વેચાણ દસ્તાવેજ

નામ : ....

નોંધણી નંબર : ....

તારીખ : ..../૨૦૧૭

મિલકતની વિગત : ....

....

....

રાજ કોમ્પ્યુટર્સ

ભગીરથસિંહ આર. જાડેજા

(મો.) : ૯૯૭૮૯૩૬૫૨૬,

૬, રાજવી રેસીડન્સી,

વલ્લભ બંગલોઝની બાજુમાં,

ડીવાઈન ઈન્ટર નેશનલ સ્કુલ પાસે,

(કુંજમોલ) રાજહંસ સિનેમાના ખાંચામાં,

નિકોલ, અમદાવાદ.

ફોન (ઓ.) : ૦૭૯-૨૨૯૮૦૦૫૦,

રાજદીપસિંહ બી. જાડેજા (એડવોકેટ)

(બી.એ, એલએલ.બી.)

(મો.) : ૭૬૦૦૦૦૨૧૨૨

કલ્પેશ એસ. પ્રજાપતિ મો. – ૯૯૭૯૯ ૭૩૮૩૭, ૭૩૮૩૦ ૩૭૪૪૮.

૦૦૦(૧)૦૦૦

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ – અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ – અમદાવાદ-૬ (નરોડા), તાલુકા – અસારવાના મોજે ગામ - નરોડાની સીમના **ખાતા નં.-૪૩૦૫** ના **બ્લોક/સર્વે નંબર – ૫૨૭/૧** ની હે.આ.ચો.મી. **૦-૩૯-૪૬** વાળી જમીનનો **ટી.પી. સ્કિમ નં. – ૧૨૧** માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવાયેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. - ૨/૧** ની એફ ફોર્મ મુજબની કુલ **૨૩૬૮ સમ ચોરસ મીટર** વાળી રહેણંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગીતાંજલી રેસીડન્સી"** નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... માળે આવેલ યુનીટ/ફ્લેટ નંબર: .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો કરાર.

---

ooo(૨)ooo

- <u>એક તરફવાળા/ લખી આપનાર</u> :

મે. ગણેશ કોર્પોરેશન, નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનો Pan No. : AAPFG7740L છે, તથા તેની રજી. ઓફીસ – ૨૦, માઈભક્ત સોસાયટી, ગેલેક્ષી સિનેમા પાસે, ને.હા.નં.-૮, નરોડા, અમદાવાદ-૩૮૨૩૩૦ ખાતે આવેલ છે તે પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા અને ભાગીદાર, **શ્રી લલીતભાઈ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી**, ઉં.વ.આ.-પુખ્ત વયના, રહેવાસી – ઈ/૩૦૨, ગેલેક્ષી રેસીડન્સી, કઠવાડા રોડ, નવા નરોડા, અમદાવાદ

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર એક તરફવાળા તરીકે દર્શાવવામાં આવશે જેના અર્થમાં અમો એક તરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સભાસદો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ,એક્ઝીક્યુટર્સ, વકીલો, સક્શેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

- <u>બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર</u> :

શ્રી ....

ઉં.વ.આ. પુખ્ત વયના, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: ....

000(૩)000

રહેવાસી : ....

....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો –તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં અગર લખાવી લેનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, વકીલો, સક્સેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

જત,

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ – અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ – અમદાવાદ-૬ (નરોડા), તાલુકા – અસારવાના મોજે ગામ - નરોડાની સીમના **ખાતા નં.-૪૩૦૫** ના **બ્લોક/સર્વે નંબર – ૫૨૭/૧** ની હે.આ.ચો.મી. **૦-૩૯-૪૬** વાળી જમીનનો **ટી.પી. સ્કિમ નં. – ૧૨૧** માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવાયેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. - ૨/૧** ની એફ ફોર્મ મુજબની કુલ **૨૩૬૮ સમ ચોરસ મીટર** વાળી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **'ગીતાંજલી રેસીડન્સી"** ના નામની યોજનામાં રેસીડેન્સીયલ/કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર: સીબી/એન.એ./Land-1/એસ.આર.૨૫૬૨/૨૦૧૫ તારીખ: ૦૭/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજથી સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ: ૨૧૧૭૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર: ૩૦/૦૬/૨૦૧૬ થી થયેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર: ૫૨૭/૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૧૨૧ માં આપવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૨/૧ મુજબની ૨૩૬૮ ચો.મી. વાળી રહેણાંક ના હેતુની

બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીએ તારીખ: ૨૯/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૨૨૩૧ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ: ૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર: ૨૧૨૧૨ થી થયેલ છે અને આ રીતે સદરહુ સ્કીમ વાળી પુરેપુરી જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ સર્વે નંબર: ૫૨૭/૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૧૨૧ માં આપવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૨/૧ મુજબની ૨૩૬૮ ચો.મી. વાળી રહેણાંક ના હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના માલીકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર પેઢીના નામે ચાલે છે.

સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા બ્લોક "એ" માટે કેસ નંબર: બીએલએનટીએસ/એનઝેડ/૦૩૧૨૧૬/જીડીઆર/એ૭૬૭૦/આરઓ/એમ૧ અને રજાચીઠ્ઠી નંબર: ૭૯૪૩/૦૩૧૨૧૬/ એ૭૬૭૦/આરઓ/એમ૧ થી તારીખ: ૧૦/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ થી મેળવેલ છે તથા બ્લોક "બી" માટે કેસ નંબર: બીએલએનટીએસ/એનઝેડ/૦૩૧૨૧૬/ જીડીઆર/એ૭૬૭૧/આરઓ/એમ૧ અને રજાચીઠ્ઠી નંબર: ૭૯૪૪/૦૩૧૨૧૬/એ૭૬૭૧/ આરઓ/ એમ૧ થી તારીખ: ૧૦/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ છે અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે બાંધકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપુર્ણ માહિતી એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે. જે પુરેપુરી યોજના 'ગીતાંજલી રેસીડન્સી" તરીકે ઓળખાય છે.

(૨) વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- બિલ્ડિંગ /યોજનાનું નામ :
- બ્લોકસ / વિંગ્સની સંખ્યા :
- બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા :

- હોલોવ પ્લીન્થ :
- માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે) :
- ફેઝની સંખ્યા :
- **દરેક માળ પર ફલેટની સંખ્યા**

ફલોર	ઉપયોગ	બ્લોક	બ્લોક	બ્લોક
		"એ + બી" માં આવેલ યુનિટો	"સી" માં આવેલ યુનિટો	"ડી + ઈ" માં આવેલ યુનિટો
ફર્સ્ટ ફલોર	પાર્કીંગ			
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કીંગ			
પ્રથમ માળ	રહેણાંક			
બીજા માળ	રહેણાંક			
ત્રીજો માળ	રહેણાંક			
ચોથો માળ	રહેણાંક			
પાંચમો માળ	રહેણાંક			
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક			
સાતમો માળ	રહેણાંક			
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન			
લીફટ રૂમ	લીફટ રૂમ			

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનું વિગત વાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૩) વધુમાં સદર **"ગીતાંજલી રેસીડન્સી"** નામે ઓળખાતી યોજના કે જેમાં બ્લોક નંબર: .... નું બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર: .... તારીખ: .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૪) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકશ્રી .... દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપિલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત અન્ય સલંગ્લ દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતો નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૫) સદરહુ સ્કીમના જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, પ્રમાણીત પ્લાન, બાંધકામની પરવાનગીઓ તથા ટાઈટલ બાબતની ચકાસણી એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને કરાવેલ છે અને જેનાથી તમો બીજી તરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે અને તે અંગે કોઈ તકરાર રહેતી નથી. જે તમો બીજી તરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર: ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાં ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/ સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૬) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એક તરફવાળાને અરજ કરેલ અને એક તરફવાળાએ સદર 'ગીતાંજલી રેસીડન્સી" નામે ઓળખાતી

યોજનાના બ્લોક નંબર: "..........." (અ.મ્યુ.કો. ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નંબર : "..........") ના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર: ....ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાળે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસ મીટરની જમીન સહિતની મિલકત (જેનું વિગત વાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એનેમીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગત વાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે જેનું વિગત વાર કિંમતનું વિભાજન નિચે મુજબ છે.

(૧) રૂા................/- સદર ફ્લેટ કે જેનું કાર્પેટ એરીયા વાળી મિલકત તથા સદર પ્રોકેજ્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે કે જેનું વિગત વાર વર્ણન નિચે પરીશીષ્ટ-૧ અને ૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૨) રૂા................/- સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની / વરંડા નંબર: ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર છે તે પેટે

(૩) રૂા................/- સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની / વરંડા નંબર: ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર છે તે પેટે

(૪) રૂા................/- સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર છે તે પેટે

(૫) રૂા................/- સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ ઓપન ટેરેસ કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર છે તે પેટે

(૬) રૂા................/- સદર ફ્લેટમાં ફાળવવામાં આવેલ ઓપન પાર્કીંગ સ્પેસ નંબર: .... કે જે .... ફ્લોરમાં આવેલ છે.

000(૮)000

(૭) રૂ................/- સદર ફ્લેટમાં ફાળવવામાં આવેલ કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેસ નંબર: .... કે જે .... ફ્લોરમાં આવેલ છે.

કુલ રૂ..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા

કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજુતી :

(૧) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પેટે એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેંકમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલું જ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(૨) જો લાગુ પડતુ હોય તો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે એટલું જ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૭) વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા................./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) ની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત :

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
રૂા................./-	....	....	
....			
રૂા................./-	....	....	
....			
રૂા................./-	....	....	
....			
રૂા................./-	....	....	
....			
રૂા................./-	....	....	
....			
રૂા................./-	....	....	
....			

રૂા................./- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા અમો એક તરફવાળાના કહેવાથી બીજી તરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોતી તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુક્તે વસુલ લીધા છે અને જે પહોંચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

(૮) વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

(૯) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંતી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનું છે.

(૧૦) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો લખી આપનારે ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ/ ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી., તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૧) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનામાં 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, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી,.ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાવાની 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.

(૧૩) સદરહુ મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સિક્કા વાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે, પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એક તરફવાળાના કબજા ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૧૪) વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને / અથવા તમામ સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાવાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામ વાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૧૫) વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ / લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેંકના નિયમોના વખતો વખતના 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 નહી. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગક કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોય તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે. તેમજ તેના પરીનામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(૧૬) વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પંરતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે એક તરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહી.

(૧૭) વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(i) અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અને માર્કેટેબલ છે તે બાબતની ખાત્રી તમો બીજી તરફવાળાને કરાવી આપેલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગી પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ બાંધાકમ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(iii) સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્જી આવેલ નથી.

(iv) અમો એક તરફવાળા સદર 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 તરફવાળા હક્કોને નુકશાન થાયેલ નથી.

(v) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજ પછીના તેવા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

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

(૧૮) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે...

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે. તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનું પાલન કરવાનું રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ/ ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી.,લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તેઓ જે કોઈ

નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેર કાયદેસર યા સરકારી, અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પ્રદાર્થો ધંધો કરવા / કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં એક તરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા /કરાવવાની નથી. તેમજ એવી કોઈ અતિ વનજદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળા એ પેન્લીટ સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેર કાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ શરત ભંગ કરે તો તે સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી

શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલું જ નહી પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજી તરફવાળા એ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીપીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ એક તરફવાવાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનું બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર ફ્લેટના બહારી દિવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદવાનો રહેશે નહી કે તેમાં રંગ કામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજી તરફવાવાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાવાએ રહેણાંકીય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ ચે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીકટ કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર ફ્લેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજી તરફવાળાને ફ્લેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર 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, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વિમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ.પરવાનગી સુધીનો અને / અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યાર બાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વિમાના પ્રિમીય અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કે 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 નહી.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજી તરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવું પડતું મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનીયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેન્લીટ વગર તકરારે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(xiv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને તમોને ફ્લેટના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સિનીયર સીટીઝન સીટીંગ એરીયા, કલબ હાઉસ, સંપુર્ણ સુવિધા સાથે જીમ, હોમ થીયેટર, લાઈબ્રેરી, સદર ગાર્ડન લેંડસ્પેક વોટર બોડી સાથે, સ્કુલ બસ પીકઅપ અને ડ્રોપ ઝોન, સીક્યુરીટી સીસ્ટમ, ફાયર સેફ્ટી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નતી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વેસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(૧૯) સદરહુ **"ગીતાંજલી રેસીડન્સી"** નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી / આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજીયાત 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 તરફવાવા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે

અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને / અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૨૦) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી / મેનેજીંગ કમીટી /જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યાર બાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૧) સદરહુ **"ગીતાંજલી રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, ફાયર, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સિનીયર સીટીઝન સીટીંગ એરીયા, કલબ હાઉસ, સંપુર્ણ સુવિધા સાથે જીમ, હોમ થીયેટર, લાઈબ્રેરી, સદર ગાર્ડન લેંડસ્પેક વોટર બોડી સાથે, સ્કુલ બસ પીકઅપ અને ડ્રોપ ઝોન, સીક્યુરીટી સીસ્ટમ, ફાયર સેફ્ટી વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ – કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના

તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરો, ઈલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપીલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીકટ મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલીના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર 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 આવતું 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.

(૨૨) વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને બ્લોક .... માં ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, જ્યારે બ્લોક નંબર: .... અને .... ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનું વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાયનું પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે

એલોટ / વેચાણ કરવાના હક્કો એક તરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એક તરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યવ કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી.

(૨૩) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, ફોયર, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સિનીયર સીટીઝન સીટીંગ એરીયા, કલબ હાઉસ, સંપુર્ણ સુવિધા સાથે જીમ, હોમ થીયેટર, લાઈબ્રેરી, સદર ગાર્ડન લેંડસ્પેક વોટર બોડી સાથે, સીક્યુરીટી સીસ્ટમ, ફાયર સેફ્ટી વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક નંબર: .... અને .... ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે 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.

(૨૪) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગ વાળી યોજના 'ગીતાંજલી રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહી.

(૨૫) વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફ્લોટેનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફ્લેટોની સંપુર્ણ માલીકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ,ભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૬) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર 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 સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલું જ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ યોજના અન્ય કોઈ સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૨૭) વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને / અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૮) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવી છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંતી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવી છે આવુ લેકીજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, ચિકન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા ને કરવાની રહેશે નહી.

(૨૯) વધુમાં સદર ફ્લેટના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે ફ્લેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેકશન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહી કે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૦) વધુમાં એક તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફટો મુકાવેલ છે તે લીફટો એક તરફવાળાએ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનું મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે. જેમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલું જ નહી પરંતુ લીફટએ ઈલેક્ટ્રીક સાધાન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તો તેને લાંબા ગાળા સુદી તેને કશુ થાય નહી, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીએ બગડી શકે છે. તેમજ ૧૦ (દશ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફટનો ઉપયોગ કરે નહી તેની સંપુર્ણ જવાબદારી માતા / પિતાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફટમાં વધુમાં વધુમાં ૬ (છ) વ્યક્તિઓ (૪૦૮ કી.ગ્રામ વજન) થી વધારે વ્યક્તિઓએ સામાન સાથે બેસવું નહી.

(૩૧) વધુમાં સદર બિલ્ડીંગ હાઈરાઈઝ હોઈ તેમાં ફાયર સેફટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફટીના બાટલા તથા પંપ ઈત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે. તેથી એક તરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડ્યા રહેથી જામ થઈ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા નિયમીત સમયાંતરે

ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૨) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવી કે ....ઈત્યાદી વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપની ની વાપરવામાં આવેલ છે. તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે. જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેતી સદર વસ્તુ રીપેંર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૩) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર 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 સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૪) સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ .... પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અસાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજુર મેળવવાની જરૂર નથી.

(૩૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, 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 તેમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૬) વધુમાં સદર મિલકતમાં આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૭) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા તથા તમો બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એક તરફવાળા અને તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ હેઠળના લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરિશિષ્ટ – ૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ – અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ – અમદાવાદ-૬ (નરોડા), તાલુકા – અસારવાના મોજે ગામ - નરોડાની સીમના ખાતા નં.-૪૩૦૫ ના બ્લોક/સર્વે નંબર – ૫૨૭/૧ ની હે.આ.ચો.મી. ૦-૩૯-૪૬ વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કિમ નં. – ૧૨૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. - ૨/૧ ની એફ ફોર્મ મુજબની કુલ ૨૩૬૮ સમ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'ગીતાંજલી રેસીડન્સી" નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... માળે આવેલ યુનીટ/ફ્લેટ નંબર: .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા)ના

000(૨૬)000

બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાળે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટરની જમીન સહિતની મિલકત.

સદર મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તેર :

દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ-૨

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં .... ની ઓટોમેટીક બે લીફ્ટ

૨. જોગીંગ ટ્રેક

૩. ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા

૪. સિનીયર સિટીઝન સીટીંગ એરીયા

૫. કબલ હાઉસ

૬. સંપુર્ણ સુવિધા સાથે જીમ

૭. હોમ થીયેટર

૮. બ્લોક .... ના ફર્સ્ટ સેલર અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જ્યારે બ્લોક ...... અને .... ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન / એલોટેડ પાર્કીંગ

૯. કોમ અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે

૧૦. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

૧૧. કમ્પાઉન્ટ વોલ

૧૨. ડ્રેનેજ

૧૩. આર.સી.સી રોડ સ્ટ્રીટ લાઈટ સાથે

૧૪. સુંદર ગાર્ડન લેન્ડસ્કેપ વોટર બોડી સાથે

૧૫. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે

૧૬. સીસીટીવી કેમેરા- ઈન્ટરનલ રોડ, કોમન પ્લોટ, એન્ટ્રી અને એક્ઝીટ

૧૭. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે.

૧૮. ઠેરેમાં ચાઈના મોઝેક

૧૯. ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન

આજ તારીખ - . . . . . , ઓગષ્ટ, ૨૦૧૭ના રોજ જિલ્લા અમદાવાદ મધ્યે, આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ આપણે બંને પક્ષકારોની વચ્ચે વાંચી-વંચાવી, સમજી વિચારીને, તન-મનથી સભાનાવસ્થામાં, બીનકેફી હાલતમાં અને કોઈના કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે શેહ શરમ વગર રાજીખુશીથી કરેલો છે, જે આપણે બંને પક્ષકારોને પોતાને તથા બંને પક્ષકારોના વંશ, વાલી, વારસો, ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટદારો, સક્સેસર્સ, એસાઈનીઓ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

➢ એક તરફવાળા અગર લખી આપનાર :)

મે. ગણેશ કોર્પોરેશન, તે ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા અને ભાગીદાર, **શ્રી લલીતભાઈ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી,**) ----------------