

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે પેથાપુર ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૧૫/૨ ની ૫૦૮૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (પેથાપુર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. ----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.-----/- પુરાનો.

એકતરફવાલા:-

મુળ જમીન માલિકો:-

(૧) શ્રી ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ

PAN NO:- AJIPP 1790 K

ઉ.આ.વ. ૪૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- ખેતી,

રહેવાસી:- ૨૧, પટેલ સોસાયટી, સુખરામનગર

રોડ, ગોમતીપુર, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૨૧ ના.

(૨) શ્રી અમીતકુમાર રમેશચંદ્ર પટેલ

PAN NO:- AGWPP 5855 C

ઉ.આ.વ. ૪૧, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી,

રહેવાસી:- ૧૦, મહાલક્ષ્મી સોસાયટી, ટી.બી.

હોસ્પીટલની સામે, વિજાપુર, જી.મહેસાણાના.

(૩) શ્રી કમલેશભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ

PAN NO:- AIUPP 6758 L

ઉ.આ.વ. ૩૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી,

રહેવાસી:- કુંદેડા ગામ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણાના.

(૨)

(૪) ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ

PAN NO:- AEAPP 9596 A

ઉ.આ.વ.૪૪, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર/ઘરકામ,
રહેવાસી:- સુરભિ, પ્લોટ નં. ૩૮૪, સેક્ટર-૮/બી,
ગાંધીનગરના.

મોબાઈલ નં.-----

ઈ.મેઈલ આઈ.નં.-----

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
એકતરફવાળા, વેચાણ આપનાર, મુળ જમીન માલિકો
અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે
શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાના
વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,
ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

શ્રી -----

PAN NO:- _____

ઉ.આ.વ.-----, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- -----,

રહેવાસી:- -----

----- ના.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
બીજીતરફવાળા, વેચાણ લેનાર, એલોટી, લખાવી
લેનાર, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે
શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા
ના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,
ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

(૩)

ત્રીજીતરફવાલા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“ દેવ પ્રોજેક્ટ્સ ”

PAN NO:- AAIFD 9219 L

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:-
૦૮, નંદનબાગ બંગ્લોઝ, મણીપુરા પાણીની ટાંકી સામે,
વિસનગર રોડ, તા.વિજાપુર, જી. મહેસાણા મુકામે
આવેલી છે તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

શ્રી નિલેશકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૩૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસી:- મોતીપુરા ગામ (ભાવસોર), તા.વિજાપુર,
જી.મહેસાણાના.

મોબાઈલ નં.-----

ઈ.મેઈલ આઈ.નં.-----

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
ત્રીજીતરફવાળા, લખી આપનાર, પ્રમોટર, અમો,
અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના
અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળી, પેઢી તથા ત્રીજીતરફવાલી
પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા
દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે
પેથાપુર ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૧૫ ના હિસ્સા નં. ૨ ની હેક્ટર-૦૦, આરે.-૫૦
ચો.મી.-૮૬ યાને ૫૦૮૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પેથાપુર)
મા આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની
જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની બીનખેતીના
ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીની જમીન અમો એકતરફવાલા તમામ યાને મુળ જમીન
માલીકોની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના
રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો એકતરફવાલા તમામ યાને મુળ
જમીન માલીકોના સંયુક્ત નામ ચાલે છે.

(૪)

(૨)..મજકુર સર્વે નં.૧૧૫/૨ ની ૫૦૮૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો શ્રીમતી રેશમબેન તે વિસાજી ઠાકોરની વિધવા ઓરત વિગેરે પાસેથી અમો એકતરફવાલા તમામ પૈકી નં.(૧) થી (૩) ના શ્રી ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ વિગેરે તથા અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪) ના ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલના પિતાશ્રી પ્રહલાદભાઈ શીવાભાઈ પટેલે દરેકની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાથી ભાગે પડતી ચુકતે હિસાબેની રકમ ચુકવી તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૪૫૭૪ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો એકતરફવાલા તમામ પૈકી નં.(૧) થી (૩) ના શ્રી ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ વિગેરે તથા અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪)ના ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલના પિતાશ્રી પ્રહલાદભાઈ શીવાભાઈ પટેલના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૧૪૮૬૦ થી તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૩)..ત્યારબાદ અમો એકતરફવાલા તમામ પૈકીનાએ મજકુર સર્વે નં.૧૧૫/૨ ની ૫૦૮૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬ (પેથાપુર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ ની જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી ગાંધીનગરના મે.કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નં.સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર.૧૦/૧૨/વશી. ૧૪૦૦૧ થી ૧૪૦૧૩ થી તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ મેળવેલ છે. મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એન્ટ્રી નં.૧૫૧૨૪ થી તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ અમો એકતરફવાલા તમામ પૈકીનાએ મજકુર સર્વે નં.૧૧૫/૨ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ ની જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની

(૫)

બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર મંજૂર થનાર પ્લાન પ્રમાણે તથા મળેલ એન.એ. ની પરવાનગીની શરતોને આધીન ફ્લેટ ટાઈપના મકાનોનું તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો પ્રમોટર, ત્રીજીતરફવાલા, “દેવ પ્રોજેક્ટ્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીને ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ હેઠળ ૦૧ (એક) ટકા પ્રમાણેનો જરૂરી સ્ટેમ્પ વાપરી તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપી અમો પ્રમોટરની ડેવલોપર્સ કમ બીલ્ડર્સ તરીકે નિમણુંક કરેલી છે. મજકુર ડેવલપમેન્ટનો કરાર ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં. ૮૮૫૩ થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે. મજકુર ડેવલપમેન્ટના કરારનો અમલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે. જે અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૧૫/૨ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની આશરે- ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટોનું તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન ત્રીજીતરફવાલી, પેઢીએ અમો એકતરફવાલા તમામ પૈકીનાના નામથી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરીમા મંજૂર કરાવવા અર્થે મુક્તા મે.જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબે તેમના હુકમ નં. પી.આર.એમ./પેથાપુર/૨૨૦/૦૭/૧૩/૩૫૨૬/૨૦૧૩ થી તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલી છે. જેની રૂઈએ મજકુર જમીન ઉપર બ્લોક નં. “એ” + “બી” + “એફ” તથા બ્લોક નં. “સી” + “ડી” + “ઈ” મા હોલોપ્લીનથમા પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૧૫ ફ્લેટો રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૮ દુકાનો વાણિજ્ય હેતુ માટે તથા ફ્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૨૪ ફ્લેટો રહેણાંક હેતુ માટે તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર ૨૪ ફ્લેટો રહેણાંક હેતુ માટે તથા તેની ઉપર સ્ટેર કેબીન લીફ્ટ સહીત કુલે- ૮૧ ફ્લેટો તથા દુકાનો (યુનિટ) યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલું.

(૬)..ત્યારબાદ અમો પ્રમોટર, પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે અને એન.એ.ની શરતોને આધીન અલગ અલગ ટાઈપના ફ્લેટોનું તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નક્કી કરી તે અંગેની સ્પેસીફિકેશન અને યોજના તૈયાર કરી કરાવી બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ છે.

(૬)

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીક શ્રી પ્રહલાદભાઈ શીવાભાઈ પટેલનુ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે પુરીબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા ઉષાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા શ્રી દુષ્યંતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા જયાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪) ના ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલના સંયુક્ત નામ રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૬૫૫૬ થી તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામા આવેલ. પરંતુ ત્યારબાદ પુરીબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા ઉષાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા શ્રી દુષ્યંતભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ તથા જયાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલે તેમના મજકુર જમીનમાના વગર વહેચાયેલ હકક હિસ્સા અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪) ના ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલની તરફેણમા તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ હકક રીલીઝનો યાને ફારગતીનો લેખ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૦૭૮ થી તે જ તારીખે નોંધાવી જતા યાને રીલીઝ કરેલા છે અને મજકુર હકક રીલીઝના દસ્તાવેજની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં. ૧૬૫૭૩ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામા આવેલી છે.

(૮)..ત્યારબાદ અમો એકતરફવાલા તમામ પૈકી નં.(૧) થી (૩) ના શ્રી ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ વિગેરે તથા અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪) ના ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલના પિતાશ્રી પ્રહલાદભાઈ શીવાભાઈ પટેલે મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન અંગે અગાઉ અમો પ્રમોટર, “દેવ પ્રોજેક્ટ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમા તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૮૮૫૩ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરેલ રજીસ્ટર્ડ બાંધકામ કરવા માટેના કરારની કબુલાત અંગેનો ડીડ ઓફ કન્ફરમેશનનો દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪) ના ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલે અમો પ્રમોટર, પેઢીની તરફેણમા તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૪૦૫ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપી સદર બાંધકામના કરારની કબુલાત કરેલ છે.જે અમો એકતરફવાલા પૈકી નં.(૪) ના આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૭)

(૯)..ત્યારબાદ અમો પ્રમોટર, પેઢીએ મજકુર જમીનના મુળ માલીકો યાને એકતરફવાલા તમામના નામથી મજકુર જમીનમા બીલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મળવા પાત્ર વધારાનુ બાંધકામ કરવા માટેના રીવાઈઝ પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરીમા મંજુર કરાવવા અર્થે તા.-----/-----/૨૦૧૭ ના રોજ રજુ કરેલ છે. જેની કાર્યવાહી હાલ ચાલુ છે. મજકુર રીવાઈઝ પ્લાન તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી કરાવી તે અંગેની સંમતી અમો પ્રમોટરને આપેલ છે અને તે અંગે તમો એલોટીને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તમારી સંમતી છે અને તેવા રીવાઈઝ ફેરફાર બાબતે જ્યારે જ્યારે અમો પ્રમોટરને તમો એલોટીના લખાણો કે સહીઓની જરૂર પડે તો તમો એલોટીએ વિના વિલંબે કરી આપી સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

(૧૦)..તે અગાઉ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે- -----સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા “મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ” એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી. જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ.

ત્યારબાદ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કત અમો મુળ જમીન માલીકો તથા અમો પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી તા.-----/-----/૨૦૧૭ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખત ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.----- થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે. મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

(૮)

(૧૧)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં.----- થી તા.----- ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ,અમદાવાદ ખાતે કરાવેલ છે.સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૨)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ “DEV GREENS” એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી,ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા)ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન,વિકાસ માટે પરવાનગી,મે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ,સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ,અન્ય લખાણો,વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન,બાંધકામની ગુણવત્તા,કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ,સાઈઝ,ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ વાંધો,તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર સર્વે નં.૧૧૫/૨ ની ૫૦૮૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬ (પેથાપુર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ ની જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા

(૯)

મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. ----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવાપાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતિવાળી મીલ્કત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાળા તમામના હર હંમેશના માલીકી હદ, હકકો સહિત તમો લખાવી લેનારાને અમો એકતરફવાલા તમામે સદર એપાર્ટમેન્ટના વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનના રૂા.-----/- પુરા તથા ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર મારફતે બાંધવામા આવેલ સદર એપાર્ટમેન્ટની બાંધકામની કિંમત રૂા.-----/- પુરા મળી મજકુર એપાર્ટમેન્ટની વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતની કુલ કિંમત રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફ્લેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જનીયર મારફતે સદર ફ્લેટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલી, પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે

આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર, પેઢીને થતા તમામ ખર્ચ, નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા-----
 પુરા પૈકી રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.
 -----, તા.----- ના રોજનો ધી

 બેંકની ----- શાખાનો બુકીંગ વખતે તથા
 ત્યારબાદ રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.
 -----, તા.----- ના રોજનો ધી
 ----- બેંકની
 ----- શાખાનો રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વખતે
 તથા ત્યારબાદ રૂા.-----/- પુરાનો
 લોનનો ચેક નં. -----, તા.-----
 ના રોજનો ધી -----
 બેંકની ----- શાખાનો મળી કુલે
 રૂા.-----/- પુરાની રકમના ઉપરોક્ત
 તમામ ચેક અમો ત્રીજીતરફવાલી, પેઢીના નામના
 મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકતના ચુક્તે
 અવેજના તમો લખાવી લેનારાએ અમો એકતરફવાળા
 તમામ વતી અને કહેવાથી અમો ત્રીજીતરફવાલી,
 પેઢીને ચુકવેલ તે રકમ અમો એકતરફવાલા તમામ
 તથા ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારાને
 આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

(૧૧)

એ રીતે કુલે રૂ.-----/- અંકે રૂપિયા -----

----- પુરા પૈકીની અમો એકતરફવાલા તમામને મજકુર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની રકમ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ કરેલ મજકુર ફ્લેટની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળેલ છે. જેથી સદર મીલ્કતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મલ્યાની પહોંચ અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૩)..હવે અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર વગર વહેચાયેલ ભાગની જમીનમાના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે કરવામા આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમા જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી મજકુર મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૧૪)..અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ ત્રણેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહીં. જે આપણ ત્રણેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૨)

(૧૫)..અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી.મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કત અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી.મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને “ના” કરજી છે.

(૧૬)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનીટોના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનુ સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો એકતરફવાલા તથા ત્રીજીતરફવાલાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૭)..સદર ફ્લેટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો,રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું.તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૩)

(૧૮)..સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફલેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૧૯)..મજકુર “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીનથમાં આવેલ કોમન જગ્યા, કોમન પાર્કીંગ, કોમન પ્લોટ, કોમન સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાણીનો સબ મર્શીબલ પંપ સહીતનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીતના પેવર રોડ, કોમન ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સીનીયર સીટીઝન સીટ આઉટસ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૦)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં, મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૧૪)

(૨૧)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનુ નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૨)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથી. તેમજ કાયદા વિરુદ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટમા તથા ફલેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી. તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૩)..સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ જે તેના ફલેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફલેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૪)..મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કત અંગે ગેસ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, પેથાપુર સરકારી કચેરીના રેકર્ડમા મજકુર મીલ્કતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સદર ફલેટવાળી મીલ્કતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા ફલેટવાળી મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજની કુલ કિંમતમા કોમન વહીવટી ખર્ચની રકમનો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચની રકમ તથા સર્વીસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

(૧૫)

(૨૫)..સદરહુ “DEV GREENS” એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમા થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનુ તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૬)..અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાએ સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૭)..સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતીનીયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૮)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૯)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમા તમામ માલીકોનુ વિશાળહિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમા તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૩૦)..સદર “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનામા બાંધવામા આવેલ બ્લોકોમા આવેલ ફ્લેટોના તમામ માલિકોએ મજકુર ફ્લેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે.પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.

(૩૧)..સદર “DEV GREENS” એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નક્કી કરવામા આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમા ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે.તેના મરામત,રીપેરીંગ,રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન,મોડીફીકેશન,એડિશન,ઓલ્ટરેશન,રંગરોગાન,સફાઈ ખર્ચ,વિજળી બિલ,પગાર ખર્ચ,સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનુ ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામા આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે.ઉપરોક્ત રકમો ભરવામા તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર,વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૨)..સદરહુ સ્કીમમા મુકવામા આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલિકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમા દરેક ફ્લેટના માલિકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે.તેમજ મજકુર લીફ્ટમા કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહીં.અમો ત્રીજીતરફવાલી,પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમા સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાખવામા આવેલી છે.તેમ છતા સદર લીફ્ટ એ મશીન છે

અને તે અમો ત્રીજીતરફવાલાએ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલી નથી.તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો ત્રીજીતરફવાલાની છે નહીં અને રહેશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૩)..મજકુર “DEV GREENS” એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો,જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે,તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની,ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૪)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સોપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે કારીગરી ગુણવત્તા,સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા

(૧૮)

અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશે નહીં.

(૩૫)..વધુમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે...

(એ)..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં કે બીલ્ડીંગને એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે કરાવશે નહીં.

(બી)..વધુમાં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલું છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના

(૧૯)

નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરુદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)..તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે પરિયોજનાના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દાદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમાં તમો એલોટી એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસની અંદર, એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જમીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(૨૦)

(અચ) ..તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ) ..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(ઉદ) ..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશે. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજૂરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નીયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશે.

(ઉઝ) ..સદરહુ સમગ્ર “DEV GREENS” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંકવાદીઓને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટો તથા દુકાનોવાળી મીલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો એકતરફવાલા તમામ તથા ત્રીજીતરફવાલાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૧)

(૩૮)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે “DEV GREENS” રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

(૩૯)..સદર યોજનામા આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામા ફક્ત દુકાનોના માલીકો તથા તેમના ગ્રાહકોને વાહનો પાર્ક કરવાનો હક અને અધિકાર હોઈ તેવી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકોએ વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હક, અધિકાર છે નહીં અને રહેશે નહીં.

(૪૦)..પરંતુ સદર સ્કીમમા આવેલ ફ્લેટોની નીચે હોલોપ્લીનથમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોની મીલ્કતના માલીકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફ્લેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું, મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૧)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલા, મુળ જમીન માલીકોના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ શાંતીલાલ એન્ડ કું. એડવોકેટ એન્ડ સોલીસીટર્સ પાસેથી ફા.નં. ૧૦૬૨૯ થી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે. જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલ્કત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મીલ્કતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

(૨૨)

(૪૨)..મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમા રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૩)..સદર “DEV GREENS” એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે પેથાપુર ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૧૫/૨ ની ૫૦૮૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (પેથાપુર) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૪ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૫ ની ૩૩૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “DEV GREENS” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની આશરે-----સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકત.

મજકુર ફ્લેટ નં.----- ની મીલકતના ખુટચારની વિગત

પૂર્વે	●	----- આવેલ છે.
પશ્ચિમે	●	----- આવેલ છે.
ઉત્તરે	●	----- આવેલ છે.
દક્ષિણે	●	----- આવેલ છે.

(૨૩)

એ રીતે ખુટચાર વચલી ----- ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.----- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલ્કત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેતરફવાલાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે. જે આપણ ત્રણેતરફવાલાઓને તથા અમો ત્રીજીતરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા અમો એકતરફવાલા તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા.----- માહે ----- સને-૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે-----મત્રુ અત્રે----- શાખ.

એકતરફવાલા:-

મુળ જમીન માલીકો:-

(૧)-----

(શ્રી ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ)

(૨)-----

(શ્રી અમીતકુમાર રમેશચંદ્ર પટેલ)

(૩)-----

(શ્રી કમલેશભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ)

(૨૪)

(૪)-----
(ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાલા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

ત્રીજીતરફવાલા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“ દેવ પ્રોજેક્ટ્સ ” એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી નિલેશકુમાર બાબુભાઈ પટેલ)

સાક્ષી

(૧)-----

(નામ:- શ્રી -----)

(૨)-----

(નામ:- શ્રી -----)

(૨૫)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-

ફોટો

ડાબા હાથના

મુળ જમીન માલિકો:-

અંગુઠાનું નિશાન

(૧)-----

(શ્રી ચેતનભાઈ બાબુભાઈ પટેલ)

(૨)-----

(શ્રી અમીતકુમાર રમેશચંદ્ર પટેલ)

(૩)-----

(શ્રી કમલેશભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ)

(૪)-----

(ગીતાબેન પ્રહલાદભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

(૨૬)

ત્રીજીતરફવાલા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“ દેવ પ્રોજેક્ટ્સ ” એ નામની ભાગીદારી
પેઠીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી નિલેશકુમાર બાબુભાઈ પટેલ)