વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૮ (સોલા), તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ : સોલાની સીમના **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૨** ની ૩૫૪ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન, **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૧/૧** ની **૧૭૭** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન તથા **સર્વે નંબર : ૩૨૭/૨** ની **૧૯૭૩** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (સોલા)** થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૬/૨ ની ૧૫૦૨ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"પામ ગ્લોરી–૨"** નામની સ્કીમના **બ્લોક નંબર : "...."** માં .... માળે આવેલ **ફલેટ નંબર : /** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખ : .... માહે : .... સને ૨૦૧૭ ના દિને.

<u>એકતરફવાલા</u>
વેચાણ આપનારઃ– **વિરાસત બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી મિતેષ ભરતભાઈ પટેલ**

(PANo : AAMFV 8058L)

ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

પેઢીનું સરનામું : ૧૮૦, શુકન મોલ, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં અમો "એકતરફવાલા" અને–અગર "વેચાણ આપનાર" અથવા "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું એકતરફવાલા પેઢીનો તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે)

<u>બીજીતરફવાલા</u>
વેચાણ લેનાર :– ....

(PANo :)

ઉ.વ.આ. : , ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ,

રહેવાસી : ....

....

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં તમો "બીજીતરફવાલા" અને–અગર "વેચાણ લેનાર" અથવા "સભ્ય" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું બીજીતરફવાલાનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, તથા લાગતા વળગતા તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

–જત–

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૮ (સોલા), તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ : સોલાની સીમના **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૨** ની **૩૫૪** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન, **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૧/૧** ની **૧૭૭** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન તથા **સર્વે નંબર : ૩૨૭/૨** ની **૧૯૭૩** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (સોલા)** થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૬/૨ ની ૧૫૦૨ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન, અમો એકતરફવાલા પેઢીની માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં “મજકુર/સદરહું જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) સૌ પ્રથમ **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૨** ની **૩૫૪** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન (કે જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ** નં **: ૪૩** માં થતા ફાળવેલ **એફ.પી. નં : ૧૪૬** પૈકી **૨૧૨.૩૬ ચો.મી.** ની જમીન), તેના માલીકો (૧) જયંતીભાઈ નાથાભાઈ પટેલ (૨) નવીનભાઈ નાથાભાઈ પટેલ (૩) કલ્પેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ (૪) દિનેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ (૫) ઈન્દીરાબેન તે ગોવિંદભાઈ નાથાભાઈ પટેલની વિધવા તથા (૬) દિક્ષીતા ગોવિંદભાઈ પટેલ પાસેથી અમો એકતરફવાલાએ તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૮ (સોલા) ની કચેરી **૧** નંબર ની બુકમાં **અનુક્રમ નંબર** : ૯૩૫૫ **થી તારીખ :** ૧૯/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં : ૧૫૮૫૪ થી કરવામાં આવેલ છે.

તથા **સર્વે નંબર** : **૩૨૬/૨/૧/૧** ની **૧૭૭** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન તથા **સર્વે નંબર** : **૩૨૭/૨** ની **૧૯૭૩** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (સોલા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ** નંબર **: ૧૪૬/૨ ની ૧૫૦૨ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન પૈકી **૧૨૮૯.૬૪** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન, તેના માલીકો (૧)

મહેન્દ્રભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ (૨) ભાનુમતીબેન મહેન્દ્રકુમાર પટેલ (૩) હાર્દિક મહેન્દ્રકુમાર પટેલ તથા (૪) નિરવ મહેન્દ્રકુમાર પટેલ પાસેથી અમો એકતરફવાલાએ તારીખ : ૬/૧/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૮ (સોલા) ની કચેરી ૧ નંબર ની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૩૧ થી તારીખ : ૧૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. તથા મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાલાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં : ૧૬૦૧૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૬/૨ ની ૧૫૦૨ ચો.મીટર ની જમીન** અમો એકતરફવાલાની માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને મજકુર મિલકતના અમો એકતરફવાલાના રાઈટસ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.

(૩) મજકુર ટી.પી.સ્કીમ નં : ૪૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં : ૧૪૬ ની ૨૭૯૨ ચો.મીટર ખેતીની જમીનને કોમર્શીયલ હેતુના ઉપયોગ માટેની બીનખેતીમાં તબદીલ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ : ૦૯/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમ નં.: સીબી/લેન્ડ/એનએ/એસ.આર –નં–૯૦૭/૦૭–૦૮ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નંબર : ૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં : ૧૧૦૨૫ થી તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનને રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી નાયબ કલેકટર (બીનખેતી) અમદાવાદના તારીખઃ ૨૨/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ ના હુકમ નંબરઃ એન.એ./યુ–૧ /કલમ–૬૫–એ/સોલા/કેસ નં. ૨૯૨/૨૦૧૬ તથા હુકમ નંબર : એન.એ./યુ–૧/ કલમ–૬૫–એ/સોલા/કેસ નં. ૨૯૩/૨૦૧૬ થી આપેલ છે. તથા નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના એકમ–૩, અમદાવાદના તારીખઃ ૧૩/૬/૨૦૧૬ ના રોજ પત્ર ક્રમાંકઃ ટીપીએસ/નં : ૪૩/એ (સોલા)/ટેન્ટેટીવ/કેસનંબર–૧૫૬/ ૨/૭૪૬ થી ફાઈનલ પ્લોટ નં : ૧૪૬ ને બે ભાગમાં વિભાજીત કરતા રે.સ.નં : ૩૨૭/૨, ૩૨૬/૨/૧/૧ તથા

૩૨૬/૨/૨ ની જમીનોને અંતિમ ખંડ નં. : ૧૪૬/૨ (ક્ષેત્રફળ : ૧૫૦૨) ફાળવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ અમો એકતરફવાલાએ મજકુર જમીન ઉપર **"પામ ગ્લોરી–૨"** નામની રેસીડેન્સીયન તથા કોમર્શીયલ સ્કીમ/યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ અને તે માટે મજકુર જમીન ઉપરનાં રેસીડેન્સીયન તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બાંધકામનાં પ્લાનો તૈયાર કરીને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરવા માટે મુકેલ. જેથી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને તારીખ : ૩૧–૦૧–૨૦૧૭ ના રોજના કમેન્સમેન્ટ લેટર (રજાચિઠ્ઠી) નં : **7840/300916/A7281/R0/M1** થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન અને મળેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ રેસીડેન્સીયન તથા કોમર્શીયલ હેતુના ફ્લેટો/યુનીટો/દકાનો નું બાંધકામ અમો એકતરફવાલાએ અમારા સ્વખર્ચે કરેલ છે. જે સ્કીમ/યોજના **"પામ ગ્લોરી–૨"** ના નામે ઓળખાય છે. (જેને હવે પછી મજકુર/સદરહું સ્કીમ/યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૫) અમો એકતરફવાલાએ **"ધી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ–૨૦૧૬"** નાં કાયદા અન્વયે અમારી સદરહું "પામ ગ્લોરી–૨" નામની યોજના/સ્કીમની નોંધણી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદની કચેરીમાં તારીખ :   /   /૨૦૧૭ ના રોજ **નોંધણી નંબર :** .... થી કરાવેલ છે. જેથી સદર કાયદા અન્વયેની જોગવાઈઓ નું પાલન આપણે બંને પક્ષકારોએ કરવાનું છે અને રહેશે. અને તે કાયદાની તમામ જોગવાઈઓ આપણે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. (જેને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં "સદરહું/મજકુર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૬) અમો એકતરફવલાએ સદરહું સ્કીમની જમીન તથા તેમાં બાંધવામાં આવનાર/આવેલ ફલેટ/દુકાન વાળી મિલકતને લગતા દસ્તાવેજો, ટાઈટલ,

બાંધકામ અંગે મેળવેલ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી મંજુરીઓ, લે–આઉટ પ્લાન, બ્લોક તથા ફ્લોર પ્લાન, સ્ટ્રકચર પ્લાન, આર્કીટેકટની ડીઝાઈન, તેમજ સદરહું પ્રોજેકટમાં વપરાતા સ્પેશીફીકેશનો તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ એકટ સને–૨૦૧૬ અનવયે સૂચિત કરેલ દસ્તાવેજો, જયારે અને ત્યારે બીજીતરફવાલા પોતાની અંગત ચોકસાઈ માટે તપાસવા કે નિરીક્ષણ કરવા માંગતા હોય તો તે સદરહું કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે તેવા પ્રકારની તપાસ અગર નિરીક્ષણ કરવા દેવા માટે એકતરફવાલા બંધાયેલા છે.

(૭) ત્યારબાદ બીજીતરફવાલાએ મજકુર સ્કીમ/યોજનામાં સભ્ય થવા અંગે પોતાની ઈચ્છા અને સહમતી દર્શાવેલ છે. જેથી અમો એકતરફવાલાએ તથા અમો એકતરફવાલા પેઢીના એજન્ટ/માણસે તમો બીજીતરફવાલાને મજકુર સ્કીમ તથા જમીનની માલીકીને લગતા તથા ટાઈટલને લગતા તમામ અસલ દસ્તાવેજો જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજ, ૭/૧૨ ના ઉતારા, હક્કપત્ર ૬ ની નકલો, એન.એ. ઓર્ડર, સ્કીમના બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી, વિગેરે ડોકયુમેન્ટસ બતાવેલ અને તેની એક નકલ માંગતા તમો બીજીતરફવાલાને આપેલ છે. અને તમો બીજીતરફવલાએ મજકુર જમીન તથા સ્કીમ પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત/સંસ્થા મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. આ ઉપરાંત મજકુર સ્કીમની કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, ટાઈલ્સ, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તથા યુનીટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામ તથા કિંમત અને કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ એકતરફવાલા પેઢીના પ્રતિનિધી દ્વારા બીજીતરફવાલા મેમ્બર/વેચાણ લેનારને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે. અને એકતરફવાલા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના

સભ્ય થવા અંગેના તમામ નિતી–નિયમો જણાવવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બીજીતરફવાલાએ સમજી વિચારીને પોતાની રાજી ખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ મજકુર સ્કીમના નીતિ–નિયમો સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને, તથા તેવી શરતો પાળવા પોતાની સ્વેચ્છાથી કબુલ થયેલ છે અને તે સ્વીકારીને સદરહું **"પામ ગ્લોરી–૨"** સ્કીમમાં આવેલ ફલેટ/યુનિટ/દુકાન વેચાણથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. આમ મજકુર **"પામ ગ્લોરી–૨"** સ્કીમ/યોજનામાં આવેલ બ્લોક "......" ના .... માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : .... આશરે .... સ.ચો.મીટર (કાર્પેટ) એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું ફલેટ/દુકાનના હિસ્સે આવતી વણવહેચાયેલ વરાડે કયારેય કકડા કરી ન શકાય તેવી બિનવહેચણી પાત્ર આશરે .... ચો.મીટરની જમીન સહિતની મિલકત (કે જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર/સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) એકતરફવાલાએ **રૂા. ....**/– **(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનારે ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં તથા નક્કી થયેલ શરતો મુજબ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા પોતે સંમતી દર્શાવી કબુલ થયેલ છે.

જેથી એકતરફવાલાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મજકુર મિલકત બીજીતરફવાલાને કુલ **રૂા. ....**/– **(અંકે રૂપિયા ....પુરા)** માં વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ રાખનારે/સભ્યએ આ દસ્તાવેજથી ઉપરોકત જણાવેલ કિંમતે મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. અને એકતરફવાલાએ મજકુર મિલકતમાં આવેલ તેઓના તમામ હક્કો આ દસ્તાવેજ હેઠળ બીજીતરવાલાની તરફેણમાં લખી આપી જતા કરીને આ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અગાઉ એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ સમજુતિ અને શરતોને માન્ય રાખીને આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. આ ઉપરાંત દસ્તાવેજ અંગેની લીગલ ફી,

સરકારી અર્ધસરકારી રકમ, તથા અન્ય ખર્ચો તથા એકતરફવાલા દ્વારા ટેમ્પરરી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૮) બીજીતરફવાલાએ નીચે જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાલાને ચુકવી આપેલ છે.

<u>–:: અવેજ ની વિગત ::–</u>

રકમ	વિગત
રૂા. ..../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા. .... બેન્ક, ... શાખા, ના તા.: .... ના રોજના ચેક/ડી.ડી નં. : .... થી ચુકવી આપ્યા છે તે.
કુલ રૂા. ..../–	**અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા.**

ઉપરોકત વિગતે વેચાણ લેનારે વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેકો વેચાણ આપનારના ખાતામાં સ્વીકારાયા બાદ જ આ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજની રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી. જો વેચાણ અવેજની વધારાની કોઈપણ રકમ ચુકવી આપ્યા અંગેનું કોઈ લખાણ મળી આવે તેમાં વેચાણ આપનારને કંઈ જ લેવાદેવા નથી તે વેચાણ લેનાર સ્વીકારે છે.

આ દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મિલકતનું વેચાણ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એકટની જોગવાઈ પ્રમાણેનું સ્થાવર મિલકતનું જ વેચાણ થયેલ છે તે રીતે સમજુતી કરેલ છે. સદરહું મિલકતનું વેચાણ લેનારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેનું પેમેન્ટ કરેલ છે તે સદરહું મિલકતની ખરીદી પેટેનું જ છે. તે વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે. મજકુર સ્થાવર મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ થયા બાદનું કંપલેટ રહેવા લાયક કંડીશનમાં પઝેશન બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ પઝેશન લેટર આપી સોંપવામાં આવશે. જે વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર

રાખેલ છે. આમ આ દસ્તાવેજ હેઠળ મજકુર મિલ્કત સંપૂર્ણ બાંધકામ કરીને તૈયાર કંન્ડીશનમાં વેચાણ આપેલ છે. મજકુર મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે ઉપર જણાવ્યા મુજબની રકમ એકતરફવાલાએ લીધેલ છે. મજકુર અવેજ પેટે અગાઉ આપેલ રકમોને આ દસ્તાવેજ હેઠળ મજકુર મિલ્કતની ખરીદી માટે જ વેચાણ લેનારે ચુકવેલ છે તેમ વેચાણ લેનાર સ્વીકારે છે.

મજકુર ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટનું પઝેશન એલોટીને સોંપ્યા તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધીમાં સદર ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગમાં, કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી કે કવોલીટી કે સર્વિસ બાબતે કોઈ ખામી, કારીગરો/માણસોની કોઈ ભુલને કારણે રહી ગયેલ હોય તો, શકય હોય ત્યાં સુધી પ્રમોટર/બિલ્ડરે તેવી ખામી સ્વખર્ચે દુર કરી સુધારી આપવાની છે/રહેશે. પરંતુ જો તેવી ખામી રીપેરીંગ કામથી સુધારી શકાય તેમ ન હોય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર/ બિલ્ડરે આ કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ એલોટી/સભ્યને તેવી ખામીની સામે વળતર ચુકવી આપવું પડશે.

(૯) સદરહું **"પામ ગ્લોરી–૨"** નામના સ્કીમ/યોજનામાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા સીડી, પેસેજ, લીફટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે ફલેટોમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનની જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહ વપરાશની કોમન વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલો છે. કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાલા ને સોંપવામાં આવતો નથી પરંતુ તેનો બીજા યુનીટ હોલ્ડરો સાથેનો વપરાશી હક્ક બીજીતરફવાલાને આપેલો છે.

(૧૦) સદરહું **"પામ ગ્લોરી–૨"** નામના બિલ્ડીંગના યુનીટો ખરીદનારા સભ્યો માટે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે સર્વિસ સોસાયટી કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું યુનીટના માસીક/વાર્ષિક મેઈનટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, અને સદર યુનિટ દીઠ વરાડે પડતો જે ખર્ચ આવે તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચની રકમ વેચાણ લેનાર નિયમીત રીતે ચુકવવામાં ચુક કરશે કે વિલબં કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેમને પાણી, લિફટ, પાર્કિંગ, કોમન લાઈટ વિગેરે જેવી કોમન સગવડો વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાલા કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં.

(૧૧) બીજીતરફવાલાને સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી/આપ્યેથી તે મિલકતના કરવેરાઓ, લાઈટ બીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવા કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના, ઈલેકટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનન્સ, સીકયોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા/આપવા બંધાયેલા છે. અને તેવી રકમો અંગેની તમામ જાણકારી બીજીતરફવાલાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી લેવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા એકતરફવાલા કે હોદેદારો બંધાયેલા નથી. અને લેટ પેમેન્ટ અંગેનો જે દંડ એકતરફવાલા દ્વારા નકકી થાય તે બીજીતરફવાલાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યુ હોય, તેનાથી બીજીતરફવાલાને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મજકુર મિલકત અને સદરહું જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો સિવાય તે ઉપરાંત સદરહું બિલ્ડીંગમાના અન્ય

ફલેટો/યુનિટો, પાર્કિંગ પ્લેસ કે ભોંયરામાં, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલો નથી કે ઉત્પન્ન થયેલો નથી કે થશે નહીં તથા તેમ થવાનું ગણાશે નહીં. તેની માલિકી એકતરફવાલાની રહેશે તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ ફલેટો/યુનિટો વેચાઈ જાય/ફાળવાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કન્ટ્રોલ માત્ર એકતરફવાલાનો છે અને રહેશે.

(૧૩) બીજીતરફવાલાને મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મજકુર મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ/કિંમત ચુકવી આપે ત્યાર પછી જ અને બી યુ. પરમીશન મળ્યા પછી જ સોંપવામાં આવશે. પરંતુ બીજીતરફવાલાને આ સ્કીમમાંની કોમન સુવિધાની જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક લાઈનો, સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, રસ્તા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહીયારા અને સામુહીક હક્ક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજીતરફવાલા આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય ફલેટો/યુનિટો નો નિકાલ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાલાને ખાત્રી અને બાંયધરી આપે છે.

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે ફલેટો/યુનિટો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો એકતરફવાલા દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તેવા તમામ ફલેટો/યુનિટોના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક એકતરફવાલા છે અનેં રહેશે. તથા એકતરફવાલા તેવા ફલેટોનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે. તેમાં બીજીતરફવાલો કોઈ હક્ક નથી તેમજ કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.

(૧૫) બીજીતરફવાલાએ ફલેટનો કબજો મળ્યા પછીના અથવા એકતરફવાલાએ કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહું ફલેટનો મ્યુનિ. ટેક્ષ અને અન્ય વેરા તથા સદરહું સ્કીમની જમીનના વેરા, મહેસુલ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના

કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ ફ્લેટ/યુનિટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારુ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને ફલેટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ–સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવવાની રહેશે જ, તેની બીજીતરફવાલા ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે. અને આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે એકતરફવાલા નક્કી કરે તે રકમ જમા કરાવવાની છે/રહેશે.

મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે **"પામ ગ્લોરી–૨"** કો. ઓપ. હાઉસીંગ (સર્વિસ) સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. જેમાં સ્કીમના તમામ સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું છે અને રહેશે. મજકુર સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ જાય અને સ્કીમના તમામ યુનિટો વેચાઈ જાય ત્યારબાદ એકતરફવાલા જે કોઈ રકમ ખર્ચા કર્યા બાદ વધી હોય તે રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટી તે રકમનો સ્કીમની સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાલા આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજીતરફવાલા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાલા મુળ ફંડ (કોર્પસ) વાપરી શકશે. પણ બધા ફલેટો વેચાઈ ગયા પછી અને મજકુર સ્કીમનો વહીવટ એકતરફવાલા

રચાનાર સર્વિસ સોસાયટીને ઓન પેપર સોંપે ત્યારે આવું મેઈન્ટેનન્સ જુદા–જુદા તમામ ફ્લેટો/યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે ફ્લેટ/યુનિટના માલીકો વતી સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનું છે.

(૧૬) બીજીતરફવાલાને ફ્લેટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે ફ્લેટ રહે, તે રીતે કરશે. તેમના કૃત્યો, અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાલા જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જો કોઈને બીજીતરફવાલાના કૃત્યો, અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાલાની રહેશે.

(૧૭) બીજીતરફવાલાએ કે મજકુર ફ્લેટના કબજેદારે તેનો ઉપયોગ સ્કીમના અન્ય રહીશો/વ્યકિતની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય, તેમજ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૧૮) બીજીતરફવાલા સદરહું ફ્લેટ/યુનિટના બહારના દેખાવ/એલીવેશનનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. ઉપરાંત બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે કોરીડોરમાં કે કોમન પ્લોટમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ કરવાનું નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરી શકશે નહીં.

(૧૯) બીજીતરફવાલાને ફ્લેટનો કબજો સોપ્યો પછી પણ જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોના કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે વ્યવહારૂ કારણોસર કે

તેમના યુનીટમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાલાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૦) બીજીતરફવાલા પોતાના ફલેટમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ, કે અન્ય કશુ જ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ બિલ્ડીંગમાના અન્ય ફલેટની આગળ કે ઉપર નાંખશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૧) એકતરફવાલા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમુજતીઓનું બીજીતરફવાલા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર બીજીતરફવાલા સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી એકતરફવાલાના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહીં.

(૨૨) એકતરફવાલાએ આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા ફલેટ/યુનિટ વાળી મિલકત જોઈ તપાસી માપી–મપાવીને બાંધકામની ગુણવત્તા તપાસીને લીધેલ છે. જેથી મિલકતનો કબજો મેળવ્યા બાદ બાંધકામ અંગે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલા સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈજ પ્રકારના વાંધા, તકરાર કે ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં.

(૨૩) અમોએ તમોને જણાવેલુ છે કે આ ફલેટ/યુનિટની દિવાલ સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે. જેથી બીજીતરફવાલાએ તેમાં કોઈ તોડફોડ કરવી કે દીવાલ છોલી નવા કબાટ વિગેરે મુકવાના નથી. તેમ છતાં બીજીતરફવાલા તેવું કોઈ કૃત્ય કરે અને તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય અને તેથી તે દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલા અન્ય ફલેટ/યુનિટ ના વપરાશકર્તા/માલીકને કોઈ નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી બીજીતરફવાલાની રહેશે. જેથી એકબીજાને કોઈ તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો

કરવાના નથી. અને તે કોમન દિવાલના ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે.

(૨૪) સદરહું બિલ્ડીંગ/સ્કીમ કાયમ માટે **"પામ ગ્લોરી–૨"** તરીકે ઓળખાશે. તેના નામ માં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૫) સદરહું ફલેટ/યુનિટ તમોએ કોઈપણ પ્રકારે અન્ય કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો એકતરફવાલાની અથવા રચનાર સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે/રહેશે, તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને તેવા ફલેટનો કબજો તમોએ સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાલા ફલેટ/યુનિટને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૨૬) સદરહું બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ એકતરફવાલા કે કમીટીએ બનાવેલા નિતી–નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દૂર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે.

(૨૭) દરેક સભ્યએ પોતાના ફલેટ/યુનિટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનો કંમ્પાઉન્ડની બહાર પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તતા પૂર્વક અને નિતી–નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૨૮) મજકુર સ્કીમ/યોજનાના અમો એકતરફવાલાના માલિકી હક્કો ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ હોવા અંગેની તપાસ તમો બીજીતરફવાલાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે કરાવે છે. અને તે અંગે જરૂરી અને તમોએ માંગેલ તમામ કાગળો જોઈ તપાસી તથા અમોએ મેળવેલ મજકુર જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ

સર્ટીફીકેટ તથા રીપોર્ટ ઓન ટાઈટલ તમોએ વાંચેલ છે. અને તમને મજકુર મિલકત અંગેના અમારા ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનો સંપુર્ણ સંતોષ સંતોષ થયા બાદ તમોએ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૯) મજકુર સ્કીમમાં સભ્ય બનનાર સર્વે સભ્યોએ એકતરફવાલા દ્વારા ભવિષ્યમાં સ્કીમ પુરી થઈ જાય ત્યારબાદ સ્કીમના વહીવટ કરવા અર્થે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં ફરજીયાત સભ્ય, શેર–હોલ્ડર થવાનું રહેશે અને તેના નિતી–નિયમો તથા ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અને કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન બોરવેલ, લીફટ, અને વોટર ટેન્ક, ગાર્ડન, સીકયુરીટી ચાર્જીસ, અન્ય કોમન ફેસીલીટી અંગે મેઈટેનન્સ કે રીપેરીંગ ખર્ચ આવે તેની વરાડે આવતી જે કાંઈ પણ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ ફરજીયાત ચુકવવાની રહેશે.

(૩૦) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવ્યુ છે તે આ દસ્તાવેજના આધારે તમો બીજીતરફવાલા લોકલ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના નિતી – નિયમોને આધિન સુખેથી ભોગવો વાપરો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો. મજકુર મિલકત કુદરતી હોનારત કે અન્ય કારણોસર નષ્ટ પામે તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામના પ્રમાણમાં અને તે માળે તે પ્રમાણેની મિલકત બાંધવા તેઓને હક્ક રહેશે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ મજકુર મિલકતના સરકારી કે અર્ધસરકારી રેકર્ડ જેવા કે, યુ.જી.વી.સી.એલ, અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન રેવન્યુ રેકર્ડ, વગેરે જગ્યાએ બીજીતરફવાલાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. એકતરફવાલાએ ડ્રેનેજ ચાર્જની રકમ અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશનમાં ભરેલ છે. પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જયારે ડ્રેનેજ કનેકશન આપવામાં આવશે ત્યારે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ તે સમયે તેઓની જવાબદારીથી ડ્રેનેજ કનેકશન મેળવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૧) મજકુર મિલકત અંગેના સ્પેસીફીકેશનની તમામ જવાબદારી તેમજ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગેની તમામ જાણકારી મેળવી સમજીને બીજીતરફવાલાએ મજકુર મિલ્કતનો કબજો મેળવેલ છે. જેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર બીજીતરફવાલાએ કરવાની નથી. મજકુર સ્કીમના તમામ કામ સંપૂર્ણ થઈ ગયા બાદ સ્કીમના મેમ્બર્સને અથવા રજીસ્ટર્ડ થયેલ સર્વિસ સોસાયટીને એકતરફવાલા જે સમયે સ્કીમનો વહીવટ સોંપે તે સમયે સ્કીમનો વહીવટ કોઈપણ શરત વગર સ્કીમના સભ્યોએ અથવા સ્કીમના સભ્યોની સર્વિસ સોસાયટીએ મેળવી લેવાનો રહેશે. જો સ્કીમના સભ્યો એકતરફવાલા પાસેથી વહીવટ ના સ્વીકારે તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા રજીસ્ટ્રાર ઓફ સોસાયટી ધ્વારા નિયુકત થયેલ વહીવટદારને સ્કીમનો વહીવટ સોંપી દેશે જે સ્કીમના સર્વે સભ્યોને માન્ય ગણાશે.

(૩૨) મજકુર જમીન તથા તેની ઉપરના બાંધકામ અંગના તમામ કાગળો જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજ, મંજુર થયેલ પ્લાન નકલ, રજાચિઠ્ઠી, એન.એ.ના હુકમની કોપી, ૭/૧૨ નો ઉતારો તથા હક્કપત્રકની નોંધો, બ્રોસર, વિગેરે તમામ આનુસંગીક કાગળોની એક સી.ડી એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપેલ છે. અને બીજીતરફવાલાએ તે સી.ડી મેળવી લીધેલ છે.

(૩૩) મજકુર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરવા તથા તેમાં સહીઓ કરવા એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારોએ તેમના વતી અને તરફથી તેઓના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી મિતેષ ભરતભાઈ પટેલ** ને સહી મતા અને કબુલાત આપવા માટે સત્તા આપેલ છે. જેને આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેથી આ દસ્તાવેજ એકતરફવાલા પેઢી ના સર્વે ભાગીદોરોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૪) મજકુર સ્કીમના બિલ્ડીંગ/બ્લોક : "........" માં આવેલ ફલેટ નંબર : .... તથા .... ઉપરના ધાબાનો વપરાશ હક્ક તમામ સભ્યોનો સહિયારો

રહેશે. આ અંગેની જાણ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ છે અને તેઓએ તેની મંજુરી આપેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં આ અંગે સભ્યોએ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની નથી.

(૩૫) મજકુર સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૪૬/૨ ની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા તથા તમામ સહીયારી જગ્યાઓમાં સ્કીમના તમામ સભ્યોનો સહીયારો વાપર ઉપયોગનો હક્ક હિસ્સો રહેશે. અને તેના વાપર ઉપયોગ બાબતે કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી. આ શરતને સ્કીમના તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાની છે.

(૩૬) મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પેઢીના અધિકૃત થયેલ એડવોકેટ શ્રી મારફતે બનાવવામાં આવેલ છે જેમાં એકતરફવાલા પેઢીની મંજુરી વગર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર માન્ય ગણાશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રસ્ટેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ ભોગવેલા છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તથા અન્ય વેરા વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાલાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે અને રહેશે.

<u>–: મિલકતનું પરિશિષ્ટ :–</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૮ (સોલા), તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ : સોલાની સીમના **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૨** ની **૩૫૪** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન, **સર્વે નંબર : ૩૨૬/૨/૧/૧** ની **૧૭૭** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન તથા **સર્વે નંબર : ૩૨૭/૨** ની **૧૯૭૩** ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (સોલા)** થતાં ફાળવવામાં

આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૬/૨ ની ૧૫૦૨ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"પામ ગ્લોરી–૨"** નામની સ્કીમ/યોજનાના બ્લોક **"....."** માં **...... માળે** આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : .... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર (કાર્પેટ) એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત (તથા સદરહું ફલેટના હિસ્સે આવતી વણવહેચાયેલ વરાડે પડતી કયારેય કકડા કરી ન શકાય તેવી બિનવહેચણી પાત્ર આશરે .... ચો.મીટરની જમીન સહિતની મિલકત) સદરહું સ્કીમના ખૂંટ (ચતૂદિશા) નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૧૮ મીટરનો રોડ તથા ફન પોઈન્ટ કલબ આવેલ છે.
પશ્ચિમે: સર્વે નંબર : ૩૨૭/૧ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં : ૧૪૬/૧ આવેલ છે.
ઉતરે : સર્વે નંબર : ૩૨૬/૧ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં : ૧૪૫ આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૧૮ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

ફલેટ નં. : ...../ ...... ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : .... આવેલ છે.
પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.
ઉત્તરે : ફલેટ નં : ૨૦૩ આવેલ છે.
દક્ષિણે : સ્કીમની માર્જીનની જગ્યા આવેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણમાં આવ્યા સિવાય સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે એકતરફવાલા તથા ત્રીજીતરફવાલા પેઢી તથા પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ : / /૨૦૧૭

અત્રે..મતુ

અત્રે..શાખ

વિરાસત બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી મિતેષ ભરતભાઈ પટેલ
(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)

સાક્ષી–૧

સાક્ષી–૨

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખનો ફોટો</u>

ફલેટ નંબર : ...., ... માળ, પામ ગ્લોરી–૨, વિરાજ વલેન્ગીઆ ની સામે,
મહિન્દ્રા શો–રૂમ ની લાઈનમાં, સોલા, અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી :

લખાવી લેનારની સહી:

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખનો ફોટો</u>

ફલેટ નંબર : ...., ... માળ, પામ ગ્લોરી–૨, વિરાજ વલેન્ગીઆ ની સામે,

મહિન્દ્રા શો–રૂમ ની લાઈનમાં, સોલા, અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી :

લખાવી લેનારની સહી:

____

____

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાલા /વેચાણ આપનાર

____

વિરાસત બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી મિતેષ ભરતભાઈ પટેલ

બીજીતરફવાલા/સભ્ય/વેચાણ લેનાર

____

....