<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

===

જત ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડિસ્ટ્રીકટ તથા રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ – ઝુંડાલ ની સીમના સર્વે / બ્લોક નં. - ૪૯૮/૩, કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. – ૪૦૯/બ ના ફા.પ્લોટ નં ૧૮૮, વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “હરણાવ ડેવલોપર્સ” ના નામની યોજનામાં આવેલ ....ફ્લોર (......માળે) ના યુનિટ નં.:- ......, જેનો કાર્પેટ .... ચો.મી. એરીયા ધરાવતી મિલ્કત તથા બાંધકામ ના પ્રમાણ માં જમીનમાં વણ વહેચાયેલ .... ચો.મી.જમીનના હક્ક સહિત ની મિલ્કત નો રૂપીયા ..../- અંકે રૂપીયા ....પુરા માં વેચાણ દસ્તાવેજ

===

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ:- ..../......./૨૦૨૩, ના દિને ઝુંડાલ, ગાંધીનગર ખાતે.

વેચાણ આપનાર :- (૧) હરણાવ ડેવલોપર્સ (HARNAV DEVELOPER)

લખી આપનાર :- એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પાનકાર્ડ નં. :- AAPFH1521A

ભાગીદારી પેઢીની રચના ભાગીદારી કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલી છે., જેની ઓફીસ :- ટી / ૨ માનસરોવર ટેર્નામેન્ટ, આઇ.ઓ.સી રોડ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ – ૩૮૨૪૨૪ મધ્યે આવેલ છે.

(જેને હવે પછી આ કબ્જા સિવાયના બાનાખતના કરારમાં “અમો” અને અગર વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દ ના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર “હરણાવ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા હાલના હયાત તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓ, એકસઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હિત-ધરાવનાર, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેલશ થાય છે.)

અને

વેચાણ લેનાર :- (૧) ....

લખી આપનાર :- ઉ.વ. ધર્મે :- ધંધો :-

પાનકાર્ડ નં. :-

આધારકાર્ડ નં. :-

રહેવાસી :-

(જેમને હવે પછી આ કબ્જા સિવાયના બાનાખતના કરાર માં “તમો” અને અગર વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી., વારસો, એર્ટનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો,

એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હીત ધરાવનાર, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, સરવાઇવરો, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના સબ ડિસ્ટ્રીકટ તથા રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ – ઝુંડાલ ની સીમના સર્વે / બ્લોક નં. – ૪૯૮/૩, કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. – ૪૦૯/બ ઝુંડાલ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. – ૧૮૮, ફાળવવામાં આવેલ જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર હરણાવ ડેવલોપર્સ એ નામનઈ ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે ".................." ના નામથી ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં .... ફલોર (......માળે) ના યુનિટ નં.:- .... જેનો કાર્પેટ .... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ નાં નિયમો અનુંસાર), એરીયા ધરાવતી મિલ્કત તથા બાંધકામ ના પ્રમાણ માં જમીનમાં વણ વહેચાયેલ ...... ચો.મી. જમીનના હક્ક સહિતની મિલ્કતઆ કબ્જા સિવાય ના બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલ્કત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

(૨) સદર બ્લોક/સર્વે નંબર – ૪૯૮૩ નું ક્ષેત્રફળ ૨૨૨૬ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૦૯/બ (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થવાની ફા.પ્લોટ નંબર ૧૮૮ ફાળવી આપેલ જેનો ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૬ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતું વાળી બિનખેતીની જમીન, અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલી છે. આ જમીન સરકારી, અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કબ્જેદાર તરીકે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલતી આવેલ જમીન જેને હવે પછીઆ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરાહું જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવ છે.

(3) સદરહું જમીન બ્લોક / ૪૯૮/૩ નું ક્ષેત્રફળ ૨૨૨૬ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૦૯/બ (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થવાથી ફા. પ્લોટ નંબર ૧૮૮ ફાળવી આપેલ જેનો ફા.પ્લોટ મુંજબ નું ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૬ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુ સારૂં બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર સમક્ષ તારીખ:-૨૮/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ ઓનલાઇન અરજી કરતા મહે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના એ તારીખ:-

૨૩/૦૮/૧૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક નંબર ૮૯૯ / ૦૬ / ૦૩ / ૦૫૭ / ૨૦૧૯ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૮૮ ની ૧૩૩૬ ચો.મી. જમીનને મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ. સદર હુકમ અંગેની ફેર્ફાર નોંધ નંબર ૯૩૫૪ તારીખ:- ૨૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તારીખ:- ૦૩/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરેલ છે.

(૪) સદરહું જમીનના રેકર્ડ ચાલતા કબ્જેદારો (૧) શર્મા રોહિત વિજય વ.વ. ૨૦% ના ભાગીદાર (૨) મહેશ કૃષ્ણગોપાલ બત્રા વ.વ. ૩૦% ના ભાગીદાર (૩) શાહ પ્રિતેશ અશોકકુમાર વ.વ. ૩૦% ના ભાગીદાર (૪) દશરથ ધરમશીભાઇ દેસાઇ વ.વ. ૧૦% ના ભાગીદાર (૫) ગમારા વિરમભાઇ રુડાભાઇ વ.વ. ૧૦% ના ભાગીદાર પાસેથી અમો એક્તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી મહે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર – ૪૨૯૦૭ તારીખ:- ૨૬/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેજી ફેરફાર નોંધ નં. – ૧૦૭૮૬, તારીખ:- ૦૧/૧૦/૨૦૨૨, ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ મહે. સક્ષમ અધીકારીશ્રી એ તારીખ:- ૧૨/૧૧/૨૦૨૨, ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ આમ ત્યારથી સદરહું જમીન અમો એકતરફવાળાના નમે ચાલરી આવેલ.

(૫) સદરહું જમીનન ડેવલોપર યાને વેચાણ આપનાર આથી જહેર કરે છે કે સ્કદર યોજનાની જનીનના સંબધમાં આજની તારીખ મુજબનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત ૨૪૦૪.૮૦ ચોરસ મીટર છે અને વેચાણ આપનારએ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વેકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહું યોજનાને લાગુ પડતા ફેરફારવ ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ. ૧૨૦૨.૪૦ ની અપેક્ષાના આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે એક ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. ૧૭૮૩૨૨ ચોરસ મીટર નો લાભ મેળવીને ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ નો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. વેચાણ આપનાએ સદર યોજનાની જમીન ઉપર પોતે લાભ મેળવવા (યુટીલાઇઅઝડ એફ.એસ.આઇ. ૫૩૯૦૪૨ ચોરસ મીટર) નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ સુચીત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને વેચાણ આપનારએ કરવાના સુચિત બાંધકામ અને

વેચાણ આપનાર એ મળેલ છે. તેવી સમજુતીના આધારે સદર યુનિટ વેચાણ ખરીદ કરવાનું કબુલ કરેલ છે.

(૬) સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર વેચાણ આપનારએ વાણિજ્ય હેતું માટેની દુકાનો તથા રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટની યોજનાનું આયોજન કરી તે મુજબ બાંધકામ કરાવવા અંગેના પ્લાન તૈયાર કરી / કરાવી ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, સમક્ષ પ્લાન રજુ કરેલ, સક્ષમ અધિકારીશ્રી એ તારીખ:- ૧૫/૦૭/૨૦૨૩ નાં રોજ બ્લોક એ અંગેની રિવાઇઝડ વેકાસ માટે પરવાનગી ક્રમાંક નંબર .... પી.આર.એમ./GMC/૨૪૭/ઝુંડાલ-૪૦૯-બી/૦૩/૨૦૨૩૧૫૨૫૩, પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જેમાં ૧૦ વાણિજ્ય હેતુની દુકાનો તથા ૭૦ રહેણાંક ફ્લેટો આવેલ છે. આમ કુલ ૮૦ યુનિટ, પાર્કિંગ, બેઝમેંટ, રેમ્પ, સ્ટેર કેબીન, મીટર રૂમ, લીફ્ટ રૂમ, ઓપન ટેરેસ, વિગેરે સાથે પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ જેને હરણાવ લેવીસ (HARNAV DEVELOPER) નામની યોજના / સ્કીમ તરીકેની ઓળખ આપવામાં આવેલ, જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું યોજના” તરીકે સંબોધવામાં આવે છે.

(૭) સદર (HARNAV DEVELOPER) ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન તથા ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ તમામ બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા નીચે પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામવાળી નિલ્કત્ત વેચાણ આપનાર ની સ્વતંત્ર માલિકીપણાં અને કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. અને જે સરકારી, અર્ધસરકારી, રેકર્ડમાં માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે. જે પૈકીની પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચાલુ બાંધકામ વાળી મિલ્કત, જેનું સંપુર્ણ વર્ણન આ નીચે પરિશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું મિલ્કત્ત અંગે હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલ્કતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે.

(૯) સદરહું મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશીષ્ટમાં આપાવામાં આવેલ છે. તે સદરહું મિલ્કત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

<u>અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત</u>

બેંક નુ નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂપીયામાં	

(૧૦) સદરહું મિલ્કતનો ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનારવ્ને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ છે. જેન્ની પહોંચ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે. અને સદરહું નિલ્કતના વેચાણ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુક્ત કરેલ છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઇપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે.

(૧૧) વેચાણ આપનારે નિચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણાવેલ સદરહું મિલ્કત તબદીલી યાને એસાઇન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધીકાર છે.

(૧૨) વેચાઃ આપનારે નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણાવેલ સદરહું મિલ્કત તથા તેના દરેક પ્રકારનાઅ હક્ક, હીત, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણાવેલ સદરહું મિલ્કત લેનારને કે વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી, તમામ ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરીશિષ્ટવાળી મિલ્કતના કરવેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે.

(૧૩) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે. કે પરીશિષ્ટવાળી સદરહું મિલ્કત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઇપણ પ્રકારની લોન કે ધીરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઇપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલ્કત ઉપર કોઇપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરીશિષ્ટમાં વર્ણાવેલ સદરહું મિલ્કતમાં પોષાતો અનુક્રમે ભોગવટાના હક્કો તથા માલીકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઇને વેચાણ, અક્ષીક્ષ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કે પરત્વે કોઇનો કોઇપણ

પ્રકારનોઅ ગીરો, બોજો, ચાર્જ, કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાતી, રહેણાંક કે બીજા કોઇપણ હક્ક, હીસ્સો, કે દાવો અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થીત કરેલ તથી તેમજ તેના ઉપર કોઇની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલ્કતના વેચાણ પરત્વે કોઇપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલ્કત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઇપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલ્કત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તીધારાની કે અન્ય કોઇપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કરેલ સદરહું મિલ્કતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઇપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીક્ષ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઇપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલ્કતના ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજો રહીત છે. તેની આથી અમો વેચાણ આપાનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૪) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપી ખરીદ કરેલ છે. તથા તે બાંહેધરીના આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધીન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, સકસેસર, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે તથા સદરહું મિલ્કતનો નિતી નિયમોને આધીન તહીને વાપરવા હક્કદાર છે.

૧.	એ :- સદરહું સ્કીમના કોઇપણ સભ્યોને સદરહું મિલ્કતના નંબરમા કોઇપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહી તેમજ કરી શકશે નહિ.
૨.	બી :- સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબના સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલ્કત કે સદરહું સ્કીમના સ્પેશીફીકેશનમા કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઇપણ વખત કોઇપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી. વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક-એ ના એલીવેશન / ફસાડ / ગ્લાસમાં કોઇપણ પ્રકારના હોડીગ્સ / તકતી / જાહેરાતના બોર્ડ બહારથી દેખાય તે રીતે બીજીતરફવાળા મુકી શકશે નહી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.
૩.	સી :- વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલ્કતના સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલ્કતનો એરીયા / ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, ટાઇટલ, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તેમના અનુભવી અને

	જાણકાર કાયદેસરના સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઇ તપાસ કરાવેલ છે. અને સંતોષ પામેલ છે. અને ત્યારબાદ સદરહું મિલ્કતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદ અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.
૪.	ડી :- બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કીંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઇપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કીંગ કરી શકશે નહી. વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ વિઝીટર પાર્કીંગમાં ફક્ત સદરહું સ્કીમમાં આવેલા યુનિટોમા આવનાર વિઝીટર્સ જ વાહન પાર્ક કરી શકશે એટલે કે બીજી તરફવાળા તથા બીજીતરફાવળા સ્ટાફ, એજન્ટ, વીઝીટર્સ પાર્કીંગમાં વાહન પાર્ક કરવા હક્કદાર રહેશે નહી, બીજીતરફવાળા કે એકતરફવાળા કે બીજીતરફવાળાના સ્ટાફ કે વીઝીટર દ્વારા પાર્કીંગ એરિયામા પાર્ક કરેલ વાહનોની એકતરફવાળા / સર્વીસ સોસાયટીની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.
૫.	ઇ :- વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવીધા, સગવડો તથાઅ સઉલતો વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમના અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઇપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.
૬.	એફ :- વેચાણ લેનાર સદરહું સ્કીમની કોમન સુવીધાવાળી જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું બાંધકાર કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહી તેમજ તેવી મિલ્કતમાં ગેરકાયદેસર કબજા કે દબાણ કરશે નહી. વધુમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોની આગળ ખુલ્લી જગ્યામાં જે તે દુકાનના માલીક કોઇપણ પ્રકારનો સ્ટીલ / ઠલા / ટેબલ-ખુરશી લગાવી શકશે નહી.
૭.	જી :- વેચાણ લેનાર સદરહું મિલ્કત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહી.
૮.	એચ :- વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહી જેને કારણે દિવાલોનું બાંધકામ નબળું પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાર થાય તથા ભોયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઇપણ ખોદકામ કે બાંધકામ કારશે નહી. જેનાથી હયાત ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, પાણીની લાઇન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઇપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેના નુકશાનની સંપુર્ણ કાયદાકીયા તથા આર્થીક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. અને રહેશે.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ એક્ટ ૨૦૧૬ (ડેવલોપમેન્ટ એન્ડ રેગ્યુલશન) જોગવાઇઓ મુજબ સદરહું યોજના માં કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલ્કતનો કબ્જો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખીતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામીઅ કોઇપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સીવાય દુર કરી આપાવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રિયલ એસ્ટેટ એક્ટ ૨૦૧૬ (ડેવલોપમેન્ટ એન્ડ રેગ્યુલશન) મુજબ જોગવાઇઓ મુજબ વળતર ચુકવવા હક્કદાર બનશે નહી.

૧.	જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાના કસુરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહાર હોય
૨.	કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ ગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહું યુનિટના કે બિંલ્ડીગમાના અન્ય યુનિટના (બાંધકારમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.
૩.	કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડક્ટસમાં જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઇસ, જાડાઇ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને ઉત્પાદક અને સ્પલાયરની ખામી ગણી શકાય, તવી સ્વાભાવીક કરી તેની અને મંજુરીવાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.
૪.	જ્યારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળા / બીજીતરફાવાળાને ખામી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પ્લાન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી, વધુમાં કોઇ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદનની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડિફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી યુનીટ / બીલ્ડીગ / ફેઝ / વીંગના મેઇન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઇ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સી ખરીદદાર / સર્વીસ સોસાયટીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય અને તેમાં કોઇ ખામી ઉત્પન્ન થશે તો એકતરફાવાળા જવાબદાર બનશે નહી.
૫.	જો ખરીદદારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

૬.	જો સર્વીસ સોસાયટીએ અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક / વેચનારે જણાવેલ મેઇન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યું ના હોય તો.
૭.	ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગમાં / દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઇલ્સ / દિવાલો / પ્લમ્બીંગ પાઇપ(બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કરણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.
૮.	ડ્રેનેજ લાઇન વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની સળી તથા ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.
૯.	ટોઇલેટ / બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કરડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફલોરના જોઇન્ટ ખુલી જશે તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહી, તેમજ ટીવીના કેબલ નાખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હીચકાના કડા નાખવાથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.
૧૦.	બીજીતરફવાળા સદરહું મિલ્કતમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી. જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલ્કતમાં ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઇપમાં, પાણીપુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઇપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઇલેટમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ / સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહી, જો આવુ કોઇપણ કામ એકતરફવાળાની પુર્વે લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલું હશે, તો તેની ખામી / નુકશાની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહી અને તે આપોઆપ રદ્‌બાતલ બની જશે.

(૧૬) સદરહું મિલ્કતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ, કાચ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણાં વાખવામાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવીક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઇ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે

કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહી. તેમા તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

(૧૭) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કતમાં કોઇપણ પ્રકારનો સ્ફોટક બસ્તું / પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ / પદાર્થ રાખી શકશે નહી.

(૧૮) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી વાણીજ્ય હેતુ પુરતો કરી શકશે અને રહેણાંક કે ઔધ્યોગિક પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી., વિશેષમાં સદરહું મિલ્કતનો આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયક્લોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઇપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઇપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તે તેની કોઇપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહી અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઇપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહી તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૯) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનસિપલ કોર્પોરેશન, તથા યુ.જી.વી.સી.એલ., ગેસ લાઇન, રેવન્યુ રેકોર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમો તેઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલ્કતને લગતા કરવેરા, સેસ, તમામ ટેક્ષ / ચાર્જીસ વિગેરે સમયસર ભરપાઇ કરી આપશે. તથા તેમા થતાં વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

(૨૦) વેચાણ લેનારવ કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઇપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કિમનું નામ હરણાવ લેવીશ બદલી શકશે નહી તેમજ હરણાવ લેવીશ નામના ડિસપ્લે બોર્ડ નીકાળી શકશે નહી.

(૨૧) સદરહું મિલ્કત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઇપણ પ્રકારના ચાર્જીસ, ટેક્ષ વેરાઅ આજરોજ બાદ / ભવિષ્યમાં વસુલ કરવાઅમાં આવે તે તમામ ભરપાઇ કરવાની સંપુર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થીક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. અને રહેશે તેની રકમ અલગથી આપવાની

રહેશે તથા આવા કોઇપણ ટેક્ષ કે વેરા વેચાણ આપનાર ભરપાઇ કરવા જવાબદાર રહેશે નહી.

(૨૨) સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોના નિભાવ, વહીવટ તથા વહીવટ તથા મેઇન્ટેનન્સ અંગે --------------------------------નામની સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવેલ છે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભ્યોએ સર્વીસ સોસાયટીમા ફરજીયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વીસ સોસાયટીના કાયદા, પટા-કાયદા, નીયમો અને પેટા-નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઇ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે સર્વીસ સોસાયટીના કાયદા અનેઅ નિયમો તથા ઠરાવોનું અમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલ્કતો , ચિજવસ્તુઓની લાબાં સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે કે કોમન ખર્ચે લેવાનો સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સર્વીસ સોસાયટી વેચાણ લેનાર જમા કરાવશે તેની બાહેધરી વેચાણ લેનાર આપે છે. વધુમાં સદરહું રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણ કરવા સારૂ કોઇપણ કાયદા હેઠળ જે કોઇ લખાણો એક્તરફવાળા અને સદરહું સર્વીસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળા એ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટેશન ફી તથા અન્ય કરવેરા સદરહું સર્વીસ સોસાયટી તથા સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. વધુમાં સદરહું મિલ્કતમા આપવામાં આવેલ તમામ સેનેટરી વેર તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક ઇક્વીપમેન્ટના વોરંટી કાર્ડ વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને સોંપવામા આવેલ છે. જેથી આજરોજ બાદ તેની કોઇપણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર છે.

(૨૩) સદરહું સ્કીમમાં બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ, વધારાની એફ.એસ.આઈ., અને ધાબાના હક્કો વેચાણ આપનારના રહેશે નહી., બી.યુ પરવાનગી આવ્યા બાદ આવા તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૨૪) એકતરફવાળાએ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટના લાયસન્સ સ્થાનિક સત્તા મંડળના નીતિ નિયમો મુજબ મેળવેલ છે. તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમના તમામ ઇકવીપેમેન્ટ સદરહું સ્કીમમાં જરૂરીયાત મુજબ લગાડવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની લાયસન્સ / એન.ઓ.સી. પણ મેળવી લીધેલ છે. જે તમામ લાયસન્સ એકતરફવાળાએ સદરહું સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી સોંપી દિધેલ છે. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ લિફ્ટ, ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ સમયસર મરમ્મત / સર્વિસ કરવવાની તથા તેને લગતા લાયસન્સો સમયસર રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સદરહું સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર આને બંધનકર્તા છે.

(૨૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાઓ ઉપયોગ – ઉપભોગ ઉપરોક્ત જણાવેલ જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે સારૂ કાયની વપરાશના હક્ક આપવામાં આવેલ છે, જેથી કરીને સદરહું સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસરના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહું ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ – ઉપભોગ કોઇપણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો રહેશે તથા તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારના એડવટાઉઝ બોર્ડ / હોલ્ડિંગ, મોબાઇલ ટાવર મુકી શકાશે નહી.

(૨૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાઓ ઉપયોગ – ઉપભોગ ઉપરોક્ત જણાવેલ જે તે દુકાન / રહેણાંક યુનિટ ના વેચાણ લેનારજ વપરાશ પુરતો કરી શકશે અને સદરહું સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યા ઉપયોગ – ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહી જે અંગેની જાન સદરહું સ્કીમના તમામ સભ્યોને તેઓ દ્વારા સદરહું સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે યુનિટના વેચાણ લેનારની અંગર છે. તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે યુનિટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

(૨૭) સદરહું સ્કીમમાં કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ – ઉપભોગ રહેણાંક સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે તથા કોઇપણ સભ્યએ કાચુ – પાકું બાંધકામ, શેડ, વિગેરે જેવા બાંધકામ કોમન ટેરેસ ઉપર કરવા કરાવવાના નથી તથા દુકાન ની આગળની જગ્યા એ

સહિયારી જગ્યા છે. આવી જગ્યા દુકાન માલિકોની નથી આવી જગ્યાનો ઉપયોગ દુકાનમાં આવનાર માલિક, કર્મચારી તથા ગ્રાહકોના વાહન મુકવા કરી શકાશે આવૂ ખુલ્લી જગ્યામાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

(૨૮) વેચાણ લેનારને યુનિટનો કબ્જો સોપ્યા પછી પણ જો કોઇ સ્થાનિક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કોઇ કાયદાઓની જોગવાઇઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર સદરહું મિલ્કતમાં પોતે જાતે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અથવા તેવા કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઇ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારએ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની પુર્વ મંજુરી મેળવી કરવાનો છે. તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઇ જવાબદારી થશે નહી. સદરહું મિલ્કતમાં કોઇપણ મેમ્બર ગાંધીનગર મ્યુનીસી પલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર થયા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહી.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણના વ્યવહાર પુર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૩૦) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કત ખરીદતા પહેલાં સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલ્કતના ટાઇટલ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે બાબતેનાં ટાઇટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલ્કત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરી તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે. અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

(૩૧) સદર “HARNAV DEVELOPER” એ નામની ભાગીદારી પેઢીની મળેલ મિટીંગમાં સદર “HARNAV DEVELOPER” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ ભેગા મળીને “HARNAV DEVELOPER” એ નામની પેઢીના વતી અને તરફથી વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે જાકેશકુમાર નટુભાઇ પ્રજાપતિ તથા કૃણાલ કનૈયાલાલ પ્રજાપતિ ની નિમણુંક કરેલ છે. અને તે રુઇએ “HARNAV DEVELOPER” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર આજરોજ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ કબજા સિવાયનો વેચાણ વાનાખતનો કરાર લખી આપિલ છે.

<u>મિલ્કત્તનો ફોટોગ્રાફ</u>

HARNAV LAVISH ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનીટ નં...

....

વેચાણ આપનાર ની સહી

....

વેચાણ લેનારની સહી

મિલ્કત્તનો ફોટોગ્રાફ

HARNAV LAVISH ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનીટ નં...

....	....
વેચાણ આપનાર ની સહી	વેચાણ લેનારની સહી

....

વેચાણ આપનાર

હરનાવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર જાકેશકુમાર નટુભાઇ પ્રજાપતિ

....

વેચાણ આપનાર

હરનાવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર કૃણાલ કનૈયાલાલ પ્રજાપતિએ તેમનું મત્તુ નીચે જણાવેલ બે સાક્ષીઓની રૂબરૂ માં કરેલ છે.

૧...	૨...
સાક્ષી	સાક્ષી

-:: પરીશીષ્ટ ::-

જત ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકાનાં મોજે ગામ ઝુંડાલ ની સીમના બ્લોક નંબર ૪૯૮/૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦૯/બ, ના ફા .પ્લોટ નં. ૧૮૮ વાળી બિનખેતીની કુલ સમચોરસમીટર .... મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બિનખેતીની ઉપર આવેલ "HARNAV LAVISH" ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., અને જેમાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર .... રેરા-૨૦૧૬ મુજબ ફ્લેટનો કાર્પેટ એરીયા સમચોરસમીટર ...., બાલ્કનીનો કાર્પેટ એરીયા સમચોરસમીટર .... તથા વોશનો કાર્પેટ એરીયા સમચોરસમીટર .... એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર .... (મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા સમચોરસમિટર ....) નાં બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં સદર મિલ્કતના વરાડે આવતી સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મિલ્કત જેના ખુંટચાર નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મિલ્કત અસલ હદ હક્કો મુજબની "HARNAV LAVISH" ના નામની યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાની જમીનમાં થઇને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાનાં હક્કો સહિતની તથા તેમાં થઇને નળ ગટરના પાઇપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઇ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદ્રહુ મિલ્કત અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહિતનીઅ સદરહું મિલ્કત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તર્ફવાળાએ એકતરફવાળાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય વાચી, વંચાવી, સમજી-વિચારીને કરેલ છે. જે એકતરફવાળાને તથા એકતરફવાળા ના હાલના હયાત તથા વખતો

વખતનાં ભાગીદારો તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ – ૩૨ (એ) હેઠળનું પરિશીષ્ટ

....

વેચાણ આપનાર :-

હરણાવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર જાકેશકુમાર નટુભાઇ પ્રજાપતિ

....

વેચાણ આપનાર :-

હરણાવ ડેવલોપર્સ એ નામની પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર કૃણાલ કનૈયાલાલ પ્રજાપતિ

....

વેચાણ લેનાર :-