<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર- **૨૮૮/૫**ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૧-૧૩ જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર **૪૫** (ચાંદલોડીયા) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં ૪૪૫ ચો.મી જમીન કપાત થતા બાકી રહેતી ૬૬૮ ચો.મી. જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૧૨૬** ફાળવવામા આવેલ છે. તે ફાઈનલ પ્લોટની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"શ્રીહરિ દર્શન"** ના નામની ઓળખાય છે તેમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા................/- અંકે રૂપિયા** ....પુરાનો.

લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS) PAN NO:- AASFD 4847 N

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૩૩, ઓ.એન.જી.સી.નગર કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **ગેડિયા રાકેશભાઈ મગનભાઈ,** AADHAR CARD NO. 4308 5440 0461, **રહેવાસી :** ૩૩, ઓ.એન.જી.સી.નગર કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો વેચાણ આપનાર -લખી આપનાર- એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના વખતો વખતના ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, અકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, વહીવટકર્તાઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા :-

.... PAN NO : ....

AADHAR CARD NO......................... MOBILE NO.....................

ઉમર વર્ષ આશરે : ...., ધર્મેઃ- ...., ધંધોઃ- ....

.... PAN NO : ....

AADHAR CARD NO......................... MOBILE NO.................

ઉમર વર્ષ આશરે : ...., ધર્મેઃ- ...., ધંધોઃ- ....

રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર, લખાવી લેનાર, બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(જત)

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર- **૨૮૮/૫**ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૧-૧૩ જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર **૪૫** (ચાંદલોડીયા) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં ૪૪૫ ચો.મી. કપાત થતા બાકી રહેતી ૬૬૮ ચો.મી. જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૧૨૬** ફાળવવામા આવેલ છે. તે ફાઈનલ પ્લોટની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"શ્રીહરિ દર્શન"** ના નામની ઓળખાય છે તેમાં આવેલ **............ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ / દુકાન નંબર .... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. ...., કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. .... ના ક્ષેત્રફળ વાળી** (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણવહેચાયેલ ચો.મી .... ના હકક સહીતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં " સદરહું મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં છે.

૨.	મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર- ૨૮૮/૫ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૧-૧૩ જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં ૪૪૫ ચો.મી. કપાત થતા બાકી રહેતી ૬૬૮ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપેલ છે જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૧૨૬** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂ અરજી કરતા મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીના હુકમ નંબર ૨૬૩૫/૦૭/૧૮/૦૨૯/૨૦૨૧ થી તારીખ ૦૨/૧૧/૨૦૨૧ થી સદરહું જમીનને બહુહેતુકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરાવનગી આપવામાં આવેલ છે જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર ૬૨૪૬, તારીખ ૦૨-૧૧-૨૦૨૧ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૧-૦૧-૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૩.	મજકુર સર્વે નંબર ૨૮૮/૫ ની ચો.મી. ૧૧૧૩ ની જમીન પૈકી ચો.મી.૬૬૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ની ચો.મી. ૬૬૮ ની જમીન (૧) હર્ષદભાઈ મરઘાભાઈ પટેલ, (૨) રાજકુમારીબેન ભાવિનભાઈ પટેલ, (૩) અંકિત ભાવિનભાઈ પટેલ, (૪) પટેલ મિત્તલ અમિતભાઈના વિધવા પોતે તથા નંબર ૫ અને ૬ ના વાલી તરીકે, (૫) સગીર ધ્રુવી અમિતભાઈના વાલી મિત્તલબેન, (૬) સગીર મિશા અમિતભાઈના વાલી મિત્તલબેન, (૭) પટેલ ઈલાબેન હર્ષદભાઈ, (૮) પટેલ સોનલબેન તે હર્ષદભાઈના દિકરી તે અશોકભાઈ પટેલના પત્ની, (૯) પટેલ રાકેશ હર્ષદભાઈ, (૧૦) પટેલ પ્રદિપભાઈ હર્ષદભાઈની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનાર **ધ્રુવી ડેવલોપર્સ** (DHRUVI DEVELOPERS) એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ સોલા ના મે સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૩૦ -૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૨૨૯૮૦ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર ૬૨૬૮, તારીખ ૦૧-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૦૧-

૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. મજકુર સર્વે નંબર ૨૮૮/૫ ની ચો.મી. ૧૧૧૩ ની જમીન પૈકી ચો.મી.૬૬૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ની ચો.મી. ૬૬૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ ૦૧-૦૮-૨૦૨૨ના રોજના પત્ર ક્રમાંક કેસ નંબર BLNTI / NWZ / 250522 / CGDCRV / A6119 / R0 / M1 થી રજાચિઠ્ઠી નંબર 06634 / 250522 / A6119 / R0 / M1 પાસ કરવામાં આવેલ છે એ રીતે સદરહું સમગ્ર જમીન બિનખેતીમાં અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓગોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહીતની આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૫. સદરહું મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતનો કેસો કે પ્રોસીડીગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી. તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કે કોઈને સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાત્રીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી ભુપેન્દ્ર એન.મિસ્ત્રી એડવોકેટ એન્ડ એસોસીએટર્સ એ તારીખ ૨૯-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

૬. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંક ના ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં

આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત **"શ્રીહરિ દર્શન"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

૭. સદરહું જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબના રહેણાંકના ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોના બાંધકામની ગોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર -એક તરફવાળા પારસ બિલ્ડકોન -એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાની માલીક, કબજા, ભોગટવાની બોજા રહીત મીલકત આવેલ છે. સદરહું મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરે એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ કરેલ છે.

૯. સદરહું ફલેટ / દુકાન નંબર .... વાળી મીલકત એક તરફવાળાએ એલોટ કરવા અંગેનો એક બાનાખતો કરાર બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર .... અમદાવાદ -૮ સોલા ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ પાલન કરવાનું બન્ને પક્ષકારો કબુલ, મંજુર છે.

૧૦. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"શ્રીહરિ દર્શન"** નામની યોજનામાં પેરા નંબર ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહીતની મીલકત ઉચ્ચક અધાટ વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા** ....પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો અને હીતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ) સદરહું મીલકતના આંતરિક બાંધકામની **ચો.મી. ....** ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી

મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(બી) સદરહું મીલકતની આનુસાંગિક બાલ્કની નંગ-૧ **ચો.મી. ....**ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(સી) સદરહું મીલકતને આનુસાંગિક વોશ એરીયા નંગ-૧ ની **ચો.મી. ....**ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર ૮ / એ, ૮/ બી તથા ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહીત સદરહું મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા **ચો.મી. ....** છે.

૧૧. સદરહું મીલકત અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.............../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો ચેક તમો લખાવી લેનારાઓએ અમો લખી આપનારને અમારા નામનો .... બેંકનો,................

બ્રાન્ચનો બાના પેટે આપેલ છે. જેનો ચેક નં- ...., તારીખ

.... છે

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતે ઉપર મુજબ વિગતે અમો લખી આપનાર- એક તરફવાળાને લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જયારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર- બબીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર ૮ / એ, ૮/ બી તથા ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહીત સદરહું મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા **ચો.મી.૬૩.૩૬** છે.

૧૧. સદરહું મિલ્કતના વપરાશ (બિલ્ડીંગ યુઝડ પરમીશન) અંગેનું સર્ટીફીકેટ અમદાવાદ શહેરી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને તારીખ ....ના રોજ અરજી કરતા અમદાવાદ શહેરી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એ બ્લોક નંબર ....માટે વિકાસ પરવાનગી નંબર ..../ .... / .... / .... / .... / તારીખ .... માં રાખેલ શરતો પ્રમાણે હોઈ, તેમના હુકમ નંબર .... / .... / ..../ .... / .... તારીખ .... ના રોજ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.

૧૨. સદરહું **"શ્રીહરિ દર્શન"** નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન

પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીનીપાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટરલાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામ ના કોમન સ્લેબો, અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતો હકક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

૧૩. સદરહું **"શ્રીહરિ દર્શન"** નામની સ્કીમમાં ફલેટો તથા દુકાનો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક અને વાર્ષિક એ અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.જો તે નીયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટી વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ, વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકાશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વીસ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો

વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી.

૧૪. સદરહું મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ, ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધિન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના સમય માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષિસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા હકકદાર છે.

૧૫. સદરહું **"શ્રીહરિ દર્શન"** માં હાલમાંઅમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે. તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર **"શ્રીહરિ દર્શન"** નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ -૧ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતા તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં ફાયર સેફટીના હેતુસર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટ લગાવેલા છે જે યોગ્ય અને ચાલુ હાલતમાં છે. જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી સંપૂર્ણ સંતોષ છે સદર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટ કામ ન કરતા

જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અનય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી. અને લગાવેલ ઈકવીપમેન્ટનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૧૬. અમો વેચાણ આપનાર- એક તરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલીકી હકકે વેચાણ કરેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી. તેમજ સદરહું મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત છે.

૧૭. સદરહું સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહીતી અનુસાર ની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહીયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીજના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવેલ તે તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં કરવાના રહેશે.

૧૮. આ લેખની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈઓને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬) તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર માન્ય ગણવાની રહેશે.

૧૯. સદરહું ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને વેચાણ આપનાર- એક તરફવાળા અને તમો વેચાણ લેનાર-બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બન્ને

એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે તેમ છતા તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ -૨૦૧૬ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહું પ્રોજેકટનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય બાદ અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંત વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાની ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના 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 વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૧. સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહું મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહું મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોપવામાં આવશે.

૨૨. વેચાણ લેનારને સદરહું મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો, ત્યારથી જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

૨૩. વેચાણ લેનાર સદરહું મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી. તેમજ કોઈ તેવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે

તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહી.

૨૪. સદર યોજના કોમન બાંધકામ તથા કોમન એમીનીટીઝ કે કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાના યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાના ડ્રેનેઝ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતના વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહી કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાના નથી. અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર-એક તરફવાળની ગણાશે નહી.

૨૫. વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહું મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ અવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

૨૬. વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહું મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના યુનિટ હોલ્ડરે રહેણાંકના હેતુ માટે જ તેમજ દુકાન હોલ્ડરે વ્યાપારીક રીતે સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે તેઓ ધાર્મિક, ઔધોગિક, શૈક્ષણીક રીતે જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

૨૭. સદરહું મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર- એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

૨૮. વેચાણ લેનાર સદરહું મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહી.

૨૯.   વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજથી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણોસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહી. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હકકોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહી.

૩૦. અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટિકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કીટિકટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે. અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ના નિયમોનુસાર જરૂરી પૂર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તવી પૂર્તતા કરતા રેરાર ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR / GJ/ Ahmedabad / Ahmedabad city / City/ ..../ .... થી તારીખ .... થી ફાળવી રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

૩૧. સદરહું મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહું મીલકત ધરાવનારે રચાનાર સોસાયટી / એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહું મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી. તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહું મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનુ છે સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી. અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની

છે.

૩૨. સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકતના 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 લીફ્ટ કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતા તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણોસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહી તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/ માંગી શકશો નહી. તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

૩૩. આજપછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ, કે ફી, પંચાયત ટેક્ષ, ટોરેન્ટ વીજ કંપની લીમીટેડમાં અથવા સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાઓએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

૩૪. સદરહું યોજનાના તમામ ફલેટના માલીક / કબજેદારોએ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થામાં મુજબ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાના દરેક દુકાન હોલ્ડરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવુ જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે સદર યોજનાના તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ

કરવાનો છે ફલેટોના પાર્કિંગના ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલડરે પાર્કિંગ કરી શકશે નહી.

૩૫. સદર **"શ્રીહરિ દર્શન"** માં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે આવેલ દુકાનોની ઉપરનું ધાબુ અનુક્રમે ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨ તથા ૧૦૩ના માલીક, તથા સાતમા માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર ૭૦૩ તથા ૭૦૫ની સાથે આવેલ એટેચ ઓપન ટેરેસના કબજેદારોને સ્વતંત્ર રીતે પોતાના ફલેટને આનુસાંગિક હોઈ તેમજ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપવામાં આવેલ છે.તેમાં અન્ય કોઈ ફલેટ હોલ્ડરોનો કે દુકાન હોલ્ડરોનો લાગભાગ યાને હકક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહી. સદર **"શ્રીહરિ દર્શન"**માં જે ફલેટ ધારકોને ધાબુ ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ છે. / આવનાર છે તેઓએ તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા / કરાવવાનું નથી. સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનુ ધાબુ તમામ ફલેટ ધારકોનું સહીયારૂ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડર સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબા તમામ ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ મીલકત ધારકોની સંમતિ છે.

૩૬. સદરહુ **"શ્રીહરિ દર્શન"**એ નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. ની (FSI FLOOR SPACE INDEX) મળે તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધની એફ.એસ.આઈ કે ટેરેસમાં અમો વેચાણ આપનાર-એક તરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિસ્સો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી અને તેવા એફ.એસ.આઈના હકકો તથા ટેરેસના હકકો સર્વિસ

સોસાયટીના થયેલા ગણાશે.

૩૭. સદરહું મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે, ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો, તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતા જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

૩૮. સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વશં, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ, ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી.

૩૯. વધુમાં સદરહું મીલકતના હકકો, ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો, વિગેરે વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, સભ્યો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો, વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચ યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

૪૦. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહું મીલકત અંગે ના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ફોટોકોપી, પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

૪૧. સદરહુ યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવી ગયેલ હોઈ અને તેમાં વેચાણ લેનાર તમામ પ્રકારની રકમ ચુકવી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તે સમયથી દિન-૧૫ની સમય મર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાની પાસેથી મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આતંરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના 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 સંજોગોમાં ઉપસ્થિત થયેલ હોઈ વેચાણ લેનાર -બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

૪૨. અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાએ સદરહું મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકિંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહું મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહું મીલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

૪૩. તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ ૫ (પાંચ-વર્ષ) ના

સમયગાળા દરમિયાન સદરહું મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા, અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોઈ, તો અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલકેટ્રોનીકસ, સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનુ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા ખામીઓ માટેનુ કારણ અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાના નિયત્રંણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ, અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાના કે તેના થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા, તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા દ્વારા તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે

આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનાર- બીજી તરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૪૪. જો તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કર્ટીગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને આથી અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે તથા માવનસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને આથી અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

૪૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી., સર્વીસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી., સર્વીસ ટેક્ષ

તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

૪૬. મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા માટે વેચાણ આપનાર **ધ્રુવી ડેવલોપર્સ** (DHRUVI DEVELOPERS) ના તમામ ભાગીદારોએ આપેલ સંમતિની રૂઈએ વહીવટકર્તા ભાગીદારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ -એ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા સાબરમતી નાં ગામ મોજે- ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૨૮૮/૫ ની ૧૧૧૩ ચોરસમીટર જમીન જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં ૪૫ (ચાંદલોડીયા) સમાવેશ થતા ૪૪૫ ચો.મી. જમીન કપાત થતા બાકી રહેતી જમીન ૬૬૮ સ.ચો.મી. જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ બીનખેતીની જમીન.

"શ્રીહરિ દર્શન"ના ખુટચારની વિગત :-

પુર્વે :- ૧૨ મીટર રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમ :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૪ નો ભાગ

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૨ અને ૧૧૯

દક્ષીણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૪ નો ભાગ

<u>પરિશિષ્ટ -બી</u>

"શ્રીહરિ દર્શન" (SHREEHARI DARSHAN) **નામની સ્કીમમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ / દુકાન નંબર : ...., જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ....સ.ચો.મી. તથા કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... + ... વોશ એરીયા + ... બાલ્કની + ... ઓપન ટેરેસ એરીયા = ... સ.ચો.મી. તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેચાયેલ .... સ.ચો.મીના બાંધકામ વાળી મીલકત.**

<u>વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-</u>

પુર્વે :- ....

પશ્ચિમ :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષીણે :- ....

એ રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની

રાજીખુશીથી,વાંચી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતની દાબ દબાણ યા લાગવગ વગર કરી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આજરોજ તારીખ ....ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે...............................મત્તુ   અત્રે...............................શાખ

<u>લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-</u>   **સાક્ષીની સહી**

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો   ....

....

ગેડિયા રાકેશભાઈ મગનભાઈ

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

સહી ફોટો અંગુઠો

<u>લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-</u>

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS)**એ નામની ભાગીદારી**

પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

....

ગેડિયા રાકેશભાઈ મગનભાઈ

<u>લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા :-</u>

....

....

....

....

વેચાણ આપેલ મીલકતના ફોટોગ્રાફ

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS) દ્રારા બાંધવામાં આવેલ **"શ્રીહરિ દર્શન"** એ નામની સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર ....ના ....ફલોરનો ફલેટ / દુકાન નંબર** .... ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વણ વહેચાયેલ વરાડે પડતા હકક હીસ્સા સહીતની બાંધકામવાળી મિલ્કત.