

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા...../-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા કડીના મોજે કડી ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૩૮ પૈકી ૨ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ જેને અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી. કડી ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે. તેમાં આવેલ પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નંબર-એ/૨ જેના ચો.મી.૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૩ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૪ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ એમ કુલ ૬૨૭.૦૯ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન ઉપર "મારૂતિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટની સ્કીમ જે "શ્યામ લોટ્સ" થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક - ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં:-..... જેનો કાર્પેટ એરીયાચો.મી., વોશ એરીયા..... ચો.મી. બાલ્કનીચો.મી. જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા.....ચો.મી. તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે..... ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા વાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- (અંકે રૂપીયા.....પુરાનો)

વેચાણ આપનાર : લખી આપનાર :-

"મારૂંતિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....
આધાર કાર્ડ નંબર :- 0000000

ઉ.વ.આ., ધંધો-....., ધર્મ-હિન્દુ,

રહે :-

.....
Pan No. 000

આધાર કાર્ડ નંબર :- 0000000

(જેમને હવે પછી આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં હાલના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાઈટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, રીપ્રેઝન્ટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

વેચાણ લેનાર : લખાવી લેનાર :-

.....

.....
ઉ.વ.આ., ધંધો-....., ધર્મ-હિન્દુ,

રહે :-

.....
Pan No. 000

આધાર કાર્ડ નંબર :- 0000000

(જેમને હવે પછી આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર, બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં હાલના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાઈટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, રીપ્રેઝન્ટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા કડીના મોજે કડી ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૩૮ પૈકી ૨ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ જેને અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી. કડી ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે. તેમાં આવેલ પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નંબર-એ/૨ જેના ચો.મી.૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ

નંબર-એ/૩ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૪ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ એમ કુલ ૬૨૭.૦૯ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન ઉપર "મારૂંતિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની સ્કીમ જે "શ્યામ લોટ્સ થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક - ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં. :-..... જેનો કાર્પેટ એરીયાચો.મી., વોશ એરીયા..... ચો.મી. બાલ્કનીચો.મી. જેનું કુલ બિલ્ડઅપ એરીયા.....ચો.મી. તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે..... ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા વાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કત એક તરફવાળા પોતે પોતાનું હિત ધરાવનાર માલીકો અને કબજેદારો છે.

(૨) સદરહું મિલ્કત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકીની આવ્યા અંગેની વિગત જે :-

૧).. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા કડીના મોજે કડી ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૩૮ પૈકી ૨ વાળી રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ જેને "અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી. કડી" ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે. તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-એ/૨ જેના ચો.મી.૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૩ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૪ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ એમ કુલ ૬૨૭.૦૯ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કચરમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨) ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબડીસ્ટ્રીક્ટ કડી તાલુકાના મોજે કડી ગામની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૮ વાળી જમીન ગંગારામ અમીચંદની માલીકીની હતી તેમણે રૂ.૪૦૦/-માં કલાલ ચંદુલાલ સુરજમલને વેચાણ લેખ કરી આપતાં તેના માલીક કલાલ ચંદુલાલ સુરજમલ બનેલા અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૧ પડેલ છે અને પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ નોંધ નંબર-૨૦૫૯ થી સદરહું જમીન માં ગણોતીયા તરીકે વાઘરી બેચરભાઈ છગનભાઈનું નામ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મે.કૃષિપંચના આદેશ નં.૫૧ તા.૨૩-૮-૧૯૬૧ ના ગણોતીયા વાઘરી બેચરભાઈ છગનભાઈ વેચાણ રાખવાથી તેમનું

નામ ગણોતીયામાંથી કમી કરી કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને રૂા.૧૮૦૦/- ગણોત હકકની રકમ ભરવાથી બેચરભાઈ છગનભાઈ વાઘરીને નવીન શરતથી ગણોત હકકે મળેલ અને કલોલ ચંદ્રલાલ સુરજમલનું નામ કમી થયેલ છે. અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૦૦ તા.૦૪-૦૮-૧૯૬૧ ના રોજ પડેલ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નંબર-૫૭૨૭ થી સદરહુ જમીનના ખાતેદાર વાઘરી બેચરભાઈ છગનભાઈએ તા.૧૦-૧૦-૭૭ ના રોજ વીલ કરી તેમની સદરહુ જમીન વાઘરી બાપુ દેવરાજ વિગેરે -૫ ના નામે માલીકીથી સોંપેલ પણ તેમાં વાઘરી બેચર છગનની બે પત્ની ભુરીબેન તેમજ જડીબેન જીવંત પર્યત સુધીનો હકક ચાલુ રાખેલ હતો તે અંગેની નોંધ પડેલ છે. અને પ્રમાણીત થયેલ અને વાઘરી બેચર છગનનું નામ કમી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ખાતેદાર વાઘરી બેચરભાઈ છગનભાઈની વિધવા તે બાઈ ભુરી તા.૯-૫-૧૯૮૧ ના રોજ નિર્વશ અવસાન પામતાં તેમનો માત્ર જીવત પર્યત હકક હતો તે નષ્ટ થયેલ અને માત્ર વાઘરી બેચર છગનની બીજી પત્ની વિધવા બાઈ જડી નો જીવત પર્યતનો હકક રહેલ છે. તે બાદ વાઘરી બાપુભાઈ દેવરાજભાઈ, દલસુખભાઈ દેવરાજભાઈ, શાન્તનુંભાઈ દેવરાજભાઈ, રણછોડભાઈ દેવરાજભાઈ, બબાભાઈ દેવરાજભાઈ તથા કન્ફ્રમીંગ પાર્ટી તરીકે બાઈ જડી તે વાઘરી બેચર છગનની વિધવાએ રૂા.૭૧,૬૨૮/-માં રજી. દસ્તાવેજથી મેસર્સ ગજજર એન્ડ પટેલ એસોસીએટને વેચાણ આપેલ જે દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અ.નં.૧૩૨૩ થી થી તા.૨૪-૦૮-૮૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે રે.સ.નં.-૨૩૮ એ.૪-૨૧ હે.આરે.યો.મી. ૧-૮૩-૧૩ આકાર રૂા.૭.૦૫ ઉપરની જમીનમાંથી કડી નંદાસણ રોડમાં ગયેલ આશરે ગુંડા ૧૭ જમીન જતા બાકી રહેતી જમીન એકર-૪ ગુંડા-૪ જમીન રહેલી છે. તે જમીનમાંથી ચો.મી.૫૮૬૯ આકાર વરાડે જે ભરવાનો આવે તેટલી જમીન જેમાં અમીકુંજ સોસાયટીમાં જવા માટેનો રસ્તો પુર્વ-પશ્ચિમ મીટર ૨૮ તથા ઉત્તર દક્ષિણ ૭.૫ મળી કુલ ચો.મી.૨૧૦ નો રાખી વાહનો સાથે અમીકુંજ સોસાયટીમાં જવા આવવા સહિત હકક સહિત વેચાણ આપતાં તેના માલીકોના નામે અને ખાતે દાખલ થયેલ છે અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૬૨૭૩ પડેલ છે. અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી મહેસાણાના સુધારા હુકમ મુજબ હુકમ નં.ગણોત કેસ નં.૯૩૮/૮૨ તા.૫-૪-૮૨ થી જુની શરતમાં પ્રીમીયમ લઈ વેચાણ કરવા પરવાનગી આપેલ તેમાં સુધારાનો હુકમ નં.ગણોત/વશી/૧૨૦૦૭/૮૨ તા.૨૫-૦૮-૮૨ થી સુધારો થયો અને ચો.મી.૧૦૬૪૩ શ્રી અમીકુંજ સોસાયટી તથા બાકી રહેતી ચો.મી.૫૮૬૯ માં શોપીંગ સેન્ટર માટે વેચાણ કરવા પુરવણી હુકમ કરવાથી જુના હુકમનો જણાવેલ શરતોને આધીન તેવી નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નં.૬૨૮૬ થી પડી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન રહેણાંક હેતુ માટે અને.એ. થયેલ છે જેનો હુકમ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી મહેસાણાના તા.૧૯-૧૦-૧૯૮૨ ના હુકમ ક્રમાંક નં.મહેસુલ/એ/એલ.એન.એ/એસ.આર./૩૧૭/૮૨ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ જરૂરી રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જોગવાઈઓ કરી તેના જુદા જુદા પ્લોટીંગનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી. કે જે ૧૯૬૨ ના ગુજરાત કાયદા (૧૦ ગુજરાત સહકારી મંડળીનો કાયદો) કલમ-૯ મુજબ મહેસાણા જીલ્લા રજિસ્ટ્રારના ત્યાં નોંધણી રજી. નં.ઘ/૧૦૩૧૮/૮૨ તા.૮-૧૨-૮૧ ના રોજ રજિસ્ટ્રેશન થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી દ્વારા પ્લોટીંગ કરવામાં આવેલ અને સુચીત પ્રમુખ દ્વારા સભાસદને શેર પ્રમાણે ફાળવણી કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ શેર ભંડોળ રૂ.૮૦૦૦/- દરેક રૂ.૫૦/- ના એવા ૧૮૦ શેરમાં વહેંચાયેલું શેર અ.નં.૩૩,શેર સર્ટીફિકેટ નં.૩૩ થી તા.૧૫-૨-૧૯૮૭ ના રોજ શ્રી અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી.નો પ્લોટ નં.એ/૨ ગજજર સુભાષચંદ્ર છનાલાલના નામે ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ ગજજર સુભાષચંદ્ર છનાલાલ મૈયત થતાં તેમના દીકરા દીશાંત સુભાષચંદ્ર ગજજરના નામે શેર સર્ટીફિકેટ તા.૩૧-૫-૨૦૧૬ ના રોજ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ ગજજર દીશાંત સુભાષચંદ્રનાઓ પાસેથી સદરહું પ્લોટ નં.એ/૨ કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી નાઓએ જુના દસ્તાવેજ નં.૭૨૮૬ થી તા.૩-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ સહી મત્તા કરી દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે દસ્તાવેજ સરકારશ્રીના પરીપત્ર મુજબ કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીનું શેર સર્ટીફિકેટ ૧૯૮૨ પહેલાનું હોઈ નાયબ કલેક્ટર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકનની કચેરી મહેસાણા ખાતે રીફર કરવામાં આવેલ અને શેર સર્ટીફિકેટ ઉપર જરૂરી હુકમ મુજબની સ્ટેમ્પની રકમ ભરપાઈ કરવામાં આવતાં સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી કડીમાં દસ્તાવેજ પરત આવતાં નવા દસ્તાવેજ નં.૮૧૬ થી તા.૦૧-૦૨-૨૦૧૯

ના રોજ દસ્તાવેજ નોંધવામાં અવોલ છે અને એ રીતે મજકુર પ્લોટ નં.એ/૨ ના માલીક કબજેદાર કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી બનેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી દ્વારા પ્લોટીંગ કરવામાં આવેલ અને સુચીત પ્રમુખ દ્વારા સભાસદને શેર પ્રમાણે ફાળવણી કરવામાં અવોલ અને તે મુજબ શેર ભંડોળ રૂ.૮૦૦૦/- દરેક રૂ.૫૦/- ના એવા ૧૮૦ શેરમાં વહેંચાયેલું શેર અ.નં.૮, શેર સર્ટીફિકેટ નં.૮ થી તા.૧૫-૨-૧૯૮૭ ના રોજ શ્રી અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી.નો પ્લોટ નં.એ/૩ ગજજર સુભાષચંદ્ર છનાલાલના નામે ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ ગજજર સુભાષચંદ્ર છનાલાલ મૈયત થતાં તેમના દીકરા દીશાંત સુભાષચંદ્ર ગજજરના નામે શેર સર્ટીફિકેટ તા.૧૭-૦૮-૧૮ ના રોજ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ ગજજર દીશાંત સુભાષચંદ્રનાઓ પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં.એ/૩ કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી નાઓએ જુના દસ્તાવેજ નં.૭૨૮૭ થી તા.૩-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ સહી મત્તા કરી દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે દસ્તાવેજ સરકારશ્રીના પરીપત્ર મુજબ કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીનું શેર સર્ટીફિકેટ ૧૯૮૨ પહેલાનું હોઈ નાયબ કલેક્ટર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકનની કચેરી મહેસાણા ખાતે રીફર કરવામાં આવેલ અને શેર સર્ટીફિકેટ ઉપર જરૂરી હુકમ મુજબની સ્ટેમ્પની રકમ ભરપાઈ કરવામાં આવતાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી કડીમાં દસ્તાવેજ પરત આવતાં નવા દસ્તાવેજ નં.૮૧૭ થી તા.૦૧-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજ દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવેલ છે અને એ રીતે મજકુર પ્લોટ નં.એ/૩ ના માલીક કબજેદાર કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી બનેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી દ્વારા પ્લોટીંગ કરવામાં આવેલ અને સુચીત પ્રમુખ દ્વારા સભાસદને શેર પ્રમાણે ફાળવણી કરવામાં અવોલ અને તે મુજબ શેર ભંડોળ રૂ.૮૦૦૦/- દરેક રૂ.૫૦/- ના એવા ૧૮૦ શેરમાં વહેંચાયેલું શેર અ.નં.૮, શેર સર્ટીફિકેટ નં.૮ થી તા.૧૫-૨-૧૯૮૭ ના રોજ શ્રી અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી.નો પ્લોટ નં.એ/૪ ગજજર સુનિતાબેન જમનાદાસના નામે ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ગજજર સુનિતાબેન જમના દાસનાઓ નામે ઈસ્યુ કરવામાં અવોલ. ત્યારબાદ ગજજર સુનિતાબેન જમનાદાસનાઓ પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં.એ/૪ કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી નાઓએ રજી. દસ્તાવેજ નં.૬૫૮૨ થી તા.૨૮-૦૮-૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખેલ છે અને એ રીતે મજકુર પ્લોટ નં.એ/૪ ના માલીક કબજેદાર કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી બનેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે કડી ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૩૮ પૈકી ૨ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ જેને અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી. કડી ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે. તેમાં આવેલ પ્લોટ પૈકી

પ્લોટ નંબર-એ/૨ જેના ચો.મી. ૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૩ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૪ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ એમ કુલ ૬૨૭.૦૯ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન કમલેશગીરી હરીગીરી ગોસ્વામી એ મે.કડીના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૦૮૦૫ થી તા.૩૦-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ રૂ.૬૫,૦૦,૦૦૦/- પુરામાં મારૂતિ બિલ્ડકોનના ભાગીદારો પેઢીના ભાગીદારો પટેલ હીતેશભાઈ કમલેશભાઈ, અગ્રવાલ શ્રેય દિનેશચંદ્ર, હિતેન્દ્રકુમાર પરષોત્તમદાસ સુથારને વેચાણ થી આપેલ, એ રીતે સદરહું પ્લોટ નં.એ/૨, એ/૩, એ/૪ ની કુલ ૩૫૦-૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંકની ખુલ્લી જમીન મારૂતિ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

૩).. એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજૂર કરવા સારુ કડી એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી,કડીમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને કડી એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : ODPS/2021/073637 થી તારીખ : ૧૭-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ રહેણાંક ના બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી "શ્યામ લોટ્સ" નામની યોજના મૂકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કચરમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

૪).. વેચાણ આપનારે સદરહું સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-.....થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

૬).. બીજીતરફવાળા સદરહું સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીન તથા સદરહું સ્કીમના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કચરમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહું સ્કીમના નીતિ નિયમોને

આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહું સ્કીમમાં બ્લોક નં..... ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં :-.....(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજના લેખમાં "સદરહું મિલ્કત" અગર "મજકુર મિલ્કત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે સદરહું મિલ્કત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરામાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. સદરહું મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. ની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટી. ના જે વેરા નકકી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર છે જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા.....ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરાથી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે.સદરહું મિલ્કતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે. તે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલ્કતના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નકકી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચૂકવેલ છે.

રકમ રૂા.	નાણાં ચૂકવ્યાની વિગત
રૂા...../-	અંકે રૂપિયા.....પુરા તા..... ના રોજના ચેક નંબર.....થી વેચાણ દસ્તાવેજ પેટે ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂા...../-	અંકે રૂપિયા.....પુરા.

૯

એ રીતે કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા પૈકીની અમો એકતરફવાળા તમામ ને મજકુર ફ્લેટ ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનની રકમ તથા મજકુર ફ્લેટની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબ મળી ગયેલ છે. જેથી સદર મિલ્કતની ચૂકતે હિસાબની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો

એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ, અમો લખી આપનાર ધ્વારા સદરહું રહેણાંક હેતુ ની બિનખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર કડી એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરુ કરાવેલું અને હાલમાં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર ધ્વારા સદર મિલકત બહુહેતુકના હેતુ માટેની બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ સદરહું મીલકત તમો બીજતરફવાળાને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફ્લેટ/શોપનું બુકીંગ કરાવેલ.

૧. અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજના ની નોંધની રજીસ્ટ્રેશન નંબર-.....થી તા..... ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૨. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહું "શ્યામલોટ્સ" નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી કડી એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી,કડી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતી ની પરવાનગી નો હુકમ સદર જમીન ના ચર્ઈટસ 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 વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘળી તપાસણી અમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી કોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવીલેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ લખી આપનારાઓએ તમોલખાવી લેનારા ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન સદરહું મીલકત જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તે તથા

મજકુર જમીનમાં વાહનો સહીત અવવા જવા માટે આપવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ, હકકો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓને એકતરફવાળા મારફતે બાંધકામમાં આવેલ સદર ફ્લેટ ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામ વાળી મિલકત ની કુલ ચુકતે અવેજ ના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમોએકતરફવાળા તમામ એ તમો લખાવીલેનારાઓને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટ વાળી મીલકતનો ખાત્રી અને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓને આજ રોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જનીયર મારફતે સદર ફ્લેટ ના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટ વાળી મીલકત નો આજ રોજ સ્થળ પર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે હવે થી મજકુર ફ્લેટ વાળી મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારો એ અમો એકતરફવાળા તમામ પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તમો તથા લખાવી લેનારાઓએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં. અને તેમ છતાં જોલખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કે કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર પેઢી ને તમામ ખર્ચ, નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો ની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમોએકતરફવાળા તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૩. હવે અમો એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીનમાના તથા તેના વચડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે આવેલ બાંધકામ વાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક સહીત સબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મીલકત આવેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે હવે થી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો (૩) હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલકતનો 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 પ્રમાણે તથા બીન ખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધિન તમો લખાવી લેનારાઓ જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક/વાણિજ્ય ના હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો

લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

૪. અમો એકતરફવાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનાર એલોટ એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના કૃત્ય આપણા તમામ તરફવાળાઓ એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં. જે આપણા તમામ તરફવાળાથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.
૫. અમો એકતરફવાળા તમામ તથા બીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એકતરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળાએ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ તે કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ વાળી મીલકત અમો એકતરફવાળા તમામ તથા બીજીતરફવાળા એ તમો લખાવીલેનાર સિવાય બીજા કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજા થી લખી આપેલનથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજી કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ના કરજી છે.
૬. તમો લખાવી લેનાર એ સદર "શ્યામ લોટ્સ" એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના અન્ય તમામ ફ્લેટ ના માલિકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એકતરફવાળા એ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.
૭. સદર ફ્લેટ વાળી મીલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો, ચર્ઈટ, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહું યોજના ના અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતોને અનુસાર તથા કિંમતો થી જુદા જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એકતરવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી

લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકારની વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૮. સમગ્ર જમીનની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકશે નહીં. પરંતુ તેવી તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીત ના તમામ ફ્લેટ/શોપ ના માલીકો સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.
૯. મજકુર "શ્યામ લોટ્સ" એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો ની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીનથ માં આવેલ કોમન જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન, કોમન સીડી, લીફ્ટકોમન પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીતના પેવર રોડ વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ નો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ ના માલીકો નો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના ફ્લેટો ના માલીકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમના ફ્લેટો/શોપ ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્દ બાતલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.
૧૦. સદરહું સ્કીમના સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં મિલકતના એલીવેશન માં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનાર હકકદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર એ કરેલ તેવા કૃત્યોને આધારે સદર યોજના ના અન્ય મિલકતના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ને સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગોમાં તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.
૧૧. સદર ફ્લેટ વાળી મીલકત સીવાય ની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવા કોમન

અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા કે સદર ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો એ કોઈપણ પ્રકારનું કાયુ કે પાકકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૨. સદરહું યોજના માં તમો લખાવી લેનાર એ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ/શોપ સિવાય ના અન્ય ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં તેમજ કાયદા વિરુદ્ધની વસ્તુઓ દાહદ વસ્તુઓ, જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજવસ્તુઓ સદર ફ્લેટ માં તથા ફ્લેટ ની બહાર રાખવા, રખાવવાના નથી. તેમજ તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ એ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુદ્ધ નું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કમરવામાં જો તમો લખાવી લેનારે તેવી કાર્યવાહી કરોકરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની અંગત રહેશે.
૧૩. સદર યોજના ના તમામ ફ્લેટ ના માલીકો એ તેના ફ્લેટ નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફ્લેટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે
૧૪. મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત અંગે ગેશ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરવા કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મિલકત નો વરાડે પડતી વગર વગર વહેંચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર ફ્લેટ વાળી મિલકત નો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા ફ્લેટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ની કુલ કિંમતના કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ટેક્ષ ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભોગવવાની રહેશે.
૧૫. સદરહું "શ્યામ લોટ્સ" એ નામની યોજના નો તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ, અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ

માલીકોએ સદરહું સોસાયટીમાં ફરજિયાત માં ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્ય માં થનારા વખતો વખતના ઠરાવો, તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. અમો એકતરફવાળા તથા બીજતરફવાળાએ સદર ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, વગર પડતી વિશેષ ધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૧૭. સદર યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમમાં થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખત ના કાયદા પેટા કાયદા, નિતિ નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હકકદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર પરિયોજનામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ, કોમન લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટરલાઈન વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓનું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનું રહેશે.

૧૮. તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલકત ના માલીકોએ પરસ્પર સહકાર થી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૧૯. તમો લખાવી લેનાર તથા તમામ મિલકત ના માલીકોએ સદરહું યોજના ની સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખતના મેન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહું યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકોનું વિશાળ હિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લખાવી લેનારાઓ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૦. સદર "શ્યામ લોટ્સ" એ નામથી ઓળખાતો ફ્લેટ ની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક માં આવેલ ફ્લેટ ના તમામ માલીકોએ મજકુર ફ્લેટ ઉપર આવેલ ટેરેસ ની

ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા માં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવું કચવવાનું નથી.

૨૧. સદર "શ્યામ લોટ્સ" એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટ ની યોજના ના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૨. સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકોએ કરવો કચવવાનો રહેશે તેમજ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફ્લેટ ના માલીકો સાથે સહકામર આપવાનો રહેશે. તેમજ મજકુર લીફ્ટ માં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજવસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાના રહેશે નહીં. અમો બીજીતરફવાળા પેઢી ધ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી ક્વોલીટીની લીફ્ટ નાંખવામાં આવેલ છે તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાળા એ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી તેથી લીફ્ટ ના વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન થાય કે મૃત્યુ થાય કે અન્ય સ્વરુપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એકતરફવાળા સામે કોઈજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૩. મજકુર "શ્યામ લોટ્સ" નામની યોજના માં દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધસ્તીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગ ને તથા તમો લખાવી લેનારા ના યુનિટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક, માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તમામ ને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલકતના દસ્તાવેજ માં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો એકતરફવાળા તમામને બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૪. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર એલોટ્સ તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો

છો કે....

- એ). તમો એલોટ ને ફ્લેટ નો કબ્જો જ્યારે સોપવામાં આવે તે તારીખ થી ફ્લેટ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને ફ્લેટ જેમાં આવ્યું છે, તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં કે બિલ્ડીંગ ને એવું કશું જ કરાવશે નહીં. તેમજ જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો ની વિરુદ્ધ હોય અથવા ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગ ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહીં.
- બી). વધુમાં તમો એલોટી ફ્લેટ માં એવોકોઈ સામાન રાખશે નહીં કે જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે તે મકાન ના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા તેવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તા મંડળ ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર મઝીયારા પેસેજસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેના માળખા કે બિલ્ડીંગ ના દરવાજા સહીત ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે તેના માળખા કે બિલ્ડીંગ ના દરવાજા સહીતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા ફ્લેટ ને એલોટી ના અવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી અવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.
- સી). તમો એલોટી ઉક્ત ફ્લેટ ની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને ફ્લેટ ને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતીમાં આપ્યું હતું તે જ સ્થિતીમાં જાળવશે અને ફ્લેટ જે મકાન માં આવેલું હશે તે મકાન અથવા ફ્લેટ માં એવું કશું જ કરાવશે કરશે નહીં જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનીમયો ની વિરુદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈઓનું ભંગ થાય તેવું કૃત્ય કરશે તો તે તેનું પરીણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.
- ડી). તમો એલોટી ફ્લેટ અથવા તેના કોઈ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહીં તેમજ કોઈપણ સમયે ફ્લેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર ફ્લેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર ફ્લેટ જેમાં આવેલ તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગના એલીવેશન અને બહાર સ્કીમ માં કોઈ ફેરફાર કરશે કરાવશે નહીં અને તે ફ્લેટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઈપોને સારી સ્થિતીમાં રાખશે, જેથી ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો ને લેખિત પુર્વ મંજૂરી વિના ફ્લેટ માં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દિવાલો, સ્લેબસ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે

નહી કે તોડફોડ કરશે નહી અને તેમને અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરશે નહી અને તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારેથી નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

ઈ). વધુમાં જો તમો એલોટી એવી કોઈ જ પ્રકારની કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહી જેના કારણે સદર ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટ ની જમીન અથવા મકાન કે ફ્લેટ ના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવાવને પાત્ર બનશે.

એફ). તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉક્ત ફ્લેટ માં કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજના ની જમીન ના કોઈપણ ભાગ પર અને ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે, તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

જી). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસ ની અંદર ફ્લેટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ (જમીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

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

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

રપ). સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી, સદરહું મિલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા, કરાવવા હક્કદાર રહેશે, તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લહેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારિત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી

સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી વખતો વખતના ધારાધોરણ નો નિતિ નિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહું સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની કાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહું મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશે.

૨૬. સદરહું સમગ્ર "શ્યામ લોટ્સ" એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતર વિગ્રહ વિગેરે ના કારણે જનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફલેટો તથા દુકાનો વાળી મિલકત ના માલીકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૭. સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશા માટે "શ્યામ લોટ્સ" રહેશે અને યોજના ના માલીકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહીં.

૨૮. પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલ ફ્લેટ ની નીચે હોલોપ્લીથ માં આવેલ કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશા તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટની મીલકત માલીકો એ સહીયાર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તે પાર્કીંગ ની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફ્લેટના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે વધુમાં હળવા ઘરેલું મોટર વ્હીકલ ને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નિતિ નિયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગ ની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજના ના અન્ય તમામ મિલકતના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

૨૯. મજકુર મિલકત અંગે ના અમો એકતરફવાળા મુળ જમીન માલીકો ના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમો લખાવી લેનારાને આપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમામ પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફતે જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેના થી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવીલેનારાએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે જેથી સદર મીલકતના રાઈટ્સ ટાઈટલ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા

હકકદાર નથી.

૩૦. મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલકતમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.
૩૧. સદર "શ્યામ લોટ્સ" એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારા એ અમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની છે અને રહેશે.
૩૨. આથી એકતરફવાળા એ સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળને આજ રોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.
૩૩. એકતરફવાળાએ સદર મિલકતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજીતરફવા ને તેમના ભોગવટામાં સોંપી આપેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સંભાળી લીધેલ છે. જે એકતરફવાળાએ સહી કરી બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
૩૪. હવે પછી થી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર સદરહું આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના કુલ સ્વતંત્ર, માલીકી, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે.
૩૫. હવે પછી થી બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકતના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલકત નો તેઓ મનચાહે તેમ વાપરવા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ તેમજ તબદીલી કરવા હકકદાર બનેલા છો. તેમાં એકતરફવાળા એ કોઈપણ જાતનો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.
૩૬. પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ ફ્લેટના ૨/૩ એલોટીશ્રીની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટરનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. "એસોશીએશન ઓફ એલોટીની" એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે આમ સદરહું

પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ, વધારાની એ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક, હિસ્સો પ્રોમટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે.

૩૭. આથી સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે સદર ઈમારતના ફ્લેટ હોલરોએ તેમનો ક્યારો "ડ્રાફ્ટ/ચીમની" એમના સ્વખર્ચે એકતરફવાળા એ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો રહેશે તેમજ ફ્લેટ ના માલીકો/ભાડુઆતે ઈમારતમાં જોરથી મ્યુઝીક કે નોઈસ પોલ્યુશન બીજા સહ માલીકોને થાય તે રીતે કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૩૮. વધુમાં બીજતરફવાળા એ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ એકતરફવાળા ને અથવા સુચિત એસોસીએશન ચુકવેલ છે.

૩૯. બીજતરફવાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, પાણી ગટર કનેક્શન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કલીનીંગ, વિગેરે બીજા યુનિટ હોલર સો સહીયારી ભોગવવાની છે તેમજ કોમન રીપેરીંગ, કલીનીંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેક્શન પાણી નીકાલનો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે. બીજ તરફવાળા એ જે કાંઈપણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ ચેકો એકતરફવાળા અગર સુચિત એસોસીએશન ને આપવાના રહેશે. એકતરફવાળા/સુચિત એસોસીએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ની રકમમાં વધારો પણ થઈ શકશે જે રકમ બીજતરફવાળાએ એકતરફવાળા અથવા સુચિત એસોસીએશનને ફરજિયાત પણે ભરવાની રહેશે. અગર બીજતરફવાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એકતરફવાળા કે એસોસીએશન ધ્વારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હકક મળશે નહીં તેમજ કસુર કરે થી સદર દંડની રકમ બીજતરફવાળા પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજતરફવાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કમરવામાં આવશે.

૪૦. આ ઈમારતની ડીઝાઈન પ્રી સ્ટેટ ડીઝાઈન છે જેથી બીજતરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી. જેથી કરી ને ફ્લેટ ને નુકશાન થાય કે બીલ્ડીંગ ના સ્ટ્રક્ચર ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં કે તેના આકાર ને કોઈ ફેરફાર થાય તે રીતે નુ કૃત્ય કરવાનું નથી વધુમાં એકતરફવાળાઓને સદર ઈમારત ના સ્ટ્રક્ચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હકક રહેશે વધુમાં બીજતરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહીં તથા બીજતરફવાળા કોઈપણ જાતનું કામ ચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ કરી

શકશે નહીં.

૪૧. સદર ફ્લેટ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજીતરફવાળાએ સદર ઈમારત ના ફરતે ફ્લેટ આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જનની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ ફ્લેટ માલીકોએ/મુલાકાતીઓએ તેમનું વાહન ઈમારતના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે, કોઈપણ ફ્લેટ માલીકો નો કોઈ સ્વતંત્ર હક્ક રહેશે નહીં. એકતરફવાળા રીઝર્વ પાર્કીંગ ની જગ્યા બીજા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને વેચાણ કરવાની હક્કદાર છે જેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહીં.

સદરહું સ્કીમમાં આવેલ દુકાનના સભ્યોએ પોતાના વાહન દુકાનોની આગળ ની જગ્યામાં પાર્ક કરવાના રહેશે, દુકાનના સભ્યોએ ફ્લેટના કોમન પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૨. બીજીતરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલકતનું એ.સી. આઉટડોર યુનિટ, ડીશ, એન્ટેના ને એકતરફવાળાની રીઝર્વજગ્યાએ મુકી શકશે.
૪૩. તમામ કાનુની ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તથા જી.એસ.ટી. પણ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા ને આપવાનું રહેશે. તેમજ બીજીતરફવાળા એ નગરપાલીકા ચાર્જ, મ્યુ.ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર/જી.ઈ.બી. પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.
૪૪. સદર રહેણાંક હેતુ ની યોજનાનું બ્રોસર એકતરફવાળા ને તેમને સમજવા સારૂ આપેલ છે તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહીં.
૪૫. જો ભવિષ્યમાં યુનિટ હોલ્ડરો ધ્વારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજીતરફવાળા એ ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટનો ચાર્જ પણ બીજીતરફવાળાએ ફરજિયાતપણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે તેમજ બીજીતરફવાળા અને તેમના વંશ, વાલી, વારસોએ/નોમીની સક્સેસરોએ એસોસીએશન જે વખતો વખત નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૪૬. બીજીતરફવાળાને ભવિષ્યમાં સદર મીલકત બીજીકોઈ વ્યક્તિને વેચાણ કરવાની થાય તો એકતરફવાળાની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. જો એસોસીએશન ની લેખિત મંજૂરી વગર બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્ય પદ રદ કરવામાં આવશે અંતે તે સામે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો

દાવો લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૭. બીજીતરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલકત તે જ સ્થિતિમાં ખરીદ કરેલ છે. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરેલ છે અને સંતોષકારક રીતે સદર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા એ સુચિત એસોસિએશનને કોઈ પણ જાતની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એકતરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહીં.
૪૮. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત માં એકતરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો, ઈત્યાદી નો કોઈપણ જાતનો હક્કદાવો રહેશે નહીં એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની પરિશિષ્ટવાળી મિલકતના નુકશાન કે બીજીતરફવાળા વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલ હક્ક, દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.
૪૯. બીજીતરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલકત પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ,, ટોરેન્ટ પાવર, જી.ઈ.બી. પાવર, નગરપાલીકા તેમજ બીજે જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકશે જે અંગે એકતરફવાળા કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં તેમજ તે સારુ એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ, અરજી, એફીડેવીટ માં સહી કરવા આથી બંધાયેલ છે જેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.
૫૦. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત માં બીજીતરફવાળા તેમના સહ માલીક/યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એક તરફવાળાને નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી શકશે તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાતનો હક્ક દાવો સદર મિલકત ઉપર રહેશે નહીં. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફવાળા એ આપેલ છે.
૫૧. એકતરફવાળાએ તમામ લોકલ ટેક્સ, સરકારી, અર્ધસરકારી વેરાઓ કે રેવન્યુ, શિક્ષણ કર, દંડ ઈલેક્ટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધીના ભરપાઈ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના આવા તમામ ભવિષ્યમાં આવતા વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.
૫૨. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલકત ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મીલકત ઉપર કોઈ ચાર્જ કે બોજો નથી. બીજીતરફવાળાએ સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલકત નિયમ મુજબના બાંધકામ પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તેની ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એકતરફવાળા આ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૫૩. એકતરફવાળા બીજતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અમોએ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિ ને કરેલ નથી. એકતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદર મિલકત કે તેના કોઈ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતનું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશનમાં નથી કે સદર મીલકત ઉપર કોઈપણ જાતનું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મીલકત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જ્યુડીશીયલ ક્વાસી જ્યુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેન્ડીંગ નથી તેમજ કોઈપણ જાત નો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે એકતરફવાળા વિરુદ્ધ કોઈપણ જાતની તકરાર, દાવા, લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુકમ સદર મીલકતના વેચાણ અંગે નો નથી. વધુ માં એકતરફવાળા આથી સદર મીલકત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલીક હકકદાર છે.
૫૪. સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અગર કુદરતી ભાગી પડે કે ધ્વસ્થ થઈ જાય તો તેવા સંજોગોમાં ઈમારતના દરેક ફ્લેટ હોલરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારતનું બાંધકામ તેમના ખર્ચે જોખમે કરી શકશે.
૫૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ બીજતરફવાળા ભવિષ્યમાં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ-૧૯૫૮ ના કાયદા ના સેક્શન-૩૨-અ મુજબ જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાની રહેશે.
૫૬. એકતરફવાળાએ બીજતરફવાળાને સદર પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના તમામ ડોક્યુમેન્ટસ, કાગળો સોંપી આપેલ છે.
૫૭. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલી પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથેઅસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોઈ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણપત્ર માં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે અને આ કરારની બાકીની અમલપાત્ર રહેશે.
૫૮. પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે કોઈ વિવાદનું

નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ બંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ -૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

--:: પરીશીષ્ટ ::--

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા કડીના મોજે કડી ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૩૮ પૈકી ૨ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતી જમીનમાં પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ જેને અમીકુંજ કો.ઓ.હા.સો.લી. કડી ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે. તેમાં આવેલ પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નંબર-એ/૨ જેના ચો.મી.૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૩ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ તથા પ્લોટ નંબર-એ/૪ જેના ચોરસ મીટર-૨૦૯.૦૩ એમ કુલ ૬૨૭.૦૯ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન ઉપર "મારૂંતિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટની સ્કીમ જે "શ્યામ લોટ્સ" થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક - ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં :-..... જેનો કાર્પેટ એરીયાચો.મી., વોશ એરીયા..... ચો.મી. બાલ્કનીચો.મી. જેનું કુલ બિલ્ડઅપ એરીયા.....ચો.મી. તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે..... ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલકત.

જેના ખુંટ ચારની વિગત :-

પૂર્વ	:
પશ્ચિમે	:
ઉત્તરે	:
દક્ષિણે	:

એ રીતેનો ઉપયોગ જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફ હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈનીકોઈપણ જાતની શેહ-શરમ કે દબાણ કે ધાક-ધમકી માં આવ્યા સિવાય, મુક્ત સંમતિથી સાક્ષીઓ રૂબરૂ આવેચાણ દસ્તાવેજ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે કબુલ મંજૂર રાખી તેના ખરાપણાની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મત્તા કરેલા છે તે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : માહે સને-૨૦૨૩ ના દિને શહેર
.....મધ્યે કરેલ છે.

વેચાણ આપનાર : લખી આપનાર :-

"ભારૂતિ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી" વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સાક્ષીઓ

(૧)-----

(૨)-----

(26)

મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટર સરનામું :-મોજે : કડીની સીમમાં આવેલ સ્કીમ કે જે "શ્યામ લોટ્સ"
તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ ફ્લેટ/શોપ નંબર-.....વાળી
મિલકત.

(26)

વેચાણ આપનાર -----

વેચાણ લેનાર -----

મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટર સરનામું :-મોજે : કડીની સીમમાં આવેલ સ્કીમ કે જે "શ્યામ લોટ્સ"
તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ ફ્લેટ/શોપ નંબર-.....વાળી
મિલકત.

વેચાણ આપનાર -----

વેચાણ લેનાર -----

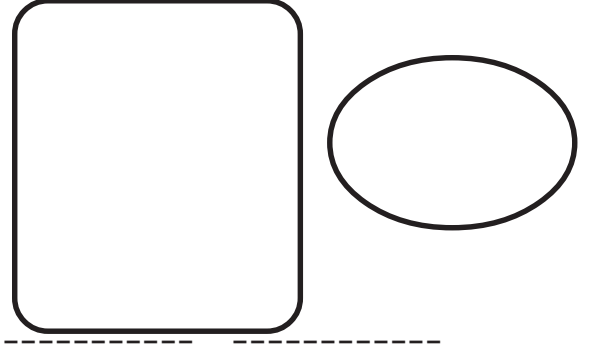
**રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ મુજબ નું
પરિશિષ્ટ**

વેચાણ આપનાર :-

"મારૂંતિ બિલ્ડકોન એ
નામની ભાગીદારી પેઢી" વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાની છાપ



વેચાણ લેનાર :-

ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાની છાપ

