વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે બોડકદેવની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૮૬/૧ ની ખાતા નં. ૪૮૦ ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મી. ની જમીન પૈકી ૨૦૩૨ સ.ચો.મી. ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧/બી માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૪૬૨ સ.ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજના કે જે **''રૂદ્ર એલીગન્સ''** ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા **બ્લોક નં. ....** ના **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** ની **ફલેટ**નાં બાંધકામવાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **......... સ.ચો.મી.**નું છે. (**As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016**) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ **.......... સ.ચો.વાર યાને કે .... સ.ચો.મી.**નું છે તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાની .... ચો.મી.ની જમીન સહિતની **ફલેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.............=૦૦ અંકે રૂપિયા ....** **પુરા**નો.

લખાવી લેનાર :- (૧) ....

PAN :- ....

Aadhar: No- ....

(૨) ....

PAN :- ....

Aadhar: No- ....

બન્ને ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- નોકરી/ઘરકામ, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખી આપનાર :- **"B-Devsaya Design And Buildcon Pvt Ltd"**

એ નામની પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપની કે જે ભારતીય કંપનીઝ એક્ટ, સને૧૯૫૬ અન્વયે રજી.નં-U45201 GJ2022PTC129356 થી તારીખ.૧૪-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :-૪૦૧-રૂદ્રપથ, ત્રીજો માળ,પકવાના રેસ્ટોરન્ટની સામે,એસ.જી હાઈવ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯ ખાતે આવેલી છે,જેનો PAN : AAKCB 5220E છે, જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા અધિકૃત ડાયરેક્ટર

Brijesh K Goswami

ADHAR :- 7819 3369 5511

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- નોકરી /ઘરકામ/વેપાર, ધર્મે જાતે :-

હિન્દુ, રહેવાસી :- **૪૫ તુલીપ બંગલો,સુરધારા સર્કલ પાસે,થલતેજ, અમદાવાદ.**

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનાર પ્રા.લી.કંપની એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર પ્રા.લી.કંપનીનો તથા અમો લખી આપનાર પ્રા.લી.કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, મેનેજીંગ ડીરેકટરો,શેર હોલ્ડરો,અધિકૃત વ્યકિતઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>યોજનાની જમીનની વિગત</u> :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે બોડકદેવની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૮૬/૧ ની ખાતા નં. ૪૮૦ ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મી. ની જમીન પૈકી ૨૦૩૨ સ.ચો.મી. ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧/બી માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૪૬૨ સ.ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન"**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>બીનખેતીના હુકમની વિગત</u> :-

(૨) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/ન.શ./તત્કાલ/એન.એ./ એસ.આર.૬૧૯/૨૦૧૮ થી તા. ૨૦-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ આપવામાં આવેલ, જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રમાં નોધ નં. ૧૧૯૮૫ થી તા. ૨૩૨-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ.

<u>લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગત</u> :-

(૩) સદરહુ ગામ મોજે બોડકદેવની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૮૬/૧ ની ખાતા નં. ૪૮૦ ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મી. ની જમીન પૈકી ૨૦૩૨ સ.ચો.મી. ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧/બી માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ

પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૪૬૨ સ.ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તેના માલિક કલ્પેશપુરી કાંતીપુરી ગોસ્વામી પાસેથી અમો લખી આપનાર પ્રા.લી.કંપનીએ એક વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૩(મેમનગર) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૫૨૯ થી તારીખ.૨૪-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગાન નમુના નંબર-૬ના હક્કપત્રકમાં **એન્ટ્રી નં.૧૩૫૫૭** થી **તારીખ ૨૦-૦૫-૨૦૨૩**ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર કંપનીની માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

<u>પ્લાનપાસ તથા બાંધકામ માટેના વિકાસ અંગેની વિગતઃ-</u>

(૪) ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર વાણિજ્ય હેતુ માટેની ફ્લેટોની યોજના અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ૦૧-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.જે **"રૂદ્ર એલીગન્સ"**એ નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુ માટેના **કુલ :- .... યુનીટો**, પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન, સ્ટેર કેબીન તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક અંગેનાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા સદર પ્લાન પાસની નકલ, બ્રોસરની નકલ તથા સદરહુ યોજનાનાં ટાઈટલ બાબતની તથા સદરહુ યોજનાની ડીઝાઈન તથા સ્પેસીફીકેશન તથા આર્કીટેક્ટની વિગત તથા સદરહુ યોજનાનાં પ્લાન પાસને લગતી તમામ વિગતોની માહિતી અમો લખી આપનાર પાસેથી તમો લખાવી લેનારે મેળવી દીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

Case No. BLNTS/NWZ/180119/CGDCRV/A1789/R0/M1

Rajachitthi No. 01058/180119/A1789/R0/M1

<u>યોજનાનું નામ</u> :-

(૫) સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની વિકાસની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.<u>૦૧-૦૨-૨૦૧૯</u> ના રોજ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ છે મુજબ અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુમાટે ના ફ્લેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ અને જેનું નામ **રૂદ્ર એલીગન્સ"** આપવામાં આવેલ છે. કે જે **રૂદ્ર એલીગન્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજનાનું નામ કોઇપણ સંજોગોએ બદલવાનું નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના"** કે **"મજકુર યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>રેરાની વિગત</u> :-

(૬) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર **.........................** થી **તારીખ** .... ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.

<u>બાનાખતની વિગત</u> :-

(૭) સદરહુ નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.- .... થી તારીખ - .... ના રોજ નોંધાવામાં આવેલ છે, જે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ પક્ષકારોએ કરેલ છે.

<u>બી. યુ. પરમીશન :-</u>

(૮) સદરહુ **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાની બી. યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ **..............**ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કંપની પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

બી.યુ.ની વિગત

ક્રમાંક નં. ....

<u>ટાઈટલ :-</u>

(૯) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાની જમીનનાં તમામ રાઈટ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને તથા તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલમાં તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ તથા અન્ય

તમામ માલિકીના પુરાવાઓને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટો જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત :-

(૧૦) સદરહુ યોજનામાં આવેલા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી **બ્લોક નં. .....** નાં **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહુ મિલકત''** કે **''મજકુર મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

મિલકતનું વર્ણન :-

બ્લોક નં. ...... , ફ્લેટ નં.......

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

વોશ એરીયા બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

ઓપન ટેરેસ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયા મુજબના વોશ એરીયાની બાલ્કની-૧ તથા બાલ્કની (૧) ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા+વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૧) સદર મિલકતનું બાંધકામ સને .... ના અરસામાં જે તે લાગુ ઓથીરીટી દ્વારા પ્લાન પાસ થયેલ છે. જે પ્લાન પાસ થયેલી મિલ્કતનું વર્ણન પરીશીષ્ઠ મુજબનું છે અને તેવી પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૨) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર કંપનીએ **રૂદ્ર એલીગન્સ''**એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કંપની કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

(૧૩) **મિલ્કતનું પઝેશન :-**

(૧૩-એ) સદરહુ મિલકતનુ પઝેશન અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનારે આજ-રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ૧-માસમા સોંપવાનું રહેશે છે.અને તેવી નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ૧-માસમા સોંપવાનો છે.તથા તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો સંભાળી લિધેલ છે.સદરહુ મીલકતના આજ-દિન સુધીના કરટેક્ષ,લાગાધારા,લાઇટબિલ તથા સરકારી તથા અર્ધસરકારી ટેક્ષ અમો લખી આપનારે ભરપાઇ કરી દિધેલ છે અને આજ-દિનબાદના તેવા તમામ કરટેક્ષ,લાગાધારા,લાઇટબિલ તથા સરકારી તથા અર્ધસરકારી ટેક્ષ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઇ કરવાના છે અને રહેશે.

(૧૩-બી) સદરહુ મીલકતનુ પઝેશન અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ૧-માસમા સોંપી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૧૩-સી) જો અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા ક્લોઝ ૧૩-એ મુજબ તમામ પ્રક્રિયાઓ પુર્ણ કરી તેમજ તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે તેમ છતાં લખાવી લેનાર કોઇપણ રીતે પઝેશન મેળવવા તૈયાર ન હોય તો તેવા સમય સંજોગે સદર યોજનાની મેઇંટેનન્સ ચાર્જીસ તથા મન્થંલી મેઇંટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાનો છે અને રહેશે.

<u>યોજનાની મટીરીયલની તથા જનરલ માહિતી :-</u>

(૧૪) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>સ્ટ્રક્ચર :-</u>

(૧૫) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો વેચાણ આપનાર શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી. અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને

આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા તમો વેચાણ લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદરોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનારએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે ભેગા મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

<u>જમીન તથા મિલકત મોર્ગેજ :-</u>

(૧૬) સદરહુ યોજનાની જમીન તથા નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની લોન સરકારી,અર્ધસરકારી બેંક કે એન.બી.એફ.સી. કે કોઈપણ પ્રાઈવેટ ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી મેળવેલ નથી. જે અમો લખી આપનાર કંપની આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

<u>(૧૭) યુનીટનો વપરાશ અને જાળવણી</u>

(૧૭-એ) સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સર ઉપયોગ કરવાના હેતુથી જ વેચાણ આપવામા આવેલ છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ સીવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ અર્થે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭-બી) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મિલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ કે આરસીસી પેરીડ કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રક્ચરમા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા બિલ્ડીગના સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર પાઈપ કે કેબલને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છીદ્રો પાડવા કે કોઈપણ પ્રકારે તોડફોડ કરી શકશે નહી.

(૧૭-સી) સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર એક યુનીટ તરીકે ઉપયોગ વપરાશ કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર કંપની/સર્વિસ સોસાયટીની સંમતી સીવાય યુનીટનું પેટા ભાગોમા વિભાજન કરી શકશે નહી. તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકતના બારણા, બારી તથા શટરની સ્થળ સ્થિતીમા ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. સદરહુ મિલકતના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમા કરવા કરાવવાનો નથી તથા અમો લખી આપનાર કંપનીની સંમતી સિવાય સદરહુ મિલકતમા કોઈ બારી, બારણું , શટર કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

(૧૭-ડી) ભવિષ્યમા સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામા વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેકશન સીસ્ટમ કે અન્ય સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થીત કરવાનું જણાવવામા આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેવાનું રહેશે.

(૧૭-ઈ) સદરહુ યોજનામા આવેલ લીફટ,સબ મર્શીબલ પંપ/પ્રેશર પંપ તથા અન્ય તમામ મિકેનીકલ/ઈલેકટ્રીકસ/ઈલેકટ્રીકલ ઉપકરણો/સાધનો કે જેનું પ્રોડકશન/મેન્યુફેકચરીંગ વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનું રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું છે અને તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનો કોઈ દુરઉપયોગ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેથી આવા મશીનો/ઉપકરણો સાધનોમા ક્ષતી કે અન્ય કોઈ કારણથી કોઈ અકસ્માત થાય તથા કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનાર કંપનીની કોઈ જવાબદારી આજે છે નહીં કે ભવિષ્યમાં રહેશે નહી અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારની સંપુર્ણ સંમતી છે.

(૧૭-એફ) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામા આવેલ છે અને તેવા સંજોગોમા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદી સંપુર્ણ માલીકી, નિયંત્રણ, વહીવટ વેચાણ આપનારનો અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે તથા પાર્કીંગ, ટેરેસ, માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેશીફીકેશનની પસંદગી મર્યાદીત રીતે કરવામા આવેલ છે અને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતી અને સુખમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છો.

સર્વિસ સોસાયટી :-

(૧૮) સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર કંપનીએ જે **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજના મુકેલ છે. રહેણાંક ફલેટોના વહીવટ અર્થે ભવિષ્યમાં **"..............................."** એ નામની સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તે સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ તે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે કરવાનુ રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર સર્વિસ સોસાયટીની મેઈન્ટેનન્સના વહીવટ તેમજ સોસાયટીના જનરલ કામકાજો કરી શકશે.

(૧૮-એ) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળેથી **માસ-.........** માં સદર રહેણાંક ફલેટોના વહીવટ અર્થે ભવિષ્યમાં **"........................"** એ નામની સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તે સોસાયટીના સભ્યોને સોંપવાની રહેશે.અને ત્યારથી સદર સર્વીસ સોસાયટીનો તમામ વહીવટ સર્વીસ સોસાયટીના સભ્યો દ્વારા કરવામા આવશે.

(૧૮-બી) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''**એ નામની યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન પ્લોટ તથા ક્લબ-હાઉસ,સીડી,લીફ્ટ,કોમન એરીયા તથા **રૂદ્ર એલીગન્સ''** ની ઉપર આવેલ ટેરેસ,પાંણીની ટાંકી તથા તે સીવાય **રૂદ્ર એલીગન્સ''** ની તમામ કોમન એરીયામા ફક્ત **રૂદ્ર એલીગન્સ''** ના સભ્યોનો ફક્ત વપરાશી હક રહેશે.અને તેવી તમામ ઉપરોક્ત મુજબની સુવીધાનો સંચાલન સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા કરવામા આવશે.અને તે સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા તેવા સંચાલન બાબતના જે કોઇ નીતી-નિયમો બનાવવામા આવશે તેવા તમામ નિતિ-નિયમોનુ પાલન સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ કરવાનુ છે અને રહેશે અને કોઇપણ સભ્ય સદર યોજનાના કોમન રાઇટ બાબતે પોતાનુ ઇન્ડીવિસ્યુઅલ રાઇટ સર્વીસ સોસાયટી પાસેથી માંગવાની હક,અધિકાર ધરાવતા નથી.તેમજ સદર યોજનાની જમીનમાં તમામ સભ્યનો અન-ડિવાઇડેડ શેર ચાલી આવશે અને તેવા અન-ડિવાઇડેડ શેર અલગથી કોઇપણ સભ્ય ઇન્ડિવિસ્યુઅલ રીતે હક્ક-અધિકાર ધરાવતા નથી.

(૧૮-સી) સદરહુ **રૂદ્ર એલીગન્સ''** પ્રોજેક્ટ્સ અન્વયે કરવામાં આવનાર બાંધકામ બાબતે બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક, હિસ્સો લખી આપનારા-એકતરફવાળાનો રહેશે નહી તેવો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

<u>ફક્ત ટેરેસ રાઈટ્સ વાળા સભ્યો:-</u>

(૧૯) સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનામાં આવેલા નં. ....ને અડીને ટેરેસ આવેલ છે. તેવા ટેરેસને અડીને આવેલા ફ્લેટોના ટેરેસના ફક્ત વપરાશી હક્કો આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેવા ટેરેસને ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે ઉપરોક્ત જણાવેલ ફ્લેટના સભ્યોએ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેવા ખુલ્લા ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ ઉપરોક્ત જણાવેલા ફ્લેટના સભ્યો કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે નહી. જે હકીકત સદર યોજનાના તમામ સભ્યને કબુલ, મજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૦) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનમ્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમનો વપરાશ,જાળવણી વહીવટ રોકાણ કરવાની સંપુર્ણ સત્તા અમો લખી આપનાર સર્વિસ સોસાયટીની હસ્તાંતરીત કરશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાની જાળવણી/મેઈન્ટેનન્સની સંપુર્ણ જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નિભાવવામાં આવશે.

(૨૧) ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે અને જે નિર્ણય સર્વિસ સોસાયટી તથા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ યોજનામા આવેલ ફ્લેટ પૈકી જે દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ આપનારે વેચાણ કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમો આપવાની નથી.

(૨૨) વધુમા અમો લખી આપનારે સદર મિલકતમા જે કોઈ ફીટીંગ્સ,ફીક્ચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તેવી કંપનીઓએ વોરંટી આપેલ છે જેની નકલ સદર યોજનાની

ઓફીસમા છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડીના જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે.અને જો તેઓના સામે કાયદેસરના પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૩) જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમા ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ,કોર કટીંગ,અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામા આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામા આવે અને ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરાવવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૨૪) સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપુર્ણ નીયંત્રણ તેનો નીકાલ કે તેના અમલી કરણ બાબતની સંપુર્ણ સત્તા વેચાણ આપનારની છે અને તે તમામ બાબતમા વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે જે વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભ્યોને બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૫) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મિલ્કત ઉપરનો વેચાણ આપનારનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

(૨૬) વેચાણ લેનાર અગર તો જેતે યુનીટના માલીકો દ્વારા ઈન્શ્યોરેન્સની રકમ મેળવવા બાદ ઈરાદાથી સદર યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગને અગર તો સદરહુ યુનીટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવા યુનીટ તથા યોજનાના ભાગનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર જે તે યુનિટના માલીકની રહેશે.

(૨૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લીધા સીવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન મોર્ગેજ, ભાડેપેટા ભાડે આપશે નહી સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી સીવાય કરેલ તેવું કોઈપણ કૃત્ય સર્વિસ સોસાયટીની બંધન કર્તા રહેશે નહી અને તેવી મંજુરી સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોને આધીન જ આપવામા આવશે.

(૨૮) સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામા આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નિકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતી આપવામા આવશે.

(૨૯) સદરહુ યોજનામા ભવિષ્યમા જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવામા આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામા આવશે અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું એનોયન્સ,ન્યુસન્સ,ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નહી કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાત માલની સુરક્ષા સારૂ પગલા લેવાના રહેશે.

(૩૦) સદરહુ મિલકત ખરીદ કરતા સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણ વહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનારા દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીન માથી તેઓના વણ વેહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહી.

(૩૧) વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નીતી નીયમો અનુસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામા આવેલ હાલના ભવિષ્યના તમામ નિતી નીયમો નિર્ણયો,ગાઈડ લાઈનો પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારને માન્ય રાખવાના રહેશે.

(૩૨) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો વેચાણ લેનારે ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમા આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કાઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમા અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૩) જો વેચાણ લેનાર એક થી વધારે એટલે કે જોઈન્ટ હોય તો સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરાવની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે અલગ અલગ નથી તે એ રીતે આપવામા આવશે.

(૩૪) વેચાણ લેનાર સહ માલીકો હોય તો વેચાણ,ટ્રાન્સફર,મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જયારે જયારે તેવા સહ માલીકોની સમતીઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે વેચાણ આપનાર દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્ર વ્યવહાર સહ માલીકો પૈકી પ્રથમ માલીકના સરનામે કરવામા આવશે.

સદરહુ મિલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે મિલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી સદર મિલકત એક યુનીટ તરીકે ઓળખાશે.

કરાર રદ કરવા બાબત :-

(૩૫) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારમાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

SEVERABILITY

(૩૬) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી

તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ :-

(૩૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરાના સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કંપનીને પેમેન્ટની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. સદર પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે તેમજ તે અન્વયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા સદર **રૂદ્ર એલીગન્સ''** નામની યોજનાના સારા વહીવટ સારૂના નક્કી કરેલ તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(બી) અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનાર સંયુક્ત રીતે જે કોઇ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે અને જેમાં લખેલ તમામ શરતો અમો લખી આપનારને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(સી) સદરહુ મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનારે ભરેલા છે. તેની ખાત્રી અમો લખી આપનાર આપીએ છીએ. આમ છતાં, જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના બાકી છે તો તેની જવાબાદરી અમો લખી આપનારની રહેશે. તેમજ આજદીન બાદના સદરહુ મિલકત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારને ફક્ત અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ **ફલેટ**નો જ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવી લેનાર તેનો કોઇ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશો નહીં અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર યોજના સારા વહીવટ સારૂ જે કાંઇ આનુષંગીક સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમો તથા બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે વર્તવાનું રહેશે.

(ઇ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવેલ છે તે સિવાય સરકારશ્રી દ્વારા સદરહુ મિલકત અન્વયે વસુલવામાં આવે તેવા તમામ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનાર માલીકે સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(જી) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **........** સ.ચો.મી.નું થાય છે તથા બહારની દિવાલનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર મળી કુલ્લે **.......** સ.ચો.મી.નું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે. તદઉપરાંત જેમાં ફલેટ મેમ્બર્સને એન્ટ્રસ ફોયર તેમની સેફટી તથા સલામતી માટે આપવામાં આવેલ છે જે ફક્ત જે તે ફલેટના માલીકના પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટે આપવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એચ) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ

સદર મિલકત અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને બુંકિગ સમયે જે પરિસ્થિતિમાં દર્શાવવામાં આવેલ હતી તે જ પરિસ્થિતિમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનારાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કીટેક તેમજ એન્જીનીયર પાસે જોઇ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનારને પુર્ણ સંતોષ છે જેથી સદર મિલકતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કંપની તથા અમો લખી આપનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો,મેનેજીંગ ડીરેકટરો,શેર હોલ્ડરો,અધિકૃત વ્યકિતઓ, ટ્રાન્સફરીઓ,ઈત્યાદી ઉપર કોઇપણ જાતની તકરાર સ્થળ સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આઈ) સદરહુ **''રૂદ્ર એલીગન્સ''** યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન કે ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ આજ પછી ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈ સાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પર્પઝનો યુઝ કરવા કરાવવાનો નથી યાને કે **''રૂદ્ર એલીગન્સ''** ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ પણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત કાળ સુધી **''રૂદ્ર એલીગન્સ''** રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

(જે) સદર **''રૂદ્ર એલીગન્સ''** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી

આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ

(કે) સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઈથી કોઇપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઇને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદ્દત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

મિલકતનો વિમોઃ-

(એલ) સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ,પુર,યુદ્ધ,અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજીયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને, કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એમ) વધુમાં સદરહુ પરીશીષ્ઠવાળી મીલકત બાબતે તમો લખાવી લેનાર રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ સિવાય અમો લખી આપનાર કંપની વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમા કે ફોજદારી કોર્ટમા કે લેબર કોર્ટમા કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમા કે અન્ય કોર્ટમા કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર કંપની વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતા તેવુ કોઇપણ પ્રકારનુ કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા આવશે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજની આ શરતને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>રેરાની માહિતી :-</u>

(એન) સરકારશ્રી ના **"રેરા"** ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો અને **"રેરા"** અન્વયેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ, કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ટ અપ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

<u>ખર્ચની માહિતી :-</u>

(ઓ) સદરહુ યોજના અન્વયે લીગલ, મેઈન્ટેનન્શ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ફી અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનારે લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>સાઈટ વીઝીટ :-</u>

સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત ખરીદ કરતા પહેલા સાઇટ વિઝીટ કરેલ છે, તે સાઇટ વિઝીટમાં સદર યોજનાની તમામ માહિતીઓ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે અને તેવી તમામ માહિતીઓથી તમો લખાવી લેનાર જાણકાર છો અને તેવી તમામ માહિતીથી સંતોષ મેળવ્યા બાદ જ પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

(પી) સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી લાગુ અધીકારી સાહેબ દ્વારા બી. યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ ૧ (એક) વર્ષમાં અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ રહેણાંક ફ્લેટોના વહીવટ "**..............................**" એ નામની સોસાયટીની ને સોંપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સોસાયટીના નક્કી કરેલા નીતિ-નિયમો પ્રમાણે વર્તવાનુ રહેશે. વધુમાં "**..............................**" એ નામની સોસાયટી દ્વારા જે કાઈપણ મહીનાની (મન્થલી) મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીના **રહેણાંકના ફ્લેટના સભ્યોએ** દર મહીનાની તારીખ ૧ થી ૫ સુધીમાં "**.......................**" એ નામની સર્વિસ

સોસાયટીમાં જમા કરવાની રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>પાર્કીંગની વ્યવસ્થા :-</u>

(ક્યુ) સદર **"રૂદ્ર એલીગન્સ"** એ નામની યોજનાના ફ્લેટોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે કોમન પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ **ફલેટોના યુનિટોના મેમ્બરો** માટે **બેઝમેન્ટ** તેમજ **ફલેટોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર** ઉપર પાર્કિંગની વ્યવસ્થા આપવામાં આવેલ છે અને તે પાર્કિંગ મુજબ જ તમો લખાવી લેનાર પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર છો અને રહેશો.જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જોણો છો જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આર) **સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા અને લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન આપવામાં આવેલ છે. જેની સાચવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના તમામ મેમ્બરોની છે અને રહેશે અને તેવા ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા અને લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડનનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના મેમ્બરો કરી શકવાને હક્કદાર છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.**

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદરહુ મિલકત સેટેલાઈટ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં ચાલી આવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત સરકાર શ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી જેથી સદરહુ મિલ્કત અંગે સરકારશ્રી તરફથી મેળવવી પડતી અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પરવાનગી લેવાની જરૂર રહેતી નથી.

પરીશીષ્ઠ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે બોડકદેવની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૮૬/૧ ની ખાતા નં. ૪૮૦ ની ૨૨૨૬ સ.ચો.મી. ની જમીન પૈકી ૨૦૩૨ સ.ચો.મી. ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧/બી માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૪૬૨ સ.ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજના કે જે **"રૂદ્ર એલીગન્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી **બ્લોક નં. ....** ના **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... **સ.ચો.મી.**નું છે તથા વોશ એરીયા .... **સ.ચો.મી.** અને બાલ્કની એરીયા .... **સ.ચો.મી.** (**As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016**) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... **સ.ચો.મી.**નું છે તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકી .... **સ.ચો.મી.**ની વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકત.

સદરહુ મિલ્કતના ખુંટચારની વિગત..........

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ફોટોગ્રાફ નં. ૧

ફોટોગ્રાફ નં. ૨

....

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

-: સદરહુ મિલ્કતનું પોષ્ટલ એડ્રસ :-

ફ્લેટ નં. .... રૂદ્ર એલીગન્સ''

ગામ મોજે બોડકદેવ, તાલુકો ઘાટલોડીયા, જીલ્લો અમદાવાદ.

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખુંટચારવાળી મિલ્કત, જમીન અને ઉપરદળ સુધ્ધાંતની તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સર્વીસ સહીતની તથા કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ અને ક્લબ હાઉસ સહીયારે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મિલ્કતના રસ્તામાં થઈને નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવાના તેમજ વીજળી, તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીતની તમામ મિલ્કત.

તમો લખાવી લેનાર પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત ધારણ કરવા માટેની ઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો. જે રૂઈએ અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતના માલીક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતની કુલ કિંમત **રૂા............=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા** નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનાર કંપનીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

-: પેમેન્ટ ચૂકવ્યાની વિગત :-

તારીખ	**રૂપિયા**	**ચેકનંબર/ડીડી**	**બેંન્ક**
....			
	....,૦૦૦-૦૦	ટીડીએસ	

રૂા..............=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજનાં **રૂા............ =૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની રકમ અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પેમેન્ટની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો લખી આપનાર કંપનીને પુરેપુરા ચુકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને હવેથી અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપુર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપુર્ણપણે મુક્ત કર્યા છે તેમજ સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવિધાનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપુર્ણ શુધ્ધ અવસ્થામાં, બિનકેફે, બિનનશે કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર કંપનીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહિ છે.

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૨ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર :-

“B-Devsaya Design And Buildcon Pvt Ltd”

એ નામની પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપનીના વતી અને તરફથી

તેના વહીવટ કર્તા અધિકૃત ડાયરેક્ટર

....

Brijesh K Goswami

સાક્ષી :-

....

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ઠ

ફોટો **અંગુઠાનું નિશાન**

લખી આપનાર :-

"B-Devsaya Design And Buildcon Pvt Ltd"

એ નામની પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપનીના વતી અને તરફથી

તેના વહીવટ કર્તા અધિકૃત ડાયરેક્ટર

....

Brijesh K Goswami

લખાવી લેનાર :-

....

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ મોજે બોડકદેવ

જીલ્લો અમદાવાદ

"RUDRA ELEGANCE"

ફલેટ નં :-

એ. આર. વ્યાસ એન્ડ કંપની

અમિત આર. વ્યાસ (એડવોકેટ)

સુરિલ આર. ભટ્ટ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૨૫૦ ૪૬૧૪૦

મો. નં ૯૮૯૮૬૧૮૨૫૪,

-: ઓફીસ :-

ઓફીસ નં. ૩, બીજો માળ,

બેંક ઓફ બરોડાની ઉપર,

રૂદ્ર સ્કવેર બીલ્ડીંગ,

જજીસબંગલો ચાર રસ્તા, બોડકદેવ, અમદાવાદ

ફોન ઓફીસ :- ૪૦૦૨૦૪૦૩