વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૨ (વાડજ) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે– ગામ રાણીપની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર– ૮૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૪ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સુચિત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૬૬ (રાણીપ–ચેનપુર–ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૦૩ આપવામાં આવેલ જેનો ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સ્વરા–૮૩"** નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "**......**" નાં **......** માળમાં આવેલ ફલેટ નંબર– **.......** ક્ષેત્રફળ **...........** સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ **......** સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** નો..........

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ– ....માહે : .... સને ૨૦૨૧ ના દિને.

એકતરફવાળા : **ભીખુભાઈ શામળભાઈ પટેલ**

(PAN No : ABNPP 5472 B)

ઉ.વ.આ. : ....., ધરમે તથા જાતે હીન્દુ ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નંબર– ૯૦૪૮ ૦૬૪૭ ૮૪૭૦

રહેવાસી :સ્વરા, એફ. પી. ૭૯, અભીશ્રી રેસીડેન્સી

વિભાગ–રની પાછળ, રાજપથ કલબ રોડ, આંબલી,

બોપલ, અમદાવાદ.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

બીજીતરફવાળા **શ્રી ....**

ઉ.વ.આ. : ....., ધરમે તથા જાતે હીન્દુ ધંધો : ....,

PAN No : ....

આધાર કાર્ડ નંબર– ....

રહેવાસી : ....

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

<u>જત</u>

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૨ (વાડજ) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે– ગામ રાણીપની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર– ૮૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૪ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સુચિત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૬૬ (રાણીપ–ચેનપુર–ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૦૩ આપવામાં આવેલ જેનો ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૬ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા

ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘સદર જમીન’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) વધુમાં મજકુર નાનુભાઈ શામળભાઈએ સદર જમીનમાં પોષાતો પોતાનો હકક, હીત, હીસ્સો તેઓની રાજીખુશીથી તેમજ સ્વેચ્છાએથી તેમના ભાઈ એટલેકે અમો એકતરફવાળા ભીખુભાઈ શામળભાઈની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો હકક રીલીઝનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ–૧૩ (સીટી તાલુકા) ની કચેરીમાં તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર– ૧૬૧૧ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર– ૫૬૪૨ તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તારીખ ૧૬/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) વધુમાં ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર–૮૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૪ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ સુચિત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૬૬ (રાણીપ–ચેનપુર–ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૦૩ આપવામાં આવેલ જેનો ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ.

(૪) વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ મુજબ અમદાવાદ જીલ્લામાં નવેસરથી તાલુકા પાડવામાં આવતા સદર મોજે ગામ–રાણીપનો સમાવેશ તાલુકા સાબરમતીમાં કરવામાં આવેલ.

(૫) વધુમાં ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર–૮૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૪ સમચોરસમીટર જેના ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૬૬ (રાણીપ–ચેનપુર–ચાંદલોડીયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૦૩ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૬ સમચોરસમીટરની ખેતીની જમીન મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નંબરઃ સીબી/જમીન–૨/બીનખેતી/રાણીપ/સ.નં./બ્લોક નંબર ૮૩/૨/એસ.આર.–૯૯૩/૨૦૧૭, તારીખ ૧૩/૦૩/૨૦૧૮ બીનખેતીનીમાં ફેરવવામાં આવેલ. અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર– ૬૭૮૦ તારીખ ૦૨/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી ધ્વારા તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર–૮૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૪ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ સુચિત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૬૬ (રાણીપ–ચેનપુર–ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૦૩ આપવામાં

આવેલ જેનો ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૬ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"સ્વરા–૮૩"** નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી ફલેટોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નકકી કરેલ જેમાં બ્લોક "એ" અને"બી" માં ફલેટો નું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી તારીખ ૦૫/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમે રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ 04960/180321/A4722/R0/M1 થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ **"સ્વરા–૮૩"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ જેમાં કુલ્લે ૮૪ ફલેટો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જેની વિગત નિચે મુજબ છે.

૭. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- બિલ્ડીગ/યોજનાનુ નામ : "**સ્વરા–૮૩**"
- બ્લોક/વિંગ્સની સંખ્યા : ૨
- હોલો પ્લીન્થ : છે.
- માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે) : "એ" બ્લોકમાં ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર તથા "બી" બ્લોકમાં ફર્સ્ટ ફલોરથી સેવન્થ ફલોર
- ફેઝની સંખ્યા : ૧
- **બ્લોક નંબર–એ અને બી ના દરેક માળ પર આવેલ ફલેટોની સંખ્યા**

ફલોર	બ્લોક નં– "એ" માં આવેલ યુનિટો	"બી" માં આવેલ યુનિટો
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ
પ્રથમ માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
બીજા માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
ત્રીજો માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
ચોથો માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
પાંચમો માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
છઠ્ઠો માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
સાતમો માળ	૪ ફલેટ	૮ ફલેટ
સ્ટેર કેબીન	૦	૦
લીફટ રૂમ	૦	૦

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાળ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૨ (પાર્ટ–એ)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૮) વધુમાં સદર **"સ્વરા–૮૩"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયેથી મજકુર મીલકતનું બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ અરજી નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજથી આપેલ છે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર .... તારીખ .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૯) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા એન્જીનીયર/આર્કીટેકટશ્રી કેતનકુમાર પ્રહલાદભાઈ ઠક્કર દ્વારા તૈયાર કરાવેલ છે જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મીલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૧૦) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ તમારા એડવોકેટશ્રી દ્વારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતફરવાળાએ સદર મીલકતના ટાઈટલ ડીડસ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭ x ૧૨ તથ અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાં ની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એકવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૧૧) વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર **"સ્વરા–૮૩"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે અને તે અંગેની બી. યુ. પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ .... ના રોજ આપેલ છે.

(૧૨) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર **“સ્વરા–૮૩”** નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર– **........** નાં **.........** માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ **.........** ક્ષેત્રફળ **.........** સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ **..........** સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મીલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ–૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેકટમાં આપેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથે પરીશીષ્ટ–ર (પાર્ટ–એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી ના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ કીમત **રૂા. ..../–(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે. **જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. .... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી અમદાવાદ–(ર) વાડજના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોધવામાં આવેલ છે.** (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

	ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(i)	**...........** સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટનું નેટ કારપેટ એરીયા
(ii)	**.......** સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની
(iii)	**.........** સમચોરસમીટર	સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા

કુલ ઉચ્ચક કીમત અંગે સમજુતી :

(i) સદર બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીમતમાં થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમાં કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન

સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળા એ ચુકવવાનો રહેશે.

(ii) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકતની વેચાણ કીમતમાં જી.એસ.ટી હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથીજ સદર મિલકતના વેચાણ કીમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીમત નક્કી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મીલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુએડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી, વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મીલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે. તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે . એટલુંજ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૩) વધુમાં સદર મીલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીમત **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :

રૂપિયા	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**બેન્કનુ નામ**
....			

રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)

ક **નોંધ :** વધુમાં સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાની સોલ પ્રોપરાઈટરી ફર્મ **"મેસર્સ સ્વરા ડેવલોપર્સ"** ના નામના ચેકોથી આપેલ છે.

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોકત ચેકોથી

તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરોકત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧૪) વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે તે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

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

(૧૬) સદરહુ મીલકત 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 રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૭) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શેક તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીૅપ ફ્લેટ એકટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવા આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણ જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચો થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૧૮) સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પવાર લીમીટેડના 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 સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૯) 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 રહેશે. જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડસ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૨૦) વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું 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.

(૨૧) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એકચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મીલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી–નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મીલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનુ પાલન કરવાનો રહેશે. તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંર્તગત કોઈ

નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૨૨) વધુમાં સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય કોઈ વ્યકિતના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓના સદર મીલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહિ. પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહી.

(૨૩) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) વધુમાં સદર પ્રોજેકટવાળી જમીનનું ટાઈટલ ચોખ્ખુ, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લેવામાં આવશે અને ત્યારબાદ મજકુર મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

(iii) સદર યોજના ઉપર સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ માં જણાવ્યા મુજબ કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(v) સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેકટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ, ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછી ના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદર મીલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મીલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજય સરકાર, સરકારી–અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(૨૪) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે..

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મીલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા – ધોરણનુ પાલન કરવાનો રહેશે. એટલુજ નહી પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી–નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુનો વિસ્ફોટ પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતના ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ–વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી તેમજ મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મીલકત કે તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડી્ગની કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો

અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે. અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મીલકતના આંતરીક રીપેરીગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મીલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી–નિયમો નો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા આ કોઈ શરત ભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મીલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલુ જ નહી પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ પોતાના માલીકીની મીલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલિકીની મીલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ પાઈપલાઈન તથા ઈલેકટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મીલકતમાં આવેલ બીમ દિવાલ સ્લેબ આર.સી.સી ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ એકતરફવાળએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં

પોતનુ નેમ પ્લેટ/બોર્ડ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીગની સીડીઓમાં, બિલ્ડીગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ સાઈન બોર્ડ નિઓન લાઈટ જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર ફલેટના બહારી દીવાલોનો રંગ કયારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી. અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

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

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટના માટે જે ઈલેકટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર ફલેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો

બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

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

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

(xii) ભવિષ્યમાં સદર મીલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(xiii) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને ફ્લેટના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુ 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 લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી ઓવરહેડ ટાંકી સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(૨૫) સદરહુ **"સ્વરા–૮૩"** નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીગના 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 મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફટ, પાર્કીંગ, વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાનની વિગેરે તમો જયારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

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

(૨૭) સદરહુ **"સ્વરા–૮૩"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સોસાયટી ઓફીસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહ–માલીકો કે સહ–કબજેદારો તથા સહીયારા સહ–માલીકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતના 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 ફલેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઈલેકટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી'' છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો 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 કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ 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.

(૨૮) વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને બ્લોક "એ'' અને "બી'' ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું 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 પોતાના વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા એકતરફવાળાની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળાને જ રહેશે અને એકતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૯) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,

ઓવરહેડ ટાંકી, આકર્ષક મેઈન ગેટ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક નંબર– બ્લોક "એ" અને "બી" ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનુ વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ–માલીકો કે સહ–કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

(૩૦) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીગવાળી યોજના **"સ્વરા–૮૩"** ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનિટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહી.

(૩૧) વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફલેટોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફલેટોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૨) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે એન જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુજ 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 ઈલેકટ્રીક સબ–સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી ધાબાની ટાકી તથા અન્ય ઈકિવપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા–જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૩૩) વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે. રીપેરીગ કામ કરી શકે છે ગટર લાઈન ઈલેકટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે

દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૪) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી ફલેટોના બિલ્ડીગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે જેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવા પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહી.

(૩૫) વધુમાં સદર ફલેટના બારણા લાકડા/લોખંડમાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસમાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વભાવિક છે, જયારે ફલેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેકશન તથા કાંચમાથી બનાવેલ 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 કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહી કે તે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૬) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગમાં લીફટો મુકાવેલ છે તે લીફટો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બાનવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનું મેન્યુફેકચરીગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બિલ્ડીગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની જવાબદારી તે લીફટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહી પરંતુ લીફટએ ઈલેકટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેન સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબા ગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફટનો ઉપયોગ કરે નહી તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતા/પિતાની રહેશે.

(૩૭) વધુમાં સરદ બિલ્ડીગ હાઈરાઈઝ હોઈ તેમાં ફાયર સેફટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુંક કરવમાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફટીના બાટલા તથા પંપ ઈત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી એકતરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડ્યા રહેથી જામ થઈ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્શ દ્વારા નિયમીત સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૮) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીગ્સ, ફીકચર્સ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે જે વારંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૯) સદરહુ મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગામાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૪૦) મજકુર સ્કીમમાં બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા, ધાબાનો હક્ક હિસ્સો વેચાણ આપનારનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

(૪૧) સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ રાણીપ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને તેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તારમાં તબદીલી ધારા નીચે સરકારીશ્રીની કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

(૪૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીગ ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ ૧૯૫૮ ની કલમ ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૩) વધુમાં સદર મીલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેકટ કે ઈન ડાયરેકટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૪) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાળઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૫) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ રીયલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ હેઠળનો લાવવાનો રહેશે વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ–૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૨ (વાડજ) અને તાલુકે સાબરમતીના મોજે– ગામ રાણીપની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર– ૮૩/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૪ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સુચિત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૬૬ (રાણીપ–ચેનપુર–ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૦૩ આપવામાં આવેલ જેનો ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સ્વરા–૮૩"** નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર "**......**" નાં **......** માળમાં આવેલ ફલેટ નંબર– **.......** ક્ષેત્રફળ **...........** સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ **..........** સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મીલકત...

સદર મીલકતના ખૂંટચારની વિગત :

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

પરીશીષ્ટ–૨

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં લીફ્ટ
૨. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર એટલે કે હોલોપ્લીન્થમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ
૩. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે
૪. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
૫. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૬. ડ્રેનેજ
૭. આર.સી.સી. રોડ સ્ટ્રીટ લાઈટ સાથે
૮. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે

મિલકતનું સરનામું : ફ્લેટ નંબર .... બ્લોક નંબર– .... "સ્વરા–૮૩" ...., ન્યુરાણીપ, અમદાવાદ.

એકતરફવાળાની સહી : ....

બીજીતરફવાળાની સહી : ....

મિલકતનું સરનામું : ફ્લેટ નંબર .... બ્લોક નંબર– .... "સ્વરા–૮૩" ...., ન્યુરાણીપ, અમદાવાદ.

એકતરફવાળાની સહી : ....

બીજીતરફવાળાની સહી : ....

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ............ માહે................ સને–૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ છે.

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

એકતરફવાળા :   **સાક્ષી :**

——————————————   ——————————————

ભીખુભાઈ શામળભાઈ પટેલ

——————————————

<u>ધી ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ હેઠળનું પરિશિષ્ટ</u>

એકતરફવાળા : **ફોટો : ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

____

(ભીખુભાઈ શામળભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા :

____

શ્રી ....