

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩ (મેમનગર) ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે મેમનગર ગામની સીમના સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૪૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (નારણપુરા)(સેકન્ડ વેરીડ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “**VISHWA Opulence**” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ ----- ફ્લોર ઉપરના ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરોડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.-----/- પુરાનો.

એકતરફવાલા:-

મુળ જમીન માલિક:-

(૧) શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ

(વગર વહેચાયેલ ૨૦ ટકાના હિસ્સેદાર)

PAN NO:- ABRPP 6475 E

આધાર કાર્ડ નં. **7103 5696 3312**

ઉ.આ.વ.૫૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસી:- ૦૪/એ, પરમાત્મા સોસાયટી, ડી.કે.

પટેલ હોલની પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ-

૩૮૦૦૧૩.

(૨) અનિતા જયંત પટેલ

(વગર વહેચાયેલ ૧૫ ટકાના હિસ્સેદાર)

PAN NO:- AFJPP 0269 A

આધાર કાર્ડ નં. **5546 1757 6740**

ઉ.આ.વ.૫૧, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર/ધરકામ,

રહેવાસી:- ૦૪/એ, પરમાત્મા સોસાયટી, ડી.કે.

પટેલ હોલની પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ-

૩૮૦૦૧૩.

(૨)

(૩) શ્રી શંકરલાલ મોહનલાલ પટેલ

(વગર વહેચાયેલ ૧૧ ટકાના હિસ્સેદાર)

PAN NO:- ABEP 0292 J

આધાર કાર્ડ નં. 9945 7636 0201

ઉ.આ.વ.૭૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી:- ૨૫, સર્વોદયનગર સોસાયટી વિભાગ-

૧, અગ્રવાલ ટાવર સામે, ભુયંગદેવ ચાર રસ્તા,

સોલા રોડ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૬૧.

(૪) શ્રી ચિરાગ શંકરલાલ પટેલ

(વગર વહેચાયેલ ૧૨ ટકાના હિસ્સેદાર)

PAN NO:- ACJPP 1672 J

આધાર કાર્ડ નં. 5325 0150 1628

ઉ.આ.વ.૪૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી:- ૨૨, કલ્હાર એકઝોટીકા, સાયન્સ સીટી

રોડ, સોલા, અમદાવાદના.

(૫) શ્રી ક્રિયાંગ શંકરલાલ પટેલ

(વગર વહેચાયેલ ૧૨ ટકાના હિસ્સેદાર)

PAN NO:- AFUP 8523 N

આધાર કાર્ડ નં. 3629 0982 5955

ઉ.આ.વ.૪૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી:- ૨૫, સર્વોદયનગર સોસાયટી વિભાગ-

૧, અગ્રવાલ ટાવર સામે, ભુયંગદેવ ચાર રસ્તા,

સોલા રોડ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૬૧.

(૬) શ્રી કૌશિકભાઈ મણીલાલ પટેલ

(વગર વહેચાયેલ ૩૦ ટકાના હિસ્સેદાર)

PAN NO:- ABFPP 8938 A

આધાર કાર્ડ નં. 7579 9637 8518

ઉ.આ.વ.૬૩, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી:- ૦૮, ભગીરથ સોસાયટી, નારણપુરા,

અમદાવાદના.

(૩)

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા, વેચાણ આપનાર, મુળ જમીન માલીકો અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. ॥

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

શ્રી -----

PAN NO:- _____

આધાર કાર્ડ નં. _____

ઉ.આ.વ.-----, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-----,

રહેવાસી:- _____

----- ના.

મોબાઈલ નં.-----

e-mail I.D.No._____

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

ત્રીજીતરફવાળા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“વિશ્વ એસોસીએટસ”

(VISHWA ASSOCIATES)

PAN NO:- AARFY 6299 F

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:-
સી/૩/૮૦૬, અનુશ્રુતિ એપાર્ટમેન્ટ, મુક્તિધામ જૈન

(૪)

દેરાસર પાસે, ન્યુયોર્ક ટાવરની સામે, એસ.જી. હાઈવે,
થલતેજ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૫૪ મુકામે આવેલી છે
તે પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર..

શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ

આધાર કાર્ડ નં. 7103 5696 3312

ઉ.આ.વ.પર, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસી:- ૦૪/એ, પરમાત્મા સોસાયટી, ડી.કે.

પટેલ હોલની પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ-

૩૮૦૦૧૩.

મોબાઈલ નં. 079 - 26854571

**e-mail ID NO:- vishwa.as906@gmail.
com**

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
ત્રીજીતરફવાળા, લખી આપનાર, પ્રમોટર, અમો,
અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના
અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળી, પેઢી તથા ત્રીજીતરફવાલી
પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા
દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. ॥

(૧).. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-
૩ (મેમનગર) ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે મેમનગર ગામની સીમના સર્વે નં.
૨૦૨/૧ ની હેક્ટર-૦૦, આરે.-૨૦, ચો.મી.-૨૩ યાને ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર ખાતા
નં. ૪૪૪ જમીન જે આકાર રૂ. ૨-૮૬ પૈસા તથા જુડી-વિશેષધારો રૂ. ૩૦૪-૦૦
પૈસાવાળી છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (નારણપુરા)(સેકન્ડ વેરીડ) મા આવરી
લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ
માટેની એન.એ.વાળી જમીન અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલિકોની પ્રત્યક્ષ

(૫)

કબજા ભોગવટાની, બીનબોજાની, બીનતકરારી, ન દાવાવાળી માલીકીની જમીન અમો એકતરફવાલા તમામની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકોના સંયુક્ત નામ ચાલે છે. મજકુર જમીનમા અમો એકતરફવાલા તમામનો વગર વહેચાયેલ ભાગ યાને હકક હિસ્સો પોષાય છે.

(૨)..તે અગાઉ મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો શ્રીમતી ભાનુબેન તે ઈશ્વરલાલ કેશવલાલ પટેલની વિધવા તથા શ્રી વસંતભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલ તથા શ્રી ભગવતભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલ તથા શ્રી રમેશભાઈ કેશવલાલ પટેલ તથા હંસાબેન રમેશભાઈ પટેલ તથા શ્રી મેહુલભાઈ રમેશભાઈ પટેલની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો શ્રીમતી ભાનુબેન તે ઈશ્વરલાલ કેશવલાલ પટેલની વિધવા ઓરત વિગેરે પાસેથી અમો એકતરફવાલા શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ (૨૦ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા અનિતા જયંત પટેલ (૧૫ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી શંકરલાલ મોહનલાલ પટેલ (૧૧ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી ચિરાગ શંકરલાલ પટેલ (૧૨ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી ક્રિયાંગ શંકરલાલ પટેલ (૧૨ ટકાના હિસ્સેદાર) તથા શ્રી કૌશિકભાઈ મણીલાલ પટેલ (૩૦ ટકાના હિસ્સેદાર)એ સાથે મળી અમારી દરેકની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી ભાગે પડતી રકમો ચુકવી તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩ (મેમનગર) ના મે.જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં. ૧૭૨૧ થી તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો એકતરફવાલા શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ વિગેરેના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૦ થી તા. ૧૭/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૬)

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (નારણપુરા)(સેકન્ડ વેરીડ) મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલું.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવા માટેની એન.એ.ની પરવાનગી મેળવવા માટે અમો એકતરફવાલા, જમીન માલીકોએ અમદાવાદના મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા અમદાવાદના મે.કલેક્ટર સાહેબે તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર. -૧૧૭૨/૧૪ થી તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ આપેલ છે. મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં. ૩૪૪૩ થી તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીન ઉપર ફ્લેટ ટાઈપના મકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો એકતરફવાલા, જમીન માલીકોએ તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા મુક્તા અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.આસીસ્ટન્ટ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબે, તેમના કેસ નં. **BHNTS/NWZ/280819/CGDCRV/A2781/RO/M1** થી તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ ફસ્ટ સેલર પાર્કીંગ, સેકન્ડ સેલર પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ તથા સોસાયટી ઓફીસ તથા સ્ટેર કેબીન તેમજ ઓવર હેડ વોટર ટેંક સહીતના કુલે- ૨૮ ફ્લેટોના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિટ્ટી નં. **02688/280819/A2781/RO/M1** થી તે જ તારીખે આપેલ છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૪૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (નારણપુરા)(સેકન્ડ વેરીડ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીન ડેવલોપ કરી તે ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા મળેલ

(૭)

એન.એ.ની પરવાનગીની શરતોને આધીન ફ્લેટ ટાઈપના મકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો એકતરફવાલા યાને મુળ જમીન માલીકોએ અમો ત્રીજીતરફવાલા યાને અમો પ્રમોટર, “વિશ્વ એસોસીએટ્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલને ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ હેઠળ જરૂરી સ્ટેમ્પ વાપરી તા. ૧૧/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપી અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરની ડેવલોપર્સ કમ બીલ્ડર્સ તરીકે નિમણુંક કરેલી છે. મજકુર ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩ (મેમનગર) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં. ૧૦૫૦૦ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામા આવેલ છે. મજકુર ડેવલપમેન્ટના કરારનો અમલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે. જે અમો એકતરફવાલા તથા ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૮)..ત્યારબાદ અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે મજકુર જમીન અંગે એકતરફવાલા તમામ જમીન માલીકો પાસેથી કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટના કરારની રૂઈએ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાલા તમામે તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ મંજુર કરાવેલ પ્લાન પ્રમાણે સદર ફા.પ્લોટની જમીન ઉપર ફસ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર સોસાયટી ઓફીસ તથા પાર્કીંગ, ફસ્ટ ફ્લોરથી ફોરટીન્થ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર બે બે ફ્લેટ પ્રમાણે કુલ- ૨૮ ફ્લેટ/યુનીટો યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક તેમજ લીફ્ટ સહીતનું બાંધકામ ૩૮૪૧.૦૫ સ.ચો.મીટર એફ.એસ.આઈ.પ્રમાણે ૬૫૯૭.૮૦ સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું નક્કી કરેલું.

(૯)..વધુમા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરને મજકુર જમીનના મુળ માલીકો યાને એકતરફવાલા તમામે સદર જમીન અંગે કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટના કરારની રૂઈએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામા આવનાર પરિયોજનામા આવેલ એપાર્ટમેન્ટ વેચવાનો તેમજ એલોટીઓને ફાળવવાનો તેમજ તેઓ સાથે જરૂરી બાનાખતના કરારો કરવાનો તેમજ એલોટીઓ પાસેથી અવેજમા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એક માત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર આપેલ છે. જેની રૂઈએ અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર એપાર્ટમેન્ટોનું બાંધકામ શરૂ કરી કરાવી પૂર્ણ કરેલ કરાવેલ છે.

(૮)

(૧૦)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ, અમદાવાદ ખાતે કરેલી છે. જેનો પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન નં. _____ થી તા. -----/-----/૨૦૨૦ ના રોજનો છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૧)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર **“VISHWA Opulence”** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ ----- ફ્લોર ઉપરના ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ડઅપ 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 લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ.

ત્યારબાદ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કત અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકો તથા અમો પ્રમોટરે સાથે મળી તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી તા.-----/-----/૨૦૨૦ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩(મેમનગર) 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 **“VISHWA Opulence”** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચિટ્ટી, મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી

(૯)

લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામા પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ જેવી કે ફસ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીનથમા આવેલ જગ્યા, સીડી, લીફ્ટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન 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 વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકો તથા અમો પ્રમોટરે સાથે મળી તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની ૨૦૨૩ સ.યો. મીટર ખાતા નં. ૪૪૪ વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.યો. મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની એન. એ. વાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **“VISHWA Opulence”** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની પરિયોજનામા આવેલ ----- ફ્લોર ઉપરના ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની આશરે- ----- સ.યો. મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.યો. મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર ફલેટના વરોડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.યો. મીટર મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતિવાળી મીલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાળા, મુળ જમીન માલીકોના હર હંમેશના માલીકી હદ, હકકો સહિત તમો લખાવી લેનારાને અમો એકતરફવાલાએ સદર એપાર્ટમેન્ટના વરોડે મળવાપાત્ર વગર

વહેચાયેલ ભાગની જમીનના રૂા.-----/- પુરા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા,પ્રમોટર મારફતે બાંધવામા આવેલ સદર એપાર્ટમેન્ટની બાંધકામની કિંમત રૂા.-----/- પુરા મળી મજકુર એપાર્ટમેન્ટની વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકતની કુલ કિંમત રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા,એલોટી પાસેથી અમો એકતરફવાલા,મુળ જમીન માલીકો તથા ત્રીજીતરફવાલા,પ્રમોટરે નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફ્લેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલકત અમો એકતરફવાલા,મુળ જમીન માલીકો તથા ત્રીજીતરફવાલા,પ્રમોટરે સાથે મળી તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાલા તથા ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલો છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જનીયર મારફતે સદર ફ્લેટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ,માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટવાળી મીલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર ફ્લેટવાળી મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો એકતરફવાલા તથા અમારા વારસદારો તેમજ અમો પ્રમોટર તથા અમારા ભાગીદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ હાલના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો એકતરફવાલા તથા અમારા વારસદારો તેમજ અમો પ્રમોટર તથા અમારા ભાગીદારોને 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 એકતરફવાલા તથા અમો પ્રમોટરને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા,પ્રમોટરને અવેજ
મળ્યાની વિગત

રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા-----
પુરા પૈકી રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.
-----,તા.----- ના રોજનો ધી

બેંકની ----- શાખાનો બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ
બાનાખત વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-----/-
પુરાનો લોનનો ચેક નં. -----,તા.
----- ના રોજનો ધી -----
----- બેંકની ----- શાખાનો
મળી કુલે રૂા.-----/- પુરાની રકમના
ઉપરોક્ત તમામ ચેક અમો ત્રીજીતરફવાલી, “વિશ્વ
એસોસીએટ્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામના
મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકતના ચુકતે
અવેજના તમો લખાવી લેનારાએ અમો એકતરફવાળા
તમામ જમીન માલીકો વતી ત્રીજીતરફવાલી, પેઢીને
ચુકવેલ તે રકમમાથી રૂા.-----/- પુરા
અમો એકતરફવાલા તમામ જમીન માલીકોને સદર
એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ભાગ
પ્રમાણેની ભાગે પડતી જમીનના ત્રીજીતરફવાલી, પેઢી
પાસેથી લીધેલ અગર લેવાની હોઈ તથા
રૂા.-----/- પુરા અમો ત્રીજીતરફવાલી,
પેઢીએ સદર એપાર્ટમેન્ટની બાંધકામના લીધેલ તે રકમ
અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકો તથા અમો
ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ
આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

(૧૨)

એ રીતે કુલે રૂ.-----/- અંકે રૂપિયા -----

----- પુરા પૈકીની અમો એકતરફવાલા તમામ જમીન માલીકોને મજકુર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની રકમ તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે કરેલ મજકુર ફ્લેટની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળેલ છે. જેથી સદર મીલ્કતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મલ્યાની પહોંચ અમો એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૩)..હવે અમો એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મીલ્કતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને રજીસ્ટર્ડ 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 મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો કે કોઈપણ શખ્સ ફક્ત 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 એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ ત્રણેયતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહીં. જે આપણ ત્રણેયતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૫)..અમો એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એકતરફવાલા તથા અમો

(૧૩)

ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે 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 વરોડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કત અમો એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે 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 “**VISHWA Opulence**” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૭)..સદર ફ્લેટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એકતરફવાલા તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરને 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 ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફ્લેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૧૪)

(૧૯)..મજકુર “**VISHWA Opulence**” એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે ફસ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીનથમા આવેલ જગ્યા, સીડી, લીફ્ટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન 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 ફલેટોના માલીકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૦)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમા, મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં 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 પ્રકારનું 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 ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના 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 ફલેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૧૫)

(૨૨)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફ્લેટ સિવાયના અન્ય ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું નથી.તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ,જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો,ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટમા તથા ફ્લેટની બહાર રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફ્લેટવાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી.તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૩)..સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ જે તેના ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફ્લેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૪)..મજકુર ફ્લેટવાળી મીલકત અંગે ગેસ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ,ચાંદખેડા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમા મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,કોમન વહીવટી ખર્ચ,જી.એસ.ટી.ટેક્સની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

(૨૫)..સદરહું “**VISHWA Opulence**” એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર/આવેલ છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહું સોસાયટીમા ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું 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 તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬)

(૨૬)..અમો એકતરફવાલા,મુળ જમીન માલીકો તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરે સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના મ્યુની.ટેક્ષ,વેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ,વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૭)..સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વિસ 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.

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

(૨૯)..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.

(૩૦)..તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **“VISHWA Opulence”** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામા આવેલ ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે.પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.

(૩૧)..સદર “**VISHWA Opulence**” એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નક્કી કરવામા આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમા ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે.તેના મરામત,રીપેરીંગ,રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન,મોડીફીકેશન,એડિશન,ઓલ્ટરેશન,રંગરોગાન,સફાઈ ખર્ચ,વિજળી બિલ,પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની 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)..સદરહુ સ્કીમમા મુકવામા આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમા દરેક ફલેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે.તેમજ મજકુર લીફ્ટમા કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહીં.અમો એકતરફવાલા,મુળ જમીન માલીકો તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર દ્વારા સદર સ્કીમમા સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાખવામા આવેલી છે.તેમ છતા સદર લીફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો પ્રમોટરે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલી નથી.તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો પ્રમોટરની છે નહીં અને રહેશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એકતરફવાલા,મુળ જમીન માલીકો તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૩)..મજકુર ‘‘VISHWA Opulence’’ 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 થાય કે શારીરીક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકો તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરને 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 એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકો તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૪)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સોપેલ હોઈ સદર એપાર્ટમેન્ટની બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે કારીગરી ગુણવત્તા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ સદર બીલ્ડીંગના બાંધકામમા અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવત્તા વાળો માલ સામાન જેવો કે સીમેન્ટ, બ્લોક વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફીનીશ કરી સાડુ બાંધકામ કરાવેલ છે. જેથી સદર એપાર્ટમેન્ટમા બ્લોકનુ ચણતર હોવાથી તેમા તમો એલોટીએ ખીલી કે અન્ય ચીજ વસ્તુઓ ફીટ કરવા કે લગાડવા હથોડી જેવી ચીજ વસ્તુઓનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે નહીં. તેમ છતા બ્લોકના ચણતરમા તેની Characteristics ના કારણે કેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમા કોમન તેમજ બીનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બીલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમા કુદરતી વાતાવરણ જેવુ કે ઠંડી, વધુ ગરમી, વરસાદ, ધરતી કંપ, વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તીરાડ અગર કેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ

(૧૯)

ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહીં કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હકદાર રહેશો નહીં તેવું તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૩૫)..તમો એલોટીએ સદર એપાર્ટમેન્ટનો આજરોજ સ્થળ ઉપર બાંધકામ જોઈ તપાસી લઈ તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ હોઈ હવેથી સદર એપાર્ટમેન્ટના તમામ રૂમો કે બાથરૂમમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો કરાવવાનો રહેશે નહીં.તેમ છતાં તેવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારને કારણે સદર એપાર્ટમેન્ટ કે તેની ઉપરના અગર નીચેના કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટમાં ભેજ આવે અગર પાણી ચુલે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે.જે તમો એલોટી આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૩૬)..વધુમાં 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 આવ્યું છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં કે બીલ્ડીંગને એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂદ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(૨૦)

(બી)..વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું 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 દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન 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 આપ્યું હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલું છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું 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 આવેલું છે તે પરિયોજનના 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 રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(૨૧)

(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 (જમીનગીરી 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.

(ઉઠ)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશે. 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 મંજૂરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નીયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશે.

(૩૮)..સદરહુ સમગ્ર “**VISHWA Opulence**” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકો તથા અમો ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૯)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે “**VISHWA Opulence**” રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

(૪૦)..પરંતુ સદર સ્કીમમા આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામા, ફ્રસ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલરમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલકતના માલીકોએ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોત પોતાના જ યાને તમો એલોટીની માલીકીના જ વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું, મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૨૩)

(૪૧)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકોના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા સર્ચ રીપોર્ટ અમો લખી આપનારાએ શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ પાસેથી તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે.જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ 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 રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૪૨)..મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલ્કતમા રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૩)..સદર **“VISHWA Opulence”** એ નામની યોજનાનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ તથા તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજો થયા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઈટ્સ વિગેરેમા અમો પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહીં.પરંતુ સદર એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા,ટેરેસ રાઈટ્સ વિગેરેના હકક હિસ્સા સદર **“VISHWA Opulence”** એ નામની યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર/આવેલ સર્વીસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૪૪)..સદર **“VISHWA Opulence”** 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 પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

(૨૪)

(૪૫)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૬)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામા કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ ત્રણે પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩ (મેમનગર) ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે મેમનગર ગામની સીમના સર્વે નં. ૨૦૨/૧ ની હેક્ટર-૦૦, આરે.-૨૦, ચો.મી.-૨૩ યાને ૨૦૨૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૪૪ જમીન જે આકાર રૂા. ૨-૮૬ પૈસા તથા જુડી-વિશેષધારો રૂા. ૩૦૪-૦૦ પૈસાવાળી છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (નારણપુરા)(સેકન્ડ વેરીડ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૫૭/૧ ની ૧૨૧૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “**VISHWA Opulence**” એ નામથી ઓળખાતી

(૨૫)

ફલેટોની પરિયોજનામા આવેલ ----- ફ્લોર ઉપરના ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.યો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.યો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.યો.મીટર મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

મજકુર ફલેટ નં.----- ની મીલ્કતના ખુટચારની વિગત

- પૂર્વે ● ----- આવેલ છે.
- પશ્ચિમે ● ----- આવેલ છે.
- ઉત્તરે ● ફલેટ નં.----- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે.
- દક્ષિણે ● ફલેટ નં.----- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી ----- ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.----- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલ્કત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેતરફવાલાઓએ વાંચી,વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી,વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ દબાણ સિવાય રાજખુશીથી બીનકેફે મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે.જે આપણ ત્રણેતરફવાલાઓને તથા અમો લખી આપનારાના વારસદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ,વાલી,વારસો તથા ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટરના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

(૨૬)

આજ તા.----- માહે----- સને-૨૦૨૦ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે----- મત્રુ અત્રે----- શાખ.

એકતરફવાલા:-

મુળ જમીન માલીક:-

(૧)----- (૧)-----
(શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ)

(૨)----- (૨)-----
(અનિતા જયંત પટેલ)

(૩)-----
(શ્રી શંકરલાલ મોહનલાલ પટેલ)

(૪)-----
(શ્રી ચિરાગ શંકરલાલ પટેલ)

(૫)-----
(શ્રી ક્રિયાંગ શંકરલાલ પટેલ)

(૬)-----
(શ્રી કૅશિકભાઈ મણીલાલ પટેલ)

(૨૭)

બીજીતરફવાલા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

ત્રીજીતરફવાલા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“વિશ્વ એસોસીએટસ”

(VISHWA ASSOCIATES)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ)

(૨૮)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-

ફોટો

ડાબા હાથના

મુળ જમીન માલિકો:-

અંગુઠાનું નિશાન

(૧)-----

(શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ)

(૨)-----

(અનિતા જયંત પટેલ)

(૩)-----

(શ્રી શંકરલાલ મોહનલાલ પટેલ)

(૪)-----

(શ્રી ચિરાગ શંકરલાલ પટેલ)

(૫)-----

(શ્રી ક્રિયાંગ શંકરલાલ પટેલ)

(૬)-----

(શ્રી કેશિકભાઈ મણીલાલ પટેલ)

(૨૯)

બીજીતરફવાલા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

ત્રીજીતરફવાલા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“વિશ્વ એસોસીએટસ”

(VISHWA ASSOCIATES)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી જયંત મણીલાલ પટેલ)