વેચાણ દસ્તાવેજ

જીલ્લા ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદનાં વિભાગ-૪(પાલડી) નાં ગામ મોજે સરખેજની સીમનાં સર્વે નંબર:૫૮૨-૧ ની ચો.મી.૨૯૩૪ ને આકાર રૂ.૩-૩૭ પૈસાની સરખેજનાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૮૫ માં ફા.પ્લોટ નંબર: ૨૮ પૈકીની ચો.મી.૧૭૬૦ નાં આશરાની જમીન રહેણાંક હેતુનાં ઉપયોગવાલી બીનખેતીની જમીન ઉપર " ગોલ્ડ કોઈન " નાં નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. તેમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ..................-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરાનો

<u>વેચાણઆપનાર-લખીઆપનાર-એકતરફવાળા :-</u>

ન્યુ ગેલેક્સી બીલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં ભાગીદારો,

૧: મોહંમદફરહાન રૂકનુદ્દીન શેખ,
ઉં.વ.પુખ્તવયનાં, ધંધો વેપાર, ધર્મે ઈસ્લામ,
રહેવાસી: ૧૬, આકાર ફલેટ, કોચરબ, પાલડી,
અમદાવાદનાં

૨: મોહંમદનીહાલ નૌશાદભાઈ શેખ,
ઉં.વ.પુખ્તવયનાં, ધંધો વેપાર, ધર્મે ઈસ્લામ,
રહેવાસી: ૧૫, આકાર ફલેટ, કોચરબ, પાલડી,
અમદાવાદનાં

૩: રૂકનુદ્દીન ગુલામરસુલ શેખ,
ઉં.વ.પુખ્તવયનાં, ધંધો વેપાર, ધર્મે ઈસ્લામ,
રહેવાસી: ૧૬, આકાર ફલેટ, કોચરબ, પાલડી,
અમદાવાદનાં

૪: નૌશાદ ગુલામદસ્તગીર શેખ,
ઉં.વ.પુખ્તવયનાં, ધંધો વેપાર, ધર્મે ઈસ્લામ,
રહેવાસી: ૧૫, આકાર ફલેટ, કોચરબ, પાલડી,
અમદાવાદનાં

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો વેચાણ આપનાર લખીઆપનાર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર પેઢીનો તથા અમો વેચાણઆપનાર પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા ભાગીદારોનાં એસાઈનીઓ એક્ઝીક્યુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>વેચાણલેનાર-લખાવીલેનાર-બીજીતરફવાળા :-</u>

..............................,
ઉં.વ.પુખ્તવયનાં, ધંધો વેપાર, ધર્મે ......,
રહેવાસી: ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો વેચાણલેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારનાં વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ એકઝીકયુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો સકસેસરો સરવાઇવરો ઇત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદનાં વિભાગ-૪(પાલડી) નાં ગામ મોજે સરખેજની સીમનાં સર્વે નંબર:૫૮૨-૧ ની ચો.મી.૨૯૩૪ ને આકાર રૂ.૩-૩૭ પૈસાની સરખેજનાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૮૫ માં ફા.પ્લોટ નંબર: ૨૮ પૈકીની ચો.મી. ૧૭૬૦ નાં આશરાની જમીન રહેણાંક હેતુનાં ઉપયોગવાલી બીનખેતીની જમીન ઉપર " **ગોલ્ડ કોઇન** " નાં નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર: .... ની ચો.વાર-૧૦૭.૫૪ જેનાં ચો.મી.૮૯.૫૧ નાં આશરાની બીલ્ટઅપ એરીયાનાં બાંધકામવાલી ફલેટવાલી મીલકત તથા જમીનમાં વ.વ.પોષાતા ભાગનાં ચો.મી.૭૨.૪૬ નાં માલિકી હકકહીસ્સા સહીતની એટલે કે સુપરબીલ્ટઅપ ચો.મી. ૧૫૦ નાં આશરાની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત " એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૨. સદરહુ જમીન પ્રથમ ભીખાભાઇ ખોડાભાઇ તથા લીલાબેન ઉર્ફે રમીલાબેન તે ખોડાભાઇ પરમારની દીકરી અને પસાભાઇનાં પત્ની તથા ગૌરીબેન તે ખોડાભાઇ પરમારની દીકરી અને ગોવિંદભાઇનાં પત્ની તથા જસીબેન તે ખોડાભાઇ પરમારની દીકરી અને ચૌહાણ મુકેશભાઇનાં પત્ની તથા મુલીબેન ખોડાભાઇની વિધવા નાંઓની આવેલી હતી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન યુનુસભાઇ નબીભાઇ બગડીયાએ તા.૧૯.૦૮.૨૦૧૬ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૬૫૧૫ થી વેચાણ રાખેલી અને તેની રૂઇએ ત્યારથી સદરહુ મીલકત યુનુસભાઇ નબીભાઇ બગડીયાનાં કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી.

૩. ત્યારબાદ યુનુસભાઈ નબીભાઈ બગડીયાએ તેમની હયાતીમાં તેમનાં સીધીલીટનાં વારસદારો તરીકે ૧: ફેમીદા યુનુસભાઈ બગડીયા, ૨:માજીદ યુનુસભાઈ બગડીયા, ૩: આદીલ યુનુસભાઈ બગડીયા, ૪: ફાયેજા યુનુસભાઈ બગડીયા, ૫:અર્શદ યુનુસભાઈ બગડીયા નાંઓનાં નામો દાખલ કરાવેલા અને તેની નોંધ સરકારી રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થઈ ગયેલ છે.

૪. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી ચો.મી.૧૭૬૦ નાં આશરાની જમીન રહેણાંકનાં ઉપયોગ માટે ડીસ્ટ્રીકટ કલેકટર અમદાવાદનાં ઓર્ડર નંબર: એસીબી/ટીએનસી/એન.એ/તતકાલ/ક-૬૫/એસ.આર-૮૬/ ૨૦૧૬ થી તા.૩૦.૦૬.૨૦૧૭ નાં રોજ બીનખેતીનાં ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.

૫. એ રીતેની ઉપર જણાવ્યા મુજબની સદરહુ સર્વે નંબર: ૫૮૨-૧ ને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૫ નાં ફા.પ્લોટ નં.૨૮ પૈકીની ચો.મી.૧૭૬૦ નાં આશરાની બીનખેતીનાં ઉપયોગવાલી રહેણાંક તરીકેનાં ઉપયોગવાલી જમીન મજકુર ૧:યુનુસભાઈ નબીભાઈ બગડીયા, ૨:ફેમીદા યુનુસભાઈ બગડીયા, ૩: માજીદ યુનુસભાઈ બગડીયા, ૪:આદીલ યુનુસભાઈ બગડીયા, ૫: ફાયેજા યુનુસભાઈ બગડીયા, ૬:અર્શદ યુનુસભાઈ બગડીયા નં.૪ પોતે જાતે તથા નં.૧ તથા ૬ નાં પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે તેમની પાસેથી અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તા.૧૯.૦૬.૨૦૨૧ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ અમદાવાદનાં મહે.સબ.રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૭૯૦૫ આધારે નોંધવામાં આવેલ અને તેની રૂઈએ ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીનાં કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૬. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદનાં વિભાગ-૪(પાલડી) નાં ગામ મોજે સરખેજની સીમનાં સર્વે નંબર:૫૮૨-૧ ની ચો.મી.૨૯૩૪ ને આકાર રૂ.૩-૩૭ પૈસાની સરખેજનાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૮૫ માં ફા.પ્લોટ નંબર: ૨૮ પૈકીની ચો.મી. ૧૭૬૦ નાં આશરાની જમીન રહેણાંક હેતુનાં ઉપયોગવાલી બીનખેતીની જમીન બાંધકામ કરવા અંગેનાં પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) તેમનાં તારીખ ૧.૧૨.૨૦૨૧ નાં રોજનાં પત્ર ક્રમાંક નંબર: ૦૫૫૨૩/ ૨૯૦૯૨/એપ૨૧/આરઓ/એમ૧ થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્રારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધારરૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી ગટર અને વિજળી સહીતની અમો લખીઆપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા

મુજબ જરૂરી સુવિધાઓ બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૭. સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા બેંક પેઢી શ્રોફ વ્યકતિઓ સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે લોન નથી કે કોઈનાં જામનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસમાં કોઈપણ જાતનાં કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેનાં ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારનાં લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારનાં રાઈટ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ શ્રી.ઈમ્તીયાઝ એમ. ગીરી એ તારીખ .... નાં રોજ આપેલ છે.

૮. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકનાં ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત ગોલ્ડ કોઈન એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવીલેનાર-બીજીતરફવાલાને કોઈ હકક અને અધિકાર નથી.

૯. સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબનાં રહેણાંકનાં ફલેટોનાં બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ રીતે અમો વેચાણઆપનાર-એકતરફવાળા પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળાની માલિકી કબજા ભોગવટાની બોજામુકત મીલકત આવેલ છે.

૧૦. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "ગોલ્ડ કોઈન" યોજનામાં પેરા નં.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુષાંગીક નીચે મુજબનાં હકકો તથા હીતો સહીતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કીંમત રૂ................. અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નકકી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદનાં મહે.સબ.રજી.સાહેબની કચેરીમાં તા............ નાં રોજ અનુક્રમ નં......... થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને પાલન કરવાનું કબુલ મંજુર રાખે છે. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે.

રૂ.............-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા.

રૂ.............-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતેનાં અવેજનાં નાણાં તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણઆપનાર-એકતરફવાળાને પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ. જે વેચાણ અવેજનાં ચુકતે નાણાં અમો વેચાણ આપનારનાં ખાતામાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. સદરહુ મીલકતની વેચાણ કીંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબનાં હકકો તથા હિતોની કીંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતનાં આંતરીક બાંધકામની ચો.મી.૮૩.૭ નાં કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણલેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે આંતરીક બાંધકામની કોઈ અલગ કીંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુષાંગિક બાલ્કની ચો.મી.- નાં કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હકક આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણલેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કીંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુષાંગિક વોશ એરીયા ચો.મી.૧.૮૪ નાં કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હકક આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરિયાની કોઈ અલગ કીંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબનાં પેરા નંબરઃ ૧૦/એ, ૧૦/બી, તથા ૧૦/સી, માં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ સહીત સદરહુ મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.૮૫.૫૪ છે.

૧૧. સદરહુ ગોલ્ડ કોઈન નામનાં સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લેસ, સીડી, પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન, તથા ઈલે.લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિદ્યાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક સુખાધિકાર તથા

બાંધકામનાં સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ સ્કીમનાં પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક અને અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

૧૨. સદરહુ ગોલ્ડ કોઈન નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેનાં સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદ્દત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનાં વાર્ષિક મેનટેનન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિદ્યા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી લીફટ પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જવાંધો લઈ શકશે નહીં. સદર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ અને તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનનાં નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાંય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનનાં નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી-એસોસીએશને ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનામાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેનટેનન્સ તથા વહીવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

૧૩. સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ વાલી વારસો સકસેસરો ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીનાં માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે હેતુસર ભોગવો વસો વસાવો વેચો સાટો ગીરો બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હકકદાર છો.

૧૪. સદરહુ ગોલ્ડ કોઈનમાં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેની વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત

ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીનો નવો ટ્યુબવેલ બનાવવાનો છે જેમાં તમો વેચાણલેનારની મુકત સંમતિ છે. સદર રેજન્સી લેન્ડ નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીનાં નિકાલ માટે હાલમાં કુલ ૧ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેનટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદુપરાંત સદર યોજનામાં ફાયર સેફટીનાં હેતુસર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેનટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ હાલતમાં છે. જેની સંપુર્ણ ખાતરી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાંથી સંપુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેનટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાનાં પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતાં જણાંય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારતથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહીં અને લગાવેલ ઈકવીપમેનટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેનટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૧૫. અમો વેચાણઆપનાર-એકતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હકકે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારનાં બોજાઓમાંથી મુકત છે.

૧૬. સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેસીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીનાં નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીનાં નિયમોને આધીન સહીયારામાં ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝનાં કોમન મેનટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીનાં વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નકકી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં કરવાનો રહેશે.

૧૭. આ એગ્રીમેન્ટની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેન્ટનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને

અમલપાત્ર રહેશે.

૧૮. સદરહુ ફાળવેલ-વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા અને તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીનાં નિતી નીયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૧૯. સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળા દ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેનાં ક્ષેત્રફળમાં ૩ ટકા સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કીંમતનાં વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળનાં વધારાનાં સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે તેવી વધારાની ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાનાં સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ(MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહીત વેચાણલેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૦. સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે.

૨૧. વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમનાં પોતાનાં ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

૨૨. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં. જેનાંથી સ્કીમનાં બાંધકામનાં માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહી.

૨૩. સદરહુ યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહીં કે તેનાં

કારણે લાઈન ચોકઅપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કે કોઈ યુનીટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપુર્ણ જવાબદારી યુનીટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી પ્રમોટર-વેચાણ આપનારની ગણાશે નહીં.

૨૪. વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતનાં ઓકયુપારે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાંથી અન્ય વ્યકતિની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.

૨૫. વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક ધાર્મિક ઔદ્યોગીક વ્યવસાયીક રીતે કે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

૨૬. સદરહુ મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કીંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

૨૭. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ સ્કીમમાંનાં અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાંખશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

૨૮. વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાનાં પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેનાં તેમનાં હકકો જતાં કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારનાં હકકોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહીં.

૨૯. અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કીટેકટ-એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ નાં નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતાં રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારનાં સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ .... ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

૩૦. સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે રચાનાર સોસાયટી-એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ફી ચુકવવાની છે જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવીજ રીતે તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમનાં કર્મચારી સાથે-મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતાં વળગતાં સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

૩૧. સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાનાં કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી તેથી લીફટનાં વપરાશ દરમ્યાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહીં તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારનાં વાલી વારસો તેવી નુકશાની-વળતર તેમની પાસે માંગશો નહીં-માંગી શકશો નહીં તેની તમોએ ખાતરી અને સંમતિ આપેલ છે.

૩૨. સદર યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર નાં ભાગે સભાસદો માટે પાર્કીંગ રાખવામાં આવેલ છે જે ભાગમાં દરેક મેમબર્સનાં યુનીટ નંબરથી માર્કિંગ કરેલ પાર્કીંગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરને કાયમી રીતે એલોટ કરવામાં આવેલ છે. જે પાર્કીંગનો ઉપયોગ જે તે યુનીટ હોલ્ડરોએ કરવાનો છે. દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાનાં ફલેટનાં વિઝીટર્સને તેમનાં વાહનોનું પાર્કીંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનાં વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નીયમો અનુસાર પાર્ક કરવાનાં છે.

૩૩. સદર યોજનાનાં ટોપ ફલોરનાં ફલેટોની ઉપરનું ધાબુ જે તે બ્લોકનાં તમામ ફલેટ ધારકોનું સહીયારૂ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહીશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી. સદર યોજનાનાં ધાબામાં ફલેટ ધારકો ટેલીફોન ઈન્ટરનેટ ચેનલનાં એન્ટેનાનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

૩૪. સદરહુ ગોલ્ડ કોઈન એ નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનનાં નીયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસમાં અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકકહિસ્સો રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં અને તેવા એફ.એસ.આઈ. નાં હકકો તથા ટેરેસનાં હકકો સર્વિસ સોસાયટીનાં થયેલા ગણાશે.

૩૫. સદરહુ મીલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ સરકારી અર્ધસરકારી જેવા ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ નગરપાલિકા વેરો બેટરમેન્ટ ટેક્ષ વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદીન સુધીનાં ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીનાં સમયનાં) આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાનાં છે.

૩૬. સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમનાં વંશ વાલી વારસો સકસેસસરો ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો હોદ્દેદારો સભ્યો એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો સકસેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિત હિસ્સો રહ્યો નથી. જેથી વેચાણઆપનાર કે તેમનાં વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં.

૩૭. વધુમાં સદરહુ મીલકતનાં ટાઈટલ્સ પુરવા કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમનાં વંશ વાલી વારસો સકસેસરો ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારનાં ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

૩૮. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણલેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેનાં દસ્તાવેજોની નકલ પ્લાનની નકલ અન્ય કાગળોની નકલ પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતાં તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

૩૯. સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવી ગયેલ હોય તમો વેચાણ લેનારે તમામ પ્રકારની રકમ ચુકવી આપેલ હોય તો તેવા

સંજોગોમાં તે સમયથી દિન-૧૫ ની સમય મર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાલાએ અમો વેચાણઆપનાર-એકતરફવાળાની પાસેથી મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીનાં કારણે અથવા પોતાનાં અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા સીસી મેળવવા મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તેવા સંજોગો ઉપસ્થિત થયેલ હોઈ વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

૪૦. અમો વેચાણઆપનાર-એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણલેનાર-બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈનડેમનીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશએ. કોઈ કારણોસર તમો વેચાણલેનાર-બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મીલકતનાં મેનટેનન્સનાં નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણલેનાર-બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૪૧. તમો લખાવીલેનાર-બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાનાં વર્ષ-૫ (પાંચ) નાં સમયગાળા દરમ્યાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળા અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળાનાં ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાને લીધે ઉતપન્ન થયેલ ન હોય તો અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમનાં પોતાનાં ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મીલકત ફર્નીચર કલર યંત્ર ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળાની રહેશે નહીં અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવીલેનાર-બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળાનાં નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો

લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત કામી કામગીરી સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાનાં કે તેનાં થકીનાં કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉતપન્ન થયેલ હશે તો અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળા તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાનાં ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીનાં તમામ સભાસદોનાં સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા એમીનીટીઝ કોમન ફેસેલીટીઝ જાળવણી તમો લખાવીલેનારબીજીતરફવાળાએ વ્યકતિગત રીતે તથા સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૪૨. જો તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ વાઈબ્રેટીંગ ડ્રીલીંગ કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડનાં કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગનાં કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેનાં કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેનાં માટે અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ વરસાદનાં પુર આગ વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો રમખાણો આતંકવાદ આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવીલેનાર બીજીતરફવાળાનાં કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેનાં કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેનાં માટે અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો લખીઆપનાર-એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારનાં કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

૪૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાનાં થાય તો તે માત્ર વેચાણલેનારે ભરવાનાં અને ભોગવવાનાં છે.

પરીશીષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદનાં વિભાગ-૪(પાલડી) નાં ગામ મોજે સરખેજની સીમનાં સર્વે નંબર:૫૮૨-૧ ની ચો.મી.૨૯૩૪ ને આકાર રૂ.૩-૩૭ પૈસાની સરખેજનાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૮૫ માં ફા.પ્લોટ નંબર: ૨૮ પૈકીની ચો.મી.૧૭૬૦ નાં આશરાની જમીન રહેણાંક હેતુનાં ઉપયોગવાલી બીનખેતીની જમીન ઉપર " ગોલ્ડ કોઈન " નાં નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર: .... ની ચો.વાર-૧૮૦ જેનાં ચો.મી.૧૫૦.૫૪ નાં આશરાની સુપર બીલ્ટઅપ એરીયાનાં બાંધકામવાલી ફલેટવાલી મીલકત તથા જમીનમાં વ.વ.પોષાતા ભાગનાં ચો.મી.૭૨.૪૬ નાં માલિકી હકકહીસ્સા સહીતની મીલકત

<u>ગોલ્ડ કોઈનની આખી બીલ્ડીંગનાં ખુંટચારની વિગત :-,</u>

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે:-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

<u>તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં ખુંટચારની વિગત :-,</u>

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે:-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

એ રીતેનાં ખુંટચાર વચલી મીલકત.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, સાંભળી, વીચારી કોઈના કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારી તથા ભાગીદારોનાં એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો સકસેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

અમદાવાદ.

તારીખ: -૪-૨૦૨૨

અત્રે-------------------મતુ અત્રે-------------------------શાખ.

વેચાણઆપનાર-લખીઆપનાર-એકતરફવાલા :

વેચાણલેનાર-લખાવીલેનાર-બીજીતરફવાલા :