ભુપતસિંહ આર. ચાવડા , એડવોકેટ

૨૬૫૪, વિધ્યાનગર સોસાયટી ,

પેથાપુર ,

તા&જી :- ગાંધીનગર

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ

ફ્લેટ નં :-

ક્ષેત્રફળ :-   ચો.મી

“ અલ હયાત ”

મુ. વાવોલ , તા&જી :- ગાંધીનગર

:: રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકા ગાંધીનગર ના મોજે વાવોલ ગામ ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :- ૨૦૦/૧ જેનો ખાતા નં :- ૯૪૭ ની હે.આર. ૦-૨૦-૨૩ ચો.મી વાળી જમીન ને ટી.પી સ્કીમ નં :- ૧૩(વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લૉટ નં :- ૧૩૪ ની ૧૩૧૫ ચો.મી બિન ખેતી ના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર " શ્રીજી બિલ્ડર્સ " દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ ની સ્કીમ જે " અલ હયાત " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ બ્લોક :- ------- ના ------------ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં :- --------- કે જેનો કાર્પેટ એરીયા ----------- ચો.મી , વોશ એરીયા --------- ચો.મી , બાલ્કની એરીયા -------- ચો.મી જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :--------- ચો.મી તેમજ સદરહુ સ્કીમ ની જમીન માં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે --------- ચો.મી વપરાશી હક્ક સહીત મિલ્કત (કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલીકી હક્ક , હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક નાહેતુ વાળી મિલ્કત નો રૂ!-------------/- અંકે રૂપિયા -------------- પુરા નો રજી .વેચાણ દસ્તાવેજ ....

<u>લખી આપનાર</u> / વેચાણ આપનાર / એક તરફ્વાળા

૧. શ્રીજી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે
વાઘેલા જીતેન્દ્રસિંહ ઈશ્વરસિંહ
આધાર કાર્ડ :- ૯૬૦૨ ૩૫૨૮ ૩૫૫૩
PAN :- ADEPV6996R
ઉ.વ :- ૫૦ , ધંધો :- ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,
રહેવાસી :- ૧૪૧૫, રાણજીબાપાનો માઢ, કોલવડા તા&જી :- ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર/ એક તરફ્વાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાન્સફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાળી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફ્વાળા

(૧).

આધાર કાર્ડ નં :-

ઉ.વ. :- પુખ્ત , ધંધો :- નોકરી ,ધર્મે :- હિન્દુ

રહે :-

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર/ બીજી તરફ્વાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાળી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફ્વાળા તમો બીજી તરફ્વાળા ને રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે -

(૧). રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકા ગાંધીનગર ના મોજે વાવોલ ગામ ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :- ૨૦૦/૧ જેનો ખાતા નં :- ૯૪૭ ની હે.આર. ૦-૨૦-૨૩ ચો.મી વાળી જમીન ને ટી.પી સ્કીમ નં :- ૧૩(વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લૉટ નં :- ૧૩૪ ની ૧૩૧૫ ચો.મી બિન ખેતી ના ઉપયોગ વાળી

જમીન (જેને હવે પછી આ કરાર માં "મજકુર જમીન " એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) તે મજકુર જમીન અમો એક તરફવાળા ની કુલ સંયુક્ત માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહુ જમીન ના રેવન્યુ રેકર્ડ વિગત :-

(૧). સદરહુ જમીન માં સૌ પ્રથમ વારસાઈ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદાર છનાલાલ બાલાશંકર મૈયત થવાથી તેઓ ના સીધીલીટી ના વારસદાર તરીકે શાંતા તે છનાલાલ બાલાશંકરની વિધવા હોવા અંગે ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૮૦૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૨). ત્યારબાદ ,મજકુર જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માં શામલભાઈ ચીમનભાઈ સદરહુ જમીન ના સંરક્ષીત ગણોતીયા હોવા અંગે ની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૧૨૨૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩). ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન માં નામદાર મુંબઈ સરકાર ના પરચુરણ ઈનામ (બારાખલી) જમીન ના કાયદા તા :- ૧/૮/૫૫ થી અમલ માં આવતા નીચે ની વિગતે બારાખલી રેકર્ડે કમી ની નોંધ કરી. પુરા આકાર થી સરકાર માં મુળ કબજેદાર નું નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી.

અનુ ૨૭ શાંતા તે છનાલાલ બાલાશંકર ની વિધવા

જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૧૫૪૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૪). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં ટુકડા અંગે ની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ :- ૧૯૭૦ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૫). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદાર બાઈ શાંતાતે ભટ છનાલાલ બાલાશંકર ની વિધવા પાસે થી મફતલાલ દયારામ નાઓ એ રૂ! ૬૨૫/- પુરા થી તા :- ૧-૬-૪૯ ના રોજ સદરહુ જમીન વેચાણ કરતાં વેચાણ ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૨૦૬૩ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે

(૬). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં સામાન્ય ગણોતીયા અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે ઈશ્વરજી રહેભાઈ હોવા અંગે ની નોંધ કરી જે અંગે

ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૨૦૭૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૭). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં સામાન્ય ગણોતીયા અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે મફતલાલ દયારામ હોવા અંગે ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૨૨૩૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૮). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં ગણોત નામ કમી કરવા નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માં નોંધ :- ૨૨૩૯ થી અર્વે :- ૨૦૦ પૈકી ના ગણોતીયા મફતલાલ દયારામ ની નોંધ થયેલ છે. પરંતુ તેઓ ગણોતીયા નથી પણ તેઓ તા :- ૧/૬/૪૯ ના વેચાણ લેંખ આધારે કજેદાર છે એટલે ગણોતીયા માં થી કમી કરવા નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૨૩૫૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૯). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વારસાઇ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માલીક મફતલાલ દયાશંકર તા :- ૧૨/૩/૬૨ નારોજ મૈયત થવાથી તેઓ ના વારસદાર માં જગદીશભાઇ મફતલાલ તથા દલસુખભાઇ મફતલાલ છે. તેમનું સગીર નું પાલન કર્તા તરીકે તેઓ ની માતા બાઇ કાંતા તે મફતલાલ દયાશંકર ની વિધવા નું નામ વારસાઇ હક્ક થી દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૨૭૪૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માલીક કાંતાબેન મફતલાલ દયાશંકર ની વિધવા પાસે થી પ્રાણભાઇ દયાલભાઇ પટેલ ના તે રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નં :- ૬૨૬ થી તા :- ૯/૫/૭૨ નારોજ રૂ! ૧૦,૦૦૦/- પુરા થી સદરહુ જમીન વેચાણ રાખતા દસ્તાવેજ નીનકલ. અરજી, ઉપર થી સદરહુ જમીન માં વેચાણ ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૪૧૯૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં જમીન માલીક કાંતાબેન મફતલાલ દયાશંકર ની વિધવા વેચાણ લેનાર પ્રાણભાઇ દયાલભાઇ પટેલ વાદવાળી જમીન હાલ ના કબજેદારો પાસે થી વેચાણ હક્ક થી હોઇ કામ બંધ કરેલ છે. વેચાણ ટુકડા બંધી થવા વિરુધ્ધ નું હોઇ તે અંગે કાર્યવાહી કરવા ના ઠરાવ ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૪૨૮૪ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં હુક્મ ની નોંધ કરી જે મુજબ વેચાણ આપનાર :- બાઈ કાન્તા તે મફતલાલ દયાશંકર ની વિધવા વેચાણ લેનાર :- પ્રાણભાઈ દયાલભાઈ પટેલ બાજુ માં જણાવેલ સર્વે નંબર ની જમીન અંગે મે. આસી કલેકટર શ્રી ગાંધીનગર ની કોર્ટ માં ટુકડા એકત્રીકરણ કાયદા અન્વયે કેસ ચાલતા સદર જમીન માં સર્વે નંબર :- ૧૯૯/૨ ના કુવા થી પિયત થતું હોય તેમજ કુવા માં વેચાણ રાખનાર નો ભાગ હોઈ થયેલ વેચાણ વ્યવહાર કાયમી રાખવા હુક્મ થયેલ છે. અને ટુકડા ધારા અન્વયે આપેલ નોટીસ પરત ખેંચવા હુક્મ કરવામાં આવેલ છે જે મે. આસી. કલેકટર શ્રી ગાંધીનગર ના હુક્મ ટુકડાકેસ ૧૬/૮૨ આધારે નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૪૮૧૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વારસાઈ ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદાર પ્રાણભાઈ દયાલભાઈ પટેલ તા :- ૧૩/૫/૧૯૯૩ નારોજ ગુજરી જવાથી તેઓ ના વારસદારો માં અવલબેન તે પ્રાણભાઈ ની વિધવા મૈયત થયેલ હોઈ (૧) મફતલાલ પ્રાણભાઈ (૨) ચીમનલાલ પ્રાણભાઈ (૩) પોપટભાઈ પ્રાણભાઈ (૪) ગંગાબેન પ્રાણભાઈ (૫) શાન્તા બેન પ્રાણભાઈ (૬) કમળાબેન પ્રાણભાઈ નાઓ ના નામ સદરહુ જમીન માં વારસાઈ હક્ક થી દાખલ કરવા નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૫૫૭૫ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં હક્ક કમી ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદારો (૧) મફતલાલ પ્રાણભાઈ (૨) ચીમનલાલ પ્રાણભાઈ (૩) પોપટભાઈ પ્રાણભાઈ (૪) ગંગાબેન પ્રાણભાઈ (૫) શાન્તા બેન પ્રાણભાઈ (૬) કમળાબેન પ્રાણભાઈ નાઓ પૈકી (૧) ગંગાબેન પ્રાણભાઈ (૨) શાન્તા બેન પ્રાણભાઈ (૩) કમળાબેન પ્રાણભાઈ નાઓ તે સદરહુ જમીન માં પોશાતો તેઓ નો તમામ હક્ક હિસ્સો તેઓ ના ભાઈઓ ની તરફેણ માં જતો કરતાં નામ કમી ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૪૧૯૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં પ્રમોલગેશન અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માં મોજે વાવોલ ના મહેસુલી ૭/૧૨ ના કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકડ સાથે મેળવણૂં કરી નવિન રેકર્ડ સુધારા અંગેની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૬૯૦૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદારો (૧) મફતલાલ પ્રાણભાઈ (૨) ચીમનલાલ પ્રાણભાઈ (૩) પોપટભાઈ પ્રાણભાઈ નાઓ એ સદરહુ જમીન રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નં ;- ૧૧૯૮૫/૨૦૧૯ થી તા :- ૨૦/૫/૧૯ નારોજ વેચાણ લેનાર :- જયેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ , ઘનશ્યામ કાળાભાઈ પટેલ , વિક્રમભાઈ રમણભાઈ પટેલ, વિઠ્ઠલભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ નાઓ પાસે થી વેચાણ રાખતા વેચાણ અંગે ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૯૪૪૦ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૭). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૦ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/રીવ્યુ/ એસ.આર.૩૮/૨૦૨૦ થી જણાવ્યા મુજબ મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના ગણોત કેસ નં.૩૨-ગ/૧/૨૦, તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૦ થી મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૦૦/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૦-૨૩ વાળી જમીન બાબતે હુકમ રીવ્યુ/ચકાસણી અર્થે મોકલી આપેલ છે. સદર કેસ ચકાસણી કરતાં મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરે કરેલ કાર્યવાહી યોગ્ય જણાય છે. સદરહુ હુકમ રીવ્યુ/ચકાસણી કરી કેસના અસલ કાગળો સહ પરત કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોધ કરવામાં આવી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૯૮૫૪ થી પાડવામાં આવેલ છે.

(૧૮). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં મામલતદાર શ્રી અને કૃષીપંચ સાહેબ ગાંધીનગર ના હુકમ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરના ગણોત કેસ નં./૩૨/(ગ)/૦૧/૨૦ ના તા. ૧૯/૦૩/૨૦૨૦ નો હુકમ આવતા નીચે મુજબ હુકમની નોંધ કરી. ગણોતીયા: શામળભાઈ મરઘાભાઈ વિરુધ્ધ જમીન માલિક: જયેશભાઈ બાભુભાઈ પટેલ તથા વિગેરે. ::હુકમ:: મોજે. વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં. ૨૦૦/૧ વાળી જમીનમાં નોંધાયેલ ગણોતીયા શામળભાઈ મરઘાભાઈ ગણોતીયા ન હોઈ તેઓનું નામ કરી કરવા તથા ગ.ધા.ક. ૩૨(ગ) ની આપેલ નોટીસ પરત્ ખેંચવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૯૮૫૬ થી પાડવામાં આવેલ છે.

(૧૯). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બિન ખેતી અંગે ની નોંધ કરી મોજે વાવોલ તાલુકા ગાંધીનગર જિલ્લા ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નંબર ૨૦૦/૧ (ખાતા નંબર ૯૪૭) ક્ષેત્રફળ ૨,૦૨૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧,૩૧૫.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી JAYESH BABUBHAI PATEL એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૧/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના તા. ૧૦/૦૬/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક. ૭૩૩/૦૬/૦૩/૦૩૧/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. *** વિશેષધારો દર ચો.મી. રૂા. ૦.૬૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૭૮૯.૦૦, રૂપાંતર કર દર ચો.મી. રૂા. ૮.૦૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૧૦,૫૨૦.૦૦, લોકલ ફંડ દર ચો.મી. રૂા. ૧.૨૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૧,૫૭૮.૦૦, શિક્ષણ ઉપકર દર ચો.મી. રૂા. ૦.૩૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૩૯૫.૦૦ તથા માપણી ફી રૂા. ૬૦૦.૦૦ જમા લેવાયેલ છે જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૯૮૬૨ થી પાડવામાં આવેલ છે.

(૨૦). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ ની નોંધ કરી જે મુજબ વેચાણ આપનાર:- (૧) જયેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ (૫૦ ટકા લેખે હિસ્સેદાર) (૨) ઘનશ્યામ કાળાભાઈ પટેલ (૨૦ ટકા લેખે હિસ્સેદાર) (૩) વિક્રમભાઈ રમણભાઈ પટેલ (૨૦ ટકા લેખે હિસ્સેદાર) (૪) વીઠ્ઠલભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ (૧૦ ટકા લેખે હિસ્સેદાર) વેચાણ રાખનાર:- શ્રીજી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર (૧) વાઘેલા જીતેન્દ્રસિંહ ઈશ્વરસિંહ (૭.૫ ટકાના ભાગીદાર) (૨) લુહાર ફીરોજભાઈ અલ્લાહનુર (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) (૩) વાઘેલા જયેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) (૪) વાઘેલા રણવીરસિંહ દિલીપસિંહ (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) (૫) વાઘેલા સાહીલસિંહ જીતેન્દ્રસિંહ (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) (૬) વાઘેલા નયનાબેન જયેન્દ્રસિંહ (૧૫ ટકાના ભાગીદાર) (૭) લુહાર અનીસાબાનું ફીરોજભાઈ (૧૫ ટકાના ભાગીદાર) (૮) વાઘેલા દક્ષાકુંવરબેન રણવીરસિંહ (૧૫ ટકાના ભાગીદાર) (૯) વાઘેલા જનકબા જીતેન્દ્રસિંહ (૭.૫ ટકાના ભાગીદાર) બાજુમાં બતાવેલ સ.નં.૨૦૦/૧ ખાતા નં.૯૪૭ હે.આરે.૦-૨૦-૨૩ ચો.મી. વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૩૪ની કુલ ૧૩૧૫ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન આકાર ૧-૩૪

પૈસાવાળી બીનખેતી થયેલ જમીનવાળી મિલ્કત વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૩૯૦૨ તા.૨૫/૦૮/૨૦૨૦ રૂ.૭૦૭૦૦૦૦/-થી વેચાણ રાખનારાઓએ વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખેલ હોઈ, અરજી, ઈન્ડેક્ષ, ૭/૧૨, રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ આધારે વેચાણ રાખનારના નામે દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૯૯૬૬ થી પાડવામાં આવેલ છે.

(૨૧). ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ ની નોંધ કરી જેમુજબ શ્રીજી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદાર , વાઘેલા જીતેન્દ્રસિંહ ઈશ્વરસિંહ, લુહાર ફીરોજભાઈ અલ્લાહનુર (૧૦ ટ, વાઘેલા જયેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ (, વાઘેલા રણવીરસિંહ દિલીપસિંહ (૧૦, વાઘેલા સાહીલસિંહ જીતેન્દ્રસિંહ, વાઘેલા નયનાબેન જયેન્દ્રસિંહ (૧, લુહાર અનીસાબાનું ફીરોજભાઈ (૧૫ , વાઘેલા દક્ષાકુંવરબેન રણવીરસિંહ, વાઘેલા જનકબા જીતેન્દ્રસિંહ (૭. ના ખાતા નંબર ૧૦૨૦ થી માર્જિનમાં જણાવેલ જમીન તેઓના ખાતે ચાલે છે. જે પૈકી, વાઘેલા રણવીરસિંહ દિલીપસિંહ (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) (ખાતા નં. ૧૦૨૦) નું અવસાન તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૧ (મરણ પ્રમાણપત્ર નં. ૨૦૨૧૧૦૪૩૧૨૫૬) ના રોજ થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો, ક્રમ નામ સબંધ ઉં.વ. -------------------------------------- ---------------------- ૧) દક્ષાકુંવરબેન રણવિરસિંહ વાઘેલા (ખાતા નં. ૧૦૨૦ માં) પત્નિ ૩૭ ૨) પ્રિયા રણવિરસિંહ વાઘેલા (ખાતા નં. ૧૦૨૦ માં) પુત્રી ૧૬ ૩) આર્યરાજસિંહ રણવિરસિંહ વાઘેલા (ખાતા નં. ૧૦૨૦ માં) પુત્ર ૧૩ આમ કુલ - ૩ વારસદારોના નામો અવસાન પામનારના ખાતામાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી, મરણ પ્રમાણપત્ર તથા પેઢીનામાં ના આધારે વારસાઈ નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૧૦૩૨૧ થી પાડવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતો અંગે ના તમામ રજીસ્ટર્ડ ડોક્યુમેન્ટસ જેવા કે બાનાખત , સુધારા બાનાખત, દસ્તાવેજ, સુધારા દસ્તાવેજ વિગેરે તેમજ અન્ય તમામ પ્રકાર ના રજી તેમજ નોટરાઈઝડ લખાણો અંગે ની ઓથોરીટી આપતો ઓથોરીટી લેટર તા :- ------------- ના રોજ ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવા સારુ વિકાસ પરવાનગી અરજી કરતાં માન. મ્યુનીસીપલ કમીશનર શ્રી, ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન , ગાંધીનગર ના એ તે અનુસંધાને તેઓ ના ક્રમાંક નંબર :- પી.આર. એમ./GMC/૨૭૪/વાવોલ થી તા:- ૧૩/૫/૨૦૨૨ ના રોજ થી રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ યોજના (RAH) અંતર્ગત રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી "SPRING CITY" નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે (જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે)

(૬) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/others/ થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે

(૭). બીજી તરફવાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એક તરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજી તરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને વિનંતી કરતાં એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમા નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક :- ------- ના ------- મજલે

આવેલ ફ્લેટ નં :- ------- કે જેનો કાર્પેટ એરીયા -------- ચો.મી , વોશ એરીયા --------- ચો.મી , બાલ્કની એરીયા --------- ચો.મી જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :---------- ચો.મી તેમજ સદરહુ સ્કીમ ની જમીન માં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે ------------ ચો.મી ના વપરાશી હક્ક સહીત મિલ્કત (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં "સદરહુ મિલ્કત" અગર "મજકુર મિલ્કત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલ્કત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ!------------/- અંકે રૂપિયા ---------- પુરા માં એકતરફવાળાએ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ વેચાણ થી લેવાનું સ્વીકારેલ છે . સદરહુ મિલકત ની વેચાણ કિંમત માં જી.એસ.ટી ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકાર ના વખતો વખત ના જી.એસ.ટી. તથા જે અન્ય વેરા નક્કી થાય તે મુજબ ની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની છે અને રહેશે જે બીજી તરફવાળને કબુલ મંજુર છે. જે અંગે નો બાનાખત નો કરાર નં :- ------------------ થી તા :- --------------- ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

બીજી તરફવાળા એ સદરહુ મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે તે મિલ્કત એક તરફવાળા પાસે થી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ! ------------------/- અંકે રૂપિયા ---------------- પુરા થી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે સદરહુ મિલ્કત ના ટાઇટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તે બાબત ની સંપુર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલ્કત ના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજી તરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચુકવેલ છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત જે :-

રૂપિયા	વિગત
રૂ!--------------/-	અંકે રૂપિયા -------------- નો બેંક નામ :- ----------------- નો ચેક નં :- ----------- થી અમો લખી આપનાર ના નામનો લખાવી લેનાર ------------------ના ખાતા નો ચુકતે કરેલ છે.
રૂ!---------------/-	અંકે રૂપિયા --------------- પુરા

એ રીતે કુલ રૂ! ----------/ અંકે રૂપિયા ---------------- પુરા પૈકી ની અમો એક તરફવાળા તમામ ને મજકુર ફ્લેટ ના વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીન ની રકમ તથા મજકુર ફ્લેટ ની રકમ લખાવી લેનાર પાસે થી ચુકતે હિસાબે મળી ગયેલ છે.

જેથી સદર મિલ્કત ની ચુકતે હિસાબે ની રકમ મળ્યા ની પહોંચ અમો એક તરફવાળા તમામ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ્, અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ બહુહેતુક હેતુ ની બિન ખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરુ કરાવેલું અને હાલ માં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર દ્વારા સદર મિલ્કત બહુહેતુક ના હેતુ માટે ની બિન ખેતી ના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન (GMC) દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "અલ હયાત " નામની ઓળખાતી ફ્લેટ ની પરિયોજના માં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં :- ---------- માં આવેલ ફ્લેટ નં :- ---------- ના આશરે --------- સ.ચો.મી કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર દસ્તાવેજ માં મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને ફ્લેટ એ રીતે ઓળખવામાં આવશે) તમો બીજી તરફવાળા ને ઓફર કરવામાં આવેલી અને જેની રૂએ તમો લખાવી લેનારાઓ એ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફ્લેટ નું રાજીખુશી થી બુકીંગ કરાવેલ.

૪. અમો લખી આપનાર , પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ પરિયોજના ની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/others/ થી તા :- -------- ના રોજ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ , ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૫. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ "અલ હયાત " ના નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંતે ની તમામ માહીતી ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ના પ્લાન ,વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માં થી મળેલ બિન ખેતી ની પરવાનગી નો હુકમ, સદર જમીન ના રાઇટસ ટાઇટલ્સ , અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાઓ એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફ્તે તપાસી તપાસાવડાવી ને સદર ફ્લેટ તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેર નું કરવામાં આવેલ

બાંધકામ અને બાંધકામ ના માપ સાઇઝ , ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજના માં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીત ની ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતો ની સઘળી તપાસણી તમો લખાવી લેનારાઓ એ પોતે જાતે કરી કરાવી હોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તઓ લખાવી લેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોય લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનાર ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજી. બાનાખત ની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધિન સદરહુ મિલ્કત જેનું પરિશિષ્ટ માં વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીન માં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એક તરફ્વાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ , હક્કો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓ ને એક તરફ્વાળા મારફ્તે બાંધવામાં આવેલ સદર ફ્લેટ ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત ની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ! /-
---------------/- પુરા નો પુરેપુરો અવેજ તમો વેચાણ લેનાર પાસે થી અમો વેચાણ આપનારે મેળવી તમો વેચાણ લેનાર ને સદરહુ મિલ્કત કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફ્વાળા તમામે તમો લખાવી લેનાર ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે જેથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ તમારા જાણકાર અને અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફ્તે સદર ફ્લેટ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ માપ સાઇઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત નો આજરોજ સ્થળ પર શાંત ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત ના કબજા કરેલ બાંધકામ બાબતે અગર સદરહુ સ્કીમ નો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમામ વારસદારો એ અમો એક તરફ્વાળા તેમજ અમો ના વારસદારો સામે ભવિષ્ય માં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તમો તથા લખાવી લેનાર એ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઇપણ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર તેવી કોઇ કાર્યવાહી કરશો કે કરાવશો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચ

, નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઇ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એક તરફવાળા ને તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૬. હવે એક તરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે -

મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીન માં ના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકત ના અસલ હદ અને હક્કો અને ચાલ નીકાલ ના હક્ક હિત સબંધ સહીત ની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનાર ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે હવે થી મજકુર મિલ્કત ના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનેલ છો તમો વેચાણ લેનાર મિલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો, વસો ,વસાવો , વેચો સાટો ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા આપ કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બીન ખેતી ના હુક્મ ની શરતો ને આધિન તમો લખાવી લેનાર જાતે અગર તમારા વારસદારો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

૭. અમો એક તરફવાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનાર એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેંટ) એકટ -૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓ નું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૮. અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલા પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર જમીન ઉપર કોઇનો કોઈપણ

પ્રકાર નો લાભ ભાગ હક્ક હિસ્સો દર દાવો અલાખો નથી. અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને નાકરજી છે.

૯. તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ "અલ હયાત " એ નામની ઓળખાતી યોજના ના અન્ય તમામ ફ્લેટ ના માલીકો ના લાભાર્થે અને હિતાર્થે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમામ શરતો નું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એક તરફવાળા એ તમો લખાવી લેનાર ને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

૧૦. સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્કદાવો , રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહીં. તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટસ અને શોપ્સ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલી શરતો ને અનુસાર તથા કિંમત થી જુદા જુદા પ્રકાર ની અલગ અલગ શરતો અને કિંમતો પ્રમાણે અમો એક તરરફવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારા ને કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૧. સમગ્ર જમીન ની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓ ની ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેવી તમામ સહીયારી સુવિધાઓ માં યોજના ના તમો લખાવી લેનાર સહીત ના તમામ ફ્લેટ ના માલીકો ના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૧૨. મજકુર "અલ હયાત " એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટ ની પરિયોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીંથ તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન , સીડી , લીફ્ટ , પાણી નો બોર , અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ , કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીત તથા ઈલેકટ્રીક જોડાણો ના બોર્ડ, મીટરો , ફાયર સેફટી સીસ્ટમ તથા અન્ય જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ નો કોમન ઉપયોગ

તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના તમામ માલીકો એ સાથે મળી કરવાનો તથા કરાવવાનો રહેશે પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ સુવિધાઓ ની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદરહુ સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટ માલીકો નો છે નહીં. અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે અન્ય સદર સ્કીમ ના ફ્લેટ ના માલીકો એ હાલ માં કે ભવિષ્ય માં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી. અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમ ના ફ્લેટ ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૩. સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં મિલ્કત ના એલીવેશન માં કોઈપણ પ્રકાર નો ફેરફાર કરવા ભવિષ્ય માં ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી તેમ છતાં , જો તમો લખાવી લેનાર એવું કૃત્ય કરો કે જેના આધારે સદર યોજનાના અન્ય મિલ્કત ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર નું નુકશાન ખર્ચ , જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ની સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગો માં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીત ની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવબદારી તમો લખાવી લેનાર ની રહેશે.

૧૪. સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલ્કત સિવાય ની સદર સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાઓએ તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો ને અડચણ , અંતરાય , અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો અને કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનાર કે સદરહુ સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટ ના માલીકો એ કોઈપણ પ્રકાર નું કાચુ કે પાકું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૫. સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ સિવાય ના અન્ય ફ્લેટ ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં. તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ ની વસ્તુઓ , દાહક વસ્તુઓ , જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો, દુર્ગંધ મારે અગર

તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ, સદર ફ્લેટ માં તથા ફ્લેટ ની બહાર રાખવા , રખાવવાના નથી. તેમજ તમો લખાવી લેનારે ફાળવેલ ફ્લેટ/શોપ માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિઓ એ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી જે કાયદા વિરુધ્ધ નું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની અંગત રહેશે.

૧૬. સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટ ના માલીકો એ તેના ફ્લેટ નો રહેણાંક હેતુ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૭. મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ , તેમજ સદરહુ સ્કીમ ના તમો વેચાણ લેનાર ના અલાયદી મિલ્કત યાને ફ્લેટ ના વિજ કનેકશન તમો ના નામે ટ્રાન્સફર કરવાનો તમામ ખર્ચ , સરકારી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલ્કત ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત ના પાક્કા રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી, તથા ફ્લેટ વાળી મિલ્કત ના વેચાણ દસ્સ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

૧૮. સદરહું “ અલ હયાત " એ નામની યોજના ની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ , અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે . જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે . જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વ ની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા , પેટા કાયદા , નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલ ના તથા ભવિષ્ય માં થનાર વખતો વખત ના ઠરાવો, દ્વારા કોઈ લખાણો કે કરારો

કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે .

૧૯. અમો એક તરવાળા તથા બીજી તરવાળા એ સદર ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઇ હવે થી સદરહુ ફ્લેટ ને લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ , વેરાઓ , ઈલેકટ્રીક બીલ , વરાડે પડતી વિશેષ ધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે .

૨૦. સદરહુ યોજના ની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમ માં રચના થનાર સર્વિસ સોસાયટી ની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેની સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખત ના કાયદા પેટા કાયદા , નિતિ નિયમો , ઠરાવો , નિર્ણયો , ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશો જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર પરિયોજના માં આપવામાં આવેલ તમામ સુવિધાઓ જેવીકે આંતરિક રસ્તાઓ , કોમન લાઈટ , અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી ,ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી , પાણીની પાઈપ લાઇન , ગટરલાઇન, ગાર્ડન , પાર્કીંગ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સૉસાયટી એ કરવાનું રહેશે .

૨૧. તમો લખાવી લેનારા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી , સર્વિસ સોસાયટી ના બાયલોઝ , નિતિનિયમો મુજબ શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે , અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૨. તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના ની સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેન્ટેનન્સ વિગેરે ના કોઈપણ કાર્ય માં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમાયેલું હોઇ

તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લખાવી લેનારાઓ એ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૩. સદર " અલ હયાત " એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટ ની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો માં આવેલ ફ્લેટ ના તમામ માલીકો એ મજકુર ફ્લેટ ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા નો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ તેવી ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા માં કોઈપણ જાત નું દબાણ કે કાચુ કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી.

૨૪. સદર "અલ હયાત " એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટ ની યોજના ના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફંડેબલ અગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્ય માં જે નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાતપણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાતપણે અલગ થી જમા કરાવવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલ ની તથા ભવિષ્ય ની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેને મરામત , રીપેરીંગ , રીપ્લેસમેંટ , રીકન્સ્ટ્રકશન , મોડી ફીકેશન, એડીશન , ઓલ્ટરેશન, રંગ રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ , નર્મદા યોજના ના પાણી ની લાઇન તથા હાલ માં વપરાશ માં આવનાર ટ્યૂબવેલ ના રીપેરીંગ,સિક્યુરિટી અંગે તથા આનુસાંગિક તમામ ખર્ચ ની રકમ અગોતરા મેંન્ટેન્સ ચાર્જીસ ની રકમ તથા તેના વ્યાજ ની રકમ માંથી ખર્ચવામાં આવશે. અને તે ઉપરાંતુ નું ખર્ચ, કરવાની ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તેવા સમયે સર્વિસ સોસાયટી તરફ થી વહીવટી ખર્ચ ની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારે જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારું કોઈપણ પ્રકાર નું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિત ની તમામ સુવિધાઓ , પાણી ,ગટર , વિજળી

તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ નિયમો ને આધિન રહીને બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે .

૨૫ . સદરહુ સ્કીમ માં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટ નો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમ નો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકો એ કરવો કરાવવાનો રહેશે, તેમજ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેના ઉપયોગ માં દરેક ફ્લેટ ના માલીકો સાથે રહીને એક બીજા ને સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફ્ટ માં કોઈપણ પ્રકાર ની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારાઓ કે તમારા કોઇ વ્યક્તિઓ એ લાવવા કે લઇ જવાના રહેશે નહી . અમો એક તરફ્વાળા દ્વારા સદર સ્કીમ માં સારી ક્વોલીટીની લીફ્ટ નાંખવામાં આવેલ છે , તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે , અને તે અમો એકતરફ્વાળા એ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી .તેથી તે ગમેતે સંજોગોમાં કે સમયે બંધ પડી શકે છે યાને કે આઉટ ઓફ઼ ઓર્ડર થઇ શકે છે તેથી લીફ્ટ નો વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઇને પણ અનિચ્છનિય કારણૉસર શારીરિક નુકશાન થાય કે જીવલેણ અકસ્માત થાય કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની કોઇજ જવાબદારી અમો એકતરફ્વાળા ની રહેતી નથી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફ્વાળા સામે કોઇજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર કરેલ છે. તથા લીફ્ટ ના મેન્યુફેક્ચરર સાથે ના સમયસર કોન્ટ્રાકટ મુજબ સર્વિસ , રીપેરીંગ કરવા કરાવવાના રહેશે. તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમનું જરૂરી હોય તેવું સર્વીસ રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે. તથા આ ચીજ વસ્તુઓ ની ગેરંટી વોરંટી પુર્ણ થતાં ચાર્જેબલ પેમેન્ટ થી લાગતી વળગતી કંપની પાસે થી સેવા લેવાની રહેશે આ અંગે એક તરફ્વાળાની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.

૨૬ મજકુર “અલ હયાત ” નામની યોજના માં કુદરતી આફ્તો જેવી કે અતિશય વરસાદ , ધરતીકંપ, વિજળી, વાવાઝોડું, આકસ્મીક ઘટના /એક્સીડન્ટ ના સંજોગો માં તેમજ અન્ય કોઇ કારણૉસર બિલ્ડીંગ ને કે તેના સંલગ્ન કોઇપણ ભાગ ને કોઇ નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક કે માનસીક

ઈજા થાય કે ખોડ ખાંપણ આવે તો તે માટે એક તરફવાળા ને તમો લખાવી લેનારે દિવાની , ફોજદારી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન થાય કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારે કે તમો લખાવી લેનારાઓ ના વંશ, વાલી, વારસદારો એ એક તરફવાળા પાસે થી માંગવાનું નથી તેવું અમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલ્કત ના દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરી તમો એક તરફવાળા ને બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૭. વધુ માં તમો લખાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે -

એ . તમો એલોટી ને ફ્લેટ નો કબજો જ્યારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી ફ્લેટ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશો અને ફ્લેટ જેમાં આવ્યું છે , તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં કે બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં તેમજ જે નિયમો વિનિયમો .અથવા પેટા નિયમો ની વિરુધ્ધ હોય અથવા ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગ માં કે ભાગ ને સ્થાનિક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કૉઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહીં.

બી. વધુ માં તમો બીજી તરફવાળા ફ્લેટ માં એવો કોઈ સામાન રાખશો નહીં કે બિલ્ડીંગ ના કોઈપણ ભાગ માં જોખમી જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકાર નો હોય અથવા મેટલ કે ભારે ચીજ વસ્તુઓ કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે તે મકાન ના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા તેવો કોઈ સામાન રાખવો નહીં કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળ ને વાંધો હોય. આમ સદરહુ ફ્લેટ ને એલોટી ના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

સી તમો બીજી તરફવાળા ઉકત ફ્લેટ ની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશો અને ફ્લેટ ને અમો એક તરફવાળાએ જે સ્થીતી માં આપ્યુ હતુ તે સ્થિતી માં જાળવશે અને ફ્લેટ જે પ્રિમાઈસીસ માં આવેલ છે. હશે તે મકાન અથવા ફ્લેટ માં એવું કશુંજ કરાવશે કરશે નહીં અને જે સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા

અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનિયમો ની વિરુધ્ધ હોય , આ, એલોટી ઉપર જણાવેલી /જોગવાઈઓ નું ભંગ થાય તેવું કૃત્ય કરશે તો તેના પરિણામ ભોગવવા માટે પણ જવાબદાર બનશે.

ડી. તમો બીજી તરફવાળા ફ્લેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહીં તેમજ કોઈપણ સમયે ફ્લેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર ફ્લેટ જેમાં આવે તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગ ના એલિવેશન માં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં. અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો , ગટર ડ્રેનેજ અને પાઈપો ને સારી સ્થીતીમાં રાખશે.

ઈ . વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઈજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કે કરાવશો નહીં કે જેથી સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગ ને નુકશાન થાય.

એફ. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત ફ્લેટ માં, કમ્પાઉન્ડ માં,પરિયોજના ની જમીન ના કોઈપણ ભાગ પર અને ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તેમાં કોઈ પ્લાસ્ટીક ,કચરો , ગંદકી ,ગંદુ પાણી, ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેકશો કે અન્ય ને ફેંકવા દેશો નહીં.

જી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્રારા માંગણી કરવામાં આવે થી પંદર દિવસ ની અંદર ફ્લેટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્રારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.જે ઉપરાંત, સોસાયટી સુપ્રત કર્યાબાદ આંતરિક વિવાદો પ્રશ્નો માં એક તરફવાળા કોઈપણ પક્ષ ની તરફદારી કરવા બંધાયેલ નથી.

એચ. તમો એલોટીને ફ્લેટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલ છે તે હેતુ માં તમો એલોટી દ્રારા ફેરફાર થવાને કારણે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વિમા,દંડ અને એવા અન્ય લેણા તથા ચુકવવા પાત્ર થતા ખર્ચાઓ માં થતો વધારો ભોગવશે. અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઇ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજંન્ટો, કારીગરો સદરહુ ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઇ પણ ભાગ માં જરૂર જણાય ત્યારે બિલ્ડીંગ ની સ્થિતિ ને જોવા, તપસવા, રીપેરીંગ કરવા કરાવવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે .

૨૮. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલક્ત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી કે વેચાણ થી આપેલી છે . જેથી , સદરહુ મિલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , કરાવા હક્કદાર છો તેમ છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે - એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિસ સોસાયટી નું તમામ બાકી લેણા ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી ,સોસાયટી ની પુર્વ મંજુરી મેળવી, વખતો વખત ના ધારાધોરણ ,નિતિનિયમો ,ઠરાવો ,નિર્ણયો ,કાયદાઓ ,પેટા કાયદાઓ , વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશો .

૨૯ , સદરહુ યોજના નું નામ હમેશા માટે "અલ હયાત " રહેશે અને તે યોજના ના ' માલીકો ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહી .

૩૦. સદરહુ "અલ હયાત " એ નામની ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ , વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઇ આંતરિક વિગ્રહ , યુધ્ધ, આફતો ના કારણે જાનમાલ ની હાની સર્જાય ,બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફ્લેટો વાળી મિલ્કત ના માલીકો ની સંયુક્ત છે અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એક તરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૧. સદર સ્કીમ માં આવેલા ફ્લેટ ની નીચેની હોલોપ્લીંથ તથા બેઝમેન્ટ માં આવેલ કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટ ની મિલ્કત ના માલીકો એ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તે પાર્કીંગ ની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ

અન્ય ફ્લેટ ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે, તથા વ્યવસાયિક ધોરણે ચલાવવાના હેવી વાહનો પાર્ક કરવાનો આગ્રહ રાખવો નહીં. વધુ માં હળવા ઘરેલુ મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષી ને તેમજ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગ ની જોગવાઈ એક તરફવાળા એ કરેલ છે. તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૨. મજકુર મિલ્કત અંગે ના અમો એક તરફવાળા મુળ જમીન માલીક ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહિત છે. તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારા ને આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી ને તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે , અને તેના થી તમો લખાવી લેનારે સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારે ક્યારેપણ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથીં.

૩૩ , મજકુર સમગ્ર સ્કિમ અંગે જેતે ઓથોરીટી પાસે થી બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી મળ્યાબાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત માં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી લખાવી લેનાર કબુલ કરો છો.

૩૪ , સદર "અલ હયાત" એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારો એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે . અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની રહેશે.

૩૫. આથી એક તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા ને તેમની રાજીખુશી થી આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૬. એક તરફવાળા એ સદર મિલ્કત નો શાંત, ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળાને તેમના કબજા,ભોગવટા માં સોંપી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતીમાં સંભાળી લીધેલ છે . જે એક તરફવાળા એ સહી કરી બીજી તરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દરતાવેજ કરી આપેલ છે.

૩૭ . હવે પછી થી બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર, આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના કુલ માલિક , કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છો.

૩૮ હવે પછી બીજી તરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલ્કત તમો મન ચાહે તેમ વાપરવા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા, હકદાર બનેલા છો. તેમાં એક તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૩૯ પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ નું પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ મિલ્કત ૨/૩ એલોટીશ્રી ની મંજુરી લઇ અમો એક તરફવાળા દ્વારા પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા નવા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. ત્યારબાદ, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યે થી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય પછી ભવિષ્યની વધારાની મળવાપાત્ર FSI એસોસિયેશન ઓફ એલોટીની " એટલે કે સોસાયાટી ની બની રહે છે , આમ સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી .યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ , વધારાની એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા તથા ધાબા નો હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે.

૪૦. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ લેનારાઓ એ તેમનો કચરાના નિકાલ માટે " ડ્રાફ્ટ/ ચીમની " એમના સ્વખર્ચે એકતરફવાળાએ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો મેઈન્ટેઈન કરવાનો રહેશે.

૪૧. વધુમાં બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત નો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ એક તરફવાળા ને અથવા સુચિત એશોશિએશન ને ચુકવેલ છે.

૪૨. બીજી તરફવાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ પાણી, ગટર કનેકશન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કલીનીંગ , વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહિયારી રીતે ભોગવવાનો છે. તેમજ કોમન રીપેરીંગ , કલીનીંગ , સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેકશન,પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે . તે અંગે બીજી તરફવાળા એ જે કાંઈ પણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ પૈકી ચેકો એક તરફવાળા અગર સુચિત એશોશીએશન ને માસિક જે નક્કી કરવામાં આવે તે રીતે ચુકવવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજ્બ મેઈનટેનન્સ ની રકમ માં સમય જતાં વધારો પણ થઈ શકશે , જે રકમ બીજી તરફવાળા એ એકતરફવાળા અથવા સુચિત એશોસીએશન ને ફરજીયાતપણે ચૂકવવાની રહેશે . અગર બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચૂકવવામાં કસુર કરે તો એક તરફવાળા કે એશોસીએશન દ્વારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક મળશે નહીં તેમજ કસુર કરે તો આવી દંડ ની રકમ બીજી તરફવાળા પાસે થી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં પણ અગર કસુર કરે તો બીજી તરફવાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૩ , આ ઈમારત ની ડીઝાઈન ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ છે. જેથી બીજી તરફવાળા એ કોઈપણ રીત નો ફેરફાર કરવાનો નથી કે જેથી કરી ને ફ્લેટ ને નુકશાન થાય કે બિલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તેવું કોઈપણ જાત નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.વધુ માં એકતરવાળાનોને સદર ઈમારત ના સ્ટ્રકચર માં કે મટીરીયલ્સ માં બાંધકામ દરમ્યાન યોગ્ય લાગે તે મુજબ ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હક્ક રહેશે. વધુ માં બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના

બહાર ના એલીવેશન માં શટર કે શેડ કરાવી શકશે નહીં તથા બીજી તરફ્વાળા કોઈપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ કરી શકશે નહીં

૪૪ , સદર ફ્લેટ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજી તરવાળા એ સદર ઈમારત ના ફરતે તથા ફ્લેટ ના આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપર કરવાનો રહેશે . તેમજ ફ્લેટ ના માલીકો એ મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઈમારત ના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે પાર્કીંગ માં કૉઈપણ ફ્લેટ ના માલીકો નો કોઇ સ્વતંત્ર હકક રહેશે નહીં.તેમજ નકામા થઇ ગયેલા અને ન વપરાતા વાહનો લાંબા સમય સુધી બીજા ને નડતર રૂપ બને તે રીતે મુકી રાખવાના રહેશે નહીં.

૪૫. બીજી તરફ્વાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નું એ.સી. , આઉટડોર યુનિટ , ડીશ, એન્ટેના ને તેની રીઝર્વ જગ્યાએ મુકી શકશે.

૪૬. રજી. દસ્તાવેજ સહીત ના તમામ કાનૂની ખર્ચાઓ બીજી તરફ્વાળા એ ભોગવેલ છે , તથા સરકાર શ્રી ના પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર જી.એસ.ટી પણ આ સાથે બીજી તરફ્વાળા એ એકતરફ્વાળા ને ચુકવવાનું રહેશે.

૪૭. સદર રહેણાંક હેતુ ની યોજના નું બ્રોસર એક તરરફ્વાળાએ બીજી તરફ્વાળા ને તેમને સમજવા સારું આપેલ છે , તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહીં

.

૪૮ જો ભવિષ્ય માં યુનિટ હોલ્ડરો દ્રારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો બીજી તરફ્વાળા એ ફરજીયાત પણે તેમાં સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટ નો ચાર્જ બીજી તરફ્વાળા એ ફરજીયાતપણે, એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ બીજી તરફ્વાળા અને તેમના વંશ , વાલી , વારસોએ નોમીની , સકસેસરોને, એસોસીએશન જે વખતો વખત ના નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે .

૪૯. બીજી તરફ્વાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલ્કત બીજી કોઇ વ્યકિત ને વેચાણ કરવાની થાય તો એક તરફ્વાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે .જો એ સોસીએશન ની લેખિત મંજુરી વગર બીજી તરફ્વાળા

સદર મિલ્કત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્યપદ રદ્ કરવામાં આવશે અને તે સામે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ જાત નો દાવો કે લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહીં.

૫૦. બીજી તરવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલ્કત જે તે સ્થિતી માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરેલ છે, અને સંતોષકારક રીતે સદર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્ય માં બીજી તરફવાળા એ સુચિત કે તેની પસંદગી અને સગવડ મુજબ એસોસીએશને કોઈપણ જાત ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કે અન્ય કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરી, કોર્ટ,અદાલતો માં એક તરફવાળા સામે કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન કરવાની રહેશે નહીં .

૫૧. હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માં એક તરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો , એસાઇનીઓ ઈત્યાદિ , સકસેસરો ઈત્યાદિ નો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો રહેશે નહીં .

૫૨. બીજી તરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત માં પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ,ટોરેન્ટ , પાવર , જી.ઈ. બી, ગાંધીનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ બીજે જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકો છો. જે અંગે એક તરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં તેમજ તે સારું એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી એફીડેવીટ માં સહી કરવા બંધાયેલ છે. જેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૩. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત માં બીજી તરફવાળા તેમના સહ માલીક / યુનિટ હોલ્ડર નું નામ તેમના ખાતે એક તરફવાળા એ નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી શકશે.તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો સદર મિલ્કત ઉપર રહેશે નહીં જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફવાળા એ આપેલ છે .

૫૪ . એક તરફવાળા એ તમામ લોકલ ટેક્ષ , સરકારી , અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેવન્યુ , શિક્ષણ કર , દંડ ,ઈલેકટ્રીક બીલ વિગેરે ચુકવણા આજ દિન સુધી ના ભરપાઈ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના આવા તમામ ભવિષ્ય માં આવતા વેરા તથા અન્ય ખર્ચ બીજી તરફવાળા એ ભરવાનો રહેશે .

૫૫. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલ્કત પર કોઇ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજી તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની પરવાનગી મુજબ ની ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે.

૫૬, એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત અમો એ કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિ ને કરેલ નથી એક તરફવાળા આથી ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલક્ત કે તેનો કોઇ ભાગ ઉપર કોઈપણ પ્રકાર નું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર મિલક્ત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન, જ્યુડીશીયલ કેસ, જ્યુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંડીંગ નથી. તેમજ કોઈપણ જાત નો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી. કે એક તરફવાળા વિરુધ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર, દાવા, લીટીગેશન ચાલતા નથી.

૫૭. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અગર કુદરતી કારણોસર ભાગી પડે કે ધવસ્થ થઈ જાય તો તેવા સંજોગો માં ઈમારત ના દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારત નું બાંધકામ વખતો વખત ના નિયમો / ધારાધોરણો ને અનુસરી ને તેમના જોખમે કરી કરાવી શકશે.

૫૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી , તેમજ સદરહુ રજી દસ્તાવેજ માં ભુલ સુધારણા માટે તેનો સુધારા દસ્તાવેજ કરવા માટેના, ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે , તેમજ બીજી તરફવાળા ઓએ ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ ના કાયદાના શેકશન -૩૨-અ મુજબ જે કાંઇ વધારા ની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાની રહેશે .

૫૯. એક તરફવાળા એ બીજી તરવાળા ને સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના તમામ ડોક્યુમેન્ટસ , કાગળો અત્રે આ સાથે સોંપી આપેલ છે .

૬૦. આ કરાર ની કોઈ પણ જોગવાઈ , ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદઓ હેઠળ રદ્ કરવા અંગે બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ

સાથે અનુરૂપ હોય તેટલા પ્રમાણ માં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે. અને આ કરાર ની બાકી ની જોગવાઈઓ આ કરાર ના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૬૧. બન્ને પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળ થી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે . કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) , અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ ઓથોરીટીને અરજી મોકલવાની રહેશે .

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકા ગાંધીનગર ના મોજે વાવોલ ગામ ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :- ૨૦૦/૧ જેનો ખાતા નં :- ૯૪૭ ની હે.આર. ૦-૨૦-૨૩ ચો.મી વાળી જમીન ને ટી.પી સ્કીમ નં :- ૧૩(વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લૉટ નં :- ૧૩૪ ની ૧૩૧૫ ચો.મી બિન ખેતી ના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર " શ્રીજી બિલ્ડર્સ " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ ની સ્કીમ જે " અલ હયાત " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ બ્લોક :- ------- ના ------------ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં :- --------- કે જેનો કાર્પેટ એરીયા ----------- ચો.મી , વોશ એરીયા --------- ચો.મી , બાલ્કની એરીયા -------- ચો.મી જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :--------- ચો.મી તેમજ સદરહુ સ્કીમ ની જમીન માં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે --------- ચો.મી વપરાશી હક્ક સહીત મિલ્કત (કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલીકી હક્ક , હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય નાહેતુ વાળી મિલ્કત

::-- :: જેના ખુંટચારની વિગત જે ::--::

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

મોજે વાવોલ તા&જી :- ગાંધીનગર ના " અલ હયાત " નામની સ્કીમ ના ફ્લેટ નં :- ----------- વાળી મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ્સ :-

વેચાણ લેનાર :- --------------------------------

વેચાણ આપનાર :- -----------------------------

મોજે વાવોલ તા&જી :- ગાંધીનગર ના " અલ હયાત " નામની સ્કીમ ના ફ્લેટ નં :- ----------- વાળી મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ્સ :-

વેચાણ લેનાર :- --------------------------------

વેચાણ આપનાર :- -----------------------------

એ રીતેનો ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ , બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ- શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, મુક્ત સમંતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાળી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૨૨ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે-------------------------------મતુ અત્રે --------------------------શાખ

વેચાણ આપનાર ની સહી :- સાક્ષી :-

(૧). ----------------------------- (૧) -----------------------------
શ્રીજી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે
વાઘેલા જીતેન્દ્રસિંહ ઇશ્વરસિંહ

(૨) -----------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) ______________________. શ્રીજી બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે વાઘેલા જીતેન્દ્રસિંહ ઇશ્વરસિંહ		

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) ______________________.		