

- (૧) સદર ભાગીદારી પેઢીના નામે નવેસરથી ટાઈટલ મેળવવું પડશે.
- (૨) દસ્તાવેજમાં જે-જે ખાલી જગ્યા છે તે ભરીને આપવી.
- (૩) સદર દસ્તાવેજ તથા બાનાખત વ્યવસ્થીત વાંચી લેવું અને તેમાં જે કોઈ કરેક્શન અથવા પ્રશ્નો ઉપસ્થીત થતા હોય તો તે અંગે આપણે એક વખત મળી લઈશું, સદર ડ્રાફ્ટીંગ એક વખત રેરામાં સબમીટ થયા પછી તેમાં કોઈ ચેન્જસ નહીં થાય તે ધ્યાને લેશો.

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) અને તાલુકે દસકોઈના મોજે-ગામ ખોડીયારની સીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૯૬૯ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧

(૨)

સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "....." નાં ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર- ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાળે પડતી ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) નો...

એકતરફવાળા

:

“કે. ટી. ઋષિકેશ રીયાલીટી”

(PAN NO : AAPFK 0795 B)

એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ૫૦૧, દિપીકેશ બિલ્ડીંગ, ગુલબાઈ ટેકરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૬ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી કિશોર કાનજી ઠક્કર, પુષ્પઉંમરનાં, ધરમે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧/એ, સ્વપ્નનગરી, કર્વે રોડ, પુણે (૨) શ્રી રૂપેશભાઈ પ્રવિણભાઈ શાહ, પુષ્પઉંમરનાં, ધરમે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૮૭, વ્રજિવહાર (સુશોભન પાર્ક), બોપલ, અમદાવાદના.

"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, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :

.....

(PAN NO :)

પુષ્પઉંમરના, ધરમે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : નાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે

(૩)

સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જતા :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) અને તાલુકે દસકોઈના મોજે-ગામ ખોડીયારની સીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૮૬૮ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧ સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન અમો એક્તરફવાળા 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 જમીન (૧) ગંગાબેન તે જયંતિભાઈ મગનભાઈની વિધવા (૨) મંજુલાબેન જયંતિભાઈ (૩) દિલીપભાઈ જયંતિભાઈ (૪) સંજયભાઈ જયંતિભાઈ (૫) મહેશભાઈ જયંતિભાઈની સહ-માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટામાં આવેલ હતી અને સરકારી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી.
૩. વધુમાં સદર પ્લોટ નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૮૬૮ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧ સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.
૪. વધુમાં ત્યારબાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નંબર સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ/ખોડીયાર ૪૬/અ/એસ.આર. ૧૧૨/૨૦૧૫, તારીખ ૧૨/૦૩/૨૦૧૫ મુજબ સદર પ્લોટ નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૮૬૮ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧ સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે જુની શરતની ખેતીની જમીનને રહેણાંકીય ઉપયોગ સાડુ બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના

(૪)

નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૩૮૦૭ તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર (૧) ગંગાબેન તે જયંતિભાઈ મગનભાઈની વિધવા (૨) મંજુલાબેન જયંતિભાઈ (૩) દિલીપભાઈ જયંતિભાઈ (૪) સંજયભાઈ જયંતિભાઈ (૫) મહેશભાઈ જયંતિભાઈએ સદર બ્લોક નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૯૬૯ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી. પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧ સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન તારીખ ૨૫/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ અમો એકતરફવાળા એટલે કે “કે ટી હિષીકેશ રીયાલીટી”, એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ૫૦૧, હિષીકેશ બિલ્ડીંગ, ગુલબાઈ ટેકરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૬ મધ્યે આવેલ છે ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૬૪૮૬ થી નોંધવામાં આવેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં (૧) કાંતાબેન તે મગનભાઈ નાગરભાઈની પુત્રી (૨) ચંચળબેન તે મગનભાઈ નાગરભાઈની પુત્રી (૩) દિલીપભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે દિલીપભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (૪) સંગીતાબેન તે દિલીપભાઈ જયંતિભાઈની પત્ની (૫) સગીર પુત્ર ધૃમીલના કુદરતી વાલી અને પિતા તરીકે દિલીપભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (૬) સંજયભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે સંજયભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (૭) દક્ષાબેન તે સંજયભાઈ જયંતિભાઈની પત્ની (૮) ખુશુબેન સંજયભાઈ પટેલ (૯) સાહિલ સંજયભાઈ પટેલ (૧૦) મહેશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ. ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૧૧) આશાબેન તે મહેશભાઈ જયંતિભાઈની પત્ની (૧૨) સગીર પુત્રી સૃષ્ટી તથા પુત્ર શીવનાં કુદરતી વાલી અને પિતા તરીકે મહેશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ કબુલાત આપનારા પક્ષકાર તરીકે જોડાઈ સદર વેચાણ કબુલ, મંજુર રાખેલ તે અંગેની વેચાણ એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૩૮૪૪ તારીખ ૦૨/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે સર્કલ ઓફીસર કઠવાડા દ્વારા અરજી, ઇન્ડેક્સ-૨ તથા રજી.દસ્તાવેજની નકલ ના આધારે તારીખ ૧૭/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદર જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ.

(૫)

૬. વધુમાં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ બ્લોક નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૯૬૯ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી. પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧ સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ફ્લેટો/દુકાનોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં બ્લોક "એ+બી+સી" ટાઇપવાળી મિલકતો કે જેમાં સેલર અને પાર્ટગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, પાર્ટગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૬ દુકાનો, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ૧૩ દુકાનો તથા ૬ ફ્લેટો અને સેકન્ડ ફ્લોરથી ઇલેવન ફ્લોર સુધી દરેક માળમાં ૧૨ ફ્લેટો તથા બારમાં માળમાં ૧૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ તથા કોમન રૂમ અને વોચમેન રૂમનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ તેમના વિકાસ પરવાનગી નંબર : PRM/197/7/ 2015/R1/510 થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું શરૂ કરેલ છે જેમાં કુલ ૨૯ દુકાનો અને ૧૩૬ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

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

- | | | |
|---------------------------|---|------------------------------------|
| ⇒ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ | : | કિશોર પાર્ક |
| ⇒ બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા | : | ૩ |
| ⇒ બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા | : | ૩ |
| ⇒ હોલોવ પ્લીન્થ | : | છે |
| ⇒ માળની સંખ્યા | : | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૧૨ માળ |

(૬)

⇒ દરેક માળ પર દુકાન/ફ્લેટની સંખ્યા

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક "એ+બી"+સી" માં આવેલ યુનિટો
સેલર/ભોયરૂ	પાર્કિંગ	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કિંગ+વાણીજ્ય	૧૬
પ્રથમ માળ	રહેણાંક+ વાણીજ્ય	૬+૧૩
બીજો માળ	રહેણાંક	૧૨
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૧૨
ચોથો માળ	રહેણાંક	૧૨
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૧૨
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક	૧૨
સાતમો માળ	રહેણાંક	૧૨
આઠમો માળ	રહેણાંક	૧૨
નવમો માળ	રહેણાંક	૧૨
દસમો માળ	રહેણાંક	૧૨
અગીયારમો માળ	રહેણાંક	૧૨
બારમો માળ	રહેણાંક	૧૦
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦
મશીન રૂમ	મશીન રૂમ	૦

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

૮. વધુમાં સદર "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ 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.

(૭)

૯. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કિટેક્ટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગલ દસ્તાવેજો ઇત્યાદી 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.
૧૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેસર્સ....., એડવોકેટનું તારીખ..... 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 નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીઝ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭x ૧૨ તથા અન્ય સલંગન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.
૧૧. વધુમાં એ રીતે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે જે અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ..... ના રોજ બી.યુ. પરવાનગી આપેલ છે.
૧૨. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "....." નાં..... ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર-..... ક્ષેત્રફળ..... સમયોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાળે પડતી ક્ષેત્રફળ..... સમયોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની 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

(૮)

સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) માં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે જેનુ વિગતવાર કિંમતનુ વિભાજન નિચે મુજબ છે.

- (i) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટ કે જેનુ કાર્પેટ એરીયા વાળી મિલકત તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નિચે પરીશીષ્ટ-૧ અને ૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.
- (ii) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર ૧ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર છે તે પેટે
- (iii) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર ૨ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર છે તે પેટે
- (iv) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની કે જેનુ ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર છે તે પેટે
- (v) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટને અડીને આવેલ ઓપન ટેરેસ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર છે તે પેટે
- (vi) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટમાં ફાળવવામાં આવેલ ઓપન પાર્કીંગ સ્પેસ નંબર કે જે ફ્લોરમાં આવેલ છે
- (vii) રૂા./- સદર દુકાન/ફલેટમાં ફાળવવામાં આવેલ કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેસ નંબર કે જે ફ્લોરમાં આવેલ છે.

કુલ રૂા./- અંકે રૂપિયા
..... પુરા.

(૯)

કુલ ઉચ્ચક કીમત અંગે સમજૂતી :

- (i) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ 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 સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહીં પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.
- (ii) જો લાગુ પડતું હોય તો સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જસ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.
- (iii) ઉપરોક્ત ચાર્જસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જસ, ટેક્સો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો, વેરા, ચાર્જસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જસ, ટેક્સો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુંજ નહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જસ ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.
૧૩. વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીમત રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની 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.

૧૪. વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ
તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.
૧૫. 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 નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો
બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.
૧૬. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ
વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ
છે. તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી 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 ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને
રહેંશે.
૧૭. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ
શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ
એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો
જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં
આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ
સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો
બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો
વરાડે પડતો હીસ્સો સચુંકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો
રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,
રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ
દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની
રહેશે.
૧૮. સદર મિલકત 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.

૧૯. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે, પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.
૨૦. વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.
૨૧. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૮ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૮ 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 નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.
૨૨. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં, પરંતુ તેઓ

અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુંજ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમેટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઇન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહીં.

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

- (i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેસર્સ , એડવોકેટનું તારીખ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.
- (ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.
- (iii) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફિકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ 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 ટેક્સો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્સો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

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

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

(iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે

લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

- (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 નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઇલેક્ટ્રીફિકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.
- (v) વધુમાં દરેક દુકાન/ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના દુકાન/ફ્લેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું બોર્ડ/નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર દુકાન/ફ્લેટના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

- (viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ વાણીજ્ય /રહેણાંકીય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઓડા) એ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.
- (ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર દુકાન/ફલેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને દુકાન/ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને 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 ત્યાં સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા 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 ચાર્જસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

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

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

૨૫. સદરહુ "કિશોર પાર્ક" નામના યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજીતરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક 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 નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૬. 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/મેનેજિંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ દુકાન/ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે 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.

૨૭. સદરહુ "કિશોર પાર્ક" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા 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 દુકાન/ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક 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 માર્જનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સાડુ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સાડુ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચોની 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.

૨૮. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એકતરફવાળાએ

બીજીતરફવાળાને ફર્સ્ટ સેલર અને પાર્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન/એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની 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 પાર્કિંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ 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 તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૨૮. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ઇન્ટીગ્રેટેડ સીક્યુરીટી સીસ્ટમ, ફાયર સેફ્ટી ઇત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હર હંમેશા અવિભાજિત 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.

૩૦. વધુમાં યોજનામાં આવેલ દુકાનોનો સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ભોયરામાં આવેલ કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, કંમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન, ફોયર વિગેરેમાં કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહીં અને તેઓને પોતાના વાહનો ફક્ત તેઓના દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ જગ્યામાં જ વાહન 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 વાપરવાની રહેશે.

૩૧. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "કિશોર પાર્ક" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનિટ હોલરને હક્ક રહેશે નહીં.

૩૨. વધુમાં સદર યોજનામાં જે દુકાનો/ફ્લેટોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં

વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા દુકાન/ફ્લેટોની સંપૂર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહીં સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

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

૩૫. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી દુકાન/ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવી છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવી છે આવું લીકેજ બાંધકામની ગુનવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૩૬. વધુમાં સદર ફ્લેટના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે ફ્લેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને દુકાનના શટરો લોખંડમાંથી બનાવેલ છે જેમાં કાંટ લાગવાની

સંભાવના રહેલ હોય છે તેમજ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશું કરી શકાતું નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૭. વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠિત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનું 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 કોઈ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહીં પરંતુ લીફ્ટએ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશું થાય નહીં, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારંઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહીં તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતા/પિતાની રહેશે.

૩૮. વધુમાં સદર બિલ્ડીંગ હાઈરાઈઝ હોઈ તેમાં ફાયર સેફ્ટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફ્ટીના બાટલા તથા પંપ ઇત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી એકતરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડ્યા રહેથી જામ થઈ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા નિયમિત સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૯. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવી કે ઇત્યાદી 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 રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૦. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું 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.

૪૧. સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી અને આ 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 મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.
૪૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૪૩. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેડ 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 ઇન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૪૪. 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 આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર 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 ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળન લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) અને તાલુકે દસકોઈના મોજે-ગામ ખોડીયારની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૪૬/અ ક્ષેત્રફળ ૫૮૬૯ સમયોરસમીટરની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર-૬૦ (ખોડીયાર) માં સમાવેશ થતા ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૮ સમયોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૨૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧ સમયોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "કિશોર પાર્ક" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "....." નાં ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર- ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાળે પડતી ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત...

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વે :
 પશ્ચિમે :
 ઉત્તરે :
 દક્ષીણે :

પરીશીષ્ટ-૨

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં એલીવેટ્સની ઓટોમેટીક બે લીફ્ટ
૨. દરેક બ્લોકના નિચેના ભાગે એટલે કે સેલર તથા પાર્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કિંગ
૪. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે
- ચેક કરવું ૫. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
૬. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૭. ડ્રેનેજ
૮. આર.સી.સી. રોડ સ્ટ્રીટ લાઈટ સાથે
૯. કોમન પ્લોટ-ગાર્ડન સાથે
૧૦. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે
૧૨. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક
૧૩. ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન

- ୨୪.
- ୨୫.
- ୨୬.
- ୨୭.

(૨૪)

મિલકતનું સરનામું : દુકાન/ફ્લેટ નંબર-....., ફ્લોર,
"કિશોર પાર્ક", મોજે- ખોડીયાર,
તા.દશકોઈ, જી.અમદાવાદનાં.

એકતરફવાળાની સહી :
.....

બીજીતરફવાળાની સહી :

(૨૫)

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટયાર 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 કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

ડ્રાફ્ટ તૈયાર કરનારા : મેસર્સ વિજય વાય. ચૌગુલે એન્ડ કું., 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

એકતરફવાળા: સાક્ષીઓ

"“કે. ટી. ઋષિકેશ રીયાલીટી”", એ
નામની એક ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) કિશોર કાનજી ઠક્કર

(૨) રૂપેશભાઈ પ્રવિણભાઈ શાહ

(૨૬)

**ધી ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું
પરીશીષ્ટ**

વેચાણ આપનારા :

ફોટો ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન

"“કે. ટી. ઋષિકેશ રીયાલીટી”", એ
નામની એક ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) કિશોર કાનજી ઠક્કર

(૨) રૂપેશભાઈ પ્રવિણભાઈ શાહ

બીજીતરફવાળા :

.....