

વેચાણ દસ્તાવેજ

(૩૧.....)

(અંકે રૂપિયા પુરાનો..)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ **અમદાવાદ** સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા **સાણંદ** ના ગામ મોજે - **મણીપુર** ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૫૦ (જુના બ્લોક નં. ૩૧૭, ખાતા નં. ૪૫૬ ની ૧૭૫૦૩ ચોરસમીટર) નાં ખાતા નં. ૫૫૬ની ૧૭૫૪૬ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧૪ (મણીપુર)માં થતા તેને (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૭/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૭/૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તેમ મળી કુલ ૧૦૫૦૨ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૭/૨ ની ૬૬૭૮ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બંગલાઓની યોજના કે જે **“હરિઓમ સોલીટેર”** ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ રો-હાઉસ/બંગલા નંબર : ની આશરે ચો.મી. ની પ્લોટ વાળી જમીન તથા સદર યોજનાના રોડ તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ..... ચોરસમીટર જમીનના હક્કો તથા તેમાં આવેલ રેરા કાર્પેટ ચો.મી. તથા બાલ્કની ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને લાગુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટીઝ સહિયારામાં વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ....

વેચાણ આપનાર- એકતરફવાળા

: -

HARIOM CONBUILDD LLP

હરિઓમ કોનબિલ્ડ LLP

PAN - AAJFH 6130 R

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જે લીમીટેડ લાયબ્લીટી પાર્ટનરશીપ એક્ટ, ૨૦૦૮ હેઠળ નોંધાયેલ છે અને તેનો LLP Identification No. AAG-9011 તારીખ : ૧૩-૦૭-૨૦૧૬ નાં રોજનો છે અને તેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ થર્ડ ફ્લોર, ૩૨, હરિઓમ એવન્યુ, ૩૧/બી, ગવર્નમેન્ટ સર્વન્ટ સોસાયટી, મ્યુનીસીપલ માર્કેટ પાસે સી.જી.રોડ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ -૩૮૦૦૦૯ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

રવિ આર. વર્મા

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું :- થર્ડ ફ્લોર, ૩૨, હરિઓમ એવન્યુ, ૩૧/બી, ગવર્નમેન્ટ સર્વન્ટ સોસાયટી, મ્યુનીસીપલ માર્કેટ પાસે સી.જી.રોડ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ -૩૮૦૦૦૯ ના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર, એકતરફવાળા, લખી આપનાર, અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, એટોર્નીઓ, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા

: -

.....

PAN :

આધાર નં.

ઉં.વ.પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : નોકરી/વેપાર,

રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર તમો લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર, બીજીતરફવાળા, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ,

એકઝીક્યુટરો, સલાહકારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

॥ જા ॥

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા સાણંદ ના ગામ મોજે - મણીપુરની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૫૦ (જુના બ્લોક નં. ૩૧૭, ખાતા નં. ૪૫૬ ની ૧૭૫૦૩ ચોરસમીટર) નાં ખાતા નં. ૫૫૬ની ૧૭૫૪૬ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧૪ (મણીપુર)માં થતા તેને (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૭/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૭/૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તેમ મળી કુલ ૧૦૫૦૨ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૭/૨ ની ૬૬૭૮ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બંગલાઓની યોજના કે જે "હરિઓમ સોલીટેર"ના નામથી ઓળખાય છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહું યોજનાની જમીન આવેલ વિવિધ રો-હાઉસ/બંગલા પૈકી રો-હાઉસ/બંગલા નં. ની આશરે ચો.મી. ની પ્લોટ વાળી જમીન તથા સદર યોજનાના રોડ તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ..... ચોરસમીટર જમીનના હક્કો તથા તેમાં આવેલ રેરા કાર્પેટ ચો.મી. તથા બાલ્કની ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મીલકત (ગુજરાત રાજ્યમાં તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી અમલી બનેલ ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ માં જણાવેલ પ્રોવિઝન મુજબ) તથા સદર યોજનાની કોમન ફેસિલીટીઝ કોમન એમીનીટેઝના સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિતની મીલકત. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" અને અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું જમીનનો પૂર્વ ઇતિહાસ :-

(૩.૧) સદરહું જમીન પ્રથમ સર્વે નંબર : ૧૮૪/૧ પ્રમાણે જેસંગભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલના કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ હતી.

- (૩.૨) ત્યારબાદ, નામદાર સરકારનાં વડોદરા ડિવીઝનનાં ગેઝેટમાં એકત્રીકરણ યોજના પ્રસિધ્ધ થઈ મંજૂર થઈ આવવાથી બ્લોક નંબર : ૧ થી ૫૨ સુધીના તકતા પ્રમાણે નોંધ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૭૦ થી તારીખ : ૨૩-૦૬-૧૯૬૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૩) ત્યારબાદ નામદાર સરકારનાં વડોદરા ડિવીઝનનાં ગેઝેટમાં એકત્રીકરણની યોજના મણીપુર ગામે લાગુ કરવા પ્રસિધ્ધી થઈ મંજૂર થઈ આવવાથી મહેરબાન મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબ અમદાવાદ તરફથી બ્લોકવાર તકતો ગામે આવ્યાથી પ્રત્યેક બ્લોક દર્શાવતી નવી એન્ટ્રી પાડવામાં આવતા સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૪/૧ ની જમીનને નવો બ્લોક નંબર : ૩૧૭ તથા ક્ષેત્રફળ એકર ૪-૧૩ ગુંઠાની જમીનના કબજેદાર તરીકે જેસંગભાઈ લલ્લુભાઈનાં નામે આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૮૭ થી તારીખ : ૨૩-૧૨-૧૯૬૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં ખાતેદાર જેસંગભાઈ લલ્લુભાઈની વૃધ્ધા અવસ્થા થવાથી તેઓએ તેમની માલીકીની જમીનો તેઓનાં દિકરાઓને વચ્ચે વહેંચણી કરેલ અને જેની રૂઈએ સદરહુ જમીન બળદેવભાઈ જેસંગભાઈના હિસ્સે આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૩૬ થી તારીખ : ૦૧-૦૧-૧૯૭૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બળદેવભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્ર બળદેવભાઈ પટેલ તથા નરેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલે (૧) વિનોદચંદ્ર પુરૂષોત્તમદાસ મતાદાર, (૨) મણીબેન પુરૂષોત્તમદાસ મતાદાર તથા (૩) દેવાંગભાઈ મણીભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ સાણંદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૬૧ થી તારીખ : ૧૧-૦૮-૧૯૮૮ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૩૭૩ થી તારીખ : ૧૦-૧૦-૧૯૮૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત

કરવામાં આવેલ.

- (૩.૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદારો પૈકી મણીબેન પુરુષોત્તમદાસ મતદાર અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા તે પહેલા તારીખ : ૧૭-૦૫-૧૯૮૦ નાં રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ અને જે વીલની રૂઈએ સદરહુ જમીન તેઓએ તેમના પુત્ર વધુ અને પૌત્રો યાને કે (૧) અલકાબેન વિનોદભાઈ મતાદાર, (૨) રીતેશ વિનોદભાઈ મતાદાર તથા (૩) વિશાલ વિનોદભાઈ મતાદરના હિસ્સે આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૪૫૧ થી તારીખ : ૧૫-૦૫-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબે ગણોત કેસ નંબર : ૧૨/૮૧ દાખલ કરેલ અને તેમાં જણાવ્યા અનુસાર સદરહુ જમીનું વેચાણ ૮ કિલોમીટર બહારનું હોઈ વેચાણ રદ થવા પાત્ર છે અને તેની રૂઈએ સદરહુ જમીનનું વેચાણ રદ કરવા હુકમ કરેલ અને જે હુકમ સામે જમીન ખરીદનારે નાયબ કલેક્ટર જમીન સુધારણાની કચેરીમાં અપીલ નંબર : ૮૩/૮૨ દાખલ કરેલ અને જે સામે નાયબ કલેક્ટર જમીન સુધારણાએ મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબના હુકમને રદ કરતો હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૫૮૮ થી તારીખ : ૨૦-૧૦-૧૯૮૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ખરીદનાર વિનોદચંદ્ર પુરુષોત્તમદાસ વિગેરે સદરહુ જમીન સિવાય ગામે બીજી કોઈ જમીન ધારણ કરતા નથી તેમજ ગામે રહેતા નથી વેચાણ જેથી બીન ખેડુત હોવાનું સાબીત થાય તે મુજબ ગણોતધારાની કલમ ૬૩ નો ભંગ થતો હોઈ સદરહુ જમીનમાં સરકાર દાખલ કરવા અંગે મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબે તેમના હુકમ નંબર : ૪૨૨/૮૧ થી તારીખ : ૨૫-૦૪-૧૯૮૪ નાં રોજ હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૮૧ થી તારીખ : ૦૧-૦૮-૧૯૮૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

- (૩.૯) ત્યારબાદ મે. મામલતદાર અને કૃષીપંચ સાહેબના હુકમ નંબર : ૪૨૨/૯૧ તારીખ : ૨૫-૦૪-૧૯૯૪ સામે વિવાદી યાને વિનોદચંદ્ર પુરષોત્તમદાસ પટેલ વિગેરેએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ)ની કચેરીમાં વિવાદ અરજી કરતાં તેઓ સાહેબે તારીખ : ૨૬-૦૨-૧૯૯૭ નાં રોજના મામલતદાર અને કૃષીપંચ સાહેબનાં હુકમ નંબર : ૪૨૨/૯૧, તારીખ : ૨૫-૦૪-૧૯૯૪ નાં રોજના હુકમને રદ કરતો હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૧૭ થી તારીખ : ૨૨-૦૮-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદારો પૈકી મણીબેન પુરુષોત્તમદાસ મતાદાર અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા તે પહેલા તારીખ : ૧૭-૦૫-૧૯૯૦ નાં રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ અને જે વીલની રૂઈએ સદરહુ જમીન તેઓએ તેમના પુત્ર વધુ અને પૌત્રો યાને કે (૧) અલકાબેન વિનોદભાઈ મતાદાર, (૨) રીતેશ વિનોદભાઈ મતાદાર તથા (૩) વિશાલ વિનોદભાઈ મતાદારના હિસ્સે આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૩૮૦૨ થી તારીખ : ૦૨-૧૨-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તેના માલિકો પાસેથી ચંદુભાઈ રવજીભાઈ પટેલ (વધાસીયા) એ ધોરણસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ સાણંદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૪૩, તારીખ : ૨૩-૦૨-૨૦૦૭ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૩૯૨૧ થી તારીખ : ૧૨-૦૪-૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે અરજી કરતાં મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબએ તેમના હુકમ નંબર : મસલ/બખપ/એસઆર ૮/વશી.૧૧૮-૨૫/૦૯, તારીખ : ૦૯-૦૧-૨૦૦૯ નાં રોજના હુકમથી સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૪૩૦૯ થી તારીખ : ૨૧-૦૫-૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૩૦-૦૬-૨૦૦૯ નાં

રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

- (૩.૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૫૦ (જુના બ્લોક નં.૩૧૭, ખાતા નં. ૪૫૬ ની ૧૭૫૦૩ ચોરસમીટર) નાં ખાતા નં. ૫૫૬ની ૧૭૫૪૬ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧૪ (મણીપુર)માં થતા તેને (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૭/૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૭/૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તેમ મળી કુલ ૧૦૫૦૨ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.
- (૩.૧૪) ત્યારબાદ, સરકારશ્રી દ્વારા મોજે ગામ મણીપુરની સીમની જમીનો અંગે રી-સર્વેની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ., અને તેવી રી-સર્વેની કાર્યવાહી અંતર્ગત પ્રાંત અધિકારી, અમદાવાદનાં દ્વારા તેમના તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર એ.ડી.એમ./રી-સર્વે/રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/મણીપુર/૨૦૧૬ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરી દિવસ-૩૦ માં લેખિત વાંધા અરજીઓ રજૂ કરવામાં આવેલ., અને જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજૂ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવા પાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવું રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ., અને તેવા રી-સર્વે સંબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઈ મામલતદારશ્રી, સાણંદ દ્વારા કરવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ, પ્રાંત અધિકારી, અમદાવાદનાં દ્વારા ચકાસણી કરી તારીખ ૨૬/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ નંબર જમીન/એ.ડી.એમ./રીસર્વે/રેકર્ડ/પ્રમોલગેશન/મણીપુર/૨૦૧૬ થી બ્લોક નંબરોવાળી જમીનને નવા સર્વે નંબર ૧ થી ૮૦૪૫ આપવામાં આવેલ., અને તે અન્વયે સદર બ્લોક નંબર ૩૧૭ વાળી જમીનને નવા બ્લોક નંબર ૬૫૦ ની સમચોરસમીટર ૧૭૫૪૬ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ., જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૩૨૦ થી તારીખ : ૨૭-૧૦-૨૦૧૬ નારોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.
- (૩.૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ચંદુભાઈ રવજીભાઈ પટેલ (વઘાસીયા) પાસેથી અમો લખી આપનારે ધોરણસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ સાણંદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૮૩૦, તારીખ : ૧૯-૦૪-૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૨૩ થી તારીખ : ૨૫-૦૫-૨૦૧૭ નારોજ કરવામાં આવેલ.

જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૦૫-૦૫-૨૦૧૭ નારોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૬) સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકીય હેતુના યુનીટોનું બાંધકામ કરવા અંગે જરૂરી પરવાનગી મેળવવા માટેની કાર્યવાહી અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં અમો લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ અને તે અનુસંધાને અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ જરૂરી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તારીખ ૭-૨-૨૦૧૮ નારોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર-પીઆરએમ/૨૧૪/૦૮/૨૦૧૭/૬૨૪ થી આપવામાં આવેલ છે અને તે અનુસંધાને જરૂરી બાંધકામના પ્લાન પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૧૭) વધુમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ યાજનાનાં જુદા-જુદા રો-હાઉસ/બંગલા અનુસંધાનેનાં લખાણોની રજીસ્ટ્રેશનની કામગીરી કરવા માટેનો પાવર ઓફ એટર્ની એક્ટની કલમ-૩૩ હેઠળનો પાવર અમારા ખાસ ભરોસાપાત્ર અને વિશ્વાસુ એવા શ્રી રાજેશ કેશરીચંદ શાહ તથા અંશુલ દિનેશ ખેતાણીને લખી આપેલ છે જે પાવર ઓફ એટર્ની મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સાંણદની કચેરીમા અનુક્રમ નં.થી તા.નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

(૪) યોજના અંગે મેળવેલ પરવાનગીઓની વિગત

(૪.૧) બિનખેતીની પરવાનગી :-

સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે અરજી કરતાં મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબએ તેમના હુકમ નંબર : મસલ/બખપ/એસઆર ૮/વશી.૧૧૮-૨૫/૦૮, તારીખ : ૦૮-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજના હુકમથી સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા હુકમ કરેલ.

(૪.૨) બાંધકામની પરવાનગી :-

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકીય હેતુના યુનીટોનું બાંધકામ કરવા અંગે જરૂરી પરવાનગી મેળવવા માટેની કાર્યવાહી અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં અમો લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ અને તે અનુસંધાને અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ જરૂરી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તારીખ ૭-૨-૨૦૧૮ નારોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર-પીઆરએમ/૨૧૪/૦૮/૨૦૧૭/૬૨૪ થી આપવામાં આવેલ છે અને તે

અનુસંધાને જરૂરી બાંધકામના પ્લાન પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

(૪.૩) ફાયર સેફ્ટી :-

સદરહુ યોજનાં રો-હાઉસ/બંગલા ની યોજના છે અને તે પ્રમાણે સદરહુ યોજના અંગે ફાયર સેફ્ટીનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેતું નથી કે તે અંગેની કોઈપણ વ્યવસ્થા કરવાની રહેતી નથી.

(૫) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવાયેલ તમામ યાંત્રીક સાધનો એટલે કે મશીનરી જેવી કે, બોર, મોટર જેવાં સાધનો તથા ઈલેક્ટ્રીસીટીનાં કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી વેચાણ આપનાર દ્વારા સારામાં સારી બનાવટ (બ્રાન્ડ) નાં છે અને તે તમામ કે તે પૈકી કોઈપણ સાધન, યંત્ર ઈત્યાદી તે વેચાણ આપનારે જાતે બનાવેલ નથી. પરંતુ, હાલમાં બજારમાં મળતી સારી બ્રાન્ડો પૈકીની છે અને તે વેચાણ આપનાર દ્વારા ફક્ત ખરીદવામાં આવી છે. જેથી આવા કોઈપણ યંત્ર જેવાં કે બોર, મોટર જેવા સાધનો તથા ઈલેક્ટ્રીસીટીનાં કેબલ્સ, તથા અન્ય કેબલ્સ તથા ફીટીંગ્સ ઈત્યાદીને થતું નુકશાન કે તેનાં લીધે થતો અકસ્માત તે વેચાણ આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી. તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી વેચાણ આપનારની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં. જે અંગે વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૬) આમ, ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા તેના ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બાંધકામવાળી સમગ્ર મીલકતનાં માલિક ફક્ત વેચાણ આપનાર બનેલા છે, અને તેનો પ્રત્યક્ષ માલિકી, કબજો, ભોગવટો પણ વેચાણ આપનાર પાસે હતો અને છે.

(૭) આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની યોજનાની સ્થળ ઉપર મુલાકાત લીધેલ અને તે મુજબ તેઓએ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવી તે અંગેનો પ્રસ્તાવ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર સમક્ષ મુકેલો અને સદરહુ વેચાણ લેનારનો પ્રસ્તાવ વેચાણ આપનારે સ્વીકારી માન્ય રાખેલ અને નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ.

- (૮) વધુમાં સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા રો-હાઉસ/બંગલાઓની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ તે યોજનાની મિલકતનો સંપુર્ણ કંટ્રોલ હવેથી એકતરફવાળાનો છે અને રહેશે.
- (૯) સદરહુ મીલકતને લગતાં તથા મજકુર યોજનાને લગતાં તમામ ટાઈટલ ડીડસ, તથા દસ્તાવેજ પુરાવાઓ, જેવાં કે,
- (એ) યોજનાની જમીનનાં ૧૯૫૧-૫૨ થી પાણીપત્રકની નકલો
- (બી) યોજનાની જમીનનાં ગામ નમુના નં.૭/૧૨ નાં ઉતારા
- (સી) યોજનાની જમીન અંગે ૧૯૫૧-૫૨ થી આજસુધીનાં ફેરફાર થયેલ તમામ ગામ નમુના નં.૬ ની હકકપત્રકની નકલો
- (ડી) યોજનાની જમીન અંગે વખતો-વખત થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલો
- (ઈ) યોજનાની જમીન અંગે વેચાણ આપનારની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ
- (એફ) બીનખેતીની પરવાનગી
- (જી) બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચિઠ્ઠી
- (એચ) બાંધકામ અંગેનો નકશો ઈત્યાદી

જેવા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજ પુરાવા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને તે ચકાસવા માટેનો પુરતો સમય પણ આપવામાં આવેલ, અને તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારનાં એડવોકેટશ્રીએ પુરતી ચકાસણી કરાવી અમો વેચાણ આપનારનાં સદર યોજનાનાં તમામ ટાઈટલ કલીયર, ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને સેબેબલ હોવા બાબતની ખાતરી અને અભ્યાસ કરાવી લીધેલ, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ.

- (૧૨) વધુમાં, વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની જમીન ખરીદ કરતાં પહેલાં પોતાનાં એડવોકેટશ્રી મારફતે બી.આર.પટેલ, એડવોકેટસ દ્વારા ખાતરી કરાવેલ, અને તેઓએ સદરહુ જમીન અંગેનું પોતાનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ અને રીપોર્ટ તા. ૧૩-૦૭-૨૦૧૭ નાં રોજનું ઈસ્યુ કરેલ છે અને તેની નકલ પણ વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે.

આમ, સદરહુ મીલકતનાં ટાઈટલ સંબંધિત કોઈ તકરાર રહેતી નથી અને જેથી જે તમામ ટાઈટલ ડીડસ, દસ્તાવેજ પુરાવા ઈત્યાદી ગુજરાત રાજ્યમાં હાલમાં પ્રવર્તમાન ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ કાયદા” અથવા “મજકુર કાયદા” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે અનુસંધાને ગુજરાત રાજ્ય ધ્વારા બનાવેલ રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન (નીતિ-નિયમો) અનંસુધાને તથા પ્રવર્તમાન અન્ય કાયદા અનુસંધાને વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

(૧૩) વધુમાં વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા કોમન રોડ, કોમન ફેસીલીટીઝનો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજથી સોંપવામાં આવેલ છે અને સબબ હવેથી વેચાણ લેનાર અગર તેમના વંશ, વાલી, વારસો સદરહુ મિલકત માલીકી હક્કથી ભોગો, ભોગવો, વાપરો યા કોઈને દાન, વેચાણ અગર બક્ષીસ આપો તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનો કોઈપણ જાતનો હક્ક દાવો રહેતો નથી પરંતુ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ ત્રાહીતને ભાડે આપતા પહેલા અમો એકતરફવાળાને અગર યોજનાનાં વહીવટ, મેઈન્ટેનન્સ અંગે બનેલ/ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાને તમો લખાવી લેનારે લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૪) વધુમાં જો રો-હાઉસ/બંગલાઓના જુદા જુદા મેમ્બરો/સભ્યો દ્વારા સદરહુ યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગે ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ જાતની મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, કંપની કે એસોસીયેશન ઓફ પર્સન બનાવવામાં આવે અથવા જો સદરહુ સમગ્ર યોજના અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાનાં જુદા જુદા મેમ્બરો/સભ્યો દ્વારા જો કોઈપણ જાતની મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, કંપની કે એસોસીયેશન ઓફ પર્સન (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વહીવટીય માળખાં" તરીકે સંબોધેલ છે.) બનાવવામાં આવે, તો; તેવા સમયે તમારે કોઈપણ જાતનાં વિરોધ વગર જે તે "વહીવટીય માળખાં" ના સભાસદ થવાનું ફરજિયાત રહેશે અને આવુ સભાસદપણું મેળવવા માટે જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તે તમારે યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે અને જે તે વહીવટીય માળખાનાં તમામ નિતી નિયમો, ઠરાવો ઈત્યાદી તમોને લાગુ પડશે અને જેનું પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત તમોએ વેચાણ રાખેલ છે. આમ સદરહુ યોજના અંગે બનાવેલ/ભવિષ્યમાં જે કોઈપણ સ્વરૂપનું વહીવટીય માળખું બનાવવામાં આવે

તેને હવે પછી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વહીવટી માળખું" એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે.

(૧૫) વધુમાં રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી એક્ટની કલમ ૧૩ મુજબ વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે બાનાખતનો કરાર કરવો જરૂરી છે. પરંતુ, વેચાણ લેનારની વિનંતીને માન આપી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સાથે અગાઉ થયેલ લેખીત/મૌખિક કરાર અનુસુધાને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જે બંને પક્ષકારો કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની નથી.

(૧૬) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણથી લેવા એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતા યુનીટની વેચાણ કિંમત કુલ્લે રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરાની ચુકવવાની તથા અન્ય ખર્ચ ચુકવવાની અને અન્ય વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજૂતીથી અમો તમોને સદરહુ મિલકત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને જુદા-જુદા ચેક/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટથી નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

॥ અવેજ પર્હોચ્યાની વિગત જે ॥

રૂા.

રૂા.

રૂા.

૩૧.

એ રીતે વેચાણની કુલ કિંમત **૩૧..... અંકે રૂપિયા**
..... પુરા તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

વધુમાં સદરહુ યોજના અંગેનું બાંધકામ વાપરવાનું પ્રમાણપત્ર આવી ગયેલ છે અને યોજનાનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ પૂર્ણ થઈ ગયેલ હોઈ ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ મુજબ વેચાણ લેનારે પોતાની સ્વૈચ્છાએ કોઈપણ પ્રકારનાં દબાણ વગર ઉપરોક્ત જણાવેલ અવેજ યોજનાની તથા પોતે વેચાણ રાખેલ યુનીટની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી-કરાવી લઈ સંતોષ થયેલ હોઈ યુનીટની વેચાણ કિંમત સંપૂર્ણપણે ચુકવી આપેલ છે, અને તે સામે કોઈપણ પ્રકારનું ડીસ્કાઉન્ટ કે વહેલાં પેમેન્ટ સામે કોઈપણ પ્રકારનો ફાયદો લેવા ઈચ્છતા ન હોઈ તેમજ તેવાં તમામ હકકો જતાં કરેલ હોઈ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની વિનંતી વેચાણ આપનારને કરતાં વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

રીમાર્ક્સ : તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને જે ઉપરોક્ત ચેકો / ડી.ડી. આપેલ છે તે પૈકી કોઈપણ ચેક / ડી.ડી. બાઉન્સ જાય અગર એનકેશ થાય નહીં તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપો આપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને ચુકવાયેલ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે અને સદરહુ મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળા અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હક્કદાર થશે જે બીજી તરફવાળા આથી કબુલ રાખે છે.

(૧૭) એકતરફવાળાએ જણાવેલ છે તથા બીજી તરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે કે

:-

(એ) સદરહુ **"હરિઓમ સોલીટર"** નામની યોજનાની પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પંપ

તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધીકાર તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા યોજનામાં આવેલ રો-હાઉસ/બંગલાઓની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે, કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો યોજનાનાં તમામ સભ્યો સાથેનો વપરાશી હક્ક આપેલ છે.

(બી) સદરહું **"હરિઓમ સોલીટર"** નામની યોજનામાં આવેલ રો-હાઉસ/બંગલાઓ અંગે કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે લાંબી મુદતનું અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મિલકતનાં વાર્ષીક મેઈનટેનન્સ વીગેરે કાયમી સ્વરૂપનાં ખર્ચ વિગેરે માટે જે ખર્ચ / ફાળો નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે.

(સી) હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણથી રાખનારા તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઇત્યાદી એકતરફવાળા યોજનાનાં હાલનાં તથા ભવિષ્યનાં નિતી-નિયમો તથા યોજના અંગે બનેલ/બનનાર વહીવટીય માળખાનાં વખતો-વખતનાં નિતી-નિયમો તથા ઠરાવોને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી ફક્ત અને માત્ર રહેણાંક હેતુસર વાપરે, ભોગવે, વહિવટીય માળખાની પુર્વ પરવાનગી મેળવી વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ વીગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે, તે માટે હક્કદાર છે.

(ડી) સદરહું યોજનાના બંગલાઓના સભ્યો રહેવા આવશે ત્યારે તેમજ તે પછી યોજનાના સભ્યોએ ભેગા મળીને સર્વિસ સોસાયટી અગર વહીવટી મંડળ અગર એસોશીએશન (કે જે સમગ્ર યોજના માટે હોય તે રીતે) બનાવી અને સદરહું યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝનું મેઈનટેનન્સ કરવાનું રહેશે તથા સદરહું યોજનાની કોમન લાઈટ કનેક્શન અંગે જીઈબી કે લાગુ ઓથોરીટીમાં જે કોઈ રકમ કોમન વીજળી વપરાશ સાડૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તો તે પણ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાની રહેશે તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

- (ઈ) બીજી તરફવાળાને સદરહું રો-હાઉસ/બંગલાનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી તે રો-હાઉસ/બંગલા અંગેનાં કરવેરાઓ, લાઈટ બીલના, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, કોમન લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંકો, ઈલેક્ટ્રીક પંપો, સીસીટીવી કેમેરા, કલબ હાઉસ, સીક્યુરીટી, સ્વીપર, માળી કે જેનો ઉપયોગ કોમન રીતે કરવાનો છે તે અંગેની કરેલ અન્ય વ્યવસ્થાનાં મેઈનટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની તમામ જાણકારી બીજી તરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને તે ચુકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા સદરહું યોજનાનાં વહીવટ, મેઈનટેનન્સ તથા સાર-સંભાળ અંગે વખતો વખત જે કોઈપણ માળખું હોય તેનાં હોદ્દેદારો બંધાયેલા નથી તેમજ લેટ પેમેન્ટ અંગેનાં પરીણામો જે નક્કી થાય તે બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે.
- (એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કોઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તથા સદરહું તેને લાગુ યોજનાની જમીનમાંનાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હક્કો સિવાય સદરહું યોજનાની અન્ય રો-હાઉસ/બંગલાઓ કે યોજનામાં કે બાકી રહેતી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હીત ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહીં અને તેમ થયાનું ગણાશે નહીં.
- (જી) તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો મુજબ વેચાણ લેનાર નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની ચુકવણી કરી આપે તો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો થતો હોઈ વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. વધુમાં, બીજી તરફવાળાને આ દસ્તાવેજનાં પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવે છે તે જ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક બી.યુ. પરવાનગી આવ્યેથી આપોઆપ પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહું મિલકત બીજી તરફવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનું ગણાશે. પરંતુ બીજી તરફવાળાને આ યોજનાની સુવીધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા યોજનાની પાણીની ટાંકીઓ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, રસ્તા તથા કોમન જગ્યા વીગેરેમાં યોજનાનાં અન્ય સહમાલીકો સાથે સામુહીક હક્ક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજી તરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કે અન્ય રો-હાઉસ/બંગલાનાં નીકાલ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશે નહીં

તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની તેઓ એક તરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

- (એચ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતો તમો વેચાણ લેનારનો સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક આવેલો ગણાશે અને સદરહુ યોજનામાં તમારા હક્કો ફક્ત તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત પુરતા સિમિત રહેશે.
- (આઈ) વેચાણ લેનારએ કબજો મળ્યા પછીનાં સમયનાં તેમનાં મિલકતનાં તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ ભવિષ્યમાં ચુકવવાનાં છે. સદરહુ મિલકત તથા તેને લાગુ વણવહેંચાયેલ જમીનનાં ભાગનાં વેરાઓ, મહેસુલ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વીગેરે જેવા બીલ્ડિંગનાં કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ અને સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમનાં રસ્તામાં તથા માર્જન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને રો-હાઉસ/બંગલામાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીમાંથી રો-હાઉસ/બંગલાઓ સુધી પાણી લઈ જવા સારૂ જે કોઈ ઇલેક્ટ્રીક મોટર તથા ઇલેક્ટ્રીક પંપ ઇત્યાદીનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ, તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ માળી, સુપરવાઈઝર ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અહીં લખેલ ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાએલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ એકતરફવાળાને ત્યાં આવી નક્કી થયેલી મેઈન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવેલ છે/અગર કરાવવાના છે અને આવી રકમની ચુકવણી કરવાની બાકી હોય અને તે અંગેની નોટીસ તમોને મળે તે તારીખથી દિવસ-૧૫ (પંદર) માં આ સ્વરૂપનાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવા માટે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખાને જમા કરાવશે. વધુમાં, સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ જતાં સ્કીમ અંગે આવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અંગે જમા કરવામાં આવેલ રકમ પૈકી ખર્ચ કર્યા બાદ વધી હોય તે વહીવટીય માળખાને જમા કરાવશે અને ત્યારબાદ તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવીધાની જાળવણી સારૂ જરૂરી વહીવટ વહીવટીય માળખું કરશે. જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ આપવા વેચાણ લેનાર બંધાએલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એકતરફવાળા અગર વહીવટીય માળખું કે તેના પ્રતિનિધીઓ મુળ ફંડ (કોપર્સ) પણ બધા રો-હાઉસ/બંગલાઓ વેચાઈ ગયા પછીથી વાપરી શકશે. આવું મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી પરંતુ સદરહુ યોજનાના જુદા જુદા રો-હાઉસ/

બંગલાઓનાં વેચાણથી રાખનારા માલીકો સહિયારી રીતે બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે કરવાનું છે.

- (જે) વધુમાં જ્યાં સુધી વેચાણ લેનાર દ્વારા આ રો-હાઉસ/બંગલાનાં વેચાણ, કોમન ખર્ચ એટલે કે ઉપર પેરા-આઈ માં જણાવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ ચુકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી નહીં ચુકવાયેલી રકમ પુરતો વેચાણ આપનારનો અગર જે તે વહીવટીય માળખાનો સદરહું રો-હાઉસ/બંગલા વાળી મિલકત ઉપર પ્રથમ લીયન અને પ્રથમ ચાર્જ (બોજો) રહેશે તથા રો-હાઉસ/બંગલામાંથી બાકીની રકમ વસુલ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક વેચાણ આપનારનો રહેશે અને તેવી તમામ રકમ ચુકવાયેથી તેવું વેચાણ આપનારનું અગર જે તે વહીવટીય માળખાનું પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ આપોઆપ નષ્ટ થયું હોવાનું ગણાશે.
- (કે) બીજી તરફવાળાને જ્યારથી પણ રો-હાઉસ/બંગલાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે રો-હાઉસ/બંગલા રહે તે રીતે કરશે. વેચાણ લેનારનાં કૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર વેચાણ લેનાર એટલે કે બીજી તરફવાળા જવાબદાર રહેશે અને એક તરફવાળાની કે વહીવટીય માળખાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જો અન્ય કોઈ ત્રાહિત પક્ષકારને બીજી તરફવાળાનાં કૃત્યો, સકૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની રહેશે.
- (એલ) બીજી તરફવાળા તેમના રો-હાઉસ/બંગલાવાળી મિલકતમાં કોઈ સ્ફોટક, ગેરકાયદેસર, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવો કોઈપણ પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે ધ્રુજારી ઉત્પન્ન કરે તેવી વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે યોજનાને કે યોજનાના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય એવી કોઈપણ પ્રવૃત્તિ કરશે નહીં કે કોઈપણ કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુ ઈત્યાદી સદર મીલકતમાં લાવશે નહિં.
- (એમ) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમના રો-હાઉસ/બંગલાના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેનો ઉપયોગ કોઈપણ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો

નથી કે કરાવવાનો નથી.

- (એન) બીજી તરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનિક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહાર કારણોસર તેમની મીલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી થશે નહીં.
- (ઓ) સદરહુ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુમાં કે અન્ય મીલકતની આગળ, ઉપર કે આજુબાજુમાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ બીજી તરફવાળાએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, હેરાનગતી કે કોઈને અડચણ થાય તેવું વાહન પાર્ક કરવા સહિતનું કોઈપણ વર્તન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવી રીતે વર્તવાનું નથી.
- (પી) એકતરફવાળા અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું અગર યોજનાનાં નીતિ-નિયમોનું બીજી તરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી તે કારણસર એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તેવા વિલંબથી એક તરફવાળાના હક્કોને કોઈપણ પ્રકારની હાની કે અસર થશે નહીં.
- (ક્યુ) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે યોજનાનાં વહીવટીય માળખાએ કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે બીજી તરફવાળા ઉપર પુરતી બજવણીરૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી એકતરફવાળાની તેની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.
- (આર) વધુમાં એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સદર **"હસ્તિઓમ સોલીટર"** નામની યોજનાનાં રો-હાઉસ/બંગલામાં આવનાર/બનનાર સભ્યોને પાર્કિંગ તેમના રો-હાઉસ/બંગલાના કંપાઉન્ડમાં આવેલ માર્જનવાળી જગ્યામાં જ કરવાના છે., તેમજ દરેક યુનીટ ધારકે પોતાનાં યુનીટનાં વીઝીટર્સને તેમનાં વાહનોનું પાર્કિંગ યોજનાની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપૂર્વક અને નીતી નિયમ

અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

- (એસ) તમો બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને વેચાણથી આપેલ રો-હાઉસ/બંગલાના બાંધકામવાળી મિલકત પોતાના એન્જનીયરો દ્વારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બીજી તરફવાળાનાં એન્જનીયરોએ તે અંગે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તમોને યોજનાનાં રો-હાઉસ/બંગલાનાં બાંધકામ અંગે એક તરફવાળા સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી.
- (ટી) બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ થયેલ મીલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વીગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જિત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકારમાન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે. વળી બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જિત હોનારતો અગર આફતોથી થતુ નુકશાન કદીપણ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા થતુ નુકશાન હોતુ નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મિક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગે બીજીતરફવાળાઓએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાઓને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ એકતરફવાળા પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવું નુકશાન બીજી તરફવાળાનું ગણાશે અને તેમાં એકતરફવાળાએ ક્યારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી વળી સદરહું રો-હાઉસ/બંગલાની કે યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન પણ યોજનાનાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુક્ત ગણવાનું છે અને તે અંગે ક્યારેય પણ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળા તથા યોજનાનાં અન્ય રો-હાઉસ/બંગલાના માલિકોની સહીયારી છે અને રહેશે.
- (યુ) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ કે સદરહું યોજનાના અન્ય સભ્યોએ પોતાના રો-હાઉસ/બંગલાની ડ્રેનેજ લાઈનમાં કોઈપણ જાતનો સોલીડ વેસ્ટ, સેનેટરી વેસ્ટ, મેડીકલ વેસ્ટ ઇત્યાદી કોઈપણ વેસ્ટ કચરો (ઘન કચરો) નાંખવાનો નથી કે જેના કારણે ડ્રેનેજ લાઈન ચોકઅપ થાય

અને જો બીજીતરફવાળા કે સદરહું યોજનાના અન્ય રો-હાઉસ/બંગલા ધારક દ્વારા આવું કૃત્ય કરવામાં આવે અને તેના કારણે ડ્રેનેજ લાઈન ચોકઅપ થાય અથવા તો ડ્રેનેજ લાઈન કે અન્ય કોઈપણ લાઈનને કે યોજનાનાં કોઈપણ ભાગ ઇત્યાદીને નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેના રીપેરીંગ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે રો-હાઉસ/બંગલા ધારકની રહેશે.

(૧૮) વધુમાં એક તરફવાળાએ જણાવેલું છે અને તેમાં બીજી તરફવાળા સંમત છે કે :-

(એ) સદરહું યોજના કાયમ માટે **"હરિઓમ સોલીટર"** નાં નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં યોજનાનાં કોઈપણ સભ્ય કે વહીવટીય માળખાએ ભેગાં મળીને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(બી) ભવિષ્યમાં રો-હાઉસ/બંગલાની યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની, સાફ-સફાઈની, કાયમી મુકેલી સ્ટ્રીટ લાઈટોની સુવિધાઓ, બળતણ અને ખર્ચ, યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેન્સ, ઇલેક્ટ્રીક મોટરનું, ડ્રેનેજ લાઈનનું મેઈન્ટેનન્સ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈનોનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું મેઈન્ટેન્સ વિગેરે સાડૂ તમોએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નક્કી થાય તે એક તરફવાળાને અગર વહીવટીય માળખાને ચુકવી આપવાના છે અને એક તરફવાળા તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ યોજનાનાં વહીવટીય માળખામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવાનું ઠરાવે તો તે ચુકવવા તમો બંધાયેલા છો. જો તમો તેમાં કસુર કરશો તો એક તરફવાળા અગર જે તે વખતે આ યોજનાનાં યુનીટ ધારકોએ ભેગા મળીને જે વહીવટીય માળખું બનાવેલ હોય તો તેઓ કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે, અગર અન્ય કોઈપણ નિર્ણય લઈ શકશે.

(સી) સદરહું મિલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજ દિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને તેમ છતાં તેવું કાંઈપણ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એક તરફવાળા યાને કે વેચાણથી વેચાણ આપનારની છે અને આજ તારીખ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ, ઇત્યાદી તમામ વેચાણથી રાખનારે ભરવાના છે.

- (ડી) વધુમાં અમો જણાવીએ છીએ કે અમારી ઉત્તમ જાણ મુજબ સદરહું મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર હાલમાં કોઈપણ લોન ચાલુ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અમોએ હાલમાં કોઈને ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી. આમ, સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતી મિલકત એ સંપૂર્ણપણે બોજામુક્ત છે.
- (ઈ) બંને પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ યોજના અંગે જે કોઈ કરારો થયા છે / થવાના છે, તેનું તેઓએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે.
- (એફ) સદરહું યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાનાં સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે ક્વાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ અમારી ઉત્તમ જાણ મુજબ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચાલતાં નથી કે પેન્ડીંગ નથી.
- (જી) વેચાણ લેનાર કે વેચાણ આપનાર કે સદર યોજના અંગે બનેલ કે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખા દ્વારા નક્કી થયેલ પ્રતિનિધિ કે મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીઓને યોજનાનાં રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ માટે સદરહું મિલકતમાં વ્યાજબી સમયગાળામાં પ્રવેશ કરવા દેશે અને તે સામે કોઈ ઓબ્જેક્શન લઈ શકશે નહીં.
- (૧૯) સદરહું યોજના અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલારીટી ઓથોરીટી (RERA) એક્ટ, ૨૦૧૬ અન્વયે ગુજરાત સરકાર તરફથી રજીસ્ટ્રેશન નંબર થી તા.....ના રોજ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.
- (૨૦) આ વેચાણ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% લેખે રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા નો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.
- (૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જીએસટી, સર્વિસ ટેક્સ, તથા બીજી ગવર્નમેન્ટ ડ્યુટી તથા ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવ્યો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જીએસટી, સર્વિસ ટેક્સ કે અન્ય કોઈપણ ટેક્સ વિગેરે હવે પછી

પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

- (૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે કે તેમાં જણાવેલ કોઈપણ બાબત અન્વયે કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટમાં જવાનું નથી પરંતુ તેનો નિકાલ ધી આરબીટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલીએશન એક્ટ, ૧૯૮૬ હેઠળ તથા તે અનુસંધાને થયેલ સુધારા વધારાઓ અનુસંધાને અમદાવાદ મુકામે ગુજરાતી અગર અંગ્રેજી ભાષામાં કરવાનો રહેશે અને આવો લવાદ દ્વારા લેવાયેલ નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૩) અમો વેચાણ આપનારે સદરહું યાજનાનાં જુદા-જુદા રો-હાઉસ/બંગલા અનુસંધાનેનાં લખાણોની રજીસ્ટ્રેશનની કામગીરી કરવા માટેનો પાવર ઓફ એટર્ની એક્ટની કલમ-૩૩ હેઠળનો પાવર અમારા ખાસ ભરોસાપાત્ર અને વિશ્વાસુ એવા શ્રી રાજેશ કેશરીચંદ શાહ તથા અંશુલ દિનેશ ખેતાણીને લખી આપેલ છે જે પાવર ઓફ એટર્ની મે.સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સાંણદની કચેરીમા અનુક્રમ નં.થી તા.નારોજ નોંધાયેલ છે.

પરીશીષ્ટ-એ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા સાણંદ ના ગામ મોજે - મણીપુર ની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૫૦ (જુના બ્લોક નં.૩૧૭, ખાતા નં. ૪૫૬ ની ૧૭૫૦૩ ચોરસમીટર) નાં ખાતા નં. ૫૫૬ની ૧૭૫૪૬ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧૪ (મણીપુર)માં થતા તેને (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૭/૧કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૭/૨કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તેમ મળી કુલ ૧૦૫૦૨ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૭/૨ ની ૬૬૭૮ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બંગલાઓની યોજના કે જે "હરિઓમ સોલીટેર" ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ રો-હાઉસ/બંગલા નંબર : ની આશરે ચો.મી. ની પ્લોટ વાળી જમીન તથા સદર યોજનાના રોડ તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ..... ચોરસમીટર જમીનના હક્કો તથા તેમાં આવેલ રેરા કાર્પેટ ચો.મી. તથા બાલ્કની ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મીલકત...

સદર બંગલા નંબર : ના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઈપણ લખેલ હોય પરંતુ, તેની કોઈપણ વિગત તે ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ તથા તે અનુસંધાને કરવામાં આવેલ ધી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) નિયમો ૨૦૧૭ મુજબ વાંચવાનાં તેમજ સમજવાનાં છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં ગાંધીનગર મુકામે કરી આપેલ છે, જે આપણે પક્ષકારોને તથા હાલના અને વખતો વખતનાં સભાસદો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ : માહે સને ૨૦૧૮ નાં દિને

શહેર સાણંદ મધ્યે કરેલ છે.

વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા :-

HARIOM CONBUILDD LLP

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

રવિ આર. વર્મા

વેચાણ લેનાર - બીજતરફવાળા :-

સાક્ષીની સહી :-

૧. _____

૨. _____

પરીશીષ્ટ-બી

યુનિટનો ફલોર પ્લાન

એનેક્ષર-એ

૧. મંજૂર થયેલ પ્લાન
૨. વિકાસની પરવાનગી

એનેક્ષર-બી

૧. પ્રોજેક્ટનું રેરા હેઠળ મંજૂર થયેલ સર્ટીફિકેટ

એનેક્ષર-સી

૧. યુનિટ અંગે આપવાનું નક્કી થયેલ સ્પેસીફિકેશનનું લીસ્ટ તથા એમેનીટીઝનું લીસ્ટ

રીસીપ્ટ યાને પહોંચ

રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા

રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા

એ રીતે ઉપર મુજબની લખી આપનારને લખાવી લેનારની પાસેથી મળેલ છે જે મળ્યાનું લખી આપનાર કબુલ કરે છે અને તેની આથી લખી આપનાર લખાવી લેનારને આ પાકી પહોંચ આપે છે.

વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા કહે છે કે તેમને ઉપરોક્ત રકમ લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે.

HARIOM CONBUILDD LLP

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

રવિ આર. વર્મા

વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા કહે છે કે તેમણે ઉપરોક્ત રકમ લખી આપનારને ચુકવેલ છે. :-

સાક્ષીઓની સહી :-

૧. _____

૨. _____

સદરહુ મિલકતનો ફ્રન્ટ સાઈડનો ફોટો થાફ



સદરહુ મિલકતનો ડાબી/જમણી સાઈડનો ફોટો થાફ



પોસ્ટલ એડ્રેસ :- યુનીટ નં. , હરિઓમ સોલીટર, મણીપુર, તા.સાણંદ, જી.અમદાવાદ.

આપનારની સહી

લેનારની સહી

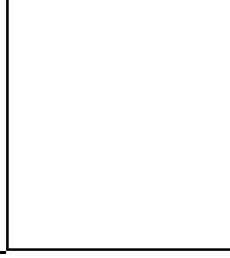
રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર :-

HARIOM CONBUILDD LLP

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

રવિ આર. વર્મા



(સહી)

(ફોટો)

(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

લખાવી લેનાર :-

.....



(સહી)

(ફોટો)

(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)