// વેચાણ દસ્તાવેજ //

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે ગાંધીનગરના ગામ મોજે અમીયાપુરની સીમના સર્વે નં.૫+૧૧૪/૦૦૩, ની ૭૫૬૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૩૭૩૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૨ ની ૭૯૯ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૪૫૩૮ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ‘‘શ્યામ સોહમ’’ એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકા પૈકી બ્લોક નં........ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..../...... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

એકતરફવાળા	::	**"શ્યામ સોહમ રીયલ્ટી"**
લખી આપનાર	::	PAN No. : AEYFS 1804 E
પ્રમોટર	::	*એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું ઓફિસનું ઠેકાણું : બી/૧૨૦૧, ધી કેપીટલ, બેંક ઓફ બરોડા પાસે, હેતાર્થ પાર્ટી પ્લોટની પાસે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦ છે તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર :*
		ધવલ જયકૃષ્ણ પટેલ
		Adhar Card No. : 9528 3669 3487
		ઉ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,
		રહેવાસી : ૨, સીમરન બંગ્લોઝ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

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

બીજીતરફવાળા	::	....
લખાવી લેનાર	::	Pan No. : ....
એલોટી	::	Adhar No. : ....
		ઉ.વ.આ. : ......, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,
		રહેવાસી : ....

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

(૧)... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે ગાંધીનગરના ગામ મોજે અમીયાપુરની સીમના સર્વે નં.૫+૧૧૪/00૩, ની ૭૫૬૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૩૭૩૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૨ ની ૭૯૯ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૪૫૩૮ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન અમો એકતરફવાળા, લખી આપનાર, પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે તેમજ સદરહુ જમીન સરકારી રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર, **"શ્યામ સોહમ"** નામની ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે.

(૨)... સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૪૪ ની ૧૭૮૬૭ ચો.મી. જુની શરતની જમીનના માલિક ભાઈલાલભાઈ મોતીભાઈ પટેલના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક તરીકે ચઢી ચાલતી આવેલ. ત્યારબાદ ભાઈલાલભાઈ મોતીભાઈ પટેલના અવસાન સમયે તેમના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે વિમળાબેન તે ભાઈલાલભાઈ પટેલની દીકરી અને સુશીલાબેન તે ભાઈલાલભાઈ પટેલની દીકરી તથા મણીભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ તથા મંજુલાબેન તે ભાઈલાલભાઈ પટેલની દીકરી તથા પ્રવીણભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ તથા કૈલાસબેન તે ભાઈલાલભાઈ પટેલની દીકરી સિવાય બીજા કોઈ વારસદારોના હોઈ તેઓના નામો સદરહુ જમીનના રેકર્ટ ઓફ રાઈટસમા કબેજેદારના કોલમમાં દાખલ કરવા આવેલ ત્યારથી તેઓ સંયુક્ત માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ.

(૩)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૮૬૭ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલિકો પ્રવિણભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી શૈલેષભાઈ નારણભાઈ પટેલ (૩૭.૫૦ ટકાના ભાગીદાર) તથા કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ (૬૨.૫૦ ટકાના ભાગીદાર)એ તેમની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણાંમાંથી ભાગે પડતી રકમો ચુકવી તા.૦૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૨૨૦૧ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલ ત્યારથી તેઓ સંયુક્ત માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ હતા.

(૪)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૮૬૭ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલિકો શૈલેષભાઈ નારણભાઈ પટેલ (૩૭.૫૦ ટકાના ભાગીદાર) તથા કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ (૬૨.૫૦ ટકાના ભાગીદાર) પાસેથી કલ્પેશભાઈ બચુભાઈ અમીનને તેમની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણાંમાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૩/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૪૫૧૮ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલ ત્યારથી તેઓ સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ હતા.

(૫)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૮૨૭ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ)માં સમાવેશ કરી ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૧ ની ૬૩૦૬ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૨ ની ૨૫૯૪ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૨ ની ૧૭૯૭ ચો.મી. જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલ.

(૬)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૮૨૭ ચો.મી. જમીનનના ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૨ તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૨ ની મળી કુલ્લે ૧૦૬૯૭ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે સદરહુ જમીનના માલિક કલ્પેશભાઈ બચુભાઈ અમીને ગાંધીનગરના મે.કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.ક્લેક્ટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.૨૨૮/૦૬/૦૩/૦૫૮/૨૦૧૯ થી તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ મંજુરી આપવામાં આવેલી છે.

(૭)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૮૨૭ ચો.મી. જમીનનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૧ ની ૬૩૦૬ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૨ ની ૨૫૯૪ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૨ ની ૧૭૯૭ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૦૬૯૭ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન

તેના માલિક કલ્પેશભાઈ બચુભાઈ અમીન પાસેથી "પ્લેટીનમ ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયાએ પેઢીના નાણાંમાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૨૦૫૪૯ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.

(૮)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૮૨૭ ચો.મી. જમીનનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૧ ની ૬૩૦૬ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૨ ની ૨૫૯૪ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૨ ની ૧૭૯૭ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૦૬૯૭ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અંગે મે.કલેક્ટર સાહેબે કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૯૧/૧/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૨ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૩૯/૨ ના બદલે ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૨ તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૨ વાંચવો મે.કલેક્ટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.૨૨૮/૦૬/૦૩/૦૫૮/૨૦૧૯/સુધારાહુકમ/વશી.૧૮૮૮૦ થી ૧૪૮૮૪/ ૨૦૧૯ થી તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરેલ છે.

(૯)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની જમીન પૈકીની ફક્ટ સર્વે નં.૫ ની ૧૨૭૬૯ ચો.મી. જમીન અંગે હિસ્સા માપણી કરાવવા માટે મે.ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, ડીસ્ટ્રીક્ટ સર્વે કચેરીમાં અરજી કરતા મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી સાહેબે, ગાંધીનગરની કચેરીમાં દુરસ્તી કરાવવાથી દુરસ્તીપત્રક નં.૧૩ ના પત્ર નં.કેજેપી/એસઆર/ગાંધી/૨૨૩/૨૦૨૦-૨૧ થી તા.૦૯/૦૮/૨૦૨૧ થી કે.જે.પી. ની દુરસ્તીના આધારે સદરહુ સર્વે નં.૦૫ ની ૧૨૪૦૯ ચો.મી. આકાર-જુડી રૂા.૯-૨૮ પૈસાવાળી જમીન "પ્લેટીનમ ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા તથા સર્વે નં.૦૫ ની ૩૦૩ ચો.મી. આકાર જુડી રૂા.૦-૦૦ પૈસાવાળી છે તે જમીન રોડમાં ગયેલ હોઈ તે અંગેની ૭ અને ૧૨ ના અલગ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૫ ની ૧૨૭૪૯ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૪ ની ૫૦૫૯ ચો.મી. જમીન અંગેની હિસ્સા માપણી કરાવવા માટે મે.ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, ડીસ્ટ્રીક્ટ સર્વે કચેરીમાં અરજી કરતા મે.ડી.આઈ.શ્રી સાહેબ, ગાંધીનગરની કચેરીમાં દુરસ્તી કરાવવાથી દુરસ્તીપત્રક નં.૧૩ ના પત્ર નં.કેજેપી/એસઆર/ગાંધી/૨૨૩/૨૦૨૦-૨૧ થી તા.૦૯/૦૮/૨૦૨૧ થી કે.જે.પી. થતાં કે.જે.પી.ની દુરસ્તી થયા પછી સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪ ની ૧૭૪૬૮ ચો.મી. આકાર જુડી રૂા.૧૨-૪૧ પૈસાવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ફેરફારની નોંધ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલી છે.

(૧૧)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૫+૧૧૪ ની ૧૭૪૬૮ ચો.મી. જમીન અંગેની હિસ્સા માપણી કરાવવા માટે મે.ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, ડીસ્ટ્રીક્ટ સર્વે કચેરીમાં અરજી કરતા મે.ડી.આઈ.શ્રી સાહેબ, ગાંધીનગરની કચેરીમાં દુરસ્તી કરાવવાથી દુરસ્તીપત્રક નં.૧૪ ના પત્ર નં.કેજેપી/એસઆર/ગાંધી/૨૨૮/૨૦૨૦-૨૧ થી તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૧ થી કે.જે.પી. થતાં કે.જે.પી.ની દુરસ્તી થયા પછી સદરહુ સર્વે નં.૦૫+૧૧૪/૦૦૧ ની ૭૩૧૮ ચો.મી. આકાર જુડી રૂા.૫-૨૦ પૈસાવાળી જમીન "પ્લેટીનમ ઈન્ફ્રા"એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયાના સ્વતંત્ર નામે તથા સર્વે નં.૦૫+૧૧૪/૦૦૨ ની ૨૫૮૬ ચો.મી. આકાર જુડી રૂા.૧-૪૮ પૈસાવાળી જમીન "પ્લેટીનમ ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયાના સ્વતંત્ર નામે ચઢી-ચાલતી આવેલ.

(૧૨)... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૫+૧૧૪ ના હિસ્સા નં.૦૩ ની ૭૫૬૪ ચો.મી. જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૩૯/૧/૧ ની ૬૩૦૬ ચો.મી. જમીન પૈકીની પશ્ચિમ દિશા તરફની ત્રણ રોડ અડીને આવેલ ૪૫૩૯ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલિક "પ્લેટીનમ ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા પાસેથી કલ્પેશકુમાર અશ્વિનભાઈ અમીન તથા સુનિલકુમાર ભંવરલાલ ભંડારીએ સ્વપાર્જીત

જાતકમાણીની આવકના નાણાંમાંથી ભાગે પડતી રકમો ચુકવી તા.૨૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૩૪૮૨૨ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી કલ્પેશકુમાર અશ્વિનભાઈ અમીન તથા સુનિલકુમાર ભંવરલાલ ભંડારી સંયુક્ત માલિક, કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ.

(૧૩)... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગામ નમુના નં.૭ માં ક્ષતિ રહેલ હોઈ વેચાણ લેનારે તા.૨૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ ક્ષતિ સુધારાનો હુકમ કરી આપવા ગાંધીનગરના મે.મામલતદાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ ઓનલાઈન અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ ક્રમાંક નં.IORO/૭૦/૦૬૦૩/૨૦૨૨ થી તા.૦૪/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ કરી સદર જમીના ૭ અને ૧૨ ના રેકર્ડમાં ખાતેદારનું નામ "પ્લેટીનમ ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયાનું નામ કમી કરવા હુકમ કરેલ.

(૧૪)... ત્યારબાદ મે.નગર રચના અધિકારી, પ્રવર નગર નિયોજક, અમદાવાદ નગરરચના યોજના એકમ નં-૧, અમદાવાદના પત્ર નં.ન.ર.યો.નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ)/કેસ નં.૨૫૧/૩/૧૩૦૬ થી તા.૦૨/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ હુકમ કરી સદરહુ સર્વે નં.૫+૧૧૪/૩ ના મુળખંડ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૬૨૩૩ ચો.મી. જમીન તથા ૨૩૯/૩/૨ ની ૧૩૩૧ ચો.મી. જમીનને અંતિમ ખંડ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૩૭૩૯ ચો.મી. જમીન તથા અંતિમ ખંડ નં.૨૩૯/૩/૨ ની ૭૯૯ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૪૫૩૮ ચો.મી. જમીન ફાળવવા વિચારેલ છે. તે મતલબનો અભિપ્રાય પ્લાનમાં સહીમતા કરી આપેલ છે.

(૧૫)... આમ, સદરહુ સર્વે નં.૫+૧૧૪/૦૦૩, ની ૭૫૬૪ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૩૭૩૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૨ ની ૭૯૯ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૪૫૩૮ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન કલ્પેશકુમાર અશ્વિનભાઈ અમીન

તથા સુનિલકુમાર ભંવરલાલ ભંડારીનાઓ પાસેથી અમો લખી આપનાર, **"શ્યામ સોહમ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ, રજી.નં.૧૮૨૪૬નો ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખતા સદરહુ જમીનના અમો લખી આપનાર માલિક કબ્જેદાર ભોગવટેદાર બેનલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસના કબજેદારના કોલમમા અમો લખી આપનાર, **"શ્યામ સોહમ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનું નામ દાખલ થયેલ.

(૧૬)... સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના નકશા તૈયાર કરાવી ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતા મ્યુનિસિપલ કમીશ્નરશ્રીએ ક્રમાંક : પી.આર.એમ /જીએમસી/૨૩૨/અમિયાપુર-૪૧૦/૦૩/૨૦૨૩/૮૪૮૦, તા.૨૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ મંજુર કરી વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલ છે. સદર મંજુર થયેલ પ્લાનમા જણાવ્યા પ્રમાણે સદરહુ જમીન ઉપર બ્લોક નં.એ, બી, સી તથા ડી ના ૧૯૧ રહેણાંક ફ્લેટ તથા વાણિજ્ય દુકાનો ૨૭ મળી કુલ્લે ૨૧૮ યુનિટ (૧૪ માળ), ડબલ બેઝમેન્ટ, હોલોપ્લીન્થ, સ્ટેર કેબીન, લીફ્ટ રૂમ, સોસાયટી એમેનીટીઝના ત્રણ (૦૩) હોલ, મીટરરૂમ, ઓવરહેડ તથા અન્ડગ્રાઉન્ડ ટાંકી, સહીત હાલમાં ૩૦૪૮૧.૨૪ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણેનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ. જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ.

(૧૭)... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ અસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરેલી છે જેનો પ્રોજેક્ટ **રજીસ્ટ્રેશન નં.**.. થી **તા..../..../૨૦૨૩**ના રોજનો છે.

(૧૮)... અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટોવાળી મિલકત પૈકી **બ્લોક નં.**........ ના .... **ફ્લોર** ઉપર

આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં........** ની .... **ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયાની તેમજ .... **ચો.મી.** બિલ્ટઅપ (વોશ, બાલ્કની તથા પેરીફેરી દિવાલ સહિતના) એરીયાની બાંધકામવાળી મિલકત તમો બીજીતરફવાળા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનું બુકીંગ કરાવેલું. જેને હવે પછી **"સદરહુ મિલકત અગર એપાર્ટમેન્ટ"** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે.

ત્યારબાદ સદરહુ ફલેટવાળી મિલકત અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી **તા...../...../૨૦૨૩**ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપેલ છે. સદરહુ બાનાખત ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નં..............** થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે, સદરહુ બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

(૧૯)...હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **"શ્યામ સોહમ"**એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ માટે પરવાનગી, મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની 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 નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં 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, સહિતની 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 લેનારાઓ વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નતી 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 સદરહુ સર્વે નં.૫+૧૧૪/૦૦૩, ની ૭૫૬૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૩૭૩૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૨ ની ૭૯૯ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૪૫૩૮ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"શ્યામ સોહમ"** *એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી* **બ્લોક નં........ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..../......** *ની* **............. ચો.મી.** *કાર્પેટ એરીયાની તેમજ* **........... ચો.મીટર** *બિલ્ટઅપ (વોશ, બાલ્કની તથા પેરીફેરી દિવાલ સહિતના) એરિયાની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ* **.................. ચો.મી.** *મળવા પાત્ર જમીન સહિતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતીવાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મિલકતના ઉચ્ચક કુલ* **રૂ......................./- (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** *ચુક્તે અવેજના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એકતરફવાળા પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને સદરહુ ફ્લેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરાય નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફ્લેટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટવાળી*

મિલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતના 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 નહીં કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કે રેરા કાયદા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં અને તેમ છતાં 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 સહિત 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.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત ::-</u>

રૂા................../-	*અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંકના ચેક નં............, તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.*
રૂા................../-	*અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંકના ચેક નં............, તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.*
રૂા................../-	*અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંકના ચેક નં............, તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.*
રૂા................../-	*અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંકના ચેક નં............, તા...../..../૨૦૨૩ના રોજનો ચુકવી આપેલ છે તે.*
રૂા......................./-	**કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા...**

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની કુલ્લે રકમ **રૂા.........................**/- **અંકે રૂપિયા .... પુરા** અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે જેથી સદરહુ મીલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનારઆથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૨૦)...હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ બાંધકામવાળી મિલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નિકાલના હક્ક હીત સંબંધ સહિતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરાય નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા સદરહુ મિલકતનો 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 બિનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધિન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

(૨૧)...અમો લખી આપનારા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના કૃત્ય આપણ બંને તરફવાળાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં. જે આપણ બંને તરફવાળા આથા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૨૨)...અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ સદરહુ વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ

રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી. સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને સદરહુ જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

(૨૩)...તમો લખાવી લેનારાએ સદર **"શ્યામ સોહમ"**એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ દુકાન/ફલેટના માલિકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ સદરહુ શરતોને આધિન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૨૪)...સદર દુકાન/ફલેટવાળી મિલકત સિવાય સદરહુ સમગ્ર સ્કીમના અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાન અન્ય દુકાન/ફલેટોનો 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 વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્ત કરી કબુલ કરો છો.

(૨૫)...સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહિયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહિતના તમામ ફલેટના માલિકોના સહિયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૨૬)... સદરહુ **"શ્યામ સોહમ"**એ નામથી ઓળખાતી દુકાન/ફ્લેટોની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ સહિતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલિકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલિકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલિકોનો છે નહી અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય દુકાન/ફ્લેટોના માલિકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલિકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૭)...સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં, મિલકતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં 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 મિલકતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહિતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૨૮)...સદર દુકાન/ફ્લેટવાળી મિલકત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહિયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલિકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહિયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય દુકાન/ફ્લેટોના માલિકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૯)...સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ દુકાન/ફ્લેટ સિવાયના અન્ય દુકાન/ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂદ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર દુકાન/ફ્લેટમાં તથા દુકાન/ફ્લેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ દુકાન/ફ્લેટવાળી મિલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૩૦)...સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિકોએ જે તેના ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને દુકાનનો ઉપયોગ વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાય કોઈપણ સંજોગોમાં અન્ય કોઈપણ જાતનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૩૧)... સદરહુ દુકાન/ફ્લેટવાળી મિલકત અંગે ગુજરાત ગેસ-કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેના ખર્ચ, અમીયાપુર સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં સદરહુ મિલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલી જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ, જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૨)...સદરહું **"શ્યામ સોહમ"** *એ નામની યોજનાની તમામ સહિયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલિકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્ત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા*

કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૩)...અમો લખી આપનારાએ સદર દુકાન/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.

(૩૪)...સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલિકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતિનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા-ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે જે તેમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૫)...તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલકતના માલિકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૬)...તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલકતના માલિકોએ સદરહુ યોજનાની સહિયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહિવટમાં તમામ માલિકોનું વિશાળહિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૩૭)...વધુમા તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **"શ્યામ સોહમ"** એ નામથી ઓળખાતી દુકાન/ફલેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ દુકાન/ફલેટોના અન્ય માલિકોએ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ અલગ-અલગ બ્લોકોના ઉપર જણાવેલ ફલેટો યુનિટો સિવાયના અન્ય ફલેટોના યુનિટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી

જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર સ્કીમના યુનિટોના માલિકો જે કરવા હક્કદાર રહેશો. પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ એલોટીએ કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચું કે પાકું બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી.

(૩૮)...સદર **"શ્યામ સોહમ"** *એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્ક્શન, મોડીફીકેશન, એડિશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સિક્યુરિટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહિવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.*

(૩૯)...સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લિફ્ટનો ઉપયોગ સદરહુ સ્કીમનો વહિવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નીતિનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલિકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદર લિફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફ્લેટના માલિકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ લિફ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી. અમો એકતરફવાલી, પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી ક્વોલીટીની લિફ્ટ નાંખવામાં આવેલી છે. તેમ છતાં સદર લિફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો

એકતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલી નથી. તેથી લિફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહીં અને રહેશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૪૦)... સદરહુ **"શ્યામ સોહમ"** *એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનિટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિંક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમાં 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 માંગવાનું નથી તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.*

(૪૧)...અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનારા, એલોટીને સોંપેલ હોઈ સદર એપાર્ટમેન્ટનું પઝેશન મળ્યાની તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમાં કે એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશો પરંતુ સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવત્તા વાળો માલ સામાન જેવો કે સિમેન્ટ, સેન્ડ બેસેડ બ્લોક વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફિનીશ કરી સારૂ

બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતાં બ્લોકના ચણતરમાં તેની Charactristicsના કારણે ક્રેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમાં કોમન તેમજ બિનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બિલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમાં કુદરતી વાતવારણ જેવું કે ઠંડી, વધુ ગરમી, વરસાદ, ધરતી કંપ, વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તિરાડ 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 ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહીં કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશો નહીં તેવું તમો એલોટી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૪૨)...વધુમાં તમો લખાવી લેનારા, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે...

(એ)...તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કે બિલ્ડીંગને એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂદ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)...વધુમાં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકશાન 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 બિલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલ 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 કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલું છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવીનું ભંગ થાય એવું 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 આવેલું છે તે પરિયોજનના કે બિલ્ડીંગના 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 સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)...વધુમાં તમો એલોટી એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ 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 જે ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)...તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગને 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 બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બિલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(૪૩)...સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતિ નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૪૪)...સદરહુ સમગ્ર **"શ્યામ સોહમ"** *એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, યુદ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફ્લેટોવાળી મિલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.*

(૪૫)...સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"શ્યામ સોહમ"** *રહેશે અને તે યોજનાના માલિકો ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.*

(૪૬)... પરંતુ સદર સ્કીમમાં આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ફ્લેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થમાં તથા ફર્સ્ટ તેમજ સેકન્ડ સેલરમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોની મિલકતના માલિકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફ્લેટોના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે સર્વિસ સોસાયટી ફાળવણી કરે તે પ્રમાણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું, મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલકતના માલિકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૭)...સદરહુ સમગ્ર **"શ્યામ સોહમ"** *એ નામની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ તમામ યુનિટોની અંદર તથા બહાર અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના માણસો દ્વારા પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે જે જે કોમન તથા દરેક યુનિટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામાં આવેલ છે તે તમામ યુનિટો માટે એક સરખી નાખવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી તેના જાણકાર મારફત*

ચકાસણી કરાવી સદર યુનિટનું પઝેશન લીધેલ છે. જેથી હવે પછી તમો એલોટી કે તમારા વારસદારો અગર અન્ય કોઈપણ શખ્સો મારફત સદર દરેક યુનિટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામાં આવેલ છે તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો મારફત સદર તમામ લાઈનોમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એલોટી દ્વારા કરવામાં આવે તેના કારણે ભવિષ્યમાં સદર યુનિટના આંતરીક બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારની તિરાડ પડે અગર બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેનો ખર્ચ, નુકશાન સહિતની 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 નહીં અને રહેશે નહીં. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૪૮)... સદરહુ મિલકત અંગેના અમો એકતરફવાળા, પેઢીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારનાં વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે. જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

(૪૯)... સદરહુ સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકતમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૫૦)...સદર **"શ્યામ સોહમ"** 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 અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનિટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

(૫૧)...સદર **"શ્યામ સોહમ"** એ નામની યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા વિગેરેમાં અમો એકતરફવાળા, પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહીં. પરંતુ સદર એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા વિગેરેના હક્ક હિસ્સા સદર **"શ્યામ સોહમ"** એ નામની યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર/આવેલ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૫૨)... સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગું પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના 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 રદ્દ થયેલી ગણાશે અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૩)... સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને

વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

:: પરિશિષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે ગાંધીનગરના ગામ મોજે અમીયાપુરની સીમના સર્વે નં.૫+૧૧૪/૦૦૩, ની ૭૫૬૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧૦ (અમીયાપુર-સુઘડ-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૧ ની ૩૭૩૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩૯/૩/૨ ની ૭૯૯ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૪૫૩૮ ચો.મી. બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "શ્યામ સોહમ" એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકા પૈકી **બ્લોક નં........ના .... ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ/દુકાન નં..../......** *ની* **............ ચો.મી.** *કાર્પેટ એરીયાની તેમજ* **......... ચો.મી.** *બીલ્ટઅપ (વોશ, બાલ્કની તથા પેરીફેરી દિવાલ સહિતના) એરીયાની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલી* **............. ચો.મી.** *મળવાપાત્ર જમીન સહિતની બાંધકામવાળી મિલકત...*

સદરહુ મિલકતના ખુંટચારની વિગત

પુર્વે : .... *આવેલ છે.*

પશ્ચિમે : .... *આવેલ છે.*

ઉત્તરે : .... *આવેલ છે.*

દક્ષિણે : .... *આવેલ છે.*

એ રીતે ખુટચાર વચલી **........... ફ્લોર** *આવેલ* **ફ્લેટ નં......./.........** *ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહિયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહિતની મિલકત.*

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અક્કલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ-દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે. જે આપણ બંનેતરફવાળાઓને 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-૨૦૨૩ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... મતુ

એકતરફવાળા ::

લખી આપનાર ::

પ્રમોટર ::

"શ્યામ સોહમ" *એ નામની ભાગીદારી*

પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર :

(ધવલ જયકૃષ્ણ પટેલ)

સાક્ષીઓની સહી ::

૧............................

૨............................

:: રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ઠ ::

એક તરફવાળા :: *વેચાણ આપનાર ::* *પ્રમોટર ::*	*ફોટો ::*	*અંગુઠાનું નિશાન*
"શ્યામ સોહમ" *એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર :* -- (ધવલ જયકૃષ્ણ પટેલ)		
બીજીતરફવાળા:: *વેચાણ લેનાર ::* *એલોટી ::*	*ફોટો ::*	*અંગુઠાનું નિશાન*
-- (....)		

<u>:: મીલકતની ઓળખનો ફોટો ::</u>

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::
''શ્યામ સોહમ'' દુકાન/ફ્લેટ નં....../......., *મુ. પો.અમીયાપુર, ગાંધીનગર.*

વેચાણ આપનારની સહી :: ***વેચાણ લેનારની સહી ::***

------------------------ ------------------------

:: મીલકતની ઓળખનો ફોટો ::

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::

''શ્યામ સોહમ'' દુકાન/ફ્લેટ નં....../......., *મુ. પો.અમીયાપુર, ગાંધીનગર.*

વેચાણ આપનારની સહી :: ***વેચાણ લેનારની સહી ::***

------------------------ ------------------------