ભુપતસિંહ આર. ચાવડા , એડવોકેટ

૨૬૫૪, વિધ્યાનગર સોસાયટી ,

પેથાપુર ,

તા&જી :- ગાંધીનગર

મો :- ૯૮૨૪૬૧૩૫૨૫

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ

બંગલો નં :-

બ્લોક નં :-

ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી

“ ”

મુ. , તા&જી :- ગાંધીનગર

:: રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર “જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી “ દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે “ જીત સીટી ” થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ બંગલા નં :----- કે જેનું પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેટલું છે. તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લૉટ ની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલા ના વરાડે મળવાપાત્ર વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવાના હક્કો જે ક્ષેત્રફળ -------- ચો.મી તે કુલ મળી ---------- ચો.મી જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયા નું , પ્રથમ મજલા નું તથા બીજા મજલા નું મળી કુલ આશરે --------- ચો.મી ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત નો રૂ!-------------/- અંકે રૂપિયા -------------- પુરા નોરજી .વેચાણ દસ્તાવેજ ....

<u>લખી આપનાર</u> :- વેચાણ આપનાર

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

PAN :- AARFJ1697H

(૧). જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા
PAN:- AXLPB4153B
ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :-ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા&જી :- ગાંધીનગર.

(૨). જસપાલસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા

PAN:- AKWPB1041Q

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :- ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા &જી :- ગાંધીનગર.

(૩). રેખાબેન જીતેન્દ્રસિંહ બિહોલા

PAN:- BXRPB1665H

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :- ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા &જી :- ગાંધીનગર.

(૪). તપસ્યાબેન જશપાલસિંહ બિહોલા

PAN:- BZBPB8042C

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :- ખેતી /વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા &જી :- ગાંધીનગર.

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(૧). જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા
PAN:- AXLPB4153B
ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :-ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા&જી :- ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર /પ્રથમ પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો ,

રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાળી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :- બીજી તરફવાળા

(૧).

આધાર :-

ઉ.વ. :- પુખ્ત , ધંધો :- નોકરી ,ધર્મે :- હીન્દુ

રહે :-

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાળી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો /બીજા પક્ષવાળા મળી તમો /પ્રથમ પક્ષવાળા ને અમો તમામ ની રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે..........

(૧). ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર "જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે " જીત સીટી " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ બંગલા નં :- ---- કેજેનું પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેટલું છે. તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લૉટ ની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલા ના વરાડે મળવાપાત્ર વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવાના હક્કો જે ક્ષેત્રફળ -------- ચો.મી તે કુલ મળી ---------- ચો.મી જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયા નું , પ્રથમ મજલા નું તથા બીજા મજલા નું મળી કુલ આશરે --------- ચો.મી ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી આ કરાર માં "મજકુર મિલ્કત " એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) તે

મજકુર જમીન અમો એક તરફવાળા ની કુલ સંયુક્ત માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહુ જમીન સર્વે :- ૭૩૧ નું બ્લોક વિભાજન કરવાઅંગે અરજદારશ્રી આતાજી ઠાકોર એ તા.૧૬/૩/૨૦૦૯ ના રોજ મે.પ્રાંતઅધિકારીશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતાં અરજી પરત્વે મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરેતેમના તા.૩/૫/૨૦૧૦ ના હુકમનં.પીઓ/ટુ.ધા/વશી.૨૦૨૯/૧૦ થી નીચે મુજબ બ્લોકવિભાજન કરવા મંજુરીઆપતાં હુકમની નકલ આધારે નોંધ કરી. ....

અ.નં. બ્લોક નંબર ક્ષેત્રફળ કબજેદાર

.... (૧)

૪૭૦/અ ૩-૯૩-૦૪ ઉમેદજી આતાજી ૦-૮૧-૯૮ લાલજી માધાજી ચંદાબેન ફકીરજી સીતાબેન ફકીરજી સેંધાજી ફકીરજીના સ.પા.ક.મંગુબેન ફકીરજી જેસંગજી ફકીરજીના સ.પા.ક.મંગુબેન ફકીરજી રમીલાબેન અંબાલાલ શનાજી અંબાલાલ રેવાજી આતાજી મંગુબેન તે ફકીરજી માધાજીની વિધવા કાંતાબેન ફકીરજી જયોત્સનાબેન ફકીરજી બાબુજી અંબાલાલ મોહનજી અંબાલાલ

.... કુલ ૪-૭૫-૦૨ : : શ ર તો : : (૧) અરજદારો બ્લોક વિભાજનની વિધીસરની ગામ દફતરે નોંધ કરાવીલેવાની રહેશે. (૨) આ અંગેનીમાપણી અરજદારોએ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર મારફતકરાવીલેવાની રહેશે. (૩) બ્લોક નં.૪૭૦-અ વાળી જમીન ઉપરની બોજા અંગેની સંયુકતરીતે જવાબદારી રહેશે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૩૫૯૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બતાવેલ બ.નં. ૪૭૦ વાળી જમીન બાબતે મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ,

ગાંધીનગરના હિસ્સા ફાર્મ નં.૪ આવતાં નીચેમુજબ કે.જે.પી.ની નોધ કરી. હાલમાં છે તે પ્રમાણે:- સ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) ૪૭૦ ૫-૩૬-૨૦ દુરસ્તી થયા પછી છે તે પ્રમાણે:- બ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) નામ ૪૭૦/અપૈકી ૩-૨૬-૫૪ મોહનજી અંબાલાલ વિગેરે..(૪) ૪૭૦/અપૈકી ૦-૨૨-૨૯ ઉમેદજી આતાજી

રેવાજી આતાજી ૭/૧૨ મુજબ ૪૭૦/અપૈકી ૦-૫૯-૬૯ લાલાજી માધાજી વિગેરે..(૮) ૭/૧૨ મુજબ ઉપર મુજબ હિસ્સા ફાર્મ નં.૪ થી કે.જે.પી.ની નોધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૩૫૯૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં માર્જીનમાં જણાવેલ સ.નં/બ.નં. વાળી જમીન પર અંબાલાલ મફાજી ઠાકોર એ ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ.એ.રુ.ડે.બેંક લી. ગાંધીનગર શાખા માંથી ધીરાણ મેળવેલ હતું જે ધીરાણ ભરપાઇ થતા અરજદારે અરજી સાથે બેંકના તા.૨૭/૯/૧૦ ના બોજા મુકિતનો દાખલો રજુ કરતા બોજા મુકિતની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૩૬૬૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં માર્જીનમાં જણાવેલ બ્લોક નંબર વાળી જમીનનુ બ્લોક વિભાજન કરવા અંગે અરજદાર શ્રી આશિષભાઈ મહેન્દ્રભાઈ એ તા.૧-૯-૧૨ ના રોજ મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતા અરજી પરત્વે મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરએ તેમના તા.૬/૯/૧૨ ના હુકમ નં.પીઓ/બ્લોક વિ./વશી/૨૭૮૮/૨૦૧૨ થી નીચે મુજબ વિભાજન કરવા મંજુરી આપતા હુકમની નકલ આધારે નોધ કરી. અ.ન. બ.ન. તા.૩/૫/૧૦ના સુ.ક્ષેત્રફળ કબ્જેદારનું નામ હુ.મુ.ક્ષે. ૧. ૪૭૦/અ ૩-૯૩-૦૪ ૩-૯૩-૫૨ રમીલાબેન અંબાલાલ ૨. - ૦-૮૧-૯૮ ૦-૨૨-૨૯ બાબુજી અંબાલાલ ૦-૫૯-૬૯ શનાજી અંબાલાલ મોહનજી અંબાલાલ આશિષભાઈ મહેન્દ્રભાઈ :: શરતો :: (૧) અરજદારો બ્લોક વિભાજનની વિધીસરની ગામ દફતરે નોધ કરાવી લેવાની રહેશે. (૨) આ અંગેની માપણી અરજદારોએ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીગાંધીનગર મારફતે કરાવી લેવાની રહેશે. (૩) બ્લોક નં.૪૭૦/અ વાળી જમીન ઉપરની બોજા અંગેની સયુકત રીતે જવાબદારી રહેશે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૦૨૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બાજુમાં બતાવેલ બ.નં.૪૭૦ વાળી જમીન બાબતે

મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી,ગાંધીનગરના દુ.પ.નં.૪૬ મોકલતાં નીચે મુજબ

કે.જે.પી.ની નોધ કરી. હાલમાં છે તે પ્રમાણે:- બ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) આકાર

૪૭૦ ૫-૩૬-૨૦ ૨૨.૩૭ દુરસ્તી થયા પછી છે તે પ્રમાણે :- બ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) આકાર ૪૭૦/અ/૧ ૩-૯૩-૫૨ ૧૬.૪૧ -------------------- -------------------- ૪૭૦/અ/૨ ૦-૨૨-૨૯ ૦.૯૨ -------------------- ------------------- ૪૭૦/અ/૩ ૦-૫૯-૬૯ ૨.૪૯ ---------------------- ------------------ ૪૭૦/બ ૦-૬૦-૭૦ ૨.૫૫ ઉપર મુજબ ફેરફાર કરવા કે.જે.પી.ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૦૪૪ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં સદરહુ જમીન માં ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ચીલોડા (ડભોડા) ગામના ખેડૂત ખાતેદાર ઠાકોર બાબુજી અંબાલાલ, ઠાકોર શનાજી અંબાલાલ, ઠાકોર મોહનજી અંબાલાલ , રમીલાબેન અંબાલાલ , બાબુજી અંબાલાલ , શનાજી અંબાલાલ, મોહનજી અંબાલાલ ના ખાતા નંબર : ૧૨ ,૪૦૫ થી માર્જિનમાં જણાવેલ જમીન તેઓના ખાતે ચાલે છે. જે પૈકી , મોહનજી અંબાલાલ (ખાતા નં. ૪૦૫) નું તા. ૨૫/૧૧/૨૦૧૭ (મરણ દાખલા નં. ૩૨) ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો ક્રમ નામ ૧. મંજુલાબેન તે મોહનજી ઠાકોર ની વિધવા પત્ની ૨. પીનલબેન મોહનજી ઠાકોર ૩. નિશાન્ત મોહનજી ઠાકોર આમ કુલ - ૩ વારસદારોના નામો મરનારના ખાતામાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી, મરણનો દાખલો/અપ્રાપ્ય દાખલો, પેઢીનામું-પંચનામું તથા સોગંદનામાં ના આધારે વારસાઈ નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૬૧૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં સરવે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારી શ્રી R V Vyas R V Vyas દ્વારા હુકમ નંબર જમીન/પ્રમોલગેશન/ચિલોડા(ડ)/૧૬ તા.17/10/2016 થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૬૨૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં ચીલોડા (ડભોડા) તાલુકા ગાંધીનગર જિલ્લા ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નંબર ૭૩૧ (

ખાતા નંબર ૫૦૫) ક્ષેત્રફળ ૩૯ ,૩૫૨.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૫,૯૫૫.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી રમીલાબેન અંબાલાલ તથા વિગેરે એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૨/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના તા. ૧૨/૦૫/૨૦૨૧ ના હુકમ ક્રમાંક. ૯૧૯/૦૬/૦૩/૦૩૩/૨૦૨૧ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. *** વિશેષધારો દર ચો.મી. રૂા. ૦.૬૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૯ ,૫૭૩.૦૦, રૂપાંતર કર દર ચો.મી. રૂા. ૮.૦૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૧૨૭,૬૪૦.૦૦, લોકલ ફંડ દર ચો.મી. રૂા. ૧.૨૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૧૯ ,૧૪૬.૦૦, શિક્ષણ ઉપકર દર ચો.મી. રૂા. ૦.૩૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૪૭૮૭.૦૦ તથા માપણી ફી રૂા. ૨,૪૦૦.૦૦ જમા લેવાયેલ છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૫૧૫૫ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ નોંધ કરી જે મુજબ વેચાણ આપનાર: ૧. રમીલાબેન અંબાલાલ ૨. બાબુજી અંબાલાલ ૩. શનાજી અંબાલાલ ૪. મંજુલાબેન તે મોહનજી ઠાકોરના વિધવા પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર પીનલબેન મોહનજી તથા સગીર નીશાન્ત મોહનજીના કુદરતી વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે વેચાણ લેનાર: જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા ૨. જસપાલસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા ૩. રેખાબેન જીતેન્દ્રસિંહ બિહોલા ૪. તપસ્યાબેન જશપાલસિંહ બિહોલા માર્જીનમાં જણાવેલ બ્લોક/સ.નં. ૭૩૧ જુનો સર્વે નં. ૪૭૦/અ/૧ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩-૯૩-૫૨ પૈકી ટી.પી.વિસ્તારમાં આવતી ૨૪૫૫૧ ચો.મી. પૈકી એફ.પી. નં. ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી.મુજબ ક્ષેત્રફળ -૧૫૯૫૫ ચો.મી. બીનખેતીની થયેલ જમીન વેચાણ આપનારાઓએ તા. ૦૫/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૧૬૭૪૦ થી રૂ. ૮૦૦૦૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા

વેચાણ લેનારની અરજી , ઈન્ડેક્ષ, રજી. દસ્તાવેજની નકલ , તથા ૭/૧૨ આધારે વેચાણ લેનારના નામે કરવા નોધ કરીજે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૫૧૬૨ થી પાડી જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૫) એકતરફ્વાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવા સારુ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી ગાંધીનગરમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર :- પી.આર. એમ. /ચિલોડા /૯૫/૧૦/૨૦૨૧ /૮૬૦૨૦૨૨ થી તા:- ૧૦/૨/૨૦૨૨ ના રોજ થી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “જીત સીટી ” નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે (જેને હવે પછી આ કરારમાં “સદરહુ સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે)

(૬) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/others/---------- થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે

સદરહુ મિલ્કત આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ સદરહુ મિલ્કત ના દસ્તાવેજો વિગેરે માં સહી મત્તા કરવા હેતુ તા :- ---------- નારોજ ઓથોરીટી લેટર થી હાલ ના લખી આપનાર જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા ને અધિકાર આપેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અંગે અગાઉ અમો લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનાર ને રજી બાનાખત નં :- ---------- થી તા :- ------------- થી કરી આપેલ છે જેની રૂએ સદરહુ રજી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૭). બીજીતરફ્વાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફ્વાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીએન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા

અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથાસ સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમા નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર "જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે " જીત સીટી " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ બંગલા નં :- ---- કે જેનું પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેટલું છે. તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લૉટ ની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલા ના વરાડે મળવાપાત્ર વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવાના હક્કો જે ક્ષેત્રફળ -------- ચો.મી તે કુલ મળી ---------- ચો.મી જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયા નું, પ્રથમ મજલા નું તથા બીજા મજલા નું મળી કુલ આશરે --------- ચો.મી ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલ્કતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલ્કત (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં "સદરહુ મિલ્કત" અગર "મજકુર મિલ્કત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલ્કત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ!------------/- અંકે રૂપિયા ---------- પુરા માં એકતરફવાળાએ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજી તરફવાલાએ વેચાણ થી

લેવાનું સ્વીકારેલ છે . સદરહુ મિલ્કત ની વેચાણ કિંમત માં જી.એસ.ટી ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકાર ના વખતો વખત ના જી.એસ.ટી. જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબ ની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની છે અને રહેશે જે બીજી તરફ્વાળને કબુલ મંજુર છે. જે અંગે નો બાનાખત નો કરાર કરવામાં આવેલ છે.

બીજી તરફ્વાળા એ સદરહુ મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે તે મિલ્કત એક તરફ્વાળા પાસે થી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ! -------------------/- અંકે રૂપિયા ---------------- પુરા થી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે સદરહુ મિલ્કત ના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તે બાબત ની સંપુર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલ્કત ના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજી તરફ્વાળાએ નીચેની વિગતે ચુકવેલ છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત જે :-

રૂપિયા	વિગત
રૂ!--------------/-	અંકે રૂપિયા -------------- નો બેંક નામ :- -------- --------- નો ચેક નં :- ----------- થી અમો લખી આપનાર ના નામનો લખાવી લેનાર --------------- ---ના ખાતા નો ચુકતે કરેલ છે.
રૂ!---------------/-	અંકે રૂપિયા --------------- પુરા

એ રીતે કુલ રૂ! ----------/ અંકે રૂપિયા ---------------- પુરા પૈકી ની અમો એક તરફ્વાળા તમામ ને મજકુર બંગલો ના વરાડે પડતી વહેંચાયેલ જમીન ની રકમ તથા મજકુર બંગલો   ની રકમ લખાવી લેનાર પાસે થી ચુકતે હિસાબે મળી ગયેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ની ચુકતે હિસાબે ની રકમ મળ્યા ની પહોંચ અમો એક તરફ્વાળા તમામ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ્   , અમો લખી આપનાર દ્રારા સદરહુ બહુહેતુક હેતુ ની બિન ખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરુ કરાવેલું અને હાલ માં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર દ્રારા સદર મિલ્કત બહુહેતુક ના હેતુ માટે ની બિન ખેતી ના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર

શહેરી સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "જીત સીટી " નામની ઓળખાતી બંગલો તથા દુકાનો ની પરિયોજના માં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં :- ---------- માં આવેલ બંગલો નં :- ---------- ના આશરે --------- સ.ચો.મી કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર દસ્તાવેજ માં મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને બંગલો /શોપ એ રીતે ઓળખવામાં આવશે) તમો બીજી તરફ્વાળા ને ઓફ્ર કરવામાં આવેલી અને જેની રૂએ તમો લખાવી લેનારાઓ એ અમારી ઓફ્ર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેંટ નું બુકીંગ કરાવેલ.

૪. અમો લખી આપનાર   , પ્રમોટરે   ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ , ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ પરિયોજના ની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/others/----------------- ના રોજ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ   , ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૫. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ "જીત સીટી " ના નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લૈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંતે ની તમામ માહીતી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેકતર સાહેબ શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માં થી મળેલ બિન ખેતી ની પરવાનગી નો હુક્મ સદર જમીન ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણોં વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાઓ એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યક્તિત અગર સંસ્થા મારફ્તે તપાસી તપાસાવડાવી ને સદર બંગલો તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેર નું કરવામાં આવેલ બાંઘકામ અને બાંધકામ ના માપ સાઈઝ , ક્ષેત્રફ્ળ તેમન સદર યોજના માં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીત ની ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતો ની સઘળી તપાસણી તમો લખાવી લેનારાઓ એ પોતે જાતે કરી કરાવી હોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ

અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તઓ લખાવી લેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોય લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનાર ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજી. બાનાખત ની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતો ને આધિન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર "જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે " જીત સીટી " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ બંગલા નં :- ---- કે જેનું પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેટલું છે. તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લૉટ ની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલા ના વરાડે મળવાપાત્ર વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવાના હક્કો જે ક્ષેત્રફળ -- ------ ચો.મી તે કુલ મળી ---------- ચો.મી જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયા નું , પ્રથમ મજલા નું તથા બીજા મજલા નું મળી કુલ આશરે ------ --- ચો.મી ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત જેનું પરિશિષ્ટ માં વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીન માં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે આપવા માટે તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એક તરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ , હક્કો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓ ને એક તરફવાળા મારફતે બાંધવામાં આવેલ સદર બંગલો ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત ની કિંમત રૂ! /----------------/- પુરા ચુકતે અવેજ ના તમો બીજી તરફવાળા પાસે થી અમો એક તરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર બંગલો /શોપ વાળી મિલ્કત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળા તમામે તમો લખાવી લેનાર ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે જેથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ તમારા જાણકાર અને અનુભવી તથા નિષ્ણાંક એન્જીનીયર મારફતે સદર બંગલો ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ માપ સાઇઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરાવી લીધે. છે અને સદર બંગલો /શોપ વાળી મિલ્કત નો આજરોજ

સ્થળ પર શાંત ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર બંગલો /શોપ વાળી મિલ્કત ના કબજા કરે બાંધકામ બાબતે અગર સદરહુ સ્કીમ નો કોમન સુવિધાઓ બાસ્બતે તમો લખાવી લેનારે કે તમામ વારસદારો એ અમો એક તરફવાળા તમામ પેઢી કે પેઢી ના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્ય માં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તમો તથા લખાવી લેનાર એ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો લખાવી લેના તેવી કોઇ કરશો કે કરાવશો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચ , નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઇ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાસ્બદારી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદ્સર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એક તરફવાળા તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૬. હવે એક તરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે

મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીન માં ના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકત ના અસલ હદ અને હક્કો અને ચાલ નીકાલ ના હકક હિત સબંધ સહીત ની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનાર નેકુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે હવે થી મજકુર્મિલ્કત ના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનેલ છો તમો વેચાણલેનાર ઇલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો વસો વસાવો , વેચો સાટો ગીરો આપો યા ભાદે આપો યા આપ કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બીન ખેતી ની શરતો ને આધિન તમો લખાવી લેનાર જાત અગર તમારા વારસદારો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર એકલા કુલ સ્વંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

૭. અમો એક તરફવાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનાર એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેંટ) એકટ -૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની

જોગવાઈઓ નું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકાર ની કૃત્ય આપણા તમામ એક તરફવાળા એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી. જે આપણા તમામ એક તરફવાળા થી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૮. અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલા પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસાર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકાર નો લાભ ભાગ હક્ક હિસ્સો દર દાવો અલાખો નથી. અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને નાકરજી છે.

૯. તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ “જીત સીટી “ એ નામની ઓળખાતીયોજના ના અન્ય તમામ બંગલો ના માલીકો ના લાભાર્થે અને હિતાર્થે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમામ શરતો નું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એક તરફવાળા એ તમો લખાવી લેનાર ને સદરહુ મિલક્ત વેચાણ આપેલ છે.

૧૦. સદર બંગલો /શોપ વાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર ત્મઓ લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્કદાવો , રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેતો અને દુકાનો સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલી શરતો ને અનુસાર તથા કિંમત થી જુદા જુદા પ્રકાર ની અલગ અલગ શરતો અને કિંમતો પ્રમાણે અમો એક તરરફવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારા ને કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકાર્નો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાસણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૧. સમગ્ર જમીન ની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓ ની ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ
અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેવી તમામ સહીયારી સુવિધાઓ માં યોજના ના તમો લખાવી લેનાર સહીત ના તમામ બંગલો /શોપ ના માલીકો સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૧૨. મજકુર   બંગલોઝ ની પરિયોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ,
હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન જગ્યા કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન , કોમન સીડી
, લીફ્ટ કોમન પાણી નો બોર, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ
લાઈટ સહીત ના પેવર   વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી ત્મામ સુવિધાઓ જો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર ક્સીમ ના તમામ માલીકો એ સાથે મળી કરવો કરાવવાઓ રહેશે પરંતુ સાર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમા સુવિધાઓ ને ની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદરહુ સ્કીમ ના અન્ય બંગલો માલીકો નો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે અન્ય સદરા ક્સીમ ના બંગલો નામાલીકો એ હાલ માં કે ભવિષ્ય માં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી. અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમ ના બંગલોઝ ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૩. સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં મિલ્કત ના એલીવેશન માં કોઈપણ પ્રકાર
નો ફેરફાર કરવા ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી તેમ છતાં , જો તમો લખાવી લેનાર એ કરેલ તેવા કૃત્યો ને આધારે સદર યોજનાના
અન્ય મિલ્કત ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર નું નુકશાન ખર્ચ , જાનહાની થાય
અગર બિલ્ડીંગ ને સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગો માં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીત ની સઘળી અને સંપુર્ણ જવબદારી તમો લખાવી લેનાર ની રહેશે.

૧૪. સદરહુ બંગલોઝ વાળી મિલ્કત સિવાય ની સાર સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી
સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાઓએ તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના

માલીકો ને અડચણ , અંતરાય , અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કાવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનાર કે સદરહુ સ્કીમ ના અન્ય બંગલોઝ ના માલીકો એ કોઈપણ પ્રકાર નું કાચુ કે પાકું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૫. સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ બંગલો /શોપ સિવાય ના અન્ય બંગલો ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરવાવાનું રહેશે નહી. તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ ની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ , જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો જલદ પદાર્થો ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદરહુ બંગલોઝ થી બહાર રાખવા, રખાવવાના નથી. તેમજ તમોએ લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ બંગલોઝ માં તથા તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ બંગલોઝ વાળી મિલ્કત માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિઓ એ અસામાજીક પ્રવ્રુતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી જે કાયદા વિરુધ્ધ નું કોઈપણ કટુત્ય કરવનું નથી તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની અંગત રહેશે.

૧૬. સદર યોજનાના તમામ બંગલોઝ ના માલીકો એ તેના બંગલો નો રહેણાંક હેતુ તથા શોપ નો ઉપયોગ ફકત વાણિજ્ય હેતુ કરવાનો રહેશે.

૧૭. મજકુર બંગલોઝ વાળી મિલ્કત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ , સરકારી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલ્કત ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર બંગલોઝ વાળી મિલ્કત ના પાક્કા રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી, તથા બંગલોઝ વાળી મિલ્કત ના વેચાણ દસ્સ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ

ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

૧૮. સદરહું " જીત સીટી " એ નામની યોજના ની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ , અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે . જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે . જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વ ની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા , પેટા કાયદા , નિયમો નયા પેટા નિયમો તથા હોલ નો તથા ભવિષ્ય માં થનાર વખતો ની કરાવો , તથા દર સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા જ કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે .

૧૯. અમો એક તરવાળા તથા બીજી તરવાળા એ સદર બંગલો નો વેચાણ દરતાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઈ સદરહુ બંગલો ને ના લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ, વેરાઓ , ઈલેકટ્રીક બીલ , વરાડે પડતી વિશેષ ધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે .

૨૦. સદરહુ યોજના ની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમ માં થનાર સર્વિસ સોસાપેટી ની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેની સવિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખત ના કાયદા પેટા કાયદા , નિતિ નિયમો , ઠરાવો , નિર્ણયો , ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હકકદાર રહેશો જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સદર પરિયોજના માં આવેલ આંતરિક રસ્તાનો , કોમન લાઈટ , , અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી ,ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી , પાણીની પાઈપ લાઈન , ગટરલાઈન વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સૉસાયટી એ કરવાનું રહેશે .

૨૧. તમો લખાવી લેનારા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી , શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે , અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૨. તમો લખાવી લેનારા નયા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના ની સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેન્ટેનન્સ વિગેરે ના કોઈપણ ' કાર્યે માં વાંધો , અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લખાવી લેનારાઓ એ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૩. સદર " જીત સીટી" એ નામથી ઓળખાતી બંગલો ની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો માં આવેલ ફ્લેટો ના તમામ માલીકો એ મજકુર ફ્લેટો ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા નો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ તેવી ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા માં કોઈપણ જાત નું દબાણ કે કાચુ કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી.

૨૪. સદર "જીત સીટી " એ નામથી ઓળખાતી બંગલોઝ ની યોજના ના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઇ નોન રીફંડેબલ અગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્ય માં જે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાતપણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લ્કહાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાતપણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલ ની તથા ભવિષ્ય ની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેને મરામત , રીપેરીંગ , રીપ્લેસમેંટ , રીકન્સ્ટ્રકશન , મોડી ફીકેશન, એડીશન , ઓલ્ટરેશન, રંગ રોગાન, સફાઇ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ , સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુસાંગિક તમામ ખર્ચ ની રકમ અગોતરા મેંન્ટેન્સ ચાર્જીસ ની રકમ તથા તેના વ્યાજ ની રકમ માંથી ખર્ચવામાં આવશે. અને તે ઉપરાંતુ નું ખર્ચ , કરવાની ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત

ઉપસ્થીત થાય તેવા સમયે સર્વિસ સોસાયટી તરફ થી વહીવટી ખર્ચ ની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારે જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારું કોઈપણ પ્રકાર નું લેણૂં બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિત ની તમામ સુવિધાઓ , પાણી , ગટર , વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે .

૨૫ . સદરહુ મિલ્કત ની ફેસેલીટીઝ ના વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઈ કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન થાય કે મૃત્યુ થાય કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની કોઈજ જવાબદારી અમો એકતરફવાળા ની છે નહી   અને રહેશે   નહી . તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફવાળા સામે કોઈજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરીકબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૬ મજકુર "જીત સીટી" નામની યોજના માં દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કરણૉસર બિલ્ડીંગ ને કોઇ નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક કે માનસીક ઈજાથાય કે ખોડ ખાપણ કે આવે તો તે માટે ભવિષ્ય માં અમો એક તરફવાળા તમામ ને તમો લખાવી લેનારે દિવાની ફોજદારી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઇ નુકશાન થાય કે તે બાબતે કોઇ નુકશાન કે વળતર અમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી તેવું નમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલ્કત ના દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરી તમો એક તરફવાળા તમામ ને બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૭. વધુ માં તમો બનાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજખ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે

એ . તમો એલોટી ને બંગલોઝ નો કબજો જ્યારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી બંગલો ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે તેમજ જે નિયમો વિનિયમો .અથવા પેટા નિયમો ની વિરુધ્ધ હોય અથવા બંગલો કે તેના કોઈપણ ભાગ માં કે ભાગ

ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કૉઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહી.

બી. વધુ માં તમો એલોટી બંગલો માં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ખતરંનાક પ્રકાર નો હોય અથવા મેટલો ભારે હોય કે જેનાથી બંગલો જેમાં આવેલું છે તેના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઈ નુકશાન પાડોચે અથવા તેવો કોઈ સામાન રાખો નહી જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સામે ડાળ ને વાંધો હો અને જેને લાવવા લઇ જવા માં દાદર , મજીયારા , અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે , તેના માળખા કે બિહડીંગ ના દરવાજા સહીત ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટોશોપ જેમાં આવેલું ' છે એ મકાન અથવા બંગલો શોપ ને એલોટી ના આવા કોઇ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

સી તમો એલોટી ઉકત બંગલો ની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને બંગલો શોપ ને અમો પ્રમોટરે જે સ્થીતી માં આપ્યુ હતુ તે સ્થીતી માં જાળવશે અને બંગલો જે મકાન માં આવેલ છે. હશે તે મકાન અથવા બંગલો માં એવું કશુંજ કરાવશે કરશે નહી અને જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનિયમો ની વિરુધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી /જોગવાઇઓ નું ભંગ થાય તેવું કૃત્ય કરશે તો તેના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

ડી. તમો એલોટી બંગલો અથવા તેના કોઇપણ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહી તેમજ કોઇપણ સમયે બંગલો અથવા તેના કોઇપણ ભાગ મં કોઇપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર બંગલો અથવા તેના કોઇપણ ભાગ માં સુધારા વધારા કરાવશે નહી કે સદર બંગલો જેમાં આવે તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગ ના એલીવેશન અને બહાર સ્કીમ માં કોઇ ફેરફાર કરે કરાવશે નહી. અને તે ટોપ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો , ગટર ડ્રેનેજ અને પાપોને મારી સ્થીતીમાં રાખશે જેથી બંગલો જેમાં આવેલ છે તેને થયું અને જાણ મળી રહે

ઈ . વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઈજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે દુન્ય કરો કરાવશો નહી જેના કારણે સદર બંગલો જેમાં આવેલ છે તે બીડીંગ પ્રોજેક્ટ ની જમીન અથવા મકાન કે શોપ ના કોઈ ભાગ ને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્ અથવા છું થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને ,

એફ. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત બંગલો માં કમ્પાઉન્ડ માં અથવા છે . પરિયોજના ની જમીન ના કોઈપણ ભોગ પર અને ફુલેટ / શોપ જેમાં આવેલું છે , તે મકાન માં કોઈ કચરો , ગંદકી , ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી .

જી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્રારા માંગણી કરવામાં આવ્યું થી પંદર દિવસ ની અંદર બંગલો જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્રારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ (જમીનનીથી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

એચ. તમો એલોટીને બંગલો જે હેતુ માટે ફરમાવ્યા માં આવેલ છે તે હેતો માં તમો એલોટી દ્રારા ફેરફાર થવાને કારણે સંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્રારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનીક કરવેરા, પાણી ખર્ચ , વિમા અને એવા અન્ય લેણા માં થલો વધારો ભોગવશે. અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઈ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો એજંન્ટો કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈ પણ ભાગ માં તે બિલ્ડીંગ ની સ્થીતી ને જોવા તપસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૨૮ . સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલક્ત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી કે વેચાણ આપેલી છે . જેથી , સદરહુ મિલન નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી જેનારા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ, ઉપભોગ , કરવા , કરાવા કદકાર રાગો , તેમ છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે

ટ્રાન્સફર કે - એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિરા સોસાયટી નું તમામ બાકી લોણાં ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી ની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખત ના ધારાધોરણ નો નિતિનિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ , વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહુ મિથુન વૈચાણ કરવા નમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશો .

૨૯. સદરહુ યોજના નું નામ હંમેશા માટે " જીત સીટી" એ નામની ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર , ધરતીકંપ , વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઈ આંતરિક વિગ્રહ , યુધ્ધ, આફતો ના કારણે જાનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો વાળી મિલ્કત ના માલીકો ની સંયુક્ત છે અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એક તરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૦ , સદરહુ યોજના નું નામ હમેશા માટે "જીત સીટી " રહેશે અને તે યોજના ના ' માલીકો ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહી .

૩૧. પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલા બંગલોઝ ની નીચેની હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય બંગલોઝ ની મિલ્કત માલીકો એ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તે પાર્કીંગ ની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય બંગલોઝ ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે વધુ માં હળવા ધરુલુ મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષી ને તેમજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગ ની જોગવાઈ કરેલ છે. તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૨. મજકુર મિલ્કત અંગે ના અમો એક તરવાળા મુળ જમીન માલીકો ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે. તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારા ને આપેલ છે . જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે , અને તેના થી તમો લખાવી લેનાવી લેનર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારે ક્યારેપણ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૩ , મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી મળ્યાબાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત માં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી લખાવી લેનાર કબુલ કરો છો.

૩૪ , સદર ' જીત સીટી" એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઇ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારો એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે . અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની રહેશે.

૩૫. આથી એક તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા ને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૬. એક તરફવાળા એ સદર મિલ્કત નો શાંત , ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળાને તેમના કબજા ભોગવટા માં સોંપી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સારી અને સંતોષકારક સ્થીતીમાં સંભાળી લીધેલ છે . જે એક તરફવાળા એ સહી કરી બીજી તરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દરતાવેજ કરી આપે છે

૩૭ , હવે પછી થી બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના કુલ સ્વતંત્ર , માલીક , કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે

૩૮ .હવે પછી બીજી તરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના માલીક , કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઇ સદર મિલ્કત તમો મન ચાહે તેમ વાપર ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , વેચાણ , ચહે કપરિશવાળી મિને ના માં લીક , કબજેદાર , મોગવટેદાર બનેલા હોઇ સદર મિકક્ત નો તેઓ મને ચાહે તેમ વાપર ,, ઊગ ઉપભોગ , કેવી , વૈચાણ , ગીરો , બક્ષીસ , તેમ જ તેબદીલી કરવા હકદાર બનેલા છો . તેમાં એક તરફવાળા એ કૉઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૩૯ પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ બંગલો / શૌપના ૨/૩ એકોટીશ્રીની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાનરીવાજી કેરાવી શકાય છે . નવા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ અન્વયે રીવાઇઝ કરાવી શકાયું છે , વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મખેથી અને વેચાણ કરતાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની FSI એસોસિયેશન ઓફ એલોટની " એટલે કે સોસાયાટી ની બની રહે છે , આમ સદરહુ પ્રોજેકટ બી .યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ , વધારાની એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા તથા ધાબા નો હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે.

૪૦. આથી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે સદર ઈમારતના ફ્લેટ / શોપ હોલ્ડરોએ તેમનો કચરો " ડ્રાફ્ટ / ચીમની " એમના સ્વખર્ચે એકતરફવાળાએ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો રહેશે તેમજ ફ્લૅટ / શોપના માલીકો ભાડુઆતે ઈમારતમાં જોરથી મ્યુઝીક કે વોઇસ પોલ્યુશન થાય તે રીતે કૃત્ય કરવાનું નથી.

૪૧. વધુમાં બીજી તરવાળા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ રૂ! ---------------/- પુરા ચો.મીટર લેખે (કાર્પેટ એરીયા) મુજબ એક તરફવાળા ને અથવા સુચિત એશોશિએશન ને ચુકવેલ છે.

૪૨. બીજી તરફવાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમને પેસેજ પાણી ગટર કનેકશન , સ્ટ્રીટ લાઈટ , કલીનીંગ , વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહિયારી રીતે ભોગવવાનો છે. તેમજ કોમન રીપેરીંગ , કલીનીંગ , સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેકશન પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે . બીજી તરવાળા એ જે કાંઈ પણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ પૈકી ચેકો એક તરફવાળા અગર સુચિત એશોશીએશન ને માસિક રૂ!------------/- અંકે રૂપિયા ------------ પુરા (કાર્પેટ એરીયા) મુજબ-------------- વર્ષ માટે આપવાના રહેશે , એક તરફવાળા/ સુચિત એશોસીએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજ્બ મેઈનટેનન્સ ની રકમ ------------- વર્ષ પછી વધારો પણ થઈ શકશે , જે રકમ બીજી તરવાળા એ એકતરફવાળા અથવા સુચિત એશોસીએશન ને ફરજીયાતપણે ભરવાની રહેશે . અગર બીજી તરફવાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એક તરફવાળા કે એશોસીએશન દ્વારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક મળશે નહી તેમજ કસુર કરે તો સદર દંડ ની રકમ બીજી તરવાળા પાસે થી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજી તરફવાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૩ , આ ઈમારત ની ડીઝાઈન પ્રી સ્ટેટ ડીઝાઈન છે જેથી બીજી તરફવાળા એ કોઈપણ રીત નો ફેરફાર કરવાનો નથી જેથી કરી ને બંગલો ને નુકશાન થાય કે બિલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાત નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં કે તેના આકાર ને કોઇ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કામ કરવાનું નથી વધુ માં એકતરવાળાનોને સદર ઈમારત ના સ્ટ્રકચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં સ્ટાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હક્ક રહેશે વધુ માં બીજી તરફવાળા સદર

પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહી તથા બીજી તરફ્વાળા કોઈપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કામનો બાંધકામ કરી શકશે નહી

૪૪ , સદર બંગલો ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજી તરવાળા એ સદર ઈમારત ના ફરતે બંગલો ના આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપર કરવાનો રહેશે . તેમજ બંગલો ના માલીકો એ મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઈમારત ના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે પાર્કીંગ માં કૉઈપણ બંગલો માલીકો નો કોઇ સ્વતંત્ર હકક રહેશે નહી , એક તરફ્વાળા રીઝર્વ પાર્કીંગ ની જગ્યા બીજા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો ને અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો ને વેચાણ કરવાન હક્કદાર છે. જેમાં એક તરફ્વાળાએ કોઈપણ જાત ની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

૪૫. બીજી તરફ્વાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નું એ.સી. , આઉટડોર યુનિટ , ડીશ એન્ટેના ને એક તરફ્વાળા ની રીઝર્વ જગ્યાએ મુકી શકશે.

૪૬. તમામ નમામ કાનૂની ખર્ચાઓ બીજી તરફ્વાળા એ ભોગવેલ છે , તથા જી.એસ.ટી પણ બીજીતરફ વાળા એ એકતર વાળા ને આપવાનું રેહેશે . તેમજ બીજતરફ્વાળા એ નગરપાલીકા ચાર્જ , મ્યુ ટેક્ષ , ટૉરેન્ટ પાવર /જી.ઈ.બી પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.

૪૭. સદર રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ ની યોજના નું બ્રોસર એક તરરફ્વાળાએ બીજી તરફ્વાળા ને તેમને સમજવા સારું આપેલ છે , તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહી .

૪૮ જો ભવિષ્ય માં યુનિટ હોલ્ડરો દ્રારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજી તરફ્વાળા એ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટ નો ચાર્જ પર બીજી તરફ્વાળા એ ફરજીયાતપણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ બીજી તરફ્વાળા અને તેમના વંશ , વાલી , વારસોએ નોમીની , સકરોરારો એ એસોસીએશન જે વખતો વખતે નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૪૯. બીજી તરફવાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલ્કત બીજી કોઠે વ્યકિત ને વેચાણ કરવાની થાય તો એક તરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે જો એ સોસીએશન ની લેખિત મંજુરી વગર બીજી તરફવાળા સદર મિલ્કત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્યપદ રદ્ કરવામાં આવશે અને તે સામે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ જાત નો દાવો કે લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહી.

૫૦. બીજી તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલ્કત જે સ્થીતી માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરે છે , અને સંતોષકારક રીતે સદર બંગલો ખરીદ કરેલ છે . જેથી ભવિષ્ય માં બીજી તરફવાળા એ સુચિત - એસોસીએશન ને કોઈપણ જન ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એક તરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહી.

૫૧. હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માં એક તરવાળા કે તેમના વંશ, વાલી , . વારસો , એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ , સકસેસરો ઈત્યાદિ નો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો રહેશે નહી. તેમજ એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી, એફીડેવીટ માં રહેશે નહી તેમજ એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ની પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના નુકશાન કે બીજી વ્યક્તિ દ્રારા કરવામાં આવેલ હક્ક દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.

૫૨. બીજી તરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત માં પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ,ટોરેન્ટ , પાવર , જી.ઈ , બી , પાવર , ગાંધીનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ બીજે ક્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકો જે અંગે એક તરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહી તેમજ તે સારું એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી એફીડેવીટ માં સહી કરવા બંધાયેલ છે. જેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૩. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત માં બીજી તરફવાળા તેમના સહ માલીક / યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એક તરફવાળા એ નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી

શકશે તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો સદર મિલ્કત ઉપર રહેશે નહી જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક નવાળા એ આપેલ છે .

૫૪ . એક તરફવાળા એ તમામ લોકલ ટેક્ષ, સરકારી , અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેવન્યુ, શિક્ષણ કર , દંડ ઈલેકટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધી ના ભરપાઈ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના , આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના આવા તમામ ભવિષ્ય માં આવતા વેરા બીજી તરફવાળા એ ભરવાનો શહેશે .

૫૫. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે રાદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલ્કત પર કોઈ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજી તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન ગાંધીનગર ટાઉનશીપ મુજબ ની ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એક તરફાવાળા આ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

૫૬ , એક તરવાળા બીજી તરવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત અમો એ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિ ને કરેલ નથી એક તરફવાળા આથી ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈ ભાગ ઉપર કોઈપણ પ્રકાર જાત નું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ નું જાત એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જ્યુડીશીયલ કવાસી જ્યુડીશીલા કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંડીંગ નથી. તેમજ કોઈપણ જાત નો બીજો કે ચાર્જ ઉતપન્ન કરેલ નથી. કે એક તરફવાળા વિરુધ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર , દાવા, લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુકમ સદર મિલ્કત ના વેચાણ અંગે નો નથી વધુ માં એક તરફવાળા આથી સદર મિલ્કત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલીક હક્કદાર છે.

૫૭. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અગર કુદરતી કારણોસર ભાગી પડે કે ધવસ્થ થઈ જાય તો તેવા સંજોગો માં ઈમારત નો દરેક બંગલોહોલ્ડરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારત નું બાંધકામ તેમના જોખમે કરી શકશે.

૫૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી , ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરવાળા એ

ભોગવેલ છે , તેમજ બીજી તરફવાળા ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ ના કાયદાના શેકશન -૩૨-અ મુજબ જે કાંઇ વધારા ની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાનીરહેશે .

૫૯. એક તરફવાળા ને બીજી તરવાળા ને સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના તમામ ડોક્યુમેન્ટસ , કાગળો સોંપી આપેલ છે.

૬૦. આ કરાર ની કોઈ પણ જોગવાઈ ,ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો ને હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અંગે બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય એતલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોઈ જરૂરી તેટલા પ્રમાણ માં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે. અને આ કરાર ની બાકી ની જોગવાઈઓ આ કરાર ના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૬૧. પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળ થી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે . કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ બંધી (નિયમન અને વિકાસ) , અધિનિષમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠલ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે .

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર “જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી “ દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે “ જીત સીટી ” થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ બંગલા નં :- ---- કેજેનું પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી

જેટલું છે. તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લૉટ ની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલા ના વરાડે મળવાપાત્ર વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવાના હક્કો જે ક્ષેત્રફળ -------- ચો.મી તે કુલ મળી ---------- ચો.મી જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયા નું , પ્રથમ મજલા નું તથા બીજા મજલા નું મળી કુલ આશરે --------- ચો.મી ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત

જેના ખુંટચાર ની વિગત જે :-

પુર્વ :-

પશ્ર્ચીમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

મોજે ચિલોડા (ડભોડા) તા &જી :- ગાંધીનગર ના "જીત સીટી " નામની સ્કીમ ના બંગલો નં :- ----------- વાળી મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ્સ :-

વેચાણ લેનાર :- --------------------------------

વેચાણ આપનાર :- -----------------------------

મોજે ચિલોડા (ડભોડા) તા &જી :- ગાંધીનગર ના "જીત સીટી " નામની સ્કીમ ના બંગલો નં :- ----------- વાળી મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ્સ :-

વેચાણ લેનાર :- --------------------------------

વેચાણ આપનાર :- -----------------------------

એ રીતેનો ઉપરોકત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ , બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઇની પણ કોઈજાતની શેહ- શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, મુકત

સમંતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લ ખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાળી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૨૨ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

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

વેચાણ આપનાર ની સહી :- સાક્ષી :-

(૧). ------------------------------ (૧) ------------------------------

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા

(૨) ------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) ______________________. જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા		

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) ______________________.		

ભુપતસિંહ આર. ચાવડા , એડવોકેટ

૨૬૫૪, વિધ્યાનગર સોસાયટી ,

પેથાપુર ,

તા&જી :- ગાંધીનગર

મો :- ૯૮૨૪૬૧૩૫૨૫

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ

દુકાન /ઓફીસનં :-

ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી

“જીત સીટી ”

મુ. ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર

:: રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર "જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે " જીત સીટી " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ શોપ/ઓફીસ નં :- ---- કે જેનું ક્ષેત્રફળ ---------- ચો.મી જેનો વ.વ. હિસ્સો ------ ચો.મી વાણિજ્ય હેતુ ના બાંધકામ વાળી મિલ્કત નો રૂ!-------------/- અંકે રૂપિયા -------------- પુરા નો રજી .વેચાણ દસ્તાવેજ ....

<u>લખી આપનાર</u> :- વેચાણ આપનાર

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

PAN :- AARFJ1697H

(૧). જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા
PAN:- AXLPB4153B
ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :-ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા&જી :- ગાંધીનગર.

(૨). જસપાલસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા

PAN:- AKWPB1041Q

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :- ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા &જી :- ગાંધીનગર.

(૩). રેખાબેન જીતેન્દ્રસિંહ બિહોલા

PAN:- BXRPB1665H

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :- ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા &જી :- ગાંધીનગર.

(૪). તપસ્યાબેન જશપાલસિંહ બિહોલા

PAN:- BZBPB8042C

ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :- ખેતી /વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા &જી :- ગાંધીનગર.

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(૧). જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા
PAN:- AXLPB4153B
ઉ.વ :- પુખ્ત , ધંધો :-ખેતી/વેપાર , ધર્મે :- હિન્દુ ,

રહેવાસી :- પાલજ તા&જી :- ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર /પ્રથમ પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફ્રીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાળી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :- બીજી તરફવાળા

(૧).

આધાર :-

ઉ.વ. :- પુખ્ત , ધંધો :- નોકરી ,ધર્મે :- હીન્દુ

રહે :-

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાળી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો /બીજા પક્ષવાળા મળી તમો /પ્રથમ પક્ષવાળા ને અમો તમામ ની રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે..........

(૧). ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર “જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી “ દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે “ જીત સીટી ” થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ શોપ /ઓફીસ નં :- ---- કેજેનું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેનો વ.વ. હિસ્સો ------ ચો.મી વાણિજ્ય હેતુ ના બાંધકામ વાળી મિલ્કત અમો એક તરફવાળા ની કુલ સંયુક્ત માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહુ જમીન સર્વે :- ૭૩૧ નું બ્લોક વિભાજન કરવાઅંગે અરજદારશ્રી આતાજી ઠાકોર એ તા.૧૬/૩/૨૦૦૯ ના રોજ મે.પ્રાંતઅધિકારીશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતાં અરજી પરત્વે મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરેતેમના તા.૩/૫/૨૦૧૦ ના હુકમનં.પીઓ/ટુ.ધા/વશી.૨૦૨૯/૧૦ થી નીચે મુજબ બ્લોકવિભાજન કરવા મંજુરીઆપતાં હુકમની નકલ આધારે નોંધ કરી.

.... અ.નં. બ્લોક

નંબર ક્ષેત્રફળ કબજેદાર

.... (૧) ૪૭૦/અ ૩-૯૩-૦૪ ઉમેદજી આતાજી ૦-૮૧-૯૮ લાલજી માઘાજી ચંદાબેન ફકીરજી સીતાબેન ફકીરજી સેંઘાજી ફકીરજીના સ.પા.ક.મંગુબેન ફકીરજી જેસંગજી ફકીરજીના સ.પા.ક.મંગુબેન ફકીરજી રમીલાબેન અંબાલાલ શનાજી અંબાલાલ રેવાજી આતાજી મંગુબેન તે ફકીરજી માઘાજીની વિઘવા કાંતાબેન ફકીરજી જયોત્સનાબેન ફકીરજી બાબુજી અંબાલાલ મોહનજી અંબાલાલ

.... કુલ ૪-૭૫-૦૨ : : શ ર તો : : (૧) અરજદારો બ્લોક વિભાજનની વિઘીસરની ગામ દફતરે નોંઘ કરાવીલેવાની રહેશે. (૨) આ અંગેનીમાપણી અરજદારોએ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંઘીનગર મારફતકરાવીલેવાની રહેશે. (૩) બ્લોક નં.૪૭૦-અ વાળી જમીન ઉપરની બોજા અંગેની સંયુકતરીતે જવાબદારી રહેશે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૩૫૯૧ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બતાવેલ બ.નં. ૪૭૦ વાળી જમીન બાબતે મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી , ગાંઘીનગરના હિસ્સા ફાર્મ નં.૪ આવતાં નીચેમુજબ કે.જે.પી.ની નોઘ કરી. હાલમાં છે તે પ્રમાણે:- સ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) ૪૭૦ ૫-૩૬-૨૦ દુરસ્તી થયા પછી છે તે પ્રમાણે:- બ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) નામ ૪૭૦/અપૈકી ૩-૨૬-૫૪ મોહનજી અંબાલાલ વિગેરે..(૪) ૪૭૦/અપૈકી ૦-૨૨-૨૯ ઉમેદજી આતાજી રેવાજી આતાજી ૭/૧૨ મુજબ ૪૭૦/અપૈકી ૦-૫૯-૬૯ લાલાજી માઘાજી વિગેરે..(૮) ૭/૧૨ મુજબ ઉપર મુજબ હિસ્સા ફાર્મ નં.૪ થી કે.જે.પી.ની નોઘ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૩૫૯૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં માર્જીનમાં જણાવેલ સ.નં/બ.નં. વાળી જમીન પર અંબાલાલ મફાજી ઠાકોર એ ઘી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ.એ.રુ.ડે.બેંક લી. ગાંઘીનગર શાખા માંથી ઘીરાણ મેળવેલ હતું જે ઘીરાણ ભરપાઈ થતા અરજદારે અરજી સાથે બેંકના તા.૨૭/૯/૧૦ ના બોજા મુકિતનો દાખલો રજુ કરતા બોજા મુકિતની નોંઘ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૩૬૬૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં માર્જીનમાં જણાવેલ બ્લોક નંબર વાળી જમીનનુ બ્લોક વિભાજન કરવા અંગે અરજદાર શ્રી આશિષભાઇ મહેન્દ્રભાઇ એ તા.૧-૯-૧૨ ના રોજ મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતા અરજી પરત્વે મે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરએ તેમના તા.૬/૯/૧૨ ના હુકમ નં.પીઓ/બ્લોક વિ./વશી/૨૭૮૮/૨૦૧૨ થી નીચે મુજબ વિભાજન કરવા મંજુરી આપતા હુકમની નકલ આધારે નોધ કરી. અ.ન. બ.ન. તા.૩/૫/૧૦ના સુ.ક્ષેત્રફળ કબ્જેદારનું નામ હુ.મુ.ક્ષે. ૧. ૪૭૦/અ ૩-૯૩-૦૪ ૩-૯૩-૫૨ રમીલાબેન અંબાલાલ ૨. - ૦-૮૧-૯૮ ૦-૨૨-૨૯ બાબુજી અંબાલાલ ૦-૫૯-૬૯ શનાજી અંબાલાલ મોહનજી અંબાલાલ આશિષભાઇ મહેન્દ્રભાઇ :: શરતો :: (૧) અરજદારો બ્લોક વિભાજનની વિધીસરની ગામ દફતરે નોધ કરાવી લેવાની રહેશે. (૨) આ અંગેની માપણી અરજદારોએ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીગાંધીનગર મારફતે કરાવી લેવાની રહેશે. (૩) બ્લોક નં.૪૭૦/અ વાળી જમીન ઉપરની બોજા અંગેની સયુકત રીતે જવાબદારી રહેશે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૦૨૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બાજુમાં બતાવેલ બ.નં.૪૭૦ વાળી જમીન બાબતે મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી,ગાંધીનગરના દુ.પ.નં.૪૬ મોકલતાં નીચે મુજબ કે.જે.પી.ની નોધ કરી. હાલમાં છે તે પ્રમાણે:- બ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) આકાર ૪૭૦ ૫-૩૬-૨૦ ૨૨.૩૭ દુરસ્તી થયા પછી છે તે પ્રમાણે :- બ.નં. ક્ષે.(હે.આરે.) આકાર ૪૭૦/અ/૧ ૩-૯૩-૫૨ ૧૬.૪૧ --- ૪૭૦/અ/૨ ૦-૨૨-૨૯ ૦.૯૨ -- ૪૭૦/અ/૩ ૦-૫૯-૬૯ ૨.૪૯ -- ૪૭૦/બ ૦-૬૦-૭૦ ૨.૫૫ ઉપર મુજબ ફેરફાર કરવા કે.જે.પી.ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૦૪૪ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં સદરહુ જમીન માં ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ચીલોડા (ડભોડા) ગામના ખેડૂત ખાતેદાર ઠાકોર બાબુજી અંબાલાલ, ઠાકોર શનાજી અંબાલાલ , ઠાકોર મોહનજી અંબાલાલ , રમીલાબેન અંબાલાલ , બાબુજી અંબાલાલ , શનાજી અંબાલાલ , મોહનજી

અંબાલાલ ના ખાતા નંબર : ૧૨ ,૪૦૫ થી માર્જિનમાં જણાવેલ જમીન તેઓના ખાતે ચાલે છે. જે પૈકી, મોહનજી અંબાલાલ (ખાતા નં. ૪૦૫) નું તા. ૨૫/૧૧/૨૦૧૭ (મરણ દાખલા નં. ૩૨) ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો ક્રમ નામ ૧. મંજુલાબેન તે મોહનજી ઠાકોર ની વિધવા પત્ની ૨. પીનલબેન મોહનજી ઠાકોર ૩. નિશાન્ત મોહનજી ઠાકોર આમ કુલ - ૩ વારસદારોના નામો મરનારના ખાતામાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી , મરણનો દાખલો/અપ્રાપ્ય દાખલો , પેઢીનામું-પંચનામું તથા સોગંદનામાં ના આધારે વારસાઈ નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૬૧૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં સરવે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારી શ્રી R V Vyas R V Vyas દ્વારા હુકમ નંબર જમીન/પ્રમોલગેશન/ચિલોડા(ડ)/૧૬ તા.17/10/2016 થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૪૬૨૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં ચીલોડા (ડભોડા) તાલુકા ગાંધીનગર જિલ્લા ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નંબર ૭૩૧ (ખાતા નંબર ૫૦૫) ક્ષેત્રફળ ૩૯ ,૩૫૨.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૫ ,૯૫૫.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી રમીલાબેન અંબાલાલ તથા વિગેરે એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૨/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના તા. ૧૨/૦૫/૨૦૨૧ ના હુકમ ક્રમાંક. ૯૧૯/૦૬/૦૩/૦૩૩/૨૦૨૧ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. *** વિશેષધારો દર ચો.મી. રૂા. ૦.૬૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૯ ,૫૭૩.૦૦, રૂપાંતર કર દર ચો.મી. રૂા. ૮.૦૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૧ ,૨૭,૬૪૦.૦૦, લોકલ ફંડ દર ચો.મી. રૂા. ૧.૨૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૧૯ ,૧૪૬.૦૦, શિક્ષણ ઉપકર દર ચો.મી. રૂા.

૦.૩૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૪,૭૮૭.૦૦ તથા માપણી ફી રૂા. ૨૪૦૦.૦૦ જમા લેવાયેલ છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક ના નોંધ :- ૫૧૫૫ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ નોંધ કરી જે મુજબ વેચાણ આપનાર: ૧. રમીલાબેન અંબાલાલ ૨. બાબુજી અંબાલાલ ૩. શનાજી અંબાલાલ ૪. મંજુલાબેન તે મોહનજી ઠાકોરના વિધવા પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર પીનલબેન મોહનજી તથા સગીર નીશાન્ત મોહનજીના કુદરતી વાલી અને પાલનકર્તા તરીકે વેચાણ લેનાર: જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા ૨. જસપાલસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા ૩. રેખાબેન જીતેન્દ્રસિંહ બિહોલા ૪. તપસ્યાબેન જશપાલસિંહ બિહોલા માર્જીનમાં જણાવેલ બ્લોક/સ.નં. ૭૩૧ જુનો સર્વે નં. ૪૭૦/અ/૧ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩-૯૩-૫૨ પૈકી ટી.પી.વિસ્તારમાં આવતી ૨૪૫૫૧ ચો.મી. પૈકી એફ.પી. નં. ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી.મુજબ ક્ષેત્રફળ -૧૫૯૫૫ ચો.મી. બીનખેતીની થયેલ જમીન વેચાણ આપનારાઓએ તા. ૦૫/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૧૬૭૪૦ થી રૂ. ૮૦૦૦૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા વેચાણ લેનારની અરજી, ઈન્ડેક્ષ, રજી. દસ્તાવેજની નકલ, તથા ૭/૧૨ આધારે વેચાણ લેનારના નામે કરવા નોધ કરીજે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૫૧૬૨ થી પાડી જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૫) એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવા સારુ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી ગાંધીનગરમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર :- પી.આર. એમ. /ચિલોડા /૯૫/૧૦/૨૦૨૧ /૮૬૦૨૦૨૨ થી તા:- ૧૦/૨/૨૦૨૨ ના રોજ થી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી "જીત સીટી " નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે (જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે)

(૬) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/others/---------- થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે

સદરહુ મિલ્કત આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ સદરહુ મિલ્કત ના દસ્તાવેજો વિગેરે માં સહી મત્તા કરવા હેતુ તા :- ---------- નારોજ ઓથોરીટી લેટર થી હાલ ના લખી આપનાર જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા ને અધિકાર આપેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અંગે અગાઉ અમો લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનાર ને રજી બાનાખત નં :- ---------- થી તા :- ------------- થી કરી આપેલ છે જેની રૂએ સદરહુ રજી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૭). બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીએન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથાસ સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમા નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં ડીસ્ટ્રીકટ ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર

ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર “જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી “ દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે “ જીત સીટી ” થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ શોપ/દુકાન નં :- ---- કે જેનું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેનો વ.વ. હિસ્સો ------ ચો.મી વાણિજ્ય હેતુ ના બાંધકામ વાળી મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલ્કત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ!------------/- અંકે રૂપિયા ---------- પુરા માં એકતરફવાળાએ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજી તરફવાલાએ વેચાણ થી લેવાનું સ્વીકારેલ છે . સદરહુ મિલક્ત ની વેચાણ કિંમત માં જી.એસ.ટી ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકાર ના વખતો વખત ના જી.એસ.ટી. જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબ ની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની છે અને રહેશે જે બીજી તરફવાળને કબુલ મંજુર છે. જે અંગે નો બાનાખત નો કરાર કરવામાં આવેલ છે.

બીજી તરફવાળા એ સદરહુ મિલ્કત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે તે મિલ્કત એક તરફવાળા પાસે થી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ! -------------------/- અંકે રૂપિયા ---------------- પુરા થી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે સદરહુ મિલ્કત ના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તે બાબત ની સંપુર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલ્કત ના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજી તરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચુકવેલ છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત જે :-

રૂપિયા	વિગત
રૂ!--------------/-	અંકે રૂપિયા -------------- નો બેંક નામ :- ----------------- નો ચેક નં :- ----------- થી અમો લખી આપનાર ના નામનો લખાવી લેનાર ------------------ના ખાતા નો ચુકતે કરેલ છે.
રૂ!---------------/-	અંકે રૂપિયા --------------- પુરા

એ રીતે કુલ રૂ! ----------/ અંકે રૂપિયા ---------------- પુરા પૈકી ની અમો એક તરફવાળા તમામ ને મજકુર શોપ /ઓફીસ ના વરાડે પડતી વહેંચાયેલ જમીન ની રકમ તથા મજકુર શોપ /ઓફીસ ની રકમ લખાવી લેનાર પાસે થી ચુકતે હિસાબે મળી ગયેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ની ચુકતે હિસાબે ની રકમ મળ્યા ની પહોંચ અમો એક તરફવાળા તમામ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ્ , અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ બહુહેતુક હેતુ ની બિન ખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરુ કરાવેલું અને હાલ માં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર દ્વારા સદર મિલ્કત બહુહેતુક ના હેતુ માટે ની બિન ખેતી ના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “જીત સીટી “ નામની ઓળખાતી બંગલો તથા દુકાનો ની પરિયોજના માં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં :- ---------- માં આવેલ શોપ /ઓફીસ નં :- ---------- ના આશરે --------- સ.ચો.મી કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર દસ્તાવેજ માં મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને શોપ /ઓફીસ એ રીતે ઓળખવામાં આવશે) તમો બીજી તરફવાળા ને ઓફર કરવામાં આવેલી અને જેની રૂએ તમો લખાવી લેનારાઓ એ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેંટ નું બુકીંગ કરાવેલ.

૪. અમો લખી આપનાર , પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ , ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ પરિયોજના ની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/others/---------------- ના રોજ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ , ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૫. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ “જીત સીટી ” ના નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંતે ની તમામ માહીતી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેકતર સાહેબ શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માં થી મળેલ બિન ખેતી ની પરવાનગી

નો હુકમ સદર જમીન ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ , અન્ય લખાણો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાઓ એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી ને સદર બંગલો તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેર નું કરવામાં આવેલ બાંધકામ અને બાંધકામ ના માપ સાઈઝ , ક્ષેત્રફળ તેમન સદર યોજના માં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીત ની ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતો ની સઘળી તપાસણી તમો લખાવી લેનારાઓ એ પોતે જાતે કરી કરાવી હોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તઓ લખાવી લેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોય લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનાર ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજી. બાનાખત ની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતો ને આધિન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર "જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી " દ્રારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે " જીત સીટી " થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ શોપ નં :- ---- કેજેનું ક્ષેત્રફળ ----- ---- ચો.મી જેનો વ.વ. હિસ્સો ------ ચો.મી વાણિજ્ય હેતુ ના બાંધકામ વાળી મિલ્કત જેનું પરિશિષ્ટ માં વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીન માં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે આપવા માટે તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એક તરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ , હક્કો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓ ને એક તરફવાળા મારફતે બાંધવામાં આવેલ સદર બંગલો ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત ની કિંમત રૂ! /----------------/- પુરા ચુકતે અવેજ ના તમો બીજી તરફવાળા પાસે થી અમો એક તરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે

અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળા તમામે તમો લખાવી લેનાર ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે જેથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ તમારા જાણકાર અને અનુભવી તથા નિષ્ણાંક એન્જીનીયર મારફ્તે સદર બંગલો ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ માપ સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરાવી લીધે. છે અને સદર બંગલો   વાળી મિલ્કત નો આજરોજ સ્થળ પર શાંત ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર મિલ્કત ના કબજા કરે બાંધકામ બાબતે અગર સદરહુ સ્કીમ નો કોમન સુવિધાઓ બાસ્બતે તમો લખાવી લેનારે કે તમામ વારસદારો એ અમો એક તરફવાળા તમામ પેઢી કે પેઢી ના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્ય માં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તમો તથા લખાવી લેનાર એ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો લખાવી લેના તેવી કોઇ કરશો કે કરાવશો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચ , નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઇ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાસ્બદારી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદ્દસર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એક તરફવાળા તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૬. હવે એક તરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે

મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીન માં ના તથા તેના વરાડે પડતી

મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટર મારફ્તે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલક્ત ના અસલ હદ અને હક્કો અને ચાલ નીકાલ ના હક્ક હિત સબંધ સહીત ની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનાર નેકુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે હવે થી મજકુર્મિલ્કત ના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનેલ છો તમો વેચાણલેનાર ઈલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો વસો વસાવો   , વેચો સાટો ગીરો આપો યા ભાદે આપો યા આપ કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન

પ્રમાણે બીન ખેતી ની શરતો ને આધિન તમો લખાવી લેનાર જાત અગર તમારા વારસદારો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર એકલા કુલ સ્વંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

૭. અમો એક તરફ્વાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનાર એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલોપમેંટ) એક્ટ -૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓ નું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકાર ની ક્રુત્ય આપણા તમામ એક તરફ્વાળા એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી. જે આપણા તમામ એક તરફ્વાળા થી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

સદરહુ સ્કીમ રહેણાંક અને વાણિજ્ય ની યોજના છે જેમાં વાણિજ્ય ની દુકાનો માં ગરાજ , ફેબ્રીકિશન , ઘરઘંટી વિગેરે નો સદર સ્કીમ માં ઘોંઘાટ તથા સ્વચ્છતા ના જળવાય તથા કોઈપણ જાત નું ન્યુસન્સ થાય તેવો વ્યવસાય કરવાનો નથી. જેથી અમો બાંહેધરી આપીએ છીએ.

૮. અમો એક તરફ્વાળા તમામ તથા બીજી તરફ્વાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એક તરફ્વાળા તમામ તથા બીજી તરફ્વાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલા પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસાર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનીકર્તા ક્રુત્યો કર્યા નથી મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકાર નો લાભ ભાગ હક્ક હિસ્સો દર દાવો અલાખો નથી. અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને નાકરજી છે.

૯. તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ "જીત સીટી " એ નામની ઓળખાતીયોજના ના અન્ય તમામ બંગલો ના માલીકો ના લાભાર્થે અને હિતાર્થે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમામ શરતો નું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એક તરફ્વાળા એ તમો લખાવી લેનાર ને સદરહુ મિલક્ત વેચાણ આપેલ છે.

૧૦. સદર શોપ /ઓફીસ વાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર ત્મઓ લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્કદાવો , રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના દુકાનો

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલી શરતો ને અનુસાર તથા કિંમત થી જુદા જુદા પ્રકાર ની અલગ અલગ શરતો અને કિંમતો પ્રમાણે અમો એક તરરફવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારા ને કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકાર્નો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાસણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૧. સમગ્ર જમીન ની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓ ની ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેવી તમામ સહીયારી સુવિધાઓ માં યોજના ના તમો લખાવી લેનાર સહીત ના તમામ બંગલો /શોપ /ઓફીસ ના માલીકો સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૧૨. મજકુર શોપ /ઓફીસ ની પરિયોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન જગ્યા કોમન પ્લોટ , કોમન ગાર્ડન , કોમન સીડી , લીફ્ટ કોમન પાણી નો બોર, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીત ના પેવર ઓર્ડ વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી ત્મામ સુવિધાઓ જો કોમન ઉપ્યોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર ક્સીમ ના તમામ માલીકો એ સાથે મળી કરવો કરાવવાઓ રહેશે પરંતુ સાર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમા સુવિધાઓ ને ની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદરહુ સ્કીમ ના અન્ય શોપ /ઓફીસ માલીકો નો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે અન્ય સદરા ક્સીમ ના શોપ /ઓફીસ નામાલીકો એ હાલ માં કે ભવિષ્ય માં કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી. અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમ ના શોપ /ઓફીસ ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૩. સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર મિલ્કત ના એલીવેશન માં કોઈપણ પ્રકાર નો ફેરફાર કરવા ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ તમો લખાવી લેનારા હકક્દાર નથી તેમ છતાં, જો

તમો લખાવી લેનાર એ કરેલ તેવા કૃત્યો ને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મિલ્કત ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર નું નુકશાન ખર્ચ , જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ને સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગો માં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીત ની સઘળી અને સંપુર્ણ જવબદારી તમો લખાવી લેનાર ની રહેશે.

૧૪. સદરહુ શોપ /ઓફીસ વાળી મિલ્કત સિવાય ની સદરહુ સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાઓએ તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો ને અડચણ , અંતરાય , અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કાવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનાર કે સદરહુ સ્કીમ ના અન્ય શોપ /ઓફીસ ના માલીકો એ કોઈપણ પ્રકાર નું કાચુ કે પાકું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૫. સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ શોપ /ઓફીસ ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરવાવાનું રહેશે નહી. તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ ની વસ્તુઓ , દાહક વસ્તુઓ , જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો જલદ પદાર્થો ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદરા શોપ /ઓફીસ માં તથા શોપ /ઓફીસ ની બહાર રાખવા , રખાવવાના નથી. તેમજ ત્મઓ લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ શોપ /ઓફીસ માં તથા તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ શોપ /ઓફીસ વાળી મિલ્કત માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિઓ એ અસામાજીક પ્રવ્રુતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી જે કાયદા વિરુધ્ધ નું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની અંગત રહેશે.

૧૬. સદર યોજનાના તમામ શોપ /ઓફીસ ના માલીકો એ ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ કરવાનો રહેશે.

૧૭. મજકુર શોપ /ઓફીસ વાળી મિલ્કત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ , સરકારી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલ્કત ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર શોપ /ઓફીસ વાળી મિલ્કત ના પાક્કા રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી , તથા શોપ /ઓફીસ   વાળી મિલ્કત ના વેચાણ દસ્સ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના વહીવટી ખર્ચ ની રકમ   નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

૧૮. સદરહું " જીત સીટી " એ નામની યોજના ની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ , અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે . જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે . જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વ ની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા , પેટા કાયદા , નિયમો નયા પેટા નિયમો તથા હોલ નો તથા ભવિષ્ય માં થનાર વખતો ની કરાવો , તથા દર સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા જ કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે .

૧૯. અમો એક તરવાળા તથા બીજી તરફવાળા એ સદર શોપ /ઓફીસ નો વેચાણ દરતાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઈ સદરહુ   શોપ /ઓફીસ ને ના લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ , વેરાઓ , ઈલેકટ્રીક બીલ , વરાડે પડતી વિશેષ ધારા   ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે .

૨૦. તમો લખાવી લેનારા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી   , શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે   , અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૧. તમો લખાવી લેનારા નયા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના ની સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેન્ટેનન્સ વિગેરે ના કોઈપણ ' કાર્યે માં વાંધો , અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લખાવી લેનારાઓ એ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૨ . સદરહુ મિલ્કત ની ફેસેલીટીઝ ના વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઇ કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન થાય કે મૃત્યુ થાય કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની કોઈજ જવાબદારી અમો એકતરફ્વાળા ની છે નહી અને રહેશે નહી . તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફ્વાળા સામે કોઈજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરીકબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૩ મજકુર "જીત સીટી" નામની યોજના માં દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કરણોસર બિલ્ડીંગ ને કોઇ નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક કે માનસીક ઈજાથાય કે ખોડ ખાપણ કે આવે તો તે માટે ભવિષ્ય માં અમો એક તરફ્વાળા તમામ ને તમો લખાવી લેનારે દિવાની ફોજદારી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઇ નુકશાન થાય કે તે બાબતે કોઇ નુકશાન કે વળતર અમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી તેવું લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલ્કત ના દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરી તમો એક તરફ્વાળા તમામ ને બીજી તરફ્વાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૪. વધુ માં તમો બનાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજખ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે

એ . તમો એલોટી ને શોપ /ઓફીસ નો કબજો જ્યારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી શોપ /ઓફીસ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને શોપ /ઓફીસ જેમાં આવ્યું છે , તે સમગ્ર બિડીંગ માં કે બિલ્ડીંગ ને એવું કશુજ કરાવવો નહીં . તેમજ

જે નિયમો વિનિયમો .અથવા પેટા નિયમો ની વિરુધ્ધ હોય અથવા શોપ /ઓફીસ કે તેના કોઈપણ ભાગ માં કે ભાગ ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કૉઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહી.

બી. વધુ માં તમો એલોટી શોપ /ઓફીસ માં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ખતરંનાક પ્રકાર નો હોય અથવા મેટલો ભારે હોય કે જેનાથી શોપ /ઓફીસ જેમાં આવેલું છે તેના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઈ નુકશાન પાડોચે અથવા તેવો કોઈ સામાન રાખવા નથી તેમજ શોપ /ઓફીસ ને એલોટી ના આવા કોઇ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

સી તમો એલોટી ઉકત શોપ /ઓફીસ ની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને શોપ /ઓફીસ ને અમો પ્રમોટરે જે સ્થીતી માં આપ્યુ હતુ તે સ્થીતી માં જાળવશે અને જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનિયમો ની વિરુધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી /જોગવાઇઓ નું ભંગ થાય તેવું કૃત્ય કરશે તો તેના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

ડી. તમો એલોટી શોપ /ઓફીસ અથવા તેના કોઇપણ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહી તેમજ કોઇપણ સમયે બંગલો અથવા તેના કોઇપણ ભાગ મં કોઇપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર બંગલો અથવા તેના કોઇપણ ભાગ માં સુધારા વધારા કરાવશે નહી કે સદર શોપ /ઓફીસ જેમાં આવે તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગ ના એલીવેશન અને બહાર સ્કીમ માં કોઇ ફેરફાર કરે કરાવશે નહી. અને તે ટોપ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર ડ્રેનેજ અને પાપોને મારી સ્થીતીમાં રાખશે જેથી શોપ /ઓફીસ જેમાં આવેલું છે તેને થયું અને જાણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સીસાયટી ના કાંદિારો ને લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના શોપ /ઓફીસ માં આવેલા કોલમો , બીમ્સ , દિવાલો , સ્લેબસ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરો નાડી કે તોડફોડ કરશે નથી . અને તેમને અન્ય કોઇ પણ પ્રકારે થી નુકશાન પહોંચાડશે નહી .

ઈ . વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઈજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે દુન્ય કરો કરાવશો નહી જેના કારણે સદર શોપ જેમાં આવેલ છે તે બીડીંગ પ્રોજેક્ટ ની જમીન અથવા મકાન કે શોપ /ઓફીસ ના કોઈ ભાગ ને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્દ અથવા છું થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને,

એફ. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત શોપ /ઓફીસ માં કમ્પાઉન્ડ માં અથવા છે . પરિયોજના ની જમીન ના કોઈપણ ભોગ પર અને શોપ /ઓફીસ જેમાં આવેલું છે , તેમાં કોઈ કચરો , ગંદકી , ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી .

જી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્રારા માંગણી કરવામાં આવ્યું થી પંદર દિવસ ની અંદર શોપ /ઓફીસ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્રારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ (જમીનનીથી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

એચ. તમો એલોટીને શોપ /ઓફીસ જે હેતુ માટે ફરમાવ્યા માં આવેલ છે તેમાં તમો એલોટી દ્રારા ફેરફાર થવાને કારણે સંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્રારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનીક કરવેરા, પાણી ખર્ચ , વિમા અને એવા અન્ય લેણા માં થલો વધારો ભોગવશે. અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઈ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો એજંન્ટો કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈ પણ ભાગ માં તે બિલ્ડીંગ ની સ્થીતી ને જોવા તપસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૨૫ . સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલક્ત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી કે વેચાણ આપેલી છે . જેથી , સદરહુ મિલન નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી જેનારા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ, ઉપભોગ , કરવા , કરાવા કદકાર રાગો , તેમ છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે

ટ્રાન્સફર કે - એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિરા સોસાયટી નું તમામ બાકી લોણાં ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી ની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખત ના ધારાધોરણ નો નિતિનિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ , વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહુ મિથુન વેચાણ કરવા નમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશો .

૨૬. સદરહુ યોજના નું નામ હંમેશા માટે " જીત સીટી" એ નામની ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર , ધરતીકંપ , વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઈ આંતરિક વિગ્રહ , યુધ્ધ, આફતો ના કારણે જાનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો વાળી મિલ્કત ના માલીકો ની સંયુક્ત છે અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એક તરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૭ , સદરહુ યોજના નું નામ હમેશા માટે "જીત સીટી " રહેશે અને તે યોજના ના ' માલીકો ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહી .

૨૮. પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલા શોપ /ઓફીસ ની નીચેની હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય શોપ /ઓફીસ ની મિલ્કત માલીકો એ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તે પાર્કીંગ ની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય શોપ /ઓફીસ ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે વધુ માં હળવા ધરુલુ મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષી ને તેમજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગ ની જોગવાઇ કરેલ છે. તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૨૯. મજકુર મિહકત અંગે ના અમો એક તરવાળા મુળ જમીન માલીકો ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે. તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારા ને આપેલ છે . જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે , અને તેના થી તમો લખાવી લેનાવી લેનર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારે ક્યારેપણ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૦ , મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી મળ્યાબાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત માં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી લખાવી લેનાર કબુલ કરો છો.

૩૧. , સદર ' જીત સીટી" એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારો એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે . અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની રહેશે.

૩૨. આથી એક તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા ને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૩. એક તરફવાળા એ સદર મિલ્કત નો શાંત , ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળાને તેમનાકબજા ભોગવટા માં સોસોંપી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સારી અને સંતોષકારક સ્થીતીમાં સંભાળી લીધેલ છે . જે એક તરફવાળા એ સહી કરી બીજી તરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દરતાવેજ કરી આપે છે

૩૪ , હવે પછી થી બીજી તરવાળા વેચાણ લેનાર સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના કુલ સ્વતંત્ર , માલીક , કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે

૩૫ .હવે પછી બીજી તરફ્વાળા સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના માલીક , કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલ્કત તમો મન ચાહે તેમ વાપર ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , વેચાણ , ચહે કપરિશવાળી મિને ના માં લીક , કબજેદાર , મોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિકક્ત નો તેઓ મને ચાહે તેમ વાપર ,, ઊૅગ ઉપભોગ , કેવી , વૈચાણ , ગીરો , બક્ષીસ , તેમ જ તેબદીલી કરવા હકદાર બનેલા છો . તેમાં એક તરફ્વાળા એ કૉઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૩૬ પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ બંગલો / શૌપના ૨/૩ એકોટીશ્રીની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાનરીવાજી કેરાવી શકાય છે . નવા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાયું છે , વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મખેથી અને વેચાણ કરતાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની FSI એસોસિયેશન ઓફ્ એલોટની " એટલે કે સોસાયાટી ની બની રહે છે , આમ સદરહુ પ્રોજેકટ બી .યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ , વધારાની એફ્.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબા નો હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે.

૩૭. આથી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે સદર ઈમારતના શોપ /ઓફીસ હોલ્ડરોએ તેમનો કચરો " ડ્રાફ્ટ/ ચીમની " એમના સ્વખર્ચે એકતરફ્વાળાએ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો રહેશે તેમજ શોપ /ઓફીસ ના માલીકો ભાડુઆતે ઈમારતમાં જોરથી મ્યુઝીક કે વોઇસ પોલ્યુશન થાય તે રીતે કૃત્ય કરવાનું નથી.

૩૮. વધુમાં બીજી તરવાળા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ રૂ! ---------------/- પુરા ચો.મીટર લેખે (કાર્પેટ એરીયા) મુજબ એક તરફ્વાળા ને અથવા સુચિત એશોશિએશન ને ચુકવેલ છે.

૩૯. બીજી તરફ્વાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમને પેસેજ પાણી ગટર કનેકશન , સ્ટ્રીટ લાઈટ , કલીનીંગ , વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહિયારી રીતે ભોગવવાનો છે. તેમજ કોમન રીપેરીંગ , કલીનીંગ , સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેકશન પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે . બીજી તરવાળા એ જે કાંઈ પણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ પૈકી ચેકો એક તરફ્વાળા અગર સુચિત એશોશીએશન ને માસિક રૂ!------------/- અંકે રૂપિયા ------------ પુરા (કાર્પેટ એરીયા) મુજબ-------------- વર્ષ માટે આપવાના રહેશે , એક તરફ્વાળા/ સુચિત એશોસીએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજ્બ મેઈનટેનન્સ ની રકમ ------------- વર્ષ પછી વધારો પણ થઈ શકશે , જે રકમ બીજી તરવાળા એ એકતરફ્વાળા અથવા સુચિત એશોસીએશન ને ફરજીયાતપણે ભરવાની રહેશે . અગર બીજી તરફ્વાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એક તરફ્વાળા કે એશોસીએશન દ્રારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક મળશે નહી તેમજ કસુર કરે તો સદર દંડ ની રકમ બીજી તરવાળા પાસે થી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજી તરફ્વાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૦ , આ ઈમારત ની ડીઝાઈન પ્રી સ્ટેટ ડીઝાઈન છે જેથી બીજી તરફ્વાળા એ કોઈપણ રીત નો ફેરફાર કરવાનો નથી જેથી કરી ને શોપ /ઓફીસ ને નુકશાન થાય કે બિલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાત નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં કે તેના આકાર ને કોઈ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કામ કરવાનું નથી વધુ માં એકતરવાળાનોને સદર ઈમારત ના સ્ટ્રકચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં સ્ટાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હક્ક રહેશે વધુ માં બીજી તરફ્વાળા સદર

પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહી તથા બીજી તરફવાળા કોઈપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કામનો બાંધકામ કરી શકશે નહી

૪૧ , સદર શોપ /ઓફીસ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજી તરવાળા એ સદર ઈમારત ના ફરતે શોપ /ઓફીસ ના આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપર કરવાનો રહેશે . તેમજ શોપ /ઓફીસ ના માલીકો એ મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઈમારત ના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે પાર્કીંગ માં કૉઈપણ શોપ /દુકાન માલીકો નો કોઇ સ્વતંત્ર હકક રહેશે નહી , એક તરફવાળા રીઝર્વ પાર્કીંગ ની જગ્યા બીજા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો ને અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો ને વેચાણ કરવાને હક્કદાર છે. જેમાં એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાત ની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

૪૨. બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નું એ.સી. , આઉટડોર યુનિટ , ડીશ એન્ટેના ને એક તરફવાળા ની રીઝર્વ જગ્યાએ મુકી શકશે.

૪૩. તમામ નમામ કાનૂની ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે , તથા જી.એસ.ટી પણ બીજીતરફ વાળા એ એકતર વાળા ને આપવાનું રેહેશે . તેમજ બીજતરફવાળા એ નગરપાલીકા ચાર્જ , મ્યુ ટેક્ષ , ટૉરેન્ટ પાવર /જી.ઈ.બી પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.

૪૪. સદર રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ ની યોજના નું બ્રોસર એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા ને તેમને સમજવા સારું આપેલ છે , તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહી .

૪૫. જો ભવિષ્ય માં યુનિટ હોલ્ડરો દ્રારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજી તરફવાળા એ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટ નો ચાર્જ પર બીજી તરફવાળા એ ફરજીયાતપણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ બીજી તરફવાળા અને તેમના વંશ , વાલી , વારસોએ નોમીની , સકરોરારો એ એસોસીએશન જે વખતો વખતે નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૪૬. બીજી તરફવાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલ્કત બીજી કોઠે વ્યકિત ને વેચાણ કરવાની થાય તો એક તરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે જો એ સોસીએશન ની લેખિત મંજુરી વગર બીજી તરફવાળા સદર મિલ્કત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્યપદ રદ્ કરવામાં આવશે અને તે સામે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ જાત નો દાવો કે લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહી.

૪૭. બીજી તરવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલ્કત જે સ્થીતી માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરે છે , અને સંતોષકારક રીતે સદર શોપ /ઓફીસ ખરીદ કરેલ છે . જેથી ભવિષ્ય માં બીજી તરફવાળા એ સુચિત - એસોસીએશન ને કોઈપણ જન ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એક તરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહી.

૪૮. હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માં એક તરફવાળા કે તેમના વંશ , વાલી વારસો , એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ , સકસેસરો ઈત્યાદિ નો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો રહેશે નહી. તેમજ એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી, એફીડેવીટ માં રહેશે નહી તેમજ એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ની પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના નુકશાન કે બીજી વ્યક્તિ દ્રારા કરવામાં આવેલ હક્ક દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.

૪૯. બીજી તરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત માં પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ,ટોરેન્ટ , પાવર , જી.ઈ.બી, ટોરેન્ટ પાવર તેમજ ગાંધીનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ બીજે ક્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકો જે અંગે એક તરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહી તેમજ તે સારું એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી એફીડેવીટ માં સહી કરવા બંધાયેલ છે. જેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૦. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત માં બીજી તરફવાળા તેમના સહ માલીક / યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એક તરફવાળા એ નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી

શકશે તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો સદર મિલ્કત ઉપર રહેશે નહી જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફવાળા એ આપેલ છે .

૫૧. એક તરફવાળા એ તમામ લોકલ ટેક્ષ, સરકારી , અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેવન્યુ, શિક્ષણ કર , દંડ ઈલેકટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધી ના ભરપાઇ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના , આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના આવા તમામ ભવિષ્ય માં આવતા વેરા બીજી તરફવાળા એ ભરવાનો શહેશે .

૫૨. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના તમામ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલ્કત પર કોઇ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજી તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન ગાંધીનગર ટાઉનશીપ મુજબ ની ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એક તરફાવાળા આ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

૫૩ એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત અમો એ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યકિત ને કરેલ નથી એક તરફવાળા આથી ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલક્ત કે તેનો કોઈ ભાગ ઉપર કોઈપણ પ્રકાર જાત નું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર મિલક્ત ઉપર કોઈપણ નું જાત એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મિલક્ત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જ્યુડીશીયલ કવાસી જ્યુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંડીંગ નથી. તેમજ કોઈપણ જાત નો બીજો કે ચાર્જ ઉતપન્ન કરેલ નથી. કે એક તરફવાળા વિરુધ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર દાવા, લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુકમ સદર મિલ્કત ના વેચાણ અંગે નો નથી વધુ માં એક તરફવાળા આથી સદર મિલ્કત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલીક હક્કદાર છે.

૫૪. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અગર કુદરતી કારણોસર ભાગી પડે કે ધવસ્થ થઈ જાય તો તેવા સંજોગો માં ઈમારત નો દરેક શોપ /ઓફીસ હોલ્ડરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારત નું બાંધકામ તેમના જોખમે કરી શકશે.

૫૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી , ટાઇપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરવાળા એ

ભોગવેલ છે , તેમજ બીજી તરફવાળા ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ ના કાયદાના શેકશન -૩૨-અ મુજબ જે કાંઇ વધારા ની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાનીરહેશે .

૫૬. એક તરફવાળા ને બીજી તરફવાળા ને સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના તમામ ડોક્યુમેન્ટસ , કાગળો સોંપી આપેલ છે.

૫૭. આ કરાર ની કોઈ પણ જોગવાઈ ,ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો ને હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદઓ હેઠળ રદ્ કરવા અંગે બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય એતલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોઈ જરૂરી તેટલા પ્રમાણ માં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે. અને આ કરાર ની બાકી ની જોગવાઈઓ આ કરાર ના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૫૮. પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળ થી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે . કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ બંધી (નિયમન અને વિકાસ) , અધિનિષમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠલ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે .

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) , તા&જી :- ગાંધીનગર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક / સર્વે નં :- ૭૩૧/૦૦૨ ,જુનો સર્વે :- ૪૭૦/અ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૫૧ ચો.મી પૈકી એફ.પી નં :- ૧૨૨/૧/૧ નું એફ.પી મુજબ ક્ષેત્રફળ :- ૧૫૯૫૫ ચો.મી જેનો આકાર :- ૧૦.૬૧ પૈસાવાળી બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર “જીત સીટી નામની ભાગીદારી પેઢી “ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે “ જીત સીટી ” થી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ તેમાં આવેલ શોપ/ઓફીસ નં :- ---- કે જેનું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી જેનો વ.વ. હિસ્સો ------ ચો.મી વાણિજ્ય હેતુ ના બાંધકામ વાળી મિલ્કત જેના ખુંટચાર ની વિગત જે :-

પુર્વ :-

પશ્ચીંમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

મોજે ચિલોડા (ડભોડા) તા &જી :- ગાંધીનગર ના "જીત સીટી " નામની સ્કીમ ના શોપ /ઓફીસ નં :- ----------- વાળી મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ્સ :-

વેચાણ લેનાર :- --------------------------------

વેચાણ આપનાર :- -----------------------------

મોજે ચિલોડા (ડભોડા) તા &જી :- ગાંધીનગર ના "જીત સીટી " નામની સ્કીમ ના શોપ /ઓફીસ નં :- ----------- વાળી મિલ્કત ના ફોટોગ્રાફ્સ :-

વેચાણ લેનાર :- --------------------------------

વેચાણ આપનાર :- -----------------------------

એ રીતેનો ઉપરોકત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ , બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ- શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, મુકત સમંતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લ ખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાળી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૨૨ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

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

વેચાણ આપનાર ની સહી :- સાક્ષી :-

(૧). ----------------------------- (૧) -----------------------------

જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા

(૨) -----------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) _______________________. જીતસીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર જીતેન્દ્રસિંહ પ્રવિણસિંહ બિહોલા		

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) _______________________.		