બાદ વાપરી શકશે, અને સદરહુ યોજનાનો કોમન વહિવટ કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા સદરહુ યોજનાના સભ્યોને સોપવામાં આવે ત્યારબાદ મેઈનટેનન્સ

કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ કરવાનું નથી. પરંતુ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યો દ્વારા બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ જાતે કરવાનું છે.

(૩૪) વેચાણ લેનારને જ્યારથી પણ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે સદરહુ મીલકતની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને તેમના કૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર અને માત્ર વેચાણ લેનાર જવાબદાર રહેશે તેમાં વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અને જો કોઈપણ અન્ય ત્રાહીત ઈસમોને વેચાણ લેનારનાં કૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૩૫) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી કે જોખમી, રેડીયો એક્ટીવ, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી સદરહુ મીલકત જે બ્લોકમાં આવેલ છે તે બ્લોકના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકશે નહીં કે જે રાખવા સામે કોઇ કાયદા અન્વયે વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઇ જવામાં સીડી, કોમન પેસેજ અથવા સદરહુ મીલકત કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગના માળખા અને સદરહુ મીલકતના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા વેચાણ લેનાર દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને કે આજુબાજુના રહીશને નુકશાન થાય તો માત્ર વેચાણ લેનાર તેવું નુકશાન ભરપાઇ કરવાને અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં તેમજ સદર બ્લોકમાં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં વેચાણ લેનારએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનાર કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ કરી શકશે નહીં આમ, તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે તેમ છતા આવા કોઇ પેસેજ કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ લેનાર દ્વારા કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે કન્ફર્મીંગપાર્ટીની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં તેના માટે વેચાણ લેનારની અંગત જવાબદારી ગણાશે.

(૩૬) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના કબજેદારએ સદરહુ મીલકતનો વાપર-ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો કે તેઓની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી કે કરાવવાનો નથી અને પ્રવર્તમાન કે વખતો વખતનાં કાયદા અન્વયે પ્રતિબંધીત હોય તેવી કોઈપણ ચીજ-વસ્તુ, પદાર્થ ઇત્યાદી રાખવાનાં નથી, જેની વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૩૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે સદરહુ યોજનાના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કે એકસટેન્સન કે અન્ય કોઇપણ જાતનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરી કરાવી શકશે નહી કે સદરહુ યોજનાના બહારના ભાગમાં કરવામાં આવેલ કલરમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાને હક્કદાર રહેશે નહી અને સદરહુ યોજનાના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરવાનો નથી, ઉપરાંતમાં સદરહુ યોજનાની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કીંગમાં કે પેસેજમાં કે એપ્રોચમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

(૩૮) વેચાણ લેનારએ કે સદરહુ મીલકતના કાયદેસરના કબજેદારોએ સદરહુ મીલકતની આગળ પાછળ કે આજુબાજુમાં અન્ય ફ્લેટની આગળ કે પાછળ ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ નાંખવાની, ફેંકવાની કે મુકવાની નથી. તેમજ વેચાણ લેનારએ કે સદરહુ મીલકતના કાયદેસરના કબજેદારોએ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને અડચણરૂપ થાય તેવું કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી જેની વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૩૯) વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ કોઇપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે વેચાણ લેનાર ઉપર, પુરતી બજવણીરૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીની તેની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.

(૪૦) સદરહુ યોજનાનામાં વેચાણ લેનારને એલોટ કરવામાં આવેલ વાહન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા મુજબ વેચાણ લેનારએ તેઓનું વાહન પાર્ક કરવાનું છે અને રહેશે, એટલે કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને અડચણ ઉપસ્થિત થાય તેવુ કૃત્ય કે પાર્કીંગ વેચાણ લેનારએ કરવા કરાવવાનું નથી, તેમજ વેચાણ લેનારને ત્યાં આવતા મુલાકાતી, મહેમાન, વિઝીટર્સ તેમના વાહનો સદરહુ યોજનાના મુખ્ય દરવાજાની બહાર આવેલ જગ્યામાં કાયદો અને વ્યવસ્થા જળવાઇ રહે તે રીતે તથા ટ્રાફિકની સમસ્યા ઉત્પન્ન ન થાય તે રીતે પાર્ક કરવા કરાવવાના રહેશે અને તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૪૧) તમો વેચાણ લેનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત પોતાના એન્જીનીયર દ્વારા જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનારનાં એન્જીનીયરએ તે અંગે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી સદરહુ મીલકતના બાંધકામ અંગે કન્ફર્મીંગપાર્ટી સામે કે અન્ય કોઇની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી, જેની વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૪૨) વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ, તોફાનો, હુલ્લડ વીગેરે જેવી કુદરતી તથા બિનકુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકાર માન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાના છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. વેચાણ લેનાર વધુમાં જણાવે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી સદરહુ મીલકતને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગે કન્ફર્મીંગપાર્ટીની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ઉપસ્થિત થતી નથી, અને તે અંગે વેચાણ લેનાર કન્ફર્મીંગપાર્ટી વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાને હક્કદાર રહેશે નહી.

(૪૩) તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત તથા સદરહુ યોજના સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ સદરહુ યોજના અંગેની તમામ માહિતી મુજબની સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મીલકત તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામ, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા, બાંધકામના માપ, મીલકતનું ક્ષેત્રફળ, સાઇઝ, તથા સદરહુ યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ

તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, વિઝીટર્સ પાર્કીંગ, કોમન એમીનીટીસ, વિગેરે તમામ સુવિધાની તમો વેચાણ લેનારએ ચકાસણી કરી કરાવી જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને આવી તમામ બાબતો અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને ભવિષ્યમાં આવી તમામ બાબતો અંગે ક્યારેય પણ તમો વેચાણ લેનારએ વાંધા, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી. તે બાબતની પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને આપી સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી પાસેથી તમો વેચાણ લેનારએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૪૪) સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ યુનિટોમાંથી પસાર થતી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, પી.એન.જી./સી.એન.જી. લાઇન, ટેલીફોન લાાઇન, ઇન્ટરનેટ લાઇન ઇત્યાદી કોઇપણ લાઇન આવેલ હોય તે તમામ તથા ડ્રેનેજ ચેમ્બર ઇત્યાદી જે કાંઇપણ આવેલ હોય તો તેનાં મેઇન્ટેનન્સ માટે કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા નક્કી થયેલ અગર ભવિષ્યમાં સદરહુ યોજના અંગે બનાવવામાં આવનાર/આવેલ વહીવટીય માળખા દ્વારા નક્કી થયેલ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા પુરતી જાણ થાય ત્યારબાદ તુરત જ અગર તેઓને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે જવા આવવાનાં તથા રીપેરીંગ, મેઇન્ટેનન્સ ઇત્યાદીના હક્ક રહેશે. અને આવું રીપેરીંગ, મેઇન્ટેનન્સ ઇત્યાદી કરવા સામે સદરહુ યોજનાનો કોઇપણ સભ્ય કોઇપણ પ્રકારનાં વાંધા-તકરાર ઇત્યાદી કરી શકાશે નહીં કે કોઇપણ રોકટોક કરી શકાશે નહીં. તેમજ આવું કરતા સમયે જે-તે મિલકતને કે તેને લાગું દિવાલ, ધાબા, રસોડા, ગ્રાઉન્ડ, પેસેજ, ગેલેરી, જાજરૂ, બાથરૂમ, ઇત્યાદીને કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે રીપેર કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી જે-તે મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી, ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટી માળખાની અગર જેતે મિલકતના ધારણ કરનારની કે જેને લીધે આવું મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થયેલ હોય તેની રહેશે.

(૪૫) વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતની ડ્રેનેજ લાઇનમાં કોઇપણ જાતનો સોલીડ વેસ્ટ, સેનેટરી વેસ્ટ, મેડીકલ વેસ્ટ ઇત્યાદી કોઇપણ વેસ્ટ કે કચરો નાંખવાનો નથી કે જેના કારણે કોમન ડ્રેનેજ લાઇન ચોકઅપ થાય અને જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આવુ કૃત્ય કરવામાં આવે અને તેના કારણે ડ્રેનેજ લાઇન ચોકઅપ થાય અથવા તો ડ્રેનેજ લાઇન કે અન્ય કોઇપણ લાઇનને કે સદરહુ

યોજનાના કોઇપણ ભાગ ઇત્યાદીને નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેના રીપેરીંગ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૪૬) વેચાણ લેનાર આથી વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, કે સદરહુ મીલકતને અડોઅડ અથવા ઉપર નીચે અન્ય ફ્લેટના બાંધકામવાળી મીલકત આવેલ છે, અને તેવી મીલકતમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી સોષાવાની/ચુવાવાની શક્યતાઓ થઈ શકે છે અને આવુ પાણી ચુવે/સોષાય અને તેને લીધે પાણી કે પ્રવાહી સહેલાઈથી પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે/સોષાય છે, અને તેવા પ્રશ્નો/સંજોગોના લીધે લીકેજ સિવાય પણ બાંધકામની ગુણવત્તામાં ફેરફાર સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણીનો ઉપયોગ, મિલકતનો રફ ઉપયોગ વીગેરે કારણોને લીધે ગુણવત્તા બાબતે કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે વેચાણ લેનાર કન્ફર્મીંગપાર્ટીને જવાબદાર ગણશે નહી કે ગણાવશે નહી.

(૪૭) કન્ફર્મીંગપાર્ટી વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાં આવેલ દિવાલમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઇત્યાદી કાંઇપણ ફર્નીચર/ફેરફાર કરાવે તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય અને તે અંગે બીજીબાજુ અડોઅડ આવેલ મીલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારએ કરવા કરાવવાના નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે.

(૪૮) કન્ફર્મીંગપાર્ટી વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ મીલકતનાં ફ્રેમ-બારણાંમાં લાકડું, ફ્લશ ડોર વાપરવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાનાં કારણે થતા ભેજને કારણે લાકડુ ફૂલે તથા લોખંડ/સ્ટીલમાં કાંટ લાગે અગર દિવાલોમાં ભેજ આવે તેમજ બારી-બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક વિગેરે સારી ગુણવત્તાવાળા વાપરવામાં આવેલ છે તેમ છતા પણ તે કોઇપણ કારણોસર બગડે તો તે સામે તમો વેચાણ લેનારએ ભવિષ્યમાં કન્ફર્મીંગપાર્ટી સામે કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી અને બારી બારણામાં જ્યાં જ્યાં કાચ આવેલા હોય ત્યાં ત્યાં કાચની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેને લગતો મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારએ ભોગવવાનો છે

અને રહેશે.

(૪૯) સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ કન્ફર્મીંગપાર્ટી/મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલ નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો તથા સબંધીઓ લીફ્ટનો દૂરઉપયોગ ના કરે તેનું ધ્યાન વેચાણ લેનારએ આપવાનું છે અને તેમા સહકાર આપવાનો છે. અને લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતા તે મશીન છે અને કન્ફર્મીંગપાર્ટી જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઇને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે કન્ફર્મીંગપાર્ટી જવાબદાર બનશે નહી, તેમજ તમો વેચાણ લેનાર તેવી નુકશાની/વળતર કન્ફર્મીંગપાર્ટી પાસે માંગી શકશો નહી તેની વેચાણ લેનારએ પાકી ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે એટલે કે તે તમામ બાબતે વેચાણ લેનાર જે તે લીફ્ટ મેન્યુફેકચરીંગ કંપની/લીફ્ટનું વેચાણ કરનાર કંપની/લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરનાર કંપની/સંસ્થા વિરુધ્ધ કાર્યવાહી કરશે તે બાબતની સ્પષ્ટ સમજ વેચાણ લેનારની છે તથા વેચાણ લેનારએ ઘરવખરી કે અન્ય ભારે વસ્તુ કે સામાન સદરહુ મીલકત સુધી લાવવા કે લઈ જવા માટે લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમછતા વેચાણ લેનાર તેમ કરતા જણાશે તો તેવા સમયે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ દંડ પેનલ્ટીની રકમ વેચાણ લેનાર ચુકવી આપવા જવાબદાર ગણાશે, અને જો વેચાણ લેનારના તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યને લીધે લીફ્ટને કોઇ નુકશાન થાય તો તેનો તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારએ ભોગવવાનો રહેશે, ભવિષ્યમાં સદર લીફ્ટનું મેઇન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની તથા વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનેજમેન્ટ બોડીની જોઇન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૫૦) કન્ફર્મીંગપાર્ટી તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ સદરહુ મીલકત અંગેની નેઈમ પ્લેટ માટે બ્લોકમાં વેચાણ આપનારે જે જગ્યા નક્કી કરી આપેલ હોય તે જ જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેઓનાં નામની નેઈમ પ્લેટ મુકવાની રહેશે, એટલે કે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ/સદરહુ મીલકતની બહારની દિવાલ ઉપર વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની નેઈમ પ્લેટ/જાહેરાતના બોર્ડ વિગેરે મુકવાનાં નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતનાં એલીવેશનમાં જે જગ્યા

એરકન્ડીશનર માટે નિયત કરવામાં આવેલી છે તે જ જગ્યામાં વેચાણ લેનારે એરકન્ડીશનર મુકવાના રહેશે, તેમજ સદરહુ મીલકતમાં આવેલ બાલ્કની વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ રીતે કવર કરવા-કરાવવાની નથી, જે તમામ હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૫૧) સદરહુ યોજના હરહંમેશ માટે "SERENITY CASA" એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ યોજનાના નામમાં તમો વેચાણ લેનારએ કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોએ સાથે મળીને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી કે તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કરવા કરાવવાને હક્કદાર રહેશે નહી.

(૫૨) કન્ફર્મીંગપાર્ટી વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ સુવિધાઓ જેવી કે પાણી, સાફ-સફાઈ, રસ્તામાં મુકેલી લાઇટોની સુવિધાઓ (સ્ટ્રીટ લાઈટ), બળતણ અને ખર્ચ, સદરહુ યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઇપોનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન લાઇટ કનેકશનનું મેઈન્ટેન્સ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીનું મેઈન્ટેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેન્સ વિગેરે સારૂ વેચાણ લેનારએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નક્કી થાય તે કન્ફર્મીંગપાર્ટી અથવા સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાના છે અને કન્ફર્મીંગપાર્ટી તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી ઉપર મુજબનો તમામ ખર્ચ કરવાને હક્કદાર રહેશે, અને ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ યોજના તથા તેમાં સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ સારુ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યો ભેગા મળી વધારાની રકમ ચુકવવાનું ઠરાવે તો તે ચુકવવા વેચાણ લેનાર આથી બંધાયેલા છો. જો વેચાણ લેનાર તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો કન્ફર્મીંગપાર્ટી અગર સદરહુ યોજનાનાં સભ્યોએ ભેગા મળીને બનાવેલ મંડળ અગર સર્વિસ સોસાયટી વેચાણ લેનારને કોમન સુવીધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

(૫૩) સદરહુ મીલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ વિગેરે કન્ફર્મીંગપાર્ટી આજ દિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને આજરોજ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ, ઇત્યાદી તમામ રકમો તમો વેચાણ લેનાર એકલાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

(૫૪) સદરહુ યોજના અંતર્ગત ફાઈનલ પ્લોટની જમીન ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ

નં. ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) હેઠળ આવેલ છે અને ભવિષ્યમાં તે ટી.પી. સ્કીમ ફાઇનલ થાય અને સદરહુ મીલકત અંગે જે કાંઇ ફેરફાર થાય તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે તેમજ આજ સુધીના અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ ઓથોરીટીના ટી.પી. સ્કીમને લગતા તમામ ચાર્જીસ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ ભરી દીધેલા છે અને ટી.પી. સ્કીમ ફાઇનલ થાય અને ફાઇનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય કે અન્ય વધારાની જમીન મળે તો તેની સંપુર્ણ માલિકી વેચાણ આપનારની રહેશે તે અંગે તમો વેચાણ લેનારના કોઇપણ જાતના હક્ક ઉપસ્થીત થશે નહીં.

(૫૫) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત ઉચ્ચક નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રમાણે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે ભવિષ્યમાં સદર વેચાણ કિંમતના કોઇ બિલ કે વિગત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી પાસે અલગથી માંગવાના રહેશે નહી.

(૫૬) અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર ભવિષ્યમાં અન્ય કોઇને વેચાણ આપો કે ભાડે આપો તે અંગેની જાણ તમો વેચાણ લેનારએ કન્ફર્મીંગપાર્ટીને અગર સદરહુ યોજનાના મેઇન્ટેનન્સ માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી/એ.ઓ.પી.ને કરવાની રહેશે અને તે અંગેની લેખીત પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ વેચાણના કિસ્સામાં સર્વિસ સોસાયટી/એ.ઓ.પી. દ્વારા જે ટ્રાન્સફર ફી નક્કી કરવામાં આવે તે તમો વેચાણ લેનાર અથવા જે તે મિલકતના ખરીદનાર સભ્યએ ચુકવવાની રહેશે અને જો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત ભાડે આપે તો તેવા સંજોગોમાં ભાડા કરારની વિગત સાથે ભાડુઆતની તમામ વિગતો તમો વેચાણ લેનારએ સ્થાનિક પોલીસ સ્ટેશનમાં આપવાની રહેશે એટલે કે તે અંગેનુ વેરીફીકેશન સ્થાનિક પોલીસ સ્ટેશનમાં કરાવાની રહેશે, અને તે બાબતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૫૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ લગ્ન પ્રસંગ, બર્થડે પાર્ટી, ધાર્મીક પ્રસંગ કે અન્ય કોઇ પ્રસંગ માટે કરે તો તેવા આયોજનની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે, તેમજ તેવા આયોજન અંગે સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓમાં જે કાંઇ ગંદકી કે કચરો ફેલાય તો તે અંગેની સફાઇની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની

રહેશે અને આવા પ્રસંગોના કારણે સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝને કોઇપણ જાતનું નુકશાન પહોંચે તો તે નુકશાનની ભરપાઇ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે, તેમજ આવા આયોજન અગાઉ તેની જાણ વેચાણ લેનારએ કન્ફર્મીંગપાર્ટી અગર સદરહુ યોજનાના સભ્યો દ્વારા રચના કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી/એ.ઓ.પી. ના વહિવટદારને કરવાની છે અને રહેશે.

(૫૮) સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ સોલા હાઇકોર્ટ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં થાય છે અને સરકારશ્રી દ્વારા જાહરે કરવામાં આવેલ નોટીફીકેશન મુજબ સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં થતો ન હોઈ સદરહુ મીલકતના વેચાણ/ટ્રાન્સફર અંગે અશાંત ધારા હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

(૫૯) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઇ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર શહેર અમદાવાદ (રાજ્ય ગુજરાત) રહેશે.

(૬૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૬૧) વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે કે સદરહુ મીલકત અંગે જે કોઇ કરારો થયા છે / થવાના છે, તેનું તેઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(૬૨) વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ જેવા કે દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૬૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વેલ્યુએશન અંગે ભરવાની આવતી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા બીજી ગર્વમેન્ટ ડ્યુટી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ/ભોગવવાના છે.

(૬૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ વેચાણ આપનાર પૈકી નંબરઃ ૨ તથા ૩ નાંએ વેચાણ આપનાર પૈકી નંબરઃ ૧ નાંની તરફેણમાં તારીખઃ ૧૪/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૦૦૫૭ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જનરલ પાવર ઓફ એટોર્નીની રૂઈએ વેચાણ આપનાર પૈકી નંબરઃ ૧ નાંની નિમણુંક કરેલ છે, અને તેની રૂઈએ વેચાણ આપનાર પૈકી નંબરઃ ૧ નાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર પૈકી નંબરઃ ૨ તથા ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે સહી મત્તા કરેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોટીયા તાલુકાના મોજે ગામ સોલાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૬૬૦/૧+૨ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૧૦૨૮ તથા ૬૬૧/૧ થી ૪ ની સમચોરસમીટરઃ ૧૩૪૫૬ એમ મળી કુલ સમચોરસમીટરઃ ૨૪૪૮૪ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૪૧ (સોલા-હેબતપુર) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭ ની કુલ સમચોરમીટરઃ ૧૪૬૯૦ ની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૨ ની કુલ સમચોરસમીટરઃ ૩૬૭૨.૫૦ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન.

<u>જેના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :- "આસ્થા હોમ્સ" એ નામથી ઓળખાતી યોજના

પશ્ચિમે :- "અર્જુન સ્કાય લાઈફ" એ નામથી ઓળખાતી યોજના

ઉત્તરે :- ૨૪.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ

દક્ષિણે :- "આસ્થા હોમ્સ" એ નામથી ઓળખાતી યોજના

પરીશીષ્ટ-૨

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "SERENITY CASA" એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોક: ...... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર: .... ની આશરે સમચોરસમીટર: .... કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટર: .... બાલ્કની તથા સમચોરસમીટર: .... વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત, (કુલ સમચોરસમીટર: .... બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટર: .... ની જમીન સહીતની મીલકત.

સદરહુ મીલકતના ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી એમ બંનેએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે સર્વે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફે, તંદુરસ્ત હાલતમાં કરેલ છે જે આપણે સર્વે પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ: માહે, સને ૨૦૨૧ નાં દિને શહેર

અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>વેચાણ આપનાર</u>:-

(૧) પિયુષભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ ----------------------------------
પોતે જાતે તથા નંબરઃ ૨ તથા ૩ ના
કુલમુખત્યાર તરીકે -
(૨) ચંદ્રિકાબેન પિયુષભાઈ પ્રજાપતિ
(૩) મલ્હાર પિયુષભાઈ પ્રજાપતિ

(૪) કમલેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ ----------------------------------

(૫) પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ ----------------------------------

(૬) દક્ષાબેન કમલેશભાઈ પ્રજાપતિ ----------------------------------

(૭) હિરલ પરેશ પ્રજાપતિ ----------------------------------

<u>કન્ફર્મીંગપાર્ટી</u> :-

"SHARVIN INFRA"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર-

મુકેશકુમાર બાબુલાલ પટેલ ----------------------------------

ઉપરોક્ત સર્વેએ તેમનું મતુ નીચે

જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧.---------------------------

૨.---------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ફલેટ નંબર ...., બ્લોક નંબરઃ ...., "SERENITY CASA", આસ્થા હોમ્સ પાસે, કલ્હાર એક્ઝોટીકા પાસે, સોલા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહીઃ- (૧) ---------------------------------

(૨) ---------------------------------

(૩) -----------------------------------

(૪) -----------------------------------

(૫) -----------------------------------

કન્ફર્મીંગપાર્ટીની સહી:- --

વેચાણ લેનારની સહી:- --

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ફ્લેટ નંબર ...., બ્લોક નંબરઃ ...., "SERENITY CASA", આસ્થા હોમ્સ પાસે, કલ્હાર એક્ઝોટીકા પાસે, સોલા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહીઃ- (૧) ---------------------------------

(૨) ---------------------------------

(૩) ---------------------------------

(૪) ---------------------------------

(૫) ---------------------------------

કન્ફર્મીંગપાર્ટીની સહી:- ---------------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી:- --

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

<u>વેચાણ આપનાર</u>:-

(૧) પિયુષભાઈ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ પોતે
જાતે તથા નંબરઃ ૨ તથા ૩ ના
કુલમુખત્યાર તરીકે -
(૨) ચંદ્રિકાબેન પિયુષભાઈ પ્રજાપતિ
(૩) મલ્હાર પિયુષભાઈ પ્રજાપતિ

(૪) કમલેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ

(૫) પરેશ વિનુભાઈ પ્રજાપતિ

(૬) દક્ષાબેન કમલેશભાઈ પ્રજાપતિ

(૭) હિરલ પરેશ પ્રજાપતિ

<u>કન્ફર્મીંગપાર્ટી</u> :-

"SHARVIN INFRA"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર-

મુકેશકુમાર બાબુલાલ પટેલ

<u>વેચાણ લેનાર</u>:-

....

<u>એનેક્ષર-એ</u>

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

<u>એનેક્ષર-બી</u>

ફ્લોર પ્લાન

<u>એનેક્ષર-સી</u>

કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ