વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૪(પાલડી) ના સીટી તાલુકા વેજલપુરના મોજે ગામ ફતેહવાડી ગામતળ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર પૈકી સબ પ્લોટ નંઃ- ૧૩૮ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૧૩-૮૭, તેને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સમાવેશ કરતા સીટી સર્વે નંઃ- ૪૧૬ ની ૧૩૮૭.૯૬ ચો.મી. રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુ ઉપયોગી બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં આવેલ**" શિવમ રેસીડેન્સી"**ના **બ્લોક નંઃ-** ના **માળ ના ફલેટ નંઃ- ની આશરે** **સ.ચો.મી.** જેનો રેરા (RERA) મુજબ કારપેટ એરીયા **સ.ચો.ફુટ** ક્ષેત્રફળનાં બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર સઘળી જમીન પૈકી સદર ફલેટને આનુસંગીક વગર વહેંચાયેલા હિસ્સો **સ.ચો.મી.** વરાડે પડતા વાપર હકક ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહિતની મીલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સઘળા હકકો તેમજ હિતો સહિતની મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અંકે રૂા. ,૦૦,૦૦૦/- અંકે લાખ રૂપિયા પુરા

લખી આપનાર :- **શિવમ કોર્પોરેશન તે નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો**

ફર્મ પાન નંઃ- ADAFS-5307-D

(૧) પ્્રજાપતી ઘનશ્યામભાઈ અંબાલાલ
(૨) પ્રજાપતી જશવંતભાઈ આત્મારામ
(૩) પ્રજાપતી અંકિત નરેન્દ્રભાઈ
(૪) પંચાલ યોગેશભાઈ પ્રવિણભાઈ
(૫) પટેલ પલ્લવકુમાર સુરેશભાઈ
(૬) પ્રજાપતી કાંતિભાઈ અંબાલાલભાઈ
(૭) પ્રજાપતી પુજાબેન મયુરભાઈ
(૮) પ્રજાપતી અનિલ કાંતીભાઈ
(૯) પ્રજાપતી ગાયત્રીબેન અનિલભાઈ
(૧૦) પ્રજાપતી મનોજભાઈ છગનભાઈ
(૧૧) ભુપતભાઈ માવજીભાઈ પ્રજાપતી પોતે જાતે તથા નં :- ૧ થી ૧૦ કુ.મુ.તરીકે

ઉ.વ.આ. :- પુખ્ત, ધંધોઃ- વેપાર, ધર્મેઃ- હિન્દુ,

રહે. ૩૩, અંબિકાનગર, સરખેજ, અમદાવાદ.

‘‘ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો અગર લખી આપનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી,વારસો એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.’’

લખાવી લેનાર :- ૧.

ઉ.વ.આ. :- પુખ્ત, ધંધોઃ- નોકરી , ધર્મેઃ- હિન્દુ,

રહે.:-

" જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો
અગર લખાવી લેનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે.
જેના અર્થમાં અમો લખાવી લેનારનો તથા અમારા
વંશ,વાલી,વારસોએકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે. "

જત અમો લખી આપનાર અને તમો લખાવી લેનાર બંને પક્ષકારો આ બાનાખત કરાર કરીએ છીએ કે...

૧.. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૪(પાલડી) ના સીટી તાલુકાના મોજે ગામ ફતેહવાડી ની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ- ૪૯૦, ૪૯૧, ૪૯૨, ૪૯૩, ૪૯૪, ૨૯૧, ૪૯૨, ૪૭૩, ૪૭૪, ૪૭૫, ૪૭૬, ૪૯૫, ૪૯૬, ૪૭૭, ૨૬૮, ૨૬૯, ૨૭૦, ૨૭૯, ૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૨, ૨૮૩, ૨૮૪, ૨૯૩, ૨૯૪, ૨૮૫, ૨૧૬, ૨૧૭, ૨૮૬, ૨૬૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંઃ- ૧૩૮ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૧૩-૮૭, તેને સીટી સરવે રેકર્ડમાં સમાવેશ કરતા સીટી સર્વે નંઃ- ૪૧૬ ની ૧૩૮૭.૯૬ ચો.મી. બીન ખેતીની થયેલ જમીન શિવમ કોર્પોરેશન ની માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૨.. ત્યારબાદ, મોજે ફતેવાડીની સીમના સમાવીષ્ટ સર્વે નંબર-૨૧૬+૨૧૭+૨૬૭ થી ૨૬૯+૨૭૯ થી ૨૮૬ +૨૯૦ +૨૯૧ +૨૯૪ +૪૭૨ થી ૪૭૪+ ૪૭૫/૧+ ૪૭૫/૨ ૪૭૬ + ૪૭૭ + ૪૯૦ થી ૪૯૬ ની જમીન ઉપર શાહ હિંમતલાલ અમૃતલાલ દ્વારા સબ પ્લોટની યોજનાનું આયોજન કરેલ મેસર્સ.પી.ચોકસી એન્ડ કાું ને નકશા મંજુર કરવા તથા અન્ય કામગીરી તા.૨૫/૧૨/૪૭ ના રોજ સોપેલ. જે મોજે ફતેવાડીની સીમના સમાવીષ્ટ સર્વે નંબર-૨૧૬+૨૧૭+૨૬૭ થી ૨૬૯+૨૭૯ થી ૨૮૬ + ૨૯૦ + ૨૯૧ + ૨૯૪ +૪૭૨ થી ૪૭૪+૪૭૫/૧+ ૪૭૫/૨ ૪૭૬ + ૪૭૭ + ૪૯૦ થી ૪૯૬ ની જમીન અંગે સબ પ્લોટ અંગેના નકશા મહે.પ્રાંત ઓફીસર સાહેબ શ્રી ના હુકમ નંબર-એલ.એન.ડી/એન.એ.તા :-૧૯/૦૧/ ૧૯૫૬ નીચે તાલુકાના હુકમ નંબર-એલ.એન.ડી./ ડબલ્યુ/૨૨૦૬ થી તારીખઃ-૨૧/૦૪/૧૯૫૬ ના રોજ મંજુર કરેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૧૩૨ થી તાઃ-૧૬/૦૭/૧૯૫૬ ના રોજ થયેલી.જે તમામ સર્વે નંબરોની જમીન રહેણાંક હેતુસર બીનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા અંગેની મંજુરી મામલતદાર સાહેબ શ્રી,દ્વારા હુકમ નંબર-એલ.એન.ડી/એન.એ/૬/૧૦ થી તાઃ-૦૧/૧૧/૧૯૫૮ ના રોજ આપવામાં આવેલ.અને તેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ જે તે વખતે કરવામાં આવેલ અને તેમાં પ્લોટો પાડવામાં આવેલ અને તેનું નામ આઝાદનગર રાખવામાં આવેલ છે.

૩.. સદરહુ જમીનના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે. અને રજાચિઠ્ઠી નંઃ- ૭૧૩૨/૨૧૦૫૧૬/A૬૪૭૦/RO/M૧ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૬ થી બ્લોક એ (રહેણાંક + કોર્મશીયલ) તથા રજાચિઠ્ઠી નંઃ- ૭૧૩૩/૨૧૦૫૧૬/A૬૪૭૧/RO/M૧ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૬ થી બ્લોક બી (રહેણાંક) નાં રોજથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

૪.. મોજે ફતેવાડીની સીમના સમાવીષ્ટ સર્વે નંબર-૨૧૬+૨૧૭+૨૬૭ થી ૨૬૯+૨૭૯ થી ૨૮૬+૨૯૦+૨૯૧+૨૯૪+૪૭૨ થી ૪૭૪+૪૭૫/ ૧+ ૪૭૫/૨ ૪૭૬ + ૪૭૭ + ૪૯૦ થી ૪૯૬ ની જમીન શાહ હિંમતલાલ

અમૃતલાલે તેના મુળ માલીક પરવેઝ નરીમાન કોઠાવાલા પાસેથી તારીખઃ- ૩૧/૦૩/૧૯૪૯ ના રોજ વેચાણ થી રાખેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રાર શ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધણી નંબર-૧૪૧૩ થી નોંધાયેલો.જે અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ૭૭૧ થી થયેલ. આમ તેમની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી હતી.

૫.. મજકુર હિંમતલાલ એન્ડ કું. ના પાર્ટનર જમનાદાસ અમૃતલાલ શાહ તા. ૨૬/૦૧/૧૯૭૦ માં અવસાન થયેલ અને તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીખે (૧) રસીકલાલ જમનાદાસ (૨) ચંદહાસ જમનાદાસ (૩) પ્રિયકાન્ત જમનાદાસ (૪) પ્રકાશ જમનાદાસ (૫) તુષારભાઈ જમનાદાસ (૬) ભામીનીબેન જમનાદાસ (૭) રેખાબેન જમનાદાસ (૮) માલતીબેન જમનાદાસ તે જમનાદાસ અમૃતલાલ શાહ ના વારસદારોના નામો રેવન્યુ રેકોર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૮૧૩ થી તા.૩૦-૦૬-૯૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૬.. ત્યારબાદ મજકુર હિંમતલાલ એન્ડ કું. ના પાર્ટનર બચુભાઈ હિંમતલાલ શાહ તા. ૧૮/૧૨/૧૯૯૮ માં અવસાન થયેલ અને તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીખે (૧) દિપકભાઈ બચુભાઈ શાહ (૨) સંદિપભાઈ બચુભાઈ (૩) જયશ્રીબેન બચુભાઈ શાહ (૪) પ્રજ્ઞાબેન બચુભાઈ શાહ (૫) હિનાબેન બચુભાઈ શાહ તે બચુભાઈ હિંમતલાલ શાહ ના વારસદારોના નામો રેવન્યુ રેકોર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૧૧ થી તા.૨૯-૦૪-૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૭.. મજકુર મહેન્દ્રભાઈ જયંતિભાઈ પટેલે સદરહુ જમીન (૧) ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતી (૨) પ્રફુલભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ ને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મેં.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં રજી.નંબર-૧૬૮૭૭ થી તા.૨૨-૧૨-૧૦ ના રોજ

નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૩૦ થી તા.૮-૨-૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૮.. ત્યાર બાદ (૧) ભામીનીબેન જમનાદાસ (૨) રેખાબેન જમનાદાસ (૩) માલતીબેન જમનાદાસ તેઓનો લાગભાગ હક્ક-હિસ્સો તેમના ભાઈઓ (૧) રસીકલાલ જમનાદાસ (૨) ચંદહાસ જમનાદાસ (૩) પ્રિયકાન્ત જમનાદાસ (૪) પ્રકાશ જમનાદાસ (૫) તુષારભાઈ જમનાદાસ શાહની તરફેણમાં પોતાનો હક્ક હિસ્સો, લાગ, ભાગ ઉઠાવી લીધેલ છે, તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૨૯ થી તા.૨૯-૦૪-૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૯..ત્યાર બાદ મેસર્સ હિંમતલાલ એન્ડ કું ના પાર્ટનર (૧) દીપકભાઈ બચુભાઈ (૨) સંદિપભાઈ બચુભાઈ શાહ ના વતી અને તરફથી કુ.મુ. દીપક બચુભાઈ શાહ (૩) રસીકલાલ જમનાદાસ (૪) ચંન્દ્રહાસ જમનાદાસ (૫) પ્રકાશ જમનાદાસ (૬) તુષાર જમનાદાસ (૭) પ્રિયકાંન્ત જમનાદાસના વતી અને તરફથી કુ.મુ. રેખાબેન યોગેશભાઈ વ્યાસ (૮) રેખાબેન જમનાદાસ (૯) ભામીનીબેન જમનાદાસ (૧૦) માલતીબેન જમનાદાસ તથા કન્ફરમીંગપાર્ટી પી.ચોકસી એન્ડ કું ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર જીતેન્દ્ર રમણલાલ ચોકસી (મેસર્સ હિંમતલાલ એન્ડ કું એ પી.ચોકસી એન્ડ કું ને તા.-૨૫-૧૨-૧૯૪૭ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપેલ જેની રૂઈએ તથા ત્યારબાદ હિંમતલાલ એન્ડ કું ના ભાગીદાર શ્રી હિંમતલાલ એ. શાહ ગુજરી જવાથી ત્યારબાદ તા. ૧૫-૮-૧૯૫૮ ના રોજના ડેવલોપમેન્ટ કરારની રૂઈએ આઝાદનગરની તમામ જમીનોમાં પ્લોટીંગ કરવા તેમજ જમીન લેવલીગ કરવા, ડેવલપ કરવા, બાનાખત કરવા માટેની તમામ સતા અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલ છે એના આધારે કન્ફરમીંગપાર્ટી નો ઉલ્લેખ કતવમાં આવેલ) પાસેથી (૧) અનિલકુમાર કાંતિલાલ (૨) કાંતિભાઈ અંબાલાલ ને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મેં.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ-૪ (પાલડી) ની કચેરીમાં

રજી.નંબર-૩૨૩૫ થી તા.૨૬-૦૧-૨૦૦૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૮૮ થી તા.૦૬-૦૨-૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૧૦.. ત્યાર બાદ સદરહુ જમીન (૧) અનિલકુમાર કાંતિલાલ (૨) કાંતિભાઈ અંબાલાલ પાસેથી શિવમ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે (૧) ભુપતભાઈ માવજીભાઈ પ્રજાપતી (૨) પ્રજાપતી ઘનશ્યામભાઈ અંબાલાલ (૩) પ્રજાપતી જશવંતભાઈ આત્મારામ (૪)પ્રજાપતી અંકિત નરેન્દ્રભાઈ (૫) પંચાલ યોગેશભાઈ પ્રવિણભાઈ (૬) પટેલ પલ્લવકુમાર સુરેશભાઈ (૭) પ્રજાપતી કાંતિભાઈ અંબાલાલભાઈ (૮)પ્રજાપતી પુજાબેન મયુરભાઈ (૯) પ્રજાપતી અનિલ કાંતીભાઈ (૧૦) પ્રજાપતી ગાયત્રીબેન અનિલભાઈ (૧૧) પ્રજાપતી મનોજભાઈ છગનભાઈ એ તા. ૧૭-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૪(પાલડી) ના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૫૯૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૨૪૨ થી તા.૨૯-૦૭-૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. તે રીતે સદરહુ મોજે ગામ ફતેવાડી ના ગામતળ ના સર્વે નં-૨૧૬+૨૧૭+૨૬૭થી૨૬૯+૨૭૯થી ૨૮૬ + ૨૯૦ + ૨૯૧ +૨૯૪ +૪૭૨ થી ૪૭૪+૪૭૫/૧+૪૭૫/૨+૪૭૬+૪૭૭+૪૯૦ થી ૪૯૬ સબ પ્લોટ નં.:- ૧૩૮ ની ૧૬૬૦ ચો.વાર યાને કે ૧૩૮૭.૯૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે લીમીટમાં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર-૪૧૬ ની ૧૩૮૭.૯૬ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન શિવમ કોર્પોરેશનના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૧૧.. સદરહુ જમીન સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકોર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે માલિક અને કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.

૧૨.. સદર આશરે ૧૩૮૭.૯૬ ચો.મી. બિનખેતીની પરવાનગીવાળી તથા બીનખેતીનાં ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીનમાં કાયદેસરના મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબ શિવમ કોર્પોરેશને **" શિવમ રેસીડેન્સી "** એ નામથી રેસીડેન્સીયલ ફલેટો તથા દુકાનો નું બાંધકામ કરેલ/કરાવેલ છે.

૧૩.. અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ સદરહું જમીનમાં રેસીડેન્સી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે ,જે **" શિવમ રેસીડેન્સી "** ના નામથી ઓળખાય છે અને સદરે નામમાં તમો લખાવી લેનાર કે સદર યોજનાના દુકાન, ફલેટ/યુનીટ હોલ્ડરો ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી.

૧૪.. ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નકકી કર્યા તથા ઠરાવ્યા મુજબ મજકુર જમીનમાં શિવમ રેસીડેન્સી નાં નામની સ્કીમ તૈયાર કરવાની નકકી કરેલ છે અને તે સ્કીમ ના નામમાં અમો વેચાણ રાખનાર કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો કે વખતો વખત ના માલીકો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે કરાવી શકશો નહીં. કે સદરહુ યોજનાનો હેતુ બદલી શકશો નહી.

૧૫.. અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ સદરહુ સબ પ્લોટ નં. ૧૩૮ ની ૧૩૮૭.૯૬ સમ ચો.મી. ના માપ ની જમીનના બ્લોક એ+બી માં હોલો પ્લીનથ ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન, લીફટ રૂમ આવેલ છે.અને સદરહુ સમગ્ર યોજનાને શિવમ રેસીડેન્સી ના નામથી ઓળખવામા આવશે.

૧૬.. સદરહુ સબ પ્લોટ નં. ૧૩૮ ની ૧૩૮૭.૯૬ સમ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ ની જમીન શિવમ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ ઉપર શિવમ રેસીડેન્સી નામની યોજના બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટ ના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહુ શિવમ

રેસીડેન્સી યોજનાના તથા બાકીની કોમન જમીન, કોમન ફેસીલીટઝ, કોમન રોડ, કોમન પાર્કીગ, તથા કોમન ધાબાના સહ વપરાશ સંબંધ સાથેની જમીન તથા મીલકતો માનો વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હકકની મીલકત ને હવે પછી આ વેચાણ દ્વારા થતા દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૧૭.. સદર ''શિવમ રેસીડેન્સી'' માં બાંધવામાં આવેલ તમામ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નંબર-'એ' માં આવેલ ફલેટ નંબર-૩૦૨, ૩૦૫ તથા ૩૦૬ ની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ ફલેટ નંબર-૪૦૧, ૪૦૪ (રજા ચીઠ્ઠી મુજબ- ૪૦૩), ૪૦૭ (રજા ચીઠ્ઠી મુજબ- ૪૦૪) ના માલીક કબજેદાર હરહંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે જયારે બ્લોક નંબર-'એ' માં આવેલ ફલેટ નંબર-૪૦૧, ૪૦૪ (રજા ચીઠ્ઠી મુજબ- ૪૦૩), ૪૦૭ (રજા ચીઠ્ઠી મુજબ- ૪૦૪) ની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ જે-તે બ્લોકના ફલેટોના માલીક,કબજેદારો હરહંમેશ ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે સહીયારો ઉપયોગ કરી શકશે અને અમો એક તરફવાળાએ કાંઈપણ અવેજ લીધા સિવાય ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ જે-તે ફલેટવાળાને જે-તે ટેરેસ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હકક આપવાનું કરેલ છે આમ સદર બ્લોક નંબર-એ માં આવેલ ફલેટ નંબર-૪૦૧, ૪૦૪ (રજા ચીઠ્ઠી મુજબ- ૪૦૩), ૪૦૭ (રજા ચીઠ્ઠી મુજબ- ૪૦૪)ની ઉપરના ટેરેસ એટલે કે ધાબામાં તમો બીજીતરફવાળાને કાંઈપણ હકક હિસ્સો પ્રાપ્ત થશે નહિ.

૧૮.. તમોબીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલીઅને તે અનુસાર જમીનની તથા બાંધકામની એમ મળી કુલ્લે રૂા. **,00,000/-** અંકે રૂા. **લાખ** પુરાનો વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમો તમોને સદરહુ મિલકત આ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપીએ છીએ, જે કીંમત તમો બીજી તરફવાળા એ અમો એકતરફવાળા ને જુદા-જુદા ચેકથી/ રોકડથી નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

॥ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે ॥

રૂા. /- અંકે રૂા.પચાસ હજાર પુરાનો ચેક નં.
તા. નો, બેંક નો
તમોએ આપેલ છે.

રૂા. /- કુલ અંકે રૂપીયા પુરા.

એ રીતે વેચાણ અવેજની કુલ કિંમત રૂા. **,00,000/-** અંકે રૂા. **લાખ** પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત વિગતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એક તરફવાળા ને ઉપર મુજબ પહોચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફવાળા ને તેની જવાબદારી માંથી મુકત કરીએ છીએ.

રીમાર્કસ : તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા ને જે ઉપરોકત ચેકો/ ડી.ડી. આપેલ છે, તે પૈકી કોઈપણ ચેક/ડી.ડી. બાઉન્સ જાય અગર અનકેશ થાય તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપો આપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને ચુકવાયેલ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે અને સદરહુ મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હકકદાર થશે, જે બીજી તરફવાળા આથી કબુલ રાખે છે.

(એ) સદરહુ શિવમ રેસીડેન્સી નામની સ્કીમમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ(એલોટેડ કર્યા સિવાયનું) સીડી, પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઇન, વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા , કોમન લાઈટો, માર્જીન જમીન વિગેરે તમામ

સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાના હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામનાં કોમન સ્લેબો અને જે ઉભા કોમન પીલ્લર્સ, બીલ્ડીંગનાપાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓ માં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો અમો એકતરફવાળા ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી ફાળવી આપેલા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપવામાં આવેલો નથી, પરંતુ તેનો બીજા સહ સભાસદો સાથેનો વપરાશી હક્ક બીજીતરફવાળાનો રહેશે.

(બી)સદરહુ શિવમ રેસીડેન્સી નામનાં બિલ્ડીંગ અંગે કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે લાંબી મુદતનું સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશન ની રકમ તેમજ સદરહું મકાનનાં વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે કાયમી સ્વરૂપના ખર્ચ વિગેરે માટે જે ખર્ચ/ ફાળો નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચૂક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે.

(સી) હવેથી સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ,વાલી ,વારસો ,સકસેસરો ,ઉતરાધીકારીઓ ,ઈત્યાદીઓ એકતરફવાળા યોજનાનાં નીતી- નિયમો ઠરાવોને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી ફકત અને માત્ર રહેણાંકના હેતુસર ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે,ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે, તે માટે હકકદાર છે.

(ડી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં ફલેટ ધારકો રહેવા આવશે ત્યારે તેમજ તે પછી સભ્યો એ ભેગા મળીને સર્વિસ સોસાયટી અગર વહીવટી મંડળ અગર એસોશીએશન બનાવી અને સદરહું યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તથા સદરહું તથા સદરહું ફલેટમાં બીલ્ડીંગમાં લાઈટ કનેકશન અંગે ટોરેન્ટ અમદાવાદ ઈલેકટ્રીસીટી કું. માં કોઈ રકમ કોમન વીજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તો પણ બીજીતરફવાળા એ ચુકવવાની રહેશે. તેજ પ્રમાણે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો.માં બાંધકામનાં પ્લાન પાસ કરાવાવ માટે જે કાંઈ રકમ ભરવી હોય અને તે સિવાયનો જે ખર્ચ

કરેલ હોય તે પણ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવવાનો રહેશે આ બેઉ ખર્ચ નો સમાવેશ ઉપરોકત ઉચ્ચક કિંમત માં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે અને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈપણ વધારાની કિંમત ચૂકવવાની નથી

(ઈ) બીજીતરફવાળા ને સદરહુ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી તે ફલેટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટ બીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવા કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડો ટૅંકો તથા ઓવરહેડ ટૅંક ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો, સીડી,પેસેજ તથા પાર્કીગનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમનસેવા ઓના ખર્ચા ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની તમામ જાણકારી બીજી તરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવીને તે ચૂકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા એકતરફવાળા કે હોદેદારો બંધાયેલા નથી, લેટ પેમેન્ટ અંગેના પરીણામો જે નકકી થાય તે બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટની મિલકત સિવાય સદરહું જમીનમાનાં પ્લોટ નાં વેરાઓ, મહેસુલ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બીલ્ડીંગનાં કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ ફલેટ ધરાવનારની જોઈન્ટ અને સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત મજકુર સ્કીમનાં તથા સીડીમાં, માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને ફલેટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર /પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ, તેમજ ચોકીદારી નો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ મજકુર દસ્તાવેજમાં લખેલ ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચૂકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચૂકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે, અને જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા ગુમાવશે. પરંતુ જુદાજુદા તમામ ફલેટો ના વેચાણ રાખનારા માલીકો બહુમતીથી નકકી કરે તે પ્રકારે ફલેટોના વેચાણ થી રાખનારા માલીકોએ જાતે કરવાનું છે.

(જે) બીજીતરફવાળાને જ્યારથી પણ ફલેટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતિ માં હોય તે સ્થિતિ માં તે ફલેટ રહે તે રીતે કરશે. તેમના કૃત્યો અને અપ કૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જો કોઈ ને બીજીતરફવાળા ના કૃત્યો, સકૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાન પહોંચે તો તેવી જવાબદારી માત્ર બીજા તરફવાળા ની રહેશે.

(કે) બીજીતરફવાળા તેમના ફલેટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે બીલ્ડીંગના માળખાને નુકશાન થાય એવો ધંધો કરશે નહી.

(એલ) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમના ફલેટના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી કરાવાનો નથી અને પ્રવર્તમાન કે વખતો વખતનો કાયદા અન્વયે પ્રતિબંધીત હોય એવી કોઈ પણ ચીજ વસ્તુ, પદાર્થ ઈત્યાદી રાખવાના નથી.

(એમ) બીજીતરફવાળા ને જે હેતુ માટે ફલેટ આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે કે નહી યાને કે બીજીતરફવાળા એ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ ફલેટ વાપરવાનો છે તેવો વ્યાપારીક , ધાર્મિક ઔધોગીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(એન) બીજીતરફવાળા સદરહું ફલેટના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો સુધારો કે ફેરફાર કરશે નહી.ઉપરાંતમાં બીલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કીંગમાં કે કોરીડોરમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવાનું નથી

(ઓ) બીજીતરફવાળાને ફ્લેટનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનીક સંસ્થાના નિયમો ને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈને લીધે કે વ્યવહારુ કારણોસર તેમના યુનીટમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યા હોય અને તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે કોઈ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળા એ કરવાનો છે. તેઅંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી થશે નહી.

(પી) સદરહુ મિલકતની આગળ પાછળ કે આજુબાજુમાં અન્ય ફ્લેટોની આગળ કે ઉપર ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ બીજીતરફવાળા એ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. તેમજ અડચણ થાય તેવું વાહન પાર્કીંગ પણ કરવાનું નથી.

(ક્યુ) એકતરફવાળા ડેવલપર્સ દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું બીજી તરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી તે કારણસર એકતરફવાળા એ બીજીતરફવાળા સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તેવા વિલંબથી એકતરફવાળાના હકકોને કોઈપણ પ્રકારની હાની કે અસર થશે નહીં.

(આર) બીજીતરફવાળા ને આ કરારમાં જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળા એ કોઈપણ પત્ર,પહોંચ કે નોટીસ ,રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે બીજીતરફવાળા ઉપર પુરતી બજવણી રૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી એકતરફવાળાની તેની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.

(એસ) જો બીજીતરફવાળા એક તરફવાળાને ચુકવવાની રકમ તક આપ્યા છતાંય સમયસર ચૂકવવામાં કોઈપણ બેદરકારી દાખવશે, ચુક કરશે કે નહી ચુકવે (કબજો આપ્યા પહેલા કે આપ્યા પછી) અને / અથવા જો બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજની અન્ય સમજુતીઓનું પાલન નહી કરેલું હોય કે ભંગ કરેલો હશે તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે અને આ કરારનો આપોઆપ અંત આવશે, જે શરત આ કરારની મહત્વની શરત છે.

(ટી) એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળા ને હોલો પ્લીન્થ / ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં વાહન પાર્ક કરવા માટેની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેમજ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગવાળા સભ્યો માટે જે-તે બ્લોકના રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ હોલો પ્લીન્થ /ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે.

(યુ) તમો બીજીતરફવાળા એ આ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને વેચાણ આપેલા ફલેટની બાંધકામવાળી મિલકત પોતાના એન્જીનીયરો દ્વારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળા નાં એન્જીનીયરોએ તે અંગે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તમોને તે બાંધકામ અંગે એકતરફવાળા સામે કે અન્ય કોઈપણ ની સામે કોઈજ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી.

(વી) બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ થયેલ ફલેટ અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકાર માન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે. વળી બીજી તરફવાળા જાહેર કરે છે કે, કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી થતુ નુકશાન કદીપણ અમો વેચાણ આપનાર ડેવલપર દ્વારા થતુ નુકશાન હોતુ નથી, પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મિક અને કુદરતી હોય છે. જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગેબીજીતરફવાળા ઓએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાઓને દોષિત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ બીજીતરફવાળાનું ગણાશે અને તેમાં એકતરફવાળા એ કયારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી. વળી,સદરહુ ફલેટોની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન પણ યોજનાનાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુકત ગણવાનું છે.અને તે અંગે કયારેય પણ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે અગેં થતા નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજીતરફાવાળા તથા યોજનાનાં અન્ય ફલટે ધારકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

(ડબ્લયુ) બીજી તરફવાળા ને વેચાણ થયેલ ફલેટ અંગે તથા સદરહુ શિવમ

કોર્પોરેશન નામનું બીલ્ડીંગ કે જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે તે જમીન અંગેના તથા બીજીતરફવાળાને વેચાણ થતાં ફલેટોનાં તમામ ટાઈટલ બીજીતરફવાળાએ પોતાના એડવોકેટ અગર સોલીસીટર્સ પાસે વેરીફાઈ તેમજ ચેક કરાવેલા છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા એ તથા તેમનાં એડવોકેટશ્રીએ સંતોષ વ્યકત કરી અને સદરહુ મિલકતનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા હોવાનું જણાવેલ છે અને તેની ઉપર વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જે છે તે ટાઈટલ સહિત ખરીદવાનું નકકી કરેલ છે અને હવે પછી સદરહુ મિલકતનાં ટાઈટલ અંગે બીજીતરફવાળા એ અગર અન્ય સભાસદોએ એકતરફવાળાઓ સાથે કયારેય ઘર્ષણમાં ઉતરવાનું નથી કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારનાં લીટીગેશન કરવા-કરાવવાનાં નથી કે દાવા દુવી કરવા-કરાવવાનાં નથી.

(એકસ) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ થતો ફલેટ જે બ્લોકમાં આવેલ છે તે બ્લોકનું ઉપરનું ધાબુ એટલે કે ટોપ ટેરેસ હર હંમેશા કોમન રાખવાનું છે અને ધાબુ કોઈને વેચાણ આપેલ ગણવાનું નથી ફકત ધાબાના વપરાશી હકકો જે તે બ્લોકનાં સભ્યોને મળેલા છે તેમ ગણવાનું છે.

(વાય) સદરહુ ફલેટનો બીલ્ટઅપ એરીયા **બ્લોક નં:- ના માળ ના ફલેટ નં:- ની આશરે સ.ચો.મી.** જેનો રેરા (RERA) મુજબ કારપેટ એરીયા **સ.ચો.ફુટ** બાંધકામવાળી મીલકત છે બીલ્ટઅપ એરીયામાં ફલેટનું આંતરીક ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ડીંગનાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહીયારા બાંધકામવાળી મિલકતનાં ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતી બીલ્ટઅપ એરીયાને ક્ષેત્રફળની મિલકતનો જ વેચાણ અવેજ ચુકવેલ છે અને વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતાં બાંધકામનો કોઈ અવેજ ચુકવેલ નથી.

વધુમાં એકતરફવાળાએ જણાવેલું છે અને તેમાં બીજીતરફવાળા સંમત છે કે :-

(૧) તમો જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટોના બીલ્ડીંગ માં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યા માંથી પાણી ચુવવાની શકયતાઓ થઈ શકે

છે અને આવું પાણી ચુવે યાને કે જમે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાંઆવે તો પણ તે પાઈપના સાંધા માંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધા માંથી ચુવે છે. આવું લિકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર હોઈ શકે. ખરીદનાર તે માટે વેચાણ આપનાર ડેવલપરને જવાબદાર ગણશે નહીં કે ગણાવશે નહીં.

(૨) તમોને જણાવેલ છે કે આ ફલેટ ની દીવાલ સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઈત્યાદી કાંઈપણ મુકાવવા જાવ તો તેનાથી તે ફલેટનાં વપરાશકર્તા અને માલીક એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે.

(૩) સદરહુ ફ્લેટમાં બારી એલ્યુમીનીયમ સેકશનની અને બારણાં લાકડાનાં બનાવવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાનાં કારણે થતાં ભેજને કારણે લાકડુ ફૂલે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે. વળી, જે તે બારી -બારણાંમાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, હડો વીગેરે જે વાપરવાની છે તે પણ કોઈપણ કારણોસર બગડી શકે છે આમ તે સામે તમોએ ભવિષ્યમાં ડેવલપર કે વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી.

(૪) સદરહુ બિલ્ડીંગ કાયમ માટે **"શિવમ રેસીડેન્સી"** નાં નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૫) ભવિષ્યમાં ફલેટનાં બીલ્ડીંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની, સાફ-સફાઈની, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટોની સુવિધાઓ, બળતણ અને ખર્ચ, બીલ્ડીંગ નું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટનન્સ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાંકી મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું

મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈનન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમોએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નકકી થાય તે એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાના છે અને એકતરફવાળાને તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલ માંથી આવો ખર્ચ હાલમાં કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ જમા કરાવવાની છે.ભવિષ્યમાં તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવાનું ઠરાવે તો તે ચુકવવાં તમો બંધાયેલા છો જો તમો તેમાં કસુર કરશો તો એકતરફવાળા અગર જે તે વખતે આ યોજનાના ફલેટ ધારકોએ ભેગા મળીને જે મંડળ અગર સોસાયટી બનાવેલ હોય તો તેઓ કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

(૬) સદરહુ શિવમ રેસીડેન્સી નામની યોજનામાં રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ યોજનામાં રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગના કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે કોમન બોર આવેલ છે જેથી બોર નું મેઈન્ટેનન્સ સારૂ તેઓ એ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નકકી થાય તે એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાના છે અને ભવિષ્યમાં કોમન બોર અંગે જે કાંઈ મેઈન્ટનન્સ આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળા તેમજ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગના દરેક સભ્યનાં વરાડે પડતાં ભાગે ચુકવણી કરવાની રહેશે.

(૭) સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ લીફટનો ઉપયોગ એકતરફવાળા એ બનાવેલા નીતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કર-કસરપૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતાના નોકરો, ડ્રાઈવરો, કર્મચારીઓ લીફટનો ઉપયોગ ના કરે તે અંગે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે.તેવી જ રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ એકલા ન કરે અગર રમવા માટે ન કરે તેનું પણ ધ્યાન રાખવાનું છે. લીફટની કવોલીટી સારી છે, પંરતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે ડેવલપરે જાતે બનાવેલી યાને કે મેંન્યુફેકચર કરેલી નથી અને તેના ઉપયોગ અગર ઉપભોગથી અગર વપરાશથી કોઈપણ વ્યકિતને શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી, તેની તમોએ ખાત્રી આપેલી છે.

(૮) દરેક ફલેટ હોલ્ડર્સ પોતાનાં ફલેટનાં વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીગ કંપાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપૂર્વક અને નીતિ નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૯) સદરહું મિલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા ઓ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજ દિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. અને તેવું કાંઈપણ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળા યાને કે વેચાણ આપનારની છે અને આજ તારીખ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈત્યાદી તમામ વેચાણ થી રાખનારે ભરવાના છે.

(૧૦) વધુમાં સદરહું મિલકતના વેચાણના હકકો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે લેખો, કાગળો, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો, એફીડેવીટો, બોન્ડો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણથી રાખનાર તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારીઓ ઈત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેના લેખો, કાગળો, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો, એફીડેવીટો, બોન્ડો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિંનતીથી કરી આપશે.

(૧૧) બીજી તરફવાળાને ખબર છે તથા તેઓ કબુલ રાખે છે કે, તે આ મિલકતનાં સ્વતંત્રપણે માલિક બનેલા નથી, પરંતુ એકતરફવાળાની યોજનાના મેમ્બર તરીકે બનેલા છે વધુમાં સદરહુ ફલેટમતથા બીલ્ડીંગમાં પાસ થયેલા પ્લાનથી જે માઈનોર વેરીએશન થયેલું છે તે એક તરફવાળાની સુચનાથી કરેલું છે.

(૧૨) બંને પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ ફલેટ અંગે જે કાંઈ કરારો થયા છે /થવાના છે, તેનું તેઓ એ પ્લાન કરવાનું છે.

(૧૩) સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતુ નથી. આ મિલકત ફતેહવાડી વિસ્તારમાં આવેલી છે તે વિસ્તાર અશાંત વિસ્તાર નથી. તેથી સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા

અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધારા નીચે સરકાર શ્રીની કોઈ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

(૧૪) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ જેવા કે દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલો, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા એ ભોગવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળા એ ભરવાના અને ભોગવવાના છે એકતરફવાળા ડેવલપર તે સારૂ જવાબદાર નથી.

પરીશીષ્ટ
(વેચાણ વાળી મિલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૪(પાલડી) ના સીટી તાલુકા વેજલપુર ના મોજે ગામ ફતેહવાડી ના ગામતળના સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૧૬+૨૧૭+૨૬૭ થી ૨૬૯+૨૭૯ થી ૨૮૬+૨૯૦+૨૯૧+૨૯૪+૪૭૨ થી ૪૭૪+૪૭૫/૧+૪૭૫/ ૨+૪૭૬+૪૭૭+૪૯૦ થી ૪૯૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંઃ- ૧૩૮ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૧૩-૮૭, તેને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સમાવેશ કરતા સીટી સર્વે નંઃ- ૪૧૬ ની ૧૩૮૭.૯૬ ચો.મી.રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુ ઉપયોગી બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં આવેલ **" શિવમ રેસીડેન્સી"**ના **બ્લોક નંઃ-** ના **માળ** ના **ફલેટ નંઃ-** **ની આશરે** **સ.ચો.મી.** જેનો રેરા (RERA) મુજબ કારપેટ એરીયા **સ.ચો.ફુટ** ક્ષેત્રફળનાં બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર સઘળી જમીન પૈકી સદર ફલેટને આનુસંગીક વગર વહેંચાયેલા હિસ્સો **સ.ચો.મી.**જમીનના વાપર હકક ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહિતની મીલકત.

ફલેટ નં-   ના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે   :
પશ્ચિમે   :
ઉતરે   :
દક્ષિણે   :

એ રીતે ઉપરોકત પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ નંબર, માપ તથા ખુંટચાર ની વચલી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન એમેનીટીઝનાં વપરાશનાં હકક સહિતની તેના અસલ હદ હકકો મુજબની મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી ચુકતે અવેજ મેળવી લઈને તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં અમદાવાદ મુકામે કરી આપેલ છે. જે આ પણ પક્ષકારોને તથા હાલના અને વખતો વખતનાં સભાસદો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર તથા બંધનાકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ........... માહે .... સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે————————મતુ,   અત્રે————————શાખ.

લખી આપનાર :-   **સાક્ષીઃ-૧**

____________________   ____________________

શિવમ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો તરીકે,પોતે જાતે તથા   **સાક્ષીઃ-૨**
નંબર-૨ થી ૧૧ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

ભુપતભાઈ માવજીભાઈ પ્રજાપતિ   ____________________

(૨૨)

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટ નં.   , શિવમ રેસીડેન્સી,ફતેહવાડી,અમદાવાદ.

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટ નં.   , શિવમ રેસીડેન્સી,ફતેહવાડી,અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ- ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર :- **અંગુઠા નું નિશાન**

____________________ ____________________

શિવમ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો તરીકે,પોતે જાતે તથા
નંબર-૨ થી ૧૧ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે
ભુપતભાઈ માવજીભાઈ પ્રજાપતિ

વેચાણ લેનાર **અંગુઠાનું નિશાન**

____________________ ____________________

(   )

____________________ ____________________

(   )