વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../–

...., તા. ....

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે કલોલની સીમના સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૧–૪૮ યાને કે ૪૧૪૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા), ફા.પ્લોટ નંબર– ૧૯૨/૧, ફા.પ્લોટ મુજબની ૨૭૧૦ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે નંબર– NA૧૦૦૯/૩ ની જમીન ઉપર "દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી" દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફલેટ તથા શોપની સ્કીમ જે "SHASHWAT HEIGHTS" થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક .... ના .... માળમાં આવેલ ફલેટ નં./ શોપ નં. : .... જેનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી., વોશ એરીયા ....ચો.મી., બાલ્કની .... ચો.મી. જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે .... ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો....

<u>વેચાણ આપનાર : લખી આપનાર :</u>

દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
એમના તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
પાન કાર્ડ નંબર— AASFD 0273 A

....
આધાર કાર્ડ નંબર— ....
ઉ.વ.આ. ...., ધંધો — ...., ધર્મે — હિન્દુ,
રહે. ....
....
....

(જેમને હવે પછી આ રજી. દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં હાલ ના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાયટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, રીપ્રેઝેટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વશં, વાલી, વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>વેચાણ લેનાર : લખાવી લેનાર :</u>

....
પાન કાર્ડ નંબર— ....
આધાર કાર્ડ નંબર— ....
ઉ.વ.આ. ...., ધંધો — ...., ધર્મે — હિન્દુ,
રહે. ....
....
....

(જેમને હવે પછી આ રજી. દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર, બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં હાલ ના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાયટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, રીપ્રેઝેટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ તમારા વશં, વાલી, વારસો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે કલોલની સીમના સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૧–૪૮ યાને કે ૪૧૪૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા), ફા.પ્લોટ નંબર– ૧૯૨/૧, ફા.પ્લોટ મુજબની ૨૭૧૦ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે નંબર– NA૧૦૦૯/૩ ની જમીન ઉપર "દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી" દવારા બાંધવામાં આવેલ ફલેટ તથા શોપની સ્કીમ જે “SHASHWAT HEIGHTS” થી ઓખળાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક .... ના .... માળમાં આવેલ ફલેટ નં./ શોપ નં. : .... જેનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી., વોશ એરીયા ....ચો.મી., બાલ્કની .... ચો.મી. જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે .... ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા

વાણિજયના હેતુવાળી મિલકત એકતરફવાળા પોતે પોતાનું હિત ધરાવનાર માલીકો અને કબજેદારો છે.

(૨) સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકીની આવ્યા અંગેની વિગત જે :—

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે કલોલની સીમના સર્વે નંબર— ૧૦૦૯/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦—૪૧—૪૮ યાને કે ૪૧૪૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર— ૫ (કલોલ—ઓળા—બોરીસણા), ફા.પ્લોટ નંબર— ૧૯૨/૧, ફા.પ્લોટ મુજબની ૨૭૧૦ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કરારમાં ''મજકુર જમીન'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨) મજકુર સર્વે નંબર— ૧૦૦૯/૩ ની જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં અરજી કરતાં, જિલ્લા કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના હુકમ નંબર— ૨૪૪/ ૦૬/ ૦૧/ ૦૦૧/ ૨૦૨૧ થી તા. ૦૩/૦૨/૨૦૨૧ નારોજ મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને તે અંગેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર— ૧૭૨૩૦ થી તા. ૦૩/૦૨/૨૦૨૧ નારોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે સક્ષમ અધિકારી દવારા તારીખ— ૧૯/૦૩/૨૦૨૧ નારોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૩) સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ ના કોમ્પ્યુટર ૭/૧૨ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ફેરફાર નોંધ નંબર– ૩૩૨ સદરહુ જમીનને લાગુ પડતી નથી.

મજકુર જમીન બબાભાઈ ભાઈચંદદાસના નામે ચાલતી તેઓએ વે.ખ. તા. ૦૬/૦૪/૪૧ નારોજ રૂા. ૩૦૦/– માં પા. મગનભાઈ શીવાભાઈને વેચાણ આપતા નામે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૫૬૪ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ટુકડાની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૩૦૧ થી તા. ૩૧/૦૭/૧૯૫૬ નારોજ દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ કલોલ નગરપાલીકાના વિસ્તારમાં લેવા જાહેરનામું અંક–૧૨૬૯/૧૫૮૬/૭૦ છે, તા. ૨૩/૦૨/૭૦ નું ગુજરાત ગર્વમેન્ટ ગેઝેટ સેન્ટ્રલ સેકશન પાના નંબર– ૧૧૦ અને ૧૧૨ ઉપર પ્રસિધ્ધ થવાથી સીટી સર્વે લીમીટમાં જવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૩૪૧૯ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા ઈન્સપેકટર જમીન દફતર મહેસાણા મુ. વિસનગરના નં.એસ.આર.વી.કયારી. તા. ૨૬/૧૦/૭૧ ના હુકમથી આકારમાં ધટાડો અંગેના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક

પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૩૯૪૮ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મગનભાઈ શીવાભાઈ તા. ૦૩/૦૫/૮૪ નારોજ મૈયત થવાથી તેમના વારસાઈ હકકે પટેલ ડઈબેન તે મનગભાઈ શીવદાસની વિધવા, પટેલ મણીબેન મગનદાસ, પટેલ સુભદ્રાબેન મગનદાસના નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૬૬૯૩ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ પા. ડાહીબેન મગનભાઈ શીવદાસની વિધવા તા. ૨૯/૦૯/૮૯ નારોજ મૈયત થવાથી તથા પા. મણીબેન મગનદાસ તા. ૨૪/૧૧/૮૯ નારોજ મૈયત થવાથી તેમના નામો કમી કરવા અંગેની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૭૮૫૫ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ પટેલ ડહીબેન મગનભાઈ શીવદાસની વિધવા તા. ૨૯/૦૯/૮૯ નારોજ મૈયત થવાથી તથા પા. મણીબેન મગનદાસ તા. ૨૪/૧૧/૮૯ નારોજ મૈયત થવાથી વારસાઈ વ વીલ આધારે પટેલ શુભદ્રાબેન મગનલાલના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૯૩૩૭ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સુભદ્રાબેન મગનલાલ પટેલના તરફે કુ.મુ. ચૌહાણ અહેસાન અહેમદઈમામાભાઈએ ૧) ફાતમાબીબી અબ્દુલકાદર ગુલામભાઈ મલેક તથા ૨) પઠાણ ગુલામ મહેમદગુલામખાનને સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ પૈકીની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૧–૪૮ જમીન તા. ૧૭/૦૩/૨૦૦૭ નારોજ મે. કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નંબર– ૧૮૬૦ થી રૂા. ૧,૨૭,૦૦૦/– માં વેચાણ આપતા વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૧૩૬૮ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ વાળી જમીન ફાતમાબીબી અબ્દુલકાદર ગુલામભાઈ મલેક વિગેરેના નામે ચાલે છે પરંતુ આ જમીનમાં અગાઉ વેચાણ અંગે નંબર– ૧૧૩૬૮, તા. ૧૬/૦૩/૨૦૦૮ નારોજ પડી તા. ૨૦/૧૨/૨૦૦૮ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ પરંતુ આ જમીનમાં વેચાણ લેનારનું નામ કોમ્પ્યુટર ક્ષતિની કારણે ભુલથી પઠાણ ગુલામ મહંમદ ગુલાબખાનને બદલે ગુલામ મહેમદગુલામખાન લખાઈ ગયેલ છે જેથી સાચુ નામ પઠાણ ગુલામ મહંમદ ગુલાબખાન કરવા નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૧૭૨૮ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મે. મામલતદારશ્રી કલોલના હુકમ નં. મામ. /ઈ–ધારા/ સુ.હુ./ એસ.આર./ વશી. ૧૦૧૭/

૨૦૧૫, તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૫ ના હુકમથી મોજે કલોલ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૨, ૧૦૦૯/૩, ૧૦૦૯/૫, ૧૦૦૯/૬, ૧૦૦૯/૭, ૧૦૧૯/૨/૧, ૧૦૧૯/૨/૨ વાળી જમીન સત્તા પ્રકાર "સરકારી પડતર" ના બદલે સત્તા પ્રકાર જુની શરત લખવા સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૪૬૦૨ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે કલોલ તાલુકા કલોલ જિલ્લા ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૧૦૦૯/૩ (ખાતા નંબર– ૩૭૩) ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨૭૧૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી ગુલાબમહંમદ ગુલાબખાન પઠાણ એ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ– ૧૮૭૯ ની કલમ – ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૧૧/૦૧/૨૦૨૧ નારોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના તા. ૦૩/૦૨/૨૦૨૧ ના હુકમ ક્રમાંક – ૨૪૪/૦૬/૦૧/૦૦૧/૨૦૨૧ મુજબ બિનખેતીના હુકમ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતને આધીન મંજુરી આથી નોંધ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૭૨૩૦ થી તા. ૦૩/૦૨/૨૦૨૧ નારોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે તા. ૧૯/૦૩/૨૦૨૧ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ ખાતા નંબર– ૩૭૩, સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩, હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૧–૪૮, આકાર રૂા. ૨–૮૭ પૈસા, ટી.પી.સ્કીમ નંબર– ૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા), ફા. પ્લોટ નંબર– ૧૯૨/૧, ફા. પ્લોટ મુજબની ૨૭૧૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ માટે હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ૧) ફાતમાબીબી અબ્દુલકાદર ગુલામભાઈ મલેક, ૨) પઠાણ ગુલામમહંમદ ગુલામખાન એ મે. કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર– ૨૯૫૬ થી તા. ૪/૦૩/૨૦૨૧ નારોજ રૂા. ૨,૦૦,૦૦,૦૦૦/– પુરામાં દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૭૩૧૦ થી તા. ૧૬/૦૩/૨૦૨૧ નારોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે તા. ૧૫/૦૬/૨૦૨૧ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ.

૪) એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવા સારુ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી, અમદાવાદમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દવારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : PRM/145/9/2021/370 થી તારીખ– ૨૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજથી રહેણાંક તથા વાણિજય યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “SHASHWAT HEIGHTS” નામની યોજના મૂકવાનું નકકી

કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં ''સદરહુ સ્કીમ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

૫) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

૬) બીજીતરફવાળા સરદહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ–નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના નીતિ નિયમોને અધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં

બ્લોક .... ના .... માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં./ શોપ નં. : .... (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજના લેખમાં "સદરહુ મિલ્કત/યુનીટ" અગર "મજકુર મિલકત/યુનીટ" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા માં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. ની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટી. ના જે વેરા નકકી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર છે જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. .... નારોજ કરવામાં આવેલ છે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલકતના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નકકી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચૂકવેલ છે.

રકમ રૂા.	નાણાં ચૂકવ્યાની વિગત
રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા તા. .... નારોજ, ... ના ચેક નંબર............. થી વેચાણ દસ્તાવેજ પેટે ચુકવી આપ્યા તે.
રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા તા. .... નારોજ, ... ના ચેક નંબર............. થી વેચાણ દસ્તાવેજ પેટે ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા....	

એ રીતે કુલ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા પૈકીની અમો એકતરફવાળા તમામ ને મજકુર ફલેટ/શોપ ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની રકમ તથા મજકુર ફલેટ/શોપ ની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબ મળી ગયેલ છે. જેથી સદર મિલકત ની ચૂકતે હિસાબ ની રકમ મળ્યા ની પહોંચ અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ, અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ બહુહેતુક હેતુની બિનખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરાવેલું અને હાલમાં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી

આપનાર દ્વારા સદર મિલકત બહુહેતુકના હેતુ માટેની બિન ખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળા ને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ એ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફલેટ/શોપનું બુકીંગ કરાવેલ.

૧. અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ– ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજના ની નોંધની રજીસ્ટ્રેશન નંબર– .... થી તા. .... નારોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૨. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ “SHASHWAT HEIGHTS” નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માંથી મળેલ બિનખેતી ની પરવાનગી નો હુકમ સદર જમીન ના રાઈટસ ટાઈટલ, અન્ય લખાણો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુશાંગિક, કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ

અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી ચકાસી સદર ફલેટ/શોપ તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટ/શોપ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજના માં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘળી તપાસણી અમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી હોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ લખી આપનારાઓએ તમો લખાવી લેનારા ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન સદરહુ મિલકત જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તે તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે આપવા માટેના તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એકતરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ, હકકો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓને એકતરફવાળા મારફતે બાંધવામાં આવેલ સદર ફલેટ/શોપ ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલકત ની કુલ ચુકતે અવેજ ના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એકતરફવાળા તમામ એ

તમો લખાવી લેનારાઓને કુલ અભરામ નદાવે અધાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત નો ખાત્રી અને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફલેટ/શોપ ના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ સાઈઝ વિગેરે ની સુપ્રર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત નો આજરોજ સ્થળ પર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત ના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમની કોમન સુવિધાઓ જે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારે આપવાની નકકી કરેલ સગવડો કે જે મૌખીક કે બ્રોસરમાં દર્શાવેલ તે તમામ સગવડો ફલેટના કબજા સાથે વેચાણ લેનારે મેળવેલ છે અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારો એ અમો એકતરફવાળા તમામ પેઢી કે અમારી પેઢી ના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તમો તથા લખાવી લેનારાઓએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી. અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કે કરાવશો તો તે આથી રદ્દ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર પેઢી ને તથા તમામ ખર્ચ, નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી

આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો ની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એકતરફવાળા તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૩. હવે અમો એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનમાના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકત ના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક સહીત સબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નવાદે અધાટ વેચાણ આપેલ છે હવે થી મજકુર મિલકત ના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મિલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીન ખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધિન તમો લખાવી લેનારાઓ જાતે અગર તમારા વારસદારો ફકત રહેણાંક/વાણીજય ના હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

૪. અમો એકતરફવાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનાર એલોટી એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ– ૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના કૃત્ય આપણા તમામ તરફવાળાઓ એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી. જે આપણા તમામ તરફવાળા થી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૫. અમો એકતરફવાળા તમામ તથા બીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એકતરફવાળા તમામ તથા બીજીતરફવાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ તે કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર સિવાય બીજી કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજા થી લખી આપેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજી કોઈપણ પ્રકાર નો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ના કરજી છે.

૬. તમો લખાવી લેનાર એ સદર “SHASHWAT HEIGHTS” એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના અન્ય તમામ ફલેટ/શોપ ના માલીકો ના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો નું ચુસ્ત પણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એકતરફવાળા એ તમો લખાવી લેનારાને સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

૭. સદર ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઈટ, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહું યોજના ના અન્ય ફલેટો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો ને અનુસાર તથા કિંમતો થી જુદા જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એકતરફવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકારની વાંધા કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૮. સમગ્ર જમીન ની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકશે નહી પરંતુ તેવી તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં

યોજના ના તમો લખાવી લેનારા સહીત ના તમામ ફલેટ/ શોપ ના માલીકો સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

૯. મજકુર "SHASHWAT HEIGHTS" એ નામથી ઓળખાતી યોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન, પેસેજ, હોલોપ્લીન્થ માં આવેલ કોમન જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન, કોમન સીડી, લીફટ, કોમન પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીત ના પેવર રોડ વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ નો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા ફલેટના માલીકોએ સંયુકત ઉપયોગ કરવાનો છે પરંતુ ફલેટની અંદરના પાર્કીગમાં શોપના સભ્યોએ કે માલીકોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે નહી. અને શોપની આગળની જગ્યામાં ફલેટના સભ્યોએ કે માલીકોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે નહી તેમાં માત્ર શોપના માલીકોએ તથા શોપના સભ્યોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. પાણી વ્યવસ્થા, ગટર વ્યવસ્થા, લાઈટ વ્યવસ્થા અને મેન્ટનન્સ સદર સ્કીમના માલીકો એ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટ ના માલીકો નો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમ ના યુનીટ ના માલીકો એ હાલમાં કે ભવિયષ્માં કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમના

યુનીટ ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્દ બાત્તલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

દુકાનની આગળની જગ્યામાં શોપના માલીકોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે "SHASHWAT HEIGHTS" ના રહેણાંકના ફલેટોના પાર્કીગમાં શોપના માલીકોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે નહી.

"SHASHWAT HEIGHTS" ની સ્કીમાં કોમન એમીનીટીઝમાં પાણી, ગટર, લાઈટ, સીકયુરીટી, માટે સોસાયટીએ જે મેન્ટનન્સ ઉધરાવે તેમાં ફરજીયાત શોપના માલીકોએ તથા ફલેટોના માલીકોએ ફાળો આપવાનો રહેશે. ફલેટ તથા શોપના મેન્ટનન્સની વ્યવસ્થા એકજ જગ્યાએ ઉધરાવવાનો રહેશે અને એકજ વહીવટ રહેશે. અને સોસાયટીની વહીવટ કમીટી નીમવામાં આવે કે રચના કરવામાં આવે તેનું પાલન કરવુ ફરજીયાત છે. શોપના માલીકોએ તથા ફલેટના માલીકોએ અલગ અલગ મેન્ટનન્સ ઉધરાવવાનું રહેશે નહી. કે વહીવટ અલગ અલગ કરવાનો રહેશે નહી.

૧૦. સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં મિલકતના એલીવેશન માં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા ભવિષ્યમાં કયારે પણ તમો લખાવી લેનાર હકકદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર એ કરેલ તેવા કૃત્યો ને આધારે સદર યોજના ના અન્ય મિલકતના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ને

સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગોમાં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની રહેશે.

૧૧. સદર ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત સીવાય ની સદર સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટો ના માલીકો ને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવા કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા કે સદર ના અન્ય ફલેટો/ શોપ ના માલીકો એ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૨. સદરહું યોજના માં તમો લખાવી લેનાર એ વેચાણ રાખેલ ફલેટ/શોપ સિવાય ના અન્ય ફલેટ/શોપ ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કુત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કારવવાનું રહેશે નહી તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધ ની વસ્તુઓ, દાહદ વસ્તુઓ, જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા વિસ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થ, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટ/શોપ માં તથા ફલેટ/શોપ ની બહાર રાખવા, રખાવવાના નથી તેમજ તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓ એ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધ નું કોઈપણ

કૃત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તમે કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારે તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરી ને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની અંગત રહેશે.

૧૩. સદર યોજના ના તમામ ફલેટ/શોપ ના માલીકો એ તેના ફલેટ/શોપ નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક/વાણીજય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગો માં સદર ફલેટ/શોપ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

યુનીટ વેચાણ લેનાર ઈસમે જે હેતુનો યુનીટ વેચાણ રાખેલ હોય તે હેતુ પ્રમાણે યુનીટનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૧૪. મજકુર ફલેટ/શોપ વાળી મિલકત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ,સરકારી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલ્કત નો વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે તો નો ખર્ચ તથા સદર ફલેટ/શોપ વળી મિલકત નો પાકકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા ફલેટ/શોપવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ/ જી.એસ.ટી. ટેક્ષ ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભોગવવાની રહેશે.

૧૫. સરદહુ "SHASHWAT HEIGHTS" એ નામની યોજના નો તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ, અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજીયાત માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વ ની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલ ના તથા ભવિષ્ય માં થનારા વખતો વખત ના ઠરાવો, તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા એ સદર ફલેટ/શોપ નો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટ/શોપ અંગે ના લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેકટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષ ધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૧૭. સદરહુ યોજના ની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમ માં થનાર સર્વિસ સોસાયટી ની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખત નાકાયદા પેટા કાયદા, નિતિ નિયમો, ઠરાવો નિર્ણયો, ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા

હકકદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર પરિયોજનામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ, કોમનલાઈટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, પાણીની પાઈપ લાઈન,ગટરલાઈન વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓઆવેલી છે. તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી એ કરવાનું રહેશે.

૧૮. તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલકત ના માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૧૯. તમો લખાવી લેનાર તથા તમામ મિલકત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના નીં સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ, કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લખાવી લેનારાઓ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૦. સદર "SHASHWAT HEIGHTS" એ નામથી ઓળખાતા ફલેટ/શોપ ની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક માં આવેલ ફલેટ ના તમામ માલીકો એ મજકુર ફલેટ ઉપર આવેલ ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા નો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશે

પરંતુ તેવી ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા માં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાકું બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી. દુકાનના માલીકોને ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો વપરાશ કરવાનો હકક આપવામાં આવેલ નથી.

૨૧. સદર "SHASHWAT HEIGHTS" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટ/શોપ ની યોજના ના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફડેબલ અગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્ય માં જે ફાળો નકકી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારા એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલની તથા ભવિષ્ય ની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી કરેલ છે તેમ મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકંસ્ટ્રકશન, મોડીફીકિશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગ રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુસંગિક તમામ ખર્ચ ની રકમ આગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ની રકમ તથા તેના વ્યાજ ની રકમ માંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંત, નું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તેવા સમયે સર્વિસ

સોસાયટી તરફ થી વહીવટી ખર્ચ ની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાએ અલગ થી જમા કરાવવાની રહેશે ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકાર નું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીત ની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૨. સદરહું સ્કીમ માં મુકવામાં આવનાર લીફટ નો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમ નો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકો એ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ લીફટ નો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગ માં દરેક ફલેટ/શોપ ના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફટ માં કોઈપણ પ્રકાર ની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓ એ લાવવા કે લઈ જવાના રહેશે નહી. અમો બીજીતરફવાળા પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમ માં સારી કવોલીટીની લીફટ નાંખવામાં આવેલ છે તેમ છતાં સદર લીફટ એ મશીન છે. અને તે અમો એકતરફવાળા એ જાતે મેન્યુફેચર કરેલ નથી તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન થાય કે મૃત્યુ થાય કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા ની છે નહી અને રહેશે

નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફવાળા સામે કોઈજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારા એ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૩. મજકુર "SHASHWAT HEIGHTS" નામની યોજના માં દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગ ને તથા તમો લખાવી લેનારા ના યુનિટ ને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તમામ ને તમો લખાવી લેનારા એ દિવાની ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલકત ના દસ્તાવેજ માં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો એકતરફવાળા તમામ ને બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૪. વધુ માં તમો લખાવી લેનાર એલોટસ તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છોકે.,

એ. તમો અલોટી ને ફલેટ/શોપ નો કબ્જો જયારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી ફલેટ/શોપ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને ફલેટ/શોપ જેમાં આવ્યુ છે, તે સમગ્ર બિલ્ડીગ માં કે

બિલ્ડીગ ને આવું કશુજ કરાવશે નહી. તેમજ જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો ની વિરૂધ્ધ હોય અથવા ફલેટ/શોપ કે તેના કોઈપણ ભાગ માં કે ભાગ ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહી.

બી. વધુ માં તમો એલોટી ફલેટ/શોપ માં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકાર નો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે તે મકાન ના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા તેવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તામંડળ ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવા માં દાદર મઝીયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીગ ના દરવાજા સહીત ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા ફલેટ/શોપ ને એલોટી ના આવા કોઈ કસરુ અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

સી. તમો એલોટી ઉકત ફલેટ/શોપ ની તમામ આંતરીક મરામત પોતના ખર્ચે કરાવશે અને ફલેટ/શોપ ને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતીમાં આપ્યુ હતુ તેજ સ્થિતી માં જાળવશે અને ફલેટ/શોપ જે મકાન માં આવેલું હશે તે મકાન અથવા ફલેટ/શોપ માં એવું કશું જ કરાવશે કરશે નહી જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક

સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનીમયો ની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈઓ નું ભંગ થાય તેવું કૃત્ય કરશે તો તે તને પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

ડી. તમો એલોટી ફલેટ/શોપ અથવા તેના કોઈ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહી તેમજ કોઈપણ સમયે ફલેટ/શોપ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર ફલેટ/શોપ અથવા તેના કોઈભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલ તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગ ના એલીવેશન અને બહાર સ્કીમ માં કોઈ ફેરફાર કરશે કરાવશે નહી અને તે ફલેટ/શોપ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઈપોને સારી સ્થિતીમાં રાખશે જેથી ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટી ના હોદેદારો ને લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના ફલેટ/શોપ માં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દિવાલો, સ્લેબસ અથવા આર.સી.સી પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરેશે નહી. અને તેમને અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરશે નહી. અને તેમજે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે થી નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

ઈ. વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઈજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહી જેના કારણે સદર ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેકટ ની જમીન અથવા

મકાન કે ફલેટ/શોપ ના કોઈ ભાગ ને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને.

એફ. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત ફલેટ/શોપ માં કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરિયોજના ની જમીન ના કોઈપણ ભાગ પર અને ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે, તે મકાન માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

જી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યે થી પંદર દિવસ ની અંદર ફલેટ/શોપ જેમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સીકયુરીટી ડીપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

એચ. તમો એલોટી ને જે ફલેટ/શોપ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે. તે હેતુઓ માં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે સબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/ અથવા સરકાર અને/ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનીક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વિમા અને એવા અન્ય લેણા માં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઈ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો એજન્ટો ને કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના

કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં તે બિલ્ડીંગ ની સ્થીતી ને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૨૫. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી હકકે વેચાણ આપેલી છે. જેથી, સદરહુ મિલકત નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા, કરાવવા હકકદાર રહેશો, તેમ છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી નું તમામ બાકી લહેણું ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી ની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખત ના ધારાધોરણ નો નિતિ નિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિત ને જ સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશો.

૨૬. સદરહુ સમગ્ર “SHASHWAT HEIGHTS” એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહ વિગેરે ના કારણે જાનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી

લેનાર ની તથા અન્ય ફલેટો તથા દુકાનો વાળી મિલકત ના માલીકો ની સંયુકત છે. અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એકતરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૭. સદરહુ યોજના નું નામ હંમેશા માટે “SHASHWAT HEIGHTS” રહેશે અને યોજના ના માલીકો ભવિષ્ય માં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહી. વધુમાં સદરહુ “SHASHWAT HEIGHTS” નામની સ્કીમમાં એલીવેશન અને સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો યુનીટ હોલ્ડરોને હકક કે અધિકાર નથી અને કરી શકશે નહી.

૨૮. પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલ ફલેટ/શોપ ની નીચે હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન પાર્કીગ ની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશા તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફલેટ/શોપની મિલકત માલીકો એ સહીયાર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તે પાકીગ ની જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા એ અન્ય ફલેટ/શોપ નો માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે વધુ માં હળવા ધરેલું મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની કચેરી ના હાલ ના પ્રવર્તમાન નિતિ નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાકીગ ની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજના ના અન્ય તમામ મિલકત ના માલીકો

એ ભવિષ્ય માં કયારે પણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

૨૯. મજકુર મિલકત અંગે ના અમો એકતરફવાળા મુળ જમીન માલીકો ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારા ને આપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથા તમામ પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેના થી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે જેથી સદરી મિલકત ના રાઈટસ ટાઈટલ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કયારે પણ કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

૩૦. મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલકત માં રહેણાંક/વાણીજય ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૩૧. સદર “SHASHWAT HEIGHTS” એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નકકી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નકકી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારા એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે. અને

તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નકકી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની છે અને રહેશે.

૩૨. આથી એકતરફવાળા એ સરદહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળા ને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૩. એકતરફવાળા એ સદર મિલકતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજીતરફવાળા ને તેમના ભોગવટામાં સોપી આપેલ છે. જે બીજીતરફવાળા એ સારી અને સંતોષકારક સ્થીતીમાં સંભાળી લીધેલ છે જે એકતરફવાળા એ સહી કરી બીજીતરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૩૪. હવે પછી થી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના કુલ સ્વતંત્ર, માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે.

૩૫. હવે પછી થી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલકત નો તેઓ મન ચાહે તેમ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, તેમજ તબદીલી કરવા હકકદાર બનેલા છો.તેમા એકતરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૩૬. પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ.) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ ફલેટ/શોપના ૨/૩ એલોટીશ્રીની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટરનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેકટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. ''એસોશીએશન ઓફ એલોટીની'' એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે આમ સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ, વધારાની એ.એસ.આઈ કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે.

૩૭. આથી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે સદર ઈમારતના ફલેટ/શોપ હોલ્ડરોએ તેમનો કચરો ''ડ્રાફટ/ચીમની'' એમના સ્વખર્ચે એકતરફવાળા એ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો રહેશે તેમજ ફલેટ/શોપ ના માલીકો /ભાડુઆતે ઈમારતમાં જોરથી મ્યુઝીક કે નોઈસ પોલ્યુશન બીજા સહ માલીકોને અસર થાય તેરીતે કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૩૮. વધુમાં બીજીતરફવાળા એ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ એકતરફવાળાને અથવા સુચિત એસોસીએશન ચુકવેલ છે.

૩૯. બીજીતરફવાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, પાણી, ગટર કનેકશન, સ્ટ્રીક લાઈટ, કલીનીગ, વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહીયારી ભોગવવાની છે તેમજ કોમન રીપેરીંગ, કલીનીંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેકશન પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે. બીજીતરફવાળા એ જે કોઈપણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ ચેકો એકતરફવાળા અગર સુચિત એશોસીએશન નેઆપવાના રહેશે. એકતરફવાળા/ સુચિત એશોસીએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજબ મેઈનટેન્સ ની રકમમાં વધારો પણ થઈ શકશે જે રકમ બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળા અથવા સુચિત એશોસીએશન ને ફરજીયાત પણે ભરવાની રહેશે. અગર બીજીતરફવાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એકતરફવાળા કે એશોસીએશન દ્વારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હકક મળશે નહી તેમજ કસુર કરે થી સદર દંડ ની રકમ બીજીતરફવાળા પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજીતરફવાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૦. આ ઈમારત ની ડીઝાઈન પ્રી સ્ટેટ ડીઝાઈન છે જેથી બીજીતરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી જેથી કરી ને ફલેટ/શોપ ને નુકશાન થયા કે બીલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ જાત નુ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેના આકાર ને

કોઈ ફેરફાર થાય તે રીતે નુ કૃત્યુ કરવાનું નથી વધુ માં એકતરફવાળાઓને સદર ઈમારત ના સ્ટ્રકચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હકક રહેશે વધુ માં બીજીતરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહી તથા બીજીતરફવાળા કોઈપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૪૧. સદર ફલેટ/શોપ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજીતરફવાળા એ સદર ઈમારત ના ફરતે ફલેટ/શોપ આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ ફલેટ માલીકોએ/મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઈમારત ના કોમન પાર્કીગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે. કોઈપણ ફલેટ માલીકો કોમન પાર્કીગમાં વાહન પાર્ક કરતા હોય તેઓને કોમન પાર્કીગમાં સ્વતંત્ર હકક આપવામાં આવેલ નથી રહેશે નહી. એકતરફવાળા રીઝર્વ પાર્કીગ ની જગ્યા બીજા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને વેચાણ કરવાની હકકદાર છે જેમાં બીજીતરફવાળા એ કોઈપણ જાત ની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ શોપના સભ્યોએ પોતાના વાહન શોપની આગળની જગ્યામાં પાર્ક કરવાના રહેશે શોપના સભ્યોએ ફલેટના કોમન પાર્કીગનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

૪૨. બીજીતરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત નું એ.સી. આઉટડોર યુનિટ, ડીશ, એન્ટેના ને એકતરફવાળા ની રીઝર્વ જગ્યાએ મુકી શકશે.

૪૩ તમામ કાનુની ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળા એ ભોગવેલ છે તથા જી.એસ.ટી. પણ બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળા ને આપવાનું રહેશે તેમજ બીજીતરફવાળા એ નગર પાલીકા ચાર્જ, મ્યુ.ટેક્ષ ટોરેન્ટ પાવર/જી.ઈ.બી પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.

૪૪. સદર રહેણાંક/વાણીજય હેતુ ની યોજનાનું બ્રોસર એકતરફવાળા એ તેમને સમજવા સારૂ આપેલ છે તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહી.

૪૫. જો ભવિષ્ય માં યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજીતરફવાળા એ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટનો ચાર્જ પણ બીજીતરફવાળા એ ફરજીયાત પણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે તેમજ બીજીતરફવાળા અને તેમના વંશ, વાલી, વારસોએ/નોમીની સકસેસરો એ એસોસીએશન જે વખતો વખત નિતિ નિયમો નકકી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૪૬. બીજીતરફવાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલકત બીજી કોઈ વ્યકિત ને વેચાણ કરવાની થાય તો એકતરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન કે સોસાયટીના પ્રમુખ મંત્રીની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે જો એસોસીએશન ની લેખિત મંજુરી વગર બીજી તરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્ય પદ રદ કરવામાં આવશે અંતે

તે સામે બીજીતરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો દાવો લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહી. એકતરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન કે સોસાયટીના પ્રમુખ મંત્રીની લેખીત પૂર્વ મંજુરી વગર કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે.

૪૭. બીજીતરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલકત તે જ સ્થીતી માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરેલ છે અને સંતોષકારક રીતે સદર ફલેટ/શોપ ખરીદ કરેલ છે જેથી ભવિષ્ય માં બીજીતરફવાળા એ સુચિત એસોસીએશન ને કોઈપણ જાત ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એકતરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહી.

એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તમામ સુખઃ સુવિધાઓ સાથે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપેલ છે અને તે કબજો વેચાણ લેનારએ સંભાળી લીધેલ છે. બીજીતરફવાળાએ સંતોષ થતા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળાએ સુખ સુવિધાઓ નહી આપ્યાનું અમો એકતરફવાળા ઉપર એલીગેશન કરી કરાવીશુ નહી અને તે બાબતે કોર્ટ, કચેરી, ગ્રાહક સુરક્ષામાં જઈશુ નહી, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી સંતોષ થતા વેચાણ લેનાર સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે.

૪૮. હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત માં એકતરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદી નો કોઈપણ જાત નો હકકદાવો રહેશે નહી એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ની પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના નુકશાન કે બીજીતરફવાળા વ્યકિત દ્વારા કરવામાં આવેલ હકક, દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.

૪૯. બીજીતરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલકત પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર જી.ઈ.બી. પાવર, નગર પાલીકા, સીટી સર્વે કચેરીમાં તેમજ બીજે જયાં જરૂર હોય ત્યા આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકશે જે અંગે એકતરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહી તેમજ તે સારૂ એકતરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ, અરજી, એફીડેવીટ માં સહી કરવા આથી બંધાયેલ છે જેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળા એ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૦. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત માં બીજીતરફવાળા તેમના સહ માલીક/યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એકતરફવાળા એ નકકી કર્યા મુજબ દાખલ કરવી શકશે તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હકકદાવો સદર મિલકત ઉપર રહેશે નહી જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એકતરફવાળા એ આપેલ છે.

૫૧. એકતરફવાળા એ તમામ લોકલ ટેક્ષ, સરકારી, અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેન્યુ, શિક્ષણ કર, દંડ ઈલેકટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધી ના ભરપાઈ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના આવા

તમામ ભવિષ્ય માં આવતા વેરા બીજીતરફવાળા એ ભરવાના રહેશે.

૫૨. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલકત ઉપર કોઈ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજીતરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે તેની ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એકતરફવાળા આ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

૫૩. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત અમો એ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ રીતે કોઈપણ વ્યકિત ને કરેલ નથી એકતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદર મિલકત કે તેના કોઈ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતનું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જયુડીશીયલ કવાસી જયુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સમક્ષ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંન્ડીગ નથી તેમજ કોઈપણ જાત નો બોજ કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર, દાવા, લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુકમ સદર મિલકત ના વેચાણ અંગે નો નથી વધુ માં એકતરફવાળા આથી સદર મિલકત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલીક હકકદાર છે.

૫૪. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત અગર કુદરતી ભાગી પડે કે ધ્વસ્થ થઈ જાય તો તેવા સંજોગો માં ઈમારત ના દરેક ફલેટ/શોપ હોલ્ડરો એ ભેગા મળી તે ઈમારત નું બાંધકામ તેમના ખર્ચે જોખમે કરી શકશે.

૫૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજીતરફવાળા એ ભોગવેલ છે તેમજ બીજીતરફવાળા ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એકટ ૧૯૫૮ ના કાયદા ના સેકશન –૩૨–અ મુજબ જે કોઈ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડયુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાની રહેશે.

૫૬. એકતરફવાળા એ બીજીતરફવાળા ને સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના તમામ ડોકયુમેન્ટસ, કાગળો સોંપી આપેલ છે.

૫૭. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેંઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોઈ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે અને આ કરારની બાકીની અમલપાત્ર રહેશે.

૫૮. પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે કોઈ વિવાદનું નિકારણ સુમેળથી ન લાગી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ બંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

૫૯. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે કલોલની સીમના સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૧–૪૮ યાને કે ૪૧૪૮ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની થયેલ જમીન ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વિદ્યવાન વકીલ શ્રી બી.સી.પટેલ, રહે. કલોલ દ્રારા આપવામાં આવેલ છે.

॥ પરિશિષ્ટ ॥

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે કલોલની સીમના સર્વે નંબર– ૧૦૦૯/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૧–૪૮ યાને કે ૪૧૪૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા), ફા.પ્લોટ નંબર– ૧૯૨/૧, ફા.પ્લોટ મુજબની ૨૭૧૦ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે નંબર– NA૧૦૦૯/૩ ની જમીન ઉપર **"દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી"** દવારા બાંધવામાં આવેલ ફલેટ તથા શોપની

સ્કીમ જે "SHASHWAT HEIGHTS" થી ઓખળાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક .... ના .... માળમાં આવેલ ફલેટ નં./ શોપ નં. : .... જેનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી., વોશ એરીયા ....ચો.મી., બાલ્કની .... ચો.મી. જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે .... ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હકક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુવાળી મિલકત.

:: <u>જેના ખુંટ ચારની વિગત</u> ::

પુર્વે :– ....

પશ્ચિમે :– ....

ઉત્તરે :– ....

દક્ષિણે :– ....

એ રીતેનો ઉપરોકત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોશિયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફ હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ – શરમ કે દબાણ કે ધાક–ધમકી માં આવ્યા સિવાય, મુકત સંમતિથી સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચી, વંચાવી,

સમજી વિચારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મત્તા કરેલા છે તે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા................ ના દિને શહેર .... મધ્યે.

અત્રે .... મતુ અત્રે..................... શાખ

વેચાણ આપનાર :

દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
એમના તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટો ગ્રાફ

મિલકતના પોસ્ટલનુ સરનામુઃ–

મોજે કલોલની સીમમાં આવેલ સ્કીમ કે જે "SHASHWAT HEIGHTS" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં આવેલ ફલેટ /શોપ નંબર– .... વાળી મિલકત.

મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટો ગ્રાફ

મિલકતના પોસ્ટલનુ સરનામુઃ—

મોજે કલોલની સીમમાં આવેલ સ્કીમ કે જે "SHASHWAT HEIGHTS" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં આવેલ ફલેટ /શોપ નંબર— .... વાળી મિલકત.

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ની કલમ ૩૨ / એ મુજબનુ પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનારનું નામ **ફોટો** **અંગુઠાની છાપ**

દર્શન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
એમના તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

વેચાણ લેનારનું નામ **ફોટો** **અંગુઠાની છાપ**

....