ડીસ્ટ્રીકટ અરવલ્લી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોડાસાનાં મોડાસા તાલુકાનાં મોજે ગામ મોડાસાની સીમનાં સર્વે નં.૪૯૨/૩ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ વાળી સ.ચો.મી.: ૧૨૭૭.૭૭ વાણીજ્ય હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં આવેલ "RAJ ARCADE"*એ નામની શોપ્સ તથા ઓફીસીસની યોજનામાં* **............. ફલોર ઉપર** *આવેલ* **શોપ / ઓફીસ નંબર : ....** *વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ* **રૂા................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...**

પ્રયોજક (Promoter)**:-** *એકતરફવાળા*	M/S. ARVALLI ENTERPRISE (Pan No. : ABNFA 3056 G) *એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનું ઠેકાણું : એ-૧૬, રીવર સાઈડ બિઝનેસ પાર્ક, શામળાજી રોડ, તા. મોડાસા, જી. અરવલ્લી-૩૮૩૩૧૫ છે તેનાં વતી અને તરફથી તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર :-* .... Aadhaar No. : .... *ઉ.વ.આ. : ...., જાતે ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ....ના.* *જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'પ્રયોજક* (Promoter)*' અને/અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં પ્રયોજક* (Promoter) *ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.*
જમીન માલીક :- (Owner) *બીજીતરફવાળા*	**(૧) નર્મદાબેન જયંતિભાઈ રાજ** Pan No. **: AQQPP 2999 B** Aadhar No. **7163 2397 2914** *ઉ.વ. : ૫૯, ધંધો : ઘરકામ, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,* **(૨) ઋષિ જયંતિભાઈ રાજ** Pan No. **: CDVPB 4259 G** Aadhar No. **7163 2397 2914** *ઉ.વ. : ૫૯, ધંધો : ઘરકામ, જાતે ધર્મે : હિન્દુ,*

બન્ને રહેવાસી : ૧૧, પારસ સોસાયટી, તા. મોડાસા, જી. અરવલ્લીનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'જમીન માલીક (Owner)*' અને/અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં જમીન માલીક* (Owner)*નો તથા જમીન માલીક* (Owner)*નાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

એલોટી (Allottee):- ....

ત્રીજીતરફવાળા

Pan No. **:** ___________________

Aadhar No. _________________

ઉ.વ. : ...., ધંધો : ...., જાતે ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....નાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'એલોટી (Allottee)*' અને/અગર ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં એલોટી* (Allottee)*નો તથા એલોટી* (Allottee)*નાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ અરવલ્લી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોડાસાનાં મોડાસા તાલુકાનાં મોજે ગામ મોડાસાની સીમનાં સર્વે નં.૪૯૨/૩ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ વાળી સ.ચો.મી.: ૧૨૭૭.૭૭ વાણીજ્ય હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં આવેલ "RAJ ARCADE"એ નામની શોપ્સ તથા ઓફીસીસની યોજનામાં .... **ફલોર ઉપર** આવેલ **શોપ / ઓફીસ નંબર : ....,** **સ.ચો.મી. : ....** રેરા કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **સ.ચો.મી.: ....** બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા યોજનાની જમીનમાં **સ.ચો.મી. : ....** વણ વહેંચાયેલ હક્કો સહિતની તથા યોજનાની કોમન વપરાશની સુવિધાઓમાં વરાડે પડતા વપરાશી હક્કો સહિતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

(૨) ડીસ્ટ્રીકટ અરવલ્લી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોડાસાનાં મોડાસા તાલુકાનાં મોજે ગામ મોડાસાની સીમનાં સર્વે નં.૪૯૨/૩ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ વાળી સ.ચો.મી.: ૧૨૭૭.૭૭ વાણીજ્ય હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીન બીજીતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. સદર જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન"એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૩) સદરહુ જમીન અંગે અરવલ્લી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, દ્વારા તેઓની કચેરીનાં તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નં. જમન./એન.એ./એસ.આર. નં.૦૮/૨૦૧૮ થી વાણીજ્ય હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ડેવલોપ કરવા અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની નીમણુંક કરેલ તે બાબતનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મોડાસાનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૭૮૨

થી તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાવી કરાવેલ. તે રીતે ત્યારથી સદરહુ ઉપરોક્ત જમીન એકતરફવાળા ડેવલોપ કરવા હકદાર થયેલ.

(૫) ત્યારબાદ, ઉપરોક્ત સર્વે નં.૪૯૨/૩ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ વાળી સ.ચો.મી.: ૧૨૭૭.૭૭ વાણીજ્ય હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ કોમર્શીયલ શોપ્સ તથા ઓફીસીસની યોજના સાકાર કરવાનું નક્કી કરી તે યોજના સાકાર કરવા આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર તથા કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેની નિમણુંક કરી કોમન સુવિધાઓની જોગવાઈ કરી યોજનાનાં પ્લાન બનાવી તે પ્લાન મોડાસા મ્યુનિસિપાલીટી (મોડાસા નગરપાલીકા) સમક્ષ રજૂ કરતાં મોડાસા મ્યુનિસિપાલીટી (મોડાસા નગરપાલીકા) દ્વારા તેની કચેરીનાં કેસ નં.1352505તથા રજાચીઠ્ઠી નં. MDADA/03-02-2020/1352505/01/000119, તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૦ થી બાંધકામ શરૂ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવેલ. તે મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ ઉપરોક્ત જમીનમાં "RAJ ARCADE"નાં નામથી શોપ્સ તથા ઓફીસીસની યોજના સાકાર કરેલ છે જેમાં બાંધકામની કામગીરી હાલ ચાલુ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૬) સદરહુ યોજનાની કામગીરી પરિપૂર્ણ થઈ જતાં મોડાસા મ્યુનિસિપાલીટી (મોડાસા નગરપાલીકા)ની કચેરી દ્વારા તા...../..../૨૦૨૧ ના રોજ તેઓની કચેરીનાં ક્રમાંક : .... થી બી.યુ. પરમીશન આપવામાં આવેલ છે.

(૭) એકતરફવાળા પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા પ્રોજેક્ટને Real Estate Regulatory Act ની જોગવાઈઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Authority સમક્ષ નોંધાવવામાં આવેલ છે જે અન્વયે સદર ઓથોરીટી

દ્વારા તેને રજીસ્ટ્રેશન નં. ___________________________, તા.___/___/2020 આપવામાં આવેલ છે. (જેનું વિગતવાર વર્ણન પાછળ **"એનેક્ષર-સી"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે).

(૮) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતે બીજીતરફવાળા જમીન માલીક (Owner) તથા એકતરફવાળા પ્રયોજક (Promoter) સદરહુ યોજનાની અલગ-અલગ શોપ્સ તથા ઓફીસીસનું તેને આનુસંગિક સગવડો સહિત વેચાણ કરવા હક્કદાર થયેલ છે.

(૯) સદરહુ યોજનામાં .... **ફ્લોર ઉપર** આવેલ **શોપ / ઓફીસ નંબર : ...., સ.ચો.મી. : ....** રેરા કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **સ.ચો.મી.: ....** બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા યોજનાની જમીનમાં **સ.ચો.મી. : ....** વણ વહેંચાયેલ હક્કો સહિતની તથા યોજનાની કોમન વપરાશની સુવિધાઓમાં વરાડે પડતા વપરાશી હક્કો સહિતની (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત"એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન પાછળ **"પરિશિષ્ટ"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે) વેચાણ રાખવા માટે ત્રીજીતરફવાળાએ તૈયારી દર્શાવતાં તે અન્વયે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાતાઘાટોનાં પરિણામ સ્વરૂપે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ત્રીજીતરફવાળાને રૂા......................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં સદર મીલકત નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની શરતે તથા અન્ય શરતોએ વેચાણ કરવા સંમત્ત થયેલ તથા તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર મોડાસાનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.............., તા.................. થી નોંધાવી કરી આપેલ છે.

(૧૦) સદરહુ મીલકતનો RERA કારપેટ એરીયા સ.ચો.ફુટ : .... યાને સ.ચો.મી. : .... છે. RERA ગાઈડ લાઈન પ્રમાણે કારપેટ એરીયા (Carpet Area) એટલે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો નેટ વાપરવાનો વિસ્તાર કે જેમાંથી બહારની દિવાલો તેમજ સર્વિસ શાફ્ટ હેઠળ હોય તે એરીયા, બાલ્કની એરીયા તથા ઓપન ટેરેસ બાકાત રાખેલ છે પરંતુ RERA કારપેટ એરીયામાં સદરહુ મીલકતની આંતરિક દિવાલોનો સમાવેશ થઈ જાય છે. સદરહુ યોજનાનો લે-આઉટ પ્લાન આ સાથે **"એનેક્ષર-એ"** થી બીડેલ છે તથા સદરહુ મીલકતનો ફ્લોર પ્લાન આ સાથે **"એનેક્ષર-બી"** થી બીડેલ છે.

(૧૧) સદરહુ મીલકતની કુલ કિંમત રૂા......................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી સદરહુ મીલકતની **"ટોટલ પ્રાઈસ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું બ્રેકઅપ નીચે મુજબ છે :-

.... ફ્લોર

શોપ / ઓફીસ નંબર : ....

સ.ચો.મી. : .... રેરા કારપેટ એરીયા

પ્રતિ સ.ચો.મી. : એક (૦૧)નો રેટ રૂા......................=૦૦

ટોટલ પ્રાઈસ રૂા......................=૦૦

(રૂા......................=૦૦ X **સ.ચો.મી. : ....**)

<u>વિવરણ :-</u>

(એ) સદરહુ મીલકતની ટોટલ પ્રાઈસમાં બુકિંગ એમાઉન્ટનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

(બી) સદરહુ મીલકતની ટોટલ પ્રાઈસમાં સર્વિસ ટેક્ષ (તા.૦૧/૦૭/ ૨૦૧૭ની અસરથી જી.એસ.ટી.) તથા અન્ય કરવેરાનો સમાવેશ

થતો ન હોઈ તે તમામ ટોટલ પ્રાઈસ ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.

(સી) સદરહુ મીલકતની ટોટલ પ્રાઈસમાં આ બાનાખત અન્વયે તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વાપરવામાં આવેલ / આવનાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરેનો સમાવેશ થતો ન હોઈ તે તમામ ટોટલ પ્રાઈસ ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.

(ડી) સદરહુ મીલકતની ટોટલ પ્રાઈસમાં મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી.નાં ચાર્જીસ, મોડાસા મ્યુનિસિપાલીટીનાં ચાર્જીસ તથા એકસ્ટ્રા વર્ક ચાર્જીસ (જો એકસ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો)નો સમાવેશ થતો ન હોઈ તે તમામ ટોટલ પ્રાઈસ ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.

(ઈ) સદરહુ મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તે દરમ્યાનમાં જો કોઈ ટેક્ષ સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર આવે અને/અગર કોઈ નવા ટેક્ષિસ ઉમેરાય તો તે તમામ ટોટલ પ્રાઈસ ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.

(એફ) એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને પેમેન્ટ ડ્યુ થાય તે અગાઉ જાણ કરવાની રહેશે તે અન્વયે જાણ થયેથી ત્રીસ (૩૦) દિવસનાં સમયગાળામાં ત્રીજીતરફવાળાએ નિર્ધારીત રકમ કરવેરા સહિતનું પેમેન્ટ કરી દેવાનું રહેશે.

(જી) સદરહુ મીલકતની ટોટલ પ્રાઈસમાં યોજનાની કોમન વપરાશની સુવિધાઓનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

(૧૨) સદરહુ ઉપરોક્ત બાનાખતને પૂરક બાકીનાં વેચાણ અવેજનાં નાણાં ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપતાં

સદરહુ મીલકત વેચાણ આપી તે અંગેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમજ સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને સ્થળ ઉપર માપી-મપાવી સંપૂર્ણ નિરીક્ષણ કરાવી સોંપી દિધેલ છે જે ત્રીજીતરફવાળાએ માપી-મપાવી સંપૂર્ણ નિરીક્ષણ કરી-કરાવી સંતોષકારક રીતે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૩) સદરહુ જમીનનાં તેમજ સદરહુ યોજનાનાં ટાઈટલ સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ - પરિક્ષણ ત્રીજીતરફવાળાએ પરિપૂર્ણ કરી લીધેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાનાં પ્લાન તેમજ ડિઝાઈન્સ તથા સ્પેશીફિકેશન કે જે એકતરફવાળાનાં આર્કીટેકટ............................... દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે તમામનું પણ નિરીક્ષણ- પરિક્ષણ ત્રીજીતરફવાળાએ પરિપૂર્ણ કરી લીધેલ છે તેમજ Real Estate Regulatory Act ની જોગવાઈઓ હેઠળનાં જરૂરી દસ્તાવેજો પણ ત્રીજીતરફવાળાએ જોઈ-ચકાસી લીધેલ છે તે તમામ બાબતો અંગે ત્રીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૧૪) એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને સદરહુ જમીનનાં ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજોની તથા રેવન્યુ રેકર્ડની તથા મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠીની, યોજનાનાં ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ તથા રીપોર્ટની નકલો આપેલ છે જે તમામ ત્રીજીતરફવાળાએ જોઈ-ચકાસી લીધેલ છે તે તમામ બાબતો અંગે ત્રીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૧૫) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ બાંધકામવાળી મીલકતને લગત યોજનાની જમીનમાં જે વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે પરંતુ Real Estate Regulatory Act ની જોગવાઈઓ મુજબ યોજનાની જમીનનું હોલ્ડીંગ તથા વહીવટ “.............. કો-ઓપરેટીવ સર્વિસ સોસાયટી” હસ્તક રહેશે.

(૧૬) સદરહુ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકત આજ પહેલા એકતરફવાળા યા બીજીતરફવાળાએ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી બોજામાં કે જોખમમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, સહકારી બેંક, સંસ્થા કે ટ્રસ્ટ પાસેથી લોન લઈ બોજો કરેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈના જામીન થયેલા નથી કે સોલવંશી સર્ટીફિકેટ કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ભરણપોષણનો કે ખોરાકી પોષાકીનો હક્ક નથી તેમજ સદરહુ મીલકત આ રીતે ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા એકતરફવાળા માલિક મુખત્યાર અને હક્કદાર છીએ તેવી તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરૂસો આપી તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે. તે રીતે સદરહુ ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં રાઈટ ટાઈટલ્સ ક્લીયર માર્કેટેબલ તથા સેલેબલ છે.

(૧૭) સદરહુ યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી જ્યાં સુધી એકતરફવાળા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીને ન સોંપે ત્યાં સુધી તે જવાબદારી એકતરફવાળાનાં શીરે રહેશે તે અન્વયે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની મેઈન્ટેનન્સની રકમ ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સમયસર ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૮) સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા જળવાઈ રહે તે હેતુથી એકતરફવાળાએ "..." નામથી મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી બનાવી તેની નોંધણી ગુજરાત રાજ્યનાં સહકારી ગૃહ મંડળીનાં કાયદા હેઠળ કરાવેલ છે જે અન્વયે સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની તા................. ના રોજ નોંધણી કરી તેને રજીસ્ટર્ડ નં................ આપવામાં આવેલ છે. જે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીનાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તે મેઈન્ટેનન્સ

સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ નીતિ-નિયમો ઘડી અમલમાં મુકવામાં આવે તેમજ જો કોઈ ઠરાવો કરવામાં આવે તે તમામનું ચુસ્તપણે પાલન ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સનો વહીવટ એકતરફવાળા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીને સોંપે ત્યારબાદ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ વહીવટી ફાળાની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ રકમો નિયમિતપણે ત્રીજીતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીને ચુક્વી આપવાની છે અને રહેશે. તદઉપરાંત જ્યાં સુધી મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીને વહીવટની સોંપણી ન થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા જે રકમ વહીવટી ફાળા તરીકે નક્કી કરીએ તેની સદરહુ મીલકત પરત્વે વરાડે પડતી રકમ ત્રીજીતરફવાળાએ નિયમિતપણે એકતરફવાળાને ચુક્વી આપવાની છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનો વહીવટ જ્યારે એકતરફવાળા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીને સોંપીએ ત્યારે મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટનાં સભ્યો પાસેથી ઉઘરાવેલ નાણાં મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીમાં એકતરફવાળા જમા કરાવવાની આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૯) યોજનાનાં ત્રીજીતરફવાળા સહિતનાં સભાસદો ઉપરોક્ત મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી સિવાયની અન્ય કોઈ સોસાયટી કે બોડીની રચના કરી શકશે નહીં. તેઓ તમામે એકતરફવાળા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીનાં નેજા હેઠળ જ યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સની કામગીરી હાથ ધરવાની રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મીલકતનો કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવાની જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાનાં શીરે રહેશે.

(૨૧) સદરહુ યોજનાની બાંધકામની કામગીરી પરિપૂર્ણ થઈ ગયા બાદ પાંચ (૦૫) વર્ષનાં સમય દરમ્યાન સદરહુ મીલકતનાં બાંધકામ અંગે કોઈ ડીફેક્ટ ધ્યાન ઉપર તો તે અંગેની લેખિત જાણ ત્રીજીતરફવાળાએ

એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે તે રીતેની જાણ એકતરફવાળાને થયેથી ત્રીસ (૩૦) દિવસમાં ઉપરોક્ત ડીફેક્ટ એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ એકતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપ્યા બાદ જો ત્રીજીતરફવાળાએ સિવિલ વર્કથી સદરહુ મીલકતમાં ફેરફાર કરેલ હોય અને તેને લઈને ઉપરોક્ત ડીફેક્ટ સર્જાયેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં ડીફેક્ટ દૂર કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં. તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે. વધુમાં જો આવા સિવિલ વર્કથી કરવામાં આવેલ ફેરફારને લઈને જો સ્ટ્રકચરની સ્ટેબીલીટી જોખમાય તો તેવા સંજોગોમાં તેને લઈને જે કોઈ નુકશાન યા અકસ્માત થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૨૨) સદરહુ યોજનાનાં કોમન વપરાશનાં એરીયા તથા કોમન વપરાશની સુવિધાઓનાં વપરાશ બદલ તે તમામનાં નિભાવ ખર્ચ તરીકે જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ વરાડે પડતો ચુકવવા ત્રીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે.

(૨૩) સદરહુ યોજનાનાં કોઈપણ ભાગમાં ફકત મેઈન્ટેનન્સ અર્થે એકતરફવાળા અને/અગર તેઓની એસોસીએટેડ એજન્સીઝ કે તેના કર્મચારીઓ પ્રવેશ કરી શકશે અને જો કોઈ યુનિટની અંદર ખામી સર્જાયેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જે તે યુનિટનાં માલિક કબજેદાર/વપરાશ કર્તાએ તેઓને મેઈન્ટેનન્સ / રીપેરીંગ અર્થે જે તે યુનિટમાં પ્રવેશી કામગીરી કરવા દેવાની રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મીલકતનો ત્રીજીતરફવાળાએ અને/અગર તેઓનાં ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ, ભાડાપટ્ટેદાર, લાયસન્સ હોલ્ડર, વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેએ કાયદેસરનો વાણીજ્ય હેતુલક્ષી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨૫) સદરહુ યોજનાની કોમન વપરાશની સુવિધાઓમાં ઉપયોગ ત્રીજીતરફવાળાએ અને/અગર તેઓનાં ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ, ભાડાપટ્ટેદાર, લાયસન્સ

હોલ્ડર, વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેએ યોજનાનાં નીતિ-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૨૬) સદરહુ મીલકતનો કબજો સંભાળ્યા બાદ સદરહુ મીલકતની તથા યોજનાની કોમન વપરાશની જગ્યાઓ તથા સુવિધાઓની ત્રીજીતરફવાળાએ સારી રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે અને ત્યારે સદરહુ મીલકતનો નિભાવ ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મીલકત અંગેનાં કન્સ્ટ્રકશન, સ્પેશીફીકેશન તથા તે અંગેની તમામ જાણકારી તેમજ યોજનાનાં રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગેની તમામ જાણકારી મેળવી સંતોષકારક લાગતા સમજી વિચારી સદરહુ મીલકત ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે તે અંગે ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-તકરાર લેવા લેવડાવવાનો નથી અને તેવો કોઈ વાંધો-તકરાર કરશો-કરાવશો તો તે રદ્દબાતલ ઠરશે.

(૨૮) ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે પ્રમાણેનાં નિયમોનું પાલન કરવાની બાંહેધરી તથા ખાત્રી આપતાં સદરહુ મીલકત એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપેલ છે જે નિયમો નીચે મુજબ છે :-

૨૮.૧ એકતરફવાળાને તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સ માટે પૂરતો સાથ-સહકાર ત્રીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૮.૨ એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સ માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવવામાં આવે તથા અમલમાં મુકવામાં આવે તે તમામનો તથા જે કોઈ ઠરાવો તથા બાયલોઝ પસાર કરવામાં આવે તે તમામનું ત્રીજીતરફવાળાએ ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

૨૮.૩ સદરહુ મીલકતનો કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવે

ત્યારબાદ જયારે પણ કોમન યુટીલીટીઝની જાળવણી તથા રીપેરીંગ માટે એકતરફવાળા અને/અગર સર્વિસ સોસાયટીનાં પ્રતિનિધિ અને/અગર ટેકનિકલ પર્સનને સદરહુ મીલકતમાં પ્રવેશ કરી કામ કરવાની જરૂર પડે તો ત્રીજીતરફવાળાએ તેઓને પ્રવેશ કરી કામગીરી કરવા માટે પૂરતો સહકાર આપવાનો રહેશે.

૨૮.૪ એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ઉઘરાવવામાં આવે તે વરાડે પડતાં ત્રીજીતરફવાળાએ સમયસર ચુકવી આપવાના છે અને રહેશે.

૨૮.૫ ત્રીજીતરફવાળાએ પાર્કિંગ એરીયામાં કોઈ કાચુ-પાકુ બાંધકામ કે દબાણ કરવાનું નથી કે તેના કોઈ ભાગલા કરવાના નથી.

૨૮.૬ ત્રીજીતરફવાળાએ યોજનાનાં કોમન એરીયામાં કોઈ કચરો ફેંકવાનો નથી કે ગંદકી થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૨૮.૭ ત્રીજીતરફવાળાએ ગટર લાઈનમાં ચોકઅપ થઈ જાય કે અટકી જાય તેવું કોઈ પદાર્થ નાંખવાનો નથી.

૨૮.૮ સદરહુ મીલકતમાં ત્રીજીતરફવાળાએ જ્વલનશીલ કે તુરંત સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ કે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ વપરાશમાં લેવાતું કોઈ કેમિકલ કે પ્રવાહી રાખવાનું નથી.

૨૮.૯ સદરહુ યોજનાનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાનું નથી અને જો તેવુ કોઈ કૃત્ય કર્યાનું ધ્યાન ઉપર આવશે તો તેને લઈને જે કોઈ નુકશાન થયેલ હશે તે તમામ નુકશાની ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી વસુલ લેવા એકતરફવાળા અને/અગર સર્વિસ સોસાયટી હક્કદાર થશે. વધુમાં તેવા સંજોગોમાં કાયદા મુજબ નિર્ધારીત વોરંટી પિરીયડ લાગુ પડશે નહીં.

૨૮.૧૦ સદરહુ મીલકતની આજુબાજુનો જે કોઈ કોમન એરીયા આવેલ હોય તે કોમન એરીયામાં કોઈ દબાણ કે કાચુ યા પાકુ બાંધકામ ત્રીજીતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો તેવું કોઈ કૃત્ય કર્યાનું ધ્યાન ઉપર આવશે તો કોઈપણ જાતની નોટીસ કે તક આપ્યા વગર તેવુ બાંધકામ/દબાણ દુર કરવા એકતરફવાળા અને/અગર સર્વિસ સોસાયટી હક્કદાર થશે. તે અંગેનું જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ત્રીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે.

૨૮.૧૧ સદરહુ મીલકતનો ફક્ત વાણીજ્ય હેતુલક્ષી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તે સિવાયનો કોઈપણ ઉપયોગ અનધિકૃત ગણવામાં આવશે જે બંધ કરાવવા માટે એકતરફવાળા અને/અગર સર્વિસ સોસાયટી કાયદેસર રીતે હક્કદાર રહેશે. વળી સદરહુ મીલકતમાં આજુબાજુવાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કે ધંધાકીય ઉપયોગ કરવાનો નથી અને જો તેવું કોઈ કૃત્ય કર્યાનું ધ્યાન ઉપર આવશે તો કોઈપણ જાતની નોટીસ કે તક આપ્યા વગર તેવો ઉપયોગ બંધ કરાવવા એકતરફવાળા અને/અગર સર્વિસ સોસાયટી હક્કદાર થશે.

૨૮.૧૨ સદરહુ મીલકતમાં જો કોઈ આંતરિક ફેરફાર સ્ટ્રકચરને નુકશાન ન થાય તે મુજબ ત્રીજીતરફવાળા કરવા ઈચ્છે તો એકતરફવાળા અને/અગર સર્વિસ સોસાયટી લેખિત પૂર્વમંજુરી લીધા બાદ જ તેવો ફેરફાર કરી શકાશે જે પૂર્વમંજુરી આપવા યોગ્ય હશે તો જ આપવામાં આવશે તે અંગે ત્રીજીતરફવાળા કોઈ દબાણ ઉભુ કરી શકશે નહીં.

૨૮.૧૩ યોજનાનાં કોમન વપરાશની જગ્યામાં ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈ વાહન ઉભુ કરવાનું નથી કે અન્ય સભ્યને અડચણ થાય તે રીતેનું કોઈ દબાણ કરવાનું નથી.

૨૮.૧૪ સદરહુ યોજનાનું નામ "RAJ ARCADE" રાખવામાં આવેલ છે જે નામમાં કોઈપણ ફેરફાર ભવિષ્યમાં કરવાનો નથી.

૨૮.૧૫ સદરહુ મીલકતને ત્રીજીતરફવાળાએ કાયમી ધોરણે ઈન્સ્યોર્ડ રાખવાની રહેશે જે અંગે પ્રીમિયમની નિયમિત ચુકવણી ત્રીજીતરફવાળાએ કરતા રહેવાની રહેશે.

૨૮.૧૬ સદરહુ મીલકતમાં ત્રીજીતરફવાળા કોઈ તોડફોડ કે સિવિલ વર્કથી ફેરફાર કરે જેને લઈને ભવિષ્યમાં ભેજ આવે કે પાણી ચૂહે કે લીકેજ થાય કે પ્લાસ્ટરમાં તીરાડો પડે કે વરસાદી પાણી મીલકતમાં પ્રવેશે તે અંગે ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા યા બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠરવવાનાં નથી.

૨૮.૧૭ સદરહુ યોજનામાં નીતિ-નિયમ મુજબની ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ એકતરફવાળાએ લગાવી આપેલ છે જે ત્રીજીતરફવાળા તથા યોજનાનાં તમામ સભાસદોએ સતત કાર્યશીલ હાલતમાં રાખવાની છે અને તે અંગેનાં લાયસન્સ નિયમિત રીન્યુ કરાવવાનાં રહેશે.

૨૮.૧૮ ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનો નિર્ધારીત પાર્કિંગ એરીયામાં જ પાર્ક કરવાના રહેશે.

૨૮.૧૯ ત્રીજીતરફવાળાએ જો સદરહુ મીલકત ઉપર લોન કે નાણાંકીય બોજો ઉભો કરેલ હોય તો તે ચુકવવા માટે ત્રીજીતરફવાળા એકલા હક્કદાર રહેશે તે અંગે એકતરફવાળા યા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૮.૨૦ ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકતમાં કોઈ ગેરકાયદેસર કે ગુનાહિત પ્રવૃત્તિ કે ધંધો કરે તો તેને લઈને ઉભી થનાર તમામ કાયદાકીય જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળા એકલાની રહેશે.

૨૮.૨૧ એકતરફવાળાએ સદરહુ યોજનામાં સારી કંપનીની લીફ્ટ ઈન્સ્ટોલ કરેલ છે જે લીફ્ટનો ત્રીજીતરફવાળાએ સાચવીને ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેમાં ગંદકી થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી તથા લીફ્ટએ લીફ્ટ બનાવનાર કંપની દ્વારા બનાવવામાં આવેલ મશીન હોઈ તેમાં કોઈ યાંત્રિક ખામી ઉભી થાય અને તેને લઈને કોઈ અકસ્માત યા મૃત્યુ નીપજે તો તે અંગે એકતરફવાળા યા બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવવાના નથી. ભવિષ્યમાં લીફ્ટ અંગેનાં લાયસન્સ યોજનાનાં ફ્લેટ્સ હોલ્ડર તથા સોસાયટીનાં સભાસદોએ નિયમિત રીન્યુ કરાવવાનાં રહેશે.

૨૮.૨૨ એકતરફવાળાએ બનાવેલ સર્વિસ સોસાયટીનાં સભાસદ તરીકે ત્રીજીતરફવાળાએ તે સર્વિસ સોસાયટીનાં નેજા હેઠળ જ જે તે હોદ્દેદારોને યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા દેવાનું રહેશે તે અન્વયે ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈ અલગ સોસાયટી કે મંડળી સ્થાપવા પ્રયત્ન કરવાનો નથી.

૨૮.૨૩ ત્રીજીતરફવાળા જો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવામાં વિલંબ કરે તો વિલંબીત સમય પૂરતુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ ઉપર માસિક બે (૦૨) ટકા લેખે વ્યાજ ચુકવવા જવાબદાર ઠરશે.

આ દસ્તાવેજ અન્વયેનાં તમામ નીતિ-નિયમો ત્રીજીતરફવાળાને તથા ત્રીજીતરફવાળાનાં વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, ભાડુઆત, લીઝ હોલ્ડર્સ, લીવ એન્ડ લાયસન્સ હોલ્ડર્સ, વપરાશ કર્તા, વિઝીટર્સ, એમ્પલોઈઝ વિગેરે તમામને લાગુ પડશે અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૯) સદરહુ યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ વધારાની બિલ્ટઅપ એફ.એસ.આઈ પરત્વે એકતરફવાળા યા બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક-હિસ્સો, લાગ-ભાગ રહેશે નહિં તે રીતે ઉપરોક્ત

જણાવેલ બિલ્ટઅપ એફ.એસ.આઈ.નાં સંપૂર્ણ હક્કો યોજનાની મેઈનટેનન્સ સોસાયટીનાં અબાધિત રહેશે તે અંગે યોજનાનાં કોઈપણ સભ્ય વાંધો-તકરાર કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો તે રદબાતલ ઠરશે.

(૩૦) સદરહુ યોજનાની પાર્કિંગ ડીસીપ્લીન જળવાઈ રહે તે હેતુથી યોજનાનું સંપુર્ણ પાર્કિંગ યોજનાનાં તમામ યુનિટ્સનાં સભાસદોએ વહેલા તે પહેલાનાં ધોરણે પોત પોતાના જોખમે પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા માટે મળી સંપી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તે અંગે કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી તેમજ પાર્કિંગ કોમન રાખેલ હોઈ કોઈ સભાસદ પાર્કિંગની જગ્યા સુનિશ્ચત રાખી શકશે નહીં.

(૩૧) સદરહુ યોજનાની એફ.એસ.આઈ. તથા પાર્કિંગ ડિસીપ્લીન સંબંધિત ત્રીજીતરફવાળાનાં જે કોઈ બાંહેધરીઓ, સોગંદનામા, અન્ડરટેકીંગ વિગેરેની જરૂર ઉપસ્થિત થાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ વખતો-વખત કોઈપણ જાતનાં વાંધા-તકરાર વગર લખી આપવાનાં છે અને તે મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

(૩૨) સદરહુ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકત એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીનાં તથા એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ મેઈન્ટેનન્સ અર્થે બનાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ઓથોરીટી / સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ નીતિ-નિયમો, ધારા-ધોરણ તથા ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે ત્રીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેઓનાં ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઝ, વાપરવા, ભોગવવા, વેચવા, ગીરો કરવા, બક્ષીસ કરવા યા ત્રીજીતરફવાળા તે રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર થશો તેમજ સદરહુ મીલકત -આ રીતે ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોઈ તે હક્ક અને અધિકારની રૂઈએ સદરહુ મીલકત એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ કરેલ છે.

(૩૩) સદરહુ મીલકત ત્રીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી રેકર્ડો જેવા કે મોડાસા મ્યુનિસિપાલીટી (મોડાસા નગરપાલીકા) તથા ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી.નાં રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હક્કદાર છો તે અંગે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની સહી, સંમત્તિ, રાજીનામું તથા કબુલાત છે અને રહેશે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં તે અંગે જ્યાં જ્યાં એકતરફવાળા યા બીજીતરફવાળાની કે અમારા લાગતા વળગતા હોદ્દેદારોની સહી, સાક્ષી, અરજી, એફીડેવીટ, બોન્ડ, ડેક્લેરેશન, કબુલાત, સુધારા વિગેરેની જરૂરત પડે તો તે તે ત્યાં ત્યાં કરી આપવા એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૩૪) સદરહુ મીલકતનો કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપ્યો તે તારીખથી મોડાસા મ્યુનિસિપાલીટી (મોડાસા નગરપાલીકા)નાં ટેક્ષનાં નાણાં, ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ બીલનાં નાણાં તથા તમામ પ્રકારની યુટીલીટી સર્વિસીસનાં વપરાશનાં નાણાં વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાનાં તથા ભોગવવાનાં છે અને રહેશે.

(૩૫) સદરહુ યોજનાની બાહ્ય સુંદરતા જળવાઈ રહે તે હેતુથી સદરહુ યોજનાનાં બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાનો નથી અને યોજનાનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાનું નથી.

(૩૬) સદરહુ “RAJ ARCADE” સ્કીમનાં માર્કેટીંગ માટે યોજનાનો બેઝીક આઈડીયા યોજનામાં મીલકત ખરીદવા ઈચ્છા ધરાવનાર વ્યક્તિઓને મળી રહે તે માટે યોજનાની ટેન્ટેટીવ ડીટેઈલ્સ ધરાવતું બ્રોશર એકતરફવાળા દ્વારા તૈયાર કરાવવામાં આવેલ જે બ્રોશર્સ એકતરફવાળાએ તેવી રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને આપેલ છે પરંતુ ઉપરોક્ત બ્રોશર માત્ર ટેન્ટેટીવ ડીટેઈલ્સવાળા તેમજ યોજના અંગે માત્ર સમજણ આપવા માટે બનાવવામાં

આવેલ બ્રોશર્સ છે જે અન્વયે એકતરફવાળા યોજનાનાં બાંધકામ, એલીવેશન તથા અન્ય ટેકનિકલ બાબતોમાં તેમજ ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝમાં એકતરફવાળાને યોગ્ય લાગે તેવા તમામ ફેરફાર કરી સ્કીમ ફાઈનલાઈઝ કરવા હરહંમેશ હક્કદાર રહીશું જે અન્વયે યોજનાનાં કોઈપણ યુનિટ હોલ્ડર - વેચાણ રાખનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-તકરાર કરવાનો નથી અને તેવો કોઈ વાંધો-તકરાર કરશે-કરાવશે તો તે તમામ રદ્દબાતલ ઠરશે તેમજ તેને લઈને એકતરફવાળાને થનાર નુકશાન તથા ખર્ચની જવાબદારી તેવા વાંધેદારોની રહેશે.

(૩૮) ભવિષ્યમાં પ્રવર્તમાન કાયદાઓમાં સુધારા-વધારા થવાના કારણે અથવા કોઈપણ કાયદો રદબાતલ થવાના કારણે આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર આવે અથવા કોઈપણ શરત રદબાતલ થાય તો તે ફેરફાર ફક્ત એજ શરત પુરતો લાગુ પડશે, તેનાથી બાકીની શરતો કોઈપણ પ્રકારનાં ફેરફાર વીના પહેલાની જેમ જ અમલમાં રહેશે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ અમલમાં રહેશે.

(૩૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત અંગે કોઈપણ પક્ષકારને તકરાર યા મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિવારણ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ એડજ્યુકેટીંગ ઓફિસર સક્ષમ ફરિયાદ દાખલ કરી કરવામાં આવશે. આ કરાર અન્વયે લીગલ જ્યુરીડીક્શન મોડાસાની કોર્ટનું રહેશે.

(૪૦) સદરહુ મીલકત આ રીતે વેચાણ દસ્તાવેજથી ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા માટે એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારોએ અમો ....ની તરફેણમાં ઓથોરીટી લેટર લખી આપી અમારી અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે નિયુક્ત કરી સર્વાનુમતે અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જે ઓથોરીટી હાલમાં પણ અમલમાં છે.

(૪૧) સદરહુ મીલકતનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ ત્રીજીતરફવાળા એકલાએ ભોગવેલ છે.

સદરહુ મીલકતનાં વેચાણ અવેજનાં રૂપિયા પહોંચ્યાની વિગત જે.....

રૂા.....................=00 અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં......................., તા...../..../........ ના રોજનો ....બેંક, ...શાખા, ...નો ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાનાં નામનો આપેલ છે તે.

રૂા.....................=00 અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં......................., તા...../..../........ ના રોજનો ....બેંક, ...શાખા, ...નો ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાનાં નામનો આપેલ છે તે.

રૂા......................=00 અંકે રૂપિયા ....પુરા...

રીમાર્ક : વેચાણ અવેજનાં ચેક બેંકમાં રજુ થઈ સ્વીકરાયેથી વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ શરૂ થયેલો ગણાશે.

: પરિશિષ્ટ :

ડીસ્ટ્રીકટ અરવલ્લી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોડાસાનાં મોડાસા તાલુકાનાં મોજે ગામ મોડાસાની સીમનાં સર્વે નં.૪૯૨/૩ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ વાળી સ.ચો.મી.: ૧૨૭૭.૭૭ વાણીજ્ય હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં આવેલ "RAJ ARCADE"*એ નામની શોપ્સ તથા ઓફીસીસની યોજનામાં* .... **ફલોર ઉપર** *આવેલ* **શોપ / ઓફીસ નંબર : ...., સ.ચો.મી. : ....** *રેરા કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ* **સ.ચો.મી.:** .... *બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા યોજનાની જમીનમાં* **સ.ચો.મી. : ....** *વણ વહેંચાયેલ હક્કો સહિતની તથા યોજનાની કોમન વપરાશની સુવિધાઓમાં વરાડે પડતા વપરાશી હક્કો સહિતની. જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.*

પૂર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેનાં નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચલી .... **ફલોર** *પર આવેલ* **શોપ / ઓફીસ નંબર : ....** *વાળી બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેમાં આવેલ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક સર્વિસ સહિતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ ફક્ત વાપરવાનાં હક્કો સહિતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વરાડે હક્કો સહિતની મીલકત તથા સદરહુ મીલકતનાં રસ્તાના તથા ચાલનીકાલનાં હક્કો સહિતની મીલકત એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ કરી સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ સોંપેલ છે. જે ત્રીજીતરફવાળાએ સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે.*

<u>**એકતરફવાળાની સહી :-**</u>

<u>**બીજીતરફવાળાની સહી :-**</u>

<u>**ત્રીજીતરફવાળાની સહી :-**</u>

એકતરફવાળાની સહી :-

બીજીતરફવાળાની સહી :-

ત્રીજીતરફવાળાની સહી :-

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં અમદાવાદ મુકામે કરેલો છે જે એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામને તથા બીજીતરફવાળાને તથા બીજીતરફવાળાનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને તેમજ ત્રીજીતરફવાળાને તથા ત્રીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજ તા...... માહે.............., સને ૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે-----------------------------મતુ

અત્રે---------------------------શાખ

એકતરફવાળાની સહી :-

M/S. ARVALLI ENTERPRISE

નાં વતી અને તરફથી તેનાં

અધિકૃત ભાગીદાર:-

(......................................)

સાક્ષીઓની સહી :-

૧.--------------------------------

૨.--------------------------------

બીજીતરફવાળાની સહી :-

----

(૧) નર્મદાબેન જયંતિભાઈ રાજ

----

(૨) ઋષિ જયંતિભાઈ રાજ

“એનેક્ષર-એ”

<u>“એનેક્ષર-બી”</u>

“એનેક્ષર-સી”

<u>ભારતીય રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (એ) મુજબ પરિશિષ્ટ :-</u>

<u>એકતરફવાળાની સહી :-</u>

M/S. ARVALLI ENTERPRISE

નાં વતી અને તરફથી તેનાં

અધિકૃત ભાગીદાર:-

(.....................................)

<u>બીજીતરફવાળાની સહી :-</u>

----

(૧) નર્મદાબેન જયંતિભાઈ રાજ

----

(૨) ઋષિ જયંતિભાઈ રાજ

ત્રીજીતરફવાળાની સહી :-

(..)