જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી. ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા (નરોડા)ની સીમમાં આવેલ બ્લોક-સર્વે નં.૪૬-૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ (ડ્રાફટ)નાં ફા.પ્લોટ નં.૪૬-૨ મુજબ ૭૮૯ ચો.મી.બીનખેતીની જમીનમાં **સાકેત હેવન** ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેંણાકીય ફલેટ ની યોજનામાં આવેલ -------માળે આવેલ બ્લોક નં.----માં ફલેટ નંબર------માપ--------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)ની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ------- ચો.મી.મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. અંકે રૂપીયા પુરાનો.

એક તરફવાળા :-

લખાવી લેનાર ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

ઠેકાણું :

અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

બીજી તરફવાળા :- સાકેત બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ આપનાર (PAN NO.)

વતી અને તરફથી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧).કુમાર કિશનચંદ ગોપલાણી (૩૦ ટકાનાં ભાગીદાર)

૨).જીતેન્દ્ર તિલોકચંદ ચંચલાણી (૩૫ ટકાનાં ભાગીદાર)

૩).કરમની અજય ચંદુલાલ (૧૭.૫૦ ટકાનાં ભાગીદાર)

૪).ચંચલાણી કમલ દોલતરામ (૧૭.૫૦ ટકાનાં ભાગીદાર)

તમામ ઉ.વ.પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

તમામ ઠેકાણું, સાકેત હેવન, નાના ચિલોડા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર અથવા પ્રમોટર અથવા વેચાણ આપનાર અથવા અમો એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના તથા અમો લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી. ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા (નરોડા)ની સીમમાં આવેલ બ્લોક-સર્વે નં. ૪૬-૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો. મી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪૧ (ડ્રાફ્ટ)નાં ફા. પ્લોટ નં. ૪૬-૨ મુજબ ૭૮૯ ચો. મી. બીનખેતીની જમીનમાં **સાકેત હેવન** ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેંણાકીય ફ્લેટ ની યોજનામાં આવેલ -------માળે આવેલ બ્લોક નં. ----માં ફ્લેટ નંબર------માપ--------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)ની મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ-------ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત અમો લખી આપનાર યાને ભાગીદારી પેઢીની પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૧).. સદરહું બ્લોક-સર્વે નં. ૪૬-૨ તેમજ અન્ય સર્વે નંબરો વાળી જમીન સને-૧૯૫૦ નાં અરસામાં વેલાજી કસાજીનાં કબજા ભોગવટામાં આવેલ હતી.

૨).. ત્યારબાદ વેલાજી કસાજી ગઈ તા. ૨૬-૫-૧૯૫૯ નાં રોજ ગુજરતા તેમનાં વારસદારો ૧). શાંતાબેન વેલાજી ૨). સોમાજી વેલાજી ૩). સગીર બેચરજી વેલાજી ૪). રામાજી વેલાજી નં. ૩, ૪ નાં ઈષ્ટમિત્ર વાલી તરીકે બાઈ લક્ષ્મી વેલાજી કસીજીની વિધવા વિગેરેનાં નામો ગામનાં નમુન-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૨૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

૩).. ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક-સર્વે નં. ૪૬-૨ તેમજ અન્ય સર્વે નંબરો વાળી જમીનમાંથી બાઈ લક્ષ્મી તે વેલાજી કસીજીની વિધવા અને શાંતાબેન તે વેલાજી કસીજી દીકરીનો હકક રાજીખુશીથી ગામનાં નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૪૪ થી તા. ૨૮-૨-૧૯૬૮ નાં રોજ કમી કરવામાં આવેલ.

૪).. ત્યારબાદ સોમાજી વેલાજી રાઠોડ સદરહું બ્લોક-સર્વે નં. ૪૬-૨ તેમજ અન્ય સર્વે નંબરો વાળી જમીનમાં તેમની હયાતીમાં તેમનાં હયાત વારસદારો ૧). શાંતાબેન તે સોમાજીની પત્નિ ૨). લાલાજી સોમાજી ૩). પ્રહલાદજી સોમાજી ૪). શારદાબેન તે સોમાજીની દીકરી ૫). રેવાબેન તે સોમાજીની દીકરી ૬). મંજુલાબેન તે સોમાજીની દીકરીનાં નામો સહ ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરેલ અને જે નોંધ ગામના નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૮૩ થી તા. ૧૧-૬-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

૫).. આમ સદરહું બ્લોક-સર્વે નં. ૪૬-૨ તેમજ અન્ય સર્વે નંબરો વાળી જમીન ૧).સોમાજી વેલાજી ૨).બેચરજી વેલાજી ૩).રામાજી વેલાજી ૪).શાંતાબેન તે સોમાજીની પત્નિ ૫).લાલાજી સોમાજી ૬).પ્રહલાદજી સોમાજી ૭).શારદાબેન તે સોમાજીની દીકરી ૮). રેવાબેન તે સોમાજીની દીકરી ૯).મંજુલાબેન તે સોમાજીની દીકરીનાં કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૬).. ત્યારબાદ રામાજી વેલાજી ગઈ તા. ૨૬-૨-૧૯૯૯ નાં રોજ ગુજરતા તેમનાં હીસ્સાની જમીનમાં ૧).જશીબેન તે રામાજીની વિધવા ૨).સગીર સંગીતાબેન તે રામાજીની પુત્રી ૩).સગીર સતીષભાઈ રામાજી ૪).સગીર નાગજીભાઈ રામાજી નં. ૨ થી ૪ નાં ઈષ્ટમિત્ર અને વાલી જશીબેન તે રામાજી વેલાજીની વિધવાનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જેની નોંધ ગામનાં નમુના નંબર. ૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૮૪ થી તા. ૧૧-૬-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૭).. ત્યારબાદ બેચરજી વેલાજી ગઈ તા. ૨૮-૬-૨૦૦૪ નાં રોજ ગુજરતા તેમનાં હીસ્સાની જમીનમાં ૧).રમેશજી બેચરજી ૨).મહેશજી બેચરજી ૩).લશીબેન તે બેચરજીની વિધવા ૪).ઉર્વશી રજનીકાંત (ભાણી)નાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જેની નોંધ ગામનાં નમુના નંબર. ૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૮૫ થી તા. ૧૧-૬-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૮).. ત્યારબાદ ૧).શારદાબેન સોમાજી ૨).રેવાબેન સોમાજી ૩). મંજુલાબેન સોમાજીએ તેમનાં હકક હીસ્સો ૧).સોમાજી વેલાજી ૨).શાંતાબેન સોમાજી ૩).લાલાજી સોમાજી ૪).પ્રહલાદજી સોમાજીની તરફેણમાં જતો કરતા તે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નંબર. ૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૮૫૧ થી તા. ૮-૮-૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૯).. ત્યારબાદ ઉર્વશી રજનીકાન્ત અને સંગીતાબેન રામાજીએ તેમનાં હકક હીસ્સો બાકીનાં વારસદારોની તરફેણમાં જતો કરતા તે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નંબર. ૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૯૬ થી તા. ૧૧-૪-૨૦૦૯ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૧૦).. ત્યારબાદ સદરહું ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૯૬ ની ગામના નમુનાં નંબર. ૬ નાં હકક પત્રકમાં પાડવવામાં આવેલ તે નોંધની અસર ૭-૧૨ નાં ઉતારામાં આપેલ ન હોવાથી તે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નંબર. ૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૩૪૪ થી તા. ૩૧-૩-૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૧૧).. ત્યારબાદ સદરહું લાલાજી સોમાજી અગાઉ તા.૫-૮-૨૦૧૬ નાં રોજ ગુજરતા સદરહું બ્લોક-સર્વે નંબર.૪૬-૨ વાળી જમીનમાં તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને જેની નોંધ નમુના નંબર.૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૯૩૭ થી તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૬ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૧૨)..આમ સદરહું જમીન ૭-૧૨ નાં ઉતારામાં ૧).શાંતાબેન સોમાજી ૨).લાલાજી સોમાજી ૩).પ્રહલાદજી સોમાજી ૪).જશીબેન તે રામાજીની વિધવા ૫).સગીર સતીષભાઈ રામાજી ૬).સગીર નાગજીભાઈ રામાજી ૭).રમેશજી બેચરજી ૮).મહેશજી બેચરજી ૯).લશીબેન બેચરજીનાં નામે આવેલ.

૧૩).. ત્યારબાદ સદરહું જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂ લાલાજી સોમાજીએ તા.૮-૮-૨૦૧૯ નાં રોજ અરજી કરતા તે આધારે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરનાં તા.૧૪-૧૦-૨૦૧૯ નાં રોજનાં હુકમ ક્રમાંક નં.૧૭૩૮-૦૬-૦૩-૦૭૧-૨૦૧૯ થી બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ જેનો નોંધ ગામના નમુના-૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૬૮૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

૧૪).. ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ (નાના ચિલોડા)માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૪૬-૨ ક્ષેત્રફળ ૭૮૯ ચો.મી.આપવામાં આવેલ.

૧૫).. ત્યારબાદ ૧).શાંતાબેન સોમાજી ૨).લાલાજી સોમાજી ૩).પ્રહલાદજી સોમાજી ૪).જશીબેન તે રામાજીની વિધવા ૫).સગીર સતીષભાઈ રામાજી ૬).સગીર નાગજીભાઈ રામાજી ૭).રમેશજી બેચરજી ૮).મહેશજી બેચરજી ૯).લશીબેન બેચરજી પાસેથી સદરહું બીનખેતીની જમીન સાકેત બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ અને જેનો એક બાનાખતનો કરાર તા.૨૦-૨-૨૦૨૦ નાં રોજ ગાંધીનગર સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ સીરીયલ નં.૪૭૭૨ થી કરવામાં આવેલ.

૧૬).. ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ૧).શાંતાબેન સોમાજી ૨).લાલાજી સોમાજી ૩).પ્રહલાદજી સોમાજી ૪).જશીબેન તે રામાજીની વિધવા ૫).સગીર સતીષભાઈ રામાજી ૬).સગીર નાગજીભાઈ રામાજી ૭).રમેશજી બેચરજી ૮).મહેશજી બેચરજી ૯).લશીબેન બેચરજી એ સાકેત બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીને તા.૧૮-૧-૨૦૨૧ નાં રોજ રજી.નં.૧૫૪૮ થી ગાંધીનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર મુકામે કરી આપેલ જેની નોંધ ગામનાં નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફોર નોંધ નં.૬૦૨૫ થી કરવામાં આવેલ.

૧૭).. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકીય યોજના અંગે પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરાવવા માટે અરજીઓ કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી તા.૭-૧-૨૦૨૨ નાં રોજ રજાચીઠ્ઠી નં.05670-231121-A5394-R0-M1 થી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી મેળવેલ.

૧૮).. ત્યારબાદ અમો લખીઆપનારે રજાચીઠ્ઠીની રૂઈએ સદર જમીનમાં "સાકેત હેવન" ના નામની યોજના(જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર યોજના" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) થી રહેણાંક ટાઈપના ફલેટોનું બાંધકામ કરાવેલ છે.

૧૯. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર " સાકેત હેવન" ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેંણાકીય ફલેટની યોજનાના ---------માળે આવેલ યુનિટ/ફલેટ નંબર- ---------માપ ---------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલકત તથા સદર યુનિટ/ફલેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ ------ચો.મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત (જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર યુનિટ/ફલેટ" તરીકે વર્ણવેલ છે) વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ.

૨૦. તમો લખાવી લેનારે સદર "સાકેત હેવન" યોજનાના સ્થળની મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય અનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ/ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટ/ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર યુનિટ/ફલેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતી વાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હમેશાના હદ માલીકી સહીતની સદર યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા ચુક્તે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર મળવા પાત્ર બાંધકામ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

બીજી તરફવાળાને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.

રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા

એ રીતે રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૨૧.. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટ/ફલેટના તમામ હક્ક,હિત સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલા નથી તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઇને ફાળવેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ/ફલેટ અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ

સદર યુનિટ/ફલેટ અગર તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષિસ, કરાર ગેરન્ટી સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારથી લખી આપેલ નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર યુનિટ/ફલેટની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી માંથી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ/ફલેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણ વાળા ફલેટમાં અમો લખી આપનારે બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર ફલેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૨૨.. સદર મિલકત સરદારનગર પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલકતનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જી.એચ.એમ./ ૧૦૨૦૧૩/૧૫/એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૩ થીઅમદાવાદ શહેર અને ગ્રામ્ય જિલ્લાના વિસ્તારોને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૨૩.. સદર યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા, ફાળા, પંચાયત વેરા બેટરમેન્ટ ટેક્ષીસ, લાઈટ બીલ, સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે.

૨૪.. સદર યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છો.

૨૫ .. સદર યોજનાના બીલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડી વાળા ભાગમાં એર કન્ડીશનર વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૨૬.. સદર સ્કીમનું નામ “ સાકેત હેવન ” છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૨૭.. સદરહુ સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે અન્ય એશોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી / એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનએ ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈન્ટેનેન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ.

૨૮.. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે સાકેત હેવન કો.ઓપ. હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડની રચના ભવિષ્યમાં કરવામાં આવે તો તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાકકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, ખારકુવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર એસોસીએશન/ સોસાયટી/કંપનીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશન, સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૯.. સદર " સાકેત હેવન" એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ/ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈખર્ચ વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા અનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગતોરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કુસર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી, તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૩૦.. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટો/ફલેટો ના માલિકો / કબજેદારો / ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાની છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી રદ બાતલ ગણાશે.

૩૧.. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત તથા સમગ્ર "સાકેત હેવન" એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ હુલ્લડ, આતરીંક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળે/મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૨.. સદરહું **સાકેત હેવન** મા હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક યુનીટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટ્યુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાયે તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે વડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટ્યુબવેલ બનાવવાનો છે જેમ તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતિ છે સદરહું સાકેત હેવન નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીનાં નિકાલ માટે હાલમાં કુલ-૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવામાં આવેલ છે.સદરહું યોજનામાં નિયમ અનુસાર ~~બેઝમેન્ટનાં~~ ગ્રાઉન્ડના ભાગે ફાયર સેફ્ટી માટેનાં સ્પ્રીંકલર લગાવેલા છે જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલતમાં છે જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે સદર ફાયરી સેફ્ટી ઈક્વીપમેન્ટ્સ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઈક્વીપમેન્ટ્સનું તમો તમામ સભાસોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૩૩.. સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાનાં કર્મચારી લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનુ ધ્યાન આપવાનું છે આ લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી.તેથી લીફ્ટનાં વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર

બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારનાં વાલી,વારસો તેવી નુકશાની-વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ-માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતિ આપેલી છે.

૩૪.. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહું મીલકત અંગેનાં દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પંહોચો તેમજ ફલેટનાં લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

૩૫.. એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંબભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ/ફલેટનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહી.

૩૬.. **પરીશિષ્ટ**

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી. ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા (નરોડા)ની સીમમાં આવેલ બ્લોક-સર્વે નં. ૪૬-૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો. મી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪૧ (ડ્રાફ્ટ)નાં ફા. પ્લોટ નં. ૪૬-૨ મુજબ ૭૮૯ ચો. મી. બીનખેતીની જમીનમાં **સાકેત હેવન** ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેંણાકીય ફલેટ ની યોજનામાં આવેલ -------માળે આવેલ બ્લોક નં.----માં ફલેટ નંબર------માપ--------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)ની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ-------ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત....

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત........

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

૩૭.. સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૩૮.. તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા સારુ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત કુલ રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરાની કિંમતે તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે બાબતનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખઃ .... ના રોજ લખી આપેલ, જે બાનાખત તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ .... થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને સદર બાનાખતની રુઈએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ રૂા................../- અંકે રૂપીયા .... પુરાની વેચાણ કિંમતે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ નીચે દર્શાવેલ વિગતે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

સદરહૂ યોજના માં બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારા ની એફ. એસ. આઈ., કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો વેચાણ આપનારનો એટલે કે પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તેમજ તેના તમામ હક્ક સદરહૂ યોજનાની સોસાયટી નો રહેશે.

૩૯.. આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર 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 અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપી 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.

૪૦.. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેચાયેલ માલીકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઇપણ સંજોગમાં સદર જમીન, બિલ્ડિંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વીસીઝ વિગેરે માં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ કે અન્ય કોઇ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણે સદર યોજનાની બિલ્ડિંગ ધ્વસ્ત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડિંગને કોઇપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવીલેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઇપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઇ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ ફલેટની માપ તથા એજ ફલોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલીકો સાથે બાંધકામ /રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૪૧.. સદર બિલ્ડીંગ ની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઇ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઇપણ તોડફોડ કરવી નથી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટ/ફલેટના સ્ટ્રક્ચર માં કોઇ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલ માં કોઇ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટ/ફલેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરે માં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઇ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેક્શન કાઢવાનો નથી.

૪૨.. સદર મિલકત રહેણાંક હોઇ તે ફક્ત રહેણાંક ના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય કોઇપણ સંજોગમાં બીજો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૪૩.. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઇ કશુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૪૪.. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઇટ્સ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે તે મતલબની તમામ તપાસ તથા સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઇ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઇ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઇટ્સ ટાઇટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૪૫.. સદર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી થતા ખર્ચાઓ જેવો કે રજીસ્ટર ફી, ટાઇપીંગ, લખાણ, ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ કાયદા હેઠળની ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૪૬.. સદર "સાકેત હેવન" ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જીનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી.

૪૭.. સદરહું યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટ્રી ઓથોરીટી (રેરા)હેઠળ રજી.થયેલ યોજના છે જેનો રજી.નં. છે.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપુર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છો.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી સમજી વીચારીને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે બંન્ને તરફવાળાઓને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો વીગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

ગાંધીનગર.

તારીખ-   -૫-૨૦૨૨

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

લખીઆપનારની સહી :- સાક્ષીઓની સહીઓ :-

સાકેત બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર

-------------------------------------- --------------------------

----