

રજી.નંબર : _____

તારીખ : _____

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

AdityaLandmark

વાસણા-ભાયલી રોડ, વડોદરા

‘Aditya Landmark’ નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં.

ની સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.=00 પુરાનો :-

આજરોજ તારીખ : /01/2021 ના રોજ

અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા-એક તરફવાળા/માલીક/આયોજક/પ્રમોટર:-

મે.આદિત્ય ઈન્ફ્રાકોન (P.No.ABQFA3847E) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કેજેની ઓફીસ પંચમપાર્ટી પ્લોટ, નારાયણ સ્કુલ પાસે, વાઘોડીયા-ડભોઈ રીંગ રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.તેના વતી ભાગીદાર તરીકે જુમેશ મોહનભાઈ પ્રજાપતિ ઉ.વ.આ.31, Aadh.No. 3746 4704 4398 (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળા અગર જમીન માલીક અગર આયોજક/પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળા-પ્રમોટર ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા/એલોટી) :-

_____ Age, P.No._____, Aadhaar No. _____

ઠેકાણું :

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા અગર વેચાણ રાખનારા અગર બીજી તરફવાળા અગર એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા-માલીક/આયોજક/પ્રમોટર, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનારા/એલોટીને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલીના જુના રે.સર્વે નં. ૪૩૬,૪૪૩-૭, ૪૪૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૭૯ પૈકી૧/પૈકી ૧ વાળી અને જુના રે.સર્વે નં. ૪૩૭,૪૩૯,૪૪૦-૧+૨,૪૪૧, ૪૪૨, ૪૯૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૩૮૦ વાળી જુના રે.સર્વે નં.૪૯૪ ના બ્લોક/સર્વે નં.૩૮૨ વાળી, વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (સમીયાલા-બીલ-ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૪ વાળી જમીનના ઉત્તરોતર થયેલા ફેરફારો મુજબના માલીકો,મુખત્યારો અને કબજેદારો અનીલભાઈ ભોળાભાઈ પટેલ તથા વિગેરેનાની માલીકી વાળી જમીનનો બિનખેતીનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાની જરૂરી પરવાનગી મેળવવા કરેલ કાર્યવાહીઓ અન્વયે કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાએ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ, તેઓના હુકમ એન.એ/એસ.આર./૪૭૭/૨૦૧૦-૨૦૧૧, નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૪૦/૨૦૧૧ અન્વયે તથા તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ,તેઓના હુકમ એન.એ/એસ. આર./૪૭૮/૨૦૧૦-૨૦૧૧, નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૩૯/૨૦૧૧ અન્વયે મેળવ્યા મુજબની બિનખેતીની જમીન અંગે શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(વુડા)માંથી, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ, પરવાનગી નં.યુડએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૩૧૨/૨૦૧૪ અન્વયે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબની સમ્રગ જમીન પૈકી ૩૦ મી.ના રોડ ફેર્સીંગવાળી ૭૫૨૮.૦૦ ચો.મી. તથા ૯ મી.ના રોડની ૮૯૦.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ૮૪૧૮.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના વેચાણ અંગે ઉપરોક્ત જમીનના માલીક પાસેથી, અમો આ લેખ લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સંયુક્ત ભેગા મળી,

પાર્ટનરશીપ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ મુડી રોકાણ કરી વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપી, તા.૨૬/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૫૯૪૫ અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે સદરહું ૮૪૧૮.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનના અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો માલિક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.૧૭/૦૭/૨૦૨૦ (પ્રમાણીત તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૦) ના રોજ પડેલ વેચાણ નામફેર નોંધ નં.૧૭૨૧૫ અન્વયે અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢી/પ્રમોટરના નામે નામફેર થયેલ છે.

સદર યોજના/પ્રોજેક્ટ હેઠળની ૮૪૧૮.૦૦ ચો.મી.જમીનના વિકાસ/બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલીકામાંથી તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ,પરવાનગી/રજાચીકૃતિ નં.વોર્ડ-૧૧/એચબી-૩૨/૨૦૨૦-૨૦૨૧ અન્વયે મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ એપાર્ટમેન્ટ/બિલ્ડીંગ પદ્ધતિ પ્રમાણે ટાવર-૧, ટાવર-૨, ટાવર-૩, ટાવર-૪, ટાવર-૫, ટાવર-૬ મુજબ દુકાનો, રહેણાંક ફ્લેટ, કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ-રસ્તા પ્રમાણે "Aditya Landmark" નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

સદર યોજના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન નોંધણી નં. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨) માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને અમો આ લેખ લખી આપનારા-પ્રમોટર/આયોજકનાએ, આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહી આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે, સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે અન્વયે તા. ના રોજ, રજીસ્ટર્ડ નં. થી નોંધાયેલ બાનાખતના કરાર અન્વયે આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબિ બજારકિંમત પ્રમાણેની વેચાણ કિંમત રૂ.=૦૦ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, નક્કી થયેલ કિંમત મુજબ/પ્રમાણેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટરના નામે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂ પિયા વિગત/બેન્કનુનામ/ચેક નં.

-૦૦ બેંકના ચેક નં. થી

=૦૦

આમ, સદર વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/પ્રમોટરનાને તમો લખી લેનારા-એલોટી પાસેથી ચુકતે વસુલ મળેલ હોઈ, તે રકમ ચુકતે વસુલ મળ્યાની આથી પહોંચ, પાવતી આપી, તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન-મીલકત તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા/એલોટીનાને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.

અમો લખી આપનારાઓ આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી, તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, તમો લખી લેનારા/એલોટીનાને આ માલીકીફેરના કાયદાઓની જોગવાઈ ઓ મુજબ આ દસ્તાવેજ અન્વયે લેખીત બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે. જેનો લેખીત બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ નકકી થયેલ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, સ્થળસ્થિતિ પર બાંધકામ પરીપૂર્ણ સંપૂર્ણ થયેથી, લેખિતમાં ઉપયોગ અંગે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી કબજો સંભાળવાનો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી જમીન-મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે જે તે સમયના સરકારી નીચમોમાં થયેલા/થનાર ફેરફારો અનુસારના જીએસટીની રકમ, તમો લખી લેનારાના નામે સરકારી કાયદાઓ હેઠળના ટેક્ષોની રકમ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, વુડા/કોર્પો.ટેક્ષ, મહેસુલ, જીઈબી માં વીજ કનેક્શન અંગે તથા વીજ મીટર ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ, મેઈન્ટેનન્સની રકમ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે, તે અલગથી ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ, જે કોઈ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તમો લખી લેનારા-એલોટીનાએ ભરવાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૩) સદર આ લેખ અન્વયે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના લાગતાં વળગતાં તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર એકજ યુનીટ તરીકે વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા-કરાવવા માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છો. સદર મિલકત એકજ યુનીટ તરીકે વેચાણ આપેલ હોઈ, તેના બે ભાગ કરી-કરાવી શકશે નહીં અને વધુમાં રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ બારી-દરવાજા-કીચન-બાથરૂમની અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ દરવાજા/ઓપનીંગ/વેન્ટીલેશનની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૪) સદરહું **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે **"Aditya Landmark"** ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશન, સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી.

અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના હેઠળની જમીન ના ટાઈટલ સંબંધિત કાગળો,યોજનાની જમીનના માલીકોના માલીકી પુરાવા,મેળવેલ જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ, બાંધકામની મંજૂરીઓ, પ્લાન,લે-આઉટ, યોજના અંગેની સુવીધાઓ સહની સંપૂર્ણ માહિતીઓ વિગેરે જોઈ-તપાસી લીધેલ હોઈ,તે અંગે તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને સંતોષ થતાં, આ લેખ લખાવેલ હોઈ, ભવિષ્યમાં તે બાબતે વાંધો કે તકરારી કરી-કરાવી શકાશે નહીં કે ઉત્પન્ન કરી-કરાવી શકાશે નહીં.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર દ્વારા સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર(પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ છે. અને આયોજકો દ્વારા યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાની જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના હેઠળની **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિતિ થાય,તો તેવા પ્રસંગે તેવી તકરારો, વાંધાઓ આ લેખ હેઠળની મિલકત પુરતાં ગણવાના રહેશે. જેથી યોજના અંગે કે યોજનાના અન્ય બાંધકામ કે અન્ય મિલકતો ઉપર વાંધો કે અવરોધ ઉભો કરી-કરાવી શકાશે નહીં કે યોજના અંગે મનાઈહુકમ મેળવવી શકાશે નહીં કે દાવા-દુવી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે કાયદાકીય તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પ) સદરહું યોજના કેજે ફ્લેટ ઓર્નશીપ એકટની જોગવાઈઓને આધીન ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિ વાળી હોઈ,યોજના હેઠળની ખુદી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે માલીકી માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુદી રાખવા, તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે અને સદર લેખથી એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી યોજનામાં તમો લખી લેનારાને **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ હોઈ, જે તમોએ જોઈ ચકાસી વેચાણ રાખેલ હોઈ, તે માપ પ્રમાણેની મિલકતના માલીકી હકકો તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલા/સહીયારા હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે પ્રસ્થાપિત થતાં હોઈ, યોજનાની ખુદી જમીનમાં કે કોમન દાદર, કોમન પેસેજ, કોમન લીફ્ટ, જરૂરીયાત મુજબ ફળવાયેલ એલોટેડ પાર્કીંગ સિવાયના અન્ય કોમન પાર્કીંગમાં, કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈનો, જેતે ફ્લેટ માલીકોને આપેલ અગાસી સિવાયની કોમન અગાસીમાં, કોમન વ્યવસ્થાઓમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી-મંગાવી શકાશે નહીં. કેજે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન ના નામે કરવાની હોઈ, તેઓની રહેશે. અને ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ પ્રમાણે,તે મુજબ યોજનાના અન્ય યુનીટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

ક) સદરહું આયોજીત યોજનાની જાળવણી,સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે રહેણાંક અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની સુવિધાઓ માટે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો એલોટીએ ફરજીયાત સભાસદ થઈ, વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી માટે આવશ્યક એવા મેમ્બરેન્ડમ ઓફ એશોસિએશનના થનાર નીયમો,પેટા નિયમો બંધારણ માન્ય રાખીને, તેના કાગળો/ડોક્યુમેન્ટસ પર ફરજીયાતપણે સહીઓ કરી આપી, તેના નીતી નિયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે એટલે કે આથી તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનીટ ધારક/માલીક થતાં હોઈ,તે મુજબ આપોઆપ એશોસીએશનના સભ્ય થતાં હોઈ, યોજના સહના નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. અને યોજનાના વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નીર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા-રખાવવા રહેશે. અને નકકી થયા મુજબ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ/મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજીયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. અને યોજના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમ એશોસીએશન અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રમોટર/આયોજક હસ્તક હોઈ,તે રકમ પર કોઈપણ પ્રકારે વ્યાજ લાગુ પડશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે એશોસીએશનને જરૂરપડે ત્યારે વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી ખર્ચ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ દરેક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ફરજીયાતપણે આપવાની રહેશે.અને અમો પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી વૈકલ્પિક/કામચલાઉ ધોરણે થનાર તમામ ખર્ચાઓ તેમજ એશોસીએશનની નોંધણી અર્થે ભરપાઈ કરવી પડતી ફી વિગેરેની રકમ, કાનુની ખર્ચની રકમ,વકીલફી વિગેરે યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમમાંથી અમો આયોજક/પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવશે અને જેતે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં આવે, ત્યારે કરેલ ખર્ચની રકમ બાદ કરી બાકી રકમ ચુકવવી આપેથી, ત્યારબાદ તેની જવાબદારીઓ જેતે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. અને અમો પ્રમોટર જ્યાં સુધી યોજના રહેણાંક અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની સુવિધાઓ માટે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનને કે સર્વિસ સોસાયટીનાને હેન્ડઓવર/સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી, યોજના પર અમારા હકકો અને અધિકારો અબાધિત રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનામાં રહેણાંક ફ્લેટ વેચાણ રાખનારાઓ અને કોર્મશીયલ યુનીટ રાખનારાઓ માટે બનાવેલ/આવેલ સામુહીક વપરાશ અંગેના કોમન દાદર-પેસેજ,કોમન લીફ્ટ,કોમન લાઈટ તથા કોમન લાઈટ બીલોની રકમ,અંડરગ્રાઉન્ડ/ઓવરહેડ પાણીની મોટર-પંપ,કોમન પાર્કીંગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ,અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ પોતપોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજીયાતપણે જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ નકકી થયા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે.અને કોમન લીફ્ટ ઈસમોને જવા-આવવા માટે હોઈ, લીફ્ટને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તે રીતે/અંગેથી ભારે માલસામાન ચીજવસ્તુઓ મુકી શકાશે નહીં કે તે પ્રમાણે ઉપયોગ કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક દ્વારા આયોજીત યોજનાના બાંધકામ પુર્ણ થયે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે કે કાયદાઓ/નીયમોને આધીન તે મુજબ મેળવવામાં વિલંબ થાય તો તે માન્ય રાખીને, તેવા પ્રસંગે બીજી તરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, સદર મિલકતનો કબજો સંભાળ્યા બદલ/અંગેનો અમારા દ્વારા તૈયાર કરાવેલ લેખ તમો લખી લેનારા દ્વારા લખી આપ્યા બાદ કબજો સોંપવાનો રહેશે. અને તે દીનેથી તમામ વેરા,કર,લાઈટબીલ, યોજનાની તમામ સુવીધાઓ અંગેના કોમન મેન્ટેન્સ ખર્ચની રકમ વિગેરે જે કાંઈપણ આવે,તે તમામ તમો લખી લેનારાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૭) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનામાં આવેલ જેતે ફ્લેટો અડીને આવેલ બાલ્કનીનો ફરજિયાતપણે ખુલ્લો રાખી કે સરકારી નીયમો/કાયદાઓ મુજબ મળવાપાત્ર પરવાનગીઓ મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ કર્યા સીવાય, જેતે માલીકોએ પ્રાપ્ત થયેલા માલીકી હકકો મુજબ કાયમી વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. તથા સમગ્ર યોજનાના જેતે બિલ્ડીંગમાં ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના તમામ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય સહીયારો કરવાનો રહેશે.જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને ખુલ્લી જગ્યામાં/ખુલ્લી અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ/કવર્ડ કરે, તો તે દુર કરવાની જવાબદારી એશોસીએશન યા વિકાસ મંડળનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનાના બિલ્ડીંગની ઉપર આવેલ અગાસી પર કોઈપણ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ અંગત માલીકી માંગી શકશે નહીં.તેમાં કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓનો હકક કે અધિકાર રહેશે નહીં. પરંતુ કોર્મશીયલ યુનીટ ધારકો માટે યોજનાની અગાસીમાં મુકેલ પાણીની ટાંકીની સાફ-સફાઈ, રીપેરીંગ અંગે ફક્ત જવા-આવવાના હકકો અને અધિકારો કાયમી રહેશે. અને કોર્મશીયલ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ માટે બનાવેલ કોમન પાણી-ડ્રેનેજના કનેક્શનોની લાઈનો,કોમન પાણીની ટાંકી,કોમન લાઈટ મીટર,સફાઈ વિગેરે અંગે જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપીને જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર સમગ્ર યોજનાની ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીના,એફએસઆઈના, કોમન સર્વિસીસ, એમીનીટીઝ, કોમન પેસેજ-રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહના સંપુર્ણ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીચુ પરમીશન/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી યોજનાના એશોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. અને એશોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ કરેથી, ત્યારબાદ તેવા પ્રસંગે યોજનાના ઉપર અમો આયોજક/પ્રમોટર ના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કે દીવાલોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનું રહેશે નહીં કે લીફ્ટ-રોડ-રસ્તા-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં.

સદરહું યોજનામાં આવેલ કોર્મશીયલ યુનીટના માલીકોએ જરૂરી પરમીશનો લઈ એટલે કે નોંધણી કરાવી વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર ન થાય તે રીતે અને આર્કિટેક્ટ/આયોજકોએ સુચવેલ મુજબ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ જ એડવર્ટાઈઝિંગ/નકકી થયેલ સાઈઝ પ્રમાણેનું સાઈન બોર્ડ મુકવા-મુકાવવાનું રહેશે. અને યોજનામાં ભારે માલસામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય,તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં કે ધુમાડાનું પ્રદુષણ થાય તેવું રસોડું કે કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની રહેશે નહીં અને યોજનામાં કોમન પાર્કિંગ, કોમન લીફ્ટ, કોમન પેસેજ વિગેરેમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનું રહેશે નહીં. અને યોજના કે તેમાં આવેલ યુનીટો અંગે લીધેલ/લેનાર વીમો/ઈન્સ્યુરન્સ રદ બાદલ થાય કે તેની રકમમાં વધારો થાય, તેવા પ્રકારનું કોઈપણ પ્રકારે કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરવા-કરાવવાનું રહેશે નહીં કે થઈ શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ હોઈ, તેમ છતાં તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરે-કરાવે તો તેવા પ્રસંગે, તેઓ વિરૂધ્ધ એશોસીએશને કાયદેસર રીતે શીક્ષાત્મક પગલાં જેવા કે કોમન સગવડો, જરૂરીયાતો વિગેરે અટકાવી શકશે.અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા/સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપર્નીંગમાં(બારી દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું નહીં કે પોતાની રીતે પ્રોજેક્ટ કરેલ સેફ્ટી ગ્રીલ લગાડવાની નથી. અમો આયોજક અને યોજનાના આર્કિટેક્ટ દ્વારા નકકી થયેલ દેખાવ પ્રમાણેની જ ફાયર સેફ્ટી નીયમોને આધીન રહીને તમો લખી લેનારા ના ખર્ચે સેફ્ટી ગ્રીલ અમો આયોજક દ્વારા બનાવડાવીને લગાડવાની છે અને રહેશે. અને ફાયર સેફ્ટીને ધ્યાનમાં રાખીને ગ્રીલ ખુલી રહી શકે કે ખોલી શકાય તે મુજબ/પ્રમાણેની બનાવડાવાની રહેશે. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહીં તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂરપડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. અને સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ બાહ્ય દેખાવમાં એરકન્ડીશનર આઉટ ડોર યુનીટ મુકવાનું રહેશે નહીં જે નકકી કરેલ ચોક્કસ જગ્યાએ જ મુકવાનું રહેશે. તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી. તેમ છતાંપણ થાય તો, તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે કરનારાની હોઈ, તેનો ખર્ચો તેને જ ભોગવવાનો રહેશે. અને પેસેજ-રસ્તાઓમાં-પેસેન્જર લીફ્ટમાં-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

- ૧૧) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા ભાડે આપો,તો એશોસીએશન-સર્વિસ સોસાયટીની જરૂરી પુર્વ મંજૂરી/પરવાનગીઓ મેળવવી,તેમાં જરૂરીયાત મુજબની જરૂરી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ભરપાઈ કરાવીને, આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી,તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. અને જ્યાં સુધી એશોસીએશન-સર્વિસ સોસાયટીનાને હેન્ડઓવર/સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી અમો આયોજક/પ્રમોટર પાસે અધિકારો અબાધિત રાખેલ હોઈ, અમારી પરવાનગી લઈ, તે મુજબ વર્તવાનું છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- ૧૨) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના ફ્લેટ ઓર્નરશીપ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિ પ્રમાણે બિલ્ડીંગ હોઈ અને જે અન્વયે ફાયર સેફ્ટી માટે જરૂરી સાધનો-સુવિધાઓ-ફાયર એક્ટીગ્યુસર પાઈપ સવલતનું આયોજન કરેલ હોઈ, તે મુજબ સેફ્ટી અંગેની જગ્યાઓ ખુદ્દી રાખી-રખાવી, સેફ્ટીના નીચમોનું પાલન તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવા-કરાવવાનું હોઈ, જેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપી,નીચમોનું પાલન કરવા તમો લખી લેનારા બાંધાયેલા છો.

સદરહું યોજનાનું બાંધકામ પરીપુર્ણ થયેથી તેમાં આવેલ કોમન લીફ્ટ વાયરિંગની,લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુઅલ અંગેની તથા તેને સલમ્મ તેના જરૂરી સાધનોની તથા ફાયર સેફ્ટી માટે જરૂરી સાધનો તથા તેના મેન્ટેન્સ જરૂરી રીપેરીંગ મરામત, નુકશાની, ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાની રહેશે. તથા વીજ કંપની તરફથી આપવામાં આવનાર શીલ કરેલ મીટર બોક્સ,ઈલેક્ટ્રીકલ/ઈલેક્ટ્રીકલ સાધનો/ઈન્ટુમેન્ટના કેબલીંગ (વાયરિંગ) વિગેરેમાં શોર્ટસર્કીટ કે ફોલ્ટ કે અન્ય કોઈ કારણોસર કોઈપણ પ્રકારે અકસ્માત થાય તો તેવા પ્રસંગે, તે અંગે જરૂરી રીપેરીંગ મરામત, નુકશાની ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સ ની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાની રહેશે. તે અંગે અમો આયોજક/પ્રમોટરનાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહીં કે અમારી પાસે કોઈપણ પ્રકારે માંગણી કરી-કરાવી શકાશે નહીં.

સદરહું યુનીટની ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ કિંમત/ફાયનાન્સને લગતી તમામ કાર્યવાહી/જવાબદારીઓ પરીપુર્ણ કર્યા બાદ અને ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ રકમ પુરેપુરી ચુકવાઈ ગયા બાદ જ કબજો ભોગવતો માંગવા-મંગાવવા કે ફર્નિચર વિગેરેના કામો કરવા-કરાવવા હકકદાર હોઈ, ફરજિયાતપણે લેખીત કબજો (પજેશન લેટર) મેળવવ્યા બાદ જ યુનીટનો વાપર,ઉપયોગ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

- ૧૩) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ ઈન્ટરલ ફર્નિચર સહના કામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચર કેપેસિટી ધ્યાનમાં રાખીને જ કામ કરાવવાનું હોઈ, સ્ટ્રક્ચર કેપેસિટી ઉપરાંતનું કામ કરી શકાશે નહીં, તેમજ જરૂરી સ્ટ્રક્ચર કન્સ્ટલટન્ટ પાસેથી જરૂરી સ્ટેબીલીટી સર્ટીફિકેટ તેમજ એશોસીએશન/આકીટેક્ટનું એનઓસી મેળવવીને વધારાનું કામ કરી-કરાવી શકશો. અને આ લેખ હેઠળની મિલકતમાં ફર્નિચર-કલરકામના કામ દરમિયાન કે સાફ-સફાઈના કામ દરમિયાન એસીડ કે અન્ય પ્રોડક્ટ દ્વારા કે પીઓપીના કામ દરમિયાન કે અન્ય જીવનજરૂરીયાતની ચીજવસ્તુઓ લગાવડાવા કામ સમયે ઈલેક્ટ્રીક વાયરિંગમાં/

દિવાલોમાં/પ્લમ્બીંગ પાઈપ,કીચન-બાથરૂમની ટાઈલ્સોમાં કે ફ્લોરીંગમાં કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય કે લીકેજ પ્રોબ્લેમ આવે કે કોઈપણ કચરા ભરાવવાના કારણે બ્લોકેજ થાય કે કોઈપણ પ્રકારના કેમીકલ્સના ઉપયોગના કારણે જોઈન્ટ ખુલી જાય કે ટીવી કેબલ નાખવામાં, એસી ફીટીંગ્સના કામ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય,તો તેવા પ્રસંગે નુકશાન કરનાર યુનીટ માલીકોએ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે ભોગવવાનો રહેશે. તે અંગે આજુબાજુ-ઉપરનીચેના યુનીટ માલીકોએ ફરજિયાતપણે તમામ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૪) અમો પ્રમોટર દ્વારા આયોજીત યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં નકકી થયેલ સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણેના બાંધકામ, તેની ગુણવત્તા,માપ,ફીક્સચર્સ-ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરિંગ તથા અન્ય સુવિધા/સગવડતાઓ, માલ-મટીરીયલ્સ-ઉત્પાદક તરફથી આપવામાં આવતી ગેરન્ટીઓ - વોરન્ટીઓ વિગેરેની જરૂરી ખાત્રી કરી, જોઈ-ચકાસી/ચકાસણી કરી-કરાવી કબુલ મંજૂર રાખી, વેચાણ રાખવા અંગેની માંગણી કરી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર યોજનાના બાંધકામમાં, જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ અંગે સારી ગુણવત્તાવાળા બાંધકામ અંગે અને અન્ય સુવીધાઓ અંગે ઉપયોગમાં લેવાયેલ મટીરીયલ્સ-માલ સામાન, યોજનાની લીફ્ટ ઇફ્લુયુમેન્ટની સુવીધાઓ, ઇલેક્ટ્રીકલ સાધનો/ઈન્ડુમેન્ટના કેબલીંગ(વાયરિંગ), પાણીની મોટર-પંપ વિગેરે અંગે પુરી પાડતી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ પાસેથી જ મટીરીયલ્સ-માલ સામાન, ઇફ્લુયુમેન્ટો લઈને ઉપયોગ કરેલ હોઈ, જેની જેતે બનાવનાર કંપનીઓ/ઉત્પાદકનાએ જેતે દીનેથી આપેલ મુદતો સુધીની ગેરન્ટીઓ-વોરન્ટીઓ સુધી જ તે જવાબદારીઓ અંગે અમો પ્રમોટર જવાબદાર છીએ. તે કંપનીઓએ આપેલ ગેરન્ટીઓ-વોરન્ટીઓની મુદત બાદ ગણાઈશું નહીં. અને સદરહું યોજનામાં પ્રવર્તમાન વાતાવરણ મુજબ, તેને અનુરૂપ એવા ગુણવત્તાવાળા હાલ ઉપલબ્ધ બાંધકામના મટીરીયલ્સ, માલસામાન વિગેરેનો ઉપયોગ કરેલ હોઈ, અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કોઈપણ કુદરતી ધસારા-આપત્તીઓ, અર્થ કેક વિગેરેના કારણે, ભેજ વિગેરેના કારણે આર.સી.સી સ્ટ્રક્ચર કે દિવાલોમાં નુકશાન કે કેક થાય તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારાની જવાબદાર ગણાશે નહીં કે જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ જેતે હેતુ માટે અપાયેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે. પરંતુ રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હોટલ,રેસ્ટોરેન્ટ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિઓ, મટન શોપ, હેર સલુન, ટ્યુશન/કોચિંગ ક્લાસીસ, સર્વિસ એન્ડ રીપેરીંગ અંગેની જેવી પ્રવૃત્તિઓ એટલે કે કોર્મશીયલ હેતુ અંગેથી અથવા તે અન્વયે અન્યને અડચણ-અંતરાવ-અસુવિધાઓ,ન્યુસન્સ ઉપસ્થિત થાય તે રીતે ઉપયોગ કરી-કરાવી શકાશે નહીં.તેની એલોટીનાને જાણ-સમજમાં છે.તેમ છતાં કરો-કરાવો,તો તેવા પ્રસંગે એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી શીક્ષાત્ક્રમક પગલાં લઈ શકશે.તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫) સદરહું યોજના હેઠળની નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહીક પાર્કીંગની જગ્યામાં એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની પાર્કીંગમાં જેતે રહેણાંક/ફ્લેટ યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ સવલત

પ્રમાણે પાર્કિંગની જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનિટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય, તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય ફ્લેટ યુનિટ માલીકોએ પોતાની માલીકીનું વ્હીકલ/કાર પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. અન્ય યુનિટ વેચાણ લેનારાઓને સવલત પ્રમાણે ફાળવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી-કરાવી શકાશે નહીં. કે જેમાં બહારના વ્યક્તિઓ કે મહેમાનો વધુ સમય માટે પાર્કિંગ કરી-કરાવી શકાશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનાર/પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે યોજનાના આગળના ભાગે આવેલ માર્જીન/પાર્કિંગની જગ્યામાં કોર્મશીયલ યુનિટ વેચાણ લેનારાઓએ દીવસ દરમિયાન જ પાર્કિંગ કરવાનું હોઈ, અન્ય કોઈ યુનિટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય, તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. જેમાં વેપારી માલ-સામાન કે કાર્ટીંગના ઉપયોગના વાહનો મુકી શકાશે જ નહીં અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તેમાં જરૂરપડે ફ્લેટ ધારકોએ હંગામી ધોરણે એટલે કે ઈમરજન્સી સમયે વ્હીકલ પાર્કિંગ કરવા-કરાવવા હકકદાર હોઈ, તેમાં વધુ સમય માટે ફ્લેટ/રહેણાંક યુનિટ ધારકો પાર્કિંગ કરી-કરાવી શકશે નહીં. અને જરૂરીયાત પ્રમાણે અલોટેડ પાર્કિંગ એશોસિએશનના નીયમોને આધીન તેઓ પાસેથી જ મેળવવી શકાશે. તે સહની તમામ જવાબદારીઓ એશોસિએશનનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૬) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તો તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપૂર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે અમારી તરફથી પુર્ણ કરવાની આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની ઉપલબ્ધ એવી તમામ પુર્તતા કરી આપીશું. અને ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવેથી અથવા નકકી થયા મુજબનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપૂર્ણ કામ પરીપુર્ણ થાયેથી કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકીફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ,પરંતુ લેખિતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/ જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખિત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૧૫ માં આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે. અને આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોક્ત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા લખી લેનાર/એલોટીને લેખિત સુચના મળેથી,લેનાર /એલોટી દ્વારા ચુક થાય કે કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા/એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

- ૧૭) આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- ૧૮) અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારાને આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરેથી પાંચ(૫)-વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ/નુકશાન લખી આપનારાના દયાનમાં લાવે,તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી શક્ય એવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમારી પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી પાંચ(૫)-વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને વધુમાં યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ધસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ/સામગ્રીમાં ખામી હોય તો તે અને મટીરીયલ/સામગ્રી/વસ્તુઓમાં કંપની/ઉત્પાદક દ્વારા અપાયેલ ગેરંટી-વોરંટી અંગે કે મેઈન્ટેન્સ શિડ્યુઅલનુ પાલન ન થયું હોય તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- ૧૯) સદર વેચાણ લેખમાં જણાવ્યા મુજબની ચોજનામાં આવેલ તેનો કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુમાટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. અને સદર વેચાણ લેખની રૂએ લખી લેનારા/એલોટીને વેચાણ આપેલ જમીન-મિલકત (ખુદ્દી જગ્યા,પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વિગેરે જે લાગુ પડતું હોઈ) પર જ્યાં સુધી તે એલોટીના નામે હસ્તાંતરિત કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

અમો આથી લખીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખની અગાઉ નક્કી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતી-સંમતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્કળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમન ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હક્ક, ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૨૦) સદર નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧) માં વિગતે વર્ણવેલ યોજના હેઠળની જમીન અમો એક તરફવાળા- પ્રમોટરની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને જે યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોકખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, હાલ સ્થળ સ્થિતિની જાત-માહિતી મેળવી, જોઈ ચકાસી વેચાણ રાખેલ હોઈ અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત તમો લખી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચે વેચાણ આપેલ મિલકતના વર્ણનવાળી મિલકત આ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનું વર્ણન

(પરીશીષ્ટ નં.૧) :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.અને રજી.સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ ભાયલીના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૭૯ પૈકી ૧/પૈકી ૧ ની અને બ્લોક/સર્વે નં.૩૮૦ ની અને બ્લોક/સર્વે નં.૩૮૨ ની, વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬૪ વાળી ૮૪૧૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી "Aditya Landmark" નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ ૩૦.૦૦ મી.નો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૪ ની બાકી રહેતી જમીન-મિલકત

ઉત્તરે : લાગુ ૮.૦૦ મીટરનો રોડ અને ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૬ વાળી જમીન-મિલકત

દક્ષિણે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૨૪૫ તથા ૨૪૨ વાળી જમીન-મિલકત

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ નં.૨) :-

-: ફ્લેટ માટે :-

સદર ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના પૈકી _____ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં. _____ વાળી _____ ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા _____ ચો.મી. બાલ્કની એરીયા અને _____ ચો.મી. વોશ એરીયાવાળી કે જે _____ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના સંપૂર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને એપાર્ટમેન્ટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી _____ ચો.મી. જમીન તથા સામુહિક વપરાશની વણવહેચાયેલી _____ ચો.મી. જમીનના હીસ્સા અને _____ ચો.મી.ના પાર્કીંગ એરીયા સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

-: દુકાન માટે :-

સદર ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના પૈકી _____ મજલે આવેલ દુકાન નં. _____ વાળી _____ ચો.મી. કારપેટ એરીયા કે જે _____ ચો.મી. બિલ્ડઅપ એરીયાના સંપૂર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને એપાર્ટમેન્ટની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી _____ ચો.મી. જમીન તથા સામુહિક વપરાશ ની વણવહેચાયેલી _____ ચો.મી. જમીનના હીસ્સા સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

એક તરફવાળા(માલીક/આયોજક/પ્રમોટર) :-

મે.આદિત્ય ઈન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે

=====

જીમેશ મોહનભાઈ પ્રજાપતિ

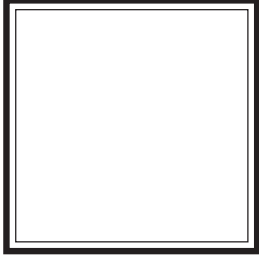
=====

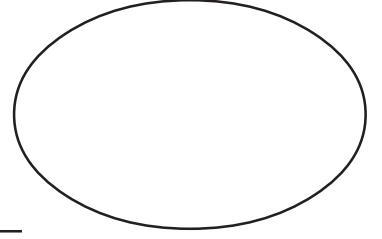
-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

સરનામું :- ફ્લેટ/દુકાન નં. "Aditya Landmark" વાસણા-ભાયલી રોડ, વડોદરા
લખી આપનારા :- લખી લેનારા :-

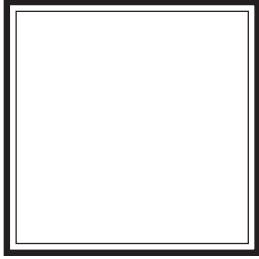
૨જી.એક્ટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડ્યુલ

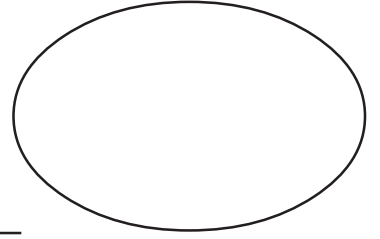
લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર :-





લખી લેનારા-એલોટી :-





દસ્તાવેજ નંબર _____ તારીખ : _____

-: પરીશીષ્ટ :-

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનારા, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરાના મહેસુલી મોજે ગામ ભાયલીના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૭૯ પૈકી ૧/પૈકી ૧, નં.૩૮૦, નં.૩૮૨, વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬૪ વાળી ૮૪૧૮.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી આયોજી "Aditya Landmark" નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. _____ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે.?	
૨)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માપ _____ ચો.મી.કારપેટ એરીયાવાળી કે જે _____ ચો.મી.બિલ્ડઅપ એરીયાવાળી મિલકતનો આ લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪)	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમ કબુલ રાખો છો ?	
૫)	પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપનારા આ દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	
૬)	પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનારા વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ?	
૭)	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ આ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	
૮)	ઓળખાણ આપવા સાફ તમને ઓળખતાં હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારાને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	દસ્તાવેજ લખી આપનારા વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી, તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨)	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે?	
૩)	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

—

(સહી)

સખ રજીસ્ટ્રાર : _____

