(16)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નં.૮૨૯,સર્વે નં.૮૩૦/૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩૧ ની કુલે- ૨૧૯૫૪ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ ની કુલે- ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર મળી ઔડા દ્વારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં.**"A"** થી **"J"** ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.**"A,B,C,D,E,F,G,H,I** ની રોડ રસ્તા સહીતની કુલે- ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવનાર/આવેલ **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની પરિયોજનામા આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.--------- ની ---------- સ.ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામા આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતની આશરે- ------------- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.---------------------/- પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા:-</u>	**"શ્રી સરજુ એસોસીએટ"**
<u>વેચાણ આપનાર:-</u>	**PAN NO:- ACUFS 0605 B**
પ્રમોટર:-	એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- ૩૦૫,થર્ડ ફલોર,શુકન મોલ,વિસત પેટ્રોલ પંપની પાછળ,ગાંધીનગર હાઈવે,મોટેરા,અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..
	શ્રી અલ્પેશ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ
	ઉ.આ.વ.૪૫,ધર્મે- હિન્દુ,ધંધો- વેપાર,
	રહેવાસી:- ૦૭/બી,સરસ્વતીનગર સોસાયટી,વિસત પેટ્રોલ પંપથી આગળ, રાયચંદનગર સોસાયટીની સામે,મોટેરા,અમદાવાદના.
	મોબાઈલ નં.------------------------
	ઈ.મેઈલ આઈ.નં.------------------------

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર, પ્રમોટર,જમીન માલીક,પેઢી,અમો,અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમા એકતરફવાળી,પેઢી તથા એકતરફવાલી,પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી,વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

<u>બીજીતરફવાળા:-</u> શ્રી --
<u>વેચાણ લેનાર:-</u> PAN NO:- ________________________
એલોટી:- ઉ.આ.વ.-----,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો- --------,
રહેવાસી:- ------------------------------------
-- ના.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાલા,વેચાણ લેનાર,એલોટી,લખાવી લેનાર,તમો,તમારા,એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાના વંશ, વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નં.૮૨૯,સર્વે નં.૮૩૦/૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩૧ ની કુલે- ૨૧૯૫૪ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ ની કુલે- ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર

SHREE SARJU ASSOCIATE
PARTNER

(૨૩)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-
વેચાણ આપનાર:-
પ્રમોટર:-

ફોટો

ડાબા હાથના
અંગુઠાનુ નિશાન

''શ્રી સરજુ એસોસીએટ'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

____

(શ્રી અલ્પેશ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા:-
વેચાણ લેનાર:-
એલોટી:-

____

SHREE SARJU ASSOCIATE
PARTNER

મળી ઔડા દ્વારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં.**"A" થી "J"** ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ **સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં."A,B,C,D,E,F,G,H,I ની રોડ રસ્તા સહીતની કુલે- ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન** અમો એકતરફવાળા,લખી આપનાર યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીનના સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર,"શ્રી સરજુ એસોસીએટ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વ.ક.ભાગીદાર શ્રી અલ્પેશ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ" ના સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

(૨)..તે અગાઉ મજકુર જમીનના અગાઉના માલીકે મજકુર સર્વે નં.૮૨૯ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ ની ૩૩૩૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નં.૮૩૦/૧ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ ની ૫૦૩૮ સ.ચો.મીટર જમીન મળી કુલે- ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૧૨૯/૦૬.વશી-૯૩૭૬/૦૬ થી તા.૧૨/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૮૩૮૫ થી તા.૧૪/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૩/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૩)..તે અગાઉ મજકુર જમીનના અગાઉના માલીકે મજકુર સર્વે નં.૮૩૧/૧ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની જમીન પૈકીની ૪૭૯૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૧૬/૦૩.વશી-૫૫૯૧/૦૩ થી તા.૧૭/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૭૮૨૫ થી તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૬/૦૨/૨૦૦૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૮૨૯ પૈકી,સર્વે નં.૮૩૦/૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩૧/૧ ની કુલે- ૨૧૯૫૪ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા)

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

આજ તા.------ માહે ----------- સને-૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે-------------------------- મત્રુ અત્રે------------------------- શાખ.

<u>એકતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ આપનાર:-</u>
પ્રમોટર:-

''શ્રી સરજુ એસોસીએટ'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

------------------------------------- (૧)------------------------------
(શ્રી અલ્પેશ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ)

(૨)-------------------------------

<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>
એલોટી:-

SHREE SARJU ASSOCIATE
PARTNER

મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ પૈકી,ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ પૈકીની ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર જમીન એમ મળી સદર જમીનમા ઔડા દ્રારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં."A" થી "J" ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન પૈકીની સબ પ્લોટ નં."એ" થી "આઈ" પૈકી સબ પ્લોટ નં."સી" જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૬૯.૪૧ સ.ચો.મીટર ની જમીન તથા કોમન રોડની જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલા ૮૯.૧૬ સ.ચો.મીટરની જમીન તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ ૬૭.૨૦ સ.ચો.મીટરની જમીન મળી કુલે- ૫૨૫.૭૭ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી અશોકકુમાર મણીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી અમો લખી આપનાર,"શ્રી સરજુ એસોસીએટ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨(વાડજ)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૫૩૦ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા અમો લખી આપનાર,પેઢીનુ નામ એન્ટ્રી નં.૧૨૧૮૩ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૨/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૮૩૧/૧ ની ૭૯૯૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૭૯૬ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન પૈકી **દક્ષિણ દિશા તરફની ૨૦૪૮.૪૧ સ.ચો.મીટર** જુની શરતની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીક શ્રી ગીરીશ શામળદાસ પટેલ પાસેથી અમો લખી આપનાર,"શ્રી સરજુ એસોસીએટ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨(વાડજ)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૫૩૧ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા અમો લખી આપનાર,પેઢીનુ નામ એન્ટ્રી નં.૧૨૧૮૪ થી તા.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

"SHREE SARJU KUTIR" એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની પરિયોજનામા આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.---------- ની ---------- સ.ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામા આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતની આશરે- ------------- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

મજકુર ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.------- ની મીલ્કતના ખુટચારની વિગત

- પૂર્વે • ------------------------------ આવેલ છે.
- પશ્ચિમે • ------------------------------ આવેલ છે.
- ઉતરે • ------------------------------ આવેલ છે.
- દક્ષિણે • ------------------------------ આવેલ છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.---------- ની ---------- સ.ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામા આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતની આશરે- ------------- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલ્કત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પ્રમોટર તથા તમો એલોટીએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે. જે અમો પ્રમોટર તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તમો એલોટી તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

૦૪/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૮૨૯ પૈકી,સર્વે નં.૮૩૦/૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩૧/૧ ની કુલે- ૨૧૯૫૪ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ પૈકી,ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ પૈકીની ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર જમીન એમ મળી સદર જમીનમા ઔડા દ્વારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં.''A'' થી ''J'' ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન પૈકીની સબ પ્લોટ નં.''એ'' થી ''આઈ'' પૈકી સબ પ્લોટ નં.''બી'' જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૭૦.૮૫ સ.ચો.મીટર ની જમીન તથા કોમન રોડની જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલા ૮૯.૫૧ સ.ચો.મીટરની જમીન તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ ૬૭.૪૬ સ.ચો.મીટરની જમીન મળી કુલે- ૫૨૭.૮૨ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી તત્વમ કનુભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી અમો લખી આપનાર, ''શ્રી સરજુ એસોસીએટ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૮૩૭ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અખત્યાર ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા અમો લખી આપનાર,પેઢીનુ નામ એન્ટ્રી નં.૧૨૧૮૨ થી તા. ૦૪/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ + ૧૨૬ ના સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર જમીન એમ મળી સદર જમીનમા ઔડા દ્વારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં.**''A'' થી ''J''** ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.**''A,B,C,D,E,F,G,H,I** ની રોડ રસ્તા સહીતની કુલે- ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમા ''એ'' તથા ''બી'' ટાઈપના ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

આપેલી છે.જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલ્કત વેચાણ રાખેલી છે.જેથી સદર મીલ્કતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૩૯)..મજકુર યુનીટ અંગેની યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમા રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૦)..સદર **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નં.૮૨૯,સર્વે નં.૮૩૦/૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩૧ ની કુલે- ૨૧૯૫૪ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ ની કુલે- ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર મળી ઔડા દ્વારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં.**"A"** થી **"J"** ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.**"A,B,C,D,E,F,G,H,I** ની રોડ રસ્તા સહીતની કુલે- ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવનાર/આવેલ

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

આપનારાએ અમારા ખર્ચે અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.આસીસટન્ટ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબના કેસ નં.**BLNTR/WZ/100717/GDR/A8778/RO/M1** થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ સબ પ્લોટ નં.**"A"** ના ડુપ્લેક્ષ ટેનામેન્ટ નં.૦૧ થી ૦૫ ના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.**9120/100717/A8778/RO/M1** થી તથા કેસ નં.**BLNTR/WZ/100717/GDR/A8779/RO/M1** થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ સબ પ્લોટ નં.**"B"** ના ડુપ્લેક્ષ ટેનામેન્ટ નં.૦૬ થી ૧૬ ના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.**9121/100717/A8779/RO/M1** થી તે જ તારીખે આપેલ છે.જેની રૂઈએ મજકુર જમીન ઉપર સબ પ્લોટ નં.**"A"** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફસ્ટ ફલોર,સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતના કુલે- ૦૫ ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ તથા સબ પ્લોટ નં.**"B"** ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફસ્ટ ફલોર,સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતના કુલે- ૧૧ ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ મળી કુલે- ૧૬ (યુનિટ) યાને એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરવાનુ નકકી કરેલુ.

(૮)..એ રીતે અમો લખી આપનારા,પેઢીએ સદર જમીન ઉપર **"SHREE SARJU KUTIR"**એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનામા ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના મંજુર કરાવેલ પ્લાનના આધારે કુલે-૧૬ ડુપ્લેક્ષ બંગલોઝનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૯)..ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામા બાંધવામા આવેલ **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની પરિયોજનામા આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.---------- ની ---------- સ.ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામા આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતની આશરે- -------------- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા **"મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ"** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનાર:એ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

(૩૫)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે.જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો.તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનુ તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો,નીતી નીયમો,ઠરાવો, નિર્ણયો,કાયદાઓ,પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનુ પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૩૬)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે **"SHREE SARJU KUTIR"** રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૩૭)..સદર સ્કીમમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટવાળી મીલ્કતના માલીકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય યુનીટના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે.વધુમાં હળવા, ઘરેલું. મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૩૮)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલાના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારાએ શાંતીલાલ એન્ડ કું.સોલીસીટર્સ પાસેથી ફા.નં.૧૦૯૨૫ થી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

(૧૦)..ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ,અમદાવાદ ખાતે કરેલ છે.જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.------------------------------- છે.સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૧)..ત્યારબાદ તમો એલોટીએ બુકીંગ કરાવેલ મજકુર ડુપ્લેક્ષ બંગલાવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી અમો લખી આપનારાએ **તા.-----/-----/૨૦૧૭ ના રોજ** જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે.મજકુર બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.----------- થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે.મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત,જારી અને અમલીય છે.

(૧૨)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામની પરિયોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી,અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન,રજાચિઠ્ઠી,મે.કલેકટર સાહેબશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ,સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ,અન્ય લખાણો,વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનીટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન,બાંધકામની ગુણવત્તા,કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનીટના માપ, સાઈઝ,ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ,એમેનીટીઝ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો,બીમ્સ,દીવાલો,સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમા તમો એલોટી એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી,ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર,એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જામીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)..તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે,સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ,વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો,એજન્ટોને,કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામા આવશે.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

વાંધો,તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર સર્વે નં.૮૨૯,સર્વે નં.૮૩૦/૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩૧ ની કુલે-૨૧૯૫૪ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૨૫ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬ ની કુલે- ૮૩૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧૫ ની ૨૩૭૭.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૪૮૯૯ સ.ચો.મીટર મળી ઔડા દ્વારા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટ નં. "**A**" થી "**J**" ની કુલે- ૭૨૭૬.૧૮ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં."**A,B,C,D,E,F,G,H,I** ની રોડ રસ્તા સહીતની કુલે- ૪૨૩૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવનાર/આવેલ "**SHREE SARJU KUTIR**" એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની પરિયોજનામા આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલા નં.---------- ની ---------- સ.ચો.મીટર(કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાના વરાડે મળવા પાત્ર જમીન સહીતની) જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામા આવનાર ગ્રાઉન્ડ ફલોર,ફસ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન સહીતની આશરે- ------------ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતીવાળી મીલ્કત કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાલાના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતના ઉચ્ચક કુલે **રૂ.**-----------------------/- અંકે રૂપિયા -------------------------------------- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર યુનીટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલો છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે સદર યુનીટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ,માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર યુનીટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમા કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)..વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી,જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં કોમન રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટીઝ કે તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો,પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)..તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં.તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનાના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો,ગટર,ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર,પેઢી કે અમારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે દરેકના વંશ,વાલી,વારસો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનારાને થતા તમામ ખર્ચ, નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે.જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનાર,પેઢીને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલાને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂ.--------------/-	અંકે રૂપિયા ------------------------------- પુરા પૈકી રૂ.------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૧૭ ના રોજનો ધી ------------- ----------------- બેંકની ------------ શાખાનો બુકીંગ વખતે તથા ત્યારબાદ રૂ.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૧૭ ના રોજનો ધી ------------------------------ બેંકની ------------ શાખાનો તથા રૂ.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૧૭ ના રોજનો ધી ------------------------------ બેંકની ----------- શાખાનો મળી કુલે રૂ.-----------/- પુરાના ઉપરોકત તમામ ચેક અમો લખી આપનાર, ''શ્રી સરજુ એસોસીએટ'' એ નામની પેઢીના નામના

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

થાય કે શારીરીક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની, ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૩)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સોપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવતા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી.

(૩૪)..વધુમા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે...

(એ)..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

અમો લખી આપનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતના ચુક્તે અવેજના તમો લખાવી લેનારા પાસેથી અગાઉ તથા આજરોજ લીધેલ હોઈ મજકુર રકમ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

એ રીતે રૂા.-----------------/- અંકે રૂપિયા ------------------------- પુરા અમો એકતરફવાલાને તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મલ્યા છે.જે મલ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનારા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૩)..હવે વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મીલ્કતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલનો હક્ક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમા જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.હવેથી મજકુર મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો.હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો,વસો,વસાવો, વેચો, સાટો,ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફકત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ,ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૧૪)..અમો લખી આપનારા,પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા,એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંનેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહી.જે આપણ બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

(૨૯)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૦)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાધો,અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમા તમામ માલીકોનુ વિશાળહિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમા તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૩૧)..સદર **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નક્કી કરવામા આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમા ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે.તેના મરામત,રીપેરીંગ,રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્રકશન,મોડીફીકેશન,એડિશન,ઓલ્ટરેશન,રંગરોગાન,સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ,પગાર ખર્ચ,સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનુ ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામા આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે.ઉપરોક્ત રકમો ભરવામા તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર,વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૨)..મજકુર **"SHREE SARJU KUTIR"**એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો,જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ

SHREE SARJU ASSOCIATE
PARTNER

(૧૫)..અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

(૧૬)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનીટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનુ સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૭)..સદર યુનીટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું. તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૮)..સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવીધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ યુનીટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

(૨૫)..મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ,ચાંદખેડા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમા મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સદર યુનીટવાળી મીલ્કતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,કોમન વહીવટી ખર્ચની રકમ તથા જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

(૨૬)..સદરહુ **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે.જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા,પેટા કાયદા,નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમા થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનુ તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૭)..અમો લખી આપનારાએ સદર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ,ઈલેકટ્રીક બીલ,વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૮)..સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા,નીતીનીયમો, ઠરાવો,નિર્ણયો,ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

(૧૯)..મજકુર **"SHREE SARJU KUTIR"** એ નામથી ઓળખાતી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની યોજનામા પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, એમેનીટીઝ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે.પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી.તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૦)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમા,મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી.તેમ છતા તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન,ખર્ચ,જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૨૧)..સદર યુનીટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોને અડચણ,અંતરાય,અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનુ નથી.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER

(૨૨)..મજકુર ફા.પ્લોટવાળીમા આવેલ આંતરીક રોડ રસ્તાની તથા સી.ઓ.પી. ની જમીન કે જેનો તમામ ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝના માલીકોએ સહીયારો વાપર-ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવાનો રહેશે.તેમજ સદર આંતરિક રસ્તાની જમીન તથા સી.ઓ.પી. ની જમીનમાં તથા મજકુર ફા.પ્લોટની જમીનમા આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝની માર્જીનની આગળ કે પાછળની કે આજુબાજુની જગ્યામા થઈને દરેક બંગ્લોઝ માટે કોમન ગટર લાઈન તથા પાણીની લાઈન પસાર થતી હોઈ સદર કોમન ગટર લાઈન તથા પાણીની લાઈનમા ભવિષ્યમા જરૂર પડે તો વખતો વખત તમામ ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝના માલીકોએ સાથે મળી રીપેરીગ,મેઈન્ટેનન્સ તથા જરૂર પડે તો લેવલીંગ,સરફેસીંગ વિગેરે કરવુ કરાવવાનુ રહેશે અને તે અંગેનો વરાડે પડતો ખર્ચ તથા અન્ય ખર્ચાઓ જેવા કે ઈલેકટ્રીક કોમન બર્નીગની રકમ,વરાડે પડતા વેરા,મહેસુલની રકમો,જી.એસ.ટી ટેક્ષ વિગેરે તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય યુનીટવાળા માલીકોએ ભાગે પડતી ભોગવવાની અગર ભરવાની રહેશે.

(૨૩)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ સિવાયના અન્ય યુનીટોના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો,ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાથો,પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર યુનીટમા તથા યુનીટની બહાર રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ યુનીટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૪)..સદર યોજનાના તમામ યુનીટોના માલીકોએ જે તેના યુનીટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર યુનીટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

SHREE SARJU ASSOCIATE

PARTNER