

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદના (૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટર, (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર જેનું ભેગું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૬.૦૦ ચોરસમીટર બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ "અશ્વમેઘ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ફ્લોરની ઓફિસ/દુકાન/ફ્લેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ નંબર: જે બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ...../— અંકે રૂપિયા પુરાનો...

- એકતરફવાળા :
વેચાણ આપનાર :
- (૧) વિનય મધુભાઈ પરીખ, ઉ.વ.આ.
૪૮, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી મુ.પો.
લાંભવેલ, ઠે. ૨૦/શ્રીજી ધામ,
દેવકાકા માર્ગ, જય જલારામ સ્કૂલની
પાછળ, લાંભવેલ રોડ, તા.જી.
આણંદના...
Mo. No.
PAN No: AGOPP 3521 G
Aadhaar No: 6275 1676 9037
- (૨) અમિત મુકુન્દભાઈ શાહ,
ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી
મુ.પો. લાંભવેલ, ઠે. ૧/શ્રીજી
વાટીકા, લેગ્સી હોન્ડા સો-રૂમની
સામે, લાંભવેલ રોડ, તા.જી.
આણંદના...
PAN No: AWWPS 9748 N
Aadhaar No: 7526 8864 1538
- (૩) દિપકકુમાર કનૈયાલાલ શાહ,
ઉ.વ.આ. ૬૨, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી
મુ.પો. આણંદ, ઠે. ૮, નિષ્ઠા પાર્ક,
ગોપી-વિદ્યાનગર રોડ, તા.જી.
આણંદના...
PAN No: AHLPS 6766 P
Aadhaar No: 2750 8565 9376
- (૪) સમીર ચંપકભાઈ શાહ,
ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી
મુ.પો. વડોદરા, ઠે. ૩૧/૨૬,
ગંગાસાગર ડુપ્લેક્ષ, સુશેન તરસાલી
રોડ, તા.જી. વડોદરાના...
PAN No: APQPS 4188 N
Aadhaar No: 4349 6156 3055

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહું વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- હિર ડેવલોપર્સના ભાગીદારો
કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા : પૈકી અને તેના વતી (૧) વિનય મધુભાઈ પરીખ, ઉ.વ.આ. ૪૮, ધંધો. ખેતી/વેપાર, રહેવાસી મુ.પો. લાંભવેલ, ઠે. ૨૦, શ્રીજી ધામ, દેવકાકા માર્ગ, જય જલારામ સ્કૂલ પાછળ, તા.જી. આણંદના...
Aadhaar No. 6275 1676 9027
PAN No. AGOPP 3512 G
Mo. No.

(૨) અમિત મુકુન્દભાઈ શાહ,
ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી મુ.પો. લાંભવેલ, ઠે. ૧/શ્રીજી વાટીકા, લેગ્સી હોન્ડા સો-રૂમની સામે, લાંભવેલ રોડ, તા.જી. આણંદના...
PAN No: AWWPS 9748 N
Aadhaar No: 7526 8864 1538

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં "અમો", "બીજીતરફવાળા" અગર "કન્ફર્મીંગપાર્ટી", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહું "કન્ફર્મીંગપાર્ટી" તથા તેમના હાલના અને વખતો વખતના વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા :-
વેચાણ રાખનાર : ઉ.વ.આ., ધંધો રહેવાસી મુ.પો.

Aadhaar No.
PAN No.
Mo. No.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમા "તમો", "ત્રીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર" એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ "વેચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો એક પક્ષવાળા તથા બીજાપક્ષવાળા તમો ત્રીજાપક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે :—

(એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદના (૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૮૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૮૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટર, (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૮૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૮૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર જેનું ભેગું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૬.૦૦ ચોરસમીટરવાળી બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એક તરફવાળાની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રોજેક્ટ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન પરિશિષ્ટ -૧ માં કરવામાં આવેલી છે.

(બી) (૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૮૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૮૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન અમો વેચાણ આપાનરે એટલે કે એકતરફવાળા પૈકી (૧) વિનય મધુભાઈ પરીખ, (૨) અમિત મુકુન્દભાઈ શાહનાએ તેના માલિક (૧) જયેશભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, (૨) સંદિપભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, (૩) દિલીપભાઈ રાવજીભાઈ પટેલનાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તરીકે હિર ડેવલોપર્સના ભાગીદારો (૧)

વિનય મધુભાઈ પરીખ, (૨) અમીત મુકુંદભાઈ શાહનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૯૩૦૬ તારીખ: ૨૮/૦૮/૨૦૨૦ રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર:, ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન અમો વેચાણ આપાનરે એટલે કે એકતરફવાળા પૈકી (૧) વિનય મધુભાઈ પરીખ, (૨) અમિત મુકુંદભાઈ શાહનાઓ તેના માલિક (૧) જયેશભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, (૨) સંદિપભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, (૩) દિલીપભાઈ રાવજીભાઈ પટેલનાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તરીકે હિર ડેવલોપર્સના ભાગીદારો (૧) વિનય મધુભાઈ પરીખ, (૨) અમીત મુકુંદભાઈ શાહનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૯૩૦૮ તારીખ: ૦૫/૧૦/૨૦૨૦ રોજથી વેચાણ રાખેલ ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા પૈકી (૧) દિપકકુમાર કનૈયાલાલ શાહ, (૨) સમીર ચંપકભાઈ શાહનાઓને (૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર:, ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન સહમાલિકના લેખ નંબર: ૩૫૩૭ તારીખ: ૧૨/૦૩/૨૦૨૧ થી દાખલ કરેલ તથા (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર:, ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર જેનું ભેગું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૬.૦૦ ચોરસમીટરવાળીના ક્ષેત્રફળની જમીન સહ માલિકના લેખ નંબર: ૩૫૪૨ તારીખ: ૧૨/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજથી દાખલ કરેલ ત્યારથી અમો વેચાણ આપનાર સદર જમીનના માલિક છીએ.

(સી) (૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર:, ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટર, (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર:, ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર જેનું ભેગું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૬.૦૦ ચોરસમીટરવાળી બીનખેતી થયેલી જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે લે-આઉટ બાંધકામની પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) કચેરી ધ્વારા પરવાનગી નંબર: અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.પ./વશી/૧૮૨ તારીખ: ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજથી મળેલ છે. સદરહુ સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ

૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, આણંદનાએ તેમના હૂકમ નંબર: જમન-૧/એન.એ./૬૫/ એસ. આર./ ૦૨/ ૨૦૨૦ - ૨૧/ વશી ૯૨૬૪ થી ૯૨૭૩ તારીખ: ૦૨/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે. તથા ટી.પી. સ્કીમ નંબર:, ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટર, બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબનાએ તેમના હૂકમ નંબર: એલ.એન.ડી./ એન.એ./ એસ.આર./ ૪/૭૮ તારીખ: ૨૦/૦૩/૧૯૭૮ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે. ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

(ડી) સદરહું પ્રોજેક્ટવાળી જમીન ઉપર રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે લે-આઉટ બાંધકામની પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) કચેરી દ્વારા પરવાનગી નંબર: અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.પ./વશી/૧૮૨ તારીખ: ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજથી મળેલ છે.

(એફ) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન એક પક્ષવાળા તથા બીજાપક્ષવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે/ કરેલ છે અને તેમાં "અશ્વમેઘ" સ્કીમમાં કુલ ૫૦ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું છે. (જેના હવે પછી આ લેખમાં સદરહું પ્રોજેક્ટ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહું પ્રોજેક્ટમાં "અશ્વમેઘ" સ્કીમમાં કુલ ૫૦ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું છે. / રહેશે. તેવું બાંધકામ કરવા સારૂના હૂકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે એનેક્ચર- એ થી જોડેલી છે.

(જી) સદરહું "અશ્વમેઘ" પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એકતરફવાળા તથા બીજાપક્ષવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું રૂલ્સ તરીકે વર્ણવેલ છે.) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે એગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલર અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું ઓથોરીટી તરીકે વર્ણવેલ છે.) નાએ તારીખ: ના રોજના નોંધણી નંબર:

..... થી આપેલું છે. જેની નકલ આ સાથે
એનેક્ચર-બી થી જોડેલી છે.

(એચ) આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા તથા
બીજાપક્ષવાળાએ "અશ્વમેઘ" સ્કીમનું આયોજન શરૂ કરેલ છે.
આમ તે "અશ્વમેઘ" પ્રોજેક્ટમાં બાંધવામાં આવેલા
ઓફિસ/દુકાન/ફ્લેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ પૈકી
ફ્લોરની ઓફિસ/દુકાન/ફ્લેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ નંબર:
..... નું ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર તથા
વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન ચોરસમીટર વાળી
ઓફિસ/દુકાન/ફ્લેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ તે રીતેની મિલકત
વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. ઉપર વર્ણવેલી મિલકતને હવે
પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં
આવેલી છે અને તેનું પુરેપુરું વર્ણ પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલું
છે. સદરહું ઓફિસ/દુકાન/ફ્લેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટની
મિલકતનો એરીયા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)
એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર
વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

(આઈ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામ પાસ
થયેલા પ્લાનો બીનખેતીની મંજૂરી જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ
ટાઈટ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ તથા અન્ય તમામ મંજૂરીઓ વિગેરેની
નકલો આપી દીધેલી છે. અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના
તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની
કાયદેસરતા તપાસેલી છે. અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે અને
સદરહું "અશ્વમેઘ" પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી
તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા તથા
બીજામતરફવાળા સામે તમો ત્રીજાતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે
તકરાર નથી. અને તેમાં તમારી સંમતિ છે.

(જે) વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાએ સદરહું પ્રોજેક્ટની
કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનેન્સ માટે
"અશ્વમેઘ" ઓનર્સ એસોસીએશનના નામના એસોસીએશનની

રચના કરેલી છે. (જેની હવે પછી મેનેજમેન્ટ બોડી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) "અશ્વમેઘ" ઓનર્સ એસોસીએશનમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય કે કોન્ટ્રીબ્યુશન રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી થાય કે કોન્ટ્રીબ્યુશન રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવું મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે. અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદરહું પ્રોજેક્ટમાંના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ-૩ માં કરવામાં આવેલું છે.)

- (કે) તમો ત્રીજાતરફવાળાએ સદરહું મિલકત ખરીદવા સારૂ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકતની કિંમતના કુલ ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરા ની વેચાણ કિંમત ચુકવાની થતા અન્ય સમજૂતીઓનું તમો ધ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તારીખ:ના રોજ તમો ત્રીજી તરફવાળાને કરી આપેલું છે. જે બાનાખત આણંદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર: ઉપર નોંધવામાં આવેલા છે. સદરહું બાનાખતથી શરતો અને સમજૂતીઓ અનુસાર/સદરહું મિલકત અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ઉચ્ચક ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં તમો ત્રીજા તરફવાળાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ જે વેચાણ કિંમત તમો ત્રીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાઓને નીચે વિગતે ચુકવેલી છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત:-

₹...../-

₹...../-

એ રીતે કુલ વેચાણ કિંમતના ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરા તમો ત્રીજીતરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે એક તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે. તે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ. અને તમો ત્રીજી તરફવાળાને તેની પરિશિષ્ટ-૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે મિલકત તથા સદરહું મિલકતમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હકક, હીસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(એલ) સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની જમીન તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે. તે બાબતની ત્રીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલકતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલકતોના કરાર/ વેચાણ દસ્તાવેજ /અન્ય મિલકતો ભવિષ્યના/ ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે નો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એમ) વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું નીચે પરીશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકતોના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાએ વેચાણ લેનારને આપી સદરહું અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહું મિલકત

અમો વેચાણ આપી છે. અને તેનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે તેમ ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ બાંધવામાં તથા તેમાં આવેલ ફીક્યર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસેલીટીઝ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં ત્રીજીતરફવાળાને કોઈને પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એન) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સીક્યુરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલા નથી તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદર મિલકત ઉપર તેનો કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી તે અંગેની અમોને કોઈ નોટિસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવર જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહું મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ એકવીઝેશન રેકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે નોટિસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહું મિલકતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તે ઉપર કોઈ હકકદાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહું મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહું મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, તોષાકી કે રહેઠણ અંગેનો હકક નથી. કે તેમાં કોઈપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી. તથા તેના ઉપર અમારા માલિકી હકકો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજમાં મુકી નથી તથા એવું કાઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય તેમજ અમારી આ

મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચીટ્ટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી તેમજ કોઈના જામીન થયા નથી તેમજ અમોએ કોઈ સોલવન્સી મેળવેલ નથી આમ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા માલિકી હકકે સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(ઓ) હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદર મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધિ સિધ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય કે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યાં નથી.

(પી) અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓનો આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી બેન્ક પેઢી પાસેથી કોઈપણ સરકારી મંડળી પાસેથી અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગરીમાં આપી નથી તેમજ સદર મિલકતનો અમોએ કોઈને ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

(ક્યુ) કબજો સોંપ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો ત્રીજીતરફવાળા મિલકતમાં અગર તો મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ખામી હોવાનું એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ જણાવે અગર તો કામગીરીમાં ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાક્રિય જોગવાઈ ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે તો જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો આવ ખામીને સુધારવી શક્ય ના હોય તો ત્રીજીતરફવાળાએ

એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીને સુધારવા સારૂ કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલું વળતર એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

- (૧) જો આવી ખામી કારણ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ના લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના કાબુ બહારનું હોય.
- (૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર આ યોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.
- (૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં સ્વાભાવિક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય એવા તેના આકાર સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજૂરીવાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.
- (૪) કોઈ સંજોગોમાં ત્રાહિત પક્ષકાર દ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરન્ટી કે વોરન્ટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહિત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં પ્રમોટરની જવાબદારીનો પીરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદન દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી પુરી થતી હશે તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનારે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા કરવામાં ના આવે અને તે સમય દરમ્યાન જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં.

- (૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.
- (૬) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો ત્રીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે વેચનારને જણાવેલા મેન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું પાલન કર્યાનું હોય તો.
- (૭) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી. કરાવવાથી થશે. ફર્નિચરના કામકાજ ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ, દિવાલો, પ્લમ્બીંગ પાઈપ (ક્રિયન) (બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે તો તેના કારણે લીકેજના પ્રોબલેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે.
- (૮) ડ્રેનેજ લાઈનમાં અગરબત્તીની સળીયો, ચ્હાના કુચા જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૯) ટોયલેટ બાથરૂમ એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફ્લોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બિલ્ડરની રહેશે નહીં. તેમજ અન્ય ટી.વી. કેબલ (ડીશટીવી)ના કેબલ નાખવા માટે તથા એરકન્ડીશન (એ.સી.)ના યુનીટના ફીટીંગ્સ નાખવામાં માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવા તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૧૦) ત્રીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલ હોય

કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં પાઈપમાં પાણી પૂરૂં પાડતાં કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોયલેટ, કિચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય જેને કારણે પાણીનું લીકેજ આવતું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હોય તો તેવી ખામી બાબતે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

(આર) એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના એનેક્સર—ડી દર્શાવ્યા મુજબનું ફ્લોરીંગ સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(એસ) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકપક્ષવાળાને વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઆ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડી સોંપશે.

(ટી) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી અર્ધસરકારી જેવા ગર્વમેન્ટ ટેક્સ, , બેટરમેન ટેક્સ, વિશેષ ધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાએ ભર્યા છે, અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની છે. હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(યુ) વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા વેચાણ લેનારને આથી આત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓ નીચે પરિશિષ્ટ—૨ માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્ય બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવામાં નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો નથી. સદર મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાએ મેળવેલી છે.

(વી) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તાઅધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તમો હવે વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કે કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સા રહ્યાં નથી.

જેથી વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકકદાવો કરતા આવશે તો તે તમામ જવાબદારી તથા જોખમદારીઓનો જવાબ નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

(ડબલ્યુ)સદરહું મિલકત તમો ત્રીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચ અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અધિકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમામ નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીની સહી સંમતિઓ, અરજીઓ સાક્ષીઓ કબુલાત જવાબ, સોગદનામું બોન્ડ, વિગેરેની જરૂર પડેતો તે અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી કરી આપીશું.

(એકસ)સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ બાનાખત વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો ત્રીજીતરફવાળાની સંમતી છે. સદરહું મિલકત ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે. તે બાબત ત્રીજીતરફવાળા કબુલ રાખેલ છે. વેચાણ બાનાખત તા. અને રજીસ્ટર નંબરથી કરાવેલ છે.

- (૧) સદરહું જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનું "અશ્વમેઘ" ઓનર્સ એસોસીએશન ની રચના કરવામાં આવેલ છે./આવશે જેના ત્રીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. જેના ત્રીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે, તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કીમના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે જે કોઈ નિતિનિયમ ઘડવામાં આવેલા છે. તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનેન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.
- (૨) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહું સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઈન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે. અથવા ત્રીજાતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે. અથવા બીજાતરફવાળાએ તેમને ખરીદેલી મિલકત વેચાણ વેચાણ – ટ્રાન્સફરી કરી શકશે તથા શકશે તથા પ્રોજેક્ટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલ વપરાતી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે. તેમાં ત્રીજાતરફવાળાની સંમતી છે.
- (૩) સદરહું "અશ્વમેઘ" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનેન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટ રકમ તમો ત્રીજાતરફવાળાઓએ અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેક્ટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનેન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા ત્રીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહીં તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ત્રીજીતરફવાળા તથા મિલકતના

કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડના આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડેતો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા/ મેઈન્ટેનન્સ બોડી મુડ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે.

પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમમાં વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવો મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું રહેશે.

- (૪) ત્રીજીતરફવાળા તેમજ મિલકતના ઓકયુપાયારે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિ મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુન્સસ થાય તેમજ ત્રીજીતરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસમાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. ત્રીજીતરફવાળા તેમની મિલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.
- (૫) ત્રીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાખશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાખશે—મુકશે નહીં અને તેનો સુયોત્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ત્રીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચ રીપેરીંગ કરાવશે. અને સદરહું મિલકતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂર જણાય તો) મંજૂરી મેળવવા સીવાય અને નિતિનિયમો બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેવો તેમની મિલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. ત્રીજીતરફવાળાને મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ તેની સંભાળ લેશે. અને જાળવણી કરશે. અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપ્યો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અ કૃત્યો માટે

માત્ર ત્રીજીતરફવાળાએ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી માત્ર ત્રીજીતરફવાળાની એકલા જ રહેશે. ત્રીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈ સ્વરૂપનું વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંત બીલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજમાં કોઈ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટેરેજ ત્રીજી તરફવાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મિલકતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બકારા પાડશે નહીં. સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીસનર નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં મુકશે. તેમજ તમારા ધંધોનું સાઈન બોર્ડ નક્કી કરેલ જગ્યાએ જ મારવાનું રહેશે.

- (૬) ત્રીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેજ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કર્મચારીઓએ વિગેરેએ તેમના વાહનો આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે.
- (૭) ત્રીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમ કરતા ત્રીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા થતા બીજીતરફવાળા-મેનેજમેન્ટ બોડી ત્રીજીતરફવાળા ને અટકાવી શકશે.
- (૮) ત્રીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતના બારી-બારણાની સાઈઝમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહીં. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બકોરા પાડી શકશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીસન નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

- (૯) ત્રીજીતરફવાળા તેમની મિલકતોનો તથા માલ સામનનો તેમના ખર્ચ નિયમિત પણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વિમા કમ્પનીમાંથી વિમો ઉતારી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વિમો આગ વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરીણામોના રક્ષણ માટે તેમજ દેવ કૃત્યો જેવાકે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી, વિગેરીના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલકતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનો તથા અન્યના જાન માલનું જો કોઈ નુકશાન થાય ત્યારે તમોએ તેવા વિમામાંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.
- (૧૦) ત્રીજીતરફવાળાએ મિલકતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહું જમીનના યુનિટના વેરાઓ મહેસુલ, મ્યુનિસીપલ ટેક્સ તથા એઝ્યુકેશનસેસ, પાણી વેરો, વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારી જોઈન્ટ એન્ડ સવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જિનમાં વિગેરે પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલું કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવિધા ગટર લાઈન, સફાઈની સુવિધા કાયમી રોડમાં મુકેલી બળતણ ખર્ચ બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનન્સ બોરનું મેઈન્ટેનન્સ ઇલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલી નો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફસફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણી નો ખર્ચ તેમજ લખેલીના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા ત્રીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર ચુકવશે તેની ત્રીજીતરફવાળા ખાત્રી બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.
- (૧૧) ત્રીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વિગેરે માંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે. અને તે નીચેની તથા અજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી સહેલાયથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પ્રદાર્થ છે. ગમેતેવા પગલા લેવાના આવે તો પણ

પાઈપના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાધામાંથી ચુલે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવંતા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ ગરમ તથા સખત પાણી રફ ઉપયોગ કર્મચારીઓ દ્વારા આરોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે ગમે ત્યારે થઈ શકે તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ ક્યારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની /વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે તથા તેમના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહું મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક ત્રીજાપક્ષવાળા પોતાની મિલકતના કર્મચારી ગ્રાહકો વિજીટર્સ તેમના વાહનો નું પાર્કિંગ તેઓ જનરલ પાર્કિંગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે. તથા પોતાના વાહનો પણ સીસ્તપૂર્વક અને નીતિનિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલા યુનિટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે યુનિટોની મિલકત વેચાયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક માત્ર એક તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા છે. અને તેઓ ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલકતોમાં ત્રીજીતરફવાળા કોઈ હક્ક નથી કે ખરીદનારે કરવનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સુચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે. તથા સદરહું પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન સુવીધાઓ વપરવા સારૂ તેઓ હક્કદાર બનશે.

(૧૫) ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું પાલન કરવામાં ઠીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો

અને સમજૂતીઓનું ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલકત તમો કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરાવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોયતો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો ત્રીજીતરફવાળાને મિલકત ભાડે આપેતો પણ સારા ભાડુઆત ને ભાડે આપવનો છે અને તેવા ભાડુઆત ને તથા તમો બિલ્ડીંગના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) ત્રીજીતરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહું મિલકત વેચાણ આપે ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે અરજી એફીડેવીટ લખાણો વગેરે માગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમની સહી સંમતીઓ આપવાની છે. અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી અર્ધસરકારી લાગતા વળગતા સ્થાનીક સત્તાધિકાર દ્વારા વખતો વખત ઘડનાર બાયલોઝ બીલ્ડીંગ રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અને બાયલોઝ નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું સ્કીમ અને સદરહું મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ અને મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડનાર તમામ નિતિનિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો વધારો કે ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહું સ્કીમમાંના સદરહું મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલ તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ ખર્ચાઓ અને અન્ય લેણાઓ ખરીદનાર સમય સર અને નિતિનિયમ પણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનિટ હોલ્ડર તથા તેમના કર્મચારીઓનો વિગેરે સદરહું મિલકત તથા સ્કીમ કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ

કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતનો નુકશાન થાય તો તે ત્રીજાતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચ રીપેર કરી આપવાનું રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું તેનાથી ત્રીજાતરફવાળાને પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ મિલકતની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમાં ત્રીજાતરફવાળાએ સદરહું સ્કીમમાંની જગ્યા કોઈ જ યુનિટમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે આપવામાં આવેલા નથી તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહીં તેની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સ્કીમમાની તમામ મિલકતનો વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમામ યુનિટોનું વેચાણ કીમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય ત્યાં સુધી તે તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કંટ્રોલ થતા તમામ હક્ક માત્ર એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનો રહેશે. ત્રીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતમાં કોઈજ અવરોધ કે ડબલ કરી શકશે નહીં.

(૨૧) ત્રીજીતરફવાળાએ દસ્તાવેજ જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ કે ડેવલોપરે કોઈપણ પત્ર પહોંચે કે નોટીસ રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટની મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી ત્રીજાપક્ષવાળાને પુરતી એક બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટીંગ કરીયેલી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની તથા ડેવલોપર્સની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીઓનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટની બજવણી ત્રીજીતરફવાળા ટાળતા જણાયતો તે સંજોગોમાં અંડર સર્ટિફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭ (સાત) દિવસ પછી ત્રીજી તરફવાળાને બજી ગયેલી(ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૨) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામો કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ, ફી આણંદ નગર પાલીકામાં ભરવાના થાયતો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનિટોના ખરીદનારએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ત્રીજાતરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

- (૨૩) તમો ત્રીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલકતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવીધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી જ સ્થિતિમાં અમોએ તમોને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને રીદી છે. આ દસ્તાવેજમાંની તમામ વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
- (૨૪) સદરહું સ્કીમ કાયમ માટે "અશ્વમેઘ" સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે તેના નામનાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૨૫) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી. આ મિલકત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધ્વારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી તેની અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.
- (૨૬) સદર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજી તરફવાળા એટલે કે કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા સાથે તારીખ: ૧૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ આણંદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજીસ્ટર્ડ બુક નંબર: ૪, ના અનુક્રમ નંબર: ૯૪૦૯ થી ડેવલોપમેન્ટ કરાર જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે અને કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાને સાથે રાખીને સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે. જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% ટકા લેખેનો ₹...../- અંકે રૂપિયા(રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતા) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૭) અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજાતરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના દસ્તાવેજ નકલ પ્લાનની નકલ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેઓ કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજી. ફી સર્વિસ ટેક્ષ, સર્વિસ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવાના છે. એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તે સાડુ જવાબદાર નથી.

(૨૯) તકરારનું નિવારણ :-

પક્ષકરો વચ્ચે ઉદભવતી તમામ તકરારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતિથી તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડો અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૦) નિયામક કાયદો :

મજુકર કરારને સંલગ્ન કે તેને લીધી ઉદભવતી તમામ તકરારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતિથી તકરારનું નિરાકરણ ના આવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડો અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) કરારનું રદ્દી કરણ:-

જો આ કરારમાની કોઈપણ જોગવાઈ કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને

નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બીન અમલપાત્ર બનતી હોય તો તેવી જોગવા આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તો તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતો અન્ય કોઈ કાયદાઓ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવીજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર હોવાનું ગણાશે.

બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી વધરાની એફ.એસ.આઈ. ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. તથા અગાસી ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હક્કદાવો રહેશે નહીં જો કોઈ હક્કદાવો હશે તો તે સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ-૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદના(૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટર, (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર જેનું ભેગું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૬.૦૦ ચોરસમીટર બીનખેતી થયેલી જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	: ૧૮.૨૮ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમ	: ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૧ આવેલ છે.
ઉત્તરે	: ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૩ આવેલ છે.
દક્ષિણે	: ૧૮.૨૮ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ - ૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદના(૧) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૧, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૭.૫૨૫ ચોરસમીટર, (૨) ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૯૨, જેનો સીટી સર્વે નંબર: ૨૪૯૦/૨, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૮.૪૭૫ ચોરસમીટર જેનું ભેગું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૬.૦૦ ચોરસમીટર બીનબેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ "અશ્વમેઘ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ફલોરની ઓફિસ/દુકાન/ફલેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ નંબર: નું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ચોરસમીટરના તથા "અશ્વમેઘ" પ્રોજેક્ટની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી આશરે ચોરસમીટર જમીન તથા પાર્કિંગની વાપરવા મળતી વગર વહેંચાયેલી જમીન ચોરસમીટર છે તે રીતની મિલ્કત. સદરહુ યુનિટની મિલ્કતનો એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

બાંધકામનો એરીયા પ્લાન પાસ મુજબ ચોરસમીટર

..... ફલોરની ઓફિસ/દુકાન/ફલેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ નંબર:
.....

આ ઓફિસ/દુકાન/ફલેટ/ હોસ્પિટલ/ રેસ્ટોરન્ટ નંબર: નંબર:
..... ની મિલ્કતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
ઉપર :
નીચે :

(પ્રોજેક્ટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનું વર્ણન)

- [1] Lift.
- [2] Stair Case.
- [3] Parking.
- [4] Light Facility in Common Area.
- [5] Water Supply of all Units by Common Bore.
- [6] CCTV Camera
- [7] fire Safety Equipment

**એનેક્ચર—એ
ડેવલપમેન્ટ પરમીશન**

**એનેક્ચર—બી
રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ**

**એનેક્ચર—સી
ફ્લોર પ્લાન**

**એનેક્ચર—ડી
પ્રોજેક્ટનું ફીક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ**

ટાઈલ્સ :
પાઈપ :
વાયર/સ્વીચ :
લીફ્ટ :

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, આણંદ મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા તથા વંશવાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા

તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ માહે સને ૨૦૨૧ ના રોજ શહેર
આણંદ મધ્યે
એકતરફવાળા – વેચાણ આપનાર

(વિનય મધુભાઈ પરીખ)

(અમિત મુકુન્દભાઈ શાહ)

(દિપકુમાર કનૈયાલાલ શાહ)

(સમીર ચંપકભાઈ શાહ)

કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા—બીજીતરફવાળા
હિર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર

(વિનય મધુભાઈ પરીખ)

(અમિત મુકુન્દભાઈ શાહ)

તેઓએ પોતપોતાની સહી-અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી-કરેલો છે.

(૧)-----

(૨)-----

વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ.

વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

_____	_____	_____
(વિનય મધુભાઈ પરીખ)		
_____	_____	_____
(અમિત મુકુન્દભાઈ શાહ)		
_____	_____	_____
(દિપકકુમાર કનૈયાલાલ શાહ)		
_____	_____	_____
(સમીર ચંપકલાલ શાહ)		
બીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ		
હિર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર		
_____	_____	_____
(વિનય મધુભાઈ પરીખ)		
_____	_____	_____
(અમિત મુકુન્દભાઈ શાહ)		
ત્રીજીતરફવાળા-વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ		
(૧)_____	_____	_____
(.....)		

દસ્તાવેજ નંબર: _____ તારીખ: _____
નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પશ્ચ	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પશ્ચો:		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ _____ (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની _____ (સર્વે નં./ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નં./ એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતી મિલકતનો _____ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ _____ (ચો.મી./હે.આ. ચો.મી./ એ.ગું./ વીઘા વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગૂઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/ અંગૂઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્ચો:		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ ઓ કે જેવોએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની/ સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર, આણંદ