
જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના
મોજે છદાવડની સીમમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરાનો.....

૨,

લખાવી લેનાર .

એકતરફવાળા

ઉંમર આશરે વર્ષ-....., જાતે, રહેવાસી-

(P.A.No.

(Aadhaar No.

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એક્ઝીક્યુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે .

લખી આપનાર

FIESTA GREEN INFRA.

બીજીતરફવાળા

(P.A.No. AAIFF 5587 H)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ-બી/ ૩૧, અજંતા કોમર્શિયલ સેન્ટર, ત્રીજો માળ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૮. ખાતે છે તેની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર-

ચિરાગ સુધીરભાઈ શાહ, ઉંમર આશરે વર્ષ-..., ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-.....

.....

(Aadhaar No.)

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં **FIESTA GREEN INFRA.**, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે છઠાવડની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩/૫ વેરીડના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬૩/૧૭ ની ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની મિલકત કે જેનો ખાતા નંબર-૬૮ છે અને સદર મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ મા આપેલ છે અને સદર મીલકત પાલડી, નવા શારદા મંદિર રોડ ઉપર આવેલ છે.

૨.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬૩/૧૭ , ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની જમીન તથા તેમાં આવેલ જુના બાંધકામ સહીતની મીલકત જયેશકુમાર અમૃતલાલ ચોકસી (શાહ), જયશ્રીબેન તે દિલીપભાઈ અમૃતલાલ શાહના વિધવા તથા વૈભવ દિલીપભાઈ ચોકસી (શાહ) ની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ-૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૩ મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૪૩૦૦ થી નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના

નંબર-૬ માં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૦૧ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને એ રીતેની સદર મીલકત વેચાણ રાખી ત્યારથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જન, લીફ્ટ સહીયારા સહમાલિકીના રાખીને બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ તરીકે તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કેટલાક ભાગમાં પાર્કિંગ તથા કેટલાક ભાગમાં રેસિડેન્સિયલ ફ્લેટ રાખીને ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફોર્થ ફ્લોરમાં કુલ-૧૪ (ચૌદ) ફ્લેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-રમેશભાઈ બાલજીભાઈ પરમારે તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૩૧/૩/૨૦૨૩ ના રોજ કેસ નંબર-..... અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-..... થી મંજૂર કરેલા છે અને સદર યોજના “THE GREEN LUXURIYA” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૬ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-..... નો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-

૨ માં આપેલ છે) તથા સદર “THE GREEN LUXURIYA” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તે તમામ મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને એક બાનાખત તા- / /૨૦... ના રોજ કરી આપેલ અને તે બાનાખત તે જ તારીખે અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- થી નોંધવામાં આવેલ તે બાનાખતની રૂઈએ સદર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને કરી આપીએ છીએ.

૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત તેની અંદરના બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશ સાથેની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબના જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સા સહીતની તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હકકો સહીત તથા જવાબદારીઓ તથા નીતીનીયમો પાળવાની શરતે સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ તથા પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફ વાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે લઈને વેચાણ આપેલ છે.

૫.૧. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું

વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળાના લેખમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફ વાળાનાએ એકતરફવાળાનાને મજકુર યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે.

૫.૨.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફ વાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફ વાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના બાંધકામની આજુબાજુની દીવાલો જે તે મીલકતના માલિક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલિકીની ગણાશે અને સદર દીવાલોના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમારે જે-તે ફ્લેટના માલિક, કબજેદાર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં તેમજ બહારની દિવાલોમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી તેમજ સદર આખા બિલ્ડીંગનું બહારનું એલીવેશન બગડે તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો એકતરફવાળાએ કરવાના નથી તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય પ્રીમાઈસીસના માલિક કબજેદારોને હરકત કે અંતરાયરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો નથી તેમજ સદર મીલકતમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી.

૮.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં આવેલ ફ્લેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટના માલિક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલિક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફ્ટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફ વાલાએ હરહંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી,

પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ અને કોમન એમીનીટીઝનો તમારે સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિક, કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલિક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફ્ટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં તમો એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૯.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં તમામ ફ્લેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવશે તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફ્લેટોના માલિક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટના માલિક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જ્યારે સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે તેનો તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૦.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં સોલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં રાખવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ ફ્લેટોના માલિક, કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજૂતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં રાખવામાં આવેલ માર્જનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૧.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં આવેલ તમામ ફ્લેટોની ઉપરનુ એટલે કે ટોપ ફ્લોરની ઉપરનુ ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનુ ટેરેસ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનુ રહેશે.

૧૨.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં ટોપ ફ્લોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ બીજીતરફવાળા કરે, તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનુ રહેશે અને સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં કરેલ બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફ્લાવર બેડ બનાવવામાં આવે તેની હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ હોલરોની રહેશે.

૧૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સ્ટુડન્ટસને પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે રહેવા માટે પણ આપી શકાશે નહીં અને સદર મીલકતનો વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે અને સદર ફ્લેટ નંબર-.... વાળી મીલકતનો ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ માટે ભવિષ્યમાં વાપર ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે તેવી વ્યક્તિને વાપરવા સોંપી શકાશે નહીં.

૧૪.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો તથા ધરતીકંપ તથા અન્ય નીચત કરેલ તમામ પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ તમામ અંગે અમો બીજીતરફ વાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૫.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં મુકેલ સીડી, પેસેજ, માર્જીન તથા અન્ય કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળાએ તેના ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને રહેશે અને મજકુર સોસાયટીના બાયલોઝ તથા નીતી નિયમોનું તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે અને

સદર “THE GREEN LUXURIYA” ની આખી સ્કીમ તથા સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના મેઈનટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં મજકુર સોસાયટી તરફથી મેન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફરજિયાતપણે ચુકવવાની રહેશે અને સદર મીલકતનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ મેઈનટેનન્સની રકમ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ આપવાની રહેશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળા કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરી શકશો નહીં અને જો તેવી મેન્ટેનન્સની રકમ ભવિષ્યમાં નિયમીતપણે ના ચુકવો તો તેવી બાકી રકમ વ્યાજ સહીત તમારી પાસેથી ભવિષ્યમાં વસુલ કરી શકાશે તેમજ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા સદર ફ્લેટ કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરો ત્યારે મજકુર સોસાયટી તરફથી ટ્રાન્સફર ફીની જે કાંઈ રકમ નક્કી કરવામાં આવેલી હોય તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે અને મજકુર સોસાયટીનું લેખિત સંમતીપત્ર લેવાનું રહેશે અને તેવી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ચુકવ્યા વગર થયેલ ટ્રાન્સફરને રદબાતલ ઠરાવી શકાશે તેમજ સદર “THE GREEN LUXURIYA” ની આખી સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં જે-તે યુનિટ હોલરને જે હક્કો જે રીતે આપવામાં આવે તે રીતે ભોગવવાનો જે-તે યુનિટ હોલરને હક્ક રહેશે અને તેવા હક્કો બાબતે તેવી સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભાસદોની સર્વસંમતીથી ઠરાવ કરીને જ ફેરફાર કરી શકાશે અન્યથા તેવા ઠરાવની કોઈ માન્યતા રહેશે નહિં.

૧૬.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનું જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવવાનું

રહેશે તેમજ અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાક્ટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે આમ સદર લીફ્ટ અંગેનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફ વાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૭.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સોફ્ટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફ વાળાએ કરી આપે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનું છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય યુનિટ હોલરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર “THE GREEN LUXURIYA” ના અન્ય યુનિટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની

મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૧૯.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે નાંખવામાં આવેલ નળ ગટરના પાઈપો, ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના કેબલો વીગેરે ભવિષ્યમાં રીપેરીંગ કરાવતી વખતે તેવા પાઈપો તથા કેબલોને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે હાલમાં જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં જોડાણ કરી આપવાના રહેશે.

૨૦.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” માં આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તમોને વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો રહેશે અને સદર આખી મીલકતની જમીન વહેંચી ના શકાય તે રીતેની હોવાની ગણાશે અને સદર આખી મીલકત “THE GREEN LUXURIYA” ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકત તમો કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરો તો તેવા વેચાણ લેનારે પણ ઉપરોક્ત તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને એ રીતે ઉપરોક્ત હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીત સદર મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને ઉપરોક્ત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત વેચાણ કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૨૧.. આજરોજથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક થયા છો.

૨૨.. હવેથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર અમારો કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર વીગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો અલાખો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો વીગેરે રહ્યો નથી અને કોઈ કરતા આવે તો તે આથી રદ છે.

૨૩.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા વંશ વાલી વારસો સુખેથી વાપરો ભોગવવો વેચો સાટો અગર તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો.

૨૪.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે હવે પછીથી જે કાંઈ ટેક્ષો તથા ઈલેક્ટ્રીક બીલની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની છે.

૨૫.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત મ્યુ.રેકર્ડ, સરકારી રેકર્ડ તથા ઈલેક્ટ્રીસિટી કું. રેકર્ડમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો અને તે અંગે જ્યાં જ્યાં અમારી સહીઓ જવાબોની જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમો આપીશું.

૨૬.. આ દસ્તાવેજનું સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૨૭.. આ વેચાણની કિંમતના અવેજના રૂપિયા પહોંચ્યાની વિગત.....

૩૧. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / /૨૦૨૧ નો
શાખાનો અમો બીજીતરફવાળાએ
તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

આ ખતના અવેજના રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા અમો બીજીતરફવાળાને ઉપરની વિગતે પહોંચ્યા છે.

૨૮.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના તથા આખી સ્કીમના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓ વિગેરેની એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ જ સદર વેચાણ આપેલ મીલકત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ બિલ્ડીંગની અંદર તથા બહારની દિવાલો, કોમન સીડી, ફોયર, લીફ્ટના કોલા, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક, પેરાપીટ, કોમન ટેરેસના ફ્લોરીંગ અને કમ્પાઉન્ડ વોલના પ્લાસ્ટર વિગેરેમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલની પણ એકતરફવાળાએ જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરી લીધેલ છે આમ ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો એકતરફવાળાએ સ્પષ્ટપણે સમજી લીધેલ છે આથી ઉપરોક્ત તમામ બાબતે કે કોઈપણ એક કારણને લઈને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા વિરૂદ્ધ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી કે દાવા-દુવી કરવાના નથી અને કરે તો તે રદ ગણાશે.

૨૯.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ-../../૨૦.... ના રોજ No..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૩૦.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજૂતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજૂતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૩૧.. આ લેખની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ લેખની બાકીની જોગવાઈઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૨.. સદરહુ “THE GREEN LUXURIYA” ની તમામ કોમન મીલકત, કોમન સગવડો તથા કોમન એમીનીટીઝનો તમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેવી કોમન મીલકતોમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા વેચાણ રાખનાર હક્કદાર રહેશે નહિં અને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધેલ “THE GREEN LUXURIYA” સ્કીમમાં જે-જે વ્યક્તિઓ ફ્લેટ ખરીદે તેઓએ અન્ય ફ્લેટ ધારકો સાથે સહકારથી રહેવાનું છે અને અન્યને કોઈ તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી.

૩૩.. સદર “THE GREEN LUXURIYA” ના બાંધકામ અંગે બી.યુ. પારમીશન મળી જાય ત્યારબાદ સદર યોજનાની જે કાંઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. બાકી રહેલ હોય કે ભવિષ્યમાં મળનારી એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા અને ટેરેસ રાઈટ “એસોસીએશન ઓફ એલોટીન” એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે અને અમો બીજીતરફવાળાના કોઈપણ હક્ક હિસ્સા રહેશે નહીં.

૩૪.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વિગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હિસ્સો નથી તેવો તમામ બાબતનો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે છદાવડની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩/૫ વેરીડના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬૩/૧૭ ની ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની મિલકત કે જેનો ખાતા નંબર-૬૮ છે તે જમીનના ખુંટયારની વિગત.....

પૂર્વે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬૩/૧૫ (કંચનતારા ફ્લેટ) આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે : એફ.પી. નંબર-૭૬૩/૧૧ (ભાસ્કરભાઈ વકીલનો બંગલો) આવેલ છે.

દક્ષિણે : એફ.પી. નંબર-૭૬૩/૧૬ (સ્વેત રીસાઈડ ફ્લેટ) આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે છદાવડની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩/૫ વેરીડના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬૩/૧૭ ની ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની મિલકત કે જેનો ખાતા નંબર-૬૮ છે તે જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-..... ના હકક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે છદાવડની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩/૫ વેરીડના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬૩/૧૭ ની ચોરસમીટર-૧૦૩૪ ની મિલકત કે જેનો ખાતા નંબર-૬૮ છે તે જમીનમાં “THE GREEN LUXURIYA” ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર “THE GREEN LUXURIYA”

માં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-...., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા
(ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-..... વોશ
એરીયા અને ચોરસમીટર-..... બાલ્કની એરિયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત
આથી વેચાણ આપેલ છે.

સદર ફ્લેટના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફ્લેટ નંબર-.... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો
મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-જુન સને-૨૦૨૩ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

લખી આપનારની સહી.

સાક્ષીની સહી.

FIESTA GREEN INFRA, એ નામની

ભાગીદારી પેઢી. તેની વતી અને તરફથી ૧.-----

તેના અધિકૃત ભાગીદાર-

૨.-----

(ચિરાગ સુધીરભાઈ શાહ.)

૨૦,

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.

લખી આપનારના નામ.

FIESTA GREEN INFRA, એ નામની

ભાગીદારી પેઢી, તેની વતી અને તરફથી

તેના અધિકૃત ભાગીદાર-

ચિરાગ સુધીરભાઈ શાહ.



લખાવી લેનારના નામ.

.....

