

BUNGLOW

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૦૩૩ તથા ૧૦૩૬ ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૧ તથા ૨૭+૩૦/૨ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “કેન્સાસ કાઉન્ટી” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર- ની ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર પ્લોટ એરીયા તથા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની વણ વહેંચાયેલ ચોરસમીટર મળી કુલ ચોરસમીટર જમીન ઉપર આવેલ આશરે ચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂપિયા ની કિંમતનો.

લખાવી લેનાર :- (૧).

એકતરફવાળા PAN- _____

(૨).

PAN- _____

બંને ઉંમર વરસ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી

.....
જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અગર “લખાવી લેનાર” યાને કે “એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો “એકતરફવાળા” નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :- મે. કેન્સાસ કોર્પોરેશન

બીજીતરફવાળા PAN- AANFX 7046 F

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું પત્ર વ્યવહારનું સરનામું કેન્સાસ કાઉન્ટી, રાધે ચેમ્બરની પાછળ, ઉમિયા ડુપ્લેક્ષની સામે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કરવામાં આવેલ છે. સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત સંમતિ મેળવીને સદરહુ મીલકત તમો કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, વેચાણ, ટ્રાન્સફર વીગેરે કરી શકશો તેમજ મોર્ટગેજ કે સીક્યોરીટીમાં આપી શકશો અને સોસાયટીન પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

૧૫. સદરહુ મીલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી તેમજ કોઈપણ મેમ્બરોને અડચણરૂપ થાય તેવું વાહન પાર્કિંગ પણ તમોએ કરવાનું નથી.

૧૬. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઇલેક્ટ્રીક વીગેરે કનેક્શનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે.

૧૭. સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાના ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઇલેક્ટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો વહીવટી ખર્ચ, ફંડ, ફાળા, ભરણાં ઇત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ એકતરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે.

૧૮. સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ રહેઠાણ તરીકે એકતરફવાળા પોતે જાતે કરી શકશે અગર કોઈપણ ફેમીલી સાથેની વ્યક્તિને ભાડે આપી શકશે, પરંતુ સ્ટુડન્ટ કે પેઈંગ ગેસ્ટ કે ફેમીલી વગરના વ્યક્તિઓને ભાડે આપી શકશે નહીં તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહુ મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

૧૯. સદરહુ મીલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વીગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વીગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

૨૦. સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

૨૧.. સદરહુ સ્કીમમાં ગર્વમેન્ટ ઓથોરીટીના બાયલોઝ મુજબ એફ.એસ.આઈ. માં કોઈ ફેરફાર થાય અને જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું ભવિષ્યમાં શક્ય થાય તો વધારાનું બાંધકામ/યુનિટોનું બાંધકામ બીજીતરફવાળા પોતાની બીજી અન્ય સ્કીમમાં શકી શકશે અને તેની માલિકી બીજીતરફવાળાની ગણાશે અને તેવા વધારાના બાંધકામ કરવાના એફ.એસ.આઈ.ના હકક બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈને વેચાણ આપી શકશે કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી શકશે અને તે બાબતે એકતરફવાળા કે એકતરફવાળાના વખતો વખતના વારસદારો, એસાઈનીઓ કે ટ્રાન્સફરીઓ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી કરાવી શકશે નહીં અને તેમ છતાં જો કરે કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેના નિકાલની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેના કારણે બીજીતરફવાળાને થતું તમામ નુકશાન બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાની હરકોઈ મીલકતમાંથી વસુલ કરી શકશે. વી મળતી એફ.એસ.આઈ. બાબતે લખાવી લેનારની સહીની જરૂર નથી. તેમ છતાં કોઈપણ સરકારી કચેરી દ્વારા લખાવી લેનારની સહીનો આગ્રહ રાખવામાં આવે તો લખી આપનાર તેવા સમયે લખાવી લેનારના કુલમુખત્યાર તરીકે પણ સહી કરી શકશે અને તે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર રહેશે અને તેમ છતાં પણ સહીની જરૂરીયાત રહે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય સહીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે.

૨૨... સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ ઓઢવ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં થાય છે અને તેનો નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રીએ જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તારની યાદી તથા લીસ્ટમાં સમાવેશ થતો નહીં હોવાથી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની અશાંત ધારાની પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

૨૩.. સદરહુ મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં

આવેલ છે. સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વીગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

: : પરિશિષ્ટ : :

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૦૩૩ તથા ૧૦૩૬ ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૫ (વસ્ત્રાલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૧ ની ૯૯૮૦ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૨ ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “કેન્સાસ કાઉન્ટી” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર- ની ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર પ્લોટ એરીયા તથા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની વણ વહેંચાયેલ ચોરસમીટર મળી કુલ ચોરસમીટર જમીન ઉપર આવેલ આશરે ચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ. ના હકકો અમો લખી આપનારના રહેશે) તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૧ ની ૯૯૮૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની જમીન વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી, વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે ચોરસમીટર જમીન તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ આવવા જવાના તથા ચાલ-નિકાલના વીગેરેના હકકો સહીતની મીલકત.

તેના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી

રાજ્યપ્રુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી, શુદ્ધ બુદ્ધિપુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને બીનકેફી હાલતમાં લખી આપેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વારસદારો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વીગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ.

તારીખ.

અત્રે_____મતુ અત્રે_____શાખ

લખી આપનાર :-

મે. કેન્સાસ કોર્પોરેશન એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

_____ (૧)_____

(૨)_____

.....,
 ઉંમર વરસ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે
 હિન્દુ, ઠેકાણુ

.....
 જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
 “અમો” અગર “લખી આપનાર” યાને કે
 “બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં
 આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો
 “બીજીતરફવાળા” ભાગીદારી પેઢીનો તથા
 બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના
 તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા
 ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો,
 એસાઈનીઓ, એકજીકયુટરો, એડમીની
 સ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વીગેરે
 તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨
 (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમના
 સર્વે નંબર-૧૦૩૩ તથા ૧૦૩૬ ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૫
 (વસ્ત્રાલ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૧ ની ૯૯૮૦
 ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ
 નંબર-૨૭+૩૦/૨ ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન
 તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકત કે જે “કેન્સાસ
 કાઉન્ટી” ના નામથી ઓળખાય છે. સદર “કેન્સાસ કાઉન્ટી”
 ના બંગલા નંબર- _____ ની ક્ષેત્રફળ _____ ચોરસમીટર
 પ્લોટ એરીયા તથા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની વણ વહેંચાયેલ
 _____ ચોરસમીટર મળી કુલ _____ ચોરસમીટર જમીન ઉપર
 આવેલ આશરે _____ ચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાના
 બાંધકામ વાળી મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે
 એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર
 થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ. ના હકકો અમો લખી આપનારના

રહેશે) તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૧ ની ૯૯૮૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની જમીન વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી, વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે ચોરસમીટર જમીન તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ આવવા જવાના તથા ચાલ-નિકાલના વીગેરેના હકકો સહીતની મીલકત કે જેની ચર્તુ:સીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

૨... ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૧ ની ૯૯૮૦ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ભાગીદારી પેઢીએ વિનુભાઈ રામાભાઈ વીગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૫૦૨, તારીખ.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધાયેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૮૦૯૯, તારીખ.૨૧/૧૦/૨૦૧૫ થી થયેલ છે. જે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩... ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭+૩૦/૨ ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ભાગીદારી પેઢીએ વિનુભાઈ રામાભાઈ વીગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૫૦૪, તારીખ.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધાયેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૮૦૯૬, તારીખ.૨૧/૧૦/૨૦૧૫ થી થયેલ છે. જે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪... સદરહુ યોજનાના મંજૂર થયેલ પ્લાન, એન.એ., પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુન નંબર-૬ હકકપત્રક,

જરુરી હુકમ/પરવાનગી, લોન, પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વીગેરેની નકલ જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે તથા સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ, સાધન સામગ્રી વીગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મીલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેક્ટ-એન્જનીયર તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મીલકતની કિંમત બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલી છે. આમ, સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નિયમાનુસારનું બાંધકામ બાકી નથી કે ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતિ નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે અને સદર ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હકકો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે. જે સમજી, વિચારીને એકતરફ વાળાએ સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફ

વાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજૂર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી ઓપલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ કે હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી એન જો કરે—કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેમ છતાં તમો જો કોઈ લીટીગેશન કરો—કરાવો તો અમો લખી આપનાર એકતરફી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરી વેચાણ અવેજની રકમનો ડ્રાફ્ટ તમોને આર.પી.એ.ડી.થી મોકલી કેન્સલ કરી શકીશું અને તે બાબતે તમો કોઈ વાંધો, તકરાર કરશો નહીં અને તેમાં તમારી સંમતિ છે તેમ તમોએ અમોને જણાવેલ છે અને તેને માન્ય રાખીને જ અમોએ સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલી છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં આજરોજ તે શરતે જ કરી આપેલ છે.

૫... સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનિટોના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ સ્કીમના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વીગેરે થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝિટની રકમમાંથી કરવાના છે.

૬... સદરહુ મીલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણાંથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી હોઈ સદરહુ મીલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ ભાગીદારી પેઢીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસ આપેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈને વેચવી, વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મીલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મીલકત અંગે

કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈ એકવીજીશન, રેકવીજીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મીલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મીલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફ વાળાને આપેલ છે.

૭... સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનિટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહીં ત્યાં સુધી સદર બીલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વીગેરે થાય તે તમામ જેટલા યુનિટના દસ્તાવેજ થઈ ગયા હોય તેવા યુનિટો પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના નામે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે યુનિટના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થયેલ હોય તેવા યુનિટ હોલર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ લેવાની નથી કે ઉઘરાવવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચ થાય તો ડીપોઝિટ તરીકે લીધેલી રકમનું વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે.

૮... સદરહુ બીલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીની બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની ઍંગલ કે વાયર બીલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દૂર કરવામાં આવશે તેમજ નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વીગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ લઈ જઈ શકાશે નહીં કે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર—ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહીં અને તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મીલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મીલકતની જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી મીલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નિતી—નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીના નિતી—નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

૯.. આમ, ઉપરોક્ત તમામ હકીકત તથા એકતરફવાળાની વિનંતી તેમજ પ્રયોજલ મુજબની કાર્યવાહી કર્યા બાદ સદરહુ મીલકતની કિંમત રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને સદર કિંમતે સદરહુ મીલકત બીજીતરફ વાળાએ એકતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. સદર ચેક પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે અને તે મુજબની રકમ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગથી પહોંચ આપી દીધેલ છે અને સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ

ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી અમો આથી તમોને મુક્ત કરીએ છીએ. સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત આજરોજ અમોએ તમોને સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કરી આપવાની છે. સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

રકમ (રૂપિયા)	ચેક નંબર	બેન્કનું નામ
--------------	----------	--------------

૧૦. આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ રાખનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો તમારુ દીલચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છો. સદરહુ મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાસિધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનુ છે. વધુમાં અમો તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ મીલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલિકી, કબજા, ભોગવટા, ઉપયોગમાં અમો કે ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે—કરાવશે નહીં અને જો કરે—કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનુ છે.

૧૧. સદર સ્કીમના રાખ—રખાવ (મેઈન્ટેનન્સ) માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે

દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતો વખતના નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હીસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમ છતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ફ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હકકદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે કરાવે કરશો કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટીફાળાની રકમ વ્યાજ સાથે ચુકવે તો જ ભોગવવા હકકદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

૧૨.. સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે.

૧૩.. સદર સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો અને તેવા સમયે સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતિથી સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટી હોદ્દેદારો તરીકે નિમણૂક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટ, કોમન લાઈટ તથા કોમન સફાઈ, બોર વીગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વીગેરે રીન્યુ વીગેરે કરાવવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

૧૪.. સદરહુ બીલ્ડીંગના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ વીગેરે માટે તેમજ વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટી લી. ની રચના