-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.૦૦ ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.૦૦ ચો. મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની જમીન તથા તેના ઉપર બંધાઇ રહેલ સ્કીમ કે જે "**सहजानंद SUPREME**" તરીકે ઓળખાય છે જેના બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરિયા .... ચો. મી., કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી., વોશ એરિયા .... ચો.મી., બાલ્કની એરિયા .... ચો.મી. એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં .... ચો.મી. વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિતના જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો

લખી આપનાર :: વેચાણ આપનાર :: એકતરફવાળા ::	**AKSHAR PRIME** નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. ACBFA 3999 H) કે જેની ઓફીસ એ-૧૬, અક્ષર બંગ્લોઝ, મુ. પો. કુડાસણ, તા. જી. ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે જે ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એક તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "લખી આપનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાયટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સક્સેસરો, રીપ્રેઝંટેટીવો, એસાઇનીઓ તેમજ અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખાવી લેનાર :: વેચાણ લેનાર :: બીજીતરફવાળા ::	૧. .... ઉ.વ.આ. .... PAN CARD NO. AADHAR CARD NO. ૨. .... ઉ.વ.આ. .... PAN CARD NO. AADHAR CARD NO. રહેવાસી ::

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજી તરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" અથવા "લખાવી લેનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો તથા તમારા હાલના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાયટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સક્સેસરો, રીપ્રેઝંટેટીવો, એસાઇનીઓ તેમજ તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

અમો એક તરફવાળા તે તમો બીજી તરફવાળાને સદર મીલકતનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે...,

{૧} જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.૦૦ ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.૦૦ ચો. મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની જમીન તથા તેના ઉપર બંધાઇ રહેલ સ્કીમ કે જે "**સહજાનંદ SUPREME**" તરીકે ઓળખાય છે કે જેનું વિગત વાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે અમો લખી આપનાર (ભાગીદારી પેઢી) ની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

{૨} શરૂઆતમાં સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની હેકટર ૦= આર ૪ = ૪૯ ચો.મી. યાને કે ૪૨૪૯.૦૦ ચો.મી. જૂની શરતની ખેતીની જમીન ગં.સ્વ.સાંકુબેન ગીરધરભાઈ ભટ્ટના પાસેથી પ્રશાંતકુમાર પ્રકુલભાઈ, રહે. ૧૦૪, ભટ્ટ ફળી, મુ. જવારજ, તા. ધોળકા, જી. અમદાવાદનાએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૦૧ તા. ૦૪/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ. ત્યારથી પ્રશાંતકુમાર પ્રકુલભાઈ સદર ખેતીની જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક, હક્કદાર, કબજેદાર બનેલા.

{૩} ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.00 ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ગુડા દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતાં મુળ ખંડ નં. ૨૦૫ ની સામે ૨૭૬૨ ચો.મી. જમીનને અંતિમ ખંડ નં. ૨૦૫ ફાળવવામાં આવેલ.

{૪} સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.00 ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.00 ચો. મી. વાળી જમીનના મહેસુલી પત્રકે બ્રોડગેજ રેલ્વે સાબરમતીથી ગાંધીનગરના હેતુ માટે ૧૦૩૦.00 ચો. મી. જમીન સંપાદન કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૮૫૨૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. પરંતુ ખરેખર સદર સંપાદનની નોંધ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની જમીનને લાગુ પડતી ન હોઈ તેમજ મહેસુલી પત્રકે શરતચુકથી ખોટી અસર અપાઈ ગયેલ હોય સદર સંપાદનની નોંધ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં. મામ/ઇ-ધારા/સુધારા/હુકમ/એસ.આર.નં.૩૭૦/૨૦૨૨, તા. ૩૦/૧૨/૨૦૨૨ થી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ.

{૫} ત્યારબાદ સદર જમીનના કબજેદાર પ્રશાંતકુમાર પ્રફુલકુમારનાએ સદર જમીન મહેશકુમાર લાલભાઈ પટેલ, રહે. ૩૮૪/એ, પટેલ વાસ, મુ. વાવોલ, તા. જી. ગાંધીનગરનાઓને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી વેચાણ આપેલ અને નકી કરેલ વેચાણ આવેજની પૂરેપૂરી રકમ ચૂકવી આપતા સદર જમીનનો રજી. પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી કચેરી ગાંધીનગર ખાતે અનુક્રમ નં. ૧૮૭૫, તા. ૧૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ થી નોંધણી કરાવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ સર્કલ ઓફીસર દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ.

{૬} ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.00 ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.00 ચો. મી. જમીન માટે અરજદારશ્રી મહેશકુમાર લાલભાઈ પટેલનાએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટેની બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ ઓનલાઇન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૨૫૨/૦૬/૦૩/૦૩૧/૨૦૨૩, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન વિગતવાર હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ.

{૭} ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.00 ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.00 ચો. મી. બીનખેતી જમીન (બહુહેતુક ઉપયોગ) ના માલિક મહેશકુમાર લાલભાઈ પટેલ, રહે. ૩૮૪/એ, પટેલ વાસ, મુ. વાવોલ, તા. જી. ગાંધીનગરના પાસેથી વેચાણ રાખવાનું

નક્કી કરી વેચાણ રાખેલ. નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની પૂરેપૂરી રકમ ચુકવી આપેથી સદર જમીનનો રજી. પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ અનુક્રમ નં. ૨૦૦૫૦, તા. ૧૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ. આમ સદર બિનખેતીની જમીનના અમો લખી આપનાર (ભાગીદારી પેઢી) માલિક, હક્કદાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા.

{૮} ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.૦૦ ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.૦૦ ચો. મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ સારૂ બેઝમેન્ટ-૧, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર(H.P) તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ટવેલ્વ ફ્લોર સુધી રહેણાંક હેતુ માટેના અલગ અલગ યુનિટોનુ બાંધકામ સારૂ પ્લાન અને નકશા પાસ કરાવેલ. સદર પ્લાન – નકશા જુનિયર ટાઉન પ્લાનર ગાંધીનગર મહાનગર પાલિકા, ગાંધીનગર દ્વારા તેમના ક્રમાંક નં. PRM/GMC/269/VAVOL-18/04/2023/8481 વપરાશ રહેણાંક તા. ૨૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

{૯} એકતરફવાળા સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા (GMC), ગાંધીનગરના દ્વારા વિકાસ પરવાનગી મુજબ બેઝમેન્ટ-૧, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર(H.P) તથા ૧૨ માળ મળી રહેણાંક (ફ્લેટ) ના કુલ ૯૬ યુનિટો બાંધવા માંગે છે.

{૧૦} પ્રમોટર આ પરિયોજના/પ્રોજેકટ કે સદરહુ સ્કીમ નું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સબંધીત પ્રમોટરના હક્ક, ઇલાખા તથા હક્ક, હીત, સબંધીત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. તેમાં બ્લોક: A & B ના 3 BHK ના ફ્લેટો સહીત બાર (૧૨) માળ મુજબ બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. આ પરિયોજના યાને સ્કીમ ને "**सहजानंद SUPREME**" ના નામથી ઓળખવામાં આવશે.

{૧૧} વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની નોંધણી **Real Estate (Regulation & Development) Act**, **2016** ની જોગવાઇને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર: .... DATE :: .... થી નોંધણી કરાવેલ છે જેની નકલ આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

{૧૨} ત્યારબાદ એકતરફવાળા યાને કે ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર GUDA/GMC એ મંજુર કરેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અને એન.એ. ની શરતોને આધીન સદર જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરાવવાનું નક્કી કરી તે અંગેની સ્પેશીફીકેશન અને યોજના તૈયાર કરેલી.

{૧૩} વધુમાં સદર સ્કીમના પ્લાનમાં ફેરફાર કરવા કે રીવાઇઝ પ્લાન તૈયાર કરવા જરૂર પડે મંજુર કરાવવા તથા તેવા ફેરફાર કરેલ પ્લાન પ્રમાણેનું બાંધકામ કરવા કરાવવા માટે તમામ સત્તા, હક્કો અને અધિકારો અમો એકતરફવાળાને આપેલા છે. જે અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

{૧૪} ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે સદર જમીન ઉપર "**सहजानंद SUPREME**" એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના ફલેટની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરિયા .... ચો. મી., કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી., વોશ એરિયા .... ચો.મી., બાલ્કની એરિયા .... ચો.મી એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં .... ચો.મી. જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકૂર મિલકત”, “સદર મિલકત” કે સદર યુનિટ” એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે યુનિટવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારે એકતરફવાળા પાસેથી અગાઉ લેવાનું નક્કી કરી બુકીંગ અરજીમાં જણાવેલ શરતો તથા નિયમો વાંચી, સમજી, વિચારીને સદર બુકીંગ અરજી તથા બાનાખતના કરાર મુજબ તમો લખાવી લેનારે સહીમતા કરી તે તમામ તમો લખાવી લેનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

{૧૫} હવે તમો લખાવી લેનારે સદરહુ "**सहजानंद SUPREME**" યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ એકતરફવાળાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી બ્રોશર, GUDA/GMC દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીઓ હુકમ, સદર જમીનના રાઇટસ ટાઇટલ્સ, અન્ય લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવતાં, કાર્ય કુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઇઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ પાર્કીંગ, વીઝટર્સ પાર્કીંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઇ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઇ જેથી તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઇ એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીગની શરતો તથા સદરહુ કબજા સીવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરારનો અગાઉ અમો લખી

આપનારે તમો લખાવી લેનારને એક રજી. કબજા સીવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર અનુ. નંબર: ...., તા: ...../....../૨૦.... ના રોજ કરી આપેલ અને તેમાં નક્કી કરેલ શરતોને આધીન ફા.પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની મળવાપાત્ર ૨૭૬૨.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન પૈકી તમો લખાવી લેનારે કરેલ બુકીંગ વાળી રોડ રસ્તાના વરાડે પડતી વાપરવા ઉપયોગમાં લેવામાં આવનાર જમીન સહીતની આશરે .... ચો.મી. વગર વહેંચાયેલ જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"सहजानंद SUPREME"** એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી સ્કીમના બ્લોક નંબર: .... ફ્લેટ નંબર .... ની આશરે .... ચો.મી. કુલ કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીવાળી મીલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા સદરહુ જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નીકાલના અમો એકતરફવાળા હર હંમેશના હદ માલીકી હક્કો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા સદર યુનિટ વાળી બાંધકામની કુલ રકમ મળી રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એકતરફવાળા એ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઇને યુનિટ વાળી મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અધાટ વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટના વરાડે પડતી જમીનનો તથા સદર યુનિટ વાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોંપ્યો છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઇઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી / કરાવી સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મતાં કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

અવેજ મળ્યાની વિગત ::-

રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા ....પુરા ....બેંક ....શાખાના ચેક નં:- .... તા. ....ના રોજ થી તમોએ અમોને ચુકવી આપ્યા તે
રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા ....પુરા ....બેંક ....શાખાના ચેક નં:- .... તા. ....ના રોજ થી તમોએ અમોને ચુકવી આપ્યા તે
રૂા. ..../-	કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતે કુલ્લે રૂા............/- અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે. જેથી સદરહુ મિલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

{૧૬} હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપે છે કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગને જમીનમાંના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નીકાલના હક્ક હીત સંબંધ અને બુકીંગ અરજીમાં જણાવેલ શરતો મુજબના હક્કો સહીતની મજકુર મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપી યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો જાતે અગર અન્ય મારફતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો, યા તમારૂ દીલ ચાહો તેમ ઉપયોગ કરવા તમો એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર છો.

{૧૭} અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ વગર વહેંચાયેલ જમીનને તથા તે ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઇપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઇપણ પ્રકારના હાની કર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ વાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને “ના” કરજી છે.

{૧૮} આથી તમો લખાવી લેનારે સદર "**सहजानंद SUPREME**" એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો યાને માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન સ્વીકારેલ હોઇ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમોને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

{૧૯} સદર યુનિટ વાળી મિલકત સિવાય અન્ય કોઇપણ મિલકત ઉપર તમારો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઇટ ટાઇટલ ઇન્ટરેસ્ટ કે કલેઇમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનિટોનો અમો લખી આપનારા અમારી મરજી ચાહો તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમોને

યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ/વેચાણ કરવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું. તે સામે તમોને કોઇ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમારે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી,

{૨૦} સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ ફ્લેટ યુનિટોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

{૨૧} સદરહુ બીલ્ડીંગના કે મિલકતના એલીવેશનમાં કે તથા સ્ટ્રકચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારે કરેલ તેવા કોઇ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય ફ્લેટ માલીકોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની અગર બીલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

{૨૨} સદરહુ યુનિટો વાળી મિલકત સિવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, કોમન પ્લોટ વિગેરે જગ્યાનો તમો લખાવી લેનારે અન્ય યુનિટો ના માલીકો કે સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી.

{૨૩} સદરહુ સ્કીમના સદર બ્લોકના કોમન ટેરેસમાં લખાવી લેનારનો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે યાને કે લખાવી લેનાર સદર બ્લોકના કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત એટલે કે ઉત્તરાયણ જેવા તહેવારોએ કે તેમના ઘરના શુભ પ્રસંગોએ ઉપયોગ-ઉપભોગ કરી શકશે. વેચાણ આપનાર સદર ટેરેસમાં વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવી ગયા પછી કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે નહી. સદર ટેરેસના હક્કો સદર સ્કીમ માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે. અને જો ભવિષ્યમાં કોઈ F.S.I. મળે તો તે વાપરવાનો હક્ક સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

વધુમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા સદર સ્કીમના તમામ યુનિટો હોલ્ડરો માટે ૨૪ x ૭ પાણીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તેમજ યુનિટ દીઠ અલગથી મીટરની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે/આવનાર છે. આથી બીજીતરફવાળાએ આખા મહિના દરમિયાન તેઓએ વપરાશ કરેલ પાણી પેટે તેમના યુનિટના પાણીના મીટરના રીડીંગ મુજબ વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશન નક્કી કરે તે અનુસાર બીજીતરફવાળાએ નાણાં ચુકવવાના રહેશે.

{૨૪} સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનિટ સિવાયના અન્ય યુનિટોના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઇપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થી, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારને ફાળવેલ ફ્લેટમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઇપણ કૃત્ય કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

{૨૫} સદર યોજનાના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ તેઓના રહેણાંક યુનિટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તથા સદરહુ સ્કીમમાં જે લીફટો આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ વ્યક્તિઓની અવર-જવર માટે જ કરવાનો રહેશે, એટલે કે આ લીફ્ટમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ-સામાન લઇ જઇ શકાશે નહી જે તમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

{૨૬} સદરહુ "**सहजानंद SUPREME**" માં આવેલ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ પોતાના એ.સી. નું આઉટડોર યુનિટ તેમજ ડીસ ટી.વી. એન્ટેના એકતરફવાળા દ્વારા નક્કી કરેલ જગ્યાએ જ મુકી શકશે.

{૨૭} સદરહુ યુનિટવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રમાણે જે સરકારે નક્કી કરેલ જંત્રી મુજબ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, નોંધણી ફીની રકમ, વકીલ ફીની રકમ, જી.ઇ.બી. ચાર્જ, ગુડા ચાર્જ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તે સિવાય વહીવટી ખર્ચ, એ.ઇ.સી. કે જી.ઇ.બી. માં નામ ટ્રાન્સફર ફી, નર્મદાના પાણી કનેકશન ચાર્જ તથા સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કચેરી તથા સીટી સર્વે રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરેની રકમો તથા વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

{૨૮} સદરહુ "**सहजानंद SUPREME**" એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઇન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના તમો તથા તમામ સભ્યોએ ફરજીયાત પણે કરવાની રહેશે. તેથી તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઇ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર

ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સોસાયટીના તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતાં કરી કબુલ કરો છો.

{૨૯} સદરહુ યોજનામાં ભવિષ્યમાં ડ્રેનેજ કનેકશન, વોટર કનેકશન, નર્મદાના પાણી માટે લાગુ ઓથોરીટી અથવા લોકલ ઓથોરીટીમાં જે તે સમયે જે કોઇ ચાર્જીસ ભરવાના આવે તે તમોએ વરાડે પડતા ભાગ મુજબ અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે અગર સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીની મેનેજીગ કમીટી સર્વીસ સોસાયટીના ભંડોળ માંથી ઉપરોકત રકમો ભરવા નિર્ણય કરે તો તે તમામ અંગે તમારી ઇર-રીવોકેબલ કન્સન્ટ ગણાશે.

{૩૦} સદર "**सहजानंद SUPREME**" એ નામની યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ અંગે કે સામાન્ય વહીવટ અંગે સદર સર્વીસ સોસાયટીની કારોબારી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટી તરફથી તેની સામાન્ય સભામાં/વાર્ષીક સભામાં/ ખાસ સાધારણ સભામાં કરવામાં આવેલા નિર્ણયો/ઠરાવો/નિયમો તમોને તથા તમામ મિલકતના માલીકો કે સભાસદોને માન્ય તથા બંધનકર્તા રહેશે.

{૩૧} સદર પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત અંગે એસોસિએશન દ્વારા વિમો લેવાનો થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદર વીમાના પ્રીમીયમની રકમ તમો લખાવી લેનારે દર વર્ષે એસોસિએશન ને અલગથી ચૂકવી આપવાની રહેશે.

{૩૨} અમો એકતરફવાળાએ સદર ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કર્યા બાદની તારીખથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, એજયુકેશન સેસ, મિલકત વેરો, ઇલેકટ્રીક બીલ, પાણી વેરો દરેક પ્રકારના ગુડા ચાર્જીસ, ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલના વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

{૩૩} સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગે જમીન મહેસુલ એજયુકેશન સેસ, ગટર વેરો, પાણી વેરો, ગટર મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગુડા ચાર્જીસ તથા લાગુ પડતા અન્ય જે કોઇ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમોએ તમારા વરાડે પડતા ભાગ મુજબ સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે અને તેમ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાને અગર સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓને જે કાંઇ ખર્ચ, નુકશાન થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારો હક્કદાર રહેશે.

{૩૪} સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટ્રરન્સ ગેટ, સીક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા પાણીની પાઇપ

લાઇનો, ગટર લાઇન, કોમન પ્લોટ વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતી-નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

{૩૫} તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય ફ્લેટ માલિકો અગર સભાસદોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઇ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશો.

{૩૬} તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય ફ્લેટ માલીકો અગર સભાસદોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી, તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તથા સભાસદોનું વિશાળહીત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમારે હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

{૩૭} સદર "**सहजानंद SUPREME**" સ્કીમના વહીવટ કરવા અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરી ડેવલોપર્સ દ્વારા સોસાયટીનો વહીવટ સભ્યોને સુપ્રત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો લખાવી લેનારે રોજબરોજના ખર્ચ અંગે ડેવલોપર્સ નકકી કરે તે મુજબનું દસ્તાવેજ તારીખથી બે વર્ષ સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ અલગથી એડવાન્સ જમા કે ચુકવવાનું રહેશે.

{૩૮} સદર "**सहजानंद SUPREME**" એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નકકી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગ રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુંસારીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનીવાર્ય અને આવશ્યક

સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

{૩૯} સદર દસ્તાવેજ વાળી મીલકત તમોને માલીકી હકકે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો તમો લખાવી લેનાર તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હકકદાર છો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી સર્વીસ સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવી સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો નિર્ણયો, કાયદાઓ,પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો.

{૪૦} સદરહુ ફ્લેટ વાળી મીલકત તથા સમગ્ર "**सहजानंद SUPREME**" એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંર વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

{૪૧} સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે "**सहजानंद SUPREME**" રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં કયારે પણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

{૪૨} સદર "**सहजानंद SUPREME**" ના બેઝમેન્ટ-૧ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (H.P.) ના ભાગમાં પાર્કીંગ મંજુર થયેલ છે તેમાં અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા દ્વારા દરેક ફલેટના મેમ્બરો માટે ફ્લેટ દીઠ એક કાર પાર્કીંગની ફ્રી વ્યવસ્થા બેઝમેન્ટ-૧ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (H.P.) ના ભાગે કરેલ છે. કોઈ ફ્લેટ મેમ્બરને એકસ્ટ્રા (એડીશનલ) કાર પાર્કીંગની જરૂરીયાત હોય તો તે અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા પાસે ઉપલબ્ધ હોય તો તેનો એકસ્ટ્રા ચાર્જ લઈને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા એલોટ કરી શકશો તેમાં અન્ય મેમ્બરોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર લેવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં પાર્કિંગ એલોટ કરવાનો અધિકાર અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાનો રહેશે. સદરહુ યોજનાના વિઝીટર્સ માટે વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતિ નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. સદર યોજનામાં દરેક ફ્લેટ મેમ્બરે પ્રમોટર દ્વારા જયાં પાર્કીંગનું એલોટમેન્ટ કરેલ છે તે જગ્યામાં જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. જે મેમ્બરોને એલોટેડ કરેલ જગ્યામાં

પાર્કીંગ ના થઈ શકે તો તેવા ફ્લેટ મેમ્બરોએ કોમન પાર્કીંગનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા બેઝમેન્ટમાં જ્યાં આયોજન કરેલ છે તેવી જગ્યાએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના વ્હીકલ શિસ્તપુર્વક પાર્ક કરવાના છે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ પાર્કિંગ વ્યવસ્થા સદર યોજનાના સભ્યો માટે કરવામાં આવેલ છે. જેથી પાર્કિંગ સ્પેશનો ઉપયોગ માત્ર વ્હીકલ પાર્કિંગના હેતુ માટે કરવાનો છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તમો લખાવી લેનારે કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોએ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

{૪૩} આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન,શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે **Real Estate (Regulation & Development) Act**, **2016** તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલા નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

{૪૪} સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વીસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાર બાદ ભવિષ્યની (F.S.L. - ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ) વધારાની F.S.I. તથા ટેરેસ રાઇટ "એસોસીએશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઇપણ પ્રકારનો રાઇટસ યાને કે હક્ક અધિકાર રહેશે નહી.

{૪૫} આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોઈ તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવા જરૂરી હોઈ તેટલા પ્રમાણમાં રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

{૪૬} સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર ફ્લેટ વાળી મીલકતનો કબજો સોપેલ છે. પરંતુ સદરહુ મીલકતનો વપરાશ યાને રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનાર સદર સમગ્ર મીલકત અંગેની બી.યુ.પરવાનગી (વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર) મળેથી કરવાનો રહેશે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો.

{૪૭} પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા યુનિટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો એવો કોઇ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે

અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઇ હોય તેમ છતા આવો બોજો યુનિટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

{૪૮} આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે, એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલકતમાં અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફવાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નિવારણ કરવાનુ રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી રેરા એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતા બંને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નકી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇઓ કે જેના માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોકત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહી.

{૪૯} સદર જમીન ઉપર રેસિડેન્સીયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ રૂા. ૧૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સોળ કરોડ પુરા અમોએ પ્રોજેક્ટ લોન આદિત્ય બીરલા હાઉસિંગ ફાયનાન્સ લીમીટેડ માંથી મેળવી બોજો દાખલ કરેલ છે. તે અંગેનું મોર્ગેજ ડીડ ગાંધીનગરની સબ-રજીસ્ટ્રાર શ્રીની કચેરી ખાતે અનુક્રમ નં. ૩૦૩૭૧, તા. ૦૫/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. વેચાણ આપનારે સદર પ્રોજેક્ટનું રેસિડેન્સીયલ યુનિટનું વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આદિત્ય બીરલા હાઉસિંગ ફાયનાન્સ લીમીટેડ પાસેથી એન. ઓ. સી. મેળવી આપવાની રહેશે. તેમજ સદર યુનિટનું રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવતા પહેલા નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે.

{૫૦} અમો લખી આપનારે આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ જરૂરી લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષ સોંપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

{૫૧} મજકુર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારાના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ છે તે મતલબનું સરકાર માન્ય સોલીસીટર્સ પાસેથી મેળવેલ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે જે તમોએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફતે જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમોએ

સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મીલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

// પરિશિષ્ટ – ૧ //

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.00 ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.00 ચો. મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટ વર્ણન ::

પૂર્વ :: ૧૮.00 મી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમ :: ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦૨ આવેલ છે.

ઉત્તરે :: ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦૬ આવેલ છે.

દક્ષિણે :: ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦૪ આવેલ છે.

// પરિશિષ્ટ-૨ //

(સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન)

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૭૭૯ ની ૪૨૪૯.00 ચો. મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ ની ૨૭૬૨.00 ચો. મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની જમીન તથા તેના ઉપર બંધાઇ રહેલ સ્કીમ કે જે "**सहजानंद SUPREME**" તરીકે ઓળખાય છે જેના બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરિયા .... ચો. મી., કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી., વોશ એરિયા .... ચો.મી., બાલ્કની એરિયા .... ચો.મી. એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા .... ચો.મી. છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં .... ચો.મી. વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિતના જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલકત.

:: ખુંટ વર્ણન ::

પૂર્વે ::

પશ્ચિમે ::

ઉત્તરે ::

દક્ષીણે ::

એ રીતેનો વેચાણ દસ્તાવેજનો કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ, હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં કોઇના કોઇપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફે હાલતમાં કરેલ છે જે બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, ઇત્યાદી અને એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ: / /૨૦૨૩ ના રોજ ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.

અત્રે .... મત્તુ	અત્રે .... શાખ
:: એકતરફવાળા ::	
:: વેચાણ આપનાર ::	:: સાક્ષીઓ ::
:: પ્રમોટર ::	
....	૧. ....
("AKSHAR PRIME" નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર ....)	
	૨. ....