જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે

પાલડીની સીમમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.

અંકે રૂપિયા પુરાનો.....

લખાવી લેનાર	.
એકતરફવાળા	ઉંમર આશરે વર્ષ-...., જાતે ...., રહેવાસી-
	.
	(P.A.No.
	(Aadhaar No.
	જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમા તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
લખી આપનાર	**SEVEN ACES INFRAVENTURES LLP.**
બીજીતરફવાળા	(P.A.No. AEUFS 0890 Q)
	જે લિમિટેડ લાયબલિટીઝ પાર્ટનરશીપ એક્ટ-૨૦૦૮ અન્વયે તારીખ-૧૦/૮/૨૦૨૨ ના રોજ LLP Identification Number : ABC-0259 થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી છે તેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ-એફ.એફ. નં. ૧૦૧, સિદ્ધિ કોમ્પ્લેક્ષ, સુભાષબ્રિજ કોર્નર, આર.ટી.ઓ. સામે, કેશવનગર, ગાંધી આશ્રમ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૨૭. મુકામે આવેલ છે તેની વતી અને તરફથી તેના નિયુક્ત ભાગીદાર-
	પ્રિયાંક અતુલભાઈ શાહ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૩૪, જાતે

હિન્દુ, રહેવાસી-૧૦, ભગવાનનગરનો ટેકરો, મિરલ એપાર્ટમેન્ટ સામે, વિશ્વકુંજ ચાર રસ્તા, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭.

(P.A.No.BXCPS 6359 G)

(Aadhaar No. 2796 2449 1229)

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમા અમો અગર લખી આપનાર અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમા SEVEN ACES INFRAVENTURES LLP. નો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૫૮ ની જમીનમાં લક્ષ્મી નિવાસ કો.ઓ.હા. સો.લી. માં સબ પ્લોટ નંબર-૧, સોસાયટી રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૮૯ અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૯૨ એટલે કે ચોરસમીટર-૮૨૯-૪૪ ની જમીન આવેલી છે અને મજકુર જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૧૮૨-૪૪ ની જમીન રોડ લાઈનમાં કપાતમાં જતા તે જમીન બાદ કરતા બાકીની ચોરસમીટર-૬૫૯.૧૯ ની જમીન (સ્થળ માપણી મુજબ ચોરસમીટર-૬૭૧-૨૨ ની જમીન) અમો

બીજીતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને સદર મીલકતનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ મા આપેલ છે અને સદર મીલકત પાલડી, બસ સ્ટોપ પાછળ આવેલ છે.

૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત પાલડી પોલીસ સ્ટેશન વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારધારા અન્વયે પરવાનગી મેળવેલ છે.

૩.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૫૮ ની જમીનમાં લક્ષ્મી નિવાસ કો.ઓ.હા. સો.લી. માં સબ પ્લોટ નંબર-૧, સોસાયટી રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૮૯ અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૯૨ એટલે કે ચોરસમીટર-૮૨૯-૪૪ ની જમીન આવેલી છે અને મજકુર જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૧૮૨-૪૪ ની જમીન રોડ લાઈનમાં કપાતમાં જતા તે જમીન બાદ કરતા બાકીની ચોરસમીટર-૬૫૯.૧૯ ની જમીન (સ્થળ માપણી મુજબ ચોરસમીટર-૬૭૧-૨૨ ની જમીન) તથા તેમાં આવેલ જુના બાંધકામ સહીતની મીલકત તેના માલિક-(૧) પ્રદિપભાઈ રસિકલાલ શાહ, (૨) પૌલિક પરેશભાઈ શાહ અને (૩) પાર્થિવ પરેશ શાહ એમ ત્રાણેય પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ-૨૯/૯/૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૬૧૨૧ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને એ રીતેની સદર મીલકત વેચાણ રાખી ત્યારથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જીન, લીફટ સહીયારા સહમાલીકીના રાખીને ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં સંપુર્ણ પાર્કિંગ રાખીને ફર્સ્ટ ફલોરથી સેવન્થ ફલોરમાં મળી કુલ-૭ (સાત) ફલેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કીટેક/એન્જીનીયર-કેતન બંસીલાલ ઠક્કરએ તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૧૩૧૦૨૨/સીજીડીસીઆરવી/એ૬૫૮૯/આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૭૨૬૨/૧૩૧૦૨૨/એ૬૫૮૯/આર૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને સદર યોજના "Seven Stones" ના નામથી ઓળખાય છે અનો સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-........... સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-........... નો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર "Seven Stones" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-......** નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તે તમામ મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને એક બાનાખત તા- / /૨૦૨૨ ના રોજ કરી આપેલ અને તે બાનાખત તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- થી નોંધવામાં આવેલ તે બાનાખતની રૂઈએ

સદર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને કરી આપીએ છીએ.

૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ **..... ફલોરનો ફલેટ નંબર-.....** વાળી મીલકત તેની અંદરના બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશ સાથેની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબના જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સા સહીતની તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હકકો સહીત તથા જવાબદારીઓ તથા નીતીનીયમો પાળવાની શરતે સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ તથા પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફ વાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે લઈને વેચાણ આપેલ છે.

૭.૧. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળાના લેખમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફ વાળાનાએ એકતરફવાળાનાને મજકુર યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે.

૭.૨.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા

દરમ્યાન મજકુર યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફ વાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફ વાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના બાંધકામની આજુબાજુની દીવાલો જે તે મીલકતના માલીક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલીકીની ગણાશે અને સદર દીવાલોના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમારે જે-તે ફલેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં તેમજ બહારની દિવાલોમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી તેમજ સદર આખા બિલ્ડીંગનુ બહારનુ એલીવેશન બગડે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો એકતરફવાળાએ કરવાના નથી તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય પ્રીમાઈસીસના માલીક કબજેદારોને હરકત કે અંતરાયરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો નથી તેમજ સદર મીલકતમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી.

૧૦.. સદર "Seven Stones" માં આવેલ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફ્ટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ, રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફ વાલાએ હરહંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ અને કોમન એમીનીટીઝનો તમારે સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે

અને સદર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં તમો એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૧૧.. સદર “Seven Stones” માં તમામ ફલેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવશે તેનો તમારે ફકત તમામ ફલેટોના માલીક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટના માલીક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જયારે સદર “Seven Stones” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે તેનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “Seven Stones” માં ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફ વાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૨.. સદર “Seven Stones” માં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં રાખવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ ફલેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર “Seven Stones” માં રાખવામાં આવેલ

માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૩.. સદર "Seven Stones" માં આવેલ તમામ ફલેટોની ઉપરનુ એટલે કે ટોપ ફલોરની ઉપરનુ ટેરેસ તથા લીફટ/ફોયરની ઉપરનુ ટેરેસ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનુ રહેશે.

૧૪.. સદર "Seven Stones" માં ટોપ ફલોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ બીજીતરફવાળા કરે, તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનુ રહેશે અને સદર "Seven Stones" માં કરેલ બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફલાવર બેડ બનાવવામાં આવે તેની હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે.

૧૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફકત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર વેચાણ આપેલ ફલેટનો ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સ્ટુડન્ટસને પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે રહેવા માટે પણ આપી શકાશે નહીં અને સદર મીલકતનો

વાણિજય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે અને સદર **ફલેટ નંબર-....** વાળી મીલકતનો ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ માટે ભવિષ્યમાં વાપર ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે તેવી વ્યક્તિને વાપરવા સોંપી શકાશે નહીં.

૧૬.. સદર "Seven Stones" માં આવેલ **ફલેટ નંબર-......** વાળી મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો તથા ધરતીકંપ તથા અન્ય નીયત કરેલ તમામ પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ તમામ અંગે અમો બીજીતરફ વાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૭.. સદર "Seven Stones" માં મુકેલ સીડી, પેસેજ, માર્જીન તથા અન્ય કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે અને રહેશે અને મજકુર સોસાયટીના બાયલોઝ તથા નીતી નિયમોનુ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનુ રહેશે અને સદર "Seven Stones" ની આખી સ્કીમ તથા સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના મેઈનટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં મજકુર સોસાયટી તરફથી મેન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફરજીયાતપણે ચુકવવાની રહેશે અને સદર મીલકતનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના

કરો તો પણ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ આપવાની રહેશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળા કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરી શકશો નહીં અને જો તેવી મેન્ટેનન્સની રકમ ભવિષ્યમાં નિયમીતપણે ના ચુકવો તો તેવી બાકી રકમ વ્યાજ સહીત તમારી પાસેથી ભવિષ્યમાં વસુલ કરી શકાશે તેમજ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા સદર ફલેટ કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરો ત્યારે મજકુર સોસાયટી તરફથી ટ્રાન્સફર ફીની જે કાંઈ રકમ નકકી કરવામાં આવેલી હોય તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે અને મજકુર સોસાયટીનુ લેખિત સંમતીપત્ર લેવાનુ રહેશે અને તેવી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ચુકવ્યા વગર થયેલ ટ્રાન્સફરને રદબાતલ ઠરાવી શકાશે તેમજ સદર “Seven Stones” ની આખી સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં જે-તે યુનિટ હોલ્ડરને જે હક્કો જે રીતે આપવામાં આવે તે રીતે ભોગવવાનો જે-તે યુનિટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે અને તેવા હક્કો બાબતે તેવી સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભાસદોની સર્વસંમતીથી ઠરાવ કરીને જ ફેરફાર કરી શકાશે અન્યથા તેવા ઠરાવની કોઈ માન્યતા રહેશે નહિં.

૧૮.. સદર “Seven Stones” માં જે લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવવાનુ રહેશે તેમજ અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાકટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે આમ સદર લીફટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફ વાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૯.. સદર "Seven Stones" માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફ વાળાએ કરી આપે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૦.. સદર "Seven Stones" ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર "Seven Stones" ના અન્ય યુનિટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોકત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૨૧.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે નાંખવામાં આવેલ નળ ગટરના પાઈપો, ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના કેબલો વીગેરે ભવિષ્યમાં રીપેરીંગ કરાવતી વખતે

તેવા પાઈપો તથા કેબલોને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે હાલમાં જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં જોડાણ કરી આપવાના રહેશે.

૨૨.. સદર "Seven Stones" માં આવેલ **ફલેટ નંબર-......** વાળી મીલકત અંગે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તમોને વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો રહેશે અને સદર આખી મીલકતની જમીન વહેંચી ના શકાય તે રીતેની હોવાની ગણાશે અને સદર આખી મીલકત "Seven Stones" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકત તમો કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરો તો તેવા વેચાણ લેનારે પણ ઉપરોકત તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે અને એ રીતે ઉપરોકત હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીત સદર મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને ઉપરોકત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોકત વેચાણ કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૨૩.. આજરોજથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયા છો.

૨૪.. હવેથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર અમારો કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર વીગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો અલાખો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો વીગેરે રહ્યો નથી અને કોઈ કરતા આવે તો તે આથી રદ છે.

૨૫.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા વંશ વાલી વારસો સુખેથી વાપરો ભોગવવો વેચો સાટો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો.

૨૬.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે હવે પછીથી જે કાંઈ ટેક્ષો તથા ઈલેકટ્રીક બીલની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની છે.

૨૭.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત મ્યુ.રેકર્ડ, સરકારી રેકર્ડ તથા ધી ટોરન્ટ પાવર લિ. રેકર્ડમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો અને તે અંગે જયાં જયાં અમારી સહીઓ જવાબોની જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમો આપીશું.

૨૮.. આ દસ્તાવેજનુ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૨૯.. આ વેચાણની કિંમતના અવેજના રૂપિયા પહોચ્યાની વિગત.....

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / / નો
શાખાનો અમો બીજીતરફવાળાએ
તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

રૂા.   અંકે રૂપિયા   પુરાની રકમ કે જે
ટી.ડી.એસ. અંગે
માંથી ઈન્ટરનેટ બેન્કીંગ મારફતે તારીખ-   /   /
૨૦૨૨ ના રોજ ચલણ નંબર-   થી ભરેલ છે તે
રકમ અમોએ તમોને આ દસ્તાવેજમાં મજરે આપેલ છે.

આ ખતના અવેજના રૂા.   અંકે રૂપિયા
પુરા અમો બીજીતરફવાળાને ઉપરની વિગતે પહોંચ્યા છે.

૩૦.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના તથા આખી સ્કીમના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓ વિગેરેની એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ જ સદર વેચાણ આપેલ મીલકત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ બિલ્ડીંગની અંદર તથા બહારની દિવાલો, કોમન સીડી, ફોયર, લીફટના કોલા, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક, પેરાપીટ, કોમન ટેરેસના ફલોરીંગ અને કમ્પાઉન્ડ વોલના પ્લાસ્ટર વિગેરેમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલની પણ એકતરફવાળાએ જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરી લીધેલ છે આમ ઉપરોકત તમામ હકીકતો એકતરફવાળાએ સ્પષ્ટપણે સમજી લીધેલ છે આથી ઉપરોકત તમામ બાબતે કે કોઈપણ એક કારણને લઈને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા વિરૂદ્ધ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી કે દાવા-દુવી કરવાના નથી અને કરે તો તે રદ ગણાશે.

૩૧.. સદર “Seven Stones” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ-........... ના રોજ No.. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૩૨.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૩૩.. આ લેખની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ લેખની બાકીની જોગવાઇઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૪.. સદરહુ "Seven Stones" ની તમામ કોમન મીલકત, કોમન સગવડો તથા કોમન એમીનીટીઝનો તમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેવી કોમન મીલકતોમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા વેચાણ રાખનાર હક્કદાર રહેશે નહિં અને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધેલ "Seven Stones" સ્કીમમાં જે-જે વ્યક્તિઓ ફલેટ ખરીદે તેઓએ અન્ય ફલેટ ધારકો સાથે સહકારથી રહેવાનુ છે અને અન્યને કોઈ તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી.

૩૫.. સદર "Seven Stones" ના બાંધકામ અંગે બી.યુ. પરમીશન મળી જાય ત્યારબાદ સદર યોજનાની જે કાંઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. બાકી રહેલ હોય કે ભવિષ્યમાં મળનારી એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા અને ટેરેસ રાઈટ ''એસોસીએશન ઓફ એલોટી'' એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે અને અમો બીજીતરફવાળાના કોઈપણ હક્ક હિસ્સા રહેશે નહીં.

૩૬.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વિગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હીસ્સો નથી તેવો તમામ બાબતનો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૫૮ ની જમીનમાં લક્ષ્મી નિવાસ કો.ઓ.હા. સો.લી. માં સબ પ્લોટ નંબર-૧, સોસાયટી રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૮૯ અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૯૨ એટલે કે ચોરસમીટર-૮૨૯-૪૪ ની જમીન આવેલી છે અને મજકુર જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૧૮૨-૪૪ ની જમીન રોડ લાઈનમાં કપાત થાય છે. આથી તે જમીન બાદ કરતા બાકીની ચોરસમીટર-૬૫૯.૧૯ ની જમીન (સ્થળ માપણી મુજબ ચોરસમીટર-૬૭૧-૨૨ ની જમીન) ની બિનખેતીની જમીન આવેલી છે તે જમીનના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નંબર-૨ આવેલ છે.

ઉત્તરે : રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : રસ્તો આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૫૮ ની જમીનમાં લક્ષ્મી નિવાસ કો.ઓ.હા. સો.લી. માં સબ પ્લોટ નંબર-૧, સોસાયટી રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૮૯ અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૯૨ એટલે કે ચોરસમીટર-૮૨૯-૪૪ ની જમીન આવેલી છે અને મજકુર જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૧૮૨-૪૪ ની

જમીન રોડ લાઈનમાં કપાત થાય છે. આથી તે જમીન બાદ કરતા બાકીની ચોરસમીટર-૬૫૯.૧૯ ની જમીન (સ્થળ માપણી મુજબ ચોરસમીટર-૬૭૧-૨૨ ની જમીન) ની બિનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-...... ના હકક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૫૮ ની જમીનમાં લક્ષ્મી નિવાસ કો.ઓ.હા. સો.લી. માં સબ પ્લોટ નંબર-૧, સોસાયટી રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૮૯ અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડ મુજબ ચોરસવાર-૯૯૨ એટલે કે ચોરસમીટર-૮૨૯-૪૪ ની જમીન આવેલી છે અને મજકુર જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૧૮૨-૪૪ ની જમીન રોડ લાઈનમાં કપાત થાય છે. આથી તે જમીન બાદ કરતા બાકીની ચોરસમીટર-૬૫૯.૧૯ ની જમીન (સ્થળ માપણી મુજબ ચોરસમીટર-૬૭૧-૨૨ ની જમીન) ની બિનખેતીની જમીનમાં "Seven Stones" ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર "Seven Stones" માં આવેલ પીલર ઉપરનો ..... ફલોરનો ફલેટ નંબર- (૧/૭)......., ચોરસમીટર-...... ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા,......... એલોટેડ પાર્કિંગ ,ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા અને ચોરસમીટર-........... બાલ્કની એરિયા નુ બાંધકામ , સદર ફલેટ અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૭ માં ભાગના હક્કો સહીત એ રીતેની મીલકત આથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

સદર ફલેટના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફ્લેટ નંબર-.... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૨૩ ના દિને.

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

લખી આપનારની સહી -----------------------------

SEVEN ACES INFRAVENTURES LLP.

તેની વતી અને તરફથી તેના નિયુક્ત ભાગીદાર-