

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના ખાતા નં. ૭૮૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૦૭/૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૨૧ જેનો સમાવેશ ટી.પી નં. ૧૧૯ માં તથા તેને ફાળવવા માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૮/૪ ની ૧૦૯૩ ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર જય ડેવલોપર્સ દ્વારા રહેણાંક ફ્લેટો તથા દુકાનો ની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. જે “શાગુન રેસીડેન્સી” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમા આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં જે માળ ઉપર આવેલ ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાનાં બાઘકામવાળી મિલકત તેમજ તેમા આવેલ ચો.મી. બાલ્કની તેમજ ચો.મી વોશ એરીયા સહીતની મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા સમ ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા/ - અંકે રૂપિયા પુરાનો.

::: ર :::

એકતરફવાળા

:- જ્ય ડેવલોપર્સ

લખી આપનાર

PAN. AAQFJ 2436 H

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

ગજેરા ગૌરાંગ મુકેશભાઈ

પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો : વેપાર, ધર્મ હિન્દુ,
રહેવાસી:- ૭-૫૬મા બંગ્લોઝ વિ-૨, નિકોલ,
અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા ,પ્રમોટર ,અથવા
લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેનાં અર્થમાં લખી આપનાર પોતે
જાતે તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો
સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-

(૧)

લખાવી લેનાર

પાનકાર્ડ નં.

આધાર નં.

ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો: ઘરકામ, ધર્મ હિન્દુ,

(૨)

પાનકાર્ડ નં.

આધાર નં.

ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો: વેપાર, ધર્મ હિન્દુ,

ઠેકાણું :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અને અગર
લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો
બીજીતરફવાળા એલોટી લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ,
વાલી, વારસો, સક્સેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ,
એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-: જત :-

અમો લખી આપનાર, એકતરફવાળા તે તમો બીજીતરફવાળા લખાવી
લેનાર-વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી
જણાવીએ છીએ કે.....

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના ખાતા નં. ૭૮૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૦૭/૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૨૧ જેનો સમાવેશ ટી.પી નં. ૧૧૯ માં તથા તેને ફાળવવા માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૮/૪ ની ૧૦૯૩ ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત જમીન છે. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના સ્વતંત્ર નામે માલિકી અને કબજેદાર હક્કે ચાલે છે. આ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. .

સદરહું સર્વે નં. વાળી જમીન માટે જુના જમીન માલિકો એ બીનખેતી માટે અરજી કરતા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા. ૧૬-૦૪-૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક : ૯૫૦/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમ કરવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૩૯૬ થી તા. ૧૬-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજ પડેલ છે અને સદર નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના ખાતા નં. ૭૮૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૦૭/૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૨૧ જેનો સમાવેશ ટી.પી નં. ૧૧૯ માં તથા તેને ફાળવવા માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૮/૪ ની ૧૦૯૩ ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન (૧). પટેલ રમેશભાઈ બચુભાઈ (૨) ગેલાભાઈ ઉકાભાઈ (૩) રમેશભાઈ ભીમજીભાઈ કોલડીયા વગેરે નાઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હતી.

ત્યારબાદ તેઓની પાસેથી અમો લખીઆપનાર જય ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી એ સદરહું સર્વે નં. વાળી જમીન વેચાણ રાખેલ. જે વે.દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર શ્રી ની કચેરી માં અનુક્રમ નં. ૧૨૭૧૦ થી તા. ૦૯-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર: ૧૪૭૫૭ થી તારીખ: ૨૪-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે. જે લાગતા વળગતા અધીકારી શ્રી દ્વારા તા. ૩૦-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો લખીઆપનારે સદરહુ સર્વે નં. વાળી જમીન ઉપર રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા દુકાનો ની યોજના મુકવા માટે પ્લાન પાસ કરાવવા માટે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન માં અરજીકરતા તેઓની તરફથી તરફ થી તા. ૧૬-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજ રજાચીઠી આપવામાં આવેલ જે ની વિગત નીચે મુજબ છે. ૦૪૫૪૧/૨૯૧૨૨૦/એ૪૪૩૬/આ૨૦/એમ૧ જે રજાચીઠી મુજબ અમો લખી આપનારે સદરહુ સર્વે નં. વાળી જમીન ઉપર રહેણાંકીય ૪૦ ફ્લેટ તથા ૧૦ દુકાનો ની યોજના મુકેલ જે શગુન રેસીડેન્સી ના નામથી ઓળખાય છે.

એ રીતે અમો લખી આપનાર જય ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે “શગુન રેસીડેન્સી”ના નામથી ઓળખાય છે.

સદર યોજનામાં આવેલ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને અમારી પેઢીનાં નીતી નિયમ મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાના ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનું તમો બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું કબુલેલ હોઈ અને તે મુજબ સદરહું મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને કુલ્લે ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા/ - અંકે રુપિયા પુરા ની નક્કી કરીને અમો લખી આપનાર એ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો એકતરફવાળા લખી આપે છે.

સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન હાલ સંપૂર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારનાં ચોખ્ખા રાઈટ અને ટાઈટલ્સવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ટાઈટલ બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા ની રહેશે નહીં.

સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીનમાં એ.એમ.સી. તરફથી મંજૂર થયેલ પ્લાનો મુજબ ફ્લેટો તથા દુકાનો નાં બાંધકામની યોજના અમો એકતરફવાળા એ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ “શાગુન રેસીડેન્સી” આપવામાં આવેલ છે.

સદર મીલકતની ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા/ - અંકે રુપિયા પુરા ની રકમ નીચે અવેજ ચુકવ્યાનાં કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમોએ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લઈ લીધેલ હોઈ જેથી મજકુર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને અમોએ સોંપેલ છે.

:- અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નં.	બેંક નું નામ	તારીખ
-----	---------	--------------	-------

રૂા/ - અંકે રુપિયા પુરા

રૂા/ - અંકે રુપિયા પુરા
આજદીન સુધીમાં તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમોને ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાક્કી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સબંધ રહેતો નથી. હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનાં તમો બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

ઉપરોક્ત રજીસ્ટર વેચાણદસ્તાવેજ મા દર્શાવેલ તમામ ચેકો બેંક મા કલીયર થયા બાદ જ દસ્તાવેજ કબુલ મંજૂર ગણાશે. જો ચેક બાઉન્સ થાય તો ઉપરોક્ત રજીસ્ટર વેચાણદસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર મીલકતનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તથા બીન ખેતીનાં હુકમને આધીન ડેવલોપર્સએ કરેલ હોઈ જે બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીક્સર્સ અને તેમાં વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટ્રક્ચર, કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે અને તમારા નિષ્ણાંતી દ્વારા જોઈ તપાસેલ હોઈ અને જે બરાબર અને યોગ્ય હોવાનું તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલેલ હોઈ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી હવેપછીથી તમો બીજીતરફવાળાની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામની ગુણવત્તા અને કોમન સુવિધાઓ અંગેની ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારે તમારે નામે રેવન્યુ સહિત લાગુ તમામ રેકર્ડમાં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની સહી, સંમતિની જરૂર પડે તો તેવી જરૂરીયાત પુરી કરવા અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર કરી આપીશું.

વધુમાં સદર જમીન ઉપરનાં “શાગુન રેસીડેન્સી” માનાં તમામ સબ-મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમનાં ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો લખાવી લેનાર પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીનાં સભ્ય બનતા તમોએ તેનાં નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે. તથા સદર “શાગુન રેસીડેન્સી” ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્યથે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમનાં વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલ છો અને રહેશો.

સદર સ્કીમમાં હાલ ગંદા પાણીનાં નિકાલ અંગે જે વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોક્ત સુવિધા બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનું કબુલીને સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ જેમાં અમો લખી આપનારને મળેલા તમામ હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને સદર મીલકત પુરતા આ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

નીચે પરીશીષ્ટમમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે ફ્લેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત “શગુન રેસીડેન્સી”એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૧).... સદરહું મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહું મીલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છે અને આજરોજ પછી સદરહું મીલકત પરત્વે એકતરફવાળાનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહીં.

૨)... વધુમાં સદર યોજનામાં “શગુન રેસીડેન્સી” નું બાંધકામ સંપૂર્ણ પુરૂ થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજૂરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે આથી તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજૂરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહું મીલકતનો તમો વેચાણ લેનાર રહેણાંક તરીકે ઉપયોગ વપરાશ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૩)... તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદરહું મીલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો, કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકશાન થશે તો તે માટેની અમારી લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪)... સદરહું મીલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મીલકતનાં ટાઈટલ્સને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવેલ છે સદરહું મીલકત થકી વેચાણ આપનાર કોઈનાં જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

૫)... સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મીલકત જમીને અવલજમીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

૬)... સદરહું મીલકત વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૭)... સદરહું મીલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી.

૮)... વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું મીલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં, એ.એમ. સી, ટોરેન્ટ પાવર માં વેચાણ લેનારનું નામ માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામાં, કબુલાતો, જવાબો, સહીઓ વેચાણ આપનાર કરી આપશે તેની ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

૯)... સદરહું મીલકત અંગેનાં આજદિન સુધીનાં તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાનાં તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાનાં બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે પરંતુ દસ્તાવેજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, ગ્રામપંચાયત વેરો, એ.એમ.સી., ટોરેન્ટ પાવર તથા કોમન વહીવટીખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૦)... સદરહું મીલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિદ્વાન એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી લીધેલ છે જે કાયદા નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી

ખરી નકલો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાનાં કબજા ભોગવટામાં રહેશે.

૧૧)... વધુમાં મજકુર બીજીતરફવાળાએ સદર બાંધકામ વાળી મીલકત પોતે જાતે તથા પોતાનાં એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાં બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે એકતરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં..

૧૨)... સદરહું “શાગુન રેસીડેન્સી” નામની સ્કીમની સુવિધા તેમજ જાળવણી માટે એક સર્વિસ સોસાયટી રચવામાં આવે ત્યારે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં સભ્ય થવાનું બીજીતરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગનાં કોમન સવલતો અંગે થતા તેનાં ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મકાનનાં વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમાં ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશો અને આવી સોસાયટી અને/અથવા તેનાં સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યારપછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૧૩)... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વીસ સોસાયટીની પેટા નિયમો તથા નિતિ નિયમોનો અને વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોનાં લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વીસ સોસાયટીનાં કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન

કરવાનું હશે તો સદર સર્વીસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ મીલકત વેચાણ લેનારે ભરવાનીરહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૪)... સદરહું “શાગુન રેસીડેન્સી” ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાનાં રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, કમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન ફોયર વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગનાં અન્ય સહમાલીકો કે સહ કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલીકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૧૫)... વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં બહારી રંગ-રોગાન તથા ડીઝાઈન, એલીવેશનમાં બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ બદલાવ કરવાનો રહેશે નહીં પરંતુ સદર બિલ્ડીંગનું સૌંદર્ય હંમેશા જાળવી રાખવાનો રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં પોતાનાં યુનીટમાં ક્યારેય પણ રીનોવેશન કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવું રીનોવેશન એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરિટીની મંજૂરી લીધા બાદજ બિલ્ડીંગનાં અન્ય સભાસદોને અડચણ રૂપ ન થાય કે મુખ્ય સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનું રહેશે તેમજ સદર મીલકત સંપૂર્ણ રીતે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં તોડી શકશો નહીં એટલે કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ કરવાનો રહેશે નહીં જો તેમ કરવામાં કસુર કરવામાં આવે તો તેવી મીલકતને ફરીથી મુળ સ્થિતિમાં લાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ પેનલ્ટી સહિત બીજીતરફવાળાએ તેવી સદર બિલ્ડીંગનાં વહીવટ માટે બનાવેલ સંસ્થાને આપવાની રહેશે.

૧૬).. સદર બિલ્ડીંગની દિવાલો કોમન દિવાલો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેથી કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા દિવાલો તથા જમીનનું વિભાજન કરી શકશે નહીં તેમજ સદર દિવાલો સીંગલ ઈટની આવેલ હોઈ તેમાં તમો બીજીતરફવાળા દિવાલને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં તેમજ દિવાલની પેલી બાજુએ અડો અડ આવેલ ફ્લેટોનાં વપરાશકર્તા અને માલીકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાનાં નથી અને તેનાં ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું રહેશે તેમજ દિવાલની જેમજ સદર બિલ્ડીંગ સદર સંપૂર્ણ જમીન વગર વહેંચાયેલ છે તેથી સદર વગર વહેંચાયેલ જમીનનો અલગ હિસ્સો માંગવાનો રહેશે નહીં તેવીજ રીતે તમો બીજીતરફવાળા સદર બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓનું પણ વિભાજન માંગી શકશે નહીં જેની આથી બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

૧૭)... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે વેચાણ લીધેલ મીલકતનો વીમો આજરોજથી તમારા નામે અન્ય કંપની પાસેથી ઉતારી લેવાનો રહેશે જેનું પ્રિમિયમ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનું રહેશે જેથી કરીને ભવિષ્યમાં આગ, ભુકંપ, આંતરીક, ધમાલ, યુધ્ધ, વાવાઝોડું , અતિવૃષ્ટી કે કોઈપણ કુદરતી કે માનવીત હોનારતથી સદર મીલકતને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી આજપછી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં .

૧૮)... વધુમાં અમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું મીલકતનાં સંડાસ, બાયરૂમ, કિચન તેમજ અન્ય જગ્યાએ વપરાયેલ ટાઈલ્સ તથા પ્લમ્બીંગ સામાન તેમજ તેનું ફીટીંગ, સાંધા વિગેરે અમારા જાણકાર વ્યક્તિઓએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે જેમાં હાલ કોઈ જગ્યાએ ભેજ કે લીકેજ નથી જેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે. તેમ છતાં અમો જાણીએ છીએ કે, ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ પ્રવાહી કે ઘન પદાર્થ વાપરવાથી ટાઈલ્સ, પાઈપ લાઈન તથા તેમનાં સાંધામાંથી પાણી લીકેજ થઈ શકે છે જે અંગે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા સામે વાંધો તકરાર કરીશું નહીં.

૧૯)... વધુમાં સદર મીલકતનાં આ વેચાણ અંગે દસ્તાવેજ તારીખ પછીનાં કોઈપણ જી.એસ.ટી અન્ય ટેક્સ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્સો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે. અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૦)... સદરહું મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તફાવતની રકમ, નોંધણી રકમ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પ્રિન્ટીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

૨૧)... સદરહું સ્કીમમાં આવેલ સદરહું ફ્લેટ ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો કે લેણું બાકી રહેતું નથી.

૨૨)... સદરહું “શાગુન રેસીડેન્સી” નાં નામે ઓળખાતી યોજનામાં નાં સદરહું ફ્લેટ નાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાની વેચાણ આપનારે પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૨૩)... સદરહું મીલકતનો સમાવેશ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં સદરહું મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી. એક તરફવાળા એ છાપેલી બુકલેટ ફક્ત સમજવા પૂરતી જ છે તેનો લીગલ ડોક્યુમેન્ટ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.

વધુમાં અત્રે ના એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રી ના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોડેક્ટને તા. નાં રોજ hS Mx p l k l k થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે એક તરફવાળા દ્વારા નામદાર સરકારશ્રીના તમામ નિતી-નિયમોનું પાલન કરીને સદરહું યોજના તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.

તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવેછે.) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોક્યુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨,૮-અ તથા ગામ નમુના નં. ૬ મુજબના તમામ હક્કપત્રકો ની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફિકેશન તેમજ આર્કીટેક્ટ-એન્જીનીયર દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન ,ડી-ટેઇલ પ્લાન,લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો,તેમજ વિધ્વાન એડવોકેટ તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવી,તેમજ સદરહું યોજનામાં સભાસદોની જરૂરીયાતોને ધ્યાન માં રાખીને મકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસિલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર,અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, તેને લગતી પાઇપ લાઇનો,રોડ,રસ્તા,લીફ્ટ,વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટો,નળ ગટરના કનેક્શનો,કોમન પેસેજ,ફાયર સેફ્ટી તેમજ લીફ્ટ (જેનું સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે) પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ તમોને જાણવવામાં આવનાર મજકુર યુનિટના બિલ્ટઅપ એરીયા,કારપેટ એરીયા અંગેની સંપૂર્ણ જાત માહિતી મેળવી તેનો સંપૂર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ બીજી તરફવાળાએ રૂબરૂમાં જઇને સદર યોજનામાં સમયબદ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત માહિતી મેળવી તેમજ મિલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના તમામ ટાઇટલ્સ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કીટેક્ટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામ ની સંપૂર્ણ ઝીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યાબાદ ત

અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજી તરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષાતી હોઈ બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના તમામ નિતી-નિયમો,વાંચી,સમજી તે કબુલ રાખીને બુકિંગ અરજીમાં સહી-મતુ કર્યા બાદ સદર યોજનામાં સભાસદ બનેલા છે.તેથી આજરોજ બાદ બીજી તરફવાળા યાને કે એલોટી મેમ્બર દ્વારા ભવિષ્યમાં સદર યોજના સંબંધી કે બીજી તરફવાળાને જાણવવામાં આવનાર યુનિટ સંબંધી કોઈપણ દાદ,ફરીયાદ કે તકરાર કરવામાં આવશે તો તે આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે,જેની કબુલાત બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં સહીમતુ કરીને આપેલ છે.

તે રીતે બીજી તરફવાળા એલોટી સભાસદે સદર “શાગુન રેસીડેન્સી” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટ તથા દુકાનો ની યોજના જેમાં આવેલ સદર મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારનાં હક્કો,હીતો સહીત ની મિલકત તથા સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની તથા સદર ફ્લેટમાં આવેલ ફીટીંગ્સ,લાઇટ,નળ,ગટર કનેક્શન વિગેરે સહીતની મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટ ને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેચાયેલ હિસ્સાની આશરે જે ચો.મી જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું બાંધકામ એક તરફવાળા એ નામદાર સરકાર શ્રી ના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ/કરાવેલ છે,તે જે સ્થિતિવાળી મીલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આપેલ છે જે અમો લખી આપનાર તથા તમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

વધુમાં આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનામાં ઉપરા-ઉપરી યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને નામદાર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને તેમજ સભાસદોની જરૂરીયાતો તેમજ તેમણે દર્શાવેલ જગ્યા ઉપર ટોઇલેટ-બાથરૂમની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેથી તેમાંથી વધારે પડતા એસીડના ઉપયોગથી કે બે ટાઇલ્સ વચ્ચેથી કે સખત ગરમ પાણીના ઉપયોગથી કે અન્ય કોઈપણ કારણોને કારણે પાણી લીકેજ કે ચુકવવાની શક્યતાઓ રહેલી છે અને પાણી પોતાના

ગુણધર્મ પ્રમાણે કોઇપણ જગ્યાએથી લીકેજ થઇ શકે છે પરંતુ ઘણીવાર તે અંગે ગમે તેવા પગલાં ભરવા છતાં પણ તેનો ઉકેલ લાવી શકાતો નથી. અત્રેના એક તરફવાળા દ્વારા સદરહું યોજનામાં કુશળ એન્જીનીયરોની સલાહ મુજબ ઉચ્ચતમ કારીગરો દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેથી એક તરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સ્ટ્રક્ચરને લગતી કોઇપણ સમસ્યા ઉપસ્થિત થશે, તો તેવું રીપેરીંગ કામ એક તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે કરી આપવાનું છે અને રહેશે. અને જો તેવું સ્ટ્રક્ચરને લગતી ખામી માલુમ પડે અને તેનું રીપેરીંગ કરવા છતાં તેવી ખામી દુર કરી શકાય તેમ ન હોય તો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને તેનું નિયત વળતર ચુકવી આપવાનું છે અને રહેશે. પરંતુ નિયમ સમય મર્યાદા (વધુમાં વધુ ૫ વર્ષ) બાદ બીજી તરફવાળાને જાળવવામાં આવેલ યુનિટ અંગે આવી કોઇપણ સમસ્યા કે તકલીફ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગે એક તરફવાળાને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજી તરફવાળા એકલાના શીરે છે અને રહેશે. અને તેવી સમસ્યાનો ઉકેલ બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ અન્ય સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે લાવવાનો છે.

વધુમાં તમો લખાવી લેનાર આ લેખથી લેખિતમાં પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો અને બાંહેધરી આપેલ છે કે એક તરફવાળા પ્રમોટર દ્વારા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ જોગવાઈઓ તેમજ સુચનાઓનું સંપૂર્ણ પાલન કરી તેમજ અગાઉ કરવામાં આવેલ બાનાખતની શરતોનું સંપૂર્ણ પાલન કરીને લખાવી લેનારની જરૂરીયાતોને લક્ષમાં રાખીને નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરેલ છે, પરંતુ સદર કબજા પાવતી આપતા અગાઉ લખાવી લેનાર દ્વારા મજકુર મિલકત સંબંધી તેમજ યોજનાની તમામ પ્રકારની તપાસ ઉડાણપૂર્વક કરી-કરાવી અને તજજ્ઞોની મદદ મેળવ્યા બાદ મજકુર મિલકત સંપૂર્ણપણે ખામી રહીત જણાઇ આવ્યા બાદ કબજા પાવતી સુપ્રત કરેલ હોઇ, આજરોજ બાદ એકતરફવાળાને મજકુર મિલકત સંબંધી ભારતના સંવિધાન દ્વારા સ્થાપિત કોઇપણ કાયદા અન્વયે કોઇપણ રીતે કસુરવાર ઠેરવવા કોઇપણ રીતે હક દાર રહીશું નહીં, અને

બીજી તરફવાળાએ પોતાની સ્વેચ્છાએ અને મરજીથી એક તરફવાળાને મજકુર મિલકત સંબંધી તમામ જવાબદારીઓમાંથી મુક્ત કરેલ છે, જેની સંમતિ દર્શક સહી-મતુ આ લેખમાં સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર પ્રોજેક્ટ માં બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઇ નો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટર નો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક હિસ્સો સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી નો રહેશે. એટલે કે વધારાની એફ એસ આઇ, કોમન એરીયા તથા ધાબા નો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટર નો રહેશે નહીં.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની ચો.મી. એટલે કે કોમન એરીયાનો હિસ્સો કો.ઓ. સોસાયટી દ્વારા સંચાલીત કરવામાં આવશે. વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની નોંધણી પ્રોજેક્ટ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દર્શાવી શકાશે. ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ ૧૯૬૧ મુજબ સોસાયટી રચના કરવામાં તેમજ સદર સોસાયટી રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૭ મુજબ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની કાર્યવાહીઓનું પાલન કરશે.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ રચના કરેલી મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના કોમન એરીયા તેમજ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની એરીયાના સંચાલક રહેશે. (સોસાયટીની રચના બાદ અને મેનેજમેન્ટ બોડીને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછી હાથ ધરાયેલા વેચાણ ખતના કિસ્સામાં) તે જ હેતુ માટે સંચાલક/ડીરેક્ટર/ અધ્યક્ષ અને સચીવની વચ્ચે લેવાયેથી પ્રથમ એન્યુઅલ જનરલ મીટીંગમાં નિયુક્તિ કરવામાં આવશે. વેચનાર અને ખરીદનાર અથવા કહેવાતી સહકારી મંડળીના અધ્યક્ષ રહેશે જે પછી જાહેર થયેલ ગણાશે.

કોમન એરીયાનો પત્યક્ષ કબજો વિમા નક્કલ, સબંધીત વિભાગના નંબર, લીફ્ટ લાયસન્સ, સામાન્ય સાધનસામગ્રીની બાહેધરી અને સૌથી અગત્યની મંજૂરીવાળી યોજનાઓ અને બી.યુ. પરમીશન જેવા મહત્વપૂર્ણ દસ્તાવેજોની સાથે મર્યાદીત કહેવામાં આવેલી સહકારી સેવા મંડળીના સુપ્રત કરવામાં આવશે. મર્યાદીત જણાવેલ સહકારી સેવા મંડળને રજુ કરવામાં આવશે.

દરેક સભ્ય એટલે કે ખરીદનારો પણ મેનેજમેન્ટ બોડી એટલે કે સોસાયટી દ્વારા નિર્દિષ્ટ નિયમો અને નિયમોથી સમંત થાય છે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાટા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા 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 આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું યોજના સબંધી રેરાના નિયમ મુજબ સદરહું યુનીટનું રજી. બાનાખત નં. ના તા. ના રોજ કરાવેલ છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના ખાતા નં. ૭૮૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૦૭/૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૨૧ જેનો સમાવેશ ટી.પી નં. ૧૧૯ માં તથા તેને ફાળવવા માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૮/૪ ની ૧૦૯૩ ચો.મી.વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર જય ડેવલોપર્સ દ્વારા રહેણાંક ફ્લેટો તથા દુકાનો ની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. જે “શગુન રેસીડેન્સી” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમા આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં જે માળ ઉપર આવેલ ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાનાં બાધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમા આવેલ ચો.મી. બાલ્કની તેમજ ચો.મી વોશ એરીયા સહીતની મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા સમ ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સા સહીતની મિલકત .

સદરહું મીલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

હવે સદરહું મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો બીજીતરફવાળાએ જરૂરી પરમીશન મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વસો, વસાવો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, યા તમો તમારૂં દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો અને મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે અને સદરહું મીલકત અમો એકતરફવાળાની “શગુન રેસીડેન્સી” નામની સ્કીમનાં તમામ નીતી-નિયમો, કાયદા-કાનુન, વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મીલકત સરકારશ્રીનાં અને અમો એકતરફવાળાની “શગુન રેસીડેન્સી” નામની સ્કીમનાં નીતી નિયમ અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનું પાલન હર હંમેશ પાલન કરીને તમો બીજીતરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

સદર યોજનામાં દરેક બ્લોકના દરેક સભ્યોએ સોસાયટીના નીતી નિયમ મુજબ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાની ટેરેશની માલીકી કાયમી પણે જે તે બ્લોકના સભ્યોની કોમન માલીકી રહેશે, દરેક સભ્ય ટેરેશનો સંયુક્ત પણે ફક્ત વાપર-ઉપયોગ કરી શકશે.

એ રીતેની સરદહું મીલકત તેની સાથેનાં તમામ આનુષાંગિક હક્ક, અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી તેમજ કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધમકીને વશ થયા વિના તન-મનનાં સંપુર્ણ સાવધાન પણામાં સ્વસ્થ ચીતે, વાંચી, સમજી, વિચારી, વંચાવી આ નીચે અમારે અમારા સ્વહસ્તે હાજર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા.

નાં દિને શહેર અમદાવાદ

મધ્યે.

અત્રે-----મતુ

અત્રે-----શાખ

લખી આપનાર

સાક્ષી

જય ડેવલોપર્સ ના વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

ગજેરા ગૌરાંગ મુકેશભાઈ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા/લખી આપનાર :

જય ડેવલોપર્સ ના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
ગજેરા ગૌરાંગ મુકેશભાઈ

અંગુઠો

બીજીતરફવાળા/લખાવી લેનાર :

અંગુઠો

અંગુઠો

... ૨૧ ...

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ/દુકાન નં., “ શગુન રેસીડેન્સી ”
નિકોલ,અમદાવાદ.

મિલકત રાખનારની સહી-----

મિલકત આપનારની સહી-----

... ૨૨ ...

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ/દુકાન નં., “ શગુન રેસીડેન્સી ”
નિકોલ,અમદાવાદ.

મિલકત રાખનારની સહી-----

મિલકત આપનારની સહી-----