

‘Avadh City’ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ ફ્લેટ નં. _____ ની સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. _____ =૦૦ પુરાનો :-

આજરોજ તારીખ : ____/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

અવધ કોર્પોરેશન (P.No.ABCFA9262B) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ અડસીયા ફળીયુ, તરસાલી ગામ, તરસાલી, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **કરમશીભાઈ ડાહ્યાભાઈ પ્રજાપતિ** ઉ.વ.આ.૪૮, ધંધો-વેપાર, (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા) :-

_____ age _____, P.No. _____

Add : _____

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર વેચાણ રાખનારા અગર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) વડોદરાના મોજે સચાજીપુરાની સીમના રે.સર્વે નં. ૯૨ વાળી, વુડા ફ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (સચાજીપુરા)ના મળેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ વાળી કુલ માપ ૨૩૧૬૯.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ અંગે જરૂરી પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, વડોદરામાંથી તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ તેઓના હુકમ નં.રીવી/એન.એ./એસ.આર./૧૨૦/૨૦૦૯-૧૦ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૫૩૧/૧૫ અન્વયે મેળવ્યા મુજબની અને વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ, રજાચીઢી નં. વોર્ડ-૯/એલ-૩૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ થી અને ત્યારબાદ પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગે આવેલ ૫૭૬૨.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ, રજાચીઢી નં.વોર્ડ-૯/એલ-૧૨૧/૨૦૧૫-૨૦૧૬ અન્વયે બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર કરાવેલ નકશા પ્રમાણેની પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગે આવેલ ૫૭૬૨.૦૦ ચો.મી. જમીન કેજે અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સંયુક્ત ભેગા મળી પાર્ટનરશીપ એકટના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર, ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ મુડી રોકાણ કરી, વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપી, તા.૨૦/૨/૨૦૧૬ ના રોજ, લખેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૯૧૧ અન્વયે ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા.

સદર ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજૂરીઓ મુજબ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બિલ્ડીંગ અને કુપ્લેક્સ બંગ્લોઓ પ્રમાણે ‘Avadh City’ નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

૨) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ યોજના પૈકીની મિલકત તમો લખી લેનારા- બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ આપણી વચ્ચે નકડી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબિ બજારકિમત રૂા. _____ =૦૦ પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી, સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખી લેનારા તરફથી અમો ભાગીદારી પેઢીના નામે નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

૫) સદર હું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાંની ખુદી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુદી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળસ્થિતિ માપ પ્રમાણેની ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી 'Avadh City' નામની યોજના પૈકીની નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ, જે યોજનાની તમામ માહિતી મેળવવી વેચાણ લીધેલ હોઈ, જેના સ્થળસ્થિતિ માપ પ્રમાણેની તમારી માલીકી રહેશે. જેથી સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ યોજનાની ખુદી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાની જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ ખતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાની જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બિલ્ડીંગ અને ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઓ અંગે થનાર અલગ અલગ વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરાડેપડતા જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, જે તે બિલ્ડીંગમાં કોમન લાઈટબીલ-લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ-પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહિક વપરાશ ની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ અંગેની રકમ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ વરાડે પડતા ભાગ આપવાની છે. અને નકકી થયા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ/ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજિયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદર એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બાંધેલ બિલ્ડીંગમાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ તથા રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ માટે બનાવેલ કોમન રસ્તા, કોમન દાદર-પેસેજ, કોમન લીફ્ટ, પાણીની મોટર, પંપ, કોમન પાર્કિંગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ, અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ પોતપોતાની જવાબદારીથી રીતે કરવાનો રહેશે. અને યોજનામાં રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારા માલીકોનાએ જ સંયુક્ત ભેગા મળી ઈન્ટરનલ રોડ-રસ્તા વિગેરેનો વાપર, ઉપયોગ ફરજિયાતપણે નકકી થયા મુજબનો જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપી કરવાનો રહેશે. તથા યોજનામાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ માટે બનાવેલ પાણી-લાઈટ-ડ્રેનેજની કોમન કનેક્શનો/લાઈનો, કોમન પાણીની ટાંકી, કોમન લાઈટ મીટર, સફાઈ વિગેરે અંગે જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપીને જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૭) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત નામની યોજનામાં જે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ જે તે ફ્લેટને અડીને/બાજુમાં આવેલ ખુદી બાલ્કની/અગાસીનો ફરજિયાતપણે ખુદો રાખી, કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ/દબાણ કર્યા સીવાય, જે તે ફ્લેટ માલીકોએ પ્રાપ્ત થયેલા માલીકી હકકો મુજબ કાયમી વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. અને તેમાં અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી-મંગાવી શકશે નહીં. તથા ત્યારબાદ યોજનાના જે તે બિલ્ડીંગમાં ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર,

૯) સદરહું યોજના અંગેના બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-જણાવેલ એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બાંધેલ બિલ્ડીંગમાં સામુહિક પાર્કિંગની જગ્યામાં એટલે કે બિલ્ડીંગ ના પાછળના/અંદરના ભાગે આવેલ પાર્કિંગમાં યોજનાના જેતે બિલ્ડીંગના રહેણાંક માટેના યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તેમાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો રહેશે નહીં કે માંગી-મંગાવી શકાશે નહીં. અને યોજનાના આગળના ભાગે રોડ બાજુએ/આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. જેમાં વેપારી માલ-સામાન કે કાર્ટીંગના ઉપયોગ ના વાહનો મુકી શકાશે જ નહીં અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તથા આગળના ભાગે આવેલ તમામ પાર્કિંગ સહીચારૂ રહેશે સહીચારી રીતે વાપર, ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદરહું યોજનામાં બાંધેલ બિલ્ડીંગ કે જે ફ્લેટ ઓર્નશીપ એક્ટની જોગવાઈઓને આધીન ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી હોઈ, યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલા હીસ્સાની જમીન સહના તમો લખી લેનારા આથી માલીક થતાં હોઈ, ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે આથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ. આઈ પ્રમાણે, તે મુજબ યોજનાના અન્ય યુનીટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશે. વધુમાં આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) વાળી મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી, તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશે અને આપવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારા સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોક્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, હાલ સ્થળસ્થિતિની જાત-માહિતી મેળવેલ હોઈ, આથી વેચાણ આપેલ મિલકત તમોએ વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચેના વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

‘Avadh City’ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ પ્લોટ નં. ... ની સ્થાવર જમીન-મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.=૦૦ પુરાનો :-

આજરોજ તારીખ : /૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

અવધ કોર્પોરેશન (P.No.ABCFA9262B) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ અડસીયા ફળીયુ, તરસાલી ગામ, તરસાલી,વડોદરા મુકામે આવેલ છે.તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **કરમશીભાઈ ડાહ્યાભાઈ પ્રજાપતિ** ઉ.વ.આ.૪૮,ધંધો-વેપાર, (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા) :-

_____ age _____, P.No. _____

Add : _____ (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર વેચાણ રાખનારા અગર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) વડોદરાના મોજે સચાજીપુરાની સીમના રે.સર્વે નં. ૯૨ વાળી, વુડા ફ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (સચાજીપુરા)ના મળેલ ફા.પ્લોટ નં.૩૦ વાળી કુલ માપ ૨૩૧૬૯.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ અંગે જરૂરી પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી,બિનખેતી શાખા, વડોદરામાંથી તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ તેઓના હુકમ નં.રીવી/એન.એ./એસ.આર./૧૨૦/૨૦૦૯-૧૦ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૫૩૧/૧૫ અન્વયે મેળવ્યા મુજબની અને વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ,રજાચીઝી નં. વોર્ડ-૯/એલ-૩૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ થી અને ત્યારબાદ પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગે આવેલ ૫૭૬૨.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ, રજાચીઝી નં.વોર્ડ-૯/એલ-૧૨૧/૨૦૧૫-૨૦૧૬ અન્વયે બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર કરાવેલ નકશા પ્રમાણેની પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગે આવેલ ૫૭૬૨.૦૦ ચો.મી.જમીન કેજે અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સંયુક્ત ભેગા મળી પાર્ટનરશીપ એક્ટના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર, ભાગીદારી પેઢીના નેજા હેઠળ મુડી રોકાણ કરી, વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપી, તા.૨૦/૨/૨૦૧૬ ના રોજ, લખેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૯૧૧ અન્વયે ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા.

સદર ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજૂરીઓ મુજબ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બિલ્ડીંગ અને કુપ્લેક્ષ બંગ્લોઓ પ્રમાણે ‘Avadh City’નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

અન્યથે સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે. જે અંગે અમો લખી આપનારાઓની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહીં કે કોઈપણ પ્રકારે માંગણી કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૫) સદર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજૂર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ, કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ તેનો નીલાવણી, મરમત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કોઈને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો કરવાનો છે. સદર સમગ્ર યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તા માંથી કે એક-બીજાના માર્જનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈનો લાવવા-લઈ જવા તેનો વાપર, ઉપયોગ અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જે તે યુનીટ માલીકોએ જ કરી સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. અને તે અંગે આજુબાજુના યુનીટના માલીકોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતો વાંધો લીધા સીવાય આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૬) સદર યોજના અંગે મેળવેલ મંજૂરીઓ મુજબ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી બિલ્ડીંગ અને ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઓ પ્રમાણે યોજનાનું આયોજન કરેલ હોઈ કે જે યોજના હેઠળની જમીનનો ભાગ હોઈ, સદર યોજનામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો અને જવા-આવવાના રસ્તાઓનો વાપર, ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટ તથા ડુપ્લેક્ષ ઘારકોએ સંયુક્ત ભેગા મળી અલગ અલગ થનાર એસોસીએશનમાં ફરજિયાતપણે સામેલ થઈ, જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેનો ખર્ચ વરાડે પડતો ભોગવીને જ અન્ય કોઈને અડચણ, અંતરાવ ઉત્પન્ન કર્યા વગર કરવાનો હોઈ, યોજનાના કોમન પ્લોટમાં કોર્મશીયલ ઘારકોનો કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો રહેશે નહીં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારે હક્કદાવો માંગી-મંગાવી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

૭) સદર સમગ્ર જમીન પર આયોજીત 'Avadh City' નામની રહેણાંક માટેની યોજનાની જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીલાવણી અંગે થનાર અલગ અલગ વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનમાં તમો વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરી અને વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીલાવણી તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ અંગેની રકમ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ વરાડે પડતા ભાગ આપવાની છે. અને સદર આયોજીત યોજનાના આયોજકો દ્વારા રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ સહમાં જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં અને સદરહું સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના જે તે ડેડ એન્ડવાળા યુનીટ માલીકોને લખી/વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડવાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.

૮) સદર સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજૂર થયેલા નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાતના સમયે મંજૂર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા ફેરફારો યુનીટ

પુર્વ : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

અવધ કોર્પોરેશન એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે

=====

કરમશીભાઈ ડાહ્યાભાઈ પ્રજાપતિ

=====