સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદમાં આવેલી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂપિયા ....=00 ની કિંમતનો

<u>લખાવી લેનાર</u> :- એકતરફવાળા	.... **P.A.No. -** .... **AADHAAR NO.** .... ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - .... (ફલેટ નંબર-...................... ના માલિક, કબજેદાર તરીકે ધારણ કરશે) (સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-............. ની જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી/વહેંચી ના શકાય તેવી/ વણ વહેચાયેલી આશરે .... ચોરસમીટર જમીન તથા કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ .... રેસીડેન્સી કો-ઓપ. હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે ધારણ કરશે) જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘તમો’ અગર ‘લખાવી લેનાર’ યાને કે ‘વેચાણ રાખનાર’ યાને કે ‘એકતરફવાળા’એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો ‘‘એકતરફવાળા’’ નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર</u> :- **મે. ઉમિયા બિલ્ડકોન**
બીજીતરફવાળા **M/S. UMIYA BUILDCON**
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર રમેશભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - ૧, વૃંદાવન પાર્ક સોસાયટી, નરોડા, અમદાવાદ.
P.A.NO. AAFFU 4784 J
AADHAAR NO.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'લખી આપનાર' યાને કે 'વેચાણ આપનાર' યાને કે 'બીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો ''બીજીતરફવાળા'' ભાગીદારી પેઢીનો તથા બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના અસારવા તાલુકાના મોજે હંસપુરા ગામની સીમના બ્લોક નંબર- ૧૧૭ ના ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે " શાયોના એરાઈઝ "નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર "શાયોના એરાઈઝ" ના બ્લોક નંબર-<u>............</u> ના <u>...........</u> ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-<u>............</u> કે જે આશરે <u>............</u> ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળો છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ

મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકતની ચતુ:સીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે મિલકત. સદર ફ્લેટવાળી મિલકત લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનને બીનખેતી કરાવવા સારૂ જરૂરી અરજી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદને કરવામાં આવેલ અને જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદએ જાવક નંબર- એસીબી/ટીએનસી-૩/તત્કાલ એન.એ./એસ.આર.-૨૦૩/૨૦૧૭ તા. ૨૨-૧-૨૦૧૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

(૩) સદર ફાઈનલ પ્લોટની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે દિપેન નરેશભાઈ પટેલ તથા ચેતન હરેશકુમાર પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખી અમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૧૮૦૨ તારીખ ૨૮-૧૧-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૦૬૭ તારીખ ૨૯-૧૧-૨૦૧૮ થી થયેલ છે.

(૪) સદર સ્કીમનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરવામા આવેલ હતા. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર- એ ના પ્લાન કેસ નંબર- BHNTI/NZ/291018/CGDCRV/A0542/R0/M1 તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર- 00492/291018/A0542/R0/M1 તારીખ 5-11-2018 થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે, બ્લોક નંબર- બી+સી ના પ્લાન કેસ નંબર- BHNTS/NZ/291018/CGDCRV/A0543/R0/M1 તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર- 00493/291018/A0543/

R0/M1 તારીખ 5-11-2018 થી મંજુર કરી આપી બાંધકામ કરવા સારૂની જરૂરી રજાચીઠ્ઠી આપેલ છે. સદર સ્કીમમાં જે સુધારા-વધારા કરવાના છીએ તે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અમો લખી આપનાર રીવાઈઝ કરાવવાના છે જે જરૂર પડે તો લખી આપનાર કરાવી શકાશે જેની જાણ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરેલ છે અને સદર હકીકતથી તમો લખાવી લેનાર માહિતગાર છો અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી અને તેમાં તમો લખાવી લેનારે સંમતી આપેલ છે.

(૬) આમ, અમો લખી આપનારે કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ સદર ફાઈનલ પ્લોટ/સબ-પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ હતું અને સદર જમીનમાં લખી આપનારે જે સ્કીમ મુકેલ છે તે સ્કીમનું નામ " શાયોના એરાઈઝ " આપવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના તેમજ તેના વેચાણ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

(૭) લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે ACKNOWLEDGEMENT નંબર-PR/........................../.........................../ તારીખ ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે અને તેની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર નંબર- તારીખ થી ઈસ્યુ થયેલ છે.

(૮) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને કઈ-કઈ મિલકત વેચાવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહિતી લખાવી

લેનારને આપેલ હતી. ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા
પુરામાં ખરીદવા માંગે છે ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે ફાઇનલ મીટીંગ થયેલ હતી અને લખી આપનાર લખાવી લેનારને સદર હકીકત સાથેની ઉપરોક્ત કિંમતમાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ હતા અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારનો હોઇ અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૯) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેક્શન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો તેમજ નવા જે પ્લાનો મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરવાના છીએ તેની નકલ, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઇ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે તથા સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઇટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનિયર પાસે કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત ઉચ્ચક પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલી છે. સદરહુ મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનું નિયમાનુસારનું બાંધકામ બાકી નથી કે ટાઇટલમાં કોઇ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ

કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને ઉપરોક્ત તમામની ઓરીજીનલ નકલ તમામ સભ્યોના દસ્તાવેજ થયેથી લખી આપનારે સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી દેવાના છે અને રહેશે અને કોમન એરીયા માટે જે કોઈ લખાણો વિગેરે કરવા પડે તે તમામ લખી આપનારે કરવાના છે અને તે અંગે જે કોઈ ખર્ચ વિગેરે થાય તેમાં લખાવી લેનારના હિસ્સે પ્રપોઝનેટ જે રકમ આવે તે તમામ રકમ લખાવી લેનારે કોઈપણ આનાકાની કર્યા વિના સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાની છે.

(૧૦) સદર સ્કીમના રાખ-રખાવ (મેઈનટેનન્સ) માટે .... કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટી ની નોધણી કરાવેલ છે અને સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો લખાવી લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે માટે યુનીટ હોલ્ડરે લખી આપનારના નામના એક વર્ષના ખર્ચના રૂપિયા ૨૫,૦૦૦=૦૦ પુરા આપવાના છે તેવી રકમમાંથી તેવા ખર્ચા કરવાના છે જયાં સુધી ડેવલોપર્સ પાસેથી સદર સ્કીમના મેમ્બરો વહીવટ સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આ વ્યવસ્થા ચાલુ રાખવાની છે અને જો ખર્ચમાં વધ-ઘટ થશે તો તેવા ખર્ચા ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે.

મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટ ફલેટ હોલ્ડરે રૂપિયા ૫૦,૦૦૦/- પુરા તથા દુકાન હોલ્ડરે રૂપિયા ૭૫/- પ્રતિ ચોરસફુટ પુરા સર્વીસ સોસાયટીના નામથી ચુકવવાની છે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ આપવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમછતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન તથા સદર સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ તેમજ તમારી મિલકતમાં આવતી ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન/લાઈટ બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો-કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે અને તેને માન્ય ગણીને જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ છે. આમ, સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા બંધ કરવામાં આવેલી સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમો વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

(૧૧) સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણાંથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી હોઈ સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી.

(૧૨) સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી આપનારે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં

લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે.

(૧૩) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે એકતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને એકતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂર પડે તો કબુલાત, કન્ફર્મેશન તથા સહીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૫) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીની બહાર/દુકાનની બહાર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃતિ તમોએ કરવાની નથી તેમછતાં જો કરવામાં આવે/આવશે તો તમારા ખર્ચે તે દૂર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તથા સદરહુ મિલકતમાં નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ લઈ જઈ શકાશે નહી કે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે

મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહી અને તેમછતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનારની હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સર્વીસ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

(૧૬) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખી આપનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર આ યુનિટની તેમજ તેની બાજુમાં આવેલા યુનીટની વચ્ચેની દિવાલ તેમજ બાકીની દિવાલો સીંગલ ઈટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં જો નવા કબાટો વિગેરે મુકાવવા સારૂ દિવાલમાં ખાડા કરવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય. આમ લખાવી લેનારે તેવી દિવાલો અંગે તેમજ

તેની અડો-અડ આવેલા યુનિટના વપરાશકર્તા અને માલિકે એક-બીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી અને તેનો વાપર ઉપયોગ પરસ્પરની સંમતીથી તેમજ એક સંપ થઈને કરવાનો છે તેમજ એકબીજા સાથે હળી-મળીને તેમજ સહકારથી વર્તવાનું છે. લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી., ફીટીન્ગસ વિગેરે કરાવવા સારૂ ડ્રીલ મશીનથી કાણાં કે હોલ કરાવેલ હોઈ અને તેના કારણે જોઈન્ટ, બીમ કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ તોડફોડ થયેલી હોઈ અને તેના કારણે કોઈ નુકસાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર તેવી નુકસાની કે ખામી માટે કોઈ વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી. આમછતાં લખાવી લેનાર આવુ કોઈ બિનજવાબદાર કૃત્ય કરે તો તેની સઘળી જવાબદારી લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

(૧૭) સદરહુ સ્કીમમાં લખાવી લેનારને કરી આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ભવિષ્યમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન આ દસ્તાવેજમાં કોઈ પણ પ્રકારની બાબત શરતચૂકથી લખવાની રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરવા સારૂ કોઈ વધારાના લેખો-લખાણો કરવા પડે કે કરેલ લેખોમાં સુધારા કરવા પડે તો તેવા કાયદાકીય લખાણો લખી આપનારની સુચના અનુસાર લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર વિના કરવાના છે અને તે જરૂર પડે રજીસ્ટર્ડ કરવાના રહેશે અને તે મુજબના સુધારા-વધારા સહિતનો આ દસ્તાવેજ ગણવાનો, સમજવાનો તેમજ વાંચવાનો રહેશે. આમ, સદર હકીકત લખાવી લેનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ, સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૧૮) લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યો પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર સદરહુ મિલકતમાં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે લખાવી લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે લખી આપનારની

કોઈ જવાબદારી થશે નહિ.

(૧૯) લખી આપનાર દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું લખાવી લેનાર પાસે તેનું પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગના કારણસર લખી આપનારે લખાવી લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી લખી આપનારના હક્કને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહી.

(૨૦) લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર - મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૨૧) લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરતા હોય તે સમયે કોમન એમેનીટીઝમાં ખરાબી ઉદ્દભવે તો તેના સમારકામ માટે જે તે એજન્સીને કામ સોંપવામાં આવશે, પરંતુ તેવી કોમન એમીનીટીઝની ખરાબી કોઈ યુનિટ ધારકના કૃત્યોને કારણે થયેલ હશે તો તેવી સમારકામ વિગેરેની રકમ જે-તે યુનિટ ધારકે આપવાની રહેશે.

(૨૨) સદરહુ સ્કીમની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન/કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેના જાવક નંબર- .... તારીખ .... થી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની વિનંતીથી તેમજ કહેવાથી લખી આપનારે કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતે ઉચ્ચક રૂપિયા

=૦૦ અંકે રૂપિયા

પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ લખી આપનારે સદરહુ મિલકત લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતના અવેજ પેટે આપેલ ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદર ચેકો પાસ થયેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશો અને કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી લખાવી લેનારે લખી આપનારને કરી આપવાની છે અને રહેશે. કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ તેમજ વ.વ. જમીનનો પ્રપોઝનેટ કબજો કો-ઓપ. હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે ધારણ કરવાના હક્કથી સોંપેલ છે.જે લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

<u>સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત :-</u>

રૂપિયા	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
=00		

(૨૩) આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત સદર સ્કીમના નીતિ-નિયમો મુજબ તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હક્કદાર છો તેમજ સોસાયટીના નીતિ-નિયમોને આધીન વેચવા સાટવા યા ગીરો આપવા યા તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો કે ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો, ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૨૪) સદર સ્કીમના રાખ-રખાવ (મેઈનટેનન્સ) માટે ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમછતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન તથા સદર સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ તેમજ તમારી મિલકતમાં આવતી ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન/લાઈટ બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો-કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે અને તેને માન્ય ગણીને જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ છે. આમ, સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા બંધ કરવામાં આવેલી સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમો વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

(૨૫) સદર સ્કીમમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરિયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે મિલકતના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતીમાં લાવી દેવાની રહેશે.

(૨૬) સદર સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો અને તેવા સમયે સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતીથી સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટી હોદ્દેદારોની નિમણુક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફટ, કોમન લાઈટ તથા કોમન સફાઈ વિગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સભ્યો/ફલેટ/યુનિટ હોલ્ડરો વચ્ચે ભવિષ્યમાં વાહનો પાર્ક કરવા બાબતે વાંધો, તકરાર ના થાય તે માટે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોની વિનંતીને માન આપીને બેઝમેન્ટમાં માર્કીંગ કરીને આપેલ છે અને તેવી માર્કીંગ કરેલી જગ્યાએજ જે તે ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે. દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનની આગળ આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં તેમના વાહનો તેમજ તેમને ત્યાં આવતા ગ્રાહકોએ તેમના વાહનો ફલેટ હોલ્ડરોને તકલીફ ના પડે તે રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે અને દુકાન હોલ્ડરોનો બેઝમેન્ટના પાર્કીંગમાં કોઈ હક્ક રહેશે નહીં તેવી જ રીતે ફલેટ હોલ્ડરો દુકાનની આગળ આવેલી ખુલ્લી જગ્યામાં તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં.

(૨૮) સદરહુ મિલકતનો વિમો લખાવી લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૨૯) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેકટ્રીક વિગેરે કનેક્શનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ કે એસીડ જેવી જ્વલનશીલ કોઈપણ પદાર્થો/રસાયણો કે બનાવટનો ઉપયોગ તમોએ કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ લખાવી લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલિકે કરવાનો છે.

(૩૦) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/ પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો વહીવટી ખર્ચ ફંડફાળા ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ એકતરફવાળાએ વરાડે ભરવાનાં રહેશે.

(૩૧) સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત લખાવી લેનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિક્યોરરીટીમાં આપી શકશો અને તેની નક્કી કરેલી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે અને પુર્વ મંજુરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી. લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક વિગેરેનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૩૨) સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

(૩૩) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૪) આ લખાણમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટિસો, લખાવી લેનાર તથા લખી આપનારને તેમના ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમના નામની નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અગર ઈ-મેઈલ આઈ.ડી./અન્ડર સર્ટિફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી

થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

લખી આપનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

આ લખાણ કર્યા પછી, પક્ષકારોના સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અગર ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો પક્ષકારોના ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૫) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણ બાબતે જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ લખાણ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૩૬) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો તાત્કાલીક કરી દેવાનો છે અને તેને કાયદાકીય તેમજ ટાઈટલના હેતુસર

નોટરી/ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનો છે અને તે મુજબના સુધારા-વધારા સાથેનો આ દસ્તાવેજ વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો રહેશે.

(૩૭) આ દસ્તાવેજના લખાણ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ભવિષ્યમાં ક્યારેય કોઈ વાંધો, તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અથવા તેઓ રેરા એક્ટ અન્વયે આર્બીટ્રેટર/ મીડીયેટર / લવાદની નિમણુંક કરીને આર્બીટ્રેટર / મીડીયેટર / લવાદ દ્વારા તેનો નિકાલ લાવવાનો છે અને રહેશે.

(૩૮) આ દસ્તાવેજનું જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

(૩૯) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા)ના અસારવા તાલુકાના મોજે હંસપુરા ગામની સીમના બ્લોક નંબર- ૧૧૭ ના ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૬ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે " શાયોના એરાઈઝ "નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર "શાયોના એરાઈઝ" ના બ્લોક નંબર-............ ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-............ કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળો છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત. બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે મિલકત.

<u>" શાયોના એરાઈઝ " સ્કીમના ખૂંટ ચારની વિગત :-</u>

પુર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯+૭૦+૭૧

પશ્ચિમે :- રીંગ રોડ

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૭૧

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૬૫/૧

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, સમજી વિચારીને લખી આપેલ છે જે લીમીટેડ લાયબીલીટી પાર્ટનરશીપ પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- - - ૨૦૧૮ <u>સાક્ષીઓ</u> :-

મે. ઉમિયા બિલ્ડકોનના ભાગીદાર

-: એનેક્ષર :-

આ સ્કીમમાં નીચે મુજબનો માલસામાનના મટીરીયલ્સ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વાપરવાનો છે તેની વિગત

(1) Structure

Earthquake resistant r.c.c frame structure.

(2) Wall finish

Internal finish, single coat mala plaster with wall putty & external double coat sand faced plaster with acrylic paint.

(3) Flooring

Good quality vitrified tiles in entire apartment.

(4) Kitchen

Sandwich platform with granite top & s.s sink with designer tiles dado up to lintel level.

(5) Toilet & plumbing

Glazed tiles dado up to lintel level & flooring, concealed plumbing with reputed sanitary ware & c.p.fitting.

(6) Door & window

Decorative main door with wooden frame. All other internal doors will be flush type with enable paint, fully glazed powder coated aluminum section sliding window with natural stone wall.

(7) Electrification

Single phase concealed cooper wiring with good quality accessories and sufficient electric points.

(8) Terrace

Open terrace to be finished with china mosaic for heat reflection and water proofing.

એમીનીટીઝ

1. Elevators
2. Garden
3. Security Cabin
4. Water Supply (24 x 7)
5. CCTV Camera
6. Foyer Lounge

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

<u>**રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ**</u>

<u>**લખી આપનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ**</u>

મે. ઉમિયા બિલ્ડકોનના ભાગીદાર

<u>**લખાવી લેનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ**</u>

૧૬. આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનર્સશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા "રેરા" ટ્યુબીનલ ગાંધીનગરને આધિન રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે અને સર્વ માલીકીને બંધનકર્તા રહેશે તથા સદરહુ મિલકતના બાનાખતની તારીખ :- .... ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર નંબર.......... ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર / રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત / જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રજ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપમ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

૨૧. યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી અમો બીજી તરફવાળાએ ક્લોઝ - ૧૯ માં જણાવેલ રચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદીના નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે કોઈ ખર્ચ થાય. તેમા તમારો હિસ્સો પડતા ખર્ચની રકમ / નાણાં તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહીં

૨૨. **કરાર રદ કરવા બાબત :-**

આ કરાર ની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્યો કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઈ તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૦. **વિવાદનું નિરાકરણ :-**

પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબધી (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને .... સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.