વેચાણ દસ્તાવેજ

સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાનાં વઢવાણ તાલુકાના ગામ સુરેન્દ્રનગર મધ્યે સુરેન્દ્રનગર–દુધરેજ–વઢવાણ નગર પાલીકાની હદમાં આવેલ સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૩ જેના ચો.મી.–૧૮૨.૫૦ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૪ જેના ચો.મી.–૧૯૧.૬૨ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ જેના કુલ ચો.મી.–૭૪૮.૨૪ ના માપ પર આવેલ **"એલાઈટ હાર્મની"** ના નામના બિલ્ડીગના ..... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન .... જેના કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.–.................... ના માપનો છે અને તેનો બાલ્કની એરીયા ચો.મી.–.................ના માપનો છે વોશ એરીયા ચો.મી.–.................ના માપનો છે એમ કુલ ચો.મી.–................. ના માપના બાંધકામ અને ....ચો.મી. વણવહેંચાયેલ હિસ્સા વાળી મિલ્કત નો .... રૂા.........................../–અંકે રૂપિયા .... પુરાનો અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ.

શ્રી સંવત ૨૦૭૭ નાં ફાગણ વદ–........ ને .....વાર તા ...../૦૪/૨૦૨૧ ના શુભદિને..

લખાવી લેનાર :::

ઉ.વ.આ.– , ધર્મે :– ધંધો :–વેપાર,

રહે–સુરેન્દ્રનગર, ઠે.–

લખી આપનાર ::: **એલાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ના ભાગીદાર**

ELITE INFRASTRUCTURE

PAN AAIFE 4459F

(૧) આયુશ યતીન દુબલ,

ઉ.વ.આ.–૨૧, ધર્મે :–જૈન, ધંધો :–વેપાર,

રહે.–અમદાવાદ, ઠે.–૦૧, ક્રિષ્ના ડેવેલીગ,

હિન્દ પ્રોવિઝનલ સ્ટોરની સામે,

થલતેજ–શીલજ રોડ, થલતેજ–૩૬૮૦૦૫૯.

આધારકાર્ડ નં.– 3464 6165 1728

ઉપરોક્ત નં.–૧ મુખત્યાર તરીકે...તથા..જાતે પોતે...

ELITE INFRASTRUCTURE
Aayush
PARTNER

Scanned with CamScanner

(૨) **રોનક અમીત દોશી,**

ઉ.વ.આ.–૨૪, ધર્મે :–જૈન, ધંધો :–વેપાર,

રહે.–સુરેન્દ્રનગર, ઠે.–૧૬–અશોકનગર સોસાયટી,

જીનતાન રોડ,

આધારકાર્ડ નં.– 8462 4905 6299

(૧) સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાનાં વઢવાણ તાલુકાના ગામ સુરેન્દ્રનગર મધ્યે સુરેન્દ્રનગર–દુધરેજ–વઢવાણ નગર પાલીકાની હદમાં આવેલ સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૩ જેના ચો.મી.–૧૮૨.૫૦ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૪ જેના ચો.મી.–૧૯૧.૬૨ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ જેના કુલ ચો.મી.–૭૪૮.૨૪ ના માપ પર આવેલ **"એલાઈટ હાર્મની"** ના નામના બિલ્ડીંગના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં.–.......... જેના કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.–.................. ના માપનો છે અમો લખી આપનારાઓની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાનો આવેલ છે તે ફલેટ તમો લખાવી લેનારને તેની હાલની ચાલતી બજાર કિંમતે ઠરાવેલ રૂા........................./–અંકે રૂપિયા .... તમો લખાવી લેનાર પાસેથી લઈને, તેનો આ તમારા નામનો અઘાટ વેંચાણ નો દસ્તાવેજ કરી આપી, તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો પણ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સોંપી આપેલ છે.

(૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત જે જગ્યા પર આવેલ છે તે મિલ્કત વાળી જગ્યા વઢવાણ રે.સ.નં.–૧૭૬૭ પૈકીની છે. શ્રી ભારત ઘરબાંધનારી સહકારી મંડળી લી. એ વઢવાણ રે.સ.નં.–૧૭૬૭ પૈકીની જગ્યા ચો.વાર.–૧૬૦૮૦.૩ ના માપની જગ્યા તા.૦૭/૦૭/૧૯૫૮ ના રોજ ના રજી.દ.અનં.–૮૪૩ થી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. તથા જમીન ચો.વાર.–૭૮૫૦.૦૦ ના માપની જગ્યા તા.૨૬/૦૨/૧૯૫૯ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૨૫૧ થી અઘાટ વેચાણ રાખેલ.

શ્રી ભારત ઘરબાંધનારી સહકારી મંડળી લી.એ સહકારી કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ છે તથા તેનો નોંધણી નં.–બી–૨૦૯ તા.૦૨/૦૬/૧૯૫૮ નો છે. સોસાયટીએ સદરહુ જમીનમાં રસ્તાઓ મુકી પ્લોટો પાડવમાં આવેલ અને મંડળીના સભ્યોના રહેણાંકના મકાનો બનાવેલ અને તે મકાનો મંડળીના સભ્યોને મંડળીના સભ્ય દરજજે ફાળવણી કરેલ. શ્રી ભારત ઘરબાંધનારી સહકારી મંડળી લી.એ બ્લોક નં.–૨૮ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ ના માપનો ગુણવંતરાય ભાઈલાલભાઈ વોરા ને એલોટ કરવામાં આવેલ. સદરહુ મંડળીએ સરકારશ્રી પાસેથી મેળવેલ લોનની તમામ રકમ ભરપાઈ કરતા મંડળીએ તેના સભ્યને સદરહુ મિલ્કતના માલીકીના દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ ઠરાવેલ.

ELITE INFRASTRUCTURE

PARTNER

Scanned with CamScanner

સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ થી નોંધાયેલ શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના બ્લોક નં.–૨૮ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ ના માપનો શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના પ્રમુખ શ્રી, છગનલાલ રામજીભાઈ ભીમાણી અને મંત્રીશ્રી રમેશચંદ્ર જીવલાલ શાહે તા.૩૦/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૩૩૧૮ થી ગુણવંતરાય ભાઈલાલભાઈ વોરા નો માલીકીનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ.

શીલાબેન સી. શાહએ સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ થી નોંધાયેલ શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના બ્લોક નં.–૨૮ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ ના માપ પર આવેલ રહેણાંકનુ મકાન તા.૨૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૨૮૭૭ થી ગુણવંતરાય ભાઈલાલભાઈ વોરા પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. અને તે અંગેની એન્ટ્રી સુરેન્દ્રનગર વોર્ડ નં.–૨ ના એન્ટ્રી નં.–૧૧૯૩ જે તા.૦૩/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

એલાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ના ભાગીદાર (૧) રોનક અમીત દોશી, (૨) આયુશ યતીન દુબલએ સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ થી નોંધાયેલ શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના બ્લોક નં.–૨૮ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ ના માપ પર આવેલ રહેણાંકનુ મકાન તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૩૧૧ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૩૧૧ થી શીલાબેન સી. શાહ પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. અને તે અંગેની એન્ટ્રી સુરેન્દ્રનગર વોર્ડ નં.–૨ ના એન્ટ્રી નં.–૮૧૮૫ જે તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદરહુ મકાન ખુબજ જર્જરીત હાલતમાં હોય તેને પાડી દઈને ખુલ્લો પ્લોટ કરેલ છે.

ભારત ઘરબાંધનારી સહકારી મંડળી લી.એ સહકારી કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ છે તથા તેનો નોંધણી નં.–બી–૨૦૯ તા.૦૨/૦૬/૧૯૫૮ નો છે. સોસાયટીએ સદરહુ જમીનમાં રસ્તાઓ મુકી પ્લોટો પાડવમાં આવેલ અને મંડળીના સભ્યોના રહેણાંકના મકાનો બનાવેલ અને તે મકાનો મંડળીના સભ્યોને મંડળીના સભ્ય દરજ્જે ફાળવણી કરેલ. શ્રી ભારત ઘરબાંધનારી સહકારી મંડળી લી.એ બ્લોક નં.–૨૭ રમેશચંદ્ર વાડીલાલ ને એલોટ કરવામાં આવેલ અને તેઓના નામનો શેર નં.–૧ શેર સર્ટીફીકેટ નં.–૬૦ થી તા.૨૫/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદરહુ બ્લોક નં.–૨૭ કાંતાબેન વાડીલાલ શાહે સભ્ય ટ્રાન્સફર થી ખરીદ કરેલ અને તેની નોંધ શેર સર્ટીફીકેટમાં તા.૧૩/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મંડળીએ સરકારશ્રી પાસેથી મેળવેલ લોનની તમામ રકમ ભરપાઈ કરતા મંડળીએ તેના સભ્યને સદરહુ મિલ્કતના માલીકીના દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ ઠરાવેલ.

Scanned with CamScanner

બ્લોક નં.–૨૭ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ ના માપનો શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના પ્રમુખ શ્રી, છગનલાલ રામજીભાઈ ભીમાણી અને મંત્રીશ્રી રમેશચંદ્ર જીવલાલ શાહે તા.૧૭/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૩૩૭૩ થી કાંતાબેન વાડીલાલનો માલીકીનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ.

કાંતાબેન વાડીલાલનું તા.૨૯/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ અવસાન થયેલ છે. કાંતાબેન વાડીલાલ તેમની હૈયાતીમાં તા.૧૦/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ રજી.વીલ નં.– કરેલ તે વીલની રૂએ વાડીલાલ મોહનલાલ બ્લોક નં.–૨૭ ના માલીક અને કબજેદાર બનેલ. તેની સોસાયટીના દફતરે તેની નોંધ શેર સર્ટીફીકેટમાં તા.૧૮/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ વાડીલાલ મોહનલાલ ના નામે કરવામાં આવેલ છે.

વાડીલાલ મોહનલાલ શાહનું તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ અવસાન થયેલ છે. વાડીલાલ મોહનલાલ શાહે તેમની હૈયાતીમાં તા.૦૩/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ વીલ કરેલ તે વીલની રૂએ શ્રીપાળ ચંદ્રકાંતભાઈ શાહ બ્લોક નં.–૨૭ ના માલીક અને કબજેદાર બનેલ. અને તે અંગેની એન્ટ્રી સુરેન્દ્રનગર વોર્ડ નં.–૨ ના એન્ટ્રી નં.–૧૮૧૬ થી નોંધાયેલ છે જે તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

પારસ ચંદ્રકાંત શાહે સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૩ જેના ચો.મી.–૧૮૨.૫૦ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૪ જેના ચો.મી.–૧૯૧.૬૨ થી નોંધાયેલ શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના બ્લોક નં.–૨૭ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ એટલે કે ચો.વાર.–૪૪૭.૪૫ ના માપ પર આવેલ રહેણાંકનું મકાનનુ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૨૭૪૨ થી શ્રીપાળ ચંદ્રકાંતભાઈ શાહ પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ.

એલાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ના ભાગીદાર (૧) રોનક અમીત દોશી, (૨) આયુશ યતીન દુબલએ સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૩ જેના ચો.મી.–૧૮૨.૫૦ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૪ જેના ચો.મી.–૧૯૧.૬૨ થી નોંધાયેલ શ્રી ભારત કો.ઓ.હા.સો.લી ના બ્લોક નં.–૨૭ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ એટલે કે ચો.વાર.–૪૪૭.૪૫ ના માપ પર આવેલ રહેણાંકનું મકાનનુ તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ ના રજી.દ.અ.નં.–૩૧૦ થી પારસ ચંદ્રકાંત શાહ પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. અને તે અંગેની એન્ટ્રી સુરેન્દ્રનગર વોર્ડ નં.–૨ ના એન્ટ્રી નં.–૮૧૮૩, ૮૧૮૪ જે તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદરહુ મકાન ખુબજ જર્જરીત હાલતમાં હોય તેને પાડી દઈને ખુલ્લો પ્લોટ કરેલ છે.

Scanned with CamScanner

અમો લખી આપનારે સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–ર ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૩ જેના ચો.મી.–૧૮૨.૫૦ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૪ જેના ચો.મી.–૧૯૧.૬૨ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ જેના કુલ ચો.મી.–૭૪૮.૨૪ ના માપ પર આવેલ **"એલાઈટ હાર્મની"** ના નામના બિલ્ડીગના .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.–......... જેના કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.–.................. ના માપનો છે તે ફ્લેટ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

(ડી) લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર–...તા. ...../...../...... ના રોજ ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન, કી–પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ.પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭–૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર–૬ હકકપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ થવાથી લખાવીલેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાનું નકકી કરેલ હતું.

સદરહુ ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા સૌ ફ્લેટ/દુકાન ની મુજબ વિકાસ પરવાનગી મળેલ હતી. જે યોજનાનું નામ "એલાઈટ હાર્મની" તરીકે આપવામાં આવેલ છે અને યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ છે.

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દવારા મજકુર યોજના ઘી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ઘી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નંબર RERA NO. ....**તા. ...../..../........ ના રોજનો છે જે નોંધણીનુ સર્ટીફીકેટ આ સાથે એનેક્ષર : એ થી સામેલ કરેલ છે.**

Scanned with CamScanner

(એફ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રાજચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામા આવેલ "એલાઈટ હાર્મની" નામની યોજનાના રહેણાંક/કોમર્શીયલ યોજના મુકવામા આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામા આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ : ૨ મા દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીનમાં થાય છે તેના _____ **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નં.** _____ ની _____ ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળીમીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "મજકુર યુનીટ"એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેના ફલોર પ્લાનની નકલ આ સાથે એનેક્ષર : બી મા દર્શાવેલ છે તે મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ_____ ચો.મી. ના હકકો સહીત (વગર વહેચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ : ૪ મા દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તે વાપરવાના વગર વહેચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

મજકુર યોજનામાં મુકવામા આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે
સંબોધવામા આવશે.

મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામા આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ : ૩ મા દર્શાવેલ છે.

(જી) મજકુર મિલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમા નથી જેની સંપુર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(એચ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમા એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી, મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામા આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ

Scanned with CamScanner

જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામા આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી. મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને **રૂા.**__________/– **(અંકે રૂપિયા** _____________ **પુરા)** મા કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(આઈ) મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે....

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી મજકુર યુનીટના ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામની કિંમત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હકકોની કિંમત એમ કુલ મળીને કુલ **રૂા.**____________/– **(અંકે રૂપિયા** ___________ **પુરા)** મા વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ **રૂા.**____________/– **(અંકે રૂપિયા** _________________ **પુરા)** મા નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોચ લખી આપે છે મજકુર મીલકતનો પરોક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપવાનો છે. વેચાણ લેનાર દવારા ચુકવવામા આવેલ વેચાણ અવેજમા જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામા આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાજ દ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમા આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામા આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દવારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામા આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમા કરી આપેલ છે.

Scanned with CamScanner

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ
	કુલ અવેજ		

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત લાગુ પડતા ટેક્ષ સીવાયની કિંમત છે એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યા સુધીના ચુકવવાપાત્ર સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. શૈક્ષણીક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થતો નથી અને તે તમામ રકમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમા વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે. મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમા સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનુ છે. વધુમા વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાહેધરી આપે છેકે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારનીમાલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમા વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમા બાહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગાટ વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરો વિકાસ સત્તા મંડળ/કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

Scanned with CamScanner

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારુ "એલાઈટ હાર્મની" માના તમામ સબ મિલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નકકી કરે અગર કરવામા આવે તો તેમા તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનુ હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નકકી કરવામા આવે તે સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતી – નિયમો અને ઠરાવોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે તથા સદર "એલાઈટ હાર્મની" ના રોડ રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા,ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામા કરવામા આવતા નિતીનિયમો
મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેઓ અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામા વેચાણ આપનાર દવારા જે રીતે ઈલે. કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામા આવેલ છે તેમા મજકુર યુનીટના બાંધકામમા કે એલીવેશનમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હમેશ માટે"એલાઈટ હાર્મની" રહેશે અને તેમા પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમા ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમા જો વેચાણ લેનાર કોઈ વધારાનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જો મંજુરી વિનાનુ વધારાનુ બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનુ કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામા આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામા આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

Scanned with CamScanner

(એફ) મજકુર યોજનામા વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશીષ્ટ : સી મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામા આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનાના તમામ યુનીટોનુ વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યા સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારાવધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝટિની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જયા સુધી સોસાયટી દવારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામા ન આવે ત્યા સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ વરાડે પડતા સરખે હિસ્સે વેચાણ લેનારે માસીક ખર્ચ વેચાણ આપનારને ચુકવવાના રહેશે. વેચાણ લેનાર દવારા ચુકવવામા આવનાર આવી માસીક મેન્ટેનન્સની રકમો જયા સુધી યોગ્ય સોસાયટી/ સંસ્થા/મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામા ન આવે ત્યા સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમા જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો–ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખેલી.

(આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહ કરી શકશેઅને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેનાં ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

Scanned with CamScanner

(જે) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર–ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર વાણિજય/રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાનના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર વાણિજય/રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજી તરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી,ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભાડે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનોહોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન) ઉપરોકત દર્શાવેલ મિલ્કતનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો ....ચો.મી. જમીનનો એરીયા સદરહું ફલેટ .... દુકાન .... પ્રોપર્ટીમાં આવે છે.

(ઓ) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહું મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે–લેવડાવવાની નથી.

Scanned with CamScanner

(પી) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મજુરી લીધા સીવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનિટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(૫) મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યા ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તેસહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેનાં ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૬) લીફ્ટ :

૧. બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, લીફટ લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવતા, કારીગરી, વર્કીગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય, તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખીતમાં જાણ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહી આવે તો બીજા પક્ષના આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

૨. સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ લીફ્ટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફટમાં કોઈ ખામી સજાર્ય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષનાા આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

RERA AFS

(૭) મજકુર યુનીટ નો બાનાખત રબરજીસ્ટ્રાર ખાતે નોંધણી થયેલ છે જે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર – સુરેન્દ્રનગર ખાતે નોંધણી નં................ તા. .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. તે જ પક્ષકારની તરફેણમાં આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે બાનાખતની લખેલ તમામ શરતોને આધીન બન્ને પક્ષકારોએ વર્તવાનું રહેશે.

આમ ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન બીજા પક્ષકારે અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનુ રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

Scanned with CamScanner

Dispute Resolution :
(૮) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મિલકતને લઈને વેચાણ આપનાર – પહેલા પક્ષના અને વેચાણ લેનાર – બીજા પક્ષના વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ – ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતિ નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૯) સમાંતરતા :– (Severability)
આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગાવઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે ને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

F.S.I.
(૧૦) અમો લખી આપનાર સદરહું જમીન માટે મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. અંગે ભવિષ્ય માં કોઈ કલેઈમ કરીશું નહિં. તેમજ જો કોઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે સોસાયટી/એસોસીએશનની માલીકીની ગણવાની રહેશે.

ULTRAVIOLATION CLAUSE
(૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનુ જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલુજ અર્થઘટન કરવાનુ રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનુ નથી અને તેવી શરત કે તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનુ, સમજવાનુ અને માનવાનુ છે.

(૧૨) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરેન્દ્રનગર ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

Scanned with CamScanner

(૧૩) બી.યુ પછી નોંધાયેલી કોમન પ્લોટ તથા સદરહુ બિલ્ડીંગના ધાબાનો હકક એફ.એસ.સાઈ ની માલીકી સોસાયટીના માલીકોની સંયુકત રહેશે.

પરિશિષ્ટ–૧
મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાનાં વઢવાણ તાલુકાના ગામ સુરેન્દ્રનગર મધ્યે સુરેન્દ્રનગર–દુધરેજ–વઢવાણ નગર પાલીકાની હદમાં આવેલ સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.–૨ ના સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૦ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૩ જેના ચો.મી.–૧૮૨.૫૦ અને સુરેન્દ્રનગર સીટી સર્વે નં.–૫૦૧૪ જેના ચો.મી.–૧૯૧.૬૨ જેના ચો.મી.–૩૭૪.૧૨ જેના કુલ ચો.મી.–૭૪૮.૨૪ ના માપ પર આવેલ "એલાઈટ હાર્મની" ના નામના બિલ્ડીંગના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં.–.......... જેના કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.–.................... ના માપનો છે અને તેનો બાલ્કની એરીયા ચો.મી.–..................ના માપનો છે વોશ એરીયા ચો.મી.–..................ના માપનો છે એમ કુલ ચો.મી.–.................. અને વણવહેંચાયેલ હિસ્સો .... એમ કુલ મળી બાંધકામ વાળી મિલ્કત

સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના માપ તથા દિશાઓનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

આવેલ ફલેટ નં.–............

ઉતરે ::::

દક્ષિણે ::::

પૂર્વે ::::

પશ્ચિમે ::::

:: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામુંઃ–

મિલ્કત લેનારની સહી :–..

મિલ્કત વેંચનારની સહીઃ–...

.

Scanned with CamScanner

પરિશિષ્ટ –૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

(SHEET ATTACHED AS ANNEXURE : A)

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિ પૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી,વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

તારીખ : સદર.

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

એલાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ના ભાગીદાર

ELITE INFRASTRUCTURE

(૧) આયુશ યતીન દુબલ,

ના મુખત્યાર તરીકે...તથા..જાતે પોતે...

....

(૨) રોનક અમીત દોશી,

....

ELITE INFRASTRUCTURE

PARTNER

Scanned with CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨–એ મુજબ વેંચનાર તથા ખરીદનારની
સહી, ફોટોગ્રાફ તથા ફીંગરપ્રિન્ટનું પરિશિષ્ટ.

વેચનાર :

એલાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ના ભાગીદાર

ELITE INFRASTRUCTURE

(૧) આયુશ યતીન દુબલ,

ના મુખત્યાર તરીકે...તથા..જાતે પોતે...

:..

(૨) રોનક અમીત દોશી,

ખરીદનાર :

:..

ELITE INFRASTRUCTURE

Aayush

PARTNER

Scanned with CamScanner