વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ખોરજની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતા (શીટ નંબર–એન.એ.૯૯) સીટી વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ. ૩૬૫/૨/પૈકીર કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નંબર–..........** ના **..........ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફલેટ નંબર–..........** ની આશરે **.......... સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા** તથા **વોશ એરીયા સ.ચો.મીટર ....** તથા **બાલ્કની સ.ચો.મીટર ....** મળી કુલ **.............. સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ **............. સ.ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ................................ અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

એકતરફવાલાઃ–

લખી આપનારઃ–

પ્રમોટરઃ– **શાશ્વત ઈન્ફાકોન**

PAN NO.AEWFS 3830 E

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ–૨૬, શાયોના બંગ્લોઝ પાર્ટ–૧, આર.સી. ટેકનિકલ રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ–૩૮૦૦૬૧ ના સરનામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર–

ચિરાગભાઈ જયંતીભાઈ પટેલ

PAN NO.BVAPP 7931 H

ઉં.વ.આ.૩૬, ધંધો વેપાર, ધર્મે જાતે હીન્દુ, રહેવાસી–૧૧, ચાણસ્મા સોસાયટી વિભાગ–૨, બલોલનગર ક્રોસ રોડ, રાણીપ, અમદાવાદ–૩૮૨૪૮૦.

‘‘જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફ વાળા, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, પ્રમોટર, અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળી, પેઢી તથા એકતરફવાળી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વરસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

બીજીતરફવાલાઃ–
લખાવી લેનારઃ–
એલોટીઃ–

(૧). ....
PAN NO.________________
ઉ.વ.આ.........., ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ....,
રહેવાસી–..
....

(૨). ....
PAN NO.________________
ઉ.વ.આ.........., ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ....,
રહેવાસી–..
....

‘‘જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફ વાળા, વેચાણ લેનાર, વેચાણ લેનાર, એલોટી, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફ વાળાના વંશ, વાલી, વરસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ખોરજની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતા (શીટ

નંબર–એન.એ.૯૯) સીટી વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ. ૩૬૫/૨/પૈકીર કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી. વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો એકતરફ વાળા, લખી આપનાર, પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે તેમજ મજકુર જમીનના સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર **શાશ્વત ઈન્ફ્રાકોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનું સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

૨... સૌ પ્રથમ સર્વે નંબર–૩૬૫/૨, ક્ષેત્રફળ એકર ૧–૧૨ ગુંઠાવાળી જમીન બળવંતરામ દયારામ તથા મંગુ તે માણેકલાલ જીવરામની વિધવા ધારણ કરતા આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદાર મંગુબેન તે માણેકલાલ જીવરામની વિધવાનું અગાઉ બીનવસીયતે અવસાન થતાં હિન્દુ કાનુન અનુસાર તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના તરીકે કોઈ પુત્ર કે પુત્રી ન હોઈ તેમના નજીકના સંબંધી તરીકે સદરહુ જમીન ધારણ કરનાર બળવંતરામ દયારામ આવેલા તેથી મંગુબેન તે માણેકલાલ જીવરામની વિધવાનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર–૫૭૧૧, તારીખ ૨૧/૧૧/૧૯૯૭ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ત્યારબાદ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદાર બળવંતરામ દયારામ એ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨, ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી.વાળી જમીન તારીખ ૦૫/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ (૧). પરસોત્તમભાઈ નારણદાસ, (૨). નિલેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ, (૩). દર્શનકુમાર પરસોત્તમભાઈ તથા (૪). સૌરભકુમાર પરસોત્તમભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૮૬૧ થી વેચાણ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર–૧૭૬૧ તારીખ ૧૮/૦૩/૧૯૯૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ત્યારબાદ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદાર પરસોત્તમભાઈ નારણદાસે તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદાર (૧). પારૂલબેન તે પરસોત્તમભાઈની

પુત્રી તથા (૨). પરાગીબેન તે પરસોત્તમભાઈની પુત્રીના નામો સહહીસ્સેદાર તરીકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર–૮૩૦૮, તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ત્યારબાદ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદાર (૧). પરસોત્તમભાઈ નારણદાસ, (૨). નિલેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ, (૩). દર્શનકુમાર પરસોત્તમભાઈના કુલમુખત્યાર તરીકે નિલેશકુમાર પરસોત્તમકુમાર પટેલ, (૪). સૌરભકુમાર પરસોત્તમભાઈ, (૫). પારૂલબેન તે પરસોત્તમભાઈની પુત્રી અને રાકેશભાઈ નવીનચંદ્ર પટેલના પત્ની તથા (૬). પરાગીબેન તે પરસોત્તમભાઈની પુત્રી અને કમલેશભાઈ અમીનના પત્નીએ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨, ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. (ક્ષેત્રફળ ૨૦૦ સ.ચો.મી. પોત ખરાબા સહીતની) જુની શરતની ખેતીની જમીન તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ (૧). પ્રણવકુમાર રાજેન્દ્રકુમાર રાવલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૨). મીતા પ્રણવ રાવલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૩). સમીર રાજેન્દ્રકુમાર રાવલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૪). ડિમ્પલ રાજેન્દ્રકુમાર રાવલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૫). જયંતિભાઈ વીરદાસ પટેલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૬). ચંપાબેન તે ત્રિભોવનભાઈ પટેલની દિકરી અને જયંતિભાઈ પટેલના પત્ની (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૭). પુષ્પાબેન ડહયાભાઈ પટેલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર), (૮). નિરવકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ (સદરહુ જમીનમાં ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૨.૫૦ પૈસાના હીસ્સેદાર) ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૧૭૩૬૨ થી વેચાણ આપવામાં આવેલ જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર–૧૦૩૭૮, તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૧૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ત્યારબાદ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદારે બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨, ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી. વાળી જમીન

અંગે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ તારીખ ૧૧/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા મે. કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર–૩૩/૦૬/૦૩/૦૫૬/૨૦૨૨, તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૨૨ થી સદરહુ જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબર–૧૧૯૧૭ થી તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ત્યારબાદ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી. જમીનનુ બીનખેતીમાં રૂપાંતર થયા બાદ સદરહુ જમીનનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થયેલ હોઈ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થતા ગામ નમુના નંબર–૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરવામાં આવેલ તેમજ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ ને ગાંધીનગર સીટી સર્વે કચેરી ગાંધીનગર સીટી સર્વે વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) શીટ નંબર–એન.એ.૯૯ ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ.૩૬૫/૨/પૈકીર આપવામાં આવેલ.

વધુમાં બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨, ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વે સમાવેશ થતાં (શીટ નંબર–એન.એ.૯૯) ના સીટી સર્વે વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ.૩૬૫/૨/પૈકીર આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩, ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર (૧). પ્રણવકુમાર રાજેન્દ્રકુમાર રાવલ, (૨). મીતા પ્રણવ રાવલ, (૩). સમીર રાજેન્દ્રકુમાર રાવલ, (૪). ડિમ્પલ રાજેન્દ્રકુમાર રાવલ, (૫). જયંતિભાઈ વીરદાસ પટેલ, (૬). ચંપાબેન તે ત્રિભોવનભાઈ પટેલની દિકરી અને જયંતિભાઈ પટેલના પત્ની, (૭). પુષ્પાબેન ડહયાભાઈ પટેલ, (૮). નિરવકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ નાઓની પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતા (શીટ નંબર–એન.એ.૯૯) સીટી વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ. ૩૬૫/૨/પૈકીર કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી. વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનાર, **શાશ્વત ઈન્ફ્રાકોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ

વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૭૨૩૨ થી નોંધાવી કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો લખી આપનાર, **શાશ્વત ઈન્ફ્રાકોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નંબર–.................. થી તારીખ .... ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તારીખ .... ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

૩... ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર, પેઢીએ મજકુર બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતા (શીટ નંબર–એન.એ.૯૯) સીટી વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ. ૩૬૫/૨/પૈકીર કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર, પેઢીએ મંજુર કરાવવા અર્થે ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં રજુ કરતા ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને તેમના કેસ નંબર–P.R.M./GMC/241/ખોરજ-409-A/03/2023/9150 થી તારીખ ૦૪/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી આપેલી છે. મજકુર મંજુર કરાવેલ પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણે **બ્લોક નંબર–એ તથા બી** માં ફર્સ્ટ સેલર તથા સેકન્ડ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડફલોર ઉપર પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડફલોર ઉપર દુકાનો નંગ–૨૧ તથા ગ્રાઉન્ડફલોર, ફર્સ્ટફલોર, સેકન્ડફલોર, થર્ડફલોર, ફોર્થફલોર, ફીફથફલોર, સિકસફલોર, સેવન્થફલોર, એઈટથફલોર, નાઈન્થફલોર, ટેન્થફલોર તથા ઈલેવન્થફલોર ઉપર કુલ ૮૬ ફ્લેટો તથા બંને બ્લોકના ટોપ ફ્લોરની ઉપર સ્ટેર કેબીન, મશીન રૂમ, ઓવરહેડ ટાંકી સહીત કુલ્લે–૧૦૭ યુનીટો યાને ફ્લેટો/દુકાનોનું બાંધકામ **૧૫૭૩૪.૨૫** સ.ચો.મીટર (ચાર્જેબલ સહીત) બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનું નકકી કરેલું. જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

૪... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરેલી છે. જેનો પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન નંબર–____ ____________________ થી તારીખ .... ના રોજનો છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

૫... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો/દુકાનોવાળી મીલકત પૈકી **બ્લોક નંબર–...........** ના **...........ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફલેટ નંબર–...........** ની આશરે **........... સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા** તથા **વોશ એરીયા સ.ચો.મીટર ....** તથા **બાલ્કની સ.ચો.મીટર ....** મળી કુલ **............... સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ **............... સ.ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘મજકુર અગર સદર યુનીટ’’ એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર યુનીટનું બુકિંગ કરાવેલું.

ત્યારબાદ મજકુર ફલેટવાળી મીલકત અમો લખી આપનાર, પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તારીખ **......./......./૨૦.......** ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખત અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર–................** થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલમાં જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

૬... હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **‘‘શાશ્વત સિમ્ફોની’’** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ

કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ માટે પરવાનગી, મે. કલેકટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલી બીનખેતીની પરવાનગીઓ હુકમ, સદર જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળ તા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી, સમજી લીધેલ હોઈ તે રીતેની તમામ બાબતો અગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/ર જેનું ક્ષેત્રફળ ૫ર૬ર સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતા (શીટ નંબર–એન.એ.૯૯) સીટી વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ. ૩૬૫/ર/પૈકીર કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નંબર–...........** ના **...........ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફલેટ નંબર–...........** ની આશરે **........... સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા** તથા **વોશ એરીયા સ.ચો.મીટર ....** તથા **બાલ્કની સ.ચો.મીટર ....** મળી કુલ **............... સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના

પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ .... **સ.ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નીકાલના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના હરહંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામ વાળી મીલકતના ઉચ્ચક કુલ્લે **રૂ.........................**/– **અંકે રૂપિયા .... પુરા** ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલી, પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફલેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે તેમજ મજકુર ફલેટવાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફલેટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફલેટવાળી મીલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી મજકુર ફલેટ વાળી મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર, પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કે રેરા કાયદા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર, પેઢીને થતા તમામ ખર્ચ, નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલી, પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત

રકમ ચેક નંબર તારીખ બેંક/શાખા

રૂા.................................. અંકે રૂપિયા .... પુરા.

એ રીતે **રૂા....................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** અમો એકતરફવાલાને તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુકતે હિસાબે મલ્યા છે. જે મલ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનારા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૭... હવે વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કબુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો–સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફકત રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

૮... અમો લખી આપનારા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ

સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંનેતરફવાલાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી જે આપણ બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૯... અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, અમો વેચાણ આપનારે મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર બાંધકામવાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દરદાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ‘‘ના’’ કરજી છે.

૧૦... તમો લખાવી લેનારાએ સદર **‘‘શાશ્વત સિમ્ફોની’’** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફલેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

૧૧... સદર મીલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૨... સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી. પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફલેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

૧૩... મજકુર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલટોના માલીકોનો છે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદબાતલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૪... સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં, મીલકતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર નથી તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

૧૫... સદર મિલકતની સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાંની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ

કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૬... સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરુધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટમાં તથા ફલેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટવાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

૧૭... સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ જે તેના ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફલેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૧૮... મજકુર ફલેટવાળી મીલકત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ, તમામ ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૯... સદરહુ **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે જેથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની

મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા, કાયદા નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦... અમો લખી આપનારે સદર ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેકટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભરવાના રહેશે.

૨૧... સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમાં થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નિતીનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધઓનો વપરાશ કરવા હકકદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૨... તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૩... તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તમામ માલીકોનું વિશાળ હિત સમાયેલુ હોઈ તવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૪... વધુમાં તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફલેટોના અન્ય માલીકોએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ

બ્લોકોના ઉપર જણાવેલ ફલેટો સિવાયના અન્ય ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર સ્કીમના યુનીટોના માલીકો જ હકકદાર રહેશો પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ એલોટીએ કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી.

૨૫... સદર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નકકી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાતપણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડિશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સિકયુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૬... સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લીફટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદર લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફલેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફટમાં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજવસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી અમો એકતરફવાલી, પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી કવોલીટીની લીફટ નાંખવામાં આવેલી છે તેમ છતાં સદર

લીફટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરેલ છે.

૨૭... મજકુર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામની યોજનામાં દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈને મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની, ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૮... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ મજકુર યુનીટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સોંપેલ હોઈ **સદર એપાર્ટમેન્ટની બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૦૫ (પાંચ)** વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર યુનીટમાં કે યુનીટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે સેવાની જોગવાઈના સદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવત્તા વાળો માલ સામાન જેવો કે સિમેન્ટ, BRICKS વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફીનીશ કરી સારુ બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતાં ઈંટોના ચણતરમાં તેની Charactristics ના કારણે ક્રેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમાં કોમન તેમજ બીનજરૂરી

હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બિલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમાં કુદરતી વાતાવરણ જેવુ કે ઠંડી, વધુ ગરમી, વરસાદ, ધરતીકંપ, વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તિરાડ અગર ક્રેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવી માળખાગત ખામી અગર તેની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહી અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી તેવુ તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી આથી કબુલ કરો છો.

૨૯... વધુમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી અપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે....

(એ). તમો એલોટીને યુનીટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર યુનીટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને યુનીટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં બિલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા–નિયમોની વિરુધ્ધ હોય અથવા યુનીટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા–વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી). વધુમાં તમો એલોટી યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એલોટો ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલુ છે. તેના માળખા બિલ્ડીંગના દરવાજા સહીતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને યુનીટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન અથવા યુનીટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરીણામ ભોગવાને પાત્ર બનશે.

(સી). તમો એલોટી ઉકત યુનીટની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને યુનીટને પ્રમોટરે જે સ્થિતીમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતીમાં જાળવશે અને યુનીટ જે યોજનામાં આવેલુ છે તે યોજના અથવા યુનીટમાં એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટાનિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનુ ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી). તમો એલોટી યુનીટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે યુનીટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર યુનીટ જેમાં આવેલુ છે તે પરીયોજનના કે બિલ્ડીંગના એલીવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી અને તે યુનીટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતીમાં રાખશે જેથી યુનીટ જેમાં આવેલુ છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પુર્વમંજુરી વિના યુનીટમાં આવેલા કોલમો, બિમ્સ, દિવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશુ જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ). વધુમાં તમો એલોટી એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે યુનીટ જેમાં આવેલુ છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેકટની જમીન અથવા મકાન કે યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સદર્ભના વધારે પ્રીમિયમ ચુકવવાપાત્ર બને.

(એફ). તમો એલોટી ઉકત યુનીટમાંથી કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને યુનીટ જેમાં આવેલ છે તે યોજનામાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, યુનીટ જેમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વિજળી–પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડોપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હીસ્સો ચુકવશે.

(એચ). તમો એલોટીને જે યુનીટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યુ છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં

આવેલ સ્થાનિક કરવેરા, પાણી–ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ).તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને કારીગરો તથા અન્યો અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બિલ્ડીંગની સ્થિતીને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૩૦... સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હકકે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હકકદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણુ ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનુ પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો.

૩૧... સદરુહ સમગ્ર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાદબારી તમો લખાવી લેનારની તથા અન્ય ફલેટોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૨... સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

૩૩... પરંતુ સદર સ્કીમમાં આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ તથા બેઝમેન્ટમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હરહંમેશ તમો લખાવી લેનાર તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલકતના માલીકોએ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું. મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

૩૪... સદરહુ સમગ્ર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામની યોજનાના બાંધવામાં આવેલા તમામ યુનીટોની અંદર તથા બહાર અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના માણસો દ્વારા પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે જે જે કોમન તથા દરેક યુનીટોની અંદર વ્યકિતગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપો, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી. ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાંખવામાં આવેલ છે તે તમામ યુનીટો માટે એક સરખી નાંખવામાં આવેલ છે જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી તેના જાણકાર મારફત ચકાસણી કરાવી સદર યુનીટનુ પઝેશન લીધેલ છે. જેથી હવે પછી તમો એલોટી કે તમારા વારસદારો અગર અન્ય કોઈપણ શખ્સો મારફત સદર દરેક યુનીટોની અંદર વ્યકિતગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપો, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી. ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો મારફત સદર તમામ લાઈનોમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એલોટી દ્વારા કરવામાં આવે તેના કારણે ભવિષ્યમાં સદર યુનીટના આંતરીક બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારની તિરાડ પડે અગર બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન

થાય તો તે અંગેની ખર્ચ, નુકશાન સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને અંગત રહેશે અને તે બાબતેના ખર્ચ, નુકશાન, વળતર અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર કે અમારા ભાગીદારો કે અમારા માણસોની છે નહી અને રહેશે નહી. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી આથી કબુલ કરો છો.

૩૫... મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના નામના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તથા સર્ચ રીપોર્ટ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ શ્રી .... પાસેથી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફતે જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મીલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

૩૬... મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૩૭... સદર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટ અનામતની રકમ નકકી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નકકી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નકકી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

૩૮...

(એ). સદર પરીયોજનામાં આવેલ કોમન બાંધકામ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વાપરવા માટેનો તમો એલોટીનો સદર યુનીટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તથા અન્ય ફલેટોના માલીકો સાથે કોમન હકક રહેશે.

(બી). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર યુનીટની સાથે આવેલ .... **સ.ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **બાલ્કની**ની કિંમતનો સમાવેશ ઉપર જણાવેલ સદર યુનીટની કુલ કિંમતમાં થયેલ હોઈ સદર કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમતે વેચવા સંમત થઈએ છીએ.

(સી). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર યુનીટની સાથે આવેલ .... **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **વોશ એરીયા**ની કિંમતનો સમાવેશ ઉપર જણાવેલ સદર યુનીટની કુલ કિંમતમાં થયેલ હોઈ સદર કિંમતે ખરીદ કરવા સંમત થયા છો અને તે મુજબ અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને તે કિંમત વેચાણ સંમત થઈએ છીએ.

(ડી). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર યુનીટ વેચાણ લેવાની નકકી કરેલ છે તેમાં ખુલ્લી અગાસી યાને ઓપન ટેરેસનો સમાવેશ થતો નથી.

(ઈ) સદર **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** ના નીચે જણાવેલ ફલેટ નંબર તથા તેની સામે દર્શાવેલ ટેરેસ રાઈટ જે તે ફલેટ હોલ્ડરને આપવામાં આવેલ છે. જેની વિગત..

ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર (ટેરેસ)

ઉપરોકત જણાવેલ ફલેટ નંબરના જે તે માલીકોને ટેરેસ હરહંમેશ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાયલોઝ મુજબ ખુલ્લુ રાખીને વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક છે. ઉપર દર્શાવેલ ટેરેસમાં અન્ય કોઈ ફલેટવાળાનો કોઈ હકક રહેશે નહી તથા તે ઉપર દર્શાવેલ ટેરેસનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ ફલેટ હોલ્ડર કરી શકશે નહી.

૩૯... આ એગ્રીમેન્ટ યાને વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમો અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોઈ જરુરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૪૦... સદર સ્કીમની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસનો હકક અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરનો રહેશે નહી અને તેવા હકકો ઉભા થશે તો તે સદર સ્કીમમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અગર આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

૪૧... મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનુ અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ખોરજની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર–૩૬૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૨ સ.ચો.મી. કે જેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતા (શીટ નંબર–એન.એ.૯૯) સીટી વોર્ડ ખોરજ (બીનખેતી) ના સીટી સર્વે નંબર–એન.એ. ૩૬૫/૨/પૈકીર કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૪૦૯/એ (ખોરજ–ત્રાગડ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૩ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૭ સ.ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"શાશ્વત સિમ્ફોની"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી **બ્લોક નંબર–...........** ના **...........ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફલેટ નંબર–...........** ની આશરે **........... સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા** તથા **વોશ એરીયા સ.ચો.મીટર ....** તથા **બાલ્કની સ.ચો.મીટર ....** મળી કુલ **............... સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા** અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ **.............. સ.ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકત.

મજકુર ફલેટ નંબર–............. ની મીલકતના ખુંટચારની વિગત

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતે ખુંટચાર વચલી **............... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–.............** ની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેના વરાડે પડતી મળવા પાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તવેજ આપણ બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અકકલ

હોંશીયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ, દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે. જે આપણ બંનેતરફવાળાઓને તથા અમો લખી આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, તે સહી.

આજ તારીખ ...., માહે ...., સને–૨૦........ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે––––––––––––––––––––મતુ અત્રે––––––––––––––––––શાખ

એકતરફવાળા:– **સાક્ષીઓ:–**

લખી આપનાર:–

પ્રમોટર:–

"શાશ્વત ઈન્ફાકોન" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

–––––––––––––––––––––––– (૧).––––––––––––––

(ચિરાગભાઈ જયંતીભાઈ પટેલ)

(૨).––––––––––––––