ભુપતસિંહ આર. ચાવડા , એડવોકેટ

૨૬૫૪, વિધ્યાનગર સોસાયટી ,

પેથાપુર ,

તા&જી :- ગાંધીનગર

મો :- ૯૮૨૪૬૧૩૫૨૫

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ

ફલેટ નં :-

બ્લોક નં :-

ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી

“ શિવરામ પાર્ક ”

મુ. પેથાપુર, તા&જી :- ગાંધીનગર

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર જિલ્લા ના ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુર ના ગામ તળ માં આવેલ સીટી સર્વે નંબર :- ૧૯૧૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૬૦૮.૪ ચો.મી વાળી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૮ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૯૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૨.૨૪ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૦ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૮.૮૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૧ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૭૭ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૦.૪૮ ચો.મી વાળી ગામતળ હેડે ચાલતી આવતી ખુલ્લી જમીનો વાળી મિલ્કતો ઉપર " ઉમા ડેવલોપર્સ " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ ----- મજલા ની ફ્લેટ ની સ્કીમ જે "શિવરામ પાર્ક " થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક "-----" ના ------------ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં :- ---------- જેનો કાર્પેટ એરીયા આશરે :- ------------ ચો.મી ની રહેણાંક ના હેતુવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ!. ------------- /- અંકે રૂપિયા ------------ પુરાનો.

<u>લખી આપનાર</u> :- વેચાણ આપનાર

ઉમા ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- 24AAFFU4186J1ZV

ભાગીદારી પેઢી નું પાનકાર્ડ નંબર :- AAFFU4186J

૧. રેણુંકાબેન કમલેશભાઇ પટેલ (૫૦% ના ભાગીદાર)

૨. ભરતભાઇ પ્રહલાદભાઇ પટેલ (૨૫% ના ભાગીદાર)

૩. સંજયભાઇ મનુભાઇ પટેલ (૨૫% ના ભાગીદાર)

તમામ ઉ.વ. :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ,

તમામ રહેવાસી :- બી-૩૯, સિધ્ધરાજ ગ્રીન્સ , પેથાપુર ,

તા&જી :- ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ રજી. દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર</u> :- બીજી તરફવાળા

(૧). PAN :-

ઉ.વ. :- પુખ્ત , ધંધો :- નોકરી/ઘરકામ ,ધર્મે :- હીન્દુ

રહે :-

જેમને હવે પછી આ રજી. દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર જિલ્લા ના ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુર ના ગામ તળ માં આવેલ સીટી સર્વે નંબર :- ૧૯૧૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૬૦૮.૪ ચો.મી વાળી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૮ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૯૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૨.૨૪ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૦ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૮.૮૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૧ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૭૭ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૦.૪૮ ચો.મી વાળી ગામતળ હેડે ચાલતી આવતી ખુલ્લી જમીનો વાળી મિલ્કતો ઉપર " ઉમા ડેવલોપર્સ " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ ----- મજલા ની ફ્લેટ ની સ્કીમ જે "શિવરામ પાર્ક " થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક "-----" ના ------------ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં આવેલ છે. ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ પ્રમાણે આ ફ્લેટ નો કાર્પેટ એરીયા (બાલ્કની અને વોશ એરીયા વગર) ---------- ચો.મી છે. અને બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા ------- ચો.મી અને તથા વોશ કાર્પેટ એરીયા --------- ચો.મી છે.

૨. સદરહુ મિલ્કત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકી ની આવ્યા અંગે ની વિગત જે :-

સીટી સર્વે નંબર :- ૧૯૧૯ ના રેકર્ડ ની વિગત જે :-

સદરહુ મિલ્કત સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટ શ્રી ગાંધીનગર ના હુક્મ નં :- સીટીએસ./સુ.હ.૦૫/૨૦૧૮ તા :- ૮/૩/૧૮ ના રોજ ના હુક્મ થી સદ્રહુ મિલ્કત ના ખાતેદાર શીવરમભાઈ ઘેલાભાઈ પટેલ હોવા અંગે ની પુર્તતા નોટીસ થી નોંધ નં :- ૩૬૭૫ થી પડી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કત માલીક શીવરામભાઈ ઘેલાભાઈ પટેલ નું તા :- ૨૨/૬/૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમજ પટેલ પ્રહલાદભાઈ શીવરામભાઈ તા :- ૧૪/૫/૧૨ ના રોજ તથા પટેલ રામભાઈ શીવરામભાઈ તા :- ૧/૧/૧૫ ના રોજ તથા પટેલ મનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ તા :- ૨/૨/૧૭ ના રોજ મરણ પામેલ હોઈ જેઓ ના મરણ ના દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર પટેલ હીરાબેન તે પ્રહલાદભાઈ ના વિધવા પત્ની , પટેલ ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ , પટેલ કમળાબેન પ્રહલાદભાઈ , પટેલ શારદાબેન પ્રહલાદભાઈ , જશીબેન પ્રહાલાદભાઈ , પ્ટેલ કાન્તાબેન રામભાઈ ની વિધવા પત્ની , કમલેશભાઈ રામભાઈ પટેલ , જ્યોત્સનાબેન રામભાઈ પટેલ , ગીતાબેન રામભાઈ પટેલ , ચેતનાબેન રામભાઈ પટેલ , મધુબેન મનુભાઈ ની વિધવા પત્ની , પટેલ સંજયભાઈ મનુભાઈ , પટેલ રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , પટેલ મીતલબેન મનુભાઈ , પટેલ પારૂલબેન મનુભાઈ ના તા :- ૧૪/૩/૧૮ ના રોજ ના ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા અધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કરવા નોંધ :- ૩૭૧૦ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ , સદરહુ મિલ્કત માલીકો પૈકી મધુબેન મનુભાઈ ની વિધવા પત્ની , હીરાબેન પ્રહલાદભાઈ ની વિધવા પત્ની તથા પટેલ કાન્તાબેન રામભાઈ નાઓ ની તરફેણ માં બાકી ના તમામ મિલ્કત માલીકો એ તેઓ નો તમામ હક્ક હિસ્સો રજી હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૧૪૧૦૨ થી તા:- ૧૩/૭/૧૮ ના રોજ જતો કરતાં સદરહુ મિલ્કત માં મધુબેન મનુભાઈ ની વિધવા પત્ની , હીરાબેન પ્રહલાદભાઈ ની વિધવા પત્ની તથા પટેલ કાન્તાબેન રામભાઈ ના નામ ધારણ કર્તા તરીકે રહેવા પામેલ છે જે અંગે ની નોંધ ૩૭૬૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સીટી સર્વે :- ૧૮૬૮ ના રેકર્ડ ની વિગત

અરજદાર ની વારસાઈ અરજી સાથે રજુ થયેલ શ્રી રામાભાઈ પટેલ નું તા :- ૧/૧/૧૫ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર કાન્તાબેન તે રામાભાઈ શિવરામ ના વિધવા પત્ની , જ્યોત્સનાબેન રામાભાઈ પટેલ , ગીતાબેન રામભાઈ પટેલ , કમલેશકુમાર રામાભાઈ પટેલ તથા ચેતનાબેન રામાભાઈ પટેલ ના તા :- ૨૦/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કર્યા ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ :- ૩૩૨૭ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કત માં રજી હક્ક કમી ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ મિલ્કત અંગે અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજી હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૪૧૪ તા :- ૮/૨/૨૦૧૮ આધારે કાન્તાબેન તે રામાભાઈ શિવરામ ના વિધવા પત્ની ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતાં જ્યોત્સનાબેન રામાભાઈ પટેલ , ગીતાબેન રામભાઈ પટેલ , કમલેશકુમાર રામાભાઈ પટેલ તથા ચેતનાબેન રામાભાઈ પટેલ નાઓ ના નામ સદરહુ મિલ્કત ના રેકર્ડ માં થી કમી કર્યા ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ :- ૩૬૭૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સીટી સર્વે :- ૧૮૬૯ ના રેકર્ડ ની વિગત જે :-

સદરહુ મિલ્કત માં વારસાઈ ની નોંધ કરી જે મુજબ અરજદાર ની વારસાઈ અરજી સાથે રજુ થયેલ શ્રી મનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ નું તા :- ૨/૨/૧૭ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ની વિધવા પત્ની , સંજયભાઈ મનુભાઈ પટેલ , રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , મિત્તલબેન મનુભાઈ પટેલ , પારૂલબેન મનુભાઈ પટેલ ના તા :- ૭/૪/૧૭ ના રોજ ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે

વારસદારો ના નામ દાખલ કર્યા જેની નોંધ સદર મિલ્કત માં નોંધ :- ૩૫૫૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કત માં હક્ક કમી ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ મિલ્કત અંગે અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજી હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૩૯૮ તા :- ૮/૨/૨૦૧૮ આધારે મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ની વિધવા પત્ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતાં સંજયભાઈ મનુભાઈ પટેલ , રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , મિત્તલબેન મનુભાઈ પટેલ , પારૂલબેન મનુભાઈ પટેલ નાઓ ના નામ સદરહુ મિલ્કત ના રેકર્ડ માં થી કમી કર્યા ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ :- ૩૬૭૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સીટી સર્વે :- ૧૮૭૦ ના રેકર્ડ ની વિગત જે :-

સદરહુ જમીન માં અરજદાર ની વારસાઈ અરજી સાથે રજુથયેલ શ્રી રામભાઈ શીવરામ પટેલ નું તા :- ૧/૧/૧૫ ના રોજ મરણા પામ્યા ના મરણ ના દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર કાન્તાબેન તે રામાભાઈ શીવરામ ના વિધવા પત્ની , જયોત્સનાબેન રામાભાઈ પટેલ , ગીતાબેન રામાભાઈ પટેલ , કમલેશકુમાર રામાભાઈ પટેલ તથા ચેતનાબેન રામાભાઈ પટેલ તા :- ૨૦/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ ફોટા સહીત ના વરસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કર્યા ની નોંધ કરી.જે નોંધ :- ૩૩૨૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૪૧૧ તા :- ૮/૨/૧૮ અધારે કાન્તાબેન તે રામાભાઈ શીવરામ ની વિધવા પત્ની ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતા કમલેશકુમાર રામાભાઈ પટેલ , જયોત્સનાબેન રામાભાઈ પટેલ , ગીતાબેન રામાભાઈ પટેલ , ચેતનાબેન રામાભાઈ પટેલ ના નામો કમી કર્યા અંગે ની નોંધ :- ૩૬૭૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સીટી સર્વે :- ૧૮૭૧ ના રેકર્ડ ની વિગત જે :-

સદરહુ મિલ્કત માં અરઅરજદાર ની વારસાઈ અરજી સાથે રજુ થયેલ શ્રી પટેલ પ્રહલાદભાઈ શીવરામ નું તા :- ૧૪/૫/૨૦૧૨ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ ના દાખલા આધારે નામ કમી કરી વાર્સદાર હીરાબેન તે પ્રહલાદભાઈ શીવરામ પટેલ ના વિધાવા પત્ની , મનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ , કમળાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , શારદાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ , જશીબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ ના તા :- ૨૩/૬/૧૬ ના રોજ ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કરવા અંગે નોંધ કરી જે નોંધ :- ૩૪૩૪ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં નામ કમી અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ મનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ નું તા :- ૨/૨/૨૦૧૭ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ની વિધવા પત્ની , સંજ્યભાઈ મનુભાઈ પટેલ , રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , મિત્તલબેન મનુભાઈ પટેલ , પારૂલબેન મનુભાઈ પટેલ ના તા :- ૭/૪/૧૭ ના રોજ ના ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કર્યા જે અંગે ની નોંધ :- ૩૫૫૭ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કત માં અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૩૯૯ તા :- ૮/૨/૧૮ આધારે હિરાબેન તે પ્રહલાદભાઈ શીવરામ પટેલ ના વિધવા પત્ની ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતાં ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ , કમળાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , શારદાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , જશીબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , ના નામો કમી કર્યા ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ :- ૩૬૬૮ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે

ત્યારબાદ અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૩૯૫ થી તા :- ૮/૨/૧૮ આધારે મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ની વિધવા પત્ની ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતાં સંજયભાઈ મનુભાઈ પટેલ , રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , મિત્તલબેન મનુભાઈ પટેલ , પારૂલબેન મનુભાઈ પટેલ ના નામો કમી કર્યા ની નોંધ કરી. જે નોંધ :- ૩૭૦૨ થી પાડીપ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સીટી સર્વે :- ૧૮૭૨ ના રેકર્ડ ની વિગત જે :-

સદરહુ મિલ્કત માં અરજદાર ની વારસાઈ અરજી સાથે રજુ થયેલ શ્રી રામાભાઈ શીવરામ પટેલ નું તા :- ૧/૧/૨૦૧૫ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ ના દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર (૧) કાન્તાબેન તે રામાભાઈ શીવરામ ના વિધવા પત્ની (૨) જ્યોત્સનાબેન રામાભાઈ પટેલ (૩) ગીતાબેન રામાભાઈ પટેલ (૪) કમલેશકુમાર રામાભાઈ પટેલ તથા ચેતનાબેન રામાભાઈ પટેલ ના તા :- ૨૦/૧/૨૦૧૫ ના રોજ ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી જે અંગે નીનોંધ :- ૩૩૨૮ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અરજદાર ની વારસાઈ અરજી સાથે રજુ થયેલ શ્રી પટેલ પ્રહલાદભાઈ શીવરામ નું તા :- ૧૪/૫/૨૦૧૨ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ દાખલા આધારે નામ કમી કરી વારસદાર હીરાબેન તે પ્રહલાદભાઈ શીવરામ પટેલ ના વિધવા પત્ની , મનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ , કમળાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , શારદાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ , જશીબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ ના તા :- ૨૩/૬/૧૬ ના રોજ ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કર્યા જેની નોંધ :- ૩૪૩૩ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અરજદાર ની વરસાઈ અરજી સાથે રજુ થયેલ શ્રી મનુભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ નું તા :- ૨/૨/૧૭ ના રોજ મરણ પામ્યા ના મરણ દાખલા

આધારે નામ કમી કરી વારસદાર મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ની વિધવા પત્ની , સંજયભાઈ મનુભાઈ પટેલ , રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , મિત્તલબેન મનુભાઈ પટેલ , પારૂલબેન મનુભાઈ પટેલ ના તા :- ૭/૪/૧૭ ના રોજ ફોટા સહીત ના વારસાઈ અંગે ના પેઢીનામા આધારે વારસદારો ના નામ દાખલ કર્યા નોંધ :- ૩૫૫૮ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજી હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૪૦૭ તા :- ૮/૨/૧૮ આધારે હીરાબેન તે પ્રહલાદભાઈ શીવરામ પટેલ ના વિધવા પત્ની ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતાં ભરતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ , કમળાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , શારદાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ , જશીબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ નાઓ ના નામો કમી કર્યા ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ :- ૩૬૬૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલક્ત અંગે અરજદાર ની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ હક્ક કમી દસ્તાવેજ નં :- ૨૩૯૭ તા:- ૮/૨/૧૮ આધારે મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ની વિધવા ની તરફેણ માં હક્ક જતો કરતાં સંજયભાઈ મનુભાઈ પટેલ , રૂપલબેન મનુભાઈ પટેલ , મિત્તલબેન મનુભાઈ પટેલ , પારૂલબેન મનુભાઈ પટેલ ના નામો કમી કર્યા ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ :- ૩૭૦૩ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે થી સદરહુ તમામ મિલ્કતો માં માલીક તરીકે (૧) કાન્તાબેન તે રામાભાઈ શિવરામ ના વિધવા પત્ની (૨) હીરાબેન તે પ્રહલાદભાઈ શીવરામ ના વિધવા પત્ની (૩) મધુબેન તે મનુભાઈ પટેલ ના વિધવા પત્ની નાઓ ની વડીલોપાર્જીત હક્ક ની મિલ્કત આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત તમામ મિલ્કતો ના માલીકો (૧) કાન્તાબેન તે રામાભાઇ શિવરામ ના વિધવા પત્ની (૨) હીરાબેન તે પ્રહલાદભાઇ શીવરામ ના વિધવા પત્ની (૩) મધુબેન તે મનુભાઇ પટેલ ની વિધવા પત્ની નાઓ એ રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નં :- ૨૩૫૨૧ થી તા :- ૧૯/૧૧/૧૮ ના રોજ ઉમા ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો (૧) રેણૂંકાબેન કમલેશભાઇ પટેલ (૨) ભરતભાઇ પ્રહલાદભાઇ પટેલ (૩) સંજયભાઇ મનુભાઇ પટેલ નાઓ ને વેચાણ આપતાં સદરહુ મિલક્ત માલીક તરીકે ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારો બનેલ છે. આમ સદરહુ મિલ્કતો ના માલીકો શ્રી ઉમા ડેવલોપર્સ હોઇ જેઓ એ સદરહુ મિલ્કત ઉપર શિવરામ પાર્ક ના નામ ની ગ્રાઉંડ ફ્લોર પાર્કીંગ તથા ----- મજલા ની ફ્લેટ ની સ્કીમ બનાવવા નકશાઓ તૈયાર કરાવી પેથાપુર નગરપાલીકા પાસે બાંધકામ ની પરવાનગી મેળવવા તા :- ----------- ના રોજ અરજી કરતા પેથાપુર નગરપાલીકા એ તા :- --------- ના રોજ ઠરાવ નં :- --------- દ્રારા નકશા મુજબ બાંધકામ કરવા બાંધકામ ની રજા ચિઠી મુજબ બાંધવામાં આવેલ “શિવરામ પાર્ક “ નામની ઓળખાતી ફ્લેટો ની પરિયોજના માં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં :- ------ માં આવેલ ફ્લેટ નં :- --------- ના આશરે ---------- સ.ચો.મી કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં “ મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને એપાર્ટમેંટ “ એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો વેચાણ આપનાર એલોટી ને ઓફ્ર કરવામાં આવેલી જેની રૂઇએ એ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફ્ર સ્વીકારી તા :- ------------નારોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનં :- ------------ થી સદરહુ મિલ્કત નો બાનાખત નો કરાર કરેલ છે. જેની શરતો અમો બન્ને તરફ્વાળાઓ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. મજકુર બાનાખત નો અમલ હાલ જીવંત , જારી અને અમલીય છે.

૪. અમો લખી આપનાર , પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેંટ) એક્ટ -૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ હેઠળ સદર પરિયોજના ની નોંધની રજીસ્ટ્રેશન

નંબર :- ___________ થી તા :- ---------- ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સતા મંડળ , અમદાવાદ ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૪.૧ કોમન એરીયા ને એશોશીએશન માં તબદીલ કરવામાં આવશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટર નો કોઈ હક્ક દાવો રહેશે નહી.

૪.૨ કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્ય માં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્ય માં મળનાર FSI નો કોઈ હક્ક દાવો પ્રમોટર નો રહેશે નહી.

૪.૩ બાંધકામ ના ડીફેક્ટ લાયબીટી તથા ગુણવત્તા અંગે આગામી ૫ વર્ષ સુધી ની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબ ના સુધારા કરી ક્ષતિપુર્તી કરી આપીશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધ ની શરતો સાથે નો કોઈ કરાર નહી કરાવીએ.

૪.૪ ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ /એલોટમેન્ટ /વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલોપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેંટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈઓ અનુસાર ની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

૪.૫ ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ /એલોટમેન્ટ /વેચાણ દસ્તાવેજ માં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એંડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નિતિ નિયમો) ના એનેક્ષર –એના મોડલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદ્દા નં :- ૨૨ અનુસાર :-

SERVERBLITY :-

If any provision of this agreement shall be determined to be void or unen for ceable under the actor the rules and regulations made there under or under other applicable laws, such provisions of the agreement shall be deemed a

meanded or deleated in sotar as reasonably in consistent with the purpose of this greeement and to the extent necessary to conform to act or the rules and regulatqrionss made there under or the applicable law as the case may be and the rameining provisons of this agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this agreement.

૫. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ " શિવરામ પાર્ક " નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંગે ની તમામ માહીતી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માં થીમળેલ બિન ખેતી ની પરવાનગી નો હુકમ સદર જમીન ના રાઈટસ ટાઈટલ , અન્ય લખાણો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુશાંગિક ,કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેરે નું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામ ના માલ સામાન , બાંધકામ ની ગુણવત્તા , કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ ના માપ , સાઈઝ , ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજના માં પુરી પડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતે ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતો ની સઘણ તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી કોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ

હવે પછી ભવિષ્ય માં તે અંગે કોઈપણ તમો લખાવી લેનારાઓ એ વાંધો તકરાર સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનારા ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખત ની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતો ને આધીન જે ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ પ્રમાણે આ ફ્લેટ નો કાર્પેટ એરીયા (બાલ્કની અને વોશ એરીયા વગર) ---------- ચો.મી છે. અને બાલ્કની એરીયા --------- ચો.મી અને વોશ એરીયા ------- ચો.મી છે. જે સ્થીતી વાળી મિલકત જે નું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તે તથા મજકુર જમીન માં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે આપવા માટે ના તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એક તરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ , હક્કો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓ ને અમો એક તરફવાળા તમામે સદર એપાર્ટમેન્ટ ના વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીન ના રૂ!-------------- અંકે રૂપિયા --------- પુરા પ્રમોટર મારફતે બાંધવામાં આવેલ સદર એપાર્ટમેન્ટ ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત ની કુલ કિંમત રૂ! ------------- /- અંકે રૂપિયા ---------- પુરા ચુકતે અવેજ ના તમો એક તરફવાળા એ અમો લખાવી લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી મિલ્કત નો ખાતી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એંજીનીયર મરફતે સદર ફ્લેટ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ , માપ સાઈઝ વિગેરે ની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત નો આજરોજ સ્થળ પર ખાત્રી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત ના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમ નો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ અમો એક તરફવાળા પેઢી કે અમારી પેઢી ના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્ય માં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તમો લખાવી લેનારાઓ એ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકાર

ની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી. અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનારા તેવી કોઇ કરશો કે કરાવશો તો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર , પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચ , નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઇ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો ની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એક તરફવાળા તમામ તથા ત્રીજી તરફવાલા ને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૬. ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર જિલ્લા ના ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુર ના ગામ તળ માં આવેલ સીટી સર્વે નંબર :- ૧૯૧૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૬૦૮.૪ ચો.મી વાળી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૮ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૯૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૨.૨૪ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૦ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૮.૮૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૧ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૭૭ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૦.૪૮ ચો.મી વાળી ગામતળ હેંડે ચાલતી આવતી ખુલ્લી જમીનો વાળી મિલ્કતો ઉપર " ઉમા ડેવલોપર્સ " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ ----- મજલા ની ફ્લેટ ની સ્કીમ જે "શિવરામ પાર્ક " થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક "-----" ના ------------ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં :- ---------- જેનો કાર્પેટ એરીયા આશરે :- ------------ ચો.મી ની રહેણાંક ના હેતુવાળી મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત બીજી તરફવાળા ને કુલ રૂ ! ----------------/- અંકે રૂપિયા --------------------- લાખ પુરા થી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

-:: વેચાણ આપનારને અવેજ પહોચ્યાની વિગત જે ::-

રૂપિયા	વિગત
રૂ !	અંકે રૂપિયા ---------------- આજ અગાઉ ટુકડે ટુકડે રોકડા કલદાર નાણા ચુકવેલ છે.

રૂ ! ------------/-	અંકે રૂપિયા ------------- પુરા નો -------------- નો તા :- ------------ ના રોજ નો ચેક નંબર :- -------------- તમો લખાવી લેનારે લીધેલ લોન નો ----------------- ના ખાતા નો ઉમા ડેવલોપર્સ ના નામ નો મળેલ છે.
રૂ! --------------/-	અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરા

એ રીતે કુલ રૂ! ----------------/- અંકે રૂપિયા ------------ પુરા સદર મિલ્કત અમો એક તરફવાળા ને ચુકતે મળ્યા નું આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૭. હવે અમો એક તરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીન માં ના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોતર મારફતે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલ્કત ના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નીકાલ ના હક્ક હીત સબંધ સહીત ની તથા બુકીંગ અને બાનાખત માં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવે થી મજકુર મિલ્કત ના તમો વેચણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મિલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો વસો , વસાવો , વેચો , સાટો , ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાને તથા બીન ખેતી ની પરવાનગી ની શરતો ને આધિન તમો લખાવી લેનારાઓ જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે નો જ ઉપયોગ , ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

૮. અમો એક તરફવાળા તથા તમો લખાવી લેનારા એલોટી એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓ નું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકાર ની ક્રુત્ય આપણા એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી . જે આપણા ત્રણે તરફવાળા થી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૯. અમો એક તરફવાળા તમો વેચાણ લેનારા ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એક તરફવાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલા પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનીકર્ત કૃત્યો ક્ર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતીજમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનીકરતા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ વાળી મિલ્કત અમો એક તરફવાલા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજી કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચણ , ગીરો , બક્ષીસ યા બોજા થી લખી આપેલ નથી. મજકુર જઈન ઉપર કોઇનો કોઈપણ પ્રકાર નો લાગ ભ હક્ક હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજી કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ના કરજી છે.

૧૦. તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર ' શિવ રામ પાર્ક " એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના અન્ય તમમ ફ્લેટ ના માલીકો ના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમમ શરતો નું ચુસ્ત પણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એ તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા એ તમો લખાવી લેનારા ને સદર મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

૧૨. સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક્ દાવો , રાઈટ, ટાઈટલ ઈંટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજના ના અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો સદર વેચણ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલી શરતો ને અનુસાર તથા કિંઅતો થી જુદા જુદા પ્રકર ની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એક તરાવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાલા ને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તઓ લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૩. સાર યોજના સમગ્ર જમીન તથા નય તમમ સહીયારી સુવિધાઓ ની ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ અલગ અલગ વહેંચની કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ માં યોજના ના તમો લખાવી લેનારા સહીત ના તમામ ફ્લેટ ના માલીકો ન સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૧૪. મજકુર શિવરામ પાર્ક એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો ની યોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન , પેસેજ , હોલોપ્લીન્થમા , આવેલ કોમન જગ્યા , કોમન પ્લોટ , કોમન ગાર્ડન , કોમન સીડી , લીફ્ટ , કોમન પાણી ઓ બોર , અંડર ગ્રાઉંડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી , કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીત ના પેવરરોડ વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમમ સુવિધાઓ નો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય સહ હિસ્સેદારો એ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓ ની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર કસ્મી ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો નો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો અખાવીલેનારા કે સદર સ્કેમે ના નય ફ્લેટો ના માલીકો એ હાલ માં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તઓ લખાવી લેનારા કે સાર સ્કીમ ના નય ફ્એટો ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગનાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૫. સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં મિલ્કત ના એલીવેશન મં કોઈપણ પ્રકાર નો ફેરફાર કરવા ભવિષ્ય માં કયારેપણ તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો અખાવી લેનારા એ કરેલ તેવા કૃત્યો ને આધારે સદર યોજના ના અન્ય મિલ્કત ન માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર નું નુકશાન , ખર્ચ , જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ને સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગો માં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીત ની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની રહેશે.

૧૬. સદર ફ્લેટ વાલી મિલ્કત સિવાય ની સદર સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો ને અડચણ , અંતરાય , અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો અખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો એ ઓઈપણ પ્રકાર નું કાચુ કે પાક્કું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૭. સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનારા એ બુકીંગ કરાવેલ ફ્લેટ સિવાય નાઅન્ય ફ્લેટ ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી. તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ ની વસ્તુઓ , દાહક વસ્તુઓ

, જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો , જલગ પાર્થે , ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો , પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટ માં તથા ફ્લેટ ની ગહાર રાખવા , રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ ફ્લેટ અવાલી મિલ્કત માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ એ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુધ્ધ નું કોઈપ ક્રુત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારે તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરી ને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની અંગત રહેશે.

૧૮. સદર યોજના ના તમમ ફ્લેટો ના માલીકો એ તેના ફ્લેટ નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગો માં સદર ફ્લેટ નો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૯. મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલક્ત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાનસફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ , પેથાપુર સરાઅરી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલ્કત ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર ફ્લેટ વળી મિલ્કત નો પાક્કો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી તથા ફ્લેટવાળી મિલ્કતના વેચણ દસ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસટેક્ષ / જી.એસ.ટી ટેક્ષ ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવીલેનારા એ ભોગવવાની રહેશે.

૨૦. સદરહુ શિવરામ પાર્ક એ નામની યોજના ની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેઈંટેનંસ અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની મહત્વ ઈ શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા , પેટે કાયદા , નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલ ના તથા ભવિષ્ય માં થનાર વખતો વખત ના ઠરાવો , તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૧. અમો એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા એ સદર ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ની કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટ અંગે ના લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ , વેરાઓ , ઈલેકટ્રીક બીલ , વરાડે પડતી

વિશેશધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

૨૨. સદરહુ યોજના ની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમ માં થનાર સર્વિસ સોસાયટી ની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેવી સવિસ સોસાયટીન સભાસદ તરીકે વખતો વખત ના કાયદા પેટા કાયદા , નિતિ નિયમો , ઠરાવો , નિર્ણયો , ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સિવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૩. તમો લખાવીલેનારા તથા તમામ મિલ્કત ન માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૪. તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના ની સહીયારે સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેઇંટેનંસ વિગેરે ના કોઇપણ કાર્ય માં વાંધો , અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમયેલું હોઇ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લેખાવી લેનારાઓ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે.અને રહેશે.

૨૫. સદર શિવરામ પાર્ક એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો ની યોજના માં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો માં આવેલ ફ્લેટો ના તમામ માલીકો એ મજકુર ફ્લેટો ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા નો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ તેવી ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા માં કોઇપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાક્કું બાંધકામ કોઇએ કરવું કરાવવાનું નથી.

૨૬. સદર શિવરામ પાર્ક એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો ની યોજના ના કોમન મેંટેનંસ અંગે જે કંઇ નોન રીફંડેબલ અગોતરા મેંટેનંસ ચાર્જીસ કે ફળો ભવિષ્ય માં નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારા એ અદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પને અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સારહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલની તથા ભવિષ્ય ની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેન મરામત , રીપેરીંગ , રીપ્લેસમેંટ , રીકંસ્ટ્રકશન , મોડીફીકેશન , એડીશન , ઓલ્ટરેશન , રંગ રોગાન , સફાઇ ખર્ચ , વિજળી બિલ , પગાર ખર્ચ , સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુસાંગિક તમામ ખર્ચ ની રકમ ગઓતરા મેંટેનંસ ચાર્જીસ ની રકમ તથા તેન વ્યાજ ની રકમ માં થી ખર્ચવમાં આવશે અને તે

ઉપરાંત , નું ખર્ચે કરવાની ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થ તેવા સમયે સાર સર્વિસ સોસાયટી તરફ થી વહીવટી ખર્ચ ની જે રકમ નક્કે કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાએ અલગ થી જમા કરાવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારું કોઈપણ પ્રકાર નું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીત ની તમામ સુવિધાઓ , પાની , ગટર , વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૭. સદરહુ સ્કીમ માં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટ નો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમ નો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકો એ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ સાર લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગ માં દરેક ફ્લેટ ના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફ્ટ માં કોઈપણ પ્રકાર ની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ એ લાવવા કે લઈ જવાના રહેશે નહી. અમો બીજી તરફવાળી પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમ માં સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાંખવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં , સદર લીફ્ટ એ મશીન છે. અને તે અમો બીજી તરફવાળા એ જાતે મેન્યુફેક્ર્યર કરેલ નથી. તેથી લીફ્ટ ના વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઈ કોઈને પણ શારરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની કોઈજ જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળા ની છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફવાલા તમામ તથા બીજી તરફવાળા સામે કોઈજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારા એ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૮. મજકુર “ શિવરામ પાર્ક “ નામની યોજના માં દૈવ ક્રુત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ , ધરતીકંપ , વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણૉસર બિલ્ડીંગ ને તથા તમો લખાવી લેનારા ના યુનિટ ને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મ્રુત્યુ થાય કે શારરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્ય માં અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા ને તમો લખાવીલેનારા એ દિવાની ફોજદારી કેઅન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર અમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલ્કત ના દસ્તાવેજ માં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા ને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૯. અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ની રૂએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો તમો લખાવી લેનાર એલોટી ને સોંપેલ હોઇ આજથી પાંચ વર્ષ ના સમય દરમયાન તમો લખાવી લેનાર એલોટી ને સદર એપાર્ટમેન્ટ માં કે એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગ માં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ ના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેક્ટ કે કારીગીરી ગુણવત્તા સેવાની જોગવાઇ ના સંદર્ભ માં કોઇ ખામી અમો લખી આપનાર પ્રમોટર ના ધ્યાન માં તમો લખાવી લેનાર અએલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમરા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધી માં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર પ્રમોટર પાસે થી સદર ખામી માટે નું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશો પરંતુ , એવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર પ્રમોટર ની કોઇ જ જવાબદારી ન હોઇ કે અમો લખી આપનાર પ્રમોતર ને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઇ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇ ના સંદર્ભ માં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટી ને વળતર ચુકવી આપવા ને પાત્ર રહેશું નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી.

૩૦. વધુ માં તમો લખાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે

એ. તમો એલોટી ને એપાર્ટમેન્ટ નો કબ્જો જ્યારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી એપાર્ટમેન્ટ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ છે. તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં કે બિલ્ડીગ ને એવું કશુજ કરાવશે નહી. તેમજ જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો ની વિરુધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઇપણ ભાગ માં કે ભાગ ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કોઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહી.

બી. વધુ માં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ માં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ખરતરનાક પ્રકાર નો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાન ના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઇ નુકશાન પહોંચે અથવા તેવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તામંડલ ને વાંધો હોય અને

જેન લાવવા લઈ જવા માં દાદર , મઝીયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્તમેંટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગ ના દરવાજા સહીત ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટ ને એલોટી ના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાની પાત્ર બનશે.

સી. તમો એલોટી ઉકત એપાર્ટમેન્ટ ની તમામ આંતરીક મરામત પોતના ખર્ચે કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટ ને અમો પ્રમોતરે જે સ્થીતીમાં આપ્યુ હતુ તેજ સ્થીતી માં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાન માં આવેલું હશે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટ માં એવું કશુંજ કરાવશે કરશે નહી જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંઅળ અથવા અન્ય સથાનીક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનીમયો ની વિરુધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જનાવેલી જોગવાઈઓ નું ભંગ થાય તેવું કૃત્ય કરશે તો તે તેના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

ડી. તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહી તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલ તે પરિયોજના કે બિડીંગ ના એલીવેશન અને બહાર ની કલમ સ્કીમ માં કોઈ ફેર્ફાર કરશે કરાવશે નહી અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને ની સાથે જોડાયેલા ભાગો , ગતર , ટ્રેનેજ અને પાઈપોને સારી સ્થીતી માં રાખશેજેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં અવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોતર કે સદર સર્વિસ સોસાયટી ના હોદ્દેદારો ને લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના એપાર્ટમેન્ટ માં આવેલા કોલમો , બીમ્સ , દિવાલો , સ્લેબસ અથવા આર.સી.સી. પરડી અથવા અન્ય માળખા પર કશુંજ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરશે નહી. અને તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે થી નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

ઈ. વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઈજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરવશો નહી જેના કારણે સદર એપાર્ટમેન્ટ માં જેમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેકટ

ની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટ ના કોઈ ભાગ ને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્દ અથવા રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને

એફ. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત એપાર્ટમેન્ટ માં થી કમ્પાઉન્ડ માં થી કમ્પાઉંડ માં અથવા પરિયોજના ની જમીન ન કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તે મકાન માં કોઈ કચરો , ગંદકી , ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

જી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગની કરવામાં આવ્યે થી પંદર દિવસ ની અંદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

એચ. તમો એલોટી ને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે. તે હેતુઓ માં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનીક કરવેરા , પાણી ખર્ચ , વિમા અને એવા અન્ય લેણા માં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઈ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો એજંટો ને કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં તે બિલ્ડીંગ ની સ્થીતી ને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૩૧. સદર વેચણ દસ્તાવેજ વાળી મિલક્ત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી , સદરહુ મિલક્ત નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , કરાવવા હકકદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલ્કત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે ટ્રાંન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય ત્યારે તે સમયે

સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી નું તમામ બાકી લહેણું ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાનફર ફ્રી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી ની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખત ના ધારાધોરણ નો નિતિનિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ , પેટા કાયદાઓ , વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

૩૨. સદરહુ સમગ્ર શિવરામ પાર્ક એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર , ધરતીકંપ , વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો , યુધ્ધ , હુલ્લડ , આંતરવિગ્રહ , વિગેરે ના કારણે જાનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો વાળી મિલ્કત ના માલીકો ની સંયુક્ત છે. અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૩. સદરહુ યોજના નું નામ હંમેશા માટે શિવરામ પાર્ક ની રહેશે અને તે યોજના ના માલીકો ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહી.

૩૪. પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલ ફ્લેટો ની નીચે હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો નીમિલ્કત માલીકો એ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તે પર્કીંગ ની જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા એ અન્ય ફ્લેટો નો માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુ માં હળવા ધરેલું મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની કચેરી ના હાલ ના પ્રવર્તમાન નિતિ નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગ ની જોગવાઇ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજના ના અન્ય તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૫. મજકુર મિલ્કત અંગે ના અમો એક તરફવાળા મુળ જમીન માલીકો ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે. તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટ્લ્સ કલીયરંસ સર્ટીફીકેટ પાસે થી મેળવી તમો લખાવી લેનારા ને અપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથ તમારા પોતાન જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે. અને તેના થી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ના રાઈટસ ટાઈટ્લ્સ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કયારેપણ કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૬. મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત માં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૩૭. સદર શિવરામ પાર્ક એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવમાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારા એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની છે અને રહેશે.

૩૮. આથી એક તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા ને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૯. એક તરફવાળા એ સદર મિલ્કત નો શાંત , ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળા ને તેમના કબજા ભોગવટામાં સોંપી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળા એ સારી અને સંતોષકારક સ્થીતીમાં સંભાળી લીધેલ છે. જે એક તરફવાળા એ સહી કરી બીજી તરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૪૦. હવે પછી થી બીજી તરફ્વાળા વેચાણ લેનાર સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના કુલ સ્વતંત્ર , માલીક , કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે.

૪૧. હવે પછી બીજી તરફ્વાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના માલીક , કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલ્કત નો તેઓ મન ચાહે તેમ વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , વેચાણ , ગીરો , બક્ષીસ , તેમજ તબદીલી કરવા હક્કદાર બનેલા છો. તેમાં એક તરફ્વાળા એ કોઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૪૨. .સદર ઈમારત ના ફ્લેટ હોલ્ડરો એ તેમનો કચરો "ડૂકટ/ચીમની " એમના સ્વખર્ચે એક તરફ્વાળા એ નિયત કરેલ જગ્યા એ લગાવવાનો રહેશે તેમજ ફ્લેટ ના માલીકો /ભાડુઆતે ઈમારત માં જોર થી મ્યુઝીક કે નોઈસ પોલ્યુશન કે બીજા સહ માલીકો ને થાય તે રીતે કોઈ કુત્ય કરવાનું નથી.

૪૩. વધુ માં બીજી તરફ્વાળા એ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ રૂ! --------------- પુરા ચો.મીટર લેખે (કાર્પેટ એરીયા) મુજબ એક તરફ્વાળા ને અથવા સુચિત એસોસીએશન ને ચુકવેલ છે.

. બીજી તરફ્વાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ , પાણી ગટર કનેકશન , સ્ટ્રીટ લાઈટ , કલીનીંગ , વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહીયારી ભોગવવાની છે. તેમજ કોમન રીપેરીંગ ,કલીનીંગ , સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેકશન પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે. બીજી તરફ્વાળા એ જે કાંઈપણ રકમ નીકળે તેના એડવાંસ ચેકો એક તરફ્વાળા અગર સુચિત એશોસીએશન ને માસીક રૂ! ------------- અંકે રૂપિયા ----------------- પુરા (કાર્પેટ એરીયા) મુજબ ---- વર્ષ માટે આપવાના રહેશે. એક તરફ્વાળા /સુચિત એશોસીએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજબ મેઈનટેનન્સ ની રકમ --------- વર્ષ પછી વધારો પણ થઈ શકશે . જે રકમ બીજી તરફ્વાળા એ એક તરફ્વાળા અથવા સુચિત એશોસીએશન ને ફરજીયાત પણે ભરવાની રહેશે. અગર બીજી તરફ્વાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એક તરફ્વાળા

કે એશોસીએશન દ્રારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક મળશે નહી તેમજ કસુર કરે થી સદર દંડ ની રકમ બીજી તરફવાળા પાસે થી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજી તરફવાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૫. આ ઈમારત ની ડીઝાઇન પ્રી સ્ટેટ ડીઝાઇન છે જેથી બીજી તરફવાળા એકોઈપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી જેથી કરી ને ફ્લેટ ને નુકશાન થાય કે બીલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાત નું કુત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું ક્રુત્ય કરવાનું રહેશે નહી. કે તેના આકાર ને કોઇ ફેરફાર થાય તે રીતે નું ક્રુત્ય કરવાનું નથી વધુ માં એક તરફવાળા ઓસદર ઈમારત ના સ્ટ્રકચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હક્ક રહેશે વધુ માં બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહી તેમ છતાં બીજી તરફવાળા કોઈપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૪૬. સદર ફ્લેટ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજી તરફવાળા એ સદર ઈમારત ના ફરતે ફ્લેટ ના આગળ ના ભાગે આવે માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેમજ ફ્લેટ નામાલીકો એ /મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઈમારત ના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે પાર્કીંગ માં કોઈપણ ફ્લેટ માલીકો નો કોઇ સ્વતંત્ર હક્ક રહેશે નહી. એક તરફવાળા રીઝર્વ પાર્કીંગ ની જગ્યા બીજા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો ને વેચાણ કરવાની હક્કદાર છે જેમાં એક તરફવાળા એ કોઈપણ જાત ની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

૪૭. બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નું એ.સી. આઉટડોર યુનિટ , ડીશ એંટેના ના એક તરફવાળા ની રીઝર્વ જગ્યા એ મુકી શકશે.

૪૮. તમામ કાનુની ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે. તથા જી.એસ.ટી પણ બીજી તરફવાળા એ એક તરફવાળા ને આપવાનું રહેશે. તેમજ બીજી

તરફવાળા એ નગરપાલીકા ચાર્જ , ,મ્યુ.ટેક્ષ , ટૉરેન્ટ પાવર /જી.ઈ.બી. પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.

૪૯. સદર રહેણાંક હેતુ ની યોજના નું બ્રોસર એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને તેમને સમજવા સારું આપેલ છે. તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહી.

૫૦. જો ભવિષ્ય માં યુનિટ હોલ્ડરો દ્રારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજી તરફવાળા એ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટ નો ચાર્જ પણ બીજી તરફવાળા એ ફરજીયાત પણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે તેમજ બીજી તરફવાળા અને તેમના વંશ , વાલી, વારસો એ /નોમીની , સકસેસરો એ એસોસીએશન જે વખતો વખત નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૫૧. બીજી તરફવાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલ્કત બીજી કોઈ વ્યક્તિ ને વેચાણ કરવાની થાય તો એક તરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે જો એસોસીએશન ની લેખિત મંજુરી વગર બીજી તરફવાળા સદર મિલ્કત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્ય પદ રદ્ કરવામાં આવશે અંતે તે સામે બીજી તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો દાવો કે લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહી.

૫૨. બીજી તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગે હોઈ સદર મિલ્કત તે જ સ્થીતી માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજી તરફવાળા એ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરેલ છે. અને સંતોષકારક રીતે સદર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છ. જેથી ભવિષ્ય માં બીજી તરફવાળા એ સુચિત એસોસીએશન ને કોઈપણ જાત ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એક તરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહી.

૫૩. હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માં એક તરફવાળા કે તેમના વંશ , વાલી , વારસો , એસાઈનીઓ , સકસેસરો ઈત્યાદિ નો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો રહેશે નહી એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ની પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના

નુકશાન કે બીજી વ્યક્તિતી દ્રારા કરવામાં આવેલ હક્ક, દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.

૫૪. બીજી તરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડે, ટોરેન્ટ , પાવર , જી.ઈ.બી. પાવર , પેથાપુર મહા નગર પાલીકા તેમજ બીજે જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકશે જે અંગે એક તરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે ત્કરાર લેશે નહી તેમજ તે સારું એક તરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહી તેમજ તે સારું એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી , એફીડેવીટ માં સહી કરવા આથી બંધાયેલ છે જેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળા એ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૫. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત માં બીજી તરફવાળા તેમના સહ માલીક / યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એક તરફવાળા એ નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી શકશે તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો સદર મિલ્કત ઉપર રહેશે નહી. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફવાળા એ આપેલ છે.

૫૬. એક તરફવાળા એ તમામ લોકલ ટેક્ષ , સરકારી , અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેન્યુ , શિક્ષણ કર , દંડ ઈલેકટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધી ના ભરપાઈ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના આવા તમામ ભવિષ્ય માં આવતા વેરા બીજી તરફવાળા એ ભરવાના રહેશે.

૫૭. એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલ્કત ઉપર કોઈ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજી તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાલી મિલ્કત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન ગાંધીનગ ટાઉનશીપ મુજબ ના ચકસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એક તરફવાળ આ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

૫૮. એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અમો એ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિ ને કરેલ નથી એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદર મિલ્કત કે તેના કોઈ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતા નું એકવીઝીશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર

મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાત નું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જ્યુડીશીયલ ક્વાસી જ્યુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંડીંગ નથી. તેમજ કોઈપણ જાત નો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી. કે એક તરફ્વાળા વિરુધ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર , દાવા , લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુક્મ સદર મિલ્કત ના વેચાણ અંગે નો નથી વધુ માં એક તરફ્વવાળા આથી સદર મિલ્કત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલીક , હક્કદાર છે.

૫૯. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અગર કુદરતી કારણોસર ભાગી પડે કે ધ્વસ્થ થઈ જાય તો તેવો સંજોગો માં ઈમારત ના દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારત નું બાંધકામ તેમના ખર્ચે જોખમે કરી શકશે.

૬૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી , ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરફ્વાળા એ ભોગવેલ છે. તેમજ બીજી તરફ્વાળા ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ ના કાયદા ના સેકશન -૩૨-અ મુજબ જે કાંઈ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાની રહેશે.

૬૧. એક તરફ્વાળા એ બીજી તરફ્વાળા ને સદર પરિશિષ્ટ વળી મિલ્કત ના તમામ ડોક્યુમેંટસ , કાગળો સોંપી આપેલ છે.

૬૨. આ એગ્રીમેંટ ની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેંટ ના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલાપુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે. અને આ એગ્રીમેંટ ની બાકી ની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેંટ ના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૬૩. સદર કબજા સિવાય ના બાનાખત ની શરતો માં કોઈપણ પ્રકાર નો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતો નું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકાર ની મુશકેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેનો નિકાલ બન્ને પક્ષકારો એ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતી થી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગો માં તેવા વિવાદ નું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતી થી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ -૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો ની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્રારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ

ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર જિલ્લા ના ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુર ના ગામ તળ માં આવેલ સીટી સર્વે નંબર :- ૧૯૧૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૬૦૮.૪ ચો.મી વાળી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૮ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૯૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૬૯ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૨.૨૪ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૦ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૮.૮૬ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૧ જેનું ક્ષેત્રફળ :- ૭૩.૭૭ ચો.મી તથા સીટી સર્વે નંબર :- ૧૮૭૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૦.૪૮ ચો.મી વાળી ગામતળ હેડે ચાલતી આવતી ખુલ્લી જમીનો વાળી મિલ્કતો ઉપર " ઉમા ડેવલોપર્સ " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ ----- મજલા ની ફ્લેટ ની સ્કીમ જે "શિવરામ પાર્ક

" થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક "-----" ના ------------ મજલે

આવેલ ફ્લેટ નં :- ---------- જેનો કાર્પેટ એરીયા આશરે :- ------------

ચો.મી ની રહેણાંક ના હેતુવાળી મિલ્કત

::-- :: જેના ખુંટચારની વિગત જે ::--::

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

મોજે ગામ :- પેથાપુર માં આવેલ "શિવરામ પાર્ક "

ના સ્કીમ ના ફ્લેટ નં :- --------- વાળી મિલકત ના ફોટોગ્રાફ્સ

મિલકત આપનારની સહી :- ....

મિલકત લેનારની સહી :- ....

મોજે ગામ :- પેથાપુર માં આવેલ "શિવરામ પાર્ક "

ના સ્કીમ ના ફ્લેટ નં :- --------- વાળી મિલકત ના ફોટોગ્રાફ્સ

મિલકત આપનારની સહી :- ....

મિલકત લેનારની સહી :- ....

એ રીતેનો ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી,સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઇની પણ કોઇપણ જાતની શેહ - શરમ કે દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા સિવાય ,મુક્ત સમંતિથી સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મત્તા કરેલા છે તે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૧૮ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે------------------------------મતુ અત્રે --------------------------શાખ

વેચાણ આપનાર ની સહી :- સાક્ષી :-

(૧)___________________ (૧). ___________________

ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર
રેણુંકાબેન કમલેશભાઇ પટેલ

(૨)___________________

ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર
ભરતભાઇ પ્રહલાદભાઇ પટેલ

(૩)__________________

ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર
સંજયભાઇ મનુભાઇ પટેલ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧).______________________ ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર રેણુંકાબેન કમલેશભાઇ પટેલ		
(૨).______________________ ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર ભરતભાઇ પ્રહલાદભાઇ પટેલ		

(૩).______________________ ઉમા ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર સંજયભાઈ મનુભાઈ પટેલ		

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧).______________________		