સ્કીમ નું નામ : સુદર્શૅન સાકેત

ફ્લેટ નં. :

દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર : .... તારીખ : ....

<u>લીગલ ડીપાર્ટમેન્ટ</u>

વી. વી. પટેલ એન્ડ કું,
ચાર્ટર્ડ એકાઉટન્સ
બી/૨, નવમો માળ, પેલેડીયમ,
દિવ્ય ભાસ્કર પેસની પાછળ, મકરબા, અમદાવાદ
ટેલી–ફેક્ષ નં. : (ઓ) ૨૬૯૩૫૪૦૦,
(મો. નં.) ૯૯૨૫૧ ૭૧૦૮૩, ૯૯૦૯૦૧૮૩૯૪
ઈમેલ : **info@vvpatelcompany.com**
WEBSITE : www.vvpatelcompany.com

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનનું સીટી સર્વેનું પાનીયું સીટી સર્વે વોર્ડ–ચેનપુર(બિનખેતી) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સીટી સર્વે નં. NA ૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીન આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તથા સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૧ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૨૫૧૮ સમચોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુના યુનિટોની **"સુદર્શન સાકેત"** નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ– ....માહે : .... સને ૨૦૨૩ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– **“સાકેત કોર્પોરેશન”** એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : ૬૧૧, ગ્રેસ બીઝનેસ પાર્ક, સરલ હાઈટસ પાસે, એચ.ડી.એફ.સી.બેંક સામે, સોલા અમદાવાદ–૩૬૦૦૬૦ સ્થળે આવેલ છે.
ભાગીદારી પેઢીનો PANo.: AEXFS 2269 C
જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ....
ઉ.વ.આ.: પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને –અગર “એકતરફવાળા” અને –અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે વેચાણ આપનાર

તથા

બીજીતરફવાળા
વેચાણ લેનાર :– ....
ઉ.વ.આ.: ...., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,
સરનામું : ....
....
PANo.: …………………………
AADHAAR No. : ……………………

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને –અગર “બીજીતરફવાળા” અને–અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો,

ટ્રાન્સફરી, સકસેસર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે વેચાણ લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનનું સીટી સર્વેનું પાનીયું સીટી સર્વે વોર્ડ–ચેનપુર(બિનખેતી) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સીટી સર્વે નં. NA ૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીન આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તથા સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ – જગતપુર – ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૧ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૨૫૧૮ સમચોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો એકતરફવાળાની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ પૈકીની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અરજી કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૨૧–૧૨–૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નંબર : ૩૫૬૯/૦૭/૧૭/૦૫૨/૨૦૨૧ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૫૭૯ થી તા.૨૧–૧૨–૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૮/૧ ની ૨૦૯૯ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અરજી કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૨૪–૧૨–૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નંબર : ૩૬૪૮/૦૭/૧૭/૦૫૨/૨૦૨૧ થી ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૫૮૪ થી તા.૨૪–૧૨–૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણિત કરતાં સર્વે નંબર : ૧૪૮/૧ પૈકીની ૮૪૦ સમચોરસમીટર ની ટી. પી. અન્વયે કપાત જમીનનું રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નુમના નંબર ૭ નુ પાનિયું બનેલ અને સર્વે નંબર : ૧૪૮/૧/પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીની જમીનનુ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નુમના નંબર ૭ નું પાનીયુ બનેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ નગર રચના અધિકારીના તારીખ ૧/૪/૨૦૨૨ ના પત્ર નબંર ન.ર.યો.નં. ૬૫(જગતપુર–ત્રાગડ–ચાંદખુડા–ચેનપુર–રાણીપ)/કેસ નં ૨૬૧/૧૪૮૭ થી સર્વે નંબર ૧૪૮/૧ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૩૦/૧ તથા સર્વે નંબર ૧૪૮/૨/૧ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૩૦/૨ તેમજ સર્વે નંબર ૧૪૮/૨/૨ ની ૨૫૧૯ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૩૦/૩ ફાળવવાનો અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૫) મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૫ (જગતપુર–ત્રાગડ–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦ પૈકીની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તબદીલ થતાં મજકુર જમીનને સીટી સર્વે વોર્ડ–ચેનપુર (બીનખેતી), શીટ નંબર : એનએ૯૯, સીટી સર્વે નંબર : એનએ/૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીન સીટી સર્વે રેકર્ડમાં દાખલ કરેલ અને ગામ નમુના – ૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૫૯૧ થી

તા.૦૪–૦૧–૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ મજકુર સીટી સર્વે નં. : NA૧૪૮/૨/૧ પૈકી ૨ (ટી.પી.નં–૬૫ એફ.પી.નં–૩૩૦/૨) ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીન એકતરફવાળા સાકેત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ (૧) કનુભાઈ મગનલાલ પટેલ (૨) રાકેશકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા (૩) અનિલકુમાર શકરાભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ–૮(સોલા) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર– ૩૩૨૦ થી તારીખ ૧૫–૦૨–૨૦૨૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની સીટી સર્વે રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫ થી તા. ૧૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૭) મજકુર સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/પૈકી ૨ (ટી.પી. સ્કીમ નં–૬૫ એફ.પી.નં–૩૩૦/૧) ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર વાળી જમીન એકતરફવાળા સાકેત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ (૧) અનિલકુમાર શકરાભાઈ પટેલ, (૨) બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ, (૩) બળદેવભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) રીના તે પલક અમીનના પત્ની અને જયરામભાઈ આર. પટેલના દિકરી , (૫) કલ્પેશભાઈ માધવભાઈ પટેલતથા (૬) માધવભાઈ મગનદાસ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ–૮(સોલા) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર– ૩૩૩૧ થી તારીખ ૧૫–૦૨–૨૦૨૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૦૩ થી તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૮) મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયક હેતુના યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ હતી અને તે અરજી અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : .... ના રોજ ના કેશ નંબર ………………………. નાં રજાચિઠ્ઠી નં. :

…………………… થી બ્લોક નંબર .... માટે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી **"સુદર્શન સાકેત"** નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૯) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (ગુજરાત) સમક્ષ રજીટ્રેશન નંબર ……………………….. થી તારીખ .... ના રોજ કરાવેલ છે.

(૧૦) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને વેચાણ આપનારના પ્રતિનીધી સાથે મજકુર જમીન તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ મજકુર મિલકત પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે દસ્તાવેજી પુરાવા મેળવી વેચાણ લેનારના તથા મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી, તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનારના પ્રતિનીધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ અને વેચાણ લેનારે તમામ બાબતની જાણ/તપાસ વેચાણ લેનારના કાયદાના જાણકાર વ્યકિતઓ મારફતે કરાવી સંતોષ પામેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો/સીમેન્ટ બ્લોક, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનારના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારે સદરહુ વેચાણ આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી– નિયમો પાળવાની રાજીખુશી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ......ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા

.... સમચોરસમીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. .... ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

"હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે"

(૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

<u>**અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત**</u>

રકમ	વિગત
રૂ................../–	રૂપીયા .... પુરા .... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. .... થી તા. : .... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂ. ..../–	**અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા**

(૨) મજકુર મીલકતનો ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ છે. જેની પહોંચ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી

સ્વીકારેલ છે અને મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુક્ત કરે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઈપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે. વેચાણ આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મજકુર મિલકતના વપરાશની પરવાનગી આવ્યેથી સુપ્રત કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે.

(૩) વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે.

(૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે.

(૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ

નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કરેલ મજકુર મિલકતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપી ખરીદ કરેલ છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, સકસેસર, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એઃ સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યોને સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, ટાઈટલ કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડીઃ સદરહુ સ્કીમના ફલેટના માલિકે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે

અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં. વધુમાં દુકાનના માલિકે પોતાનાં તથા તેઓના ગ્રાહકના વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મજકુર મિલકતના આગળના ખુલ્લા ભાગની પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ દુકાન હોલ્ડર કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાધકામ કરી શકશે નહી કે કોઈપણ જાતનો માલ સામાન કે અન્ય અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકી શકશે નહી કે કોઈપણ જાતના શેડ બાંધી શકશે નહી તેમજ સદરહુ દુકાનની આગળ કે આજુબાજુ આવેલ પેસેજમાં કોઈપણ જાતનો સ્વતંત્ર માલીકી હકક ઉભો કરી શકશે નહી.

ઈઃ વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા, સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફઃ વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જીઃ બીજીતરફવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી તેમજ અન્ય મિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યોની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મીલકતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજુરી મેળવ્યા સિવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મીલકતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં બીજીતરફવાળાને મીલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય તેવી સ્થિતીમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે

નહીં અને જો કોઈને નુકશાન પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની એકલાની જ રહેશે બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમાં કોઈ પણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફવાળા કરશે નહી તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મીલકતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી તે ઉપરાંત મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી અને એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે

એચઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ : રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર બનશે.

પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ–૧) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાના કસુરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(આઈ–૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહુ યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(આઈ–૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડકટસમાં જો સ્વભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેની અને મંજુરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ–૪) જયારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળા/બીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી યુનિટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/સર્વિસ સોસાયટીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય અને તેમાં કોઈ ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ–૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(આઈ–૬) જો સર્વિસ સોસાયટીએ અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

(આઈ–૭) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને

તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ–૮) ડ્રેનેજ લાઈન વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયુ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ–૯) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શકિતશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફલોરના જોઈન્ટસ ખુલી જશે. તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના (ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા ની રહેશે નહીં.

(આઈ–૧૦) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ, ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળા ની થશે નહીં. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પુર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલુ હશે, તો તેની ખામી/નુકશાની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

જેઃ સદરહુ મિલકતના બારી–બારણા લાકડા, લોખંડ, કાચ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તે સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કે: બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

એલ : વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક કે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં/વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતનો વાણિજય સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર વાણિજય ના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે તેઓ રહેણાંક, ધાર્મિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જર વીહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે જો બીજીતરફવાળા મીલકતનો વપરાશ રહેઠાણના હેતુ શિવાય અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરશે તો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

એમ: બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમાં કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતી કંપ, વીજળી પડવી વિગેરેના કારણે થતાં જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે જો મિલકતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનું તથા અન્યના જાનમાલનું જો કોઈ નુકસાન થાય ત્યારે તેઓએ તેવા વીમાં માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી. વિશેષમાં મજકુર મીલકતનો આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર

સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એનઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./યુ.જી.વી.સી.એલ, રેવન્યુ રેકોર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનુ નામ દાખલ કરવાનુ રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, તમામ ટેકસ/ચાર્જીસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે. અને તેમા અમો એકતફરવાળાની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું

ઓઃ વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"સુદર્શન સાકેત"** બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહુ મીલકતના બી.યુ. પરમીશન મળ્યા તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધ સરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, ગ્રામપંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાળાએ ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની છે હવે પછીના બી.યુ. પરમીશન મળ્યા તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

કયુઃ સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે .... નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભ્યોએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્ય તરીકે

દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યો હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નકકી થાય તે મુજબ સર્વિસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી વેચાણ લેનાર આપે છે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા મજકુર જમીન પૈકી યુનીટ દીઠ વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ કોઈપણ કાયદા હેઠળ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહું સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કરવેરા સદરહું સર્વિસ સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. વધુમાં સદરહુ મિલકતમાં આપવામાં આવેલ તમામ સેનેટરી વેર તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક ઈકવીપમેન્ટના વોરંટી કાર્ડ વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલ છે. જેથી આજરોજ બાદ તેની કોઈપણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મુજંર છે.

આર. મજકુર સ્કીમમાં બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા, ધાબાનો હક્ક હિસ્સો વેચાણ આપનારનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

એસ. એકતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં આવેલ લીફટના લાયસન્સ સ્થાનિક સત્તા મંડળના નીતિ નિયમો મુજબ મેળવેલ છે. તથા ફાયર સેફટી સીસ્ટમના તમામ ઈકવીપમેન્ટ સદરહુ સ્કીમમાં જરૂરીયાત મુજબ લગાડવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની લાયસન્સ/એન.ઓ.સી. પણ મેળવી લીધેલ છે. જે તમામ લાયસન્સ એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધેલ છે. સદરહુ

સ્કીમમાં આવેલ લીફટ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ સમયસર મરામત/સર્વિસ કરાવવાની તથા તેને લગતા લાયસન્સો સમયસર રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સદરહુ સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા અને અન્ય સભ્યોની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૭) એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી સદરહુ મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ એકતરફવાળાએ મેળવેલી છે.

(૮) સદરહુ મીલકત વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલ એલોટમેન્ટ, બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમાં તમો બીજીતરવાળાની સંમતી છે.

(૯) બીજીતરફવાળાએ મીલકતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મીલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ, ગટર લાઈન, સફાઈની સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા, બળતણ ખર્ચ બીલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી–જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનેન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનેન્સ, જનરેટરના ડીઝલનો ખર્ચ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ–ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનેન્સ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ–સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા

બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી, બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૦) ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલા નિતીનિયમો અનુસાર કરવાનો તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યા સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો/કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક યુનિટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે તેવી રીતે બાળકોપણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે લીફટની કવોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને એકતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી તથા તમો તથા તમારા વાલી, વારસો, તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે લીફટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહીં તથા ઘરવખરી કે અન્ય ભારે વસ્તુ કે સામાન ફલેટમાં લાવવા કે નીચે ઉતારવા માટે લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમ છતાં કોઈ ફલેટ હોલ્ડર તેમ કરતા જણાશે તો તેમણે સર્વિસ સોસાયટીને આવુ કરવા બદલ વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ દંડ પેટે આપવાના રહેશે જો લીફટને કોઈ નુકશાન થાય અને તેનો ખર્ચ વધારે આવશે તો તે પુરેપુરો ખર્ચ આપવો પડશે ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની વખતો વખતના ખરીદનારાઓની છે તથા મેનેજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટની અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૧) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ તેઓ કંપાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપુર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે સદરહુ બીલ્ડીંગમાં બાંધવામાં આવેલા યુનીટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમા કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હક્કદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહીં.

(૧૨) આ સ્કીમમાં જે યુનીટોની મીલકત વેચાયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તે ઈચ્છે જેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મીલકતમાં બીજીતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ હક્ક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ સર્વિસ સોસાયટીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેકટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હક્કદાર બનશે. આવા વેચાયા વગરના યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સની રકમ જે તે સમયે યુનિટ વેચાય ત્યારે સર્વિસ સોસાયટીને આપવામાં આવશે. જયાં સુધી યુનિટનું વેચાણ નહીં થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા પાસે આવી કોઈ રકમ માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા કે સર્વિસ સોસાયટી હક્કદાર રહેશે નહીં.

(૧૩) સદરહુ મીલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મીલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પુર્વે મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મીલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મીલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુવાત ને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ બીલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પાલન કરવાનુ છે સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનુ નથી.

(૧૪) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહુ મીલકત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વિગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમાં તેમની સહી–સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૫) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એકતરફવાળાની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ

પોષ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭(સાત) દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૧૬) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. કે ફી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લીમીટેડ/ટોરેન્ટ પાવર લિ., અદાણી ગેસમાં અથવા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૧૭) તમે બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મીલકતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે તેના તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી તમોએ હવે પછી સદરહુ મીલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે તેનુ વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતીમાં અમોએ તમને કરેલુ છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે આ વેચાણ દસ્તાવેમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૮) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ ટાઈપીગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૨૦) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ–વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ–વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના 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 અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૨) વેચાણ લેનારને યુનિટનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનીક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ, કારણોસર સદરહું મિલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અથવા તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન (એ.એમ.સી.)ની પૂર્વે મંજુરી મેળવી કરવાનો છે. તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી થશે નહી મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ મેમ્બર અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન (એ.એમ.સી.) માં મંજુર થયા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૩) સદરહુ સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મજકુર સ્કીમની ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર–૧,૨ તથા ૩ ની ઉપર આવેલ આશરે ૮૪.૦૨ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર–જવર માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ માંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. મજકુર સ્કીમના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર–૧૦,૧૧,૧૨,૧૩,૧૪,૧૫ તથા ૧૬ ની ઉપર આવેલ આશરે **૧૨૪.૮૫**

સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર–જવર માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ માંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. મજકુર સ્કીમના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર–૧૨,૧૩,૧૪,૧૫, તથા ૧૬ ની ઉપર આવેલ આશરે ૬૪.૨૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર–જવર માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ માંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનાર વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ અમો વેચાણ લેનારને સદરહું મિલકત ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ફલેટના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં વપરાશના હક્ક માટે જે તે ફ્લેટને આપવામાં આવેલા ટેરેસ હક્ક સિવાયના વધારાના ટેરેસનો ઉપયોગ–ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે.

(૨૪) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરી તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ :–

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ચેનપુર ગામની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૮/૨/૧ ની ૨૦૯૯ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનનું સીટી સર્વેનું પાનીયું સીટી સર્વે વોર્ડ–ચેનપુર(બિનખેતી) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ સીટી સર્વે નં. NA ૧૪૮/૨/૧/ પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીન આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તથા સર્વે નં. : ૧૪૮/૧/પૈકી ૨ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. : ૬૫ (ત્રાગડ–જગતપુર–ચાંદખેડા–ચેનપુર–રાણીપ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૩૩૦/૧ ની ૧૨૫૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ ૨૫૧૮ સમચોરસમીટર બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુના યુનિટોની **"સુદર્શન સાકેત"** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સ. ચો. મીટર (અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ .... સમચોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા .... સમચોરસમીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા ....

સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા એમ મળી કુલ .... સમચોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને તેમજ એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ વિગેરે તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સકસેસરો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ તારીખઃ / /૨૦૨૩

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

————————————————

સાકેત કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ....
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

(૧)———————————— (૨)————————————

સાક્ષી　　　　　　　　　　સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

———————————

સાકેત કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ....
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

——————————————

શ્રી ....
(વેચાણ લેનાર– બીજીતરફવાળા)