// વેચાણ દસ્તાવેજ //

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના ખાતા નંબર : ૧૪૫૨ ના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮૪ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૩૫–૬૭ વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૦૬ માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર "લાભ નિરાંત" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.―――――― ની ―――――― સ.ચો.મીટર યાને આશરે ―――――― સ.ચો.વાર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામાં આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર સહીતની આશરે ―――――― સ.ચો.મીટર યાને આશરે ―――――― સ.ચો.વાર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત

<u>એકતરફવાળા ::</u>
<u>મુળ જમીન માલીકો::</u>

(૧) લક્ષ્મણભાઈ શંકરભાઈ રાવળ ૫૦% ના હીસ્સેદાર
PAN NO. AWNPR 2111 A
આધાર કાર્ડ નં. ૯૦૦૪ ૧૮૯૩ ૦૭૫૩
ઉ.વ.આ. ૭૪, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : પ્લોટ નં. ૭૨૯/૧,
સેકટર નં. ૫/બી, ગાંધીનગર.

(૨) અરવિંદભાઈ મણીલાલ પટેલ ૪૦% ના હીસ્સેદાર
PAN NO. ADGPP 9255 P
આધાર કાર્ડ નં. ૭૯૨૨ ૩૪૬૪ ૬૭૨૫
ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : મહાદેવવાળો માઢ,
કોલવડા(ગેરીતા), તા. વિજાપુર,
જી. મહેસાણા.

(૩) કમલેશકુમાર લવજીભાઈ પટેલ ૧૦% ના હીસ્સેદાર
PAN NO. DKBPP 8295 J

આધાર કાર્ડ નં. ૫૭૩૫ ૦૯૮૯ ૭૪૬૩

ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : રેવાસ, તા. ઈડર,

જી. સાબરકાંઠા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "મુળ જમીન માલીકો" અથવા "અમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજીતરફવાળા ::
લખી આપનાર ::
પ્રમોટર ::

મેસર્સ લાભ બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

PAN NO. AAIFL 2079 C

અરવિંદભાઈ મણીલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : મહાદેવવાળો માઢ,

કોલવડા(ગેરીતા), તા. વિજાપુર,

જી. મહેસાણા.

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા રજી. નંબર :

....

....

આધાર કાર્ડ નં.

ઉ.વ.આ....., ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજીતરફવાળા" અથવા "લખી આપનાર" અથવા "પ્રમોટર" અથવા "અમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળી, પેઢી તથા ત્રીજીતરફવાળી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખાવી લેનાર ::
વેચાણ લેનાર ::

નામ :

PAN NO.

<u>બીજીતરફવાળા ::</u> આધાર કાર્ડ નં.
<u>એલોટી ::</u> ઉ.વ.આ......., ધંધો : ....,
રહેવાસી :

" જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાલા, વેચાણ લેનાર, એલોટી, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં , છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાના વંશ , વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા/ ડેવલપર્સ તે તમો લખાવી લેનારને આ કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે...,

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના ખાતા નંબર : ૨૯૩ ના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮૪ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૩૫–૬૭ વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૦૬ માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર "લાભ નિરાંત" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.--------- ની ---------- સ.ચો.મીટર યાને આશરે ---------- સ.ચો.વાર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામાં આવનાર સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર સહીતની આશરે ----------સ.ચો.મીટર યાને આશરે ---------- સ.ચો.વાર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત અમો લખી આપનારની તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) સદરહુ જમીનમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકત અંગે પાસ થયેલ પ્લાન અનુસારનું રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવા સારૂ ત્રીજીતરફવાળા(પ્રમોટર) ની નિયુકતી કરેલ અને જે અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાઓ(પ્રમોટર) વચ્ચે કરવામાં આવેલ જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૬૮૫ તા. ૦૫/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધણી થયેલ છે તેમજ સદરહુ જમીનમાં અમો લખી આપનારાઓએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક મકાનોનું

બાંધકામ કરવા સારૂ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ગાંધીનગર સમક્ષ પ્લાન રજુ કરતાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ગાંધીનગરનાએ તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ/કુડાસણ/૧૩૦/૦૩/૨૦૧૯/૫૧૧૨/૨૦૧૯ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજથી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે અને ડેવલપમેન્ટમાં નકકી કરેલ શરતો આધીન તેમજ અમો વચ્ચે થયેલ સમજુતીઓ આધીન સદરહુ જમીન ઉપર"લાભ નિરાંત" ના નામથી રહેણાંક બંગલા/મકાનોનું આયોજન કરેલ છે જે પૈકી રહેણાંક બંગલા નંબર : .... વાળી મીલકત (જેને હવે પછી મજકુર દસ્તાવેજમાં "મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને બંગલો" એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી. જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર બંગલાનું બુકીગ કરાવેલું. ત્યારબાદ મજકુર ડુપ્લેક્ષ બંગલાવાળી મીલકત અમો મુળ જમીન માલીકો તથા અમો પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તા............... ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખત ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.------- થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

(૩) અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં.------------અ થી તા.------------ ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૪) હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ "લાભ નિરાંત" એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામ મંડળ (ગુડા) ની કચેરી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ માટે પરવાનગી, મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી/તપાસાવડાવી સદર યુનીટ તથા અન્ય

તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનીટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્ર ફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સીકયોરીટી કેબીન, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સીનીયર સીટીઝન સીટીગ, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધ કામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારને વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા–કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮૪ ની ૦–૩૫–૬૭ ચો.મી. જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૬ મા આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૯ ની ૨૩૧૯ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા) ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવનાર/આવેલ "લાભ નિરાંત" એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની પરિયોજનામા આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.––––– ની ––––––– સ.ચો.મીટર યાને આશરે ––––––– સ.ચો.વાર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામાં આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર સહીતની આશરે ––––––– સ.ચો.મીટર યાને આશરે ––––––– સ.ચો.વાર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતિવાળી મીલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર મીલકતમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાળાના હર હંમેશના માલીકી, હદ, હકકો સહીત તમો લખાવી લેનારાને અમો એકતરફવાળાએ સદર એપાર્ટમેન્ટના વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનના રૂા.––––––––––––/– પુરા તથા ત્રીજીતરફવાળા, પ્રમોટર મારફતે

બાંધવામાં આવેલ સદર બંગલાની બાંધકામની કિંમત રૂા.------------/- પુરા મળી મજકુર બંગલાની વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકતની કુલ કિંમત રૂા.------------/- અંકે રૂપિયા ------------- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર યુનીટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલકત અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર યુનીટવાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે સદર યુનીટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર યુનીટવાળી મીલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી મજકુર યુનીટવાળી મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની, પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ 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 એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને આવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.-----------/- અંકે રૂપિયા -------------- પુરા પૈકી રૂા.------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----------- ના રોજનો ધી ----------- ------------------- બેન્કની ------- શાખાનો બુકીગ વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા--------- પુરાનો ચેક

નં.---------, તા.---------- ના રોજનો ધી ------------------------બેન્કની ------- શાખાનો રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-----------/- પુરાનો લોનનો ચેક નં.----------, તા.---------- ના રોજનો ધી ------------------------ બેન્કની ------- શાખાનો મળી કુલે રૂા------/- પુરાની રકમના ઉપરોક્ત તમામ ચેક અમો ત્રીજીતરફવાળી પેઢીના નામના મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકતના ચુકતે અવેજના તમો લખાવી લેનારાએ અમો એકતરફવાળા વતી ત્રીજીતરફવાળી, પેઢીને ચુકવેલ તે રકમમાંથી રૂા.-----------/- પુરા અમો લખી આપનારા તમામને સદર બંગલાના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ભાગે પડતી જમીનના ત્રીજીતરફવાળી, પેઢી પાસેથી રૂા.-----------/- પુરા અમો ત્રીજીતરફવાળી, પેઢીએ સદર બંગલાના બાંધકામની લીધેલ તે રકમ અમો લખી આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

એ રીતે કુલે રૂા.------------/- અંકે રૂપિયા ------------------- પુરા અમો એકતરફવાળાને મજકુર યુનીટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની રકમ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ કરેલ મજકુર યુનીટની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળેલ છે. જેથી સદર મીલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મલ્યાની પહોંચ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૫) હવે અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે, મજકુર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનમાના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે કરવામા આવેલ બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નિકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીગ અને રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમા જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી આકાશથી તે પાતાળ 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 ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૬) અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય આપણે ત્રણેયતરફવાળાએ કરવુ કરાવવાનું રહેશે નહી. જે આપણ ત્રણેયતરફવાળા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૭) અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર બાંધકામ મુજબ કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને 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 દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

(૮) તમો લખાવી લેનારાએ સદર "લાભ નિરાંત" એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનીટોના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૯) સદર યુનીટવાળી મિલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટેરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને

યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને રહીશું. તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૦) સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવીધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ યુનીટોના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

(૧૧) મજકુર "લાભ નિરાંત" એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સીકયોરીટી કેબીન, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સીનીયર સીટીઝન સીટીંગ, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હકક હીસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે. તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૨) સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બંગલામા, 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 તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૧૩) સદરહુ યુનીટવાળી મીલકત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના

માલીકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લનોરા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૧૪) સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારાએ બુકીગ કરાવેલ યુનીટ સિવાયના અન્ય યુનીટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાથો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર યુનીટમા તથા યુનીટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ યુનીટવાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનું નથી. તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૧૫) સદર યોજનાના તમામ યુનીટોના માલીકોએ જે તેના યુનીટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર યુનીટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૧૬) મજકુર યુનીટવાળી મીલકત અંગે ગ્રામ પંચાયતની કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીન નામ તબદીલ કરવા અંગેનો ખર્ચ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પાડવાનો ખર્ચ તથા સદર યુનીટવાળી મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ તથા જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ટેક્ષ તથા ખર્ચની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

(૧૭) સદરહુ "લાભ નિરાંત" એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર/આવેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરીજીયાત સભાસદ

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

(૧૮) અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેકટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૧૯) સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતીનીયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધની રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હકકદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૦) તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

(૨૧) તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈનન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમા તમામ માલીકોનું વિશાળહિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમા તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૨૨) સદર "લાભ નિરાંત" એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની યોજનામા બાંધવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશો. પંરતુ તેવી કોમન એમેનીટીઝની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનું નથી.

(૨૩) સદર "લાભ નિરાંત" એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નકકી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમા ફરીજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનુ ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામા તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૨૪) મજકુર"લાભ નિરાંત" એ નામની યોજનામાં દેવી આફતો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્ય થાય કે શારીરીક માનસીક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને 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 દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

(૨૫) અમો લખી આપનારા, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર બંગલાનો કબજો તમો લખાવી લેનારા, એલોટીને સોપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર બંગલાના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવતા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનારા, પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી

ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા 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 તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી.

(૨૬) વધુમા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે...

(એ) તમો એલોટીને બંગલાનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર બંગલાની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને બંગલો અગર સમગ્ર સ્કીમમા કે બાંધકામને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા–નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા બંગલા કે એના કોઈ પણ ભાગમાં સ્થાનિક સત્તામંડળોને સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા--વધારા કરાવશે નહી.

(બી) વધુમા તમો એલોટી બંગલામા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બંગલાના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં મઝિયારા પેસેજીસ કે સ્કીમના દરવાજા સહીતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી) તમો એલોટી ઉકત બંગલાની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરવશે અને બંગલાને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને બંગલામાં કે સમગ્ર સ્કીમમાં એવું કશું જ કરશે કરાવશે નહી જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગાવઈનું ભંગ

થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી) તમો એલોટી બંગલો અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહી. તેમજ કોઈપણ સમયે બંગલો અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર બંગલા કે પરિયોજનાના કે બીલ્ડીગના એલિવેશન અને બહારની કુલ સ્કીમમા કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી અને તે બંગલો અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી બંગલો અને સમગ્ર સ્કીમને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના બંગલામા આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

(ઈ) વધુમા જો તમો એલોટી એવી કોઈ જ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહી કે જેના કારણે સદર બંગલો કે સમગ્ર બંગલાના પ્રોજેકટની જમીન અથવા મકાન કે બંગલાના કોઈભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ) તમો એલોટી ઉકત બંગલામાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને બંગલામાં કે સમગ્ર યોજનામાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

(જી) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, બંગલામાં આવેલુ હોય કે સમગ્ર સ્કીમને આપવામાં આવેલા વીજળી–પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

(એચ) તમો એલોટીને જે બંગલો ફાળવવામાં આવ્યો છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી ધ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ ધ્વારા લાદવામાં આવેલા 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 સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગય સમયે ઉકત બીલ્ડીગ

અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(૨૭) સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હકકે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ 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 લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશો.

(૨૮) સદરહુ સમગ્ર "લાભ નિરાંત" એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, યુઘ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય યુનીટોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૯) સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે "લાભ નિરાંત" રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૩૦) સદર સ્કીમમા આવેલ ખુલ્લી માર્જીનની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોની મીલકતના માલીકોએ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કીગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય યુનીટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમા હળવા, ઘરેલુ, મોટર વ્હીકલ્સને અનુસક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલીકોએ

ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

(૩૧) મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાળા, મુળ જમીન માલીકોના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ 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 મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મીલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૩૨) મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીગ યુઝ પરવાનગી બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમા રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૩૩) સદર "લાભ નિરાંત" એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી 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.

(૩૪) **વિવાદનું નિરાકરણ :-**

બંને તરફવાળાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમયોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને ગુજ રેરા સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૫) **સદરહુ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો કે જોગવાઇ ગુજરાત સરકાર દ્વારા રચવામાં આવેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ ના અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ રદ અથવા બિનઅમલપાત્ર કરવામાં આવે કે નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી શરતો કે જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજનાં હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ (રેરા), ૨૦૧૬ ના અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ તથા લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.**

(36) સદરહુ સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન ખર્ચા (નિભાવ – મેઈન્ટેઈન) માટે વહીવટી સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ જશો, સદર વહીવટી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ ઉઘરાવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરવાની રહેશે.

(37) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું પરંતુ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝનો દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તો તે અંગેના સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી તથા રજી. ફી. વિગેરેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરડો પડતો ભોગવાનો રહેશે.

(38) સદરહુ બિલ્ડીંગના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વિસ સોસાયટીના હોદેદારો પાસેથી એન. ઓ. સી. મેળવીને વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસોઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિકયોરીટીમાં આપી શકશે. સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સર્વિસ સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(39) આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘટવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘટવામાં 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 કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(40) સદરહુ પ્રોજેકટનું બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ. એસ. આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

પરીશીષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાધાનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના ખાતા નંબર : ૧૪૫૨ ના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮૪ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૩૫–૬૭ વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૦૬ માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર "લાભ નિરાંત" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બંગલા નંબર : .... આશરે ..... ચો.મી. નેટ પ્લોટ એરીયા તથા સદરહુ યોજનાની કુલ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીન સંયુકત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હકક હીસ્સા સહીતની મળી કુલ .... ચો.મી. જમીન તથા પ્લોટ એરીયામાં આવેલ .... ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયા તથા .... ચો.મી. વોશ, ... ચો.મી. બાલ્કની એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત...,

વેચાણવાળી મીલકતના ખુંટચારની વિગત ::–

પુર્વે :
પશ્ચિમે:
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેય તરફવાળાઓએ, વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અકકલ હોંશીયારીથી તનમનના સાવધાનપણાંમાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે. જે આપણ ત્રણેતરફવાળાઓને તથા અમો ત્રીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા એકતરફવાળા તથા તમો તમો લખાવી લેનનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજરોજ તા. મી માહે સપ્ટેમ્બર સને–૨૦૧૯ ના દિને ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.

અત્રે.............................મતુ અત્રે.........................શાખ

એકતરફવાળા ::

વેચાણ આપનાર/જમીન માલીક :: સાક્ષીઓ ::

.... ૧..............................

(૧) લક્ષ્મણભાઈ શંકરભાઈ રાવળ

.... ૨..............................

(૨) અરવિંદભાઈ મણીલાલ પટેલ

....

(૩) કમલેશકુમાર લવજીભાઈ પટેલ

ત્રીજીતરફવાળા/લખી આપનાર::
પ્રમોટર ::

....

(મેસર્સ .... એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો વતી વ.ક.ભાગીદાર
.................)