વેચાણ દસ્તાવેજ

ફક્ત ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાસણા હડમતીયા ગામની સીમના બ્લોક નં.૨૭/અ/પૈકી ૧ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૫૦૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીની એકત્ર ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૧ + ૨૫/૨ ની ૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **''ORIGIN PARK''** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.-------- ના ---------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----------- ની આશરે- ------------ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ.**---------------------/- પુરાનો.

એકતરફવાલા:-	**''ઓરીજીન ડેવલોપર્સ''**
વેચાણ આપનાર:-	**(ORIGIN DEVELOPERS)**
પ્રમોટર:-	**PAN NO:- AAIFO 1388 D**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- સર્વે નં.૨૭/એ, સૌંદર્યા-૪૪૪ સામે, ખ-રોડ, વાસણા હડમતીયા ગામ, તા.જી.ગાંધીનગર-૩૮૨૦૦૬ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ

આધાર કાર્ડ નં. **4916 7768 0991**

ઉ.આ.વ.૩૬,ધર્મે- હિન્દુ,ધંધો- વેપાર,

રહેવાસી:- ૬૨,અંબિકાનગર સોસાયટી,ધાનેરા,

પોષ્ટ- ધાનેરા,જી.બનાસકાંઠા-૩૮૫૩૧૦ના.

।। જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર, પ્રમોટર,અમો,અમારા,પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમા એકતરફવાળી,પેઢી તથા એક્તરફવાલી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.।।

બીજીતરફવાલા:-	**શ્રી**--
વેચાણ લેનાર:-	**PAN NO:-** ____________________
એલોટી:-	આધાર કાર્ડ નં. ____________________
	ઉ.આ.વ.------,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો- --------,
	રહેવાસી:- ---------------------------------
	---------------------------------------ના.
	મોબાઈલ નં.----------------------------------

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

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાસણા હડમતીયા ગામની સીમના બ્લોક નં.૨૭/અ/પૈકી ૧ ની હેકટર-૦૦,આરે-૮૫,ચો.મી.-૭૧ યાને ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર જમીનના ખાતા નં.-૫૦૪ વાળી જમીન જે આકાર રૂા.૦૦-૦૦ પૈસાવાળી છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૮૫૭૧

સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીની એકત્ર ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૧ + ૨૫/૨ ની ૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા, લખી આપનાર,પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર, ‘‘ઓરીજીન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી’’ નુ સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

(૨)..તે અગાઉ મજકુર સમગ્ર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૪૪૫ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાંથી ૫૫૦૫ સ.ચો.મીટર જમીન રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગથી ખ-૦૧ સુધી ખુટતી કડીના બાંધકામ માટે જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરેલ જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૪૨૮૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો શ્રી ચંદનપુરી આતામપુરી વિગેરેની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૪૪૫ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાંથી ૫૫૦૫ સ.ચો.મીટર જમીન રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગથી ખ-૦૧ સુધી ખુટતી કડીના બાંધકામ માટે જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરેલ જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૪૨૮૫ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ ૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ)ના વરાડે મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૭૪૨૭ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલિકો શ્રી ચંદનપુરી આતામપુરી વિગેરે પાસેથી શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૨૭.૫૦ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી ચિરાગકુમાર હીરાલાલ બારોટ (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૧૫ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી હસમુખભાઈ બાબુલાલ બારોટ (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૭.૫૦ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી મહેશકુમાર નાથુભાઈ ચૌધરી (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૧૦ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી નિમેષ ડાહ્યાભાઈ ચૌધરી (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૧૦ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી હિતેષકુમાર બળદેવભાઈ ચૌધરી (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૫ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી વિપુલકુમાર જશવંતરાય પટેલ (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૧૫ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી રશ્મિકાંત મણીલાલ પટેલ (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૫ ટકાના

હિસ્સેદાર) તથા શ્રી અનિલકુમાર નારાયણભાઈ પટેલ (૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં ૫ ટકાના હિસ્સેદાર) એમ સર્વેએ સાથે મળી દરેક સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી ભાગે પડતી રકમો ચુકવી તા.૨૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૦૮૫ થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ વિગેરેના સંયુકત નામ એન્ટ્રી નં.૧૪૩૧ થી તા.૨૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૪/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામા આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર જમીન અંગેની શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ વિગેરે તથા મજકુર જમીનના અન્ય માલિકો ચંદ્રિકાબેન ઈશ્વરપુરી તથા મહેન્દ્રપુરી ઈશ્વરપુરીએ દરેકના હિસ્સા પ્રમાણેની તેમજ ભાગ પ્રમાણેની જમીન અંગેની માપણી કરાવતા મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાંથી ૪૯૫૧ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.કપાતમાં જતા બાકી રહેતી ૭૪૨૭ સ.ચો.મીટર જમીન શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ વિગેરેના સંયુક્ત ભાગે આવેલી તથા મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૯૩૭ સ.ચો.મીટર જમીનમાંથી ૩૭૫ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.કપાતમાં જતા બાકી રહેતી ૫૬૨ સ.ચો.મીટર જમીન તેના માલિક ચંદ્રિકાબેન ઈશ્વરપુરીના સ્વતંત્ર ભાગે આવેલી.તેમજ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૯૭૦ સ.ચો.મીટર જમીનમાંથી ૩૮૮ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.કપાતમાં જતા બાકી રહેતી ૫૮૨ સ.ચો.મીટર જમીન તેના માલિક મહેન્દ્રપુરી ઈશ્વરપુરીના સ્વતંત્ર ભાગે આવેલી અને બાકીની ૫૫૦૫ સ.ચો.મીટર જમીન રોડ સંપાદનમાં ગયેલી.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ ની ૧૯૭૯૦ સ.ચો.મીટર જમીનમાંથી ૫૫૦૫ સ.ચો.મીટર જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરેલ જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૪૨૮૫ સ.ચો.મીટર જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ)ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી શ્રી અમરતભાઈ

નથાભાઈ પટેલ વિગેરેના ભાગની ૭૪૨૭ સ.ચો.મીટર જમીન તથા મજકુર જમીનના અન્ય સહ હિસ્સેદાર ચંદ્રિકાબેન ઈશ્વરપુરીની ૫૬૨ સ.ચો.મીટર જમીન તથા મજકુર જમીનના અન્ય સહ હિસ્સેદાર મહેન્દ્રપુરી ઈશ્વરપુરીની ૫૮૨ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે અમો લખી આપનારા તમામ તથા મજકુર જમીનના અન્ય સહ માલિકોએ સાથે મળી ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબની કચેરીમા તા.૦૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.૬૨૧/૦૬/૦૩/૦૩૮/ ૨૦૨૩ થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ આપેલી છે. મજકુર બિનખેતીના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૧૪૪૦ થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામા આવેલી છે. મજકુર એન.એ.ના હુકમના આધારે ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન અંગેની રી બ્લોક નં.૨૭/૧ પૈકી ૧ ની અલગ ૭ અને ૧૨ ની નકલ જમીન માલીકોના સંયુક્ત નામે કરવામાં આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ/પૈકી ૧ ની ૧૪૨૮૫ સ.ચો.મીટર જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) ના વરાડે મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૪૯૮ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી મજકુર બ્લોક નંબરની કુલ જમીન પૈકી ૧૨૩૭૮ સ.ચો.મીટર જમીનના વરાડે મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં.૨૫ પૈકીની ૭૪૨૭ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી અમો લખી આપનાર,"ઓરીજીન ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ તથા શ્રી ચિરાગકુમાર હીરાલાલ બારોટે તા.૧૧/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૧૮૨૭૮ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો લખી આપનાર,"ઓરીજીન ડેવલોપર્સ"નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૪૪૫ થી તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ પૈકીની ૧૪૨૮૫ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ ભાગની ૯૩૭ સ.ચો.મીટર જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ)ના વરાડે મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૫૬૨ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીક ચંદ્રિકાબેન ઈશ્વરપુરી તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે મહેન્દ્રપુરી ઈશ્વરપુરી પાસેથી અમો લખી આપનાર, ''ઓરીજીન ડેવલોપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ તથા શ્રી ચિરાગકુમાર હીરાલાલ બારોટે તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૧૮૨૮૨ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો લખી આપનાર, ''ઓરીજીન ડેવલોપર્સ''નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૪૪૪ થી તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૮).. ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૫/૧ ની ૭૪૨૭ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ફા.પ્લોટ નં.૨૫/૨ની ૫૬૨ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન મળી કુલે -૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર જમીન અંગે એકત્રીકરણ કરવા અંગે અમો લખી આપનારા, પ્રમોટરે ગાંધીનગર મ્યુની. કોર્પોરેશનની કચેરીમાં અરજી કરતા મે. જુનીયર ટાઉન પ્લાનર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. PRM/GMC/ 272/VASANA HADMATIYA-26/04/2023/8160 થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ એકત્રીકરણ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપેલી છે. જેની રૂઈએ મજકુર એકત્રીકરણના આધારે ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૧+૨૫/૨ ની કુલે-૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર જમીન એકત્રીત કરેલ છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ/પૈકી ૧ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) ના એકત્ર ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૧ + ૨૫/૨ ની ૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર,પેઢીએ અમારા ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ

કોર્પોરેશનની કચેરીમાં રજુ કરતા મે. જુનીયન ટાઉન પ્લાનર સાહેબે,તેમના કેસ નં.PRM/GMC/272/VASANA HADMATIYA-26/04/2023/8161 થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ બ્લોક નં."એ", "બી","સી" ,"ડી" તથા "ઈ"ના ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, સેકન્ડ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, કલબ હાઉસ, હોલોપ્લીંન્થ,ગ્રાઉન્ડ ફલોર ૨૬ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફલોર ૨૨ દુકાનો તથા ૦૪ ફલેટ તથા સેકન્ડ ફલોર ૨૨ દુકાનો તથા ૦૪ ફલેટ તથા થર્ડ ફલોર થી થર્ટીન્થ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૧૬ ફલેટ મળી કુલે-૧૭૬ ફલેટો તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન તથા વોટર ટેન્ક તેમજ લીફટ મળી કુલે-૨૫૪ યુનીટો પૈકી રહેણાંકના ૧૮૪ ફલેટો તથા વાણીજયની ૭૦ દુકાનો યાને એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ ૫૦૫૨૨.૧૩ સ.ચો.મીટર (ચાર્જેબલ સહીત) બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનુ નકકી કરેલુ.જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૧૦)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ,ગાંધીનગર ખાતે કરેલી છે.જેનો પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન નં.-- થી તા.- ---------------- ના રોજનો છે.સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૧)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામા બાંધવામા આવેલ દુકાનો તથા ફલેટોવાળી મીલ્કત પૈકી **"ORIGIN PARK"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.-------- ના ------ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----------ની આશરે- ------ ------ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે- --------- સ.ચો.મીટર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા **"મજકુર અગર સદર ફલેટ યાને યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ"** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા,એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી.જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમો પ્રમોટરની ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કત અમો લખી આપનાર,પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી **તા.-------/-------/૨૦૨૩ ના રોજ** જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે.મજકુર બાનાખત ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.---------- થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે.મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત,જારી અને અમલીય છે.

(૧૨)..મજકુર ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.---------- ની મીલ્કતનો બાંધકામ અંગેનો કાર્પેટ એરીયા ----------- સ.ચો.મીટર તથા બાલ્કની ----------- સ.ચો.મીટર તથા વોશ એરીયા --------- સ.ચો.મીટર છે.(કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો,સર્વીસ શાફટસ,એકસકયુઝીવ બાલ્કનીની અથવા વરંડાનુ ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનુ ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમા યુનીટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ,પ્લાસ્ટર કામ,સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) જેથી સદર માપની પધ્ધતી અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીએ સંપૂર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો એલોટીએ તેને કબુલ મંજુર રાખી સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરેલ છે.વધુમા સદર કાર્પેટ એરીયાની ગણતરીની પધ્ધતી અંગે તમો એલોટીએ કોઈપણ જાતના વાદ વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને તેમ છતા જો કરો કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.

(૧૩)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી,ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન,વિકાસ માટે પરવાનગી, મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી 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 વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનુ કરવામા આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન,બાંધકામની ગુણવત્તા,કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના

માપ,સાઈઝ,ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ 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 બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર બ્લોક નં.૨૭/અ/પૈકી ૧ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૫૦૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીની એકત્ર ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૧ + ૨૫/૨ ની ૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ**"ORIGIN PARK"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.-------- ના ----------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----------- ની આશરે- ------------ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે- ----------- સ.ચો.મીટર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતીવાળી મીલ્કત કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતના ઉચ્ચક કુલે **રૂા.**--------------/- અંકે રૂપિયા -- ---**પુરા** ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલી,પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફલેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો

અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલો છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફલેટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ,માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફલેટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર,પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કે રેરા કાયદા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતા 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 સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલી,પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.--------------/-	અંકે રૂપિયા--------------------------------પુરા પૈકી રૂા.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૨૩ ના રોજનો ધી ------------- ------------------- બેંકની ------------ શાખાનો બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-------------/- પુરાનો ચેક નં.------------, તા.----/----/૨૦૨૩ ના રોજનો ધી ------------- ------------------ બેંકની ------------ શાખાનો તથા રૂા.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૨૩ ના રોજનો ધી ------------- ----------------- બેંકની ----------- શાખાનો મળી કુલે રૂા.---------------/- પુરાના ઉપરોકત

તમામ ચેક અમો લખી આપનાર,પેઢીના નામના અમો લખી આપનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતના ચુક્તે અવેજના તમો લખાવી લેનારા પાસેથી અગાઉ તથા આજરોજ લીધેલ હોઈ મજકુર રકમ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

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

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

(૧૫)..અમો લખી આપનારા,પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા,એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંનેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહી.જે આપણ બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૬)..અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી.મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ 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.

(૧૭)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર **''ORIGIN PARK''** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફલેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનુ સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૮)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો,રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર 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 દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

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

(૨૦)..મજકુર **"ORIGIN PARK"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે.પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા 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.

(૨૧)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમા,મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી.તેમ છતા તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન,ખર્ચ,જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૨૨)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોને અડચણ,અંતરાય,અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનુ નથી.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૩)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ,જલદીથી સળગી ઉઠે

તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો,ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થ, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટમા તથા ફલેટની બહાર રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૪)..સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ જે તેના ફલેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફલેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૫)..મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કત અંગે ગેસ કનેક્શન, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ,વાસણા-હડમતીયા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમા મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,સદર ફલેટના વરાડે પડતો મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા જી.એસ.ટી.ની રકમ તથા અન્ય ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો એલોટીએ અલગથી ભોગવવાની રહેશે.

(૨૬)..સદરહુ **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે.જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા,પેટા કાયદા,નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમા થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનુ તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૭)..અમો લખી આપનારાએ સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ

પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ,ઈલેક્ટ્રીક બીલ,વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૮)..સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા,નીતીનીયમો, ઠરાવો,નિર્ણયો,ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

(૩૦)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધા, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમા તમામ માલીકોનુ વિશાળ હિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમા તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૩૧)..સદર **"ORIGIN PARK"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામા બાંધવામા આવેલ બ્લોક નં."-----" ના ------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં. ------- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા તેની બાજુમા યાને વાણિજય યુનીટની ઉપર આવેલ આશરે -------- સ.ચો.મીટર ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા અમો એકતરફવાલા, પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આજીવન અને કાયમ માટે ખુલ્લી વાપરવા તથા ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા માટે આપેલ છે.જેથી સદર ફલેટની બાજુમા યાને વાણિજય યુનીટની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો તમો લખાવી લેનારાએ હર હંમેશ માટે ખુલ્લી જગ્યા તરીકે વાપર,ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે.પરંતુ મજકુર ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અગર તમો લખાવી લેનાર,એલોટી સદર મીલ્કત જે કોઈ વ્યકિત કે શખ્સોને વેચાણ કે અન્ય

રીતે ટ્રાન્સફર કરો તેઓએ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરવો કરાવવાનો નથી.વધુમા મજકુર ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા સદર સમગ્ર સ્કીમની કોમન પ્લમ્બીંગની લાઈન પસાર થતી હોઈ મજકુર લાઈનને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન ન થાય અગર પાણી લીકેજ ન થાય તેની પુરેપુરી સારસંભાળ તમો લખાવી લેનારાએ રાખી સદર ઓપન ટેરેસનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.વધુમા ભવિષ્યમા મજકુર પ્લમ્બીંગની લાઈનમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો થાય અગર બદલવાની થાય કે તે અંગે કોઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂરીયાત પડે તો તમો લખાવી લેનારાએ અમો એકતરફવાલા,પ્રમોટર કે સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓ કે રીપેરીંગ કરનારા માણસોને જવા આવવા માટે સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની રોકટોક કે અંતરાય અવરોધ તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અગર સદર ફલેટ તમો લખાવી લેનારા જે કોઈ વ્યકિત કે શખ્સોને વેચાણ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરો તેઓએ કરવો કરાવવાનો નથી અને જવા આવવા માટે દરવાજો ખુલ્લો રાખી અવર જવર કરવા કરાવવા દેવાની રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપી કબુલ કરો છો.

(૩૨)..સદર **"ORIGIN PARK"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામા બાંધવામા આવેલ અલગ અલગ બ્લોકો પૈકી અમો એકતરફવાલા,પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાય સદર યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં."એ" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.એ/૩૦૧ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."એ" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.એ/૩૦૨ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."એ" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં. એ/૩૦૩ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."એ" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.એ/૩૦૪ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."બી" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.બી/૩૦૧ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."બી" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.બી/૩૦૨ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."બી" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.બી/૩૦૩ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."બી" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.બી/૩૦૪ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં."સી" ના થર્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.સી/૩૦૧ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત

તથા બ્લોક નં.''સી'' ના થર્ડ ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં.સી/૩૦૨ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં.''સી'' ના થર્ડ ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં.સી/૩૦૩ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં.''સી'' ના થર્ડ ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં.સી/૩૦૪ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં.''ડી'' ના ફસ્ટ ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં.ડી/૧૦૧ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં.''ડી'' ના ફસ્ટ ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં.ડી/૧૦૨ ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા બ્લોક નં.''ઈ'' ના ફસ્ટ ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં.ઈ/૧૦૧ ની બાંધકામવાળી મીલ્કતની બાજુમા યાને વાણિજય યુનીટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા સદર ફ્લેટોવાળી મીલ્કતના માલીક/સભાસદોને આજીવન અને કાયમ માટે ખુલ્લી વાપર, ઉપયોગ કરવા માટે આપીએ તેમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટીએ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવી કરાવવાની નથી તેમજ સદર ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો અગર તમો લખાવી લેનારા સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત કોઈપણ વ્યકિત કે શખ્સોનો ટ્રાન્સફર કરો,કરાવો તેઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિસ્સો કે હિત સબંધ રહેશે નહી અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા સદર ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાના હકક,હિસ્સા, કબજા બાબતે કે વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા બાબતે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાંધો વચકો અગર દર,દાવો અમો એકતરફવાલા,પ્રમોટર કે પેઢીના ભાગીદારો સામે અગર અમો એકતરફવાલા,પ્રમોટર દ્રારા એલોટ કરવામા આવેલ અગર આવનાર સદર ફ્લેટોની બાજુમા આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા આજીવન અને કાયમ માટે વાપરનાર ફ્લેટોના માલીક/સભાસદો કે તેમના વારસદારો વિરૂઘ્ધ કરવો, કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો અગર સદર મીલ્કત ખરીદ કરનારા તેવી કોઈ તકરાર કે દર દાવો કરશે કરાવશે તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેનાથી થતા તમામ ખર્ચ,નુકશાનની અવેજ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની અગર સદર મીલ્કત ખરીદ કરનારાની છે અને રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

પરંતુ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **''ORIGIN PARK''** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો તથા દુકાનોની યોજનામા આવેલ બ્લોકોમા આવેલ ફ્લેટોના અન્ય માલીકો/સભાસદોએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ અલગ અલગ બ્લોકોના

ઉપર જણાવેલ ફલેટો સિવાયના અન્ય ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો તથા અન્ય ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ,ઉપભોગ સદર સ્કીમના ફલેટોના માલીકો જ કરવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.

(૩૩)..વધુમા સદરહુ યોજનામાં ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ફાયર સેફ્ટીના નીતિનિયમોને આધીન ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી દ્વારા સદર યુનીટોમાં ફાયર સેફ્ટીની એન.ઓ.સી. આપવામાં આવનાર છે અગર આપેલ છે. જેથી તમો વેચાણ લેનારાએ આજરોજ બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વખતોવખતના ફાયર સેફ્ટીના નીતિ-નિયમોને આધીન રહી ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ ચાલુ કન્ડીશનમાં રાખવાની તેમજ નિભાવ કરવાનો રહેશે. તેમજ વખતો વખત ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સના કારણે કોઈપણ જાતનો એક્સિડન્ટ જોખમ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો ડેવલોપર્સની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં. વધુમાં ફાયર સેફ્ટી મોટર પંપ બ્લોકની માર્જીનમાં આવેલ અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીમાં ફીટ કરવામાં આવેલ છે. ફાયર સેફ્ટી ચાલુ કન્ડીશનમા રાખવા, લાયસન્સ રીન્યુઅલ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ યુનીટોના માલિકોએ સંયુક્ત વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે. તે અંગે અમો ડેવલોપર્સ,પ્રયોજકની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૪)..સદર **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નક્કી કરવામા આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમા ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે.તેના મરામત,રીપેરીંગ,રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્રકશન,મોડીફીકેશન,એડિશન,ઓલ્ટરેશન,રંગરોગાન,સફાઈ ખર્ચ,વિજળી બિલ,પગાર ખર્ચ,સીક્યુરીટી 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 નક્કી કરવામા આવે તે રકમો તમો લખાવી

લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે.ઉપરોક્ત રકમો ભરવામા તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર,વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૫)..સદરહુ સ્કીમમા મુકવામા આવનાર લીફટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદર લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમા દરેક ફલેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે.તેમજ મજકુર લીફટમા કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી.અમો એકતરફવાલી,પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમા સારી કવોલીટીની લીફટ નાખવામા આવેલી છે.તેમ છતા સદર લીફટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાલાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી.તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૬)..મજકુર **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે,તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની,ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૭)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સોપીએ તે તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ સદર બીલ્ડીંગના બાંધકામમા અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવતા વાળો માલ સામાન જેવો કે સીમેન્ટ,Send based blocks વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફીનીશ કરી સારૂ બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતા બ્લોકના ચણતરમા તેની Charactristics ના કારણે ક્રેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમા કોમન તેમજ બીનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બીલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમા કુદરતી વાતાવરણ જેવુ કે ઠંડી,વધુ ગરમી, વરસાદ,ધરતી કંપ,વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તીરાડ અગર ક્રેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર તેની ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી તેવુ તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

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

(એ)..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ

છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમા કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)..વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી,જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર,મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો,પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)..તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં.તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનાના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો,ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી

વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો,બીમ્સ,દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમા તમો એલોટી એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી,ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર,એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જામીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)..તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે,સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા 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 યોગ્ય સમયે ઉક્ત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામા આવશે.

(૩૯)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે.જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા

તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો.તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનુ તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો,નીતી નીયમો,ઠરાવો, નિર્ણયો,કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનુ પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૪૦)..સદરહુ સમગ્ર **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર,ધરતીકંપ,વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો,યુધ્ધ,હુલ્લડ,આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય,બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટો તથા દુકાનોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૧)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે **"ORIGIN PARK"** રહેશે અને તે યોજનાનામાલીકો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૪૨)..સદર યોજનામા આવેલ વાણિજય યુનીટ તથા ફલેટો પૈકી ફક્ત ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામા જ ફકત ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનના માલીકોને જ વાહનો પાર્ક કરવાનો હકક અને અધિકાર રહેશે. જેથી સદર ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હકક,અધિકાર છે નહી અને રહેશે નહી. વધુમાં સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ દુકાનોના માલિકોએ તેમના વાહનો સદર સ્કીમમા આવેલ ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટમા આવેલ પાર્કીંગની જગ્યા પૈકી દુકાનોના માલીકોના વાહનો માટે ફાળવવામાં આવેલ પાર્કીંગની જગ્યામાંજ વાહનો પાર્ક કરવાનો હક્ક અધિકાર રહેશે અને સદર સ્કીમના આવેલ તમામ દુકાનોના માલિકોને ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટમા વાહનો પાર્ક કરવા માટે અલગ એન્ટ્રી આપવામાં આવેલ હોઈ સદર અલગ એન્ટ્રીમાં થઈને વાહનો લાવવા લઈ જવાના રહેશે. જેથી સદર

પાર્કીંગની જગ્યા સિવાય અન્ય પાર્કિંગની જગ્યામાં કે સદર ફસ્ટ બેઝમેન્ટ, સેકન્ડ બેઝમેન્ટમા તથા હોલોપ્લીન્થમા આવેલ કોમન પાર્કીંગની જગ્યામા વાણિજય યુનીટોના માલીકોને તેમના વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હકક,અધિકાર છે નહી અને રહેશે નહી. જે તમો એલોટી આથી કબુલ કરો છો.

(૪૩)..પરંતુ સદર સ્કીમમા આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામા તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થમા આવેલ તથા ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટમા તથા સેકન્ડ બેઝમેન્ટમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલ્કતના માલીકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યા તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય ફલેટના માલિકોને એલોટ કરવામાં આવેલ હોઈ સદર પાર્કીંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે એલોટ કર્યા પ્રમાણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે.વધુમાં હળવા, ઘરેલું મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૪)..સદરહુ સમગ્ર **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનામા બાંધવામા આવેલ તમામ યુનીટોની અંદર તથા બહાર અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરના માણસો દ્વારા પ્લાનમા દર્શાવ્યા પ્રમાણે જે જે કોમન તથા દરેક યુનીટોની અંદર વ્યકિતગત રીતે પાણીના નળ,ગટરના પાઈપ,ઈલેકટ્રીક લાઈન,પોઈન્ટ,ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ,ફીકચર્સ, ટીવીના પોઈટ,ગેસ લાઈન,સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામા આવેલ છે તે તમામ યુનીટો માટે એક સરખી નાખવામા આવેલ છે.જે તમો લખાવી લેનાર,એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી તેના જાણકાર મારફત ચકાસણી કરાવી સદર યુનીટનુ પઝેશન લીધેલ છે.જેથી હવે પછી તમો એલોટી કે તમારા વારસદારો અગર અન્ય કોઈપણ શખ્સો મારફત સદર દરેક યુનીટોની અંદર વ્યકિતગત રીતે પાણીના નળ,ગટરના પાઈપ,ઈલેકટ્રીક લાઈન,પોઈન્ટ,ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ,ફીકચર્સ,ટીવીના પોઈટ,ગેસ લાઈન,સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય

પાઈપ લાઈન,કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામા આવેલ છે તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો મારફત સદર તમામ લાઈનોમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એલોટી દ્વારા કરવામા આવે તેના કારણે ભવિષ્યમા સદર યુનીટના આંતરીક બાંધકામમા કોઈપણ પ્રકારની તિરાડ પડે અગર બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની ખર્ચ,નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર,એલોટીની અંગત રહેશે અને તે બાબતેના ખર્ચ,નુકશાન,વળતર અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર કે અમારા ભાગીદારો કે અમારા માણસોની છે નહી અને રહેશે નહી.જે તમો લખાવી લેનાર,એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૪૫)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલી,પેઢીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ એન.કે.પટેલ એડવોકેટ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામા આવેલ સર્ચ રીપોર્ટ તથા ટાઈટલ્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ 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 મીલ્કત વેચાણ રાખેલી છે.જેથી સદર મીલ્કતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૪૬)..મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમા ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય હેતુમાટે સદર યુનીટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે નહી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૭)..મજકુર સ્કીમની બાંધકામવાળી મીલ્કતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે ગાંધીનગર મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા ફોર્મ નં.૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે.જેથી સદર ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એલોટી તથા સદર સ્કીમના તમામ માલીકો/

સભ્યોની સંયુકત રહેશે.

(૪૮)..સદર **"ORIGIN PARK"** એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૪૯)..આ એગ્રીમેન્ટ યાને દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા 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 એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૦)..સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ. કે વધારાની એફ.એસ.આઈ., ટેરેસનો હકક અને કોમન એરીયાના હક્કો અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરનો રહેશે નહી અને તેવા તમામ હકકો ઉભા થશે તો તે સદર સ્કીમમા રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવેલ અગર આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના રહેશે.

(૫૧)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનુ અર્થઘટન કરવામા કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે.પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાસણા હડમતીયા ગામની સીમના બ્લોક નં.૨૭/અ/પૈકી ૧ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૫૦૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૮૫૭૧ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીની એકત્ર ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૧ + ૨૫/૨ ની ૭૯૮૯ સ.ચો.મીટર બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"ORIGIN PARK"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.------- ના ---------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----------- ની આશરે- ------------ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

<u>મજકુર ફલેટ નં.--------- ની મીલ્કતના ખુટચારની વિગત</u>

પૂર્વે	●	---------------------------------- આવેલ છે.
પશ્ચિમે	●	---------------------------------- આવેલ છે.
ઉતરે	●	ફલેટ નં.--------- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે.
દક્ષિણે	●	ફલેટ નં.--------- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી ----------- ફલોર ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ નં.-------- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાલાઓએ વાંચી,વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી,વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે.જે આપણ બંનેતરફવાલાઓને તથા અમો લખી આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ,વાલી, વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા.------ માહે --------- સને-૨૦૨૩ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે-------------------------મત્રુ અત્રે------------------------ શાખ.

<u>એકતરફવાળાઃ-</u>
<u>વેચાણ આપનારઃ-</u>
પ્રમોટરઃ-

''ઓરીજીન ડેવલોપર્સ'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ)

<u>સાક્ષી</u>

(૧)-----------------------------------

(૨)-----------------------------------

<u>બીજીતરફવાલા:-</u>
<u>લખાવી લેનાર:-</u>
એલોટી:-

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશીષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા:-</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથના</u>
<u>વેચાણ આપનાર:-</u> અંગુઠાનુ નિશાન
પ્રમોટર:-

‘‘ઓરીજીન ડેવલોપર્સ’’ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી અમરતભાઈ નથાભાઈ પટેલ)

<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>
એલોટી:-

(---------------------------------------)