

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વસાલની સીમના ખાતા નં. ૨૨૭૮ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૮૫૩/૨ ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૪ ની મલ્ટીપરપઝ હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર એન. જે. બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "જીવન આનંદ" એ નામની યોજનાના બ્લોક “ ” માં આવેલ ફ્લેટ નં. (માળ) વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો...

એક તરફવાળા :
લખી આપનાર

“એન. જે. બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી

PAN NO. AASFN5849E

જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ: ૧૦૧, જીવનવર્ષા ફ્લેટસ, કાશીવિશ્વનાથ મંદિર સામે, મણિનગર, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદારશ્રી

ભાવિક નરેન્દ્રભાઈ પટેલ

ઉં.વ.આ.પુત્ર, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહે. ૧૦૧, જીવનવર્ષા ફ્લેટસ, કાશીવિશ્વનાથ મંદિર સામે,
મણિનગર, અમદાવાદ.

AADHAR CARD : 7538 2555 4775

("જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા અગર અમો અમારા વખતો-વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

બીજી તરફવાળા : ૧.
લખાવી લેનાર

PAN NO :

AADHAR CARD :

૨.

PAN NO :

AADHAR CARD :

પુત્રઉમરના, ધરમે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી :
..... નાં.

("જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

આથી, અમો લખી આપનારા તે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧. જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વચ્ચાલની સીમના ખાતા નં.૨૨૭૮ ના બ્લોક/સર્વે નં.૮૫૩/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૪૨-૧૫ ને આકાર રૂ.૧૫૧૭.૦૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૪ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૭૪ ની ૨૫૨૯ સ.ચો.મી. મલ્ટીપરપઝ હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.
૨. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૮૫૩ વાળી જમીન પૈકીની જમીન શ્રીદેવી મુકેશ છાયા તે સરયુબેન નૈષધરાય ગજેન્દ્રરાય મુનશીની વિધવાના નામે ચાલતી આવેલી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી તમામ કચેરીઓના રેકર્ડમાં તેઓના નામે ચાલતી આવેલી.
૩. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૮૫૩ વાળી જમીન પૈકીની જમીન તેના માલિકો શ્રીદેવી મુકેશ છાયા તે સરયુબેન નૈષધરાય ગજેન્દ્રરાય મુનશીની વિધવાના કુલમુખત્યાર વિગેરેનાએ એકશ્રી કાળુભાઈ અરજણભાઈ પટેલ(કપોપરા)ને રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮૬૫૨ થી તા.૩/૭/૨૦૦૮ ના રોજ વેચાણ આપતાં ખરીદનાર તરફથી આધારો તેમજ અરજી તથા રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરતાં ખરીદનારના નામે નામ ફેર કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૮૦૧ થી તા.૫/૭/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
૪. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૮૫૩ વાળી જમીન બાબતે મે. ડી.આઈ.એલ. આર. શ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.ડીએસઓ/ડી.આર.કે./એસ.આર.નં.૮૮૧/૧૮-૧૯/, તા.૧૦/૬/૨૦૧૯ ના હુકમ મુજબ નીચેની વિગતે કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ કરી.

કેજેપી દુરસ્તી

સર્વે નંબર	ચો.મી.	આકાર	ખાતેદાર
૮૫૩/૧	૦-૨૨-૬૦	૧.૭૦	કાળુભાઈ અરજણભાઈ પટેલ
૮૫૩/૨	૦-૪૨-૧૫	૩.૧૭	કાળુભાઈ અરજણભાઈ પટેલ

જે ઉપર વિગતે કે.જે.પી. દુરસ્તી થઈ આવતાં ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીના પત્ર, હિસ્સા નમૂનો નં. ૧૨ તથા હિસ્સા દુરસ્તીની પ્લોટ બુક આધારે કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ કરી. જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં.૬ માં નોંધ નં. ૮૮૯, તા.૭/૫/૧૯૬૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૫. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૫૩/૨ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી કાળુભાઈ અરજણભાઈ પટેલે તા.૮/૬/૨૦૧૮ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની મંજૂરી મેળવવાની અરજી અવન્યે અરજદારે બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. આ અંગે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તારીખ ૧૨/૧૦/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક નં. ૨૫૦૭/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૪૨૯ થી તા. ૧૨/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
૬. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૫૩/૨ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી કાળુભાઈ અરજણભાઈ પટેલે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૨/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તારીખ ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક ૨૭૮૦/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજૂરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૪૭૪ થી તા. ૧૮/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.
૭. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન તેના અગાઉના માલિક કાળુભાઈ અરજણભાઈ પટેલ પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૭૮૯ થી તારીખ ૧૮/૬/૨૦૨૧ ના રોજ સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ની કચેરીમાં નોંધાયેલ. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૭૯૭ થી તા. ૧૮/૬/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. આમ, ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી તમામ કચેરીઓના રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલતી આવેલી.
૮. ત્યારબાદ, અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર "જીવન આનંદ" નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા વાણિજ્યક દુકાનોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં Block 'A', 'B+C' માં ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી તા. ૨૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ તેમના અનુક્રમે કેસ નં. BLNTI/EZ/270821/CGDCRV/A5118/RO/M1 રજાચિટ્ટી નં. 05406/270821/A5118/RO/M1 (Block 'A') તથા કેસ નં. BLNTS/EZ/270821/CGDCRV/A5119/RO/M1 રજાચિટ્ટી નં. 05407/270821/A5119/RO/M1 (Block 'B+C') થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે પ્લાન મુજબ સદર જમીન ઉપર એક તરફવાળાએ "જીવન આનંદ" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ ૯૮ ફ્લેટો તથા ૮ દુકાનોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

જેને હવે પછી આ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજમાં **સદરહુ યોજના** અગર **સદરહુ સ્કીમ** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૯. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- ⇒ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : **"જીવન આનંદ"** ⇒ બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૩
- ⇒ બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા : ૧ ⇒ હોલોવ પ્લીન્થ : નથી
- ⇒ માળની સંખ્યા : ૭ ⇒ ફેઝની સંખ્યા : ૧

⇒ Block 'A', 'B+C' ના દરેક માળ પર આવેલ ફ્લેટો/દુકાનોની સંખ્યા:

ફ્લોર	બ્લોક"એ"માં આવેલ યુનિટો	"બી+સી"માં આવેલ યુનિટો
GR.ફ્લોર	૮ દુકાન + પાર્કિંગ	પાર્કિંગ
1 st ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
2 nd ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
3 rd ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
4 th ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
5 th ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
6 th ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
7 th ફ્લોર	૬ ફ્લેટ	૪ ફ્લેટ + ૪ ફ્લેટ
સ્ટેર કેબીન	૧	૧
લીફ્ટ રૂમ	૧	૧

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૧૦. વધુમાં સદર **"જીવન આનંદ"** નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર કાયદો"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નં.

, તા. થી નોંધવામાં આવેલ છે, જે નોંધણી અમલમાં છે.

૧૧. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન,

સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કિટેક્ટશ્રી સંકેત પિત્રોડાની દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદિ તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારાવધારા કરવાની જરૂરિયાત પડે તો એક તરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં, વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદરહુ મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-બી)માં દર્શાવેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલસામાન મળવામાં ખૂબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફિકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એક તરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળાએ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે. જે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે.
૧૩. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટિફિકેટ ભરત કે. પટેલ, એડવોકેટનું તા. ના રોજનું લાવી આપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે. એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્સ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.
૧૪. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એક તરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એક તરફવાળાએ સદર "જીવન આનંદ" એ નામની યોજનાના બ્લોક “ ” માં આવેલ ફ્લેટ નં. (માળ) વાળી ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપએરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત યાને કે સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત(કે જેનું વિગતવાર

વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કિંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા)માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કિંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

	ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(i)	સમચોરસમીટર	સદરહુ મિલકતનું નેટ કારપેટ એરીયા.
(ii)	સમચોરસમીટર	સદરહુ મિલકતને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની.
(iii)	સમચોરસમીટર	સદરહુ મિલકતને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર.

⇒ **કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજૂતિ :**

- સદરહુ બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદરહુ કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી. જે રકમ એક તરફવાળા સદરહુ યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે. એટલું જ નહિં, પરંતુ, સોસાયટી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબની માસિક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.
- જો લાગુ પડતુ હોય તો સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જિસ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.
- ઉપરોક્ત ચાર્જિસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જિસ, ટેક્સો સદરહુ મિલકતના સદરહુ વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો, વેરા, ચાર્જિસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જિસ, ટેક્સો, વેરા બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલું જ નહિં, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જિસ ઇત્યાદિ પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૫. વધુમાં સદરહુ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની વિગત				
રકમ	ચેક/ડી.ડી./Net Banking	તારીખ	બેંકનું નામ/શાખા	
રૂ.	/-	/ /૨૦૨૧	Bank	
રૂ.	/-	/ /૨૦૨૧	Bank	
રૂ.	/-	/ /૨૦૨૧	Bank	
કુલ રૂ.	/- અંકે રૂપિયા	પુરા.....		

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂ...../- અંકે રૂપિયા
..... પુરા અમો એક તરફવાળાના કહેવાથી બીજી તરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોંચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે, જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.
૧૭. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષિસ કરો યા તે તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનિદ્ર અષ્ટમાં સિદ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનું છે.
૧૮. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ ઈત્યાદિ તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં, જો આજદિન પહેલાંના તેવા કરવેરા, ટેક્સ ઈત્યાદિ ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજપછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્સ, ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદિ તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.
૧૯. વધુમાં સદરહુ યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકસાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદરહુ જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં, જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદરહુ

યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૨૦. સદરહુ મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.
૨૧. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહિ-સિક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ, સદરહુ અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદરહુ એક તરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.
૨૨. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે. તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી. તેમજ સદરહુ બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જિનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.
૨૩. વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે. તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નીતિનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વેધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતોવખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટિસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે. તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૨૪. વધુમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદરહુ વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદરહુ મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહિં. પરંતુ, તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે. એટલું જ નહિં, પરંતુ, તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમેટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નીતિનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટિસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદરહુ મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહિં.
૨૫. વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,
- (i) અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ ભરત કે. પટેલ, એડવોકેટનું તા. ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદરહુ ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદરહુ જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદરહુ યોજના પૂર્ણ કરવા માટે સદરહુ જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.
- (ii) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.
- (iii) સદરહુ જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટિફિકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.
- (iv) અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હક્કોને નુકસાન થાય.
- (v) સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.
- (vi) સદરહુ પ્રોજેક્ટને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્સો, બિલો, ચાર્જિસ ઇત્યાદિ અમો એક તરફવાળાએ

ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. આજપછીના તેમા ટેક્સો, બિલો, ચાર્જિસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

- (vii) સદરહુ મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદરહુ મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટિસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટિસ મળેલ નથી.

૨૬. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાકડી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

- (i) સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદરહુ મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતોવખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે. એટલું જ નહિં, પરંતુ, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરન્ટ પાવર લિમિટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નીતિનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટિસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.
- (ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજવસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરુદ્ધની કોઈ જ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી. તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદરહુ મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકસાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકસાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકસાન થાય. તેમ છતાં, આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.
- (iii) સદરહુ મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતોવખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિં. તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નીતિનિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહિં અને વખતોવખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે. તેમ છતાં, તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરે તો તે

સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકસાન થાય તે પેનલ્ટી સહિત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

- (iv) વધુમાં સદરહુ મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહિં. એટલું જ નહિં, પરંતુ, દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહિં. તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહિં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહિં કે તેઓની માલિકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે જે કોઈ ટ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફિકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદરહુ મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી.ને નુકસાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહિં અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહિત ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (v) વધુમાં દરેક મિલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમના મિલકતની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ/બોર્ડ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદરહુ બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહિં તે સિવાય સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (vi) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના બહારી દિવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહિં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહિં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહિં.
- (vii) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાનના માટે મુકવામાં આવેલ ટ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહિં અને કરો/કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહિં.
- (viii) વધુમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ ફ્લેટ રહેણાંકીય/દુકાનો વાણિજ્ય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહિં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલાં લઈ શકશે.

- (ix) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે. તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદરહુ મિલકતમાં સાધનસામગ્રી વાપરવાની રહેશે. તેમ છતાં, જો તમો બીજી તરફવાળાને મિલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતાં વધારે સાધનસામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે. તેમ છતાં, તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદરહુ બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકસાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.
- (x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુદ્ધ, આંતરિક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સંપૂર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહિં.
- (xi) સદરહુ મિલકતના આજુબાજુ બીજી તરફવાળાએ કે સદરહુ મિલકતના વખતોવખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહિં કે સદરહુ મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહિં અને સદરહુ સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે. એટલું જ નહિં, પરંતુ, આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહિં.
- (xii) સદરહુ મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નીતિનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જિસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.
- (xiii) ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્સો, વોટર ચાર્જિસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહિં.

(xiv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને તમોને મિલકતના માલિકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી. એટલું જ નહિં, પરંતુ, સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસિલીટીઝ જેવી કે કે માર્જિનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફીસ, ફાયર સેફ્ટી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહિં અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ ઈત્યાદિ તમામ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપેલ છે અને જે તમામ સગવડો સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

૨૭. સદરહુ "જીવન આનંદ" નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહિં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકસાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૮. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિનિયમોનો અને વખતોવખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજિંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે. તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ફી બીજી તરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૯. સદરહુ "જીવન આનંદ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જિનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ

ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સોસાયટી ઓફિસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહકબજેદારો તથા સહિયારા સહમાલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદરહુ જમીનના ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્સો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જિનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજી તરફવાળા તથા સદરહુ યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે. જો તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજી તરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજી તરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૩૦. વધુમાં સદરહુ યોજનાના માર્જિનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સરસામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહિં અને એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને બેઝમેન્ટ, ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ વ્યવસ્થિત પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહિં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહિં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગની જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહિં.

૩૧. વધુમાં બ્લોક "એ"ના ગ્રાઉન્ડમાં દુકાનો આવેલ છે તેઓનો સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, કંમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન, ફોયર વિગેરેમાં કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિં અને તેઓને પોતાના વાહનો ફક્ત તેઓના દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ જગ્યામાં જ અથવા સોસાયટી

નક્કી કરે તે જગ્યામાં જ વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે અને તેઓને પાણી બિલ્ડીંગની કોમન વોટર ટેન્કમાંથી મેળવવાનો રહેશે અને ડ્રેનેજની સુવિધા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ સુવિધાઓ તેઓએ વાપરવાની નથી અને સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબ તેઓએ મેઈન્ટેનન્સની રકમ આપવાની રહેશે.

૩૨. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જિનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, લિફ્ટ, પાણી, સિક્યુરિટી, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઈન ગેટ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક "એ", "બી+સી"ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહિં અને તે હર હંમેશા અવિભાજિત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે. તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહકબજેદારો સાથે સહિયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.

૩૩. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "જીવન આનંદ"ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનિટ/મિલકત હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહિં.

૩૪. વધુમાં સદરહુ યોજનામાં જે મિલકતોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા મિલકતોની સંપૂર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહિં.

૩૫. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદરહુ સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે. એટલું જ નહિં, સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ, યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા

વાપરવાના રહેશે. તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહિં.

વધુમાં સદરહુ યોજનાનું બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) ઉપરાંત વધારાની એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ધાબાના હક્ક, અધિકાર સદરહુ સોસાયટીની રહેશે અને તેવા હક્ક, અધિકાર વેચાણ આપનારના રહેશે નહીં.

૩૬. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદરહુ યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમરા એન્જનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદરહુ મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન માટે બોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહિં.

૩૭. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરાઉપરી મિલકતોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે જેનાથી નુકસાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે નહિં.

૩૮. વધુમાં સદરહુ મિલકતના બારણાં લાકડા/લોખંડમાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે દુકાનના શટર લોખંડમાંથી જ્યારે ફ્લેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તૂટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશું કરી શકાતું નથી તેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહિં કે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

૩૯. વધુમાં એક તરફવાળાએ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એક તરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠિત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનું મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે. તેથી

ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાનિ થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલું જ નહિં, પરંતુ, લીફ્ટએ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતોવખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશું થાય નહિં. પરંતુ, બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારંઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહિં તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતાપિતાની રહેશે.

૪૦. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે. જે વારંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદરહુ વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદરહુ કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદરહુ વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.
૪૧. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદરહુ ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે. સદરહુ ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.
૪૨. સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી અને આ વચ્ચે પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.
૪૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્સ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદિ તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એક તરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

૪૪. વધુમાં સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા અન્ય ટેક્સ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્સો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.
૪૫. તેમજ બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન મિલકતમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજી તરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી બીજી તરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામ, કામગીરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજી તરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, એક તરફવાળા તે બીજી તરફવાળાને વળતર ચૂકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ દિવાલોમાં ભેજ આવવો, નાની-મોટી તિરાડ નીકળવી તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ તે એક તરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરિસ્થિતિ ન હોવાથી તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
૪૬. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાર્યદોષો હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલો પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી 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.
૪૭. વધુમાં એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઈ વિવાદનું નિરાકણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી પાસે મોકલવાની રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વચ્ચાલની સીમના ખાતા નં.૨૨૭૮ ના બ્લોક/સર્વે નં.૮૫૩/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૪૨-૧૫ ને આકાર રૂ.૧૫૧૭.૦૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૪ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૭૪ ની ૨૫૨૯ સ.ચો.મી. મલ્ટીપરપઝ હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર એન. જે. બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "જીવન આનંદ" એ નામની યોજનાના બ્લોક “ ” માં આવેલ ફ્લેટ નં. (માળ) વાળી ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપએરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત યાને કે સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસિલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હકો સહિતની મિલકત.....

: ખૂંટ ચારની વિગત :

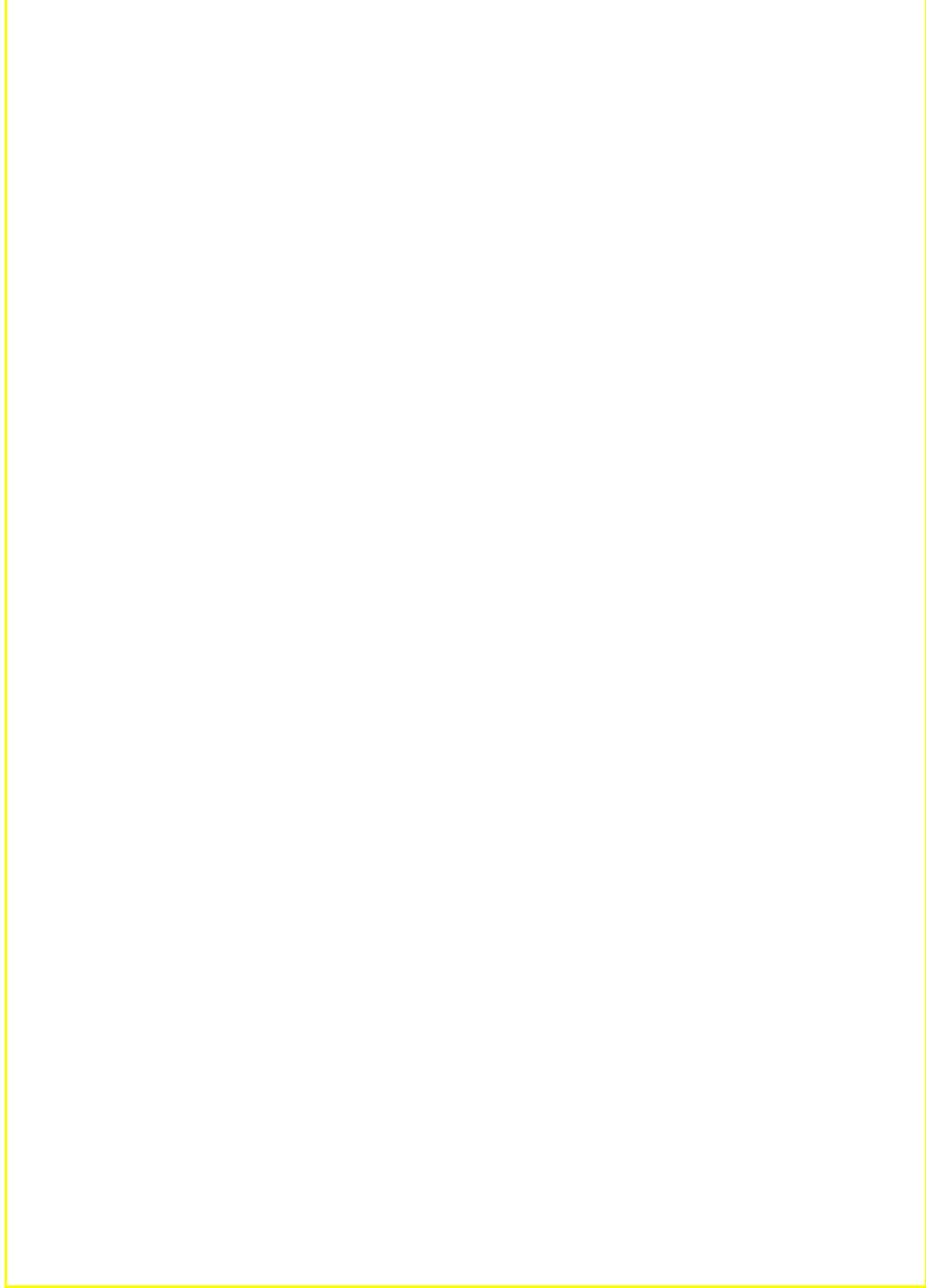
પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ-૨

**સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ,
ફેસિલીટીઝ તથા સ્પેસીફિકેશન**

૧.	બાંધકામ	:	ભૂકંપ પ્રૂફ આર.સી.સી. બાંધકામ અને ચણતર કામ.
૨.	ફ્લોરીંગ	:	તમામ રૂમોમાં વીક્ટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા બાથરૂમ અને રસોડામાં લીંટલ લેવલ સુધી ટાઈલ્સ.
૩.	પ્લમ્બીંગ	:	કન્સીલ્ડ સેન્ટ્રલ પોઈન્ટ સાથે સ્ટાન્ડર્ડ ફીટીંગ.
૪.	ઇલેક્ટ્રોફિકેશન	:	સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ આઈ.એસ.આઈ. કોપર વાયરીંગ મોડ્યુલર સ્વીચ સાથે. તેમજ એમ.સી.બી. ડિસ્ટ્રીબ્યુશન પેનલની સુરક્ષા તથા એ.સી., ટી.વી., ગીઝર, ફીઝ, લાઈટ, પંખા, આર.ઓ. પોઈન્ટ.
૫.	કલર કામ	:	બહારની દિવાલોમાં અને લાંબો સમય સુધી ટકાઉ કલર કામ. તેમજ અંદરની દિવાલોમાં સફેદ પુટ્ટી સાથે.
૬.	પ્લાસ્ટર	:	બહારની દિવાલોમાં ડબલ કોટ પ્લાસ્ટર તથા અંદરની દિવાલોમાં સીંગલ કોટ માલા ફીનીશ પ્લાસ્ટર સાથે.

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



-૦ મિલકતનું સરનામું ૦-

બ્લોક “ ”, ફ્લેટ નં. (માળ),
"જીવન આનંદ", વસ્ત્રાલ, અમદાવાદનાં.

લખી આપનાર/એક તરફવાળા

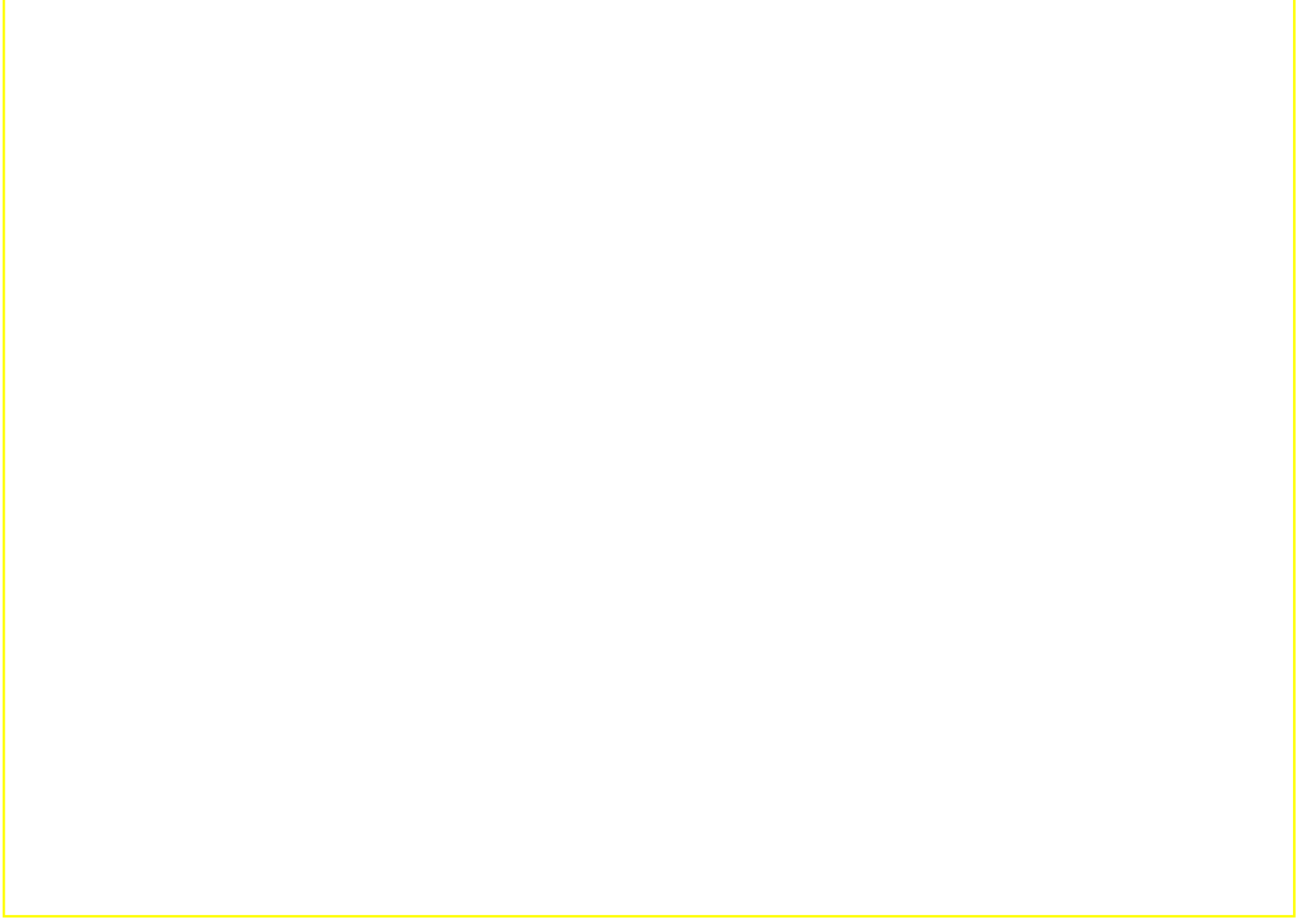
લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા

.....
“એન. જે. બિલ્ડકોન” એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારશ્રી
ભાવિક નરેન્દ્રભાઈ પટેલ

૧.....

૨.....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



-૦ મિલકતનું સરનામું ૦-

બ્લોક “ ”, ફ્લેટ નં. (માળ),
"જીવન આનંદ", વસ્ત્રાલ, અમદાવાદનાં.

લખી આપનાર/એક તરફવાળા

લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા

.....

“એન. જે. બિલકોન” એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારશ્રી
ભાવિક નરેન્દ્રભાઈ પટેલ

૧.....

૨.....

૭. રસોડું : રસોડામાં ગ્રેનાઈટનું પ્લેટફોર્મ તથા એસ.એસ.ના સીંક સાથે.
૮. દરવાજા/બારી : મુખ્ય દરવાજો આકર્ષક લાકડાની ફેમવાળો અને સેફ્ટી લોક સાથે તેમજ અન્ય દરવાજા પાથરની ફેમમાં ફલશ ડોર સાથે તથા એલ્યુમિનિયમ સેક્શનની બારીઓ માર્બલ ફેમ સાથે.
૯. વોટર પ્રુફીંગ : બધા જ ટોઈલેટ એરીયામાં ભેજ અને લીકેજ રોકવા માટે વોટર પ્રુફીંગ કરવામાં આવશે.
૧૦. પાણી : અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી અને ઓવર હેડ ટાંકી બોર વેલ સાથે.
૧૧. લીફ્ટ : દરેક બ્લોકમાં સ્ટાન્ડર્ડ પ્રકારની જરૂરી કેપેસિટી/ ક્ષમતાવાળી ૨(બે) લીફ્ટ સાથે.
૧૨. સુવિધાઓ : આકર્ષક પ્રવેશ દ્વાર, પ્રમાણસર પાર્કીંગ, ભોંયરુ, ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, પાણીની સુવિધા, સી.ટી.ટી.વી. કેમેરા તથા સિક્યોરીટી (કેબીન સાથે)ની સુવિધા સાથે.

૪૮. સદરહુ યોજના સંબંધી રેરાના નિયમ મુજબ સદરહુ મિલકત/યુનિટનું રજિ. બાનાખત અનુ. નં. થી તા. ના રોજ કરાવેલ છે.

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટયાર વચલી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ માહે, સને ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે મતુ અત્રેશાખ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર

સાક્ષીઓ

.....
“એન. જે. બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા
ભાગીદારશ્રી ભાવિક નરેન્દ્રભાઈ પટેલ

.....
.....
.....

ધી ઈન્ડિયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર

.....
“એન. જે. બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા
ભાગીદારશ્રી ભાવિક નરેન્દ્રભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર

૧.....

૨.....