વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરસબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણ ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ ક્ષેત્રફળ– ૦–૪૪–૫૧ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ (રાયસણ – રાંદેસણ – કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦–૨૮–૯૩ હે.આરે.ચો.મી., આકાર – રૂા. ૨.૮૭ પૈસા ખાતા નંબર– ૬૭૭ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે શગુન – ૧૦ ના નામે ઓળખાય છે જેમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે પૈકી બંગલા નંબર– ......, પ્લોટ એરીયા .... ચો.મી. કારપેટ તથા તે ઉપર બંધાઈ રહેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનું મળી કુલ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ– .... ચો.મી. જમીા સહિતની મિલકત*નો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા. ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) નો...*

એકતરફવાળા :	મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ :– સરનામું:– ઓફીસ નંબર– ૨૧૯, યશ પ્લાઝા, બીગ ટાઈમ ફુડ ઝોન પાસે, પી.ડી.પી.યુ. રોડ, રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
(વેચાણ આપનાર)	P.A/C NO. AASFV9812F
	હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ૧. પંકજભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, ૨. પ્રમુખભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ ૩. નિમિતભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ, ૪. આલાપભાઈ શૈલેષભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર તરીકે,
	ઉ.આ.વ. ૩૯, ધંધો– વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
	રહે. મુ.પો. રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર
	"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો–વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."
બીજીતરફવાળા :	....
વેચાણ લેનાર	ઉ.આ.વ. ...., ધંધો– ...., ધર્મે ....
	AADHAAR NO.
	P.A/C NO.
	રહે. ....
	"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અને અગર તમો–તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો–તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરસબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણ ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ ક્ષેત્રફળ– ૦–૪૪–૫૧ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ (રાયસણ – રાંદેસણ – કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦–૨૮–૯૩ હે.આરે.ચો.મી., આકાર – રૂા. ૨.૮૭ પૈસા ખાતા નંબર– ૬૭૭ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન *અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકી* તેમજ *પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા ની આવેલ છે અને રેવન્યુ* દફતરે *ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ ના ઉતારામાં અમારા નામે માલીકી કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.*

(૨) સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ (જુના સર્વે નંબર– ૩૯/૨) વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "એકત્રીકરણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનો બાબતે મોજે રાયસણ ગામે એકત્રીકરણ યોજના મે. સેટલમેન્ટ કમીશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબ, ગજરાત રાજય, અમદાવાદે તેમના નંબર– કોન/ ગાંધીનગર/ ૩૭, તા. ૨૭–૦૧–૧૯૬૬ થી મંજુર કરેલ છે તેમજ તેમની જાહેરાત તા. ૧૦–૦૨–૧૯૬૬ ના ગુજરાત રાજયના રાજય પત્ર ના ભાગ પહેલા પાના નંબર– ૬૪૮ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. તે આધારે તેનું નવું રેકર્ડ લખવા માટે મે. મદદનીશ એકત્રીકરણ સાહેબ ગાંધીનગરના નંબર– કોન/ રાયસણ/ તા. ૦૧–૦૭–૧૯૬૭ તથા તાલુકા હુકમ નંબર– કોન (વ) ૧૮૮૩, તા. ૨૬–૦૭–૧૯૬૭ આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ સર્વે નંબર– ૩૯/૨, ક્ષેત્રફળ– એકર–૧–૪ ગુઠા વાળી જમીનને એકત્રીકરણ મુજબ બ્લોક નંબર– ૭૪ આપવામાં આવેલ અને જે નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૨૯૧, તા. ૦૫–૦૩–૧૯૬૮ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૮–૦૪–૧૯૬૮ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ (જુના સર્વે નંબર– ૩૯/૨) વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વારસાઈ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીનના માલિક "સોમાભાઈ લલ્લુભાઈ" નું તા. ૦૩–૦૨–૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થવાથીસદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના સીધી લીટીના વારસ "૧.ધુળાભાઈ સોમાભાઈ, ૨. દશરથભાઈ સોમાભાઈ, ૩. શારદાબેન સોમાભાઈ, ૪. મણીબેન સોમાભાઈ" ના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૨૯૫, તા. ૧૯–૦૩–૧૯૯૮ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ (જુના સર્વે નંબર– ૩૯/૨) વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "શાનગીરો" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનો ઉપર જમીન માલીક એ રાયસણ ગૃપ સેવા સહકારી મંડળીના તારણમાં મુકવાથી સોસાયટીના કરારનામા આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં શાનગીરો અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૩૧૩ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ (જુના સર્વે નંબર– ૩૯/૨) વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "ટુકડા" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીન "ટુકડા" તરીકે

જાહેર કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૬૪૦, તા.૦૭–૦૧–૧૯૯૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૨–૦૨–૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "તારણ મુકત" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનો ઉપર જમીન માલીક "ધુળાભાઈ સોમાભાઈ" એ રાયસણ ગૃપ સેવા સહકારી મંડળી માંથી મેળવેલ ધિરાણ વ્યાજ સહિત મંડળીમાં પરત ભરપાઈ કરી દેતાં મંડળીના દાખલા આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારણ મુકત અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૬૫૩, તા. ૧૨–૦૭–૧૯૯૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૩૧–૦૧–૧૯૯૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "નામ કમી કરવા બાબત" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલિક " દશરથભાઈ સોમાભાઈ" બિન વારસાઈ ગુજરી ગયા છે અને તેમના બીજા કોઈ વારસો ન હોવાથી જેથી તેઓનું તથા તેમના માતૃશ્રી મણીબેન નું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૯૨૨, તા. ૦૬–૧૦–૧૯૯૮ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર "૧.ધુળાભાઈ સોમાભાઈ, ૨. શારદાબેન સોમાભાઈ" એ વેચાણ લેનાર :– ભગવતીબેન રતિલાલ પટેલ ને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૨૯૯૫, તા. ૧૦–૦૬–૧૯૯૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારના નામો કમી કરવામાં આવેલ તથા વેચાણ લેનારના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૨૯૫, તા. ૧૨–૦૬–૧૯૯૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૫–૦૭–૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હયાતીમાં હકક દાખલ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક "ભગવતીબેન રતિલાલ પટેલ" એ તેઓની હયાતીમાં તેઓના સીધી લીટીના વારસો "૧.યોગેન્દ્ર રતિલાલ, ૨. દ્રિપેન રતિલાલ, ૩. નેહા રતિલાલ, ૪. દ્રિપા રતિલાલ" ના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૨૯૦૫, તા. ૧૯–૦૩–૨૦૧૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૬–૦૮–૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "નામ કમી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલીક "ભગવતીબેન રતિલાલ પટેલ" નું તા. ૦૮–૦૬–૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૩૪૫૦, તા. ૧૬–૧૨–૨૦૧૫ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૫–૦૨–૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હકક કમી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલીક "૧.યોગેન્દ્ર રતિલાલ, ૨. નેહા રતિલાલ પટેલ તે રૂપેશ વિષ્ણુભાઈ પટેલના પત્ની, ૩. દ્રિપા ઉર્ફે દિપા રતિલાલ પટેલ તે અમીત રમેશચંદ્ર પટેલના પત્ની" નાઓએ સદરહુ જમીનમાંથી તેઓનો હકક હિસ્સો " દ્રિપેન રતિલાલ પટેલ" ની તરફેણમાં સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. નંબર– ૧૭૯૭૩, તા. ૧૭–૧૨–૨૦૧૫ ના રોજ રજિ. ફારગતી લેખથી જતો કરતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાથી "૧.યોગેન્દ્ર રતિલાલ, ૨. નેહા રતિલાલ પટેલ તે રૂપેશ વિષ્ણુભાઈ પટેલના પત્ની, ૩. દ્રિપા ઉર્ફે દિપા રતિલાલ પટેલ તે અમીત રમેશચંદ્ર પટેલના પત્ની" ના નામો કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૩૪૫૪, તા. ૧૮–૧૨–૨૦૧૫ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૫–૦૨–૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર "દ્રિપેન રતિલાલ પટેલ" એ વેચાણ લેનાર :–૧. હંસાબેન શ્યામભાઈ ગણાત્રા, ૨. મંથન શ્યામભાઈ ગણાત્રા, ૩. શાન્તનું શ્યામભાઈ ગણાત્રા ને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૨૮૧૮, તા. ૨૩–૦૨–૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારનું નામ કમી કરવામાં આવેલ તથા વેચાણ લેનારાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૩૪૭૪, તા. ૨૩–૦૨–૨૦૧૬ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૮–૦૩–૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીન મે. કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર– સીબી/ જમીન/ બી.ખે./ એસ.આર. ૪૫૬/ ૧૬/ વશી. ૫૬૦૭ થી ૫૬૨૨/ ૨૦૧૭, તા. ૨૫–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૩૬૫૧, તા. ૨૮–૦૩–૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૩–૦૬–૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪, ક્ષેત્રફળ– ૦–૪૪–૫૧ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ક્ષેત્રફળ– ૨૮૯૩ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર "૧. હંસાબેન શ્યામભાઈ ગણાત્રા, ૨. મંથન શ્યામભાઈ ગણાત્રા, ૩. શાન્તનું શ્યામભાઈ ગણાત્રા તમામના કુલ મુખત્યાર શ્યામભાઈ રણછોડભાઈ ગણાત્રા" એ વેચાણ લેનાર :–"શોભા આઈ દેસાઈ" ને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૮૧૨૮, તા. ૦૮–૦૬–૨૦૧૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારના નામો કમી કરવામાં આવેલ તથા વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૩૭૨૯, તા. ૦૩–૦૮–૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૨–૧૧–૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪, ક્ષેત્રફળ– ૦–૪૪–૫૧ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ક્ષેત્રફળ– ૨૮૯૩ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનારઃ– "શોભા આઈ દેસાઈ"એ વેચાણ લેનાર :–"M/S VINAYAK DELEVOPERS" ને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૩૮૮૭૭, તા. ૨૦–૧૧–૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારના નામો કમી કરવામાં આવેલ તથા વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૪૬૯૫, તા. ૦૭–૧૨–૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૮–૦૩–૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૬) *ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ* સદર રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર– ૭૪ ક્ષેત્રફળ– ૦–૪૪–૫૧ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ (રાયસણ – રાંદેસણ – કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦–૨૮–૯૩ હે.આરે.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન *ઉપર* "શગુન – ૧૦" ના *નામે ઓળખાતી* રહેણાંક *ઉપયોગી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેનું બાંધકામ કરવા માટે* જુનિયર નગરનિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક નંબર– 1115BP20210162, તા. ૧૯–૦૩–૨૦૨૧ થી વિકાસ પરવાનગી ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરના *બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "શગુન – ૧૦" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે જે હાલમાં જારી છે.*

(૧૭) *વધુમાં સદર* મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર *નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ* વેચાણ દસ્તાવેજ*માં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર :* PR -GJ- GANDHINAGAR- GANDHINAGAR- OTHERS- ...., *તારીખ* .... *થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.*

(૧૮) *વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન,ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે* ગાંધીનગરશહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર*એ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઇઝ્ડ પ્લાન મંજુર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઇઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.*

(૧૯) *વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ (પાર્ટ–૨) મા દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામા ખુબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળાએ તેનાજ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.*

(૨૦) *વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ* "નરેન્દ્રસિંહ એમ. વિહોલ" *એડવોકેટનું તારીખ ૦૭–૦૫–૨૦૨૨ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઇટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્રારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે.*

(૨૧) *વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઇ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઇત્યાદીની મંજુર મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પુર્ણ થતા જરૂરી મંજુરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.*

(૨૨) *વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર* "શગુન – ૧૦" *નામે ઓળખાતી યોજનામાં* રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે પૈકી બંગલા નંબર– ......, પ્લોટ એરીયા .... ચો.મી. કારપેટ તથા તે ઉપર બંધાઈ રહેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનું મળી કુલ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ– .... ચો.મી. જમીા સહિતની મિલકત *જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ–૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ–૨ (પાર્ટ–૧) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં* વેચાણ આપવાનું નકકી કરી સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ...., તા. .... થી કબજા સિવાયનો બાનાખત કરાર લખી આપેલ અને તેના અનુસંધાનમાં આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી :

(એ) સદર બિલ્ડીંગના મેઇન્ટનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીમતમા થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઇન્ટેનન્સ

અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઇન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(બી) જો લાગુ પડતુ હોય તો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(સી) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઇ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઇપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઇ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુંજ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૨૩) *વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા. ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.*

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :		
ક્રમ	રકમ રૂા.	વિગત
૧		
૨		
૩		
કુલ		

(૨૪) *એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા. ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.*

(૨૫) *વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.*

(૨૬) *વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઇપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.*

(૨૭) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેંશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, **ગાંધીનગર** શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેંશે.

(૨૮) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૨૯) સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા **ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા** મંડળ, ગાંધીનગર તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ યુજીવીસીએલના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૩૦) સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઇપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી–સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે , પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા– ભોગવટામાં રહેંશે જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૩૧) વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૩૨) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી

લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી–નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઇનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઇ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૩૩) વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઇન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર (૯) મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહી.

(૩૪) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ "નરેન્દ્રસિંહ એમ. વિહોલ" એડવોકેટનું તારીખ ૦૭–૦૫–૨૦૨૨ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(બી) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ **ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા** મંડળ, તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(સી) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઇ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઇ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(ડી) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(ઇ) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઇ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઇ હુકમ નથી.

(એફ) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એક્તરફ્વાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફ્વાળાએ ભરવાના રહેશે.

(જી) સદર મિલક્ત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલક્ત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઇ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(૩૫). વધુમાં તમો બીજીતરફ્વાળાએ અમો એક્તરફ્વાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(એ) સદર મિલક્તનો કબજો તમો બીજીતરફ્વાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલક્ત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફ્વાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ **ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ**, ટોરન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઇ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(બી) તમો બીજીજતરફ્વાળાએ મજકુર મિલક્તનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલક્તમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલક્તમાં એક્તરફ્વાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઇજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલક્ત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઇ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજીતરફ્વાળા રાખો અને તેનાથી કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફ્વાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફ્વાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફ્વાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી) સદર મિલક્તના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફ્વાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલક્ત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી **ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ** કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, **ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ** કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફ્વાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફ્વાળાએ કોઇ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એક્તરફ્વાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફ્વાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી) વધુમાં સદર મિલક્તની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલુંજ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઇપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફ્વાળાએ

ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(ઇ) વધુમાં દરેક બંગલાના વેચાણ લેનારાઓને તેમના બંગલાની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ બોર્ડ /નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇન બોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બંગલાના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(જી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ બંગલાના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ વાણીજ્ય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(આઇ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ બંગલાના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર બંગલામાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને બંગલા માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(જે) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઇના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને /અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યા સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઇ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(કે) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેંશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેંશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(એલ) સદર મિલક્ત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઇન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ) ભવિષ્યમાં સદર મિલક્ત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(એન) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને બંગલાના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઇ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુંજ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઇ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઇ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(૩૬) સદરહુ "શગુન – ૧૦" નામના યોજનાના સુવીધાઓ 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 સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા

વાંધો લઇ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૩૭) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૮) સદરહુ "શગુન – ૧૦" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફાયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહમાલિકો કે સહકબજેદારો તથા સહીયારા સહ–માલિકી કબજા હક્કો કોઇપણ 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 બંગલાના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઇન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી **ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ**માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઇ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

(૩૯) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી ઇત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ–માલિકો કે સહ–કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઇ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

(૪૦) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના 'શગુન – ૧૦" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેંશે નહી.

(૪૧) વધુમાં સદર યોજનામાં જે બંગલાઓનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા બંગલાોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૪૨) વધુમા તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલક્ત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઇન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ–સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા–જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૪૩) વધુમાં સદર મિલકતનું મેઇન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઇ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

(૪૪) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બંગલાના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે જેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાથી તથા ટાઇલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઇ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

(૪૫) વધુમાં સદર બંગલાના બારણા તથા શટર એલ્યુમીનીયમ માંથી બનાવેલા છે જે વખત જતા બગડે તથા ચોમાસામાં કાંટ ખાય છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઇ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર

વસ્તુ રીપેંર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૭) ***સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઇ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.***

(૪૮) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરન અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતેની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ખામી અથવા અન્ય ખામીના કિસ્સામાં તે બાબતે એલોટીને કબજો સોપી આપ્યાની ૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક ધ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ખામી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એ એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંન્ટોલ બહાર હોય.

(૪૯) કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો આ કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય એટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

(૫૦) ***સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ*** ગાંધીનગર ***પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઇજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.***

(૫૧) ***આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ– ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઇ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.***

(૫૨) ***વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ***

ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેક્ટ કે ઇન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૫૩) *વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમોબીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઇ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઇ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઇ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળન લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર* ગાંધીનગર *રહેશે.*

(૫૪) પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૫૫) સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ–૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરસબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાયસણ ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ ક્ષેત્રફળ– ૦–૪૪–૫૧ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ (રાયસણ – રાંદેસણ – કોબા) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦–૨૮–૯૩ હે.આરે.ચો.મી., આકાર – રૂા. ૨.૮૭ પૈસા ખાતા નંબર– ૬૭૭ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે શગુન – ૧૦ ના નામે ઓળખાય છે જેમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે તે પૈકી બંગલા નંબર– ......, પ્લોટ એરીયા .... ચો.મી. કારપેટ તથા તે ઉપર બંધાઈ રહેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરનું મળી કુલ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ– .... ચો.મી. જમીા સહિતની મિલકત.

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

પરીશીષ્ટ–ર

(પાર્ટ–૧)

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. ***કોમન અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક***

૨. ***ર૪ કલાક પાણીની સુવિધા તથા ડ્રેનેજ સુવિધા***

૩. ***સી.સી. ટી.વી. કેમેરા***

૪. ***ઇલેક્ટ્રીક મીટર***

પાર્ટ–ર

(સ્પેશીફીકેશન)

Structure : Earthquake resistant R.C.C. structure designed.

Flooring : Premium vitrified flooring in all Bunglows.

Toilet : Attached toilet in all Bunglows.

Electrical : ISI concealed copper wiring. Modular switches MCB distribution panel.

Water Supply : 24 hours.

Security : 24 hours security guard.

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલક્ત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ

ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજ તારીખ –....–૧૧–૨૦૨૨ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર *મધ્યે કરેલ છે.*

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

એકતરફવાળા : (વેચાણ આપનાર) *સાક્ષીઓ:*

....

મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા
મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર ૧. પંકજભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ,
૨. પ્રમુખભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ ....
૩. નિમિતભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ,
૪. આલાપભાઈ શૈલેષભાઈ પટેલના
કુલ મુખત્યાર તરીકે.

ધી ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનારા	*ફોટો*	*ડાબા હાથનાં અગુઠાનું નિશાન*
.... મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ૧. પંકજભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, ૨. પ્રમુખભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ ૩. નિમિતભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ, ૪. આલાપભાઈ શૈલેષભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર તરીકે.		
બીજીતરફવાળા : વેચાણ લેનાર	*ફોટો*	*ડાબા હાથનાં અગુઠાનું નિશાન*
.... (૧)		

<u>–:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::–</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– બંગલા નંબર– ......, શગુન – ૧૦, સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪ ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૧૯ ,ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૫૮, ગામ– રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

<u>મિલકત રાખનારની સહી</u> :– ––––––––––––––––––––––––

<u>મિલકત તબદીલ કરનારની સહી</u> :– ––––––––––––––––––––––––

<u>—:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::—</u>

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> :— બંગલા નંબર— ......, શગુન – ૧૦, સર્વે/બ્લોક નંબર— ૭૪ ટી.પી. સ્કીમ નંબર— ૧૯ ,ફાઈનલ પ્લોટ નંબર— ૫૮, ગામ— રાયસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

<u>મિલકત રાખનારની સહી</u> :— ————————————————————————

<u>મિલકત તબદીલ કરનારની સહી</u> :— ————————————————————————

દસ્તાવેજ નંબરઃ– ....તા.....–૧૧–૨૦૨૨.

–:: પરિશિષ્ટ ::–

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧.	લેખમાં દર્શાવેલ મુજબ રાયસણ (મહેસુલી ગામનું નામ) સીમના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૭૪, ટી.પી. નંબર– ૧૯, એફ.પી. નંબર– ૫૮ ની એન.એ. જમીન ખાતે "શગુન–૧૦" નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર– ......, વાળી (સર્વે નં./ બ્લોક નં./ ટી.પી. નં./ એફ.પી. નં. વિગેરે) વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. પ્લોટ એરીયા તથા સદરહુ પ્લોટ ખાતે બંધાયેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર નું મળીને કુલ– .... ચો.મી. બાંધકામ (ચો.મી./ હે.આરે.ચો.મી./ એ.ગુ./ વિઘા વિ.) વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ રૂા. ..../– મળેલ છે. ?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો.?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	હા
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ?	હા
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	હા
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર /કુ.મુ. ની સહી.

ઓળખાણ આપનારની સહી.

....

....

મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર હર્ષદકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા મેસર્સ વિનાયક ડેવલોપર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ૧. પંકજભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, ૨. પ્રમુખભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ ૩. નિમિતભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ, ૪. આલાપભાઈ શૈલેષભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર તરીકે.

....

સબ રજિસ્ટ્રાર, ગાંધીનગર