વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) તાલુકા સાબરમતી ના ગામ મોજે પાલડી ની સીમમાં આવેલ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ...... ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. .... ની જમીન જેનો વોર્ડ ટી.પી. સ્કીમ .... ની જમીન પર આવેલ .... નામની સ્કીમમાં .... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર. .... ની .... સમ ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરિયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર જમીનમાં સદરહુ મિલકત અને સદર ફ્લેટમાં આવેલ વોશ એરિયાનું માપ આશરે .... ચોરસ મીટર તથા બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસ મીટર છે તે સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે ....પુરાનો.

એકતરફવાળા - - માલીકો :- **ન્યું સંજય કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી**
લખી આપનાર :- - **લીમીટેડ**

જે સોસાયટી સહકારી ગૃહમંડળીઓના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ ગૃહમંડળી છે. જેનો રજીસ્ટર્ડ નંબર. ઘ-૩૩૧૦ તા. ૦૫-૦૩-૧૯૬૯ છે.
જેના વતી અને તરફથી તેના **ચેરમેન**
શ્રી ચંદ્રકાંત રામજીભાઈ પટેલ પુખ્તવયના,
ધર્મે હીન્દુ, રહે, બી/૫, ન્યુ. સંજય કો.હા.સો.લી,
પંચવટી બીજી લેન, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદના.
સેક્રેટરી
શ્રી જય નરેન્દ્રભાઈ ખોના પુખ્તવયના,
ધર્મે હીન્દુ, રહે, એ/૫, ન્યુ. સંજય કો.હા.સો.લી,
પંચવટી બીજી લેન, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં જે શબ્દ ના અર્થમાં હેમાં એપાર્ટમેન્ટ ના હાલના તથા વખતો વખતના સભ્યોનો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા : - - ....
(લખાવી લેનાર) : - - PAN : ....
આધાર નં. ....
ઉ.વ.આશરે ....,
ધર્મે ....,
રહે, ...
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર લખાવી લેનાર અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાલા	**: -**	**શ્રી વીર બીલ્ડબેસ્ટ પ્રા.લી**
(કન્ફરમીંગ પાટી)	**: -**	**વતી તેના ડાયરેકટર**
		જ્યેશ સવાઈલાલ શાહ
		આધાર નં.
		PAN :
		ઉ.વ.આશરે ૨૬, ધર્મે હીન્દુ,
		રહે, ૩૦૨, સ્વપ્નીલ - ૫, કોમર્સ છ રસ્તા, નવરંગપુરા,
		અમદાવાદના.

જેમને આ લેખમાં કન્ફર્મિંગપાર્ટી અગર ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દ ના અર્થમાં અમો કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજીતરફવાળા પેઢી ના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે.

જત

૧) ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ-૪ (પાલડી)** તાલુકા **સાબરમતી** ના ગામ મોજે **કોચરબ** ની સીમમાં આવેલ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર .... ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. .... સબ પ્લોટ નંબર ....** ની જમીન જેનો **વોર્ડ ટી.પી. સ્કીમ ....** ની **........... ચો.મી** ની બીન ખેતી ની જમીન પર આવેલ **.......................** ની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨) ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ-૪ (પાલડી)** તાલુકા **સાબરમતી** ના ગામ મોજે **કોચરબ** ની સીમમાં આવેલ **ટી.પી. સ્કીમ નંબર .... ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. .... સબ પ્લોટ નંબર ....** ની જમીન જેનો **વોર્ડ ટી.પી. સ્કીમ ....** ની **........... ચો.મી** ની બીન ખેતી ની જમીન પર અગાઉ **૧૨ (બાર)** ફ્લેટો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ તથા અલગ અલગ વ્યક્તિઓ સદર .... ના કાયદેસરના સભ્ય તરીકે માલિકી હક્ક ધારણ કરતા આવેલ. જે અલગ અલગ **૧૨ (બાર)** ફ્લેટ હોલ્ડરોનો સદર મિલકતમાં સભાસદ તરીકે સરખો હક્ક, હિસ્સો પોષાતો આવેલ.

૩) મજકુર મિલકતમાં આવેલ તમામ ફ્લેટનું જુનું બાંધકામ દુર કરીને નવેસરથી સદર જમીનમાં રહેઠાણના ફ્લેટનું બાંધકામ કરી આપવા એગેનું કામ યોગ્ય વ્યક્તિને સોંપવા અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પ્રવર્તમાન બાયલોઝ તથા નીતિ નિયમો મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરાવવા સદર .... ના માલિકો સંમત થયેલ. આથી સદર ....નું જુનું બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના પ્રવર્તમાન બાયલોઝ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી કુલ **૨૦ (વીસ)** રહેઠાણના ફ્લેટો બાંધકામ કરવા તથા સ્કીમ ડેવલોપ કરવા તથા

સદર ....ના અગાઉના સભ્યોના ફ્લેટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ દુર કરવા અને વધારાના કુલ **૮ (આઠ)** ફ્લટોનું જે બાંધકામ મળે તે બાંધકામના ટ્રાન્સફરના હક્કો સોસાયટીના કાયદા મુજબ સદર સોસાયટીના સભ્યો બનાવી ત્રીજીતરફવાળા જણાવે તે કોઈપણ વ્યક્તિને એસાઈન કરી ટ્રાન્સફર કરી આપવા અંગે એકતરફવાળા ....ના જુના સભ્યોની સમજુતી દ્વારા ત્રીજીતરફવાળાની ડેવલોપર તરીકે નીમણુંક કરેલ છે.

૪) સદર મિલકત અંગે અમદાવાદ-૪ (પાલડી) વિભાગના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર - .... થી તા. .... ના રોજ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાં ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરેલ છે.

૫) મજકુર જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રહેણાંક હેતુ માટે ના ફ્લેટો ના બાંધકામ માટેની વિકાસ પરવાનગી (રજા ચીઠ્ઠી) નંબર. .... તેના પ્લાન પાસ નંબર

થી તા. ...../....../૨૦...... ના રોજ આપવામાં આવેલ અને તે અંગેના પ્લાન પાસ કરાવેલ. સદર મિલકત .... ના નામથી ઓળખાય છે. વધુમાં ડેવલોપરે સદરહું જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ .... એ નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે જેને હેવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં સદરહું સ્કીમ એ રીતે ઉલ્લેખવમાં આવેલ છે.

૬) વેચાણ આપનારે સદરહું યોજના ની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ કરાવેલ જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/ GJ/ AHMEDABAD/ AHMEDABAD CITY/ AUDA/ ..../................ થી તારીખ .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

૭) ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ કે ફિક્ચર્સ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીના છે અને જે તે કંપનીઓએ વોરંટી આપેલ છે અને જે તે કંપનીઓના હેલ્પલાઈન નંબરો દસ્તાવેજ થયા પછી બીજીતરફવાળાને માસ્ટર ફાઈલ સાથે ત્રીજીતરફાળાએ સોંપેલ છે અને ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો જે તે સંલગ્ન કંપનીને બીજીતરફવાળાએ ફરિયાદ કરવાની રહેશે અને તેમની પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરાવી લેવાની રહેશે. જો કોઈ કંપની વસ્તુ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો જે તે કંપની સામે બીજીતરફવાળા ઈચ્છે તો કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે જે બાબતે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૮) બી.યુ પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયા વગરની એફ.એસ.આઈ કે ધાબાના હક્કો માટે પ્રમોટર કોઈ દાવો કરી શકશે નહિ. આવા હક્કો સોસાયટીના જુના અને

નવા સભ્યોના દરેકના સહિયારા રહેશે.

૯) સદરહું ફ્લેટ નંબર .... વાળી મિલકત બીજીતરફવાળાને એલોટ કરવા અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર તા. .... ના રોજ અનુક્રમ દસ્તાવેજ નંબર .... થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે તેની તમામ શરતો દરેક પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં પણ અમલી રહેશે.

૧૦) બીજીતરફવાળાએ સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી ત્યારે ત્રીજીતરફવાળાએ તેઓને સાઈટ પર કયા કયા અને કયા ફ્લોર પર મિલકત વેચવાની બાકી છે તે અંગેની માહિતી આપેલ હતી અને ત્યાર બાદ બીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકત પસંદ પડતા તેઓએ ત્રીજીતરફવાળા સાથે કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો કરેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બન્ને પક્ષકારો સંમત થયેલ સદરહું મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત અવેજમાં બતાવ્યા પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવેલ હતી. સદરહું મિલકતની ઉચ્ચક કિંમતમાં બાલ્કની તથા વોશ એરીયાની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે અને તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ત્રીજીતરફવાળા પાસે બુકિંગ કરાવેલ હતું અને સદરહું મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકારે ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું બુકિંગ લીધેલ હતું.

૧૧) બીજીતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમના બાંધકામની ગુણવત્તા ચકાસી લીધેલ છે. ત્રીજીતરફવાળા સાથે મજકુર જમીન પરત્વેના હક્કો અને ટાઈટલ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે તપાસ કરાવેલ છે અને એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ત્રીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢીને ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે તે કરાર મુજબ તથા મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ ઓર્ડર, પ્લાન વિકાસ પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાના પ્રિતિનિધી દ્વારા બીજીતરફવાળાને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે તથા તેની તમામ ઝેરોક્ષ નકલ ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આપેલ છે ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વિજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ્સ જેવા કે સિમેન્ટ, ઈંટો, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાની વણવહેંચાયેલ જમીન તથા કોમન ફેસીલીટીના બાંધકામની કિંમત તથા તે પ્રમાણે કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી ત્રીજીતરફવાળાના પ્રતિનિધિ દ્વારા બીજીતરફવાળાને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે

બીજીતરફવાળાએ સદરહું ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નીતિ નિયમો પાળવાની શરતે રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને સદરહું સ્કીમમાં ફ્લેટનું બુકિંગ કરાવેલ છે તથા તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વંધો, દાવો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી તેવું કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૧૨) મજકુર મિલકત તેના અસલ હદ હક્કો મુજબ ચાંદો તપે ત્યાં સુધી તેમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો સુખેથી વસે, વસાવે, ગીરો કરો યા ભાડે કે બક્ષિસથી આપો યા તમો તમારુ દિલ ચાહે તેમ કરવા આથી હક્કદાર માલિક મુખત્યાયર બન્યા છો.

૧૩) ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો અવેજ લઈ આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવ્યાની વિગત જે :-

રૂા.

.

રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા.

૧૪) એ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા** .... પુરા માંથી **રૂા............../- અંકે રૂપીયા** ....**પુરા** તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાલાએ અમો લખી આપનાર એકતરફવાલા તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજીતરફવાળા ની સમજુતી મુજબ કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજીતરફવાળા ને ઉપર મુજબની વિગતો થી મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે ચુકવી આપેલ છે. જે અમોને ચુકતે મળી ગયેલ છે જે રકમ મળ્યાની આથી અમો તમોને આ પહોંચ કરી આપએ છીએ.

૧૬) મજકુર મિલકતનો શાતં, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ પરમીશન મળ્યા પછી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર ને સોંપવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યારે વગર વહેંચાયેલી જમીનો પરોક્ષ કબજો પણ તે વખતે તમને સોંપવાનો છે. આમ આ રોજથી .... **માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... નો રેરા પ્રમાણે બીલ્ટઅપ એરીયા આશરે .... સ.ચો.મીટર, કારપેટ એરીયા આશરે .... સ.ચો.મીટર, વોશ એરીયા આશરે .... સ.ચો.મીટર બાંધકામ તથા સમગ્ર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મીટર ના હક્ક હીસ્સા સહિતની રહેણાંક ના બાંધકામ વાળી મિલક્ત**

ના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલિક થયા છો.

૧૭) અમો એકતરફવાલા ના વકીલ શ્રી દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણ પત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો યુનિટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટ ની જમીન પરના અમો એકતરફવાલા ઓના હક્ક નો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક ૬ નો ઉતારો, પ્રોપર્ટીકાર્ડ ની નકલ અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડ ની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાલાઓએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજીતરફવાલાનાઓને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો બી.યુ પરમીશન ની કોપી પણ તમો એકતરફવાલાના ઓ એ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૧૮) સદરહું મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા એટલે કે એપાર્ટમેન્ટની બહારની તથા અંદરની દીવાલો અને સદર મિલકતનો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં બાલ્કની, વોશ એરીયા અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલ છે.

૧૯) સદરહું મિલકતના બી.યુ પરમીશન આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો બીજીતરફવાળાએ તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરિયાની રકમ ત્રીજીતરફવાળાને ચૂકવી આપવાની રહેશે. જો કોર્પેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩%થી વધું હશે તો તેવા ૩%થી વધારાના કાર્પેટ એરિયાની કિંમત બીજીતરફવાળા ચુકવવા જવાબદાર રહેશે નહિ અને કાર્પેટ અરિયામાં કોઈપણ સંજોગોવશાત ઘટાડો થયો તો તેવી ઘટાડાની જે રકમ થાય તે રકમ ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

૧૯) સદરહું મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાના ટેક્ષ, વેરા, સેસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના છે અને સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના છે અને રહેશે. પરંતુ જો કોઈ સત્તામંડળ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કોઈ વેરો ભરવાનો બાકી કાઢે અને તેના વસુલાત માટે નોટીસ મોકલે તો તેનો ઉકેલ કરવાની તથા તેની પતાવટ કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેસે.

૨૦) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આળી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૧) આ કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે

ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટના જનરલ કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદબાતલ ગણવાનું સમજવાનું અને માનવાનું છે અને રહેશે.

૨૨) સદર મિલકત આ દસ્તાવેજના આધારે તમો બીજીતરફવાળા લોકલ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ તથા અમદવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના નીતિ નિયમોને આધીન આ એલોટમેન્ટ ના દસ્તાવેજ બાદ સદર મિલકતના ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, અદાણી ગેસ લીમીટેડ, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય જ્ગ્યાએ બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે તેમનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે અને એકતરફવાળા સોસાયટીના હોદ્દેદારોએ વિના અંતરાયે અને વિના વિલંબે જે જે જગ્યાએ સહી-સિક્કાની જરૂર પડે તે વિના સંકોચે કરી આપવાના રહેશે.

૨૩) આ દસ્તાવેજમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટના જનરલ કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ દસ્તાવેજ વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૨૪) આ કરારનું જ્યુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

૨૫) આથી અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ કે.....

- નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મિલકત તેના અસલ હદ હક્કો મુજબની તથા તેમા આવેલ ફકત .... **માળે આવેલ ફ્લેટ નં.** .... ના અંદર ના બાંધકામ સહીતની તથા તેના જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા પાર્કિંગના જે અને જેવા હક્કો આવેલા છે તે હક્કો સહીયારે વાપરવાના હક્ક હીસ્સા સહીતની તથા સદર રસ્તાની જમીનમાંથી સદર મિલકત અંગેના નળ - ગટર ના પાઈપો, વિજળી ના વાયરો અને ટેલીફોનના તાર વગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા વહિવટ માટે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવે ત્યારે ફરજીયાત પણે સોસાયટી માં સભ્ય થવાના હક્ક સહીતની અને તે સોસાયટી ના જે હોદ્દેદારો વહીવટી ફાળાની રકમ નક્કી કરે તે મુજબ નિયમીત વીહીવટ ફાળાની રકમો ફરજીયાત પણે ભરવાના હક્કો સહીતની અને જો તેવી વહીવટી ફાળાની રકમ જે તે સભ્ય ના ચુકવે તો તેવા સભ્યોને કોમન એમીનીટી તથા નળ, ગટરનું કનેકશન બંધ કરી દેવાના હક્કો

સહીતની અને તે સમયે તેવા સભ્યોની કોઈપણ તકરાર કે વાંધો ધ્યાને ન લેવાના હક્કો સહીતની મિલકત તથા તે મુજબ વર્તવાની તથા તેના અમલ કરવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. તથા સર્વિસ સોસાયટીના જે કોઈ ધારા ધોરણો અને નિતિ નિયમો અનુસાર વર્તવાની શરત સહીતની તથા મજકુર મિલકત અંગેના જે અને જેવા હક્કો ભોગવવાના હોય તે તે તમામ હક્કો ભોગવવાના તમામ હક્ક સહીતનતી .... **માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ....** ના ફકત તેમના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબના માપના બાંધકામ સહિતની મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે.

- સદર યોજનાની બી.યુ પરમીશન મળે પછી જે ફ્લેટની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો લખાવી લેનારને પ્રાપ્ર થશે. ત્યારે મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનાર ને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ તમો લખાવી લેનારને આ સ્કિમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કિમની પાણીની ટાંકીઓ નળ, ગટર અને ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, સીડી, લીફ્ટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહીયારા અને સામુહિક હક્ક સીવાય કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ર થશે નહી. તમો લખાવી લેનાર આ સ્કિમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય ફ્લેટોનો નિકાલ/વેચાણ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/ કરાવી શકશો નહી તથા કોર્ટ કાર્યવાહી કરીને સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે તેની તેઓ લખી આપનારને આથી ખાત્રી આપે છે.
- મજકુર સ્કિમમાં જે ફ્લેટ અંગે આ પ્રકારના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ન હોય એટલે કે જે ફ્લેટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો વેચાણ આપનાર દ્વારા નિકાલ થયો ન હોય તે તમામના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે તથા લખી આપનાર તે તમામનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે તેમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.
- લખાવી લેનારે ફ્લેટનો કબજો મળ્યા પછી ના અથવા લખી આપનારે કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી મજકુર સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસૂલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશન શેષ પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ/ફ્લેટ ધરાવનાર ની છે જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કિમના રસ્તામાં તથા સીડી ના માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ શારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી

ઉપર ની ટાંકીઓમાં લઈ જવા શારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કિમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે. અને સમયસર તે ચુકવશેજ તેની લખાવી લેનાર ખાત્રી/ બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે. અને આવા ખર્ચા સારૂ લખી આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટનન્સ ખર્ચા કરવામાટે જમાં કરાવવા ના છે. સમગ્ર સ્કિમ બંધાઈ/વેચાઈ જતા લખી આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) રચનાર સોસાયટી/એસોસીએસન માં જમાં કરાવશે અને ત્યાર બાદ સોસાયટી/એસોસીએશન તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધું રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો લખાવી લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહી તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક લખાવી લેનાર તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો વેચાણ આપનાર મૂળ ફંડ (કોપર્સ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ લખી આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદા-જુદા તમામ યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે યુનિટમાં માલિકો વતી સોસાયટી/એસોસીએસને જાતે કરવાનું છે.

- રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬) ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી આ વેચાણ દસ્તોવજ થયાની તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર જણાય તો ત્રીજીતરફવાળાને લેખિત જાણ કરતા આવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય ત્રીજીતરફવાળાએ દૂર કરી આપવાની રહેશે. વધુમાં વેચાણ લેનાર જાણે છે કે ફ્લોરિંગ ઉપર ટાઈલ્સ ધોવા માટે વધારે પડતો એસીડનો ઉપયોગ, વોશિંગ મશીનની ધ્રુજારી, રફ ઉપયોગ વગેરે કારણસર યુનિટની અંદરથી કે સંડાસ-બાથરૂમમાંથી કે અન્ય જગ્યાએથી પાણી ચુસાય તો ભેજ આવવાની શકયતા રહેલી છે જેનું કારણ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાયનું પણ હોઈ શકે છે. વેચાણ લેનાર ફ્લોરિંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો ઉપયોગ કરવો નહિ, વધુ ધ્રુજારી આવતી હોય તેવા મશીનનો ઉપયોગ કરવો નહી તથા ગરમ અને સખત પાણીનો વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહિ અને જો આવા કારણોસર કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળા રીપેર કરવા માટે કે વળતર ચુકવવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

૨૭) સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાને નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે બીજીતરફવાળાને તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તેવી ખાત્રી એકરતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને બીજીતરફવાળા આપે છે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ નીતિ નિયમો આધીન રહી બીજીતરફવાળા વાપરવા માટે હક્ક દાર રહેશે.

૨૮) ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા એલોટમેન્ટ કમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહિ જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ કે આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામન રાખશે નહિ જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા કે લઈ જ્વામાં દાદર-મજીયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહિતને નુકશાની થવાની સંભાવના હોય તેમ છત્તા બીજીતરફવાળા આવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બીજીતરફવાળા બનશે.

૨૯) સદરહું સોસાયટીના કોઈપણ સભ્યો કે બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતના નંબરમાં મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં, સ્પેસીફીકેશનમાં, બાંધકામમાં, બહારના કલરમાં, ગેલરીના કઠેડામાં કે ગેલેરીની દીવાલોના કલરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી કરી શકશે નહી તે શરતથી સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૩૦) સદરહું મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ બીજીતરફવાળાએ નાખવાની કે ફેંકવાની નથી તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યે કોઈપણ પ્રકારનો શેડ કે દીવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી.

૩૧) સદરહું મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા પોતાના સર્વેયર મારફતે માપવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના એન્જિનિયર મારફતે જોઈ તપાસ કરી લીધેલ છે અને બાંધકામથી સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૩૨) સદર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સારી કંડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણોનું પાલન કરવું પડશે એટલું જ નહિ બીજીતરફવાળા કોઈપણ શરત ભંગ કરે તો તેની સામે એકતરફવાળા સોસાયટીના હોદ્દેદારો કાર્યવાહી કરી શકશે અને જે કોઈ નુકશાન થશે તે પેનલ્ટી સહીત બીજીતરફવાળા ભરપાઈ

કરવા બંધાયેલા છે.

૩૩) સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માગી શકસે નહી અને પોતાની માલિકીનો ઉપયોગ કયારેય સદર મિલકત તોડી શકશે નહી અને પોતાની માલિકીનો ઉપયોગ ડ્રેનેજ પાઈપલાઈન તથા ઈલેકિટ્રક લાઈનને નુકશાન ન થાય તે રીતે કરી શકશે તથા બીમ, દીવાલ, સ્લેબ, કોલમ તથા આર.સી.સી ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪) બીજીતરફવાળા તેમના ફ્લેટની આગળ નિશ્ચિત જગ્યાએ નિયત સાઈઝ અનએ આકારમાં પોતાની નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગની સીડીમાં, બિલ્ડીંગની બહારની દીવલોમાં, ટેરેર ઉપર, સદર મિલકતની બાલ્કનીમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યા એ પોતાના નામનું બોર્ડ, નિયોન લાઈટ કે જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મૂકી શકશે નહી. સદર બિલ્ડીંગની બહારની દરેક જગ્યા સોસાયટીની માલિકીની કાયમી રહેશે અને કોઈપણ સભાસદને અડચણ ન થયા તે રીતે સોસાયટી સંયુકત હેતુ માટે આ જગ્યાનો ઉપયોગ કરી શકશે.

૩૫) સદર મિલકતની આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે વખતો-વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહિ કે પાન-મસાલા ગુટકા ખાઈને સોસાયટીની કમ્પાઉન્ડ વોલની અંદર થુંકી શકશે નહી તથા સોસાયટીની કોઈપણ કોમન જગ્યામાં ધુમ્રપાન કે મદિરાપના કરી શકશે નહિ.

૩૬) વધુમાં આ કરારથી બીજીતરફવાળા ખાત્રી આપે છે કે દરેક ફ્લોર ઉપર જે સંયુકત ફોયર આવેલ છે તે ફોયરમાં કચરો ભરવા માટેનું કોઈ સાધન રાખી શકશે નહિ તથા પોતાની માલિકીના કોઈપણ જાતના ડ્રોવર કે કબાટ સંયુકત ફોયરમાં બનાવી શકશે નહિ કે રાખી શકશે નહિ.

૩૭) સદર સ્કીમમાં રી-ડેવલોપમેન્ટ મુજબ નવા ફ્લેટ વેચાણ રાખનાર સર્વે સભ્યોએ એકતરફવાળી સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય, શેર હોલ્ડર થવાનું રહેશે અને કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, બોરવેલ, લીફ્ટ અને વોટર ટેંક, ગાર્ડન, સિકયરિટી ચાર્જીસ, અન્ય કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે મેઈન્ટેનન્સ કે રીપેરીંગ ખર્ચ આવે તેની વરાડે આવતી રકમ જે નક્કી કરવામાં આવે તે ફરજીયાત રકમ ચુકવવાની રહેશે. જો બીજીતરફવાળા આવો વધારાનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે ના ચુકવે તો તેવા સમયે સોસાયટીના હોદ્દેદારો બીજીતરફવાળાને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા, લીફ્ટના ઉપયોગ પર પ્રતિબંધ મુકવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય કે ગેરકાયદેસરની કાર્યવાહીઓ પગવા લેનાર સામે કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરે કે કરાવડાવે તો તે તમામ રદબાતલ ગણવાની છે. આ બાબત સાથે બીજીતરફવાળા સંમત છે અને તે સમજી વિચારીને સદરહું મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

૩૮) બીજીતરફવાળા એ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજની એન્ટ્રી રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ ના ઉતારામાં સોસાયટીનું નામ ....રાખવાનું રહેશે.

૩૯) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતની દીવાલોમાં એવું કૃત્ય કે નુકશાન કરશે નહિ જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળું પડે અથવા દીવાલોને કે કોમન દીવાલોને નુકશાન થાય તથા ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહિ જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રિક લાઈન કે પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતના નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૪૦) વિશષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને કે બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થવા પામશે તો તેવી કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની રહેશ નહિ અને થયેલ નુકશાન બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે જેની બીજીતરફવાળા, એકતરવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે.

૪૧) સદર મિલકતનો દસ્તાવેજ તથા કબજો સોંપ્યા પછી સદર મિલકતના મેઈન્ટેનન્સ માટે એન્જિનિયરો, કામદારો કે કોન્ટ્રાકટરો યોજનામાં દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપંરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન કે ઈલેક્ટ્રિક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે, દીવાલની તોડફોડ કરી શકે છે તથા પ્લાસ્ટર કે રંગકામ કરી શકે છે તેમાં બીજીતરફવાળા કયારેય અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરી શકશે નહી.

૪૨) સદર મિલકતનું બી.યુ પરમીશન મેળવી લીધા પછી બાનાખતની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવી આપીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે જો કોઈ કારણોસર બી.યુ પરમીશન મેળવી લીધા પછી બીજીતરફવાળા મિલકતનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા સક્ષમ ના હોય અને વિલંબ કરે તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ બી.યુ પરમીશન આવ્યા પછી બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૪૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપિંગ, લખામણી, વકીલ ફી તથા વેલ્યુએશન ડીફરન્સના નાણાં તથા ભવિષ્યમાં સરકારી કે અર્ધ સરકારી જે કોઈ વેરા આવે તે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ અથવા ભોગવવાનો રહેશે.

૪૪) સદરહું મિલકત બાબતે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં તમો વેચાણ લેનારે જાતે જોઈ તપાસીને તથા નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટ મુજબના માપ તેમજ ખુંટ ચારની વિગતવાળી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

૪૫) મજકુર મિલકત શાંત એરીયામાં આવતી હોઈ અને તેનો સમાવેશ અશાંત એરીયામાં ન થતો હોઈ તેથી તેને અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) તાલુકા સાબરમતી ના ગામ મોજે કોચરબ ની સીમમાં આવેલ ટી.પી. સ્કીમ નંબર .... ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. .... ની જમીન જેનો વોર્ડ ટી.પી. સ્કીમ .... ની .... ચો.મી ના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટે ની સ્કીમ જે ''.......................'' ના નામે ઓળખાય છે. તે બાંધકામ વાળી મિલકત પૈકી .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... નો રેરા પ્રમાણે બીલ્ટઅપ એરીયા આશરે .... સ.ચો.મીટર, કારપેટ એરીયા આશરે .... સ.ચો.મીટર, વોશ એરીયા આશરે .... સ.ચો.મીટર બાંધકામ તથા સમગ્ર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સ.ચો.મીટર ના હક્ક હીસ્સા સહિતની રહેણાંક ના બાંધકામ વાળી મિલકત.

ફ્લેટ નં. .... ના ખુંટ ચારની વિગત :-

પૂર્વે	:-	....
પશ્ચિમે	:-	....
ઉત્તરે	:-	....
દક્ષિણે	:-	....

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી **............. માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ....** વાળી રહેણાંક ના બાંધકામ સહિતની તથા નીચે આવેલ પાર્કિંનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાના હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત.

આ કરાર તમામ પક્ષકારોએ રાજી ખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધ બુદ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણાંમાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે. જે અમારા દરેક પક્ષકારોના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, હોદ્દદારો, ઈત્યાદી તમામને કબૂલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજ તા. .... માહે .... સને ૨૦..... ના દિન અમદાવાદ મુકામે કરવામાં આવેલ છે.

લખી આપનાર એકતરફવાલા :-

ન્યું સંજય કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ

૧. શ્રી ચંદ્રકાંત રામજીભાઈ પટેલ ....

૨. શ્રી જય નરેન્દ્રભાઈ ખોના ....

કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજીતરફવાલા :-
શ્રી વીર બીલ્ડબેસ્ટ પ્રા.લી
વતી અને તરફથી તેના ડાયરેકટર
જ્યેશ સવાઈલાલ શાહ ....

એમણે તેમની સહી નીચ સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

૧) ....

૨) ....

''હેમાં એપાર્ટમેન્ટ'' નામની યોજનામાં ....માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં........... ની મિલકત

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર /એકતરફવાલા :-
ન્યું સંજય કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ વતી તેના ચેરમેન

....
૧. શ્રી ચંદ્રકાંત રામજીભાઈ પટેલ

ન્યું સંજય કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ વતી તેના સેક્રેટરી

....
૨.શ્રી જય નરેન્દ્રભાઈ ખોના

કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજીતરફવાલા :-
શ્રી વીર બીલ્ડબેસ્ટ પ્રા.લી વતી
તેના ડાયરેકટર

....
જયેશ સવાઈલાલ શાહ

લખાવી લેનાર/ એકતરફવાલા :-

....

(.................................)

સાક્ષીઓ :-

૧) ....
(...)

૨) ....
(...)

: : મીલકતની ઓળખમાટેનો ફોટોગ્રાફ : :

મિલકતનુ સરનામું :- ફ્લેટ નં. ...., ..., અમદાવાદ.

વેચાણ લેનાર :- ....

....

વેચાણ આપનાર :- ૧..

૨..

: : મીલકતની ઓળખમાટેનો ફોટોગ્રાફ : :

મિલકતનુ સરનામું :- ફ્લેટ નં. .... હેમાં એપાર્ટમેન્ટ, પાલડી, અમદાવાદ.

વેચાણ લેનાર :- ....

....

વેચાણ આપનાર :- ૧...

૨...