<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર)ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે વોર્ડ મણીનગરની સીમના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫, શીટ નં. ૬૯ વાળી ૫૯૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............ અંકે રૂપીયા.............. પુરાનો..

<u>લખી આપનાર:-</u>
શ્રી ભવાની બિલ્ડર્સ
પાન નં. એડીવીએફએસ-૬૯૫૮-બી.
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું સરનામું : ૧૦૨, શાશ્વત એપાર્ટમેન્ટ,
બોપલ, તા. દસક્રોઇ, જી. અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮ મુકામે આવેલ છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

<u>**લખાવી લેનારઃ-**</u>

....
પાનકાર્ડ નં.......................
આધાર નં........................
ઉ.વ.આ...... ધર્મે હિન્દુ, ધંધો......
રહેવાસીઃ.........................
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર સભાસદનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર)ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે વોર્ડ મણીનગરની સીમના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫, શીટ નં. ૬૯ વાળી ૫૯૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર ઉપર **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજના આવેલી છે.

૨. સદરહું સર્વે નં. ૬૧ વાળી જમીન સૌપ્રથમ ફુલચંદ મગનલાલની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી.

ત્યારબાદ ફુલચંદ મગનલાલની પાસેથી સદરહું મીલકત પરીખ મણીલાલ મુળજીભાઇ, વસંતરામ હરીકીશન શાસ્ત્રી, શાહ ગોરધનદાસ મગનલાલ, ડૉકટર ત્રીકમલાલ નગીનદાસ, પરીખ રમણલાલ લલ્લુભાઈ, શાહ દામોદરદાસ કરસનદાસ, શાહ ચંદુલાલ કેશવલાલ તથા વકીલ ચીમનલાલ ચુનીલાલે રજી.વે.દ.નં. ૬૩૫થી તા. ૨૯.૧૦.૧૯૨૯ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

ત્યારબાદ સદર પરીખ મણીલાલ મુળજીભાઇ, વસંતરામ હરીકીશન શાસ્ત્રી, શાહ ગોરધનદાસ મગનલાલ, ડૉકટર ત્રીકમલાલ નગીનદાસ, પરીખ રમણલાલ લલ્લુભાઈ, શાહ દામોદરદાસ કરસનદાસ, શાહ ચંદુલાલ કેશવલાલ તથા વકીલ ચીમનલાલ ચુનીલાલે સદરહું જમીનની અંદરો અંદર વહેંચણી કરેલ, જે અંગેનો વહેંચણીનો લેખ અનુ.નં. ૬૯૪થી તા. ૧૭.૧૨.૧૯૨૯ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ, જે સદર વહેંચણી લેખની રૂઈએ સદરહું જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૯ વાળી આશરે ૨૧ ગુંઠાની જમીન શાહ ચંદુલાલ કેશવલાલના હિસ્સામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર શાહ ચંદુલાલ કેશવલાલની પાસેથી સદરહું સબ પ્લોટ નં. ૯ની આશરે ૨૧ ગુંઠાના માપવાળી જમીન ભાઇચંદ નગીનભાઇએ તા. ૪.૮.૧૯૩૭ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

ત્યારબાદ સદર મોજે ખોખરા-મહેમદાવાદના સર્વે નં. ૬૧ વાળી તમામ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૫ વાળી જમીનમાં આવેલ કુવો, રસ્તો તથા નેળીયુ વિગેરે તમામ સહીયારા રાખવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર) અમલમાં આવતા સદરહું સર્વે નં. ૬૧ની જમીનને ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭ ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર ભાઇચંદ નગીનભાઈની પાસેથી સદરહું ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર)ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭ના હિસ્સા નં. ૯ વાળી જમીન વાડીલાલ ઇશ્વરલાલ શાહે રજી.વે.દ.નં. ૩૨૯થી તા. ૨૨.૭.૧૯૪૨ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

ત્યારબાદ સદર વાડીલાલ ઇશ્વરલાલ શાહે સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯ની જમીનના ત્રણ સબ પ્લોટો પાડેલા, જે ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૧, ૧૬૭-૯-૨ તથા ૧૬૭-૯-૩ તરીકે ઓળખાય છે જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૩ વાળી ૧૪૪૧ ચો.વાર જમીન વાડીલાલ ઇશ્વરલાલ શાહ તથા તેમની પત્નિ બાઇ ચંદન વાડીલાલ ઇશ્વરલાલ શાહની પાસેથી દીલીપનગર કો.ઓ.હા.સો.લી.એ રજી.વે.દ.નં. ૭૪૮૫થી તા. ૧૦.૧૨.૧૯૫૯ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

ત્યારબાદ સદર વાડીલાલ ઇશ્વરલાલ શાહનું તા. ૨૨.૧૦.૧૯૬૨ના રોજ તથા તેમના પત્નિ બાઇ ચંદન વાડીલાલ ઇશ્વરલાલ શાહનું તા. ૫.૨.૧૯૬૧ના રોજ અવસાન થતાં સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૧ તથા ૧૬૭-૯-૨ વાળી જમીન વારસાઇ હકકોથી તેમના પુત્ર વિનોદચંદ્ર વાડીલાલ શાહના માલીકી, કબજા, ભોગવટા હકકમાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૨ વાળી ૫૫૧ ચો.વાર જમીન વિનોદચંદ્ર વાડીલાલ શાહ તથા ઉષા વિનોદચંદ્ર શાહની પાસેથી શીરીષકુમાર વૈકુંઠલલ મુનીમ તથા રાગીણીબેન શીરીષકુમાર મુનીમે રજી.વે.દ.નં. ૯૧૦૪થી તા. ૭.૧૧.૧૯૬૩ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

ત્યારબાદ સદર ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૨ વાળી ૫૫૧ ચો.વાર જમીન શીરીષકુમાર વૈકુંઠલલ મુનીમ તથા રાગીણીબેન શીરીષકુમાર મુનીમની પાસેથી મોતીલાલ શીવલાલ જૈને રજી.વે.દ.નં. ૧૮૭૧થી તા. ૨૮.૨.૧૯૬૬ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

ત્યારબાદ અ.મ્યુ.કો. દ્વારા તેમના રેફરન્સ નં. સી/૪/૨૬૭, રજાચીઠી નં. ૧૦થી તા. ૨૫.૪.૧૯૮૦ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ તેમજ પ્લાનો પાસ કરેલ. ત્યારબાદ સદર મોતીલાલ શીવલાલ જૈને સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૨ની જમીન ઉપર પાસ થયેલ પ્લાન મુજ ૮૩.૪૭ ચો.મી.નું બાંધકામ કરેલ. જે બાંધકામ પુર્ણ થતાં અ.મ્યુ.કો. દ્વારા જરૂરી બી.યુ. પરમીશન પણ આપવામાં આવેલ. જે સદર બાંધકામવાળી મીલકત અરીહંત બંગ્લોના નામથી ઓળખાય છે.

ત્યારબાદ સદરહું મીલકતનો સમાવેશ મણીનગર વોર્ડના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫માં કરવામાં આવેલ અને તેનું સીટી સર્વે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૧ ચો.મી. કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર મોતીલાલ શીવલાલ જૈનનું તા. ૨૭.૫.૧૯૯૫ના રોજ અવસાન થતાં સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૨, સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫ વાળી આખી મીલકત તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે કપુરીબેન તે મોતીલાલ શીવલાલ જૈનની વિધવા, મુકેશકુમાર મોતીલાલ, રાજેન્દ્રકુમાર મોતીલાલ, નિર્મલકુમાર મોતીલાલ, આશાકુમારી મોતીલાલની પુત્રી અને કૈલાશકુમાર મોતીલાલના માલીકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર કપુરીબેન તે મોતીલાલ શીવલાલ જૈનની વિધવાનું તા. ૨૩.૨.૨૦૦૨ના રોજ અવસાન થતાં તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મુકેશકુમાર મોતીલાલ જૈનનું તા. ૭.૪.૨૦૦૭ના રોજ અવસાન થતાં સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭-૯-૨, સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫ વાળી આખી મીલકત પૈકી તેમના હિસ્સાની મીલકતમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે સીમાબેન તે મુકેશકુમાર મોતીલાલ જૈનની વિધવા, કેતન મુકેશકુમાર અને સ્વાતી મુકેશકુમારના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ.

વધુમાં સદર મોતીલાલ શીવલાલ જૈને તેમના અવસાન અગાઉ તેમની હયાતીમાં તા. ૧.૨.૧૯૯૩ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ, જે વીલ યાને વસીયતનામાં મુજબ સદરહું મીલકત પૈકી તેમના હિસ્સાની મીલકતના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે નિર્મલકુમાર મોતીલાલ જૈનનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ તેમજ રાજેન્દ્રકુમાર મોતીલાલ, નિર્મલકુમાર મોતીલાલ, આશાકુમારી મોતીલાલની પુત્રી, કૈલાશકુમાર મોતીલાલ, સીમાબેન તે મુકેશકુમાર મોતીલાલ જૈનની પુત્રી, કેતન મુકેશકુમાર તથા સ્વાતી મુકેશકુમારના નામો કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર નિર્મલકુમાર મોતીલાલ જૈને સદરહું મીલકત ઉપેન્દ્રસિંહ દિપસિંહ ચાવડાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગે એક બાનાખતનો કરાર અનુ.નં. ૯૬૭૯થી તા. ૧૭.૧૨.૨૦૧૮ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ.

ત્યારબાદ સદર નિર્મલકુમાર મોતીલાલ જૈને સદરહું મીલકત બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્રને મોર્ગેજ ડીડ અનુ.નં. ૭૦૨૧થી તા. ૨૫.૧૧.૨૦૧૩ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપી મોર્ગેજ મુકેલ. જે લોનની રકમ ચુકતે ભરપાઇ કરી દેતા સદર બેંક તરફથી રીલીઝ ડીડ અનુ.નં. ૪૭૦૫થી તા. ૬.૮.૨૦૧૪ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર નિર્મલકુમાર મોતીલાલ જૈને સદરહું મીલકત ચોલામંડલમ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાયનાન્સ કંપની લી.ને મોર્ગેજ ડીડ અનુ.નં. ૪૭૧૮, તા. ૭.૮.૨૦૧૪ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપી મોર્ગેજ મુકેલ. જે લોનની રકમ ચુકતે ભરપાઇ કરી દેતા સદર બેંક તરફથી રીલીઝ ડીડ અનુ.નં. ૪૯૨૧થી તા. ૩.૮.૨૦૧૫ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર નિર્મલકુમાર મોતીલાલ જૈને સદરહું મીલકત રેલીગેર ફીનવેસ્ટ લી.ને મોર્ગેજ ડીડ અનુ.નં. ૪૯૮૨, તા. ૪.૮.૨૦૧૫ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપી મોર્ગેજ મુકેલ. જે લોનની રકમ ચુકતે ભરપાઇ કરી દેતા સદર બેંક તરફથી રીલીઝ ડીડ અનુ.નં. ૨૯૦થી તા. ૧૫.૧.૨૦૧૯ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવામાં આવેલ. તેમજ તા. ૧૫.૧.૨૦૧૯ના રોજ નો ડ્યુ સર્ટીફીકેટ પણ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર નિર્મલકુમાર મોતીલાલ જૈનની પાસેથી સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે વોર્ડ મણીનગરની સીમના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫, શીટ નં. ૬૯ વાળી ૫૯૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ ૮૩.૪૭ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળા તમામ બાંધકામવાળી અરીહંત બંગ્લો તરીકે ઓળખાતી આકાશથી પાતાળ સુધીના હકકો સહીતની સમગ્ર મીલકત અમો લખી આપનારે રજી.વે.દ.નં. ૩૦૭થી તા. ૧૫.૧.૨૦૧૯ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૯૦૪૩થી તા.

૧૮.૧.૨૦૧૯ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ સબંધી લબ્ધી કન્સ્ટ્રકશનના પ્રોપરાયટર મહેશભાઇ ચીનુભાઇ પટેલે તા. ૧૪.૨.૨૦૧૯ના રોજ વાંધા અરજી આપેલ, જેથી સદર કેસ તકરારી રજીસ્ટરે તકારી કેસ નં. ૨૨/૨૦૧૯થી દાખલ કરેલ. જે કેસમાં સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટ-૩ અને અધિક મામલતદાર, અમદાવાદ દ્વારા સદરહું નોંધ નં. ૯૦૪૩, તા. ૧૮.૧.૨૦૧૯ની નોંધ વેચાણ દસ્તાવેજથી દાખલ થયેલ હોઇ જેથી રજીસ્ટર પુરાવા સુસંગત થતા સદર નોંધ નં. ૯૦૪૩, તા. ૧૮.૧.૨૦૧૮ની નોંધ પ્રમાણીત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

૩. ત્યારબાદ સદર ઉપેન્દ્રસિંહ દિપસિંહ ચાવડાની પાસેથી સદરહું મોજે ગામ ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર)ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે વોર્ડ મણીનગરની સીમના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫, શીટ નં. ૬૯ વાળી ૫૯૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ ૮૩.૪૭ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળા તમામ બાંધકામવાળી અરીહંત બંગ્લો તરીકે ઓળખાતી આકાશથી પાતાળ સુધીના હકકો સહીતની સમગ્ર મીલકત અમો લખી આપનારે તા.૧૮.૦૪.૨૦૧૯.ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં.૨૯૯૯થી નોંધવામાં આવેલો. અને જેની વેચાણ નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં. ....થી તા.............ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૪. ત્યારબાદ સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫ની ૫૯૧ ચો.મી.બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના અલગ અલગ માપ સાઇઝના બાંધકામના પ્લાન તથા તેની રજાચીઠીના નંબરો નીચે મુજબ આપવામાં આવેલી છે.

BLNTI/SZ/05119/CGDCRV/A1342/R)/M1
Rajachitthi No.01088/050119/A1342/R0/M1

એ રીતે રજાચીઠી મુજબના પ્લાન અ.મ્યુ.કો. દ્વારા તા.૦૫.૦૨.૨૦૧૯.ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ અને જેની રૂઇએ સદરહું જમીનમાં અમો લખી આપનાર દ્વારા **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામથી બાંધકામ કરવામાં આવેલ. અને જે પ્રોજેકટની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ની જોગવાઇઓ હેઠળ નોંધણી નં. પીઆર/જીજે/અમદાવાદ/.................... થી તા..............ના રોજ થયેલી છે.

૫. ત્યારબાદ સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ**એ નામની યોજનામાં તેના સ્પેસીફીકેશન તથા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ જોઇ તપાસી અને સદરહું જમીનના રાઇટ ટાઇટલ્સ અંગેની ખાતરી કર્યા બાદ તમો લખાવી લેનારે સદરહું યોજનામાં જરૂરી જમીન ફાળો, બાંધકામ ફાળા, સભ્ય ફી વિગેરે રકમો ભરતા તેમાં આવેલ **બ્લોક નં.......ના .... ફલોર (પ્લાન મુજબ ...... ફલોર)નો ફલેટ નં........ ના .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તથા .... ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા મળી કુલ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ તથા સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫ની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણપત્રમાં સ્કીમના રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વરાડે જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ ....ચો.મી.**ના હકકો સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારે નીચેની શરતોને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી તમારા ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે માલીકી હકકે સોંપી છે જેની શરતો...

(એ) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં જે કોમન ફેસેલીટીઝ આવેલી છે તેમજ સદરહું યોજનામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લોટ, પાર્કીગ એરીયા, ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી.,

સીડી, લીફ્ટ, પાણીની અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઇન, પાણીના મીટર, કોમન પેસેજ, ગટર લાઇન, સુએઝ લાઇન, ગેસ લાઇન તથા ઇલે. લાઇન, ટેલીફોન લાઇન વિગેરે ફલેટોમાં લાવવા લઇ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, બગીચા, કોમન લાઇટો, લીફ્ટ, બોર, માર્જીન, જમીન વિગેરે તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક સુખાધીકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબ અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક અન્ય યુનીટ ધારકો સાથે સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(બી) સદરહું અપેક્ષા બ્લોસમનામની યોજનામાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનો કે વહીવટી ફાળો લેવાનો નકકી થાય તે ફાળાની રકમ તેમજ સદરહું મીલકતનું વાર્ષીક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં ચુક કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવીધાઓ વાપરવાનો હકક જે તે સભ્ય ગુમાવશે અને આવો એસોસીએશન / સોસાયટી વિગેરે તેમણે પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીગ, સેલર પાર્કીગ તથા દરેક કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ પ્રકારની કોમન સુવીધાઓ વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઇ જ વાંધો લઇ શકશે નહી અથવા તેવી ચુક બદલ મેઇન્ટેનન્સ / સોસાયટી / એસોસીએશન દ્વારા જે તે દંડ તથા મેઇન્ટેનન્સની રકમ નકકી કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે વીના વિલંબે ભરવાની રહેશે.

(સી) સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઇત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઇને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેંચો, સાટો, ગીરો કે બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હકકદાર છો. બિલ્ડીગની સહીયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનારનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક રહેશે.

(ડી) સદરહું બિલ્ડીગમાં જે તે મીલકત ધારકો કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી મીલકત ધારકોએ યોજનાનું મેઇન્ટેનન્સ આપવાનું રહેશે તથા સદરહું મીલકત તથા બિલ્ડીગમાં લાઇટ કનેકશન અંગે ટોરેન્ટ પાવરમાં જે કોઇ વિજળી વપરાશ સારું ભરી હોય કે ભરવી પડે તે વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. પ્લાનીગ તથા એ.એમ.સી. / ઔડામાં બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવવા કે નિયમીત કરાવવા માટે જે કોઇ રકમ ભરેલી હોય અને તે ઉપરાંત જે ખર્ચ કરેલો હોય તે વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.

(ઇ) તમો વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકતનો કબજો મળેથી તે મીલકત અંગેના કરવેરા, લાઇટબીલ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવા કે, સબ મર્શીબલ પંપ, લીફ્ટો, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પાર્કીગ લાઇટો, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટેંક તથા ઓવરહેડ ટેંકમાં પાણી ભરવાના ઇલે. પંપો, પ્રેસ પંપ, સીડી, સેલર પાર્કીગ તથા પાર્કીગનું મેઇન્ટેનન્સ, સીકયોરીટી ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓ, ખર્ચાઓ ચુકવવા બંધાયેલા છીએ. આ રકમ ચુકવવા અંગેની જાણકારી તમો લખાવી લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા નથી.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઇપણ લખ્યુ હોય તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સદરહું મીલકત અને સદરહું જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હકકો સીવાય કે સદરહું બિલ્ડીગમાંના અન્ય

ફલેટો પાર્કીંગ સ્પેસ, સેલર, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોમાં કોઇપણ પ્રકારનું સ્વતંત્ર હકક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી કે ઉત્પન્ન થયેલ નથી પરંતુ તમોને ફાળવેલ ઉપરદળના બાંધકામની માલીકી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને સ્કીમની રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, પાર્કીંગ વિગેરેની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વણવહેંચાયેલ હકકો પ્રાપ્ત થયેલા ગણાશે, જેની અલગથી કકડાવાર વહેંચણી થઇ શકશે નહી.

(જી) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ**એ નામની યોજનામાં તમો લખાવી લેનારને ફાળવેલ યુનીટની જાળવણી જે તે સભાસદે કરવાની રહેશે તથા સદરહું મીલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ કે કાયદાથી મનાઇ ફરમાવેલ કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં ન્યુસન્સરૂપ બને તેવું કોઇ કૃત્ય વાણી વર્તન વ્યવહાર તમો લખાવી લેનારે અન્ય સભાસદ સાથે કરવાનો નથી તેમજ સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવતી માટે કરવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહું મીલકત આપવામાં આવેલ છે તે સીવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી કે વેચાણ લેનારે ફલેટોનો માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેનો વેપારી, ધાર્મીક, ઔધોગીક, વ્યવસાયીક, શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(એચ) તમો લખાવી લેનારને ફાળવેલ યુનીટના બહારના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર, રંગરોગાન કે તોડફોડ, સુધારા વધારા કરવાના નથી. ઉપરાંત બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીન, પેસેજ કે પાર્કીંગ, કોરીડોર વિગેરેમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ પાકુ બાંધકામ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

(આઇ) સદરહું તમો લખાવી લેનારને ફાળવેલ મીલકત બાબતે બિલ્ટઅપ એરીયા (બાલ્કની તથા વોશ એરીયા સહીતનો એરીયા) તેમજ કાર્પેટ એરીયા (દીવાલોની અંદરનો એરીયા)નો તફાવત વેચાણ લેનારે સમજી લીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર સભાસદને ફાળવેલ બિલ્ટઅપ તથા કાર્પેટ એરીયા તમો લખાવી લેનારે સ્થળ ઉપર ચકાસી લીધેલ છે અને તેથી તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતની વાંધા તકરાર કરવા કરાવવાની રહેતી નથી.

(જે) એ.એમ.સી./ઔડા દ્વારા મંજુર કરાવેલ પ્લાન રજાચીઠી વેચાણ લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો તેવી કોઇ તકરાર કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક ગણાશે અને તે અનુસાર સદરહું મીલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને જો કોઇ સંજોગોમાં તેમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત પડે તો લખી આપનાર રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરવાને હકકદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદરહું મીલકતની સામાન્ય સાઇઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ સ્પેસીફીકેશનમાં સુધારો વધારો કરવાનો થાય અને તેના કારણે વધારાનો ખર્ચ થાય તો તે ખર્ચ પણ વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાના રહેશે.

(કે) સદરહું પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત તેના તમામ રાઇટ, ટાઇટલ્સ અંગેની ખાત્રી કર્યા બાદ તથા સદરહું મીલકતમાં કરવામાં આવેલ તમામ બાંધકામ જોઇ તપાસી તે અંગેની ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે જાતે કર્યા બાદ જ અમો લખી આપનાર પાસેથી સદરહું મીલકત વેચાણ રાખેલ છે અને તે બાબતેની કોઇ તકરાર તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટીવાળા સમક્ષ કરવાની નથી.

(એલ) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ**એ નામની યોજનામાં સભાસદો માટે બેઝમેન્ટમાં .... ચો.મી. તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર .... ચો.મી. ખુલ્લા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેમજ કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીંગ ફાળવેલ નથી કે ગેરેજ પાર્કીંગ અલગથી આપવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહું યોજનાના દરેક સભાસદે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના વાહનો વહેલા તે પહેલાના ધોરણે શીસ્તતાપુર્વક પાર્ક કરવાના રહેશે. સદરહું યોજનામાં આવનાર સભાસદ

સીવાયના અન્ય વીઝીટર્સે તેમના વાહનો સોસાયટીના કંપાઉન્ડની બહાર શીસ્તતાપુર્વક પાર્ક કરવાના રહેશે.

(એમ) સદરહું યોજના કાયમ માટે **અપેક્ષા બ્લોસમ**એ નામથી ઓળખાશે, તે બિલ્ડીગના નામમાં કોઇપણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.

(એન) સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારે કોઇપણ પ્રકારે કોઇને ટ્રાન્સફર કરવી હશે તો મીલકત ધારકે ભવિષ્યમાં રચાનાર સર્વીસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી (એન.ઓ.સી.) મેળવવાની રહેશે તથા જરૂરી સોસાયટી / એસોસીએશન વખતો વખતના ધારાધોરણ અને નિતી-નિયમોને આધીન જે કાંઇ નકકી થયેલ હોય તે મુજબ ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની રહેશે. અને જો પુર્વ મંજુરી મેળવેલ ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને તેવી મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી કે ટ્રાન્સફર કરવાની નથી તેમજ સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં ભાડે આપો તો ભાડવાતની યોગ્ય ખાત્રી કરીને સદરહું મીલતક ભાડે આપવાની રહેશે તેમજ ભાડુઆતે સોસાયટીના અન્ય સભ્યો, બિલ્ડીગના કામદારો-મેનેજમેન્ટ સાથે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી કે સદરહું સોસાયટીમાં ન્યુસન્સરૂપ અને તેવો કોઇ વાણી-વહેવાર કે ધંધો-વ્યવસાય કરવાના નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારે ભાડે આપેલ ભાડુઆતની જાણ સરકારશ્રીના નિયમો મુજબ લાગતા વળગતા પોલીસ સ્ટેશનમાં કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(ઓ) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો પૈકી ટોપ ફલોરની ઉપર આવેલ ખુલ્લુ ધાબું તમામ ફલેટ હોલ્ડરોનું સહીયારૂ રહેશે તેમાં કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારે દબાણ કે બાંધકામ કરી શકશે નહી તેમજ સદરહું યોજનાના મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં ઇલે. સબ સ્ટેશન આપવામાં આવેલ છે તે સબ સ્ટેશન અંગેની જમીન બાબતેનો લેખ નિયમો અનુસાર ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડની તરફેણમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા કરી આપવામાં આવશે જે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોને આપોઆપ કબુલ, મંજુર ગણાશે.

(પી) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ યોજનામાં લીફટ તથા ફાયર સેફટીની સુવીધા આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની પરવાનગી તા.........ના રોજ અમો લખી આપનાર દ્વારા મેળવવામાં આવેલી છે તેમજ લીફટ તથા ફાયર સેફટી બંનેની હરહમેંશ જાળવણી તથા સારસંભાળ તમો લખાવી લેનારે તથા સોસાયટીના અન્ય સભાસદોએ ભેગા મળીને કરવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં કોઇ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા લીફટ કે ફાયર સેફટી માટેના કોઇ ઇકવીપમેન્ટસ કામ ના કરતા જણાય તો તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો લખી આપનારને તે માટે જવાબદાર ઠરાવી શકશો નહી.

(ક્યુ) **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં સદરહું યુનીટનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી વર્ષ ૫ (પાંચ) દરમ્યાન જો લખાવી લેનારને સદરહું યુનીટ અગર તેના બિલ્ડીગના ફકત સ્ટ્રકચર બાંધકામમાં કોઇ ક્ષતી અગર ખામી જણાય અગર સદરહું યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ લખી આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ લખી આપનારને મળેથી લખી આપનાર જયાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શકય ના હોય તો એકબીજાની અનુકુળતા મુજબ તે પ્રશ્નોનો ખાનગીમાં યોગ્ય નિકાલ કરાશે. પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતી અગર ખામી લખી આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતોના કારણે, કારીગરીની ખામીઓના કારણે, અગર લખાવી લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેના વપરાશ / ઉપયોગની ભુલના કારણે કોઇ ખામી અગર ક્ષતી થયેલ હોય તો લખી આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતી દુર કરી આપવા, સુધારો કરી આપવા કે વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(આર) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહીતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે જે કોમન

એમેનીટીઝ તથા સ્પેસીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વીસ સોસાયટીના નિતી નિયમો અનુસાર તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નિયમોને આધીન સહીયારા ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમીનીટીઝના કોમન મેઇન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નકકી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારા કરવાના રહેશે.

(એસ) **સદરહું અપેક્ષા બ્લોસમ એ નામની યોજનામાં સ્કીમના બાંધકામ બાબતે કે તેમાં આપવામાં આવેલ એમીનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ કે કોમન સગવડો બાબતે કે બાંધકામની ગુણવત્તા કે સદરહું સ્કીમના તમામ યુનીટોના વેચાણ પુર્ણ થયેથી કરવામાં આવનાર વહીવટ બાબતે કોઈપણ પ્રકારની વાંધા, તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમજ છતાં જો નિરાકરણ ના આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધીન સ્થપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લેવાનો રહેશે.**

(ટી) સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનાની કોમન જમીન જેવી કે, રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન વિગેરેની જમીનની માલીકી સર્વીસ સોસાયટી (સ્કીમના તમામ સભ્યો)ની રહેશે અને જે જમીનની કકડાવાર વહેંચણી અલગથી થઇ શકશે નહી.

(યુ) સદરહું યુનીટના કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ અમો લખી આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ લખાવી લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા)થી વધારે વધઘટ હોય તો તેની જાણ લખાવી લેનારને કરવાની રહેશે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા કારપેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહું યુનીટના નકકી કરેલ કાર્પેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછું થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ ભારતીય રીઝવ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ, સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા મુજબનું વ્યાજ લખી આપનારને ચુકવવાનું રહેશે. અને તેવી રકમો વ્યાજ સહીત દિન-૪૫ (પીસ્તાળીસ) સુધીમાં અમો લખી આપનારે આવી વધારાની રકમ પરત ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ લખાવી લેનારે સદરહું યુનીટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબકકા દરમ્યાન લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

(વી) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપી તમારા ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે માલીકી હકકે સોંપી છે, વધુમાં આ મીલકતનો કબજો અમો લખાવી લેનારે જોઇ, તપાસી, ચેક કરીને બધા જ પ્રકારની ચકાસણી કર્યા બાદ જ લીધેલ છે અને તેથી પઝેશન લીધા બાદ અમો લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તથા તમો લખાવી લેનારે આ બાબતે કોઇપણ જાતની વાંધા, તકરાર લેવાના નથી.

(ડબલ્યુ) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથ વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમોનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

વપરાશનું પ્રમાણપત્ર(બી.યુ)મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યમાં ટેરેસ, કોમન એરીયાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. અંગે પ્રમોટરે કોઇ પણ જાતનો હક્ક રહશે નહી

અને તેવા તમામ મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. ના હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે.

<u>સમાંતરતાઃ-</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસકારક જણાઇ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથ વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમોનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૭) સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકતનું પરીશીષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર)ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે વોર્ડ મણીનગરની સીમના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫, શીટ નં. ૬૯ વાળી ૫૯૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં.......ના .... ફલોર (પ્લાન મુજબ ...... ફલોર)નો ફલેટ નં........ ના .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તથા .... ચો.મી. વોશ એરીયા તથા .... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા મળી કુલ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ તથા સદરહું ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫ની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણપત્રમાં સ્કીમના રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વરાડે જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ ....ચો.મી.**ના હકકો સહીતની મીલકત.

મજકુર ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨ની જમીનના ખુંટ..

પુર્વે : આ તરફ સબ પ્લોટ નં. ૧૬૭/૧૦ વાળી મીલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે : આ તરફ સબ પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯/૧ વાળી મીલકત આવેલ છે.

ઉત્તરે : આ તરફ ૩૦ ફુટનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : આ તરફ સબ પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯/૩ વાળી મીલકત આવેલ છે.

સદરહું ફલેટના ખુંટ ચારની વિગતઃ

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

૯. એ રીતેના નંબરો, માપ તથા વર્ણનવાળી મીલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તથા સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલા પાર્કીગ, સીડી, પેસેજ, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, ટેરેસ, પાણીની ઓવરહેડ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેંક, સીકયોરીટી, લીફટ વિગેરે સગવડતાઓના સહીયારા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકક રાઇટ સહીત તથા વરાડે વહીવટી ખર્ચ આપવાની જવાબદારી સહીતની સદરહું મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ રૂા............... અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપી તમારા ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે માલીકી હકકે સોંપી છે અને જેનો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારે તમારા કબજે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૦. આજરોજથી સદરહું પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકતના તમો લખાવી લેનાર સ્વતંત્ર માલીક અને ભોગવટેદાર થયેલા છો.

૧૧. સદરહું તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ મીલકત તમો લખાવી લેનાર તમારા નામે સરકારી, અર્ધસરકારી તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા ટોરેન્ટ પાવર ઇલે. કંપનીના રેકર્ડમાં તથા અ.મ્યુ.કો.ના રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે ટ્રાન્સફર એસાઇન કરાવી લો અને તે અંગે અમો લખી આપનાર કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની જયાં જયાં સહી, સાક્ષી, અરજી, જવાબ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તે આપવા અમો આથી બંધાયેલા છીએ.

૧૨. સદરહું મીલકતનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં થતો ના હોઇ તે અન્વયે કોઇ અશાંત ધારાની પરમીશન કે મંજુરી લેવાની રહેતી નથી.

૧૩. સદરહું **અપેક્ષા બ્લોસમ** નામની યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે અમારી પાસેથી પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અઘાટ વેચાણ રૂા.................. અંકે રૂપીયા .... પુરામાં તા.............ના રોજ (એલોટમેન્ટની તારીખ) વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલુ અને જે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર તા.............ના રોજ અનુ.નં............. થી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)ના મે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી કરવામાં આવેલો અને જે બાનાખતની શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા અનુસરવામાં આવેલી અને જે મુજબ બાકી રહેતા વેચાણ અવેજના નાણાં તમો લખાવી લેનાર મારફતે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે ચુકવવામાં આવેલા છે જેની વિગત..

રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંક
	કુલ રૂપીયા		

એ રીતેના આ વેચાણ અવેજના રૂા........ અંકે રૂપીયા .... પુરા ઉપર મુજબ તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમોને ચુકવી આપેલા છે તેમજ હવે સદરહું મીલકત બાબતે અમારે તમારી પાસેથી બીજી કોઇ રકમ કે અવેજ લેવાનો બાકી રહેતો નથી.

૧૪. સદરહું આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત અમો લખી આપનારે આજ અગાઉ બીજા કોઇને કોઇપણ રીતે લખી આપીને કોઇપણ રીતેના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલ નથી તેમજ તેના ઉપર અમો લખી આપનાર કોઇના જામીન થયેલા નથી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઇપણ કોર્ટ કચેરીના કોઇપણ જાતના લીટીગેશનો કે પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી. તેમજ સદરહું મીલકત ઉપર કોઇપણ જાતનો સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવવામાં આવેલ નથી કે સદરહું મીલકત કોઇ તારણ કે જપ્તીમાં મુકવામાં આવેલ નથી અને સદરહું મીલકત કોઇને વેચાણ કરવી નહી તેવો કોઇ કોર્ટ કચેરી તરફથી કોઇપણ જાતનો મનાઇ હુકમ અમોને બજેલ નથી કે નીકળેલ નથી. અને સદરહું મીલકતના અમો લખી આપનાર સીવાય બીજા કોઇ માલીક અને કબજેદાર નથી કે સદરહું જમીનમાં કોઇ સગીર સંતાનોના હકક, હિત સમાયેલા નથી અને સદરહું

મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેમજ તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ આવેલ નથી, તેવી તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને સંપુર્ણ ભરોસો આપીને તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી આજરોજ કરી આપેલ છે જે આપણા બંને પક્ષકારોને સર્વે રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

અત્રે-----------------------------મત્તુ અત્રે-------------------------------શાખ
લખી આપનારની સહીઃ
શ્રી ભવાની બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ-

સાક્ષીની સહીઃ

૧---------------------------------------

૨---------------------------------------

<u>મીલકતની ઓળખનો ફોટો</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના મણીનગર તાલુકાના મોજે ગામ ખોખરા-મહેમદાવાદની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (મણીનગર)ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭/૯ પૈકી ૨, સીટી સર્વે વોર્ડ મણીનગરની સીમના સીટી સર્વે નં. ૮૨૨૫, શીટ નં. ૬૯ વાળી ૫૯૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર **અપેક્ષા બ્લોસમ** એ નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ નં..........ના બાંધકામવાળી મીલકત.

લખી આપનારની સહીઃ
શ્રી ભવાની બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ ---------------------------

લખાવી લેનારની સહીઃ ---------------------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

પક્ષકારનું નામ તથા સહી ફોટો અંગુઠાની છાપ

લખી આપનારની સહી
શ્રી ભવાની બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ

લખાવી લેનારની સહી