

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરા ની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯બ ની આકાર ૨.૦૬ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૯-૩૪ ની ખેતીની જમીન પૈકી ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯/૨ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ની આકાર ૬.૩૭ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૯૭-૧૨ ની ખેતીની જમીન નો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન એમ બંન્ને ફા.પ્લોટની કુલ ૭૫૨૭ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."ના માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર.....વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કીમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરાનો

અમો લખી આપનાર :- ડીએચએસ ઈન્ફાજાયન્ટ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
 વેચાણ આપનાર PAN. AATFD1005D
 એકતરફવાળા જેમની ઓફીસ : ૯, શાંતનમ બંગ્લોઝ, નિકોલ,

અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર:

હિરેનકુમાર જયંતીલાલ સાવલીયા

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

રહે.૨૫, સુરોહી બંગ્લોઝ-૪, મારૂતિ બંગ્લોઝ સામે,

શુકન બંગ્લોઝ સામે, નિકોલ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "અમો" "એકતરફવાળા" અગર "લખી આપનાર" અગર "મૂળમાલીક" અગર "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "એકતરફવાળા" ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર :-

લખાવી લેનાર PAN:

બીજી તરફવાળા ઉંમર :, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ/નિવૃત્ત,

ઠે.,, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" અગર "વેચાણ રાખનાર" અગર "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ લેનાર" તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

—જત—

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરા ની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯બ ની આકાર ૨.૦૬ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૯-૩૪ ની ખેતીની

જમીન પૈકી ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮/૨ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ની આકાર ૬.૩૭ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૭-૧૨ ની ખેતીની જમીન નો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન એમ બંન્ને ફા.પ્લોટની કુલ ૭૫૨૭ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર.....ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતોચોરસમીટરની જમીન હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકો સહીતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું યુનિટ" અથવા "સદરહું મિલકત" અથવા "સદરહું ઓફીસ/દુકાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

મોજે લક્ષ્મીપુરા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮બ ની જમીનને બીનખેતી કરવા અગાઉના માલીક રસિકભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ એ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની કચેરી, અમદાવાદને તા. ૦૨/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા તેઓના તા.૩૦/૦૮/૨૦૨૧ ના હુકમ નં. ૨૧૨૩/૦૭/૧૬/૦૩૧/૨૦૨૧ મુજબ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮બ, ટી.પી.નં. ૮૧ ના ફા.પ્લોટ નં. ૮/૨ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ સારૂ બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી મળેલ છે. અને જે અંગેની હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૮૪ થી તા. ૩૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પડેલ છે.

મોજે લક્ષ્મીપુરા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ની જમીનને બીનખેતી કરવા અગાઉના માલીક રસિકભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ એ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની કચેરી, અમદાવાદને તા. ૨૩/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા તેઓના તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના હુકમ નં. ૧૨૮૦/૦૭/૧૬/૦૩૧/૨૦૨૧ મુજબ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૨ ચો.મી. પૈકી ૫૮૨૭ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીના ઉપયોગ હેતુ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. અને જે અંગેની હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૫૮ થી તા. ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પડેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ના ૭/૧૨ માં ક્ષતિ રહેલ હોઈ, અરજદાર શ્રી રસિકભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ એ તા. ૩૦/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ ક્ષતિ સુધારણા નો હુકમ કરી આપવા ઓનલાઈન અરજી કરતા, મામતલદાર શ્રી વટવા ના તા. ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના હુકમ ક્રમાંક. iORA/૨૮/૦૭૧૬/૨૦૨૧ થી નિમ્નદર્શિત વિગત માં રહેલ ક્ષતિનો સુધારાપાત્ર

વિગતમાં દર્શાવેલ વિગતે બીજા હકક વિગત માં સુધારો કરવા હુકમ કરવામાં આવ્યો. જે સુધારા મુજબ બીનખેતી ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ૫૮૨૭ ચો.મી. બીનખેતી ઔદ્યોગિક હેતુના બદલે બીનખેતી હેતુ-બહુહેતુક ઉપયોગ એ રીતેનો સુધારો કરેલ છે. અને જે અંગેની હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૯૫ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮બ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮૧ માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં. ૮/૨ ની ૧૭૦૦ ચો.મીટર જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ની ૮૭૧૨ ચો.મી. પૈકી ૫૮૨૭ ચો.મી. જમીન જેનો જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૮૨૭ ચો.મીટર જમીન જેનો અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ તા. ૧૩/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 001LD21220210 થી એમાલગમેશન કરી ફા.પ્લોટ નં. ૮/૨ + ૧૧/૨ આપતા કુલ પ્લોટ એરીયા ૭૫૨૭ ચો.મીટર ફાળવેલ છે.

અને તે રીતે ત્યારથી મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરા ની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮બ ની આકાર ૨.૦૬ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૯-૩૪ ની ખેતીની જમીન પૈકી ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮/૨ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧બ ની આકાર ૬.૩૭ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૭-૧૨ ની ખેતીની જમીન નો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન એમ બંન્ને ફા.પ્લોટની કુલ ૭૫૨૭ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન રસિકભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ ના કુલ સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલીકીપણામાં તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાપણા માં આવેલ જે કુલ બીનખેતીની જમીન રસિકભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ પાસેથી એકતરફવાળા એ તા.૦૬/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજીસ્ટ્રાર વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) માં દસ્તાવેજ નં. ૮૩૫૪, તા.૦૭/૦૫/૨૦૨૨ (ઓડર તા.૦૭/૦૫/૨૦૨૨) થી રજીસ્ટ્રાર થયેલ છે જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૫૫ થી તા..... ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે ત્યારથી એકતરફવાળા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮/૨ + ૧૧/૨ ની ૭૫૨૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ છીએ.

ત્યારબાદ અમો એક તરફવાળા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારુ અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એ તેમના તારીખ ૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજના કેસ નં. BLNTI/SZ/220222/CGDCRV/A5731/R0/M1, રજા ચિઠ્ઠી નં. 06189/220222/A5731/R0/M1 થી બ્લોક "એ" માટે ની તથા કેસ નં. BLNTI/SZ/220222/CGDCRV/A5732/R0/M1, રજા ચિઠ્ઠી નં. 06190/220222/A5732/R0/M1 થી બ્લોક "બી" માટે ની તથા કેસ નં. BLNTI/SZ/220222/

CGDCRV/A5733/R0/M1, રજા ચિઠ્ઠી નં. 06191/220222/A5733/R0/M1 થી બ્લોક "સી" માટે ની સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્ય ના હેતુ સારુ યુનિટો બાંધકામ કરવા સારુની મંજૂરી આપેલ અને નકશા મંજૂર કરેલ.

વધુમાં એ રીતે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર "ડીએચએસ ઓર્બિટ" માં આવેલ બ્લોક નં. "એ" તથા બ્લોક "બી" તથા બ્લોક નં. "સી" ના બાંધકામની બી.યુ. પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ તા. ના રોજથી આપેલ છે.

એકતરફવાળા ધ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામા આવનાર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ વેચવાનો તેમજ યુનિટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેવા યુનિટ હોલ્ડરો(એલોટીઝ) સાથે કરાર (રો) કરવાનો અને તેના અવેજીમાં વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકારો એકતરફવાળા ધરાવે છે.

આમ સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ ઉપરોક્ત તમામ પરવાનગી મુજબના પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ સીડી, લીફ્ટ, રોડ-રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ, માર્જીન, ઓવરહેડ વોટરટેંક, ડ્રેનેજ અન્ય સવલતો સાથે ઉપરદળનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે સમગ્ર સંકુલને "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામ આપવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "સદરહુ સંકુલ" અગર "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ યુનિટ હોલ્ડરની માંગણી અનુસાર એકતરફવાળાએ, સદરહુ સ્કીમને લગતા હકોના તમામ દસ્તાવેજો અને સદરહુ સ્કીમના આર્કિટેક્ટસ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તેમજ સદરહુ સ્કીમના મંજૂર થયેલ નકશા, રજાચિઠ્ઠી વિગેરે બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપ્યા છે અને જે અંગેની ચકાસણી બીજીતરફવાળાએ તમારા એન્જીનીયર પાસે કરાવી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

સદરહુ સ્કીમની નોંધણી એકતરફવાળા ધ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં તારીખ ના રોજ અનુક્રમ નંબર—**RERA NO.** થી કરાવેલ છે.

[illegible]

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂા...../— અંકે રૂપિયા..... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ
ઉપરોક્ત વિગતે ચૂકવ્યા છે અને તેના અવેજમાં સદરહુ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક
"....."ના.....માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર..... ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ
ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ "ડીએચએસ
ઓર્બિટ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો..... ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની

સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકોસહિતની મિલકત જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે. તે અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રરોક્ષ કબજો સોંપીએ છીએ અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાએ બી.યુ. પરમીશન લાવી આપેથી તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો છે. તે હકીકત બીજીતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ મંજૂર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમતી અનુસાર સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપીએ છીએ. સદરહુ મિલકત અન્વયે તમો બીજીતરફવાળા ધ્વારા ચુકવેલ અવેજના ચેકો બેંકમાં સ્વકારાયથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

સદરહુ સ્કીમના મેઈન્ટેનન્સ અંગે એકતરફવાળાએ ".....કો ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટી લીમીટેડ" એ નામની સર્વીસ સોસાયટી કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના કાયદા સને ૧૯૬૨ ની કલમ-૧૦ હેઠળ તારીખ.....ના રોજ નોંધણીક્રમાંક.....થી નોંધાયેલ સર્વીસ સોસાયટી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ "સર્વીસ સોસાયટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામની વાણિજ્ય હેતુ સારુંના યુનિટોની સ્કીમના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને પાસ કરેલા નકશાઓ તથા બાંધકામની પરવાનગી તથા બાંધકામની ગુણવત્તા તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તમારા ટેકનીકલ કન્સલ્ટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ પણ બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તમારા એડવોકેટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવેલ છે તથા તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી તે સદરહુ સ્કીમના બાંધકામ અંગે સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર નથી. સદરહુ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર.... વાળી મિલકત વેચાણ કરેલી છે. અમો એકતરફવાળાએ જુદા જુદા વ્યક્તિઓને જુદા જુદા ક્ષેત્રફળના યુનિટોનું વેચાણ કરેલું છે તથા દરેક યુનિટ હોલ્ડર પાસેથી જુદો જુદો અવેજ બાંધકામ વાળી મિલકત અનુસારનું નથી, પરંતુ મિલકતની સ્થિતિ (સીઝ્યુએશન) તથા સંજોગો (સર્કમસ્ટન્સીસ) અનુસાર આપેલ છે. આમ "ડીએચએસ

ઓર્બિટ" સ્કીમમાં આવેલ સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન ધાબુ, અન્ય કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ વિગરેનો હકક સ્કીમના દરેક સભ્યોનો કોમન રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના યુનીટો જુદી જુદી વ્યક્તિ, પેઢી, કે કંપનીને વેચાણ કરવાના છે. તથા સદરહુ મીલકત ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિ, પેઢી કે કંપનીએ એકતરફવાળા ધ્વારા બનાવેલ સર્વિસ સોસાયટીના મેમ્બર થવાનું ફરજિયાત રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નીતી નીયમો તથા ઠરાવોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. આમ બીજીતરફવાળાએ પણ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ બનવાની શરત કબુલ મંજૂર રાખેલ હોઈ સદરહુ મીલકત એકતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફ વાળા ને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મીલકતો તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હકક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં. સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મીલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તમારા ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તથા અન્ય તમામ યુનિટો હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બંધાયેલા "ડીએચએસ ઓર્બિટ" એ નામની સ્કીમમાં જે જે વ્યક્તિઓ યુનિટ ખરીદે તેઓને અન્ય યુનિટધારકો સાથે સહકાર રાખવાનો છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કુત્યો કરવાના નથી.

હવેથી સદરહુ મીલકત અંગે વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારી રીતે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતી નીયમો અનુસાર તથા બહુમતીથી થયેલા ઠરાવોને આધીન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો, સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વેપાર ધંધો કરે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસો આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે.

સદરહુ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામની સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વીગેરે યુનીટ માં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. ઉપર દર્શાવેલી કોમન જમીન, કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમને સોંપવામાં આવેલો નથી. આમ તમામ કોમન જગ્યાઓ, કોમન મીલકતો તથા કોમન એમીનીટીઝમાં સ્કીમના દરેક સભ્યોનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક, હિત હિસ્સો રહેલો છે. પરંતુ સ્કીમમાં યુનીટ ખરીદનાર કોઈપણ વ્યક્તિ તેમાં સ્વતંત્ર, હિત, હિસ્સો મળી શકશે નહીં.

એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનીટ નંબર—.....ના બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સ્કીમમાં આપેલ તમામ સુવીધાઓ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવી છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધો, અવરોધ કે દાવાદુવી કરવા બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી તેની બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

સદરહુ યોજના જે પણ પાર્કીંગ ની જગ્યા આવેલ છે તે તમામ જગ્યાનો ઉપયોગ દુકાન ધારકો અને ઓફીસ ધારકો એ કોઈપણ સભ્યોને અગવડ પડે નહીં તે રીતે પરસ્પર સમજૂતી થી કરવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ યુનીટો પૈકી વેચાણ મળેલા યુનીટના બાંધકામના સ્વતંત્ર હકક પ્રાપ્ત થયેલા છે તે સિવાય સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે સ્કીમની સુવીધાની સહીયારી જગ્યાઓ સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, કોમન પેસેજ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ—ઓવરહેડ વોટર ટેંક વિગેરેમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો સ્વતંત્ર હકક, હિત, હિસ્સો પ્રાપ્ત થતો નથી તથા બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી આંતરીક બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર મેળવી શકશે નહીં કે ભવિષ્યમાં ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામ બાબતો અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ વાંધો, તકરાર કે દાવાદુવી કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહીં તેવી તમો બીજીતરફવાળાએ આપેલ સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી

ઉપર વિજ્ઞાસ રાખી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજતરફવાળાને સદરહુ મીલકત આજરોજ વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમોટરના એડવોકેટશ્રી નટવરલાલ ટી. ગૌદાની ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ ધ્વારા જોઈ, તપાસી લેવડાવેલ છે અને તેનાથી બીજતરફ વાળાને સંતોષ થયો છે.

બીજતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકતમાં ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે, ઇલેક્ટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવીધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફિકેશન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જનીયર પાસે જોઈ, તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી—કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત બીજતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજૂર રાખે છે.

હાલમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે બી.યુ.પરમીશન મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોઈ સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજતરફવાળાના કહેવાથી એકતરફવાળા કરી આપીએ છીએ પરંતુ એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ અન્વયે બી.યુ.પરમીશન લાવી આપેથી સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે. વધુમાં સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પછી સદરહુ યુનિટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે લીફ્ટ, સબમર્સીબલ પંપ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, લાઈટો, ઓવર હેડ—અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટેન્કો ભરવાના ઇલેક્ટ્રીક પંપો, કોમન પ્લોટનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા તમો બીજતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટના માલીકો બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેવી તમામ રકમોની માહિતી મેળવીને તે રકમો ચૂકવવાની છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો એકતરફવાળા કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારો બંધાયેલા નથી.

સદરહુ યુનિટના વેચાણ બાદ ૫(પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપને

લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાને લીધે ઉભી થાય તો તે એકતરફવાળાએ દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ નીચે જણાવ્યા અનુસારના સંજોગોમાં તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમના યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મીલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવેલ કે કોઈ યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા સહીયારી વપરાશની મીલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે યુનિટના સ્ટ્રક્ચરને થયેલ નુકશાન અંગેની ખર્ચસહીતની જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડરની રહેશે અને બીજીતરફ વાળા તે અંગે એકતરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરી શકશે નહીં કે તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાકીય જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયું ન હોત અગર તે એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર અનઅધિકૃત ઘસારા થવાને કારણે થયું હોય.

(સી) એકતરફવાળાએ બાંધકામમાં સારી કંપનીઓની સામગ્રીઓ વાપરેલ છે. જે કંપનીઓ દ્વારા બનાવવામાં આવેલી હોય છે. તેથી તેવી સામગ્રીઓમાં જો કોઈ ખામી નીકળે તો તે ખામી કંપનીની સામગ્રીની ગુણવત્તા કે યુનિટ હોલ્ડરના અયોગ્ય વપરાશને લીધે હોઈ શકે છે. તેથી તે અંગેની એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહિ.

(ડી) કોઈ સંજોગો કોઈ ત્રાહિત પક્ષકાર દ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરંટી કે વોરંટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરંટી અને વોરંટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહિત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીફેક્ટની જવાબદારીઓનો પિરિયડ પુરો થાય તો પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે, તેવી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની અથવા તો સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરવા અંગેનો કોઈ કરાર ખરીદનારે અથવા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં ન આવે અને જો તે સમય માર્યાદામાં જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(ઈ) સર્વિસ સોસાયટી અગર બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદન અથવા વેચનારે જણાવેલ મેન્ટેનન્સ શિડયુલનું પાલન ન કર્યું હોય તો.

(એફ) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ/દિવાલમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી.કરવાથી, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે કે એસીડ કે

અન્ય પ્રોડક્ટ ધ્વારા સાફ-સફાઈને લીધે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ, ટોયલેટમાં નુકશાન થશે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે. તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(જી) ડ્રેનેજ લાઈન (ટોઈલેટ, વોશ યાર્ડ વિગેરે) માં અનાજના દાણા, અગરબત્તીઓ, સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(એચ) ટોઈલેટ માં એસિડ વાપરવાનીથી જોઈન્ટ(ફ્લોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ તેમજ ટી.વી. કેબલ નાંખવા માટે તથા એર કન્ડીશન(એ.સી) ના દુકાન/ઓફીસના ફીટીંગ્સ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(આઈ) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહિ જેવા કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના બીમ્બસમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થતો હોય તો તે બાબતે સંમતિ આપવામાં આવેલ હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં કે પાણી પુરુ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે ટોઈલેટ કે વોશ યાર્ડમાં ફેરફાર કર્યો હોય અને તેને કારણે લીકેજ થાય. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખિત સંમતિ વગર કરવામાં આવેલ હશે તો તેવી ખામીને બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

(જે) આપણા વિસ્તારના બોરના પાણીમાં ક્ષારનું પ્રમાણ વિશેષ હોવાથી દુકાન/ઓફીસ ની દિવાલોમાં વત્તા ઓછા પ્રમાણમાં ક્ષાર આવવાની શક્યતા રહેલી છે તેમ છતાં આવી શક્યતા અંગે શક્ય તેટલો સંતોષ આપવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવશે છતાં પણ કોઈ ફરિયાદ રહેતો બીજીતરફવાળાએ તે ચાલવી લેવું પડશે.

(કે) બીજીતરફવાળા ને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટમાં જ્યાં પાણીનો વપરાશ કાયમી ધોરણે રહેતો હશે તેની આજુબાજુની દિવાલોમાં વત્તા ઓછા પ્રમાણમાં ભેજ રહેવાની શક્યતા છે તે અંગે બીજીતરફવાળાએ ફરીયાદ કરવાની રહેતી નથી. પરંતુ પાણીની લાઈન અથવા ગટરની લાઈનના ફીટીંગમાં ટેકનીકલ ખામીના લીધે જો પાણી લીકેજ થઈને ટપકતુ હશે તો તે બંધ કરાવવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે.

બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે, તે જ મીલકત પ્રાપ્ત કરવાનો હકક પુરેપુરી

રકમ ચૂકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે. પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાં આવેલા સુવિધાની સહીયારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, ગટર અને ઇલેક્ટ્રીક લાઈનો, સ્ટ્રીટ લાઈટ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે, તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

આ સ્કીમમાં જે યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે મીલકતો વેચાણ દસ્તાવેજ વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો એકતરફવાળા ધ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તો તેનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક હકક એકતરફવાળા ના ગણાશે. સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા ના સ્કીમ ઉપરના અધીકારો ચાલુ અને અમલમાં ગણાશે. તેમાં બીજીતરફવાળાનો કોઈ હકક રહેશે નહીં જે શરત બીજીતરફવાળાને બિનશરતી કબૂલ મંજૂર છે.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ સહીયારા સ્થાપનો જેવા કે પાણીનો બોર, મોટર પંપ અને પાણીની લાઈનો, કોમન લાઈટો, ગટરની લાઈનો, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક કેબલો, કોમન પાર્કીંગ ની સુવિધાઓ તથા અન્ય કોમન ફેસેલીટીઝ ના નિભાવ અને મરામત જાળવણી અને સાચવણી અંગે "..... કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટી લી." બનાવેલી છે અને સર્વીસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટ માં તમામ સભ્યોની મેન્ટેનન્સ ની ડીપોઝીટ ની રકમ એફ.ડી. તરીકે જમા કરાવેલ છે અને તે એફ.ડી. નું વ્યાજ કોમન સુવિધાના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તરીકે વાપરવાનું છે પરંતુ જો વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ વધે તો ખુટતી રકમ વરાડે પડતી લખાવી લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભાસદો આપવા બંધાયેલા છે. અને તે મુજબ લખાવી લેનાર ખુટતી મેઈન્ટેનન્સ ની રકમ ન આપે તો સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાણીનો પુરવઠો અને સહીયારી સગવડતાઓ લખાવી લેનારને વાપરતા અટકાવશે. અને તે લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર છે અને રહેશે.

હવે પછીના સદરહુ યુનીટના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચાર્જસ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવવાના છે અને સદરહુ મીલકતનો વીમો બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે મેળવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ મીલકતનો મહેસુલ કર વગર વહેંચાયેલા જમીનના હકકો અનુસાર ચૂકવવાના રહે છે તથા પાણી વેરો તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરે રકમ પણ ચૂકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સ્કીમના તમામ હોલ્ડરની જોઈન્ટલી એન્ડ સેવરલી છે અને રહેશે.

બીજીતરફવાળા તેમના માલીકીના યુનીટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી

વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/અસામાજિક ધંધો કરશે/કરાવશે નહીં, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી મીલકતોના મેઈન્ટેનન્સ સારું સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમની યોજનાની કોમન સુવીધાઓ જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, રોડ-રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ, પાણી, પાઈપ લાઈન, કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, વોટરટેન્ક, કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ તેમજ અન્ય ચાર્જની રકમનાં મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નામે ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો સગવડો અંગેના સર્વે ખર્ચો એમાંથી કરવામાં આવશે.

વધુમાં ખુલાસા સાથે જણાવીએ છીએ કે બી.યુ. પરમીશન આવેથી શરુઆતના તબક્કામાં સ્કીમમાં રહેતા મેમ્બરોની સંખ્યા ઓછી હોવાથી અને મેમ્બરોને મેઈન્ટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહિવટનો અનુભવ ન હોવાથી મેઈન્ટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહિવટ મેમ્બરો વતી એક તરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે.

મેમ્બરોના દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ ની રકમ એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં ફિક્સ ડિપોઝીટ તરીકે જમા કરવામાં આવશે. અને ડિપોઝીટના વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વધુ જ થતો હોવાથી વધારાનો ખર્ચ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ માસીક વરાડે પડતો કાઢવાનો રહેશે.

સદરહુ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામથી મુકવામાં આવેલ યુનીટોની સ્કીમનાં બાંધકામની સહીયારી સગવડતાઓ સારૂ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટી જે કંઈ બાયલોઝ, ઠરાવો, નિતિ-નિયમો બનાવે તેનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું છે. તે શરત સાથે સદરહુ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....." ના માળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર.....ની મીલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. ઉપરાંતમાં સદરહુ મીલકત ટ્રાન્સફર કરવાનાં એક્ટ અને રૂલ્સનું પાલન કરવાનું છે. ઉપરાંતમાં સદરહુ મીલકત ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર

કરવાના પ્રસંગે સર્વીસ સોસાયટીમાં જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ભરવાની છે અને તમામ વહીવટ ખર્ચ ચુકવી આપવાનો છે. સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં તથા બાંધકામમાં વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા સદરહુ સ્કીમના બહારનાં એલીવેશનમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો કોઈજ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. તે તમામ હકીકતોની બીજીતરફવાળા આથી કબુલ, મંજૂર રાખી સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મીલકતો તથા સહીયારી સીડી, લીફ્ટ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન પાર્કિંગની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હક્ક માંગવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહીં.

સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોનું એકતરફવાળા ધ્વારા વેચાણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓના મેઈન્ટેનન્સ સારુંનો તમામ વહીવટ એકતરફવાળા ધ્વારા કરવામાં આવશે અને બીજીતરફ વાળાએ સદરહુ મીલકત પુરતી મેઈન્ટેનન્સ સારુની રકમો એકતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહુ મીલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચ મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સીવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ એકતરફવાળાએ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે.

સદરહુ મીલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એક જ યુનીટ તરીકે વેચાણ આપેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ યુનીટના બે ભાગ કરવાના નથી તથા સદરહુ મીલકતના હયાત એલીવેશનમાં કે બહારી કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં કે સદરહુ મીલકતમાં અન્ય જગ્યામાં બારી-બારણાં મુકી શકશે નહીં કે બહારના એલીવેશનમાં કાણાં કે બાકોરા પાડી શકશે નહીં.

સદરહુ સ્કીમમાં વાપરવામાં આવેલ ચીજવસ્તુઓ જેવાં કે ઈલેક્ટ્રીકલ્સ ફીટીંગ્સ, ડ્રેનેજ ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, પ્રેસર પંપ, ડોર લોક વિગેરે એકતરફવાળાએ જુદી જુદી કંપનીનો પાસેથી ખરીદેલા છે અને તે જુદી જુદી કંપનીઓ સદર ચીજવસ્તુઓની જુદા જુદા સમયગાળાની વોરન્ટી આપેલ છે. જેથી એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને તે કંપનીઓના

ફોન નંબરો આપવાના છે. જેથી કોઈપણ ફરીયાદ અંગે તમો બીજીતરફવાળા તે જુદી જુદી કંપનીઓ સાથે વ્યક્તિગત રીતે સંપર્ક કરી શકો છો.

બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈ પણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવને વીપરીત અસર થાય તેવું કોઈ પણ ક્રિયા કરી શકશે નહીં. આમ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ સ્કીમના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર નથી અને કરશે તો તેવા તમામ ફેરફાર અંગે સર્વીસ સોસાયટી કે સ્કીમના અન્ય યુનિટોના માલીકો કાયદેસરની કાર્યવાહી યુનિટના માલીક સામે કરશે.

બીજીતરફવાળા પોતાના યુનિટમાંથી ક્યારો કે ગંદકી જેવી વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય યુનિટની આગળ કે ઉપર નાંખશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના અન્ય યુનિટધારકો સાથે સુલેહ સમંતથી રહેવાનું રહેશે અને જો કોઈપણ યુનિટધારક દ્વારા અન્ય કોઈ યુનિટધારક સામે વાંધા તકરાર થાય તો તેની જવાબદારીઓ બંને યુનિટધારકોની રહેશે.

બીજીતરફવાળાને યુનિટનો કબજો સોંપ્યા પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નીયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહાર કારણોસર તેમના યુનિટમાં કોઈ બાંધકામ ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી થશે નહીં.

એકતરફવાળા દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈ પણ શરતો અને સમજૂતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગના કારણસર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી એકતરફવાળાના હકકો ને કોઈ પણ હાની કે અસર થશે નહીં.

તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે હાલમાં થયેલ બાંધકામ ખુબજ સારી ગુણવત્તાનું છે તથા તેમાં પાણીના લીકેજ ની કે અન્ય કોઈ જ ખામીઓ રહેલ નથી પરંતુ યુનિટમાં સંડાસ, વોશ યાર્ડ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી પ્રસરી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે

તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી ચુલે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ધરતીકંપના હળવા આંચકા પાઈપના જોડાણને ઢીલા કરી શકે છે અને એકતરફવાળા તે માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "ડીએચએસ ઓર્બિટ" તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મીલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મીલકત ધરાવનારે સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર ફી ભરીને તેવા યુનિટને કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફ વાળા મીલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડવાતે તથા તમોએ સર્વીસ સોસાયટીના નીયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ મીલકતનું વેચાણ ધ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યક્તિને તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વીસ સોસાયટી ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નીતી નીયમો અંગેના સોગદનામું ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મીલકતના ટ્રાન્સફરોએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબૂલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમનું યુનિટ અન્ય ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો બીજીતરફ વાળા સદરહુ યુનિટ ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વીસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

સદરહુ સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન સ્પેસ, કોમન પેસેજ, કોમન લાઈટીંગ, પાણીનો બોર, પાણીના પમ્પ તથા અન્ય કોમન બાંધકામ તથા કોમન સગવડતાઓની ગણતરી કરવામાં આવે તો વધારાનો વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હીસ્સો દરેક યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થાય તે નક્કી કરેલ ક્ષેત્રફળ અનુસારનો છે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાએ તેમના એન્જનીયર્સ પાસે સમજી લીધેલ છે આ તમામ સહીયારુ બાંધકામ અને સગવડતા અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો નાણાકીય અવેજ યુનિટ ખરીદનાર યાને કે તમો બીજીતરફવાળા એ એકતરફ વાળાને ચુકવેલ નથી તેથી તેવી સગવડતાનો અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે દાવાદુવી કરવા બીજીતરફ વાળા હકકદાર રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ કબૂલાત બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને આપે છે.

સદરહુ યુનિટ અન્વયે દસ્તાવેજ તારીખ પછીના સરકાર અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા અન્ય સરકારી ખાતા ધ્વારા કોઈ નીયમોમાં ફેરફાર થાય અને તેના લીધે કોઈપણ પ્રકારનો વેરો અથવા ચાર્જસમાં ફેરફાર કે નવા ટેક્ષ વિગેરે લાગે તો તે તમામ સભ્યો વચ્ચે સરખે ભાગે વહેંચાશે અને તે આપવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

હવે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉતરાધીકારીઓ ઈત્યાદી સદરહુ સ્કીમના હોલ્ડરોની સર્વીસ સોસાયટીના નીતી, નીયમો, ઠરાવો તથા કાયદાને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે વાણિજ્ય માટે વેચાણ આપેલ યુનીટ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતોને આધીન ભોગવે, વેપાર-ઘંઘો કરે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ મીલકતમાંથી જે કાંઈ રીઘ્ધી સીઘ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદીનો તેમજ એકતરફવાળા કે તેમના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદી અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

સદરહુ મીલકતના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળા ની છે તથા સદરહુ મીલકતના પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહુ મીલકતના ટેક્ષો ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે તથા બાંધકામ અંગે જી.એસ.ટી. ની રકમ પ્રવર્તમાન તથા વખતો વખતની જોગવાઈ અનુસારની અમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

વેચાણ આપનાર તથા એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી, બાહેધરી અને વિજ્ઞાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અગર તેનો કોઈ પણ ભાગ અમોએ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેમા કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેમા કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મીલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલીકી હકકો એકતરફવાળાના ડેવલપમેન્ટ ના હકકોને આધીન સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે બીજીતરફ વાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની કોઈપણ જોગવાઈઓ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(રેરા) અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી. તેથી સદરહુ

મીલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર જમીન તબદીલી ધારા નીચે સરકાર શ્રીની કોઈ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨(ક) હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદર "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામની યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના નિયમ મુજબ જો કોઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર હોય તો તેવી એફ.એસ.આઈ, એડિશનલ એફ.એસ.આઈ અને ટેરેસ રાઈટસ ઉપર અમો એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો રહેશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટાથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ ધ્વારા લાવવાનું રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ના સદરહુ મીલકત અંગે જે રજી.બાનાખત તા..... ના રોજ રજી.બાનાખત નં. થી કરી આપેલ છે તેમા લખેલ તમામ શરતો નું દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બન્ને પક્ષકારો એ પાલન કરવાનું રહેશે અને બાનાખતની શરતો અનુસરવાની રહેશે. જે બન્ને પક્ષકારો ને કબુલ, મંજૂર છે અને રહેશે.

-:પરિશિષ્ટ:-

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરા ની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯૭ ની આકાર ૨.૦૬ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૯-૩૪ ની ખેતીની જમીન પૈકી ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળ વેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯/૨ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૧૭ ની આકાર ૬.૩૭ ખાતા નં. ૧૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૯૭-૧૨ ની ખેતીની જમીન નો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થતા સદર ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ ની બીનખેતીની જમીન એમ બંન્ને ફા.પ્લોટની કુલ ૭૫૨૭ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ડીએચએસ ઓર્બિટ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર.....ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તથા સદરહું "ડીએચએસ ઓર્બિટ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતોચોરસમીટરની જમીન હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકોસહીતની મીલકત.

સદરહું મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત:-

પુર્વ:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તરે:-

દક્ષીણે:-

એ રીતેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજખુશીથી, અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી સિવાય સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફથી કરેલ છે. જે અમો એકતરફવાળા ભાથીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટીકર્તાઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પોસ્ટલ એડ્રેસ:- દુકાન/ઓફીસ નંબર-..... , "ડીએચએસ ઓર્બિટ", લક્ષ્મીપુરા, અમદાવાદ.

લખી આપનાર

લખાવી લેનાર

પોસ્ટલ એડ્રેસ:- દુકાન/ઓફીસ નંબર-..... , "ડીએચએસ ઓર્બિટ", લક્ષ્મીપુરા, અમદાવાદ.

લખી આપનાર

લખાવી લેનાર

૨૩

આજ તારીખ.....માહે.....સને ૨૦.... ના રોજ અમદાવાદ શહેર મધ્યે

અત્રે.....મતુ.....શાખ

ડીએચએસ ઈન્ફાજાયન્ટ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

હિરેનકુમાર જયંતીલાલ સાવલીયા

(એક તરફવાળા)

સાક્ષી

સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ –૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા :

ડીએચએસ ઈન્ફ્રાજાયન્ટ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

હિરેનકુમાર જયંતીલાલ સાવલીયા

અંગુઠો

બીજી તરફવાળા :

.....

સહી

અંગુઠો