વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં **''રૂદ્ર ડેવલોપર્સ''** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** ના નામે આળખાતી **રહેણાકીય** સ્કીમના **.........બ્લોક**ના ....માળે આવેલ **FLAT NO** નં. **0000** ની યુનિટ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.બાલ્કની/વોશ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી **0000** ચો.મી.ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરાના કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં.

અમો / લખી આપનારાઃ		**"રૂદ્ર ડેવલોપર્સ ", (PAN-AAYFR 8018 F)**
વેચાણ આપનારા		**એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો,**
એકતરફવાળા	(૧)	**કમલેશકુમાર ચુનિલાલ જોષી,** **ઉ.વ.૫૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર** (PAN-AJIPJ 1344 D) **(Adhar No. 5566 1582 6418)** **રહેવાસી. ૨૬૩, દરબાર વાસ, સરગાસણ, ગાંધીનગર**
	(૨)	**યશ કમલેશકુમાર જોષી,** **ઉ.વ.૨૩, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર** (PAN-BUDPJ 4023 N) **(Adhar No. 3069 9430 2658)** **રહેવાસી. ૨૬૩, દરબાર વાસ, સરગાસણ, ગાંધીનગર**
	(૩)	**મીનાબેન કમલેશકુમાર જોષી,** **ઉ.વ.૪૯, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર** (PAN-AJIPJ 1343 E) **(Adhar No.3127 4377 4480)** **રહેવાસી. ૨૬૩,બ્રાહ્મણ વાસ, સરગાસણ, ગાંધીનગર**
	(૪)	**સુરેશકુમાર ચંદુલાલ પ્રજાપતિ,** **ઉ.વ.૪૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર** (PAN- AAYPP 4601 N) **(Adhar No. 2789 9402 7469)** **રહેવાસી. ૭૬૬/૨ જાગૃતિ પાર્ક સોસાયટી,** **સેક્ટર-૩૦, ગાંધીનગર**
	(૫)	**અમીતા સુરેશકુમાર પ્રજાપતિ,** **ઉ.વ.૪૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર** (PAN- AWUPP 5118 L) **(Adhar No. 2769 5757 8352)** **રહેવાસી. ૭૬૬/૨ જાગૃતિ પાર્ક સોસાયટી,** **સેક્ટર-૩૦, ગાંધીનગર**
	(૬)	**જગદીશભાઈ ચંદુલાલ પ્રજાપતિ,** **ઉ.વ.૪૭, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર** (PAN-ALLPP 8945 R) **(Adhar No. 2293 4839 7932)** **રહેવાસી. ૭૬૬/૨ જાગૃતિ પાર્ક સોસાયટી,** **સેક્ટર-૩૦, ગાંધીનગર.**

(૭) નયનાબેન જગદીશભાઈ પ્રજાપતિ,
ઉ.વ.૪૪, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
(PAN-BRWPP 1721 P)
(Adhar No. 9155 4729 8580)
રહેવાસી. ૭૬૬/૨ જાગૃતિ પાર્ક સોસાયટી,
સેક્ટર-૩૦, ગાંધીનગર.

(૮) ભાનુમતીબેન પ્રવિણકુમાર પ્રજાપતિ,
ઉ.વ.૪૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
(PAN-BHIPP 0170 Q)
(Adhar No. 2929 7163 6911)
રહેવાસી. ૭૬૬/૨ જાગૃતિ પાર્ક સોસાયટી,
સેક્ટર-૩૦, ગાંધીનગર.

(૯) આશીષ હરીભાઈ પટેલ
ઉ.વ.૪૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
(PAN-AJGPP 0579 E)
(Adhar No. 76303527 1143)
રહેવાસી. પ્લોટ નંબર. ૪ એ, સ્વામીનારાયણ મંદીરની
સામે,સેક્ટર-૨-એ, ગાંધીનગર.

(૧૦) રોહીત સુરેશભાઈ રાવલ
ઉ.વ.૪૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
(PAN-AFYPR 3523 A)
(Adhar No.2547 1830 9139)
રહેવાસી. પ્લોટ નંબર.૨૪૦- એ,આનંદ વાટીકા સોસાયટી,
સેક્ટર-૨૨, ગાંધીનગર.

(૧૧) ચૈતાલી રોહીતકુમાર રાવલ
ઉ.વ.૩૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
(PAN-AIVPR 6558 H)
(Adhar No. 7627 8883 1453)
રહેવાસી. પ્લોટ નંબર.૨૪૦- એ,આનંદ વાટીકા સોસાયટી,
સેક્ટર-૨૨, ગાંધીનગર.

(૧૨) શાન્તનું પ્રવિણભાઈ કીકાણી
ઉ.વ.૩૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
(PAN-CGJPK 5549 K)
(Adhar No. 4247 6085 0938)
રહેવાસી. બ્લોક નંબર. બી-૨, પ્લોટ નંબર. ૭૬૪,
મહારાષ્ટ્ર સમાજની પાસે, સેક્ટર-૨૧ , ગાંધીનગર.

અનું નંબર. ૨ તથા ૪ પોતે જાતે તથા ઉપરોક્ત નંબર.૧,૩,૫,૬, ૭,૮,૯,૧૦,૧૧ તથા ૧૨ના કુલમુખ્ત્યાર તરીકે

જેમની હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો વેચાણ થી આપનારાનો તથા અમો લખી આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના સક્સેસરસ, એસાઈનીઝ,એક્ઝીક્યુટરસ, સરવાઈવરસ, એજન્ટસ સલાહકારો, વહીવટકર્તા, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે

તમો/ લખાવી લેનારા
વેચાણ રાખનારા **પુખ્તવયના,ધર્મે - હિન્દુ,ધંધો.......**
બીજી તરફવાળા **(Pan.)**
(Adhar No.)
રહેવાસી.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખાવી લેનાર યાને કે વેચાણથી રાખનાર, અને અથવા વેચાણથી રાખનારા અને અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં સદરહું વેચાણથી રાખનાર તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્શેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

: જત્ત :

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં **"રૂદ્ર ડેવલોપર્સ "** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી"** ના નામે આળખાતી **રહેણાકીય** સ્કીમના **.........બ્લોક**ના ....માળે આવેલ **FLAT NO** નં. **0000** ની યુનિટ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.બાલ્કની/વોશ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી **0000** ચો.મી.ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત અમો એકતરફવાળા યાને કે લખી આપનારની સંપુર્ણ

સ્વતંત્ર આગવી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું મિલકત''** અગર **''મજકુર મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જુની શરતની ખેતીની જમીન સને ૧૯૬૨ પહેલા ઘમીરજી જુતુજીના કુલ, સંપુર્ણ, સ્વંતત્ર માલીકી પણામાં તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, તથા ભોગવટમાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઘમીરજી જુતુજીનું આશરે ૧ વર્ષ અગાઉ અવશાન થતા **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની જમીનમાં તેમના વારસદાર તરીકે મગનજી ઘમીરજીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબર. ૨૪૫ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીન ઉપર ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓપ બેન્કમાં થી ધીરાણ લઈ મજકુર જમીન તારણમાં મુકેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૦-૧૦-૧૯૬૨ના રોજ નોંધ નંબર. ૮૫૨ થી કરવામાં આવેલ. પંરતુ સદર ધીરણ ભરપાઈ કરેલ અને મજકુર જમીન ઉપરનું તારણ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૩૦-૧૧-૧૯૬૯ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૧૫૨ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ સરગાસણની જમીનમાં ટુકડા ધારો અમલમાં આવતા મોજે ગામ સરગસણના સર્વે નંબર. ૧૩ વીળી જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૯-૪-૧૯૭૬ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૨૫૯ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના માલીક શ્રી મગનજી ગમીરજીનું તા. ૨-૩-૧૯૭૯ના રોજ અવશાન થતા મજકુર જમીનમાં તેમની સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મનુજી મગનજી,(૨) દલપતજી મગનજી, (૩) મહોતજી મગનજી, (૪) લક્ષ્મણજી મગનજી તથા (૫) ભેમાજી મગનજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૬-૪-૧૯૭૯ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૨૯૮ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે.પ્રાન્ત અધીકારી સાહેબશ્રી ગાંધીનગરનાં તા. ૧૮-૭-૧૯૯૦ના રોજના હુકમ નંબર. પીઓ/જમીન/ટુ.ધા/વશીથી મોજે ગામ સરગાસણમાં પિયતથી ખેતી થતી હોવાથી ઉપરોક્ત સર્વે નંબર માંથી ટુકડો કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૯-૧૧-૯૦ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૬૯૬થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીક શ્રી મનુજી મગનજીનું તા.૨-૧૨-૧૯૯૩ના રોજ અવશાન થતા મજકુર જમીનમાં તેમની સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જીલુજી મનુજી ,(૨) ભરતજી મનુજી, (૩) કેશરબા તે મનુજી મગનજીની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૮-૨-૧૯૯૮ના રોજ નોંધ નંબર. ૨૧૦૩ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીકો (૧) દલપતજી મગનજી, (૨) મહોતજી મગનજી, (૩) લક્ષ્મણજી મગનજી તથા (૪) ભેમાજી મગનજી પાસેથી મજકુર સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩ ની કુલ ૭૦૧૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી ૩૫૦૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન કમલેશકુમાર ચુનીલાલ જોષીએ કાયદેશરના પાકા રજી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે બદલનો વેચાણનો દસ્તાવેજ તા. ૩૦-૧૨-૨૦૦૫ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૮૧૪૮થી નોંધાયેલ છે. અને જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૪-૧-૨૦૦૬ના રોજ નોંધ નંબર. ૨૭૯૮ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીકો (૧) દલપતજી મગનજી, (૨) મહોતજી મગનજી, (૩) લક્ષ્મણજી મગનજી તથા (૪) ભેમાજી મગનજી પાસેથી મજકુર સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩ ની કુલ ૭૦૧૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી ૩૫૦૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન કમલેશકુમાર ચુનીલાલ જોષીએ કાયદેશરના પાકા રજી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે બદલનો વેચાણનો દસ્તાવેજ તા. ૩-૧૨-૨૦૦૫ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૮૧૪૮થી નોંધાયેલ છે. અને જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૪-૧-૨૦૦૬ના રોજ નોંધ નંબર. ૨૭૯૮ થી કરવામાં આવેલ. અને જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં સુધારા નોંધ તા.૨૨-૩-૨૦૦૬ના રોજ નોંધ નંબર. ૨૮૪૩ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીક શ્રી કેશરબા મનુજીનું તા.૧૮-૫-૨૦૦૩ના રોજ અવશાન થતા મજકુર જમીનમાંથી તેમનું નામ કમી કરેલ, જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૬-૪-૨૦૦૬ના રોજ નોંધ નંબર. ૨૮૫૪ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ રદ કરવામાં આવેલ અને ફરીથી જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ના હક્કપત્રકમાં તા.૧૧-૧-૨૦૦૮ના રોજ નોંધ નંબર.૩૫૪૦ થી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીકો ભરતજી મગનજી પાસેથી મજકુર સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩ ની કુલ ૭૦૧૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી ૩૫૦૮ ચો.મીટર પૈકી ૧૭૫૪ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન કમલેશકુમાર ચુનીલાલ જોષીએ કાયદેશરના પાકા રજી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે બદલનો વેચાણનો દસ્તાવેજ તા. ૧૦-૧-૨૦૦૮ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૪૧૫ થી નોંધાયેલ છે. અને જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૨-૧-૨૦૦૮ના રોજ નોંધ નંબર. ૩૫૪૭ થી કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સુધારાનો હુકમ કરેલ જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૧-૭-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધ નંબર. ૩૬૫૬ થી

કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની નોંધ થયેલ જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૯-૧-૨૦૦૯ના રોજ નોંધ નંબર. ૩૮૦૭ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. માલતદારશ્રી ગાંધીનગરના તા. ૨૯-૧-૨૦૧૮ના રોજના સુધારા હુકમ નંબર. મામ/ઈ ધરા/સુધાર/હુકમ/એસ.આર નંબર. ૨૩/ વશી./૧૦૨/૨૦૧૮થી અગાઉ જીલુજી મગનજી ભુલથી ટાઈપ લખાયેલ હોય તેને બદલે જીલુજી મનુજી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નંબર.૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૭-૨-૨૦૧૮ના રોજ નોંધ નંબર. ૬૧૭૮ થી કરવામાં આવેલ

મે. કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગરનાએ તેમના તા.૧૫-૧-૨૦૧૯ના રોજના હુકમ નં. સી.બી/ બી.ખે./ ગાંધીનગર/ સરગાસણ/૧૩/૯૯૬૪૯૭ /૨૦૧૯ થી **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર,** ક્ષેત્રફળની જુની શરતની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ **જમીનને મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીકો પૈકી જીલુજી મનુજી વાઘેલા પાસેથી મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર,** પૈકી હે-૦, આરે-૧૭, ચો.મીટર-૫૪ એટલે કે **૧૭૫૪ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જુની શરતની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર પૈકી ૧૧૪૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન,અમો લખી આપનારા પેઢીએ કાયદેશરના પાકા રજી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે બદલનો વેચાણનો દસ્તાવેજ તા. ૬-૩-૨૦૧૯ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૫૨૬૩ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનના સહ માલીકો પૈકી કમલેશકુમાર ચુનિલાલ જોષી પાસેથી મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર,** પૈકી હે-૦, આરે-૫૨, ચો.મીટર-૬૨ એટલે કે **૫૨૬૨ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જુની શરતની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર પૈકી ૩૪૨૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન,અમો લખી આપનારા પેઢીએ કાયદેશરના પાકા રજી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે બદલનો વેચાણનો દસ્તાવેજ તા.૨૮-૩-૨૦૧૯ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૭૩૭૯ થી નોંધાયેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢી અગર તેના કોઈ ભાગના વેચાણ/ટ્રાન્સફર અંગે તથા અન્ય કાર્યવાહીઓ કરવા માટે તમામ ૧૨ ભાગીદારોને એકીસાથે હાજર રહેવું મુશ્કેલ પડે તેમ હોઈ મજકુર ભાગીદારી પેઢી અંગે જરૂરી તમામ કાર્યો તથા કાર્યવાહીઓ કરવા પેઢીના ૧૨ ભાગીદારો પૈકી વહીવટકર્તા અને ઓથોરાઈઝ્ડ

ભાગીદાર **(૧) સુરેશકુમાર ચંદુલાલ પ્રજાપતિ** તથા (૨) **યશ કમલેશકુમાર જોષી**ને અમારા કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુંક કરેલ છે અને જે બદલનો રીતસરનો સ્પેસીફીકટ પાવર ઓફ એર્ટનીનો દસ્તાવેજ તા. ૨૯-૪-૨૦૧૯ ના રોજ ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૯૮૮૫ થી નોંધાયેલ છે.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તેના તા............. ના રોજના હુકમ નંબર. ~~પી.આર.એમ/પેથાપુર/૮૧/૦૮/૨૦૧૭/૬૧૫૭/૨૦૧૮ થી~~ મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જુની શરતની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાકના હેતુસર વિકાસ કરવાની પરવાનગી આપેલ, અને તે રીતે, મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જુની શરતની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન, અમો લખી આપનારા **''રૂદ્ર ડેવલોપર્સ'',**એ નામની ભાગીદારી પેઢીના કુલ, સંપુર્ણ, સંયુક્ત માલિકીપણામાં તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

મજકુર મિલકતમાં અમો લખીઆપનારા પેઢી સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ જાતને લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે તેવું કાંઇ રહેલ નથી. મજકુર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનો અમોને અબાધીત હક્ક, અને અધિકાર છે, મજકુર મિલકતમાં અમો લખીઆપનારા સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ જાતને લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે તેવું કાંઇ રહેલ નથી. મજકુર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનો અમોને અબાધીત હક્ક, અને અધિકાર છે.

૩. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ :	**અક્ષર પેરેડાઈઝ**
બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા :	૦૫
બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા :	હા
હોલોવ પ્લીન્થ :	છે
માળની સંખ્યા :	કુલ ૦૭ (ગ્રાઉન્ડ ફલોર + ૭)
બ્લોક નંબરઃ	એ, બી,સી, ડી ,ઈ ના ફલેટની કુલ સંખ્યા :- ૧૪૦

વિગત	**બ્લોક એ**	**બ્લોક બી**	**બ્લોક સી**	**બ્લોક ડી**	**બ્લોક ઈ**

ગાઉન્ડ ફલોર	પાકીગ	પાકીગ	પાકીગ	પાકીગ	પાકીગ
પ્રથમ માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
બીજો માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
ત્રીજો માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
ચોથો માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
પાંચમો માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
છઠ્ઠો માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
સાતમો માળ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ	૦૪ ફલેટ
સ્ટેર કેબીન	૦૧	૦૧	૦૧	૦૧	૦૧
મશીન રૂમ	૦૧	૦૧	૦૧	૦૧	૦૧

૪. મજકુર મિલકતની અંદર આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૫. વધુમાં સદર **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''**નામે ઓળખાતી યોજના અલગ અલગ ફેઝમાં વહેચાયેલ છે. જેથી જે ફેઝનું કામ પુર્ણ થશે જે ફેઝની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) પાસેથી મેળવવાની છે. અને સદર યોજનામાં બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે. 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- ~~Ragistration No. PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/OTHRES/ MAA04249/061218 on dated. 6-12-2018~~ થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૬. વધુમાં અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટશ્રી રાજેશભાઈ સુથાર દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે ગાધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)એ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૭. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું પ્રજાપતિ એન્ડ કંપની ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના

નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/ સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર **"રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી"** નામે ઓળખાતી યોજનાના મજકુર ફલેટ વાળી મિલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત" અને/અગર "સદરહુ મિલકત" અને/અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમતે આજરોજ વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નિચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે).

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી :

(૧) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીમતમા થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(૨) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉ થી જ સદરહુ મિલકતના વેચાણ કીંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીંમત નક્કી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

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

૯. સદરહુ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** નામની યોજનામાં પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત તેને અંનુસાંગીક નીચે જણાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતો સહીતની મિલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિમંત રૂા......../- અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે, જે બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં **તા.............**૨૦૧૯ના રોજ **અનુંક્રમ નંબર...........થી** નોંધવામાં આવેલ છે, જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે, અને પાલન કરવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે જેનો પુરે પુરો વેચાણ અવેજ શિડ્યુલ માં દર્શાવ્યા મુંજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે જે કિમંતના નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો , તથા હિતોની કિમંતોનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે .

- :: અવેજના પુરેપુરા નાણાં ચુક્તે મળ્યાની વિગત ::-

રૂા........../- **અંકે રૂપીયા ....પુરા**,............બેન્કના, તા...........ના રોજ, ચેક નં............થી, તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારનાં નામનો આપેલ છે.

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

રૂા......................./- અંકે રૂપીયા ....પુરા

એ. સદરહુ મિલકતના આંતરીક બાંધકામની ચો.મીટર ....ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારાને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે આંતરીક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી, સી.સદરહુ મિલકતની આનુંસંગીક બાલ્કની / વોસ એરીયા ચો.મીટર ....ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકતનો માલીકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારાને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મજુબના પેરા નંબર. ૮-એ, ૮-બી, તથા ૮-સી દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચા.મીટર.................માં સમાવેશ થયેલ છે.

એ રીતે વેચાણની કુલ કિંમત **રૂા........../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** તમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા ને જે ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ.એ રીતેના વેચાણ અવેજના બદલામાં અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ સદર **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ મજકુર મિલકતના માલીક તરીકે આપીએ છીએ.મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં જમીનફાળાની રકમ તથા બાંધકામ ફાળાની

રકમનો સમાવેશ થયેલ છે.

૧૦. વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે, જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૧૧. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

૧૨. તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ-૫(પાંચ)ના સમયગાળા દરમીયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચર ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનારા બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનારા એકતરફવાળાના ધ્યાને લેવા અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારા બીજી તરફવાળાને લીધે ઉત્પન થયેલ ન હોઈ તો અમો લખી આપનારા એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચર ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે, પંરતુ તે અનુશંધાને તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ મીલકત, ફર્નીચર કલર, યંત્ર કે ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીસીંગ મર્ટીરીયલ નુકશાન થયેલ હોઈ તે રીંપેરીગ કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે નહી, અને આવી સ્ટ્રકચર ખામી દુર કરવાની શક્ય ન હોઈ તો તમો લખાવી લેનારા આવી ખામી માટે અધીનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા માટે હક્કદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોઈ અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિંયતણ બહાર હોઈ અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કોઈપણ કુદરતી કારણઓ સર થયેલ હોઈ તો આવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગીરી સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવતા અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનારા બીજીતરફવાળાની કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારકા ખામી ઉપ્નન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનારા એકતરફવાળાની તમો લખાવી લેનારા બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી, કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચ દુર કરવાની અમો લખી આપનારા એકતરફવાળાની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનારા એકતરફવાળાની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી,અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનારા બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફીસીલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનારા બીજીતરફવાળાએ વ્યકતીગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે, જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા, એન્યુઅલ મેન્ટેન્સ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૧૩. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત

વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેંશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / યુ.જી.વી.સી.એલ. / જી.ઈ.બી. તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેંશે.

૧૪. વધુમાં સદર યોજનામં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા)ના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંક્ત 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 સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૧૫. સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / યુ.જી.વી.સી.એલ. / જી.ઈ.બી. ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૬. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે, પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા- ભોગવટામાં રહેંશે જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૧૭. વધુમાં સદર મિલકતનુ કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૧૮. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઇનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગક કોઇ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળાની જવાબદારી રહીશે નહી.

૨૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ) અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(બી) સદર યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

(સી) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય

કોઇ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(એફ) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઇ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઇ હુકમ નથી.

(જી) સદર યોજનાને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એચ) સદર મિલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઇ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

૨૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(એ) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / યુ.જી.વી.સી.એલ. / જી.ઇ.બી., લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઇ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(બી) તમો બીજીજતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પંદાર્થો ધંધો કરવા/ કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પંદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઇજ પ્રવૃતિ કરવા/ કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર 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 લઇ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળઆ કોઇ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા, તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઇપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(ઇ) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારની દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇન બોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ 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.

(એફ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર ફ્લેટની બહારની દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારની ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(જી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી

અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)એ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(આઇ) તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર ફ્લેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને ફ્લેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(જે) બીજીતરફવાળાને વેચાણ થયેલ મજકુર મિલક્ત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકારમાન્ય વીમા અજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે. વળી બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી થતુ નુકશાન કદીપણ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા નુકશાન હોતુ નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મીક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઇપણ નુકશાન અંગે બીજીતરફવાળાઓએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાઓને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઇપણ પ્રકારની માંગણીઓ એકતરફવાળા પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવું નુકશાન બીજીતરફવાળાનુ ગણાશે અને તેમાં એકતરફવાળાએ ક્યારેય કોઇપણ રીતે જોડાવવાનું નથી વળી સદરહું ફ્લટોની કોમન ફેસેલીટીઝ અંગે જે કાંઇપણ નુકશાન પણ યોજનાનાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુક્ત ગણવાનું છે અને તે અંગે કયારેય પણ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઇ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળા તથા અન્ય મકાન ધારકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

(કે) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેંશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેંશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની

રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(એલ) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઇન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(એન) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને ફ્લેટના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઇ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે અંગે તમોને કોઇ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઇ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૨૨. સદરહુ **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** નામની યોજનામાં સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને 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 લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા 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 બીજીતરફવાળા વાંધો લઇ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા 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 કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ

તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૪. સદરહુ **"રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સોસાયટી ઓફીસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઇન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી ગાંધીનગર ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઇ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૨૫. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઇપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઇ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને

તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૨૬. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, સિક્યુરિટી, બાળકો માટે રમવાની જગ્યા, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઇન ગેટ, વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ 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 કોઇ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૨૭. સદરહુ બિલંડીંગવાળી યોજના **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** માં ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત મુજબ રિવાઇઝ પ્લાનપાસ કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ - સરકારી ઓફીસોમાં સદર યોજનાને લગતા ફેરફારો કરવાના થાય તો તેવા ફેરફારો એકતરફવાળા મુક્તપણે કરવા - કરાવવા હક્કદાર છે તથા રહેશે. આવા કરવા કે કરાવવા પડતા ફેરફારોમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કે સદર યોજનાના હાલના તથા ભવિષ્યના મેમ્બરોએ કોઇપણ જાતની તકરાર કરવા - કરાવવાની રહેશે નહી. તેમજ રિવાઇઝ પ્લાનપાસ કે અન્ય કોઇપણ સરકારી, અર્ધ - સરકારી ઓફીસોમાં સદર યોજનાને લગતા ફેરફારો કરવા માટે જરૂરીયાત જણાય તેવા તમામ લેખો લખાણો, એફીડેવીટો, કન્ફર્મેશનો, ઇન્ડેમ્નીટી બોન્ડોમાં સહી મત્તા કોઇપણ જાતની આનાકાની કે તકરાર કર્યા વગર કરી આપવા બંધાયેલ છે.

૨૮. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેંશે નહી.

૨૯. વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફ્લેટોનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફ્લેટોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૦. વધુમા તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક

કે અધિકાર રહેશે નહી.

૩૧. આ લેખની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈઓ પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુશાર તે ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

૩૨. વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અગર અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઇ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૨.અ વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાથી તથા ટાઇલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે, આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઇ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૩૩. 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 સેક્શન 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 બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઇ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૪. વધુમાં એક તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એકતરફવાળાએ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ટીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ટીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે , તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઇ જાનહાની થાય કે કોઇ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહી પરંતુ લીફ્ટએ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો

ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફટનો ઉપયોગ કરે નહી તેની સંપુર્ણ જવાબદારી માતા/પીતાની રહેશે તેમજ સદરહું યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફટમાં વધુમાં વધુ ૫ (પાંચ) વ્યક્તિઓ (૪૦૮ કી.ગ્રા વજન) થી વધારે વ્યક્તિઓએ સામાન સાથે બેસવું નહી.

૩૫. એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવા કે ફલોરીંગ, પાણીની પાઇપલાઇન, ગટર લાઇન , ઇલેકટ્રીક વાયરીંગ, ઇલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, તથા બાંધકામમાં વપરાયેલ તમામ વસ્તુઓ આપેલ તે તમામ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ અમોએ, તથા અમારા જાણકાર/માહીતગાર વ્યકિતઓ પાસેથી તપાસ કરાવીને મજકુર મિલક્તનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. અને આજરોજ બાદ મજકુર મિલક્તમાં એક તરફવાળાએ આપેલ આવા તમામ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ની સંપુર્ણ જાળવણી બીજીતરફવાળાએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવા કરાવાની રહેશે. અને બીજી તરફવાળા સદર ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ની જાળવણી ન કરીએ કે સમારકામ ન કરાવીએ તો તેના કારણે થતા તમામ નુકશાનની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તથા રહેશે.

૩૬. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઇ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૩૭. સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઇજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

૩૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ- ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઇ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૯. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેક્ટ કે ઇન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે

પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૦. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઇ 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 જોગવાઇ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઇ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીંપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળન લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૪૧. મજકુર મિલકતમાં અમો લખી આપનારા / ડેવલોપર્સએ મજકુર સ્કીમ પુરી થયેથી તેનુ બિલ્ડીંગ યુજ પરમિશન (બી.યુ) આવ્યા પછી મજકુર મિલકત ઉપર વધારાની એફ.એસ.આઈ, ટેરેશ રાઈટ ક્લેમ કરવાની નથી.

પરીશીષ્ટ-૧

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે **ગામ સરગાસણ**ની સીમના ખાતા નંબર.૫૧૮ ના **સર્વે / બ્લોક નંબર. ૧૩** ની કુલ હે-૦, આરે-૭૦, ચો.મીટર-૧૬ એટલે કે **૭૦૧૬ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૮(**સરગાસણ**) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦ ની **કુલ ૪૫૬૦ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળની **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં **''રૂદ્ર ડેવલોપર્સ''** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **''રૂદ્ર ઈન્ફીનીટી''** ના નામે આળખાતી **રહેણાકીય** સ્કીમના **.........બ્લોક**ના ....માળે આવેલ **FLAT NO** નં. **0000** ની યુનિટ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.બાલ્કની/વોશ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા **0000** ચો.મી.ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી **0000** ચો.મી.ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત

: સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

પરીશીષ્ટ-૨

-: સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ :-

૧. દરેક બ્લોકમાં એક લીફ્ટ
૨. સીડી/દાદર રેલીંગ સાથે
૩. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે
૪. દરેક બ્લોકમાં એક ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
૫. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૬. ડ્રેનેજ
૭. આર.સી.સી. રોડ
૮. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક

પાર્ટ-બી
(સ્પેશીફીકેશન)

૧.	ફલોરીંગ	:	ડ્રોઈંગ અને ડાઈનીંગ, કીચન એરીયામાં વીટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ તથા વોશ એરીયામાં કોટાસ્ટોન ફલોરીંગ
૨.	કિચન	:	મીરર પોલીશ ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ.સિંક સાથે અને લિન્ટર લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો
૩.	ઈલેક્ટ્રીફીકેશન	:	સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ આર્કિટેક્ટના પ્લાન મુજબ જરૂરીયાત પ્રમાણેના પોઈન્ટ તથા ડ્રોઈંગ રૂમમાં ટી.વી. પોઈન્ટ.
૪.	ટોઈલેટ/બાથરૂમ	:	કલર ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા લીંટર લેવલ ડેડો UPVC, CPVC પાઈપનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ સાથે.
૫.	વોલ ફીનીશ	:	બહારની બાજુ ડબલ કોટ સેન્ડ ફેસ પ્લાસ્ટર તથા પ્લાસ્ટર પર અમુક જગ્યા ટેક્ષ્ચર, એક્રેલીક વોટર કલર સાથે અને અંદર ફીનીશ પ્લાસ્ટર વોલપુટ્ટી સાથે
૬.	બારી દરવાજા	:	મુખ્ય દરવાજો ડેકોરેટીવ તથા અન્ય ફલશ ડોર વુડન ફ્રેમ સાથે તથા પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયન સેક્શનની બારીઓ

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજ રોજ તા......માહે, એપ્રીલ, સને ૨૦૧૯ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે..............................મતુ   અત્રે............................શાખ.

અમો/વેચાણ આપનારા

એક તરફવાળા

(૧)

"રૂદ્ર ડેવલોપર્સ",

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો,

(૧) કમલેશકુમાર ચુનિલાલ જોષી,

(૨) યશ કમલેશકુમાર જોષી,

(૩) મીનાબેન કમલેશકુમાર જોષી,

(૪) સુરેશકુમાર ચંદુલાલ પ્રજાપતિ,

(૫) અમીતા સુરેશકુમાર પ્રજાપતિ,

(૬) જગદીશભાઈ ચંદુલાલ પ્રજાપતિ,

(૭) નયનાબેન જગદીશભાઈ પ્રજાપતિ,

(૮) ભાનુમતીબેન પ્રવિણકુમાર પ્રજાપતિ,

(૯) આશીષ હરીભાઈ પટેલ

(૧૦) રોહીત સુરેશભાઈ રાવલ

(૧૧) ચૈતાલી રોહીતકુમાર રાવલ

(૧૨) શાન્તનું પ્રવિણભાઈ કીકાણી

અનું નંબર. ૨ તથા ૪ પોતે જાતે તથા ઉપરોક્ત નંબર.

૧,૩,૫,૬,૭,૮,૯,૧૦,૧૧ તથા ૧૨ના કુલમુખ્યાર તરીકે