વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો વટવાના મોજે ગામ-વિંઝોલની સીમના **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ તથા* **સર્વે નં. ૬૪૭/૫** *ની હે. આરે. ચો.મી. ૦-૫૦-૫૯ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૨** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૩૭૬૪ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન તથા* **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૧** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૭-૦૮ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૩** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૪૨૫ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન એમ મળી* **કુલ ૪૧૮૯ ચો.મી.** *બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ* **સદ્ગુરૂ હેરીટેઝ***ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ* **બ્લોક નં...........** *ના* **......... ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ નં..........,વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા.............../- અંકે રૂપિયા...........................પુરાનો**

પ્રમોટર્સ **સદગુરૂ હેરીટેઝ [PAN No. ADQFS 7862 M]** *એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે*
(એકતરફવાળા) *જેની ઓફિસ ૪, સદગુરૂ હોમ્સ, નીકોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર*
શ્રી કાન્તિભાઈ રામજીભાઈ પ્રજાપતિ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
રહે. એ/૧૦૩,શ્રીરામ કુટીર, સ્વામિનારાયણ પાર્કની સામે, નવા નરોડા, અમદાવાદ-૩૮૩૪૫૦

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં પ્રમોટર્સ અગર એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર્સ ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓ દરેકના વંશ, વાલી,વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

એલોટી
(બીજીતરફવાળા) *ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,*
રહે. ....

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં એલોટી અગર બીજીતરફવાળા અગર લખાવી લેનાર અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે શબ્દના અર્થમાં એલોટી તથા વ્યક્તિગત દરજ્જે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

:જત:

૧) *જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો વટવાના મોજે ગામ-વિંઝોલની સીમના* **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ તથા* **સર્વે નં. ૬૪૭/૫** *ની હે. આરે. ચો.મી. ૦-૫૦-૫૯ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૨** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૩૭૬૪ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન તથા* **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૧** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૭-૦૮ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૩** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૪૨૫ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન એમ મળી* **કુલ ૪૧૮૯ ચો.મી.** *બિનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનાર યાને કે* **સદ્ગુરૂ હેરીટેઝ** *એ નામની ભાગીદારી પેઢીના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને જે રેવન્યુ દફતરે ૭ અને ૧૨ ના ઉતારામાં તથા સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં અમો પ્રમોટર્સના નામે માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં* **સદરહુ મીલકત** *એ રીતે વર્ણવેલ છે.*

૨) *સદર સર્વે નંબર : ૬૪૭/૨ તથા ૬૪૭/૫ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. જમીનને મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી / લેન્ડ-૧ / એનએ / એસ.આર-૫૧૮/ ૨૦૧૮/ એફ.એમ.પી.એસ નં. ૩૦૮૬૮૨તા ૨૦/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમથી ૩૭૬૪ ચો.મી.* **મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે તથા સર્વે નં. ૬૪૭/૧ ની ૪૨૫ ચો.મી. જમીનને મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી / લેન્ડ-૧ / એનએ / એસ.આર-૫૧૬/૨૦૧૮/એફ.એમ.પી.એસ નં. ૩૦૮૬૭૬ તા ૨૦/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમથી ૪૨૫ ચો.મી.* **મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ છે.*

૩) *વધુમાં સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા* **બ્લોક નં.એ+બી** *માટે કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/ઈઝેડ/૧૭૧૦૧૮/ સીજીડીસીઆરવી/ એ૦૩૨૬/ આરઓ/ એમ૧ અને રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૩૦૨/૧૭૧૦૧૮/એ૦૩૨૬/આરઓ/એમ૧* **તથા બ્લોક નં.સી+ડી** *માટે કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/ઈઝેડ/૧૭૧૦૧૮/ સીજીડીસીઆરવી/ એ૦૩૨૭/ આરઓ/ એમ૧ અને રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૩૦૩/ ૧૭૧૦૧૮/એ૦૩૨૭/આરઓ/એમ૧* **તથા બ્લોક નં. ઈ** *માટે કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૧૭૧૦૧૮/ સીજીડીસીઆરવી/ એ૦૩૨૮/ આરઓ/ એમ૧ અને રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૩૦૪/ ૧૭૧૦૧૮/એ૦૩૨૮/આરઓ/એમ૧ થી તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ* **"સદ્ગુરુ હેરીટેઝ"** *નામે ઓળખાતી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનું શરૂ કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં સદરહુ યોજના એ રીતે ઓળખવામાં આવશે.)*

૪) *ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતે મંજુર કરાવેલ પ્લાનો અનુસાર સદર જમીન ના બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દુકાનો તથા કોમન એમીનીટીઝોનુ બાંધકામ છોડ્યા બાદની પાર્કીંગની જગ્યા તથા સમગ્ર યોજનાને ઉપયોગી કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ વિગેરેની જોગવાઈ સાથેની રહેણાંક હેતુના ફ્લેટો તથા વાણીજ્ય હેતુની દુકાનોનું બાંધકામ કરાવી યોજના તૈયાર કરેલ જે યોજના* **સદ્‌ગુરૂ હેરીટેઝ** *ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં* **સદરહુ યોજના** *એ રીતે વર્ણવેલ છે.*

૫) *જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો વટવાના મોજે ગામ-વિંઝોલની સીમના* **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ તથા* **સર્વે નં. ૬૪૭/૫** *ની હે. આરે. ચો.મી. ૦-૫૦-૫૯ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૨** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૩૭૬૪ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન તથા* **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૧** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૭-૦૮ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૩** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૪૨૫ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન એમ મળી* **કુલ ૪૧૮૯ ચો.મી.** *બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ* **સદ્‌ગુરૂ હેરીટેઝ***ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બ્લોક* **નં...........** *ના* **......... ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ નં.........., ***ક્ષેત્રફળ* **........ ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયા** *તથા* **......... ચો.મી. વોશ, બાલ્કની એરીયા** *તથા સદરહુ યોજનાની કુલ જમીનમાં વણ વહેચાયેલ* **....... ચો.મી.** *જમીન સંયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત પ્રમોટર/વેન્ડર દ્વારા એલોટીને સંપુર્ણ વેચાણ આપવા સારૂ સહમત થયેલ હોવાથી વેચેલ છે તે વિશે વધુ સ્પષ્ટ માહીતી પરિશીષ્ટ-૧માં દર્શાવેલ છે. (જેને* **અહી સદરહુ મીલકત તરીકે ઓળખવામાં આવશે)**

૬) *વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.*

➡ *બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ :* **સદ્‌ગુરૂ હેરીટેઝ**

➡ *બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૫*

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક એ+બી માં આવેલ યુનિટો		બ્લોક સી+ડી માં આવેલ યુનિટો		બ્લોક ઈ આવેલ યુનિટો	
		રેસી.	નોન રેસી.	રેસી.	નોન રેસી.	રેસી.	નોન રેસી.
ફર્સ્ટ સેલર	પાર્કીંગ	-	-	૦	૦	-	-
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	કોમર્શીયલ	૦	૧૫	૦	૧૦	૦	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કીંગ	૦	૦	૦	૦	૦	૦
પ્રથમ માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
બીજો માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
ચોથો માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
સાતમો માળ	રહેણાંક	૧૦	૦	૧૨	૦	૪	૦
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦	૦	૦	૦	૦	૦
લીફ્ટ રૂમ	લીફ્ટ	૦	૦	૦	૦	૦	૦
કુલ		૭૦	૧૫	૮૪	૧૦	૨૮	૦

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

૭. વધુમાં સદર **સદ્‌ગુરૂ હેરીટેઝ** નામે ઓળખાતી યોજના કે જેમાં બ્લોક નંબર- "એ+બી", "સી+ડી", "ઈ" નું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર કાયદો"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર : .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૮. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન,ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો પ્રમોટર્સએ તમો એલોટીને સોંપેલ છે જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૯. વધુમાં અમો પ્રમોટર્સએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટનું લાવી આપેલ છે જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો એલોટીએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર એલોટી કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો પ્રમોટર્સએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/ ૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/ સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર એલોટી કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૧૦. વધુમાં તમો એલોટીએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી પ્રમોટર્સને અરજી કરેલ અને પ્રમોટર્સ સદર **સદગુરૂ હેરીટેઝ**ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં..........** ના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં..........,** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયા** તથા .... **ચો.મી. વોશ, બાલ્કની એરીયા** તથા સદરહુ યોજનાની કુલ જમીનમાં વણ વહેચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીન સંયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત(જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨(પાર્ટ-એ)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીમત રૂા......................../-અંકે રૂપિયા.................પુરામાં આજ રોજ વેચાણ આપેલ છે.

: કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજુતી :

(એ) સદર બિલ્ડીગના મેઈન્ટનન્સ પેટે પ્રમોર્ટસ નક્કી કરે તે મુજબની રકમ એલોટીએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી જે રકમ પ્રમોટર્સ સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુ જ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબ માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ એલોટીએ ચુકવવાનો રહેશે.

(બી) જો લાગુ પડતુ હોયતો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ(વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ એલોટીએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(સી) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા એલોટીએ ભરવાના રહેશે, એટલુ જ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૧) વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા................../- અંકે રૂપિયા ....પુરાની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર્સને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :

રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ તથા શાખા
રૂા.	/-(અંકે રૂપિયા..પુરા)		

એ રીતે આ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો એલોટીએ ઉપરોક્ત વિગતે અમો પ્રમોટર્સને ચુકવેલ છે જે પહોચ્યાની આથી અમો પ્રમોટર્સ પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

૧૨. *વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો પ્રમોટર્સએ તમો એલોટીને સોંપેલ છે જે તમો એલોટીએ સંભાળી લીધેલ છે.*

૧૩. *વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો- સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો એલોટી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઇપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો એલોટીના નસીબનું છે.*

૧૪. *સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો પ્રમોટર્સએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો પ્રમોટર્સની 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 એલોટીની છે અને રહેંશે.*

૧૫. *વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો એલોટી તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાતપણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો એલોટી તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો એલોટીએ અલગથી આપવાની રહેશે.*

૧૬. *સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો પ્રમોટર્સની પરવાનગી મેળવી તમો એલોટીએ તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો પ્રમોટર્સની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો પ્રમોટર્સ સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.*

૧૭. *સદરહુ મિલકત અંગે અમો પ્રમોટર્સ પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો પ્રમોટર્સએ તમો એલોટીને સોંપેલ છે જે તમો એલોટીએ સંભાળી લીધેલ છે , પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર પ્રમોટર્સ ના કબજા- ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.*

૧૮. *વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો એલોટીએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો એલોટીએ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.*

૧૯. *વધુમાં જો તમો એલોટી દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો એલોટીએ ફોરેન એક્ષચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો એલોટીની બની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો એલોટીએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્ષચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઇનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો પ્રમોટર્સ ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઇ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો એલોટીએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો એલોટીએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે.*

૨૦. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો એલોટીએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો એલોટીએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે અને તે માટે અમો પ્રમોટર્સ જવાબદારી રહીશું નહી.

૨૧. વધુમાં અમો પ્રમોટર્સ તમો એલોટીને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

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

(બી) સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(સી) અમો પ્રમોટર્સ સદર મિલકત તમો એલોટીને 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 એલોટીના હક્કોને નુકશાન થાય.

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

(ઈ) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો પ્રમોટર્સએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેના ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો એલોટીએ ભરવાના રહેશે.

(એફ)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.

૨૨. વધુમાં તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર્સને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(એ) સદર મિલકતનો કબજો તમો એલોટીએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં એલોટીએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ 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.

(બી) તમો એલોટીએ 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 રાખવાના નથી કે મુકવાના નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં પ્રમોટર્સએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો એલોટી રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે અને તે તમો એલોટીએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો એલોટીને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો એલોટીએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો એલોટીએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો એલોટી આ કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો પ્રમોટર્સ તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો એલોટી ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે

નહીં તેમજ એલોટીએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકસાન થાય તો તે તમો એલોટીએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(ઇ) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ પ્રમોટર્સએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇન બોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ) વધુમાં તમો એલોટીએ સદર ફ્લેટના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાના રહેશે નહી.

(જી) વધુમાં તમો એલોટીને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો એલોટીએ ક્યારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો પ્રમોટર્સની રહેશે નહી.

(એચ) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ એલોટીએ જે હેતુસર ફાળવવામાં આવેલ છે તે હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(આઇ) વધુમાં તમો એલોટીને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર ફ્લેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો એલોટીને ફ્લેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો એલોટીએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજુરીઓ લેવી પડે તે તમો એલોટીએ મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે.

(જે) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઇના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને /અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો પ્રમોટર્સએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો એલોટીએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો એલોટીએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઇ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો એલોટીએ કરવાનો રહેશે નહી.

(કે) સદર મિલકતના આજુબાજુ એલોટીએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેંશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેંશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુ જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(એલ) સદર મીલકત પઝેશન માટે તથા વાપરવા સારુ તૈયાર હોય અને તે બાબતની પ્રમોટર્સએ એલોટીને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપવામાં આવે ત્યારથી એલોટીએ પોતાની મીલકતના કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણમાં સહભાગી તરીકે સદર મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઇલેક્ટ્રીક બીલો, વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષો બીલો તમો એલોટીએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઇ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ કે તેવાજ પ્રકારના અન્ય કોઇ ચાર્જીસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ પણ તમો એલોટીએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જીસ ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને જ્યાં સુધી એલોટીનો હિસ્સો નક્કી ન થાય

ત્યાં સુધી એલોટીએ દર મહિને રુ.૫૦૦/- અંકે રુપીયા પાંચસો પુરા પ્રમોટર્સને ચુકવવાના રહેશે તેમજ ૧૨ માસનુ મેઈન્ટેનન્સ એડવાન્સમાં ચુકવવાનુ રહેશે.

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

(એન) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો એલોટીને તમોને ફ્લેટના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો એલોટીને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુ જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો એલોટી ભવિષ્યમાં કોઇ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૨૩. સદરહુ **સદ્ગુરૂ હેરીટેઝ** નામની યોજનાની સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ એલોટીને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો એલોટીએ 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 એલોટી વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૪. વધુમાં તમો એલોટી તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી એલોટીએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો એલોટી સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ,ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો એલોટી કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૫. સદરહુ **સદ્ગુરૂ હેરીટેઝ** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ આવેલ છે તે તમામ તમો એલોટીએ 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 એલોટીએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઈલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાના છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો એલોટી તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો એલોટી 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 એલોટી તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ એલોટીએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૨૬. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો એલોટીએ રાખવાનો રહેશે નહી અને પ્રમોટર્સએ એલોટીને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી એલોટીએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ એરીયામા જ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાં જ

કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ પ્રમોટર્સ/એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો પ્રમોટર્સ/એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને પ્રમોટર્સ/એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો એલોટીએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

૨૭. *આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો તથા કોમન સુવિધાઓ સદર યોજનાના દરેક સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને એલોટી કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો એલોટીએ 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 એલોટીએ આપવાનો છે.*

૨૮. *વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના* **સદ્ગુરૂ હેરીટેઝ** *ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો એલોટીને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેંશે નહી.*

૨૯. *વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફ્લેટોનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફ્લેટોની સંપુર્ણ માલીકી પ્રમોટર્સની રહેશે અને તેમાં એલોટીએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.*

૩૦. *વધુમા તમો એલોટીએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો એલોટીને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો એલોટીને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુ જ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો એલોટીને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો એલોટીને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.*

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

૩૨. *વધુમાં તમો એલોટી સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી લીકેજ 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 સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી લીકેજ છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી એલોટીની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર એલોટીએ પ્રમોટર્સને કરવાની રહેશે નહીં.*

૩૩. *વધુમાં સદર ફ્લેટના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા ઉઘાડ-બંધ કરતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે ફ્લેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન તથા કાચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે એલોટીએ પ્રમોટર્સને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે પ્રમોટર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.*

૩૪. *વધુમાં પ્રમોટર્સએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો પ્રમોટર્સએ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં પ્રમોટર્સની કોઈ જવાબદારી નથી એટલુ જ નહી પરંતુ લીફ્ટ એ ઈલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે*

તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહી તેની સંપુર્ણ જવાબદારી માતા/ પિતાની રહેશે તેમજ સદરહું યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફ્ટના નિયમ અનુસાર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૫. *વધુમાં સદર બિલ્ડીંગ હાઈરાઈઝ હોઈ તેમાં ફાયર સેફ્ટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફ્ટીના બાટલા તથા પંપ ઈત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી પ્રમોટર્સ દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડ્યા રહેથી જામ થઈ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્શ દ્વારા નિયમીત સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનુ મેઈન્ટેનન્સ કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં પ્રમોટર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.*

૩૬. *વધુમાં અમો પ્રમોટર્સએ સદર મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો એલોટીને 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 પ્રમોટર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.*

૩૭. *સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો એલોટીએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો પ્રમોટર્સ તમો એલોટી 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 એલોટીએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.*

૩૮. *સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં 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 કોઈ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.*

૩૯. *આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ- ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો એલોટીએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો પ્રમોટર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.*

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

૪૧. *વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો પ્રમોટર્સ તથા તમો એલોટી વચ્ચે કોઇ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે નલાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સીલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઇ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો પ્રમોટર્સ અને તમો એલોટીને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.*

પરીશીષ્ટ-૧

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો વટવાના મોજે ગામ-વિંઝોલની સીમના **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૨** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ તથા* **સર્વે નં. ૬૪૭/૫** *ની હે. આરે. ચો.મી. ૦-૫૦-૫૯ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૨** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૩૭૬૪ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન તથા* **ખાતા નં. ....***ના* **સર્વે નં. ૬૪૭/૧** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૭-૦૮ જેને* **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ)** *માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ* **ફા. પ્લોટ નં. ૫૬/૩** *જેનું ક્ષેત્રફળ* **૪૨૫ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ** *માટે બિનખેતીની જમીન એમ મળી* **કુલ ૪૧૮૯ ચો.મી.** *બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ* **સદ્‌ગુરૂ હેરીટેઝ***ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ* **બ્લોક નં...........** *ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ નં.........,** *ક્ષેત્રફળ ....* **ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયા** *તથા ....* **ચો.મી. વોશ, બાલ્કની એરીયા** *તથા સદરહુ યોજનાની*

કુલ જમીનમાં વણ વહેચાયેલ **....... ચો.મી.** *જમીન સંયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત તથા કોમન એસેટમાં વરાડે પડતો હિસ્સો તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહીયારે વાપરવાના હક્કો સહીતની મિલકત જેના ખુંટચારની વિગત.*

પુર્વ :-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પરીશીષ્ટ-૨

૧. દરેક બ્લોકમાં લીફ્ટ

૨ સિનીયર સિટીઝન સીટીંગ એરીયા

૩. ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાર્કીંગ

૪. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે

૫. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

૬. કમ્પાઉન્ડ વોલ

૭. ડ્રેનેજ

૮. આર.સી.સી. રોડ સ્ટ્રીટ લાઇટ સાથે

૯. સુંદર ગાર્ડન

૧૦. સ્કુલબસ પીકઅપ અને ડ્રોપ ઝોન

૧૧. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે

૧૨. સીસીટીવી કેમેરા

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો પ્રમોટર્સ યાને એકતરફવાળાએ તમો એલોટી યાને બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી સમજી વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

અમદાવાદ *તારીખ / /૨૦૧૮*

અત્રે..................................મત્તુ *અત્રે..................................શાખ*

એકતરફવાળા **સાક્ષીઓ**

સદગુરૂ હેરીટેઝ એ નામની
ભાગીદાર પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

શ્રી કાન્તિભાઈ રામજીભાઈ પ્રજાપતિ

....