PLP
2022

માલિકી ફેરખત (વેચાણ દસ્તાવેજ)

ડિસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ પાલનપુર તાલુકો : પાલનપુરના કસ્બે પાલનપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૩૩૨(જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૨૮)ની ૨૬૫૦૭.૦૦ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગની બિનખેતીની જમીન ઉપર પ્રિયા તે ગુણવંતલાલ શુકલની દીકરી અને માલ્વીક સુનિલકુમાર ભટ્ટની પત્ની ૭૫%તથા જોષી સુધીરકુમાર મગનલાલ ૨૫% દ્વારા બાંધવામાં આવેલ યોજના કે જે "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ યુનિટ નંબર : ...., ... બાંધકામ તથા સઘળી ....ચો.મી. જમીન કે જેની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..................અંકે રૂપિયા.......... ....પુરાનો

તમો ખરીદનાર :-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર

લખી લેનાર

PLP
2022

અમો વેચાણ આપનાર :-

(૧) પ્રિયા તે ગુણવંતલાલ શુકલની દિકરી
અને માલ્વીક સુનિલકુમાર ભટ્ટની પત્નિ
(પાન નં. BSIPS5743R)
ઉ.વ.આશરે : ૩૩, ધંધો : ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે. : ૨૦ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ કોલોની, જમનાવડ રોડ,
ન્યૂ હવેલી ની પાસે, ધોરાજી, રાજકોટ.
આ.૫૨૨૯ ૩૫૮૮ ૧૬૦૦
(મજનુન ૭૫% ના હિસ્સેદાર)

(૨) જોષી સુધીરકુમાર મગનલાલ
(પાન નં. AXKPJ0195N)
ઉ.વ.આશરે : ૫૨, ધંધો : ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે. : જોષીવાસ, જેસંગપુરા, વાયડ, જી.પાટણ.
આ.૩૬૪૦ ૫૦૩૫ ૯૨૧૬
(મજનુન ૨૫% ના હિસ્સેદાર)

("જેમને હવે પછી આ કરારમાં અમો અગર લખી આપનાર/પહેલા પક્ષના અગર એક તરફવાળા અગર પ્રમોટર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે જેના અર્થમાં અમો એક તરફવાળા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સભાસદો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, વકીલો, સકશેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

૧.... ડિસ્ટ્રકટ બનાસકાંઠા, સબ-ડિસ્ટ્રેકટ પાલનપુર તાલુકો : પાલનપુરના કસ્બે-પાલનપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે ૧૩૩૨(જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૨૮)ની ૨૬૫૦૭.૦૦ ચો.મી. બહુહેતુક ની બિનખેતીની જમીન ઉપર પ્રિયા તે ગુણવંતલાલ શુકલની દીકરી અને માલ્વીક સુનિલકુમાર ભટ્ટની પત્ની ૭૫%તથા જોષી સુધીરકુમાર મગનલાલ ૨૫% દ્વારા બાંધવામાં આવેલ યોજના કે જે "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" નામથી ઓળખાય છે તેમાં સદરહું મિલ્કતવાળી મિલ્કત એકતરફવાળાની માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું વિગત વાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર   લખી લેનાર

: તમોને વેચાણ આપેલ મકાનની વિગત-વર્ણન :

ગામ	રે.સ.નંબર	મકાન નંબર	ચો.મી.	ચો.ફુટ	વણવેચાયેલ જમીન નો વિસ્તાર (UNDIVIDED LAND AREA OF UNIT)
કસ્બા પાલનપુર	જુ.૮૨૮ નવો.૧૩૩૨				

-: માપ :-

લંબાઈ	પૂર્વ - પશ્ચિમ	:	ઉત્તરે	મીટર :
	પૂર્વ - પશ્ચિમ	:	દક્ષિણે	મીટર :
પહોળાઈ	ઉત્તર - દક્ષિણ	:	પૂર્વે	મીટર :
	ઉત્તર - દક્ષિણ	:	પશ્ચિમે	મીટર :

ક્ષેત્રફળ ચો. ફુટ : બરાબર ચો.મી.

-: ચતુર સીમા :-

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

તે યુનિટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરાના કિંમત અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજ ના સંપૂર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર

લખી લેનાર

PLP
2022

વેચાણ લેનારે આપેલ ચેકની વિગત

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂપિયા

૨... અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગત વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તકરાર અમો ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મળેવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" નામે યોજનાનું બાંધકામ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મિલ્કતના અગાઉના માલિકે સ્મોલ સેન્ટર હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી, બનાસકાંઠા, પાલનપુર ને અરજ કરતા તેમના હુકમ ૨૮૧/૦૨/૦૮/૧૯૧/૨૦૨૧, તા.૩૧/૦૫/૨૦૨૧ થી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક-૬ માં નોધ નંબર-૨૭૨૪૫, તા.૩૧/૦૫/૨૦૨૧ થી પડી તા.૩૦/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૩૩૨(જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૨૮)ની ૨૬૫૦૭.૦૦ ની ૩૮૭૧ ચો.મી. બહુહેતુકની બિનખેતીની જમીન (૧)મુમન અબ્દુલઅજીજ એહમદભાઈ (૨)મુમન અબ્દુલહકક ઉમરભાઈ(૩)મુમન ઈબ્રાહીમભાઈ ઉમરભાઈ (૪)ખાતુનબેન અબુબકકર મલપરા (૫)સાદીક અબુબકકર મલપરા (૬)રૂમાના અબુબકકર મલપરા (૭)હલીમા અબુબકકર મલપરા (૮)મો. આરીફ અબુબકકર મલપરા (૯)ઈમદાદુલ્લા અબુબકકર મલપરા (૧૦)સાજેદાબેન અબ્દુલરહેમાન મલપરા (૧૧)રીજવાન અબ્દુલરહેમાન મલપરા (૧૨)અમીના અબ્દુલરહેમાન મલપરા (૧૩)ફરહાના અબ્દુલરહેમાન મલપરા (૧૪)લુકમાન અબ્દુલરહેમાન મલપરા (૧૫)ફેહમીદા અબ્દુલરહેમાન મલપરા (૧૬)અબ્દુલ્લાહ અબ્દુલરહેમાન મલપરા માલિકીની આવેલ હતી અને તેઓએ સદરહું જમીન અમો લખી આપનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર　　　　લખી લેનાર

પેઢીને તારીખ : ૧૫/૧૫/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નંબર : ૬૩૮૧, ૬૩૮૨, ૬૩૮૩, ૬૩૮૪ તથા ૬૩૮૫ થી વેચાણ આપેલ અને આ રીતે સદરહું જમીન અમો લખીઆપનાર પેઢીના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટ દ્વારા કેસ નંબર : Application Number : 1016BDP21220116 અને ODPS Application Number : ODPS/2021/059834 અને Development Permission Number : 1016LD21220058 જે તારીખ ૧૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ પાસ કરેલ છે અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદરહું જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે બાંધકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે પુરેપુરી યોજના "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" તરીકે ઓળખાય છે.

આમ, પહેલા પક્ષના પ્રમોટર, પરિયોજના (પ્રોજેક્ટ) ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનો હક્ક અને અધિકૃત કબજો ધરાવે છે.

ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું જમીન ઉપર બહુહેતુક ઉપયોગ સારૂ બાંધકામ કરેલ છે અને જે સદર આખી યોજના "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" નામની યોજનાને હવે પછી આ કરારમાં સદરહું યોજના એ રીતે સંબોધવવામાં આવેલ છે

સદર પ્રોજેક્ટ રેરા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે જેનો રજી.નંબર : .... તા. / /૨૦૨૧ થી નોંધાયેલ છે.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટ દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ જુદા જુદા યુનિટોનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે અને તેમાં આવેલ યુનિટ નંબર : ...., ... બાંધકામ તથા સઘળી ....ચો.મી. જમીન કે જેની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................અંકે રૂપિયા......................... ....પુરાનો સદરહું મિલ્કત અને આ માપની પદ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી બાંધકામ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે બીજાપક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલ્કત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું યુનિટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર લખી લેનાર

૩.... તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર યુનિટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો, તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસ લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર યુનીટનું જે મુજબનુ બાંધકામ આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશો અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું બાધંકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪. એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ના સદરહુ મીલકત અંગે જે રજી. બાનાખત તા................ ના રોજ રજી. બાનાખત નં. ....થી કરી આપેલ છે તેમા લખેલ તમામ શરતો નું દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે. અને બાનાખતની શરતો અનુસરવાની રહેશે. જે બન્ને પક્ષકારો ને કબુલ, મંજુર છે અને રહેશે.

૫.... અમો પહેલા પક્ષના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૬.... સદરહું પ્રોજેકટ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.) આવ્યા બાદ સદરહું પ્રોજેકટ અંગે ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર વધારાની એફએસઆઈ, કોમન ટેરેસ અને કોમન એરીયામાં પ્રમોટરનો હકક રહેશે.

૭.... નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ અમો પહેલા પક્ષના માલિકી પણાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર યુનિટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર   લખી લેનાર

૮.... આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, યુનિટમાં અથવા "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટે નું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવાત્તા અંગેની ખાડમી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકટરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપ ને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટના કારણે ઉભી થાય છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

૧. બીજા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૨. બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત તથા તેને લગતી કોમન એમ્યુનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહું કામો/ ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩. વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનિટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યે કરશે-કરાવશે તો સદરહુ મિલ્કત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

એ. સદરહું યુનિટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મિલ્કત/કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો બીજા પક્ષના રહેશે.

બી. મકાનો તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી.

સી. બીજા પક્ષકારે સદરહું યુનિટમા ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પટ્ટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૯૨૯, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર લખી લેનાર

ડી. મકાનો કે કોમન સુવિધાઓના મકાનોની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજા પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

ઈ. યુનિટ માં તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને યુનિટ માં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું મટીરીયલ્સ વાપરવાનું રહેશે.

એફ. સદરહું મકાનોના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતે અન્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી.કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

જી. બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, યુનિટ ની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલી છે અને બીજા પક્ષનાને કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી સમયસર યુનિટ નું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના યુનિટ નું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને બાંધકામમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

એચ. સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" માં કરવા કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલીટીઝ અંગોનો કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

આઈ. ટૂંકમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનિટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ થી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છો. આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે મકાનના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે તેમજ વધુમાં રોડ તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તોડફોડ કરવાની નથી અને હર હંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થીત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૯... તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું યુનિટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલ્કતનો કબજો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ યુનિટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ -યુનિટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર લખી લેનાર

ભવિષ્યમાં વાંધો વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય તે સહી.

૧૦... સદરહું યુનિટ કે જે તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર યુનિટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા યુનિટની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" સ્કીમમાં આવેલ અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ,જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ, એલીવેશન તથા અન્ય તમામ કોમન સુવીધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" મકાનના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા પાલનપુર નગર પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનિટના માલિકોએ ફાળેપડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી, તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે સહી તથા તમારા યુનિટના લાઈટ, પાણી, વિગેરે કનેકશનો કાપી શકાશે સહી. સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

સદરહું મિલ્કતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે પાલનપુર નગરપાલીકા / પાલનપુર મ્યુ. કો. કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારા ધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર લખી લેનાર

તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૧૧... ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી, આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૨... આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના તમો બીજા પક્ષના એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર યુનિટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનિટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ યુનિટ તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનિટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય વેચાણ રાખેલ યુનિટ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે હેતુ માટે જ કરી શકાશે. તે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જો જોખમી, જલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય કે જેનાથી યુનિટ જેમાં આવેલ છે. તે "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટને વાંધો હોય અને જેના લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે યુનિટને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કોઈપણ સભ્યોએ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું યુનિટમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર લખી લેનાર

૧૪... આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર આગ, વાવાઝોડુ, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા બીજા પક્ષના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે મકાનમાં ક્ષતી સર્જય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે યુનિટની કે તમો "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" ના તમામ યુનિટોના હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થીક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજ નો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનિટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા યુનિટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે તે સહી.

૧૫... બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા- કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી જેનાથી "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" ની જમીન કે તેના મકાનોને કે તેમાં આવેલ યુનિટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા- કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ પોતાના યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" ના અન્ય અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

૧૬... સદરહું મિલ્કતનો ઉપયોગ તમો બીજા પક્ષનાએ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે જ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે યાને કે યુનિટ નો ઉપયોગ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહેને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

૧૭... સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં મકાનોના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએઆ પ્રોજેક્ટના બાંધકામ શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી.સહીત)નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજા પક્ષનાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને યુનિટ ખરીદેલ છે.

૧૮... સદરહું "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા"ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દૂર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પાસેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહું મિલ્કતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકારેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૯૨૯, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર　　　　　　　　　　　　　લખી લેનાર

૧૯... આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ વાળી મિલ્કત સરકારી, અર્ધસરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે પાલનપુર નગરપાલીકા તેમજ યુ.જી.વી.સી.એલ. વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકશે સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરોક્ત સદરહું સોસાયટીને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" નામમાં તમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

૨૦... ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા મે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીકટ કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહું મિલ્કત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રશન ફી વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

૨૧... તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટના સદર લેખ ઉપર હાલના પ્રવર્તમાન સરકારશ્રીના જંત્રીના દર મુજબ પુરતો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલ્કતની વેલ્યુએશન માં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહી.

૨૨... બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાન થી નિવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ

PLP
2022

સને ૨૦૧૬(RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધીકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૩... બીજા પક્ષનાએ "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પહેલા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સીક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકો મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટાર અથવા અન્ય કોઈ સમક્ષ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૨૪... સદર કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અંગે કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંને તરફવાળા વચ્ચે ઉપસ્થિત થશે તો તેવી તકરારોનું નિવારણ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નામદાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનું રહેશે અને આ માટે પાલનપુર શહેરની હુકુમત ધરાવશે.

૨૫... આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

એવી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી, શુદ્ધ બુદ્ધિથી રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામન્ય પરિસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર

લખી લેનાર

અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે. જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહીત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

આજરોજ તા. / /૨૦૨૨ ના રોજ દિને શહેર પાલનપુર મુકામે.
અત્રે ....મતુ અત્રે.....................................શાખ

લખી આપનાર/એક તરફવાળા | **સાક્ષીની સહી**

(૧)________________________ | (૧)________________________

(૨)________________________ | (૨)________________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર

લખી લેનાર

ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ-૧૯૦૮ ની સુધારેલ કલમ : ૩૨(એ) મુજબનું પરિશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર‌ની સહી :- | **ફોટો** | **અંગુઠાની છાપ**

૧ ____________

૨ ____________

વેચાણ લેનારની સહી :- | **ફોટો** | **અંગુઠાની છાપ**

____

સાક્ષીઓની સહી :- | **ફોટો** | **અંગુઠાની છાપ**

૧ ____________

૨ ____________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-

લખી આપનાર   લખી લેનાર

PLP

2022

વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ્સ

મિલ્કતની વિગત :- મકાન યુનિટ નંબર ...., "ગોકુલધામ ગાર્ડેનિયા" પાલનપુર

વેચાણ આપનારની સહી :-

(૧)________________

(૨)________________

વેચાણ રાખનારની સહી :-

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- માલિકી ફેરખત	અવેજ(જો હોય તો):-
ગામનું નામ :- કસ્બા પાલનપુર	દુકાન નં.:-
સર્વે નં.:- જુ.૮૨૮, નવો.૧૩૩૨	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી./ચો.ફૂટ):-