<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ,સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) નાં વટવા તાલુકાના મોજે ગામ **વસ્ત્રાલ**ની સીમમાં આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭૪** ના હિસ્સા નંબર-૨ ની **૧૬૨૮૯ ચો.મી.** ને પ્રપોઝ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૧૪** ના **ફા.પ્લોટ નં.૩૧/૨/૧** ની **૭૯૭૬ ચો.મી.** નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સ્કાય બેલ"** નામે ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં......... ના .... ફ્લોર** ના **ફ્લેટ નં.........** કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (કાર્પેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ.......... સ.ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા......................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નો.

<u>એક તરફવાળા</u> :- **મે. હિન્દવા બિલ્ડર્સ (PAN NO:AAFFH 5284A)** એ નામની

<u>લખી આપનાર</u> ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ- સર્વે નં.૪૯૫/૩, શાંતિનિકેતન સોલીટર પાસે,વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ સામે,ગંગોત્રી બંગ્લોઝ થી એસ.પી.રીંગ રોડ,નિકોલ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૩૦ મધ્યે આવેલ છે.સદરહુ ભાગીદારી પેઢીવતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :- **શ્રી સંજય પ્રવિણભાઈ ખેની (પાન નં.)** ઉ.વ.આ.૪૨,ધંધોઃવેપાર,ધર્મેઃહિન્દુ, રહે.૨૧૦૧/૦૨,૨૧ મો માળ,રાહેજા ઈમ્પ્રેસ,પેન્ટ હાઉસ,૩૯૨ વીર સાવરકર માર્ગ, પ્રભાદેવી,મુંબઈ-૪૦૦૦૨૫.મહારાષ્ટ્ર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોનો અર્થમાં અમો લખી આપનાર નો તથા તમો લખી આપનારના વંશ,વાલી,વારસો,ભાગીદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

<u>બીજી તરફવાળા</u> :- **(વેચાણ રાખનાર)**

<u>લખાવી લેનાર</u> ઉ.વ.પુખ્ત,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-નોકરી

રહેવાસીઃ,અમદાવાદ.

(પાન નં.)

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાવંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ,એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-:: જત ::-

અમો લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર તે તમો લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનાર ને આજરોજ આ કબજા વગરના બાનાખતનો કરાર લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે....

➡ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) નાં વટવા તાલુકાના મોજે ગામ **વસ્ત્રાલ**ની સીમમાં આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭૪** ના હિસ્સા નંબર-૨ ની **૧૬૨૮૯ ચો.મી.** ને પ્રપોઝ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૧૪** ના **ફા.પ્લોટ નં.૩૧/૨/૧** ની **૭૯૭૬ ચો.મી.** નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન ‘‘હિન્દવા બિલ્ડર્સ’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે.જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન અને /અગર મજકુર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

➡ સદરહું સર્વે નંબરઃ૭૭૪ ની એ.૮-૨ ગુંઠાની ખેતીની જમીન (૧) સિકંદરખાન નવાઝખાન,(૨) ફરીદુલ્લાખાન નવાઝખાન,(૩) હમીદુલ્લાખાન નવાઝખાન તથા (૪)ગુલામમુસ્તુફાખાન નવાઝખાનના કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

➡ સદરહું સર્વે નંબરની જમીન પૈકી એ.૪-૧ ગુંઠાની ખેતીની જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે પુંજાજી મંગાજી,છગાજી મંગાજી તથા બાઈ માણેક તે પોપટ દાનાની વિધવાને દસક્રોઈ તાલુકાના મામલતદારશ્રીના હુકમ નંબરઃ૧૧૩ થી તા.૩૦.૦૭.૧૯૬૫ થી ગણોતધારા અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૭૫૭ થી તા.૩૧.૧૦. ૧૯૬૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી

હતી.

➡ ત્યારબાદ ખાતેદાર સિકંદરખાન નવાઝખાનનું તા.૩૧.૦૫.૧૯૬૭ ના રોજ અવસાન પામેલ અને તેમના ગુજરવાથી તેમના હક્ક હિસ્સાની જમીન (૧) ફૈઝુલ્લાખાન સિકંદરખાન,(૨) હબીબુલ્લાખાન સિકંદરખાન,(૩)જહાંગીરખાન સિકંદરખાન,(૪) જફરૂબાખાન સિકંદરખાન,(૫)ઝુલેખાબીબી સિકંદરખાન,(૬) નુરબીબી તે સિકંદરખાન નવાઝખાનની વિધવાને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૧૧૨૫ થી તા.૦૨.૦૩.૧૯૬૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ પુંજાજી મંગાજી,છગાજી મંગાજી તથા બાઈ માણેક તે પોપટ દાનાની વિધવાએ દસક્રોઈ તાલુકાના મામલતદાર સાહેબશ્રીના હુકમ મુજબ ગણોતધારા હેઠળ વેચાણની પુરેપુરી રકમ મુળમાલિકને ચુકવી આપેલી હોવનથી તા.૦૧.૦૩.૧૯૭૬ ના રોજ તે અંગેનું સર્ટીફીકેટ નંબરઃ૧૧૩/વસ્ત્રાલ/૩૨/૩૭ થી આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૧૬૨૩ થી તા.૧૬.૦૪.૧૯૭૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ મજકુર છગાજી મંગાજી તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન અંગે કોઈપણ જાતનું વિલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮.૦૪.૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન પામેલ અને મર્હુમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન લક્ષ્મીબેન તે છગાજી મંગાજીની વિધવા,મોબતજી છગાજી,સેંધાજી છગાજી,પસીબેન છગાજી,ચંપાબેન છગાજી,શકરીબેન છગાજી,કંકુબેન છગાજી,ધનીબેન છગાજી,તથા લલીબેન છગાજીને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૨૧૨૯ થી તા.૨૦.૦૧.૧૯૯૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

➡ ત્યારબાદ મજકુર પુંજાજી મંગાજી તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન અંગે કોઈપણ જાતનું વિલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૧.૦૪.૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન પામેલ

અને તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન (૧) શાન્તાબેન તે પુંજાજી મંગાજીની વિધવા,(૨)વિરાજી પુંજાજી,(૩)કાળાજી પુંજાજી,(૪) અભેસીંગ પુંજાજી,(૫) વજેસંગ પુંજાજી,(૬)સવિતાબેન પુંજાજી તથા (૭) મધીબેન પુંજાજીને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૨૪૩૨ થી તા.૧૫.૦૭.૧૯૯૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ મજકુર મધીબેન પુંજાજી તેમના હક્ક હિસ્સાની જમીન અંગે કોઈપણ જાતનું વિલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૦૪.૦૧.૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન પામેલ અને મર્હુમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક હિસ્સાની જમીન સગીર કલ્પેશ પ્રતાપજી તથા સગીર હંસાબેન પ્રતાપજીના વાલી પ્રતાપજી મંગાજીને પ્રાપ્ત થયેલી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૪૦૬ થી તા.૦૮.૦૭.૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ મજકુર ખાતેદાર શકરાજી પોપટજી તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન અંગે કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮.૦૫.૧૯૮૨ ના રોજ અવસાન પામેલ તેમજ ખાતેદાર બબાજી પોપટજી તા.૨૯.૦૮.૨૦૦૧ ના રોજ અવસાન પામેલ હોવાથી મર્હુમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન (૧) ધુળાજી શકરાજી,(૨) રમેશજી શકરાજી,(૩) શારદાબેન તે બબાજી પોપટજીની વિધવા,(૪) રાધુસિંગ બબાજી,(૫) પરબતજી બબાજી,(૬) રતીલાલ બબાજી તથા સુરાજી બબાજીને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૬૪૨ થી તા.૨૩.૦૮.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ મજકુર ખાતેદાર ફરીદુલ્લાખાન નવાઝખાન તા.૨૦.૦૨.૧૯૮૨ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે હક્ક,હિસ્સાની જમીન લીયાકતઅલીખાન ફરીદુલ્લાખાન, મુસ્તાકઉલ્લાખાન ફરીદુલ્લાખાન,ગુલામદસ્તગીરખાન ફરીદુલ્લાખાન તથા વઝીરબીબી ફરીદુલ્લાખાનને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૬૭૬ થી તા.૨૧.૦૯.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં

આવેલી હતી.

➡ મજકુર ખાતેદાર જહાગીરખાન સિકંદરખાન તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન અસરફખાન જહાંગીરખાનને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૬૭૭ થી તા.૨૧.૦૯.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ મજકુર ખાતેદાર હમીદુલ્લાખાન નવાઝખાન તા.૨૧.૧૨.૧૯૭૪ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન મુમતાઝબીબી હમીદુલ્લાખાન તથા રેહનાબાનું હમીદુલ્લાખાનને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૬૭૮ થી તા.૨૧.૦૯.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

➡ મજકુર ખાતેદાર ગુલામમુસ્તુફાખાન નવાઝખાન તા.૧૫.૧૨.૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે તેમના હક્ક,હિસ્સાની જમીન આબીદઅલીખાન ગુલામમુસ્તુફાખાન,ઈમ્તેહાનાબીબી ગુલામમુસ્તુફાખાન તથા અંજુમનબીબી ગુલામમુસ્તુફાખાનને પ્રાપ્ત થયેલી હતી અને વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૬૭૯ થી તા.૨૧.૦૯.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ મજકુર સિકંદરખાન નવાઝખાનના વારસદાર વિગેરેના કુલમુખત્યાર રામભાઈ મયુરદાસ પ્રજાપતિ કૃષીપંચ ટ્રિબ્યુનલ કેસ નંબરઃ૧૧૩ ના કામે મામલતદારશ્રી કૃપીપંચ દ્વારા સદર જમીન પૈકી એ.૪-૧ ગુંઠાની જમીન પ્રતિબંધક સત્તાપ્રકાર ઠરાવવા હુકમ કરેલ જે વિરૂધ્ધ ગણોતધારાની કલમ-૭૪ હેઠળ નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.શુ. અને અપીલ્સ) ગણોતઅપીલ નંબરઃ૨૧/૨૦૦૫ દાખલ રેલ જે અનુસંધાને નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ તા.૨૩.૦૬.૨૦૦૫ ના રોજ હુકમ કરી ગણોતકેસ નંબરઃ૧૧૩/વસ્ત્રાલના કામે

તા.૦૪.૦૬.૧૯૬૫ ના રોજ સર્વે નંબરઃ૭૭૪ પૈકી એ.૪-૧ ગુંઠાની જમીન ગણોતીયા છગાજી મંગાજી વિગેરેને પ્રાપ્ત થયેલ તે પ્રતિબંધક સત્તા પ્રકારની ઠરાવેલ જ્યારે બાકી રહેતી એ.૪-૧ ગુંઠાની જમીન સિકંદરખાન નવાઝખાન વિગેરેના ભાગની જમીન જુનીશરત ઠરાવવા હુકમ કરેલ જે હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૬૮૦ થી તા.૨૧.૦૯.૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી અને આમ મજકુર સર્વે નંબરઃ૭૭૪ પૈકીની એ.૪-૧ ગુઠાની જુનીશરતની જમીન સિકંદરખાન નવાઝખાન વી. ના માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ મજકુર હબીબુલ્લાખાન સિકંદરખાન,અસરફખાન જહાગીરખાન, જફરઉલ્લાખાન સિકંદરખાન,જુલેખાબીબી સિકંદરખાન,મુમતાઝબીબી હમીરદુલ્લાખાન, રેહાનાબાનુ હમીદુલ્લાખાન,લીયાકતઅલીખાન ફરીદુલ્લાખાન,મુસ્તાકઉલ્લાખાન ફરીદુલ્લાખાન,ગુલામદસ્તગીરખાન ફરીદુલ્લાખાન,વઝીરબીબી ફરીદુલ્લાખાન, આબીદઅલીખાન ગુલામમુસ્તુફાખાન,મુન્તઝીમઉલ્લાખાન ગુલામમુસ્તુફાખાન, મુન્તઝીમઉલ્લાખાન ગુલામમુસ્તુફાખાન,ઈમ્તેહાનાબીબી ગુલામમુસ્તુફાખાન તથા અંજુમનબીબી ગુલામમુસ્તુફાખાન સર્વેના કુલમુખત્યાર પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ લાલતાપ્રસાદ પાસેથી મજકુર સર્વે નંબરઃ૭૭૪ પૈકીની એ.૪-૧ ગુંઠાની જમીન એકશ્રી લીલાભાઈ ખેંગારભાઈ રબારીએ તા.૧૪.૧૦.૨૦૦૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલી હતી અને તે બાબતનો રીતસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ દીવસે અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં આવેલ અને વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૩૭૪૦ થી તા.૧૯.૧૧.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ અમદાવાદના મહેરબાન ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ સાહેબ તરફથી કે.જે.પી.એસ.આર. દુરસ્તી પત્રક નંબર-૪૧ મુજબ મજકુર સર્વે નંબરઃ૭૭૪/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૬૨-૮૯ સેંધાજી છગાજી વિગેરેના કબજા ભોગવટામાં આવેલ જ્યારે

સર્વે નંબરઃ૭૭૪/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૬૨-૮૯ લીલાભાઈ ખેંગારભાઈ રબારીના કબજા ભોગવટામાં આવેલ અને કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૪૦૦૧ થી તા.૧૫.૦૭.૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ મુસદારૂપ નગરરચના યોજના નંબર-૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) અમલમાં આવતા મજકુર સર્વે નં.૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯ ચો.મી. જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/૨/૧ ની ૭૯૭૬ ચો.મી. જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧/૨/૨ ની ૧૭૯૮ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૯૭૭૪ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

➡ ત્યારબાદ દસક્રોઈ તાલુકા ના મોજે વસ્ત્રાલ ગામ ના ખેડુત ખાતેદાર શ્રી સંજયકુમાર હરીભાઈ એ પોતાના ખેડ ખાતાની સીમ જમીન ના સર્વે નં.૭૭૩/૨ તથા ૭૭૪/૨ ની ટી.પી.૧૧૪ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૨ ની ૧૬૭૫૦ તથા ફા.પ્લોટ નં.૩૧/૨ ની ૯૭૭૪ ની કુલ મળી ૨૬૫૨૪ ચો.મી.જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી માટે હેતુફેર કરવા માંગણી કરતા ના.કલે.શ્રી વિરમગામ પ્રાંત હમદાવાદ ના તા.૦૭-૧૦-૨૦૦૮ ના હુકમ નં.જમીન/વસ્ત્રાલ/બિનખેતી/એસ.આર-૩૦/૦૮ ના હુકમ થી બીનખેતી કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ૪૯૧૨ થી તા.૧૩.૧૦.૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી.

➡ ત્યારબાદ મજકુર જમીન લીલાભાઈ ખેંગારભાઈ રબારી તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે ૧,વિરમભાઈ જકશીભાઈ રબારી ૨,દેવજીભાઈ વિરમભાઈ રબારી ૩,પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ લાલતાપ્રસાદ શાહ,રાજકુમારી પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ શાહ,વર્ષાબેન પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ શાહ,નેહાબેન પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ શાહ,સંજય પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ શાહ,પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ શાહ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા તરીકે પ્રેમમોહન ઉર્ફે પ્રકાશભાઈ,મંજુલાબેન સોહનલાલ જૈન પાસેથી મજકુર સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯ ચો.મી.જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/૨/૧ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.જમીન તથા ફાઈનલ

પ્લોટ નં.૩૧/૨/૨ ની ૧૭૯૮ ચો.મી.જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૭૪ ચો.મી.બીનખેતી ની જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૨૫-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને અમદાવાદ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી-૭ (ઓઢવ)માં અનુક્રમ નં.૧૦૧૨૪ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અને વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર-૫૨૪૦ થી પાડવામાં આવેલ છે.

➡ ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯ ચો.મી.જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/૨/૧ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/૨/૨ ની ૧૭૯૮ ચો.મી.જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૭૪ ચો.મી.બીનખેતી ની જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૨૫-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને અમદાવાદ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી-૭ (ઓઢવ)માં અનુક્રમ નં.૧૦૧૨૪ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અને વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર-૫૨૪૦ થી પાડવામાં આવેલ હોઈ નોંધ નંબર ૫૨૪૩ રદ કરવામાં આવી.

➡ ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/૨/૨ ની ૧૭૯૮ ચો.મી.જમીન બીનખેતી ની જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી તા.૧૨-૦૪-૨૦૧૦ ના રોજ સરોવર ડેવલોપર્સ પ્રા.લી.ના વતી અને તરફથી તેના ડાયરેકટર અનીષ પોરસભાઈ ગાંધી એ વેચાણ રાખેલ અને અમદાવાદ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી-૭ (ઓઢવ)માં અનુક્રમ નં.૫૦૮૯ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અને વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર-૫૪૨૨ થી પાડવામાં આવેલ છે.

➡ ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ના માલીક દ્રારા વિકાસ પરવાનગી ની માંગણી કરતા મે.સીની.નગર નિયોજન (ઔડા) અમદાવાદ એ મુસદ્દારુપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯.૦ ચો.મી.ની જમીન સામે અંતીમ ખંડ નંબર ૩૧/૨/૧ અને ૩૧/૨/૨ ની ૭૯૭૬.૦ અને ૧૭૯૮.૦ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ છે.અને

૬૫૧૫.૦ ચો.મી.જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત કરેલ છે.કપાત થતી જમીનનો કબ્જો જમીન માલીકે સંમતીથી સત્તા મંડળને કબ્જા કરાર થી સુપ્રત કરેલ છે.જેથી સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ના ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનુ નામ દાખલ કરતા તા.૦૪-૧૦-૧૦ ના પત્રોથી કરેલ છે. અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર-૫૬૮૬ થી પાડવામાં આવેલ છે.

➡ ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ના ખાતા નંબર ૧૦૬૪ ની ૧૬૨૮૯ ચો.મી.જમીન પૈકી ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૪ ના એફ.પી. નંબર ૩૧/૨/૧ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.અને એફ.પી.નંબર ૩૧/૨/૨ ની ૧૭૯૮ ચો.મી.મળી કુલ ૯૭૭૪ ચો.મી.બીનખેતી ની જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ ના નામે ચાલે છે.તેના ટી.પી.નં.૧૧૪ એફ.પી.નં.૩૧/૧/૨ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.ના બદલે ટી.પી.નં.૧૧૪ ના ૩૧/૨/૨ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.કરવુ તથા બીજા હકક માંથી ટી.પી.નં.૧૧૪ એફ.પી.નં.૩૦/૨ તથા ૩૧/૨ ની કુલ ૨૬૫૨૪ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી એમ લખાયેલ છે.તે કમી કરી તેના બદલે સર્વે નં.૭૭૩/૨ અને ૭૭૪/૨ ની ટી.પી. નંબર ૧૧૪ એફ.પી.નંબર.૩૦/૨ ની ૧૬૭૫૦ ચો.મી.તથા એફ.પી.નંબર ૩૧/૧ ની ૯૭૭૪ ચો.મી.મળી કુલ ૨૬૫૨૪ ચો.મી.રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી એમ સુધારો કરવા મામલતદારશ્રી દસક્રોઈના હુકમ નં.ઈ-ધરા/સુ/હુ/વસ્ત્રાલ/ વ.૧૧ તા.૧૦-૦૧-૧૧ થી હુકમ થતા હુકમ ની પ્રમાણીત નકલ ના આધારે ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર-૫૭૪૯ થી પાડવામાં આવેલ છે.

➡ ત્યારબાદ ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯ ચો.મી.જમીન પૈકી ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૪ ના એફ.પી. નંબર ૩૧/૨/૧ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.બીનખેતી ની જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર તરીકે રોહિતભાઈ કાળીદાસ પટેલ પાસેથી હિન્દવા બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વ.ક.ભાગીદાર તરીકે સંજયભાઈ પ્રવિણભાઈ ખેનીએ વેચાણ રાખેલ અને અમદાવાદ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી-૭ (ઓઢવ)માં અનુક્રમ નં.૧૧૧૬૯ થી તા.૧૩-

૦૮-૧૦ થીરજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અને વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર-૫૭૫૦ થી પાડવામાં આવેલ પરંતુ સ.નં.ના ક્ષેત્રફળ સાથે ટી.પી.સ્કીમ મુજબ નુ ક્ષેત્રફળ સંસંગત ના હોઈ તા.૨૨-૦૧-૨૦૧૧ રોજ રદ કરવામાં આવેલ છે.

➡ ત્યારબાદ ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯ ચો.મી.જમીન પૈકી ની પ્રપોઝડ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૪ ના એફ.પી. નંબર ૩૧/૨/૧ ની ૭૯૭૬ ચો.મી.બીનખેતી ની જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર તરીકે રોહિતભાઈ કાળીદાસ પટેલ પાસેથી હિન્દવા બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વ.ક.ભાગીદાર તરીકે સંજયભાઈ પ્રવિણભાઈ ખેનીએ વેચાણ રાખેલ અને અમદાવાદ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી-૭ (ઓઢવ)માં અનુક્રમ નં.૧૧૧૬૯ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અને વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષ ની નકલના આધારે તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં તા.૦૫-૦૮-૨૦૧૧ થી નોંધ નંબર-૬૧૦૬ થી પાડવામાં આવેલ.

➡ ત્યારબાદ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૫ફર/૧ ૦૧૧/ ૨૭૫/લ/૧ તા. ૧૭-૦૩-૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાને પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ(પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવી જે અન્વયે દસક્રોઈ તાલુકાનુ વસ્ત્રાલ ગામ અમદાવાદસીટી (પૂર્વ) માં દાખલ કરવામાં આવ્યુ તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં તા.૦૩-૦૫-૨૦૧૨ થી નોંધ નંબર-૬૫૪૦ થી પાડવામાં આવેલ.

➡ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અમદાવાદ શહેર પૂર્વ તાલુકાના મોજે નિકોલની સીમના સર્વે નં.૭૭૪/૨ ની ૧૬૨૮૯ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ૧૧૪ માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ૩૧/ ૨/૧ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૭૬૭ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ

માટેની ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીન ખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર હિન્દવા બિલ્ડર્સ તે નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ગેલેક્ષી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર રોહીતભાઈ કાળીદાસ પટેલ પાસેથી એક વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઈ વેચાણથી રાખેલ.જે અંગેના ધોરણસર નો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી,અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) સમક્ષ અનુક્રમ નં.૧૧૧૬૯ થી તા.૧૩.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં.૬ મા ફેરફારની નોંધ નં.૬૧૦૬ તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.આમ ત્યારથી અને તેવી રીતે સદરહુ મિલકત વાળી જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.અને જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેર્કડમાં “હિન્દવા બિલ્ડર્સ” નામની ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલે છે.જે જમીનને હવે પછીથી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં સદરહુ જમીન અગર મજકુર જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

➡ સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુમાટે બીન ખેતી માટે અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના ઓ એ સદરહુ જમીન રહેણાક માટેના બીનખેતીના ઉપયોગ માટેની પરવાનગી ના.કલે.શ્રી વિરમગામ પ્રાંત અમદાવાદ ના તા.૦૭-૧૦-૨૦૦૮ ના હુકમ નં.જમીન/વસ્ત્રાલ/બિનખેતી/એસ.આર-૩૦/૦૮ ના હુકમ થી બીનખેતી કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે.

➡ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન માંથી નીચેની વિગતે પ્લાનો મંજુર કરાવી ફલેટની સ્કીમ મુકેલ જે સ્કીમને “ **સ્કાય બેલ** ” એવુ નામ આપેલ છે.જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહુ યોજના તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.

➡ સદરહું જમીનના અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી વેચાણ દસ્તાવેજથી માલિક

કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં અમોએ **" સ્કાય બેલ "** નામની સ્કીમ બાંધવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન તૈયાર કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા (૧)કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૧૭૦૩૧૬/જીડીઆર/એ૬૧૨૫/આર૦/એમ૧,રજા ચીઠ્ઠી નં.૬૪૯૫/૧૭૦૩૧૬/એ૬૧૨૫/આર૦/એમ૧ (૨)કેસ નં. બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૧૭૦૩૧૬/જીડીઆર/એ૬૧૨૬/આર૦/એમ૧,રજા ચીઠ્ઠી નં.૬૪૯૬/૧૭૦૩૧૬/એ૬૧૨૬/આર૦/એમ૧(૩)કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૧૭૦૩૧૬/જીડીઆર/એ૬૧૨૭/આર૦/એમ૧,રજા ચીઠ્ઠી નં.૬૪૯૭/૧૭૦૩૧૬/એ૬૧૨૭/આર૦/એમ૧ (૪)કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૧૭૦૩૧૬/જીડીઆર/એ૬૧૨૯/આર૦/એમ૧,રજા ચીઠ્ઠી નં.૬૪૯૮/૧૭૦૩૧૬/એ૬૧૨૯/આર૦/એમ૧ (૫)કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૧૭૦૩૧૬/જીડીઆર/એ૬૧૩૦/આર૦/એમ૧,રજા ચીઠ્ઠી નં.૬૪૯૯/૧૭૦૩૧૬/એ૬૧૩૦/આર૦/એમ૧ (૬)કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/ઈઝેડ/૧૭૦૩૧૬/જીડીઆર/એ૬૧૩૧/આર૦/એમ૧,રજા ચીઠ્ઠી નં.૬૫૦૦/૧૭૦૩૧૬/એ૬૧૩૧/આર૦/એમ૧ થી તમામ તા.૧૮.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ છે.ત્યારબાદ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરી **" સ્કાય બેલ "** એ નામની યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ......... ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

⇨ વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

➔ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ	:-	**" સ્કાય બેલ "**
➔ બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા	:-	૯
➔ બેઝમેન્ટની સંખ્યા	:-	૧
➔ હોલોવ પ્લીન્થ	:-	**છે.**
➔ માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે)	:-	૭
➔ ફેઝની સંખ્યા	:-	૧

➔ દરેક માળ ઉપર ફ્લેટની સંખ્યા :-

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક A+B	બ્લોક C+D	બ્લોક E	બ્લોક F+G	બ્લોક H+I
ફર્સ્ટ સેલેર	પાર્કીંગ	૦	૦	૦	૦	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કીંગ	૦	૦	૦	૦	૦
પ્રથમ માળ	રહેણાંક	૮	૮	૪	૮	૮
બીજો માળ	રહેણાંક	૮	૮	૪	૮	૮
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૮	૮	૪	૮	૮
ચોથો માળ	રહેણાંક	૮	૮	૪	૮	૮
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૮	૮	૪	૮	૮
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક	૮	૮	૪	૮	૮
સાતમો માળ	રહેણાંક	૬	૬	૨	૬	૬
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦	૦	૦	૦	૦
લીફ્ટ રૂમ	લીફ્ટ રૂમ	૦	૦	૦	૦	૦

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક J
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	સોસાયટી ઓફીસ	૦

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનું વિસ્તારવાર વર્ણન નીચે મુજબ પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

➡ વધુમાં સદર સ્કાય બેલ નામે ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ માં આવેલ બ્લોક નંબર એ+બી,સી+ડી,ઈ,એફ+જી,એચ+આઈ,જે નું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર કાયદો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર...................... તારીખ................ થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

➡ વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન,ડીઝાઈન,સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકશ્રી પટેલ જીગ્નેશકુમાર મનુભાઈ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન,ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદ્દ બાત્તલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

➡ વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ હેમલ ડી.શાહ એડવોકેટ નું તા.૧૨.૦૨.૨૦૧૩ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ્દબાત્તલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ,પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટ્લ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો,મંજુર કરાવેલ પ્લાન,બીનખેતીની પરવાનગી,ગામ નમુના નંબર ૭,૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે

રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

➡ વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એક તરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર **સ્કાયબેલ** ના બ્લોક નંબર એ+બી,સી+ડી,ઈ,એફ+જી,એચ+આઈ,જે ની બી.યુ. પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ તારીખ........ ના રોજથી આપેલ છે.

➡ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એક તરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર **સ્કાય બેલ** નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર...... ના............ ફલોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં.......... ક્ષેત્રફળ......... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી.................. સ.ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત (જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-ર (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા............... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ અરીયા,બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

અનુ.નં.	ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(૧)	.... સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટનું નેટ કારપેટ એરીયા
(૨)	.... સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/ વરંડા નંબર-૧

(૩)	....	સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/ વરંડા નંબર-૨
(૪)	....	સ.ચો.મી.	સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની

-:: <u>કુલ ઉચક કિંમત અંગે સમજુતી</u> ::-

⇨ સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પટે એક તરફવાળા નકકી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીંમતમા થતો નથી જે રકમ એક તરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે,એટલુજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નકકી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

⇨ વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથીજ સદર મિલકતના વેચાણ કીંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીંમત નકકી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ,વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ),સેલ્સ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગ થી ભરવાના રહેશે.

⇨ ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ,ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વયવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ રાજય સરકાર કે કેનદ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો વેરા,ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ,ટેક્ષો,વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે,એટલુજ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ,ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

➡ વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા............ /- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) ની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: <u>વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત</u> ::-

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુંનામ /બ્રાંચ
રૂા........./-	....	....	....
રૂા........./-	....	....	....
રૂા........./-	....	....	....
રૂા........./-	....	....	....

રૂા........./- (અંકે રૂપીયા............................પુરા)

એ રીતે આવેચાણ કિંમતના રૂા........./- (અંકે રૂપીયા..........પુરા) અમો એક તરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોકત ચેકોથી તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરકોત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોચ્યાને આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

➡ વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

⇨ વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન હવે થી સદરહું મિલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખે થી વાપરો,ભોગવો,વેચો,સાંટો,ગીરો કરો,બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલીક મુખત્યાર છો અને સદરહું મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનુ છે.

⇨ સદરહું મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ કરવેરા,જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો,ગ્રામ પંચાયત વેરો,બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે તેમ છતા જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા,ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોયતો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે. અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા,જમીન મહેસુલ,શિક્ષણવેરો,ગ્રામ પંચાયત વેરો,અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ,ટોરેન્ટ પાવર લી. તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

⇨ વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુ થી તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ,૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધ બુધ્ધી થી સદર જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાયતો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજના જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સંયુકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વહેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

⇨ સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લી.ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે,જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી,મતા,સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યા અમો એક તરફવાળા સહી,મતા,સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલછીએ.

⇨ સદરહુ મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો,મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી સિકકા વાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લેધેલ છે. પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો,મંજુરીઓ,અન્ય કાગળોની સદર એક તરફવાળાના કબજા ભોગવટામાં રહેશે. જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

⇨ વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને / અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લેધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામ વાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસ કરી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

⇨ વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એકચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ,૧૯૯૯ તથા રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાયતે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતીનિયમો નો પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ ફોરેન એકચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ,૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રિઝર્વબેંકના નિયમોના વખતો વખતના

જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેંચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોય તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

⇨ વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યકિતના ખાતા માંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહી. પરંતુ તેઓ અવેજ તમારી વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતીનિયમો નો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવાતો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહી.

⇨ વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ)....અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાલાદીપ લો એસોસીએટ્સ નું તા.૧૭.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ નું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.

(બી)…. સદર પ્રોજેકટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ પરવાગી પણ મેળવી આપવાની રહેશે.

(સી)…. અમો એક તરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરત ભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી. કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

(ડી)…. સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઈપણ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(ઈ)…. સદર પ્રોજેકટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજ પછીના તમો તમામ ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એફ)…. સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજય સરકાર,સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

⇨ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાકકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે

(એ)….સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કનડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનું રહેશે એટલુ જ નહી પરંત અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન , ટોરેન્ટ પાવર લી.,લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના

તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનું રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો,સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(બી)....તમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન બોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી,અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુનો,વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી,અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ,વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાના નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એક તરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈ જ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી,પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીન્ઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈજતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાયતો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી).... સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત ના બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી,અમદાવાદ મ્યનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાઓ કોઈ પણ શરતભંગ કરેતો તે સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ

સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી).... વધુમાં સદર મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનુ અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલુ જ નહી પંરતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક છે તેના વિભાજનની માંગ ની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલિકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ,પાઈપલાઈન તથા ઈલેકટ્રીફીકેશન ની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ,દિવાલ,સ્લેબ,આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળા એ તેના ઉપર પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(ઈ).... વધુમાં દરેક ફલેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફલેટની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નકકી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં,બિલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં,ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનુ બોર્ડ,નિયોન લાઈટ,જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિસ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ).... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર ફલેટના બહારી દિવાલોનો રંગ કયારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રેહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(જી).... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેજેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નકકી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ).... વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસર કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તેરીતેજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(આઈ).... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટના માટે જે ઈલેકટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે થે મુજબ ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર ફલેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હાય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને નુકશાન થાયતો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે.

(જે)....વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ,આગ,યુધ્ધ,આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવીઆફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વિમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ.પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ

મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછી નો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેઈવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વિમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે.વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે નહી

(કે)…. સદર મિલકત ના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવા ની રહેશે નહી કે સદર મિલકતની આજુ બાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમ હમેંશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુ જ નહી પંરતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(એલ)…. સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી,સરકારી કરવેરા,મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જયારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જીસ,સરકારી કરવેરા,પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ)….ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી,અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો,વોટર ચાર્જીસ,મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ,વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરેતો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(એન)…વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને ફલેટના માલિકી હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુ જ નહી પંરતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે

માર્જીનની જમીન,પેસેજ,સીડી,લીફ્ટ,ચાલીને જવાના રસ્તા,ડ્રેનેજ,વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,ઓવરહેડ ટાંકી,સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હકક સ્થાપીત દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

➡ સદરહુ સ્કાયબેલ નામની યોજનામાં સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે.તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપન કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે,તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે,તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી,લીફ્ટ,પાર્કીંગ વિગરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી.જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જયારે ભરશો,ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

➡ વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નિતીનિયમો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફલેટ અન્ય કોઈને ભાડે,વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનુ હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ ની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળા એ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની

રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે,વેચાણ,ગીરો,કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરેતો સદર સર્વિસ્ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય્ લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

⇨ સદરહુ સ્કાયબેલ ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન,પેસેજ,સીડી,લીફટ,ચાલીને જવાના રસ્તા,ડ્રેજેન,વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,ઓવર હેડ ટાંકી,ફાયર સેફટી,સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળા એ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સઅ-માલિકો કે સહ કબજેદારો તથા સહિયારા સહ-માલિકી કબજા હકકો કઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ,ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફલેટોના વેરાઓ,પાણી વેરા,ઈલેકટ્રીક વેરો,ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીન માં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનુ આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછુ પડેતો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉધરાવી શકશે અને તે

મુજબ વધારાનુ વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

➡ વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન નો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કોમન પાર્કીગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીગ એરીયામાંજ કરવાનુ રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કીગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાના વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીગ એરીયામાંજ કરવાના રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઈ હકક,હીત,હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીગ જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસયટીની માલીકી રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હકકો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકી ની રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

➡ આ યોજના તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન,પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા,ડ્રેનેજ,વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,ઓવરહેડ ટાંકી,લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન,૨૪ કલાક લિફટ,૨૪ કલાક પાણી,૨૪ કલાક સિકયુરીટી,બાળકો માટે રમવાની જગ્યા,વરિષ્ઠ નાગરિકો માટેબેઠક,આકર્ષક મેઈન ગેટ,સોસાયટી ઓફીસ, વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક નંબર-બ્લોક એ+બી,સી+ડી,ઈ,એફ+જી, એચ+આઈ,જે ના સભ્યોએ સહીયારો વાપરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજના અન્ય

સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની હડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કાઈ કોમન વહીવટ ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.

➡ વધુમાં સદરહું બિલ્ડીગ વાળી યોજના સ્કાય બેલ ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હકક રહેશે નહી.

➡ વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફલેટોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફલેટોની સંપૂર્ણ માલીકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ,ભાગ,હકક,હીત,હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

➡ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ,પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજી તફરવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેકટ્રીક બસ-સ્ટેશન,પંપ રૂમ,અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈકિવપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટીદ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.

➡ વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા

એન્જીનીયરો,કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે,રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે,ગટર લાઈન,ઈલેકટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર,રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈ અઢચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

⇨ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ફલેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ,બાથરૂમ,કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવી છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવી છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુનવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ,બાથરૂમ,કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પઢતો ઉપયોગ કોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે નહી.

⇨ વધુમાં સદર ફલેટના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલ છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબતે સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતી વખતે તકલીફ પડે તે સ્વાભિવિક છે,જયારે ફલેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેકશન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

⇨ વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં લીફટો મુકાવેલ છે તે લીફટો એક તરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનુ મેન્યુફેકચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે

કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલુજ નહી પરંતુ લીફટએ ઈલેકટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી,પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં ઓ તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફટનો ઉપયોગ કરે નહી તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતા/પિતાની રહેશે તેમજ સદરહું યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફટમાં વધુમાં વધુ ૬(છ) વ્યકિતઓ(૪૦૮ કી.ગ્રામ વજન) થી વધારે વ્યકિતઓએ સમાન સાથે બેસવું નહી.

➡ વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ,ફીકચર્સ જેવી કે ઓમેગા,સેરો,પોઈન્ટર,એચ.પી.એસ.,અથવા તેની સમકક્ષ ઈત્યાદી વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાઓને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રકીપેંર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેીર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

➡ સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

⇨ વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળાએ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયામાં અરજી કરતા સદરહું ઓથોરીટી દ્વારા તેમના તારીખ.................. ના રોજના પત્ર ક્રમાકઃએએઆઈ/એ એચ/એટીસીઓ-૬૧/૨૭૭૯-૮૪ થી સદર મિલકત અંગે અનાપત્તી પ્રમાણપત્ર ક્રમાંકઃ .... આપવામાં આવેલ છે તથા ગુજરાત પોલ્યુશન કન્ટ્રોલ બોર્ડ સમક્ષ અરજી કરતા સચિવશ્રી, સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઈમ્પેકટ એસેસમેન્ટ ઓથોરીટીએ .... થી તારીખ.............................. ના રોજ એન્વાગરમેન્ટ કલીયરન્સ અંગે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

⇨ સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અંશાત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશન ની હદમાં આવે છે.,તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અંશાંતનહોતા અને તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રી ની કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

⇨ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ,પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ,૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨(ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ કે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

⇨ વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ,વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ(વેટ),સેલ્સ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર,રાજય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેકટ કે ઈન ડાયરેકટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે હંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

⇨ વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા તથા તમો બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવવા ધી આબીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એકટ ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એક તરફવાળા અને તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે કોઈ નિર્ણય લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીંપ ફલેટ એકટ,૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરિશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ,સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) નાં વટવા તાલુકાના મોજે ગામ **વસ્ત્રાલ**ની સીમમાં આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭૪** ના હિસ્સા નંબર-૨ ની **૧૬૨૮૯ ચો.મી.** ને પ્રપોઝ **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૧૪** ના **ફા.પ્લોટ નં.૩૧/૨/૧** ની **૭૯૭૬ ચો.મી.** નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સ્કાય બેલ"** નામે ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં......... ના ....** **ફ્લોર** ના **ફલેટ નં.........** કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.(કારપેટ એરીયા) જમીન ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ....ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.ની જમીન સહીતની મિલકત.

<u>સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત</u> :-

પુર્વે :- ....

પશ્ચિમ :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષિણે :- ....

પરીશીષ્ટ-૨

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીંટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

---

૧. દરેક બ્લોકમાં ઓટોમેટીક બે લીફટ

૨. સીડી/દાદર એસ.એસ.રેલીંગ સાથે

૩. દરેક બ્લોકના નીચેના ભાગે એટલે કે હોલોપ્લીન્થમાં તેમજ બેઝમેન્ટમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ

૪. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે

૫. દરેક બ્લોકમાં ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક

૬. કમ્પાઉન્ડ હોલ

૭. ડ્રેનેજ

૮. આર.સી.સી. રોડ

૯. કોમન પ્લોટ-ગાર્ડન સાથે

૧૦. આકર્ષક મેઈન ગેટ

૧૧. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે

૧૨. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક

૧૩. ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન

((36))

-:: મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ ::-

મિલકતનું સરનામું :- ફ્લેટ નં..........,..... ફ્લોર,સ્કાય બેલ,વસ્ત્રાલ,અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- ....

વેચાણ રાખનારની સહી :- ....

((37))

-:: મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ ::-

મિલકતનું સરનામું :- ફ્લેટ નં.........., ... ફ્લોર,સ્કાય બેલ,વસ્ત્રાલ,અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- ....

વેચાણ રાખનારની સહી :- ....

એ રીતના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી સમજી વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

ડ્રાફટ તૈયાર કરનારા : સિધ્ધિ એસોસીએટ્સ
એચ.એલ.પટેલ (એડવોકેટ એન્ડ નોટરી),
ઠે.ડી-૧૧૦,શ્યામ આર્કેડ,શાંતિનિકેતન બિઝનેસ સેન્ટર
સામે,ગંગોત્રી સર્કલ,નિકોલ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.
મો.:૯૩૨૭૦ ૩૦૯૦૯

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : ...... માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૭ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

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

એક તરફવાળા :- **સાક્ષીઓ:-**

------------------------------------- -------------------------------

મે. હિન્દવા બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી સંજય પ્રવિણભાઈ ખેની -------------------------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એક તરફવાળા</u> :-

--------------------------------------- --------------------------------

મે. હિન્દવા બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

પેઢી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

શ્રી સંજય પ્રવિણભાઈ ખેની

<u>બીજી તરફવાળા</u> :-

--------------------------------------- --------------------------------

(વેચાણ રાખનાર) **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**