

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા- અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન આનંદ ઈન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઓડા) દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ / આવનાર સ્કીમ કે જે સ્કીમ “ANAND PARA MOUNT” એ નામથી ઓળખાય છે. તે ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવનાર / આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાન નં. ની આશરે - સ.ચો.મીટર (વોશ, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો) વોશ એરીયાના સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહિતની (..... સ.ચો.મીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર સ.ચો.મીટર જમીન સહિતની મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર :-

એકતરફવાળા : પ્રમોટર :-

“આનંદ ઈન્ફીનિયમ ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી

PAN No : ABTFA 3652 Q

જેમની રજી. ઓફીસ : દુકાન નંબર : ૩, આરાધ્ય હોમ્સ,
અર્થ સ્કુલની સામે, ન્યુ ચાંદખેડા, અમદાવાદના સરનામે
આવેલી છે.. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા
ભાગીદારો :-

(૧) હેમંતકુમાર ઉમેદભાઈ પટેલ

PAN No : AIZPP8146K

Aadhar Card No : 3467 2018 8255

(૨) નિતુલ ગૌતમભાઈ પટેલ

PAN No : ARWPP5767G

Aadhar Card No : 5588 0275 4828

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
“અમો” અને અગર અમો “વેચાણ આપનાર” “લખી
આપનાર” “એકતરફવાળા” “પ્રમોટર” એ રીતે
સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી
આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો તથા પોતાના વંશ, વાલી,
વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટિવો તમામનો સમાવેશ
થાય છે.॥

વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર :-

બીજીતરફવાળા : એલોટી :-

નામ

PAN No :

Aadhar Card No :

ઉ.આ.વ., ધર્મે -, ધંધો -

રહે.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને અગર તમો “વેચાણ લેનાર” “લખાવી લેનાર” “બીજી તરફવાળા” “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે. ॥

(૧).. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા- અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન આનંદ ઈન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઓડા) દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ / આવનાર સ્કીમ કે જે સ્કીમ “ANAND PARA MOUNT” એ નામથી ઓળખાય છે. તે ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવનાર / આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાન નં. ની આશરે - સ.ચો.મીટર (વોશ, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો) વોશ એરીયાના સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહિતની (..... સ.ચો.મીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર સ.ચો.મીટર જમીન સહિતની મીલકત આ કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં “સદરહુ મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

- (૨)..સદરહું સર્વે નંબર - ૯૧ ની કુલ એકર ૨-૧૭ ગુંઠાની જમીન સૌ પ્રથમ ઘણાં સમયથી છગનભાઈ માધાભાઈ ખેડતા આવેલા હોવાથી તાલુકાના હુકમ નંબર : TNCSRI1760, તારીખ : ૧૪-૦૫-૧૯૪૮ ના રોજના હુકમથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં છગનભાઈ માધાભાઈનું નામ સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે દાખલ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૧૨૬, તારીખ : ૨૦-૦૭-૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે સર્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ.
- (૩).. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૯૧ ની જમીનના સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે છગનભાઈ માધાભાઈનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ, મજકુર સર્વે નંબરવાળી જમીન સને- ૧૯૫૨-૫૩ ની સાલથી કે તે અરસા પહેલાથી છગનભાઈ માધાભાઈ ખેડતા નહી હોવાથી તાલુકાના હુકમથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે છગનભાઈ માધાભાઈનું ચાલતું નામ કમી કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૯૮, તારીખ : ૨૭-૦૩-૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૩-૦૮-૧૯૫૪ ના રોજ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે સર્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ.
- (૪).. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૯૧ ની કુલ એકર ૨-૧૭ ગુંઠાની જમીન સૌ પ્રથમ મફતભાઈ સાંકળાભાઈના નામે માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી અને સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે રામાભાઈ રણછોડભાઈનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ, મજકુર સર્વે નંબર : ૯૧ ની જમીન લાગલગાટ બે વર્ષ સુધી રામાભાઈ રણછોડભાઈ ખેડતા નહી હોવાથી તાલુકાના હુકમથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે રામાભાઈ રણછોડભાઈનું ચાલતું નામ કમી કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૦૧, તારીખ : ૦૧-૦૭-૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ.
- (૫).. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૯૧ ની કુલ એકર ૨-૧૭ ગુંઠાની જમીન સને - ૧૯૫૬-૫૭ ના સાલથી કે તે અરસા પહેલાથી છગનભાઈ માધાભાઈ ખેડતા આવેલા હોવાથી તાલુકાના હુકમથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં છગનભાઈ માધાભાઈનું નામ સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે દાખલ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૦૨, તારીખ : ૦૧-૦૭-૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

- (૬).. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૮૧/૧ ની જમીનના એ રીતે સોમાભાઈ ધુળાભાઈ ગુર્જર માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા અને તેઓની પાસેથી મુકેશભાઈ સોમાભાઈ ગુર્જર એ વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૭-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૦૩૯ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫૬૨૩, તારીખ : ૧૬-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૧-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- (૭)..ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા - અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની જમીનને બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમનમી કલમ - ૬૫ હેઠળ મે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ અરજી દાખલ કરતાં તેઓ સાહેબશ્રીએ તેમના તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૧૧ ના રોજ હુકમ નંબર : સીબી/લેન્ડ-૨ /એન.એ./ એસ.આર.-૮૦૧/૨૦૧૦ સી.૭૨૮ /૧૧ થી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ના ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૭૫૧૩, તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૭-૦૧-૨૦૧૪ ના રોજ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- (૮).. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા - અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીનને રીવાઈઝ બિનખેતી કરાવવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારે મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ અરજી દાખલ કરતાં તેઓ સાહેબશ્રીએ તેમના તારીખ : ૨૨-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ નંબર : સી.બી./એન.એ./અમદાવાદ/મોટેરા/૮૧/૧ /૮૮૪૮૧૧ /૨૦૧૮ થી ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૯૭ ની જમીનને મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૮૫૭૦, તારીખ : ૧૧-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ : ૨૫-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૯).. ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે અમદાવાદ - ૬ (નરોડા) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૪-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૬૫૮ થી રજુ કરીને તારીખ : ૨૪-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજ છોડાવવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તકરારી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૮૮૨૧, તારીખ : ૨૪-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ને કેન્સલ યાને રદ કરતું ડેક્લેરેશન અમદાવાદ - ૬ (નરોડા) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૦૨-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૪૩-૨૦૨૧ થી નોંધવામાં આવેલ. આમ અમો વેચાણ આપનાર સ્વયં નિર્વિવાદીત માલિક જાહેર થતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૦).. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરવાળી જમીનના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૯૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૯૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા- અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૯૭ ની બિનખેતીની જમીન મુકેશભાઈ સોમાભાઈ ગુર્જરની માલિકી કબજા ભોગવટા હેઠળની આવેલી હતી તે સદરહું સર્વે નંબરવાળી બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જે અન્વયે અમદાવાદના મહે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૪૫/૨૦૨૧ થી તારીખ ૦૨-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. ત્યારથી સદરહું સર્વે નંબરવાળી બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કાયદેસરની માલિકી કબજા ભોગવટા હેઠળની આવેલી છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફે.ફા. નોંધ નં. ૮૮૦૭ તારીખ : ૧૧-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજ

કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ : ૦૫-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

- (૧૧) ત્યારબાદ ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર **AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA** દ્વારા **NOC ID - AHME/WEST/B/020321/526980** તા.૧૭.૦૨.૨૦૨૧ના રોજ થી **NOC** આપી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૧૨) ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન અન્વયે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન(AMC) દ્વારા **FIRE & EMERGENCY SERVICE DANAPITH FIRE STATION (H.Q) AHMEDABD NO-OPN271417072021 DATE-17-07-2021** પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૧૩) ત્યારબાદ સદરહું રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન અન્વયે સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઇમ્પેક્ટ એસેસમેન્ટ ઓથોરીટી, ગુજરાત, ગર્વમેન્ટ ઓફ ગુજરાત, ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, પર્યાવરણ ભવન, સેક્ટર-૧૦ એ, ગાંધીનગર ના હુકમ નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/420/2022 તારીખ ૧૭.૦૨.૨૦૨૨ ના રોજ એન્વાયરમેન્ટ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૯૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૯૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા- અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૯૭ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ સારુ ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) સમક્ષ રજુ કરતા તેઓ દ્વારા તારીખ - ૦૭-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ બ્લોક નંબર - એ+બી+સી ના કેસ નં. - BHNTI/WZ/131221/CGDCRV/A5449/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર - 06907/131221/A5449/RO/M1 થી પ્લાન મંજૂર કરી રજાચિઠ્ઠી (બાંધકામ પરવાનગી) આપવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા “આનંદ ઇન્ફીનિયમ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુસારુ ફ્લેટો તથા દુકાનોની સ્કીમનું આયોજન કરી બાંધકામ કરવામાં આવેલ/આવનાર છે. જે સ્કીમનું નામ “**ANAND PARA MOUNT**” રાખવામાં આવેલ છે. જેની રૂએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજૂર કરાવેલ પ્લાનને આધારે બાંધકામ શરૂ કરાવેલ છે.

(૧૫) અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર “**ANAND PARA MOUNT**” એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટોવાળી મીલકત પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવનાર / આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાન નં. ની આશરે - સ.ચો.મીટર (વોશ, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો) વોશ એરીયાના સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહિતની (..... સ.ચો.મીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર સ.ચો.મીટર જમીન સહિતનો બાંધકામવાળી મીલકત (જેને હવે પછી થી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મીલકત” એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાળા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઐએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનનું બુકીંગ કરાવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાન વાળી મીલકત અમો લખી આપનાર, પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપેલ છે. સદર બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૬ (નરોડા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. સદર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

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

(૧૭) હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ “ANAND PARA MOUNT” એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ મીલકતના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ જેવી તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીનથમાં આવેલ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન, ગ્રેનાઈટ પથ્થરના રોડ-રસ્તા, બાગ-બગીચા, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, જીમ,

હોલ, લાઈબ્રેરી, મીની થીયેટર, સીટીંગ એરીયા, ટોલડર રૂમ-ઈન્ડોર ગેઈમ્સ, સીડી, લીફ્ટ, મેઈન ગેટ, સીક્યોરીટી કેબીન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સીટીંગ એરીયા, પાણીના બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પેવર્સ બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે 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 રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા- અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન આનંદ ઈન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ / આવનાર સ્કીમ કે જે સ્કીમ “ANAND PARAMOUNT” એ નામથી ઓળખાય છે. તે ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવનાર / આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાન નં. ની આશરે - સ.ચો.મીટર (વોશ, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો) વોશ એરીયાના સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહિતની (..... સ.ચો.મીટર બિલ્ડઅપ એરીયા) તથા સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર સ.ચો.મીટર જમીન સહિતની મીલકત જે તે સ્થિતિવાળી મીલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન

નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા સદર પરીયોજનામાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાળી, પેઢીના હર હંમેશના હદ માલીકી હક્કો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકતના ઉચ્ચક કુલ્લે રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એકતરફવાળી, પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાનની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન વાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારો તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જનીયર મારફતે સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/ દુકાનના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ વાળી મીલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી સદરહુ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન વાળી મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો અમો લખી આપનાર 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 છતાં 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 સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

-: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરાનો અમો
 લખી આપનાર “આનંદ ઈન્ફીનિયમ” એ નામની
 ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી
 બેંક, શાખા,
 અમદાવાદના ચેક નંબર : થી તા.
 ના રોજથી મળેલ છે તે.

રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરાનો અમો
 લખી આપનાર “આનંદ ઈન્ફીનિયમ” એ નામની
 ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી
 બેંક, શાખા,
 અમદાવાદના ચેક નંબર : થી તા.
 ના રોજથી મળેલ છે તે.

રૂા./-

અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતેના અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તે મીલકત ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા સદરહુ મીલકતમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સો, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહિત અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલી છે. આજ રોજ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો પરોક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપેલો છે અને વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પણ પરોક્ષ કબજો સોંપેલો છે. આ

પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો સહીતના બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટો યાને એપાર્ટમેન્ટ તથા દુકાનોના માલીકોની સંયુક્ત અને સહિયારી માલીકી અને કબજા, ભોગવટાની મીલકત ગણાશે. બાંધકામ પુરૂ થયેથી અને બી.યુ. પરમીશન મળ્યેથી સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવશે અને વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા તે મેળવવા માટે હક્કદાર બનશે.

(૧૮) હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ બાંધકામ વાળી મીલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નિકાલના હક્ક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સદર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ ન દાવો અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી સદર મીલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા સદર મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક/ વાણિજ્ય હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

(૧૯) અમો લખી આપનારા, પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા, એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય આપણે બંને તરફવાળાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં. જે આપણે બંને તરફવાળા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૨૦) અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાઓ સદર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજૂર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા

કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારાઓ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી. સદર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને સદર જમીન ચોખ્ખી અને “ના” કરજી છે.

- (૨૧) તમો લખાવી લેનારાએ સદર “ANAND PARA MOUNT” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ સદર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.
- (૨૨) સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનવાળી મીલકત સિવાય સદર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ, ટાઈટલ ઇન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહું યોજનાના અન્ય ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનો નો સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું. તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરો છો.
- (૨૩) સદર પરિયોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

- (૨૪) સદર “ANAND PARA MOUNT” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો યાને એપાર્ટમેન્ટોની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીનથમાં આવેલ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન, ગ્રેનાઈટ પથરના રોડ-રસ્તા, બાગ-બગીચા, ચિદ્રૂન પ્લે એરીયા, જીમ, લાઈબ્રેરી, મીની થીયેટર, સીટીંગ એરીયા, ટોલડર રૂમ-ઈન્ડોર ગેઈમ્સ, સીડી, લીફ્ટ, મેઈન ગેટ, સીક્યોરીટી કેબીન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સીટીંગ એરીયા, પાણીના બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનોના માલિકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલિકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનના માલિકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરો છો.
- (૨૫) સદરહુ સ્કીમની સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં, મીલકતના 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 મીલકતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલિટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.
- (૨૬) સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનવાળી મીલકત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટો યાને એપાર્ટમેન્ટોના માલિકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમની ખુલ્લી

જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકો કોઈપણ પ્રકારનું કાયુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૭) સદરહુ પરિયોજનામાં તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ સિવાયના અન્ય ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાન ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરુદ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટની બહાર રાખવા - રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન વાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૮) સદર પરિયોજનાના તમામ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ ના માલીકો જે તેના ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૯) સદરહુ “ANAND PARA MOUNT” એ નામની પરિયોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે જે “આનંદ પેરામાઉન્ટ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લી.” એ નામથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જેનો રજીસ્ટર્ડ નં. તા. ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ થયેલ સોસાયટીના સંચાલન માટે વ્યવસ્થાપક કમિટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેથી તમો લખાવી

લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈપણ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૩૦) અમો લખી આપનારાએ સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાન અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના કોર્પોરેશન ટેક્સ, જમીન મહેસુલ, વિગેર જેવા ટેક્સ, વેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.
- (૩૧) સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમાં રચના કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતીનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
- (૩૨) તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનના 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.
- (૩૩) તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તમામ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ માલીકોનું વિશાળહિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

- (૩૪) તમો લખાવી લેનારા તથા સદર “**ANAND PARA MOUNT**” એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફ્લેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાકું બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી. તેમજ જુદાં - જુદાં બ્લોકોમાં પેન્ટ હાઉસના આગળના ભાગમાં આવેલી ખુલ્લી જગ્યામાં ફક્ત પેઈન્ટ હાઉસ ધારકોની માલિકી અને કાયમી વપરાશી હક્ક રહેશે જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું પાકું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૩૫) સદર “**ANAND PARA MOUNT**” એ નામની પરિયોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહું યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડિશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂં કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.
- (૩૬) સદર “**ANAND PARA MOUNT**” એ નામની પરિયોજનામાં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ સદર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નિતિનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો

રહેશે તેમજ સદર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફ્લેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહીં. અમો એકતરફવાળી, પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી ક્વોલીટીની લીફ્ટ નાખવામાં આવેલી છે. તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાળો જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલી નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકસાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી ઓ લખી આપનારની છે નહીં અને રહેશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૭) સદર “ANAND PARA MOUNT” એ નામની પરિયોજનામાં કુદરતી આફતો જેવા કે અતિશય વરસાદ, વાવાઝોડું, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ ખાપણ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની, ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

(૩૮) અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સોપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે કારીગરી ગુણવત્તા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો લખાવી

લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર 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 અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મેળવવા હક્કદાર રહેશો નહીં.

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

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

(બી) વધુમાં તમો એલોટી ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ જેમા આવેલું છે તે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના બાંધકામ અથવા માળખાં ને કોઈ નુકશાન 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 ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ

જેમાં આવેલું છે એ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી) તમો એલોટી ઉક્ત ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને આ પરિયોજનામાં જે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ આવેલું છે તે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કરાવે નહીં જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનો ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી) તમો એલોટી ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન જેમા આવેલું છે તે પરિયોજનાના કે બિલ્ડિંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારોની લેખિત પુર્વ મંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમા આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી.પરદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ) વધુમાં જો તમો એલોટી એવી કોઈ જ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહીં કે જેના કારણે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમા આવેલું છે તે બિલ્ડિંગ પ્રોજેક્ટની પરિયોજના અથવા ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ) તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉક્ત ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન માંથી કમ્પાઉન્ડમાં જવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ ઉપર અને ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસની અંદર, ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ આપવામાં આવેલા વીજળી - પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ) તમો એલોટીને જે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ 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 અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(જે) તમો એલોટીને “ANAND PARA MOUNT”માં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફર્સ્ટ ફ્લોરના અમુક ફ્લેટ હોલરોને દુકાનની ઉપરનું ધાબું નં. એ/૧૦૧, એ/૧૦૨, એ/૨૦૩, એ/૨૦૪, બી/૨૦૧, બી/૨૦૨, બી/૨૦૩, બી/૨૦૪, સી/૧૦૧, સી/૧૦૨, સી/૨૦૨, સી/૨૦૩ તથા અમુક બ્લોકના ટોપ ફ્લોરના પેન્ટહાઉસ નં. એ/૧૩૦૧, એ/૧૩૦૨, બી/૧૩૦૧, બી/૧૩૦૨, સી/૧૩૦૧, સી/૧૩૦૨ ફ્લેટની સામેની તરફના સમગ્ર ધાબા પૈકી કોર્ડન કરેલ ધાબાનો ભાગ જે તે ફ્લેટના માલિક / કબજેદારને સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લું વપરાશ કરવાના હેતુસર કાયમી હક્કથી આપવામાં આવેલ છે. જ્યારે કોર્ડન કર્યા સિવાયનું તમામ ધાબું જે

તે બ્લોકના તમામ ફ્લેટ હોલરોનું સહિયાડું રહેશે. તે જ રીતે સદર યોજનાના પોતાના ફ્લેટને આનુસંગિક રીતે કાયમી હક્કે ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો એલોટીએ કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં અમો પ્રમોટર સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહીશ સામે વાધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા તમો એલોટી હક્કદાર નથી.

- (૪૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહું મીલકતનો કબજો મેળવ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂં દીલ યાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશે. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારિત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહું સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહું મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશે.
- (૪૧) સદરહું સમગ્ર “**ANAND PARA MOUNT**” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફ્લેટો યાને એપાર્ટમેન્ટોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૪૨) સદરહું યોજનાનું નામ હમેશા માટે “**ANAND PARA MOUNT**” રહેશે અને તે પરિયોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.
- (૪૩) સદર યોજનામાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામાં ફક્ત દુકાનોના માલીકો તથા તેમના ગ્રાહકોને વાહનો પાર્ક કરવાનો હક્ક

અને અધિકાર રહેશે તથા સદર સ્કીમના ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના માલીકોના વાહન પાર્ક કરવાનો હક્ક ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર , બેઝમેન્ટ, જનરલ પાર્કિંગ તથા એલોટેડ પાર્કિંગમાં જ પાર્ક કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

(૪૪) પરંતુ સદર સ્કીમમાં આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ફ્લેટોની નીચે હોલોપ્લીનથમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ માટે ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ /દુકાનની મીલકતના માલીકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે એલોટ કરવામાં આવેલ એલોટેડ જગ્યાએજ વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. તેમજ વાહન પાર્કિંગ અન્વયે અલગથી પાર્કિંગ એલોટમેન્ટ તથા પઝેશન ડેક્લેરેશનનો કરાર અમો લખી આપનારે કરી આપેલ છે જેનું પાલન કરવા બંધાયેલા છીએ. વધુમાં હળવા, ઘરેલું, મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૫) સદર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાળા, પેઢીના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે. તે અંગેની ખાતરી આથી અમારી પેઢી દ્વારા ખાતરી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરવાળી જમીન અન્વયે થયેલ એન.એ. હુકમો બાદ આનંદ ઈન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર બિનખેતીની જમીન અંગેનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ રમેશ એન. રાવત (એડ્વોકેટ અને નોટરી) પાસેથી તા.૨૬.૦૮.૨૦૨૧ ના રોજ મેળવેલ હતુ. 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 સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ વેચાણ રાખેલ છે. જેથી

સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

- (૪૬) સદર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ / દુકાનમાં રહેણાંક/ વાણિજ્યના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.
- (૪૭) સદર “ANAND PARA MOUNT” એ નામની પરિયોજનાનો 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.
- (૪૮) સદર “ANAND PARA MOUNT” એ નામની પરિયોજનાનું કામકાજ સંપૂર્ણપૂર્ણ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ જ્યારે બિલ્ડીંગનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર યાને બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર લખી આપનારનો કોઈપણ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં ત્યારપછીના તમામ હક્ક, હિસ્સા અને અધિકાર સોસાયટીના રહેશે.
- (૪૯) સદરહું પરિયોજનામાં કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ કે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોઈ એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જે રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
- (50) સદર કબજા સિવાયના બાનાખતની શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજૂતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજૂતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલાવવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકે સાબરમતી ના મોજે ગામ મોટેરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૮૧/૧ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૬૬૧ ની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૬ (મોટેરા- અમીયાપુર - સુઘડ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ ની ચો.મીટર : ૫૭૮૭ ની બિનખેતીની જમીન આનંદ ઈન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઓડા) દ્વારા મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ / આવનાર સ્કીમ કે જે સ્કીમ “ANAND PARA MOUNT” એ નામથી ઓળખાય છે. તે ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવનાર / આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન નં. ની આશરે - સ.ચો.મીટર (વોશ, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો) વોશ એરીયાના સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહિતની (..... સ.ચો.મીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર સ.ચો.મીટર જમીન સહિતની મીલકત

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે	:-	
પશ્ચિમે	:-	
ઉત્તરે	:-	
દક્ષિણે	:-	

એ રીતેના નંબરો માપ તથ ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોતે પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને તેમજ વેચાણ લેનારને તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેશરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ

માહે

સને ૨૦૨૨ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે

(વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા / પ્રમોટર)

આનંદ ઇન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

.....

(૧) હેમંતકુમાર ઉમેદભાઈ પટેલ

.....

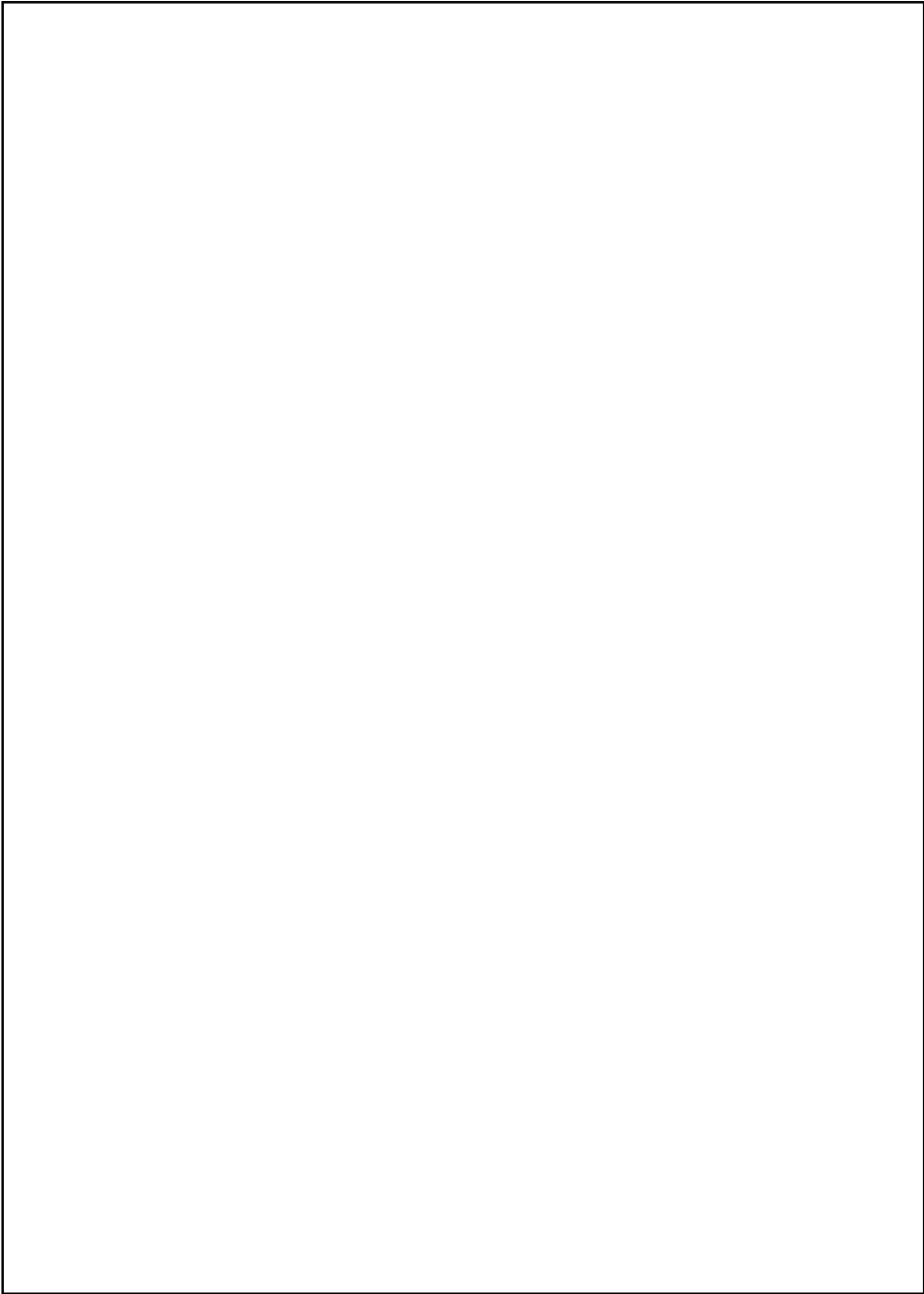
(૨) નિતુલ ગૌતમભાઈ પટેલ

(સાક્ષીઓ)

(૧)

(૨)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-



મીલકતનું સરનામું :“**ANAND PARA MOUNT**”,એસ મોલની સામે, ઉમા પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં,
ગાંધીનગર-વિસત હાઈવે, મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ -૩૮૦૦૦૫.

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર

એકતરફવાળા / પ્રમોટર

.....

.....

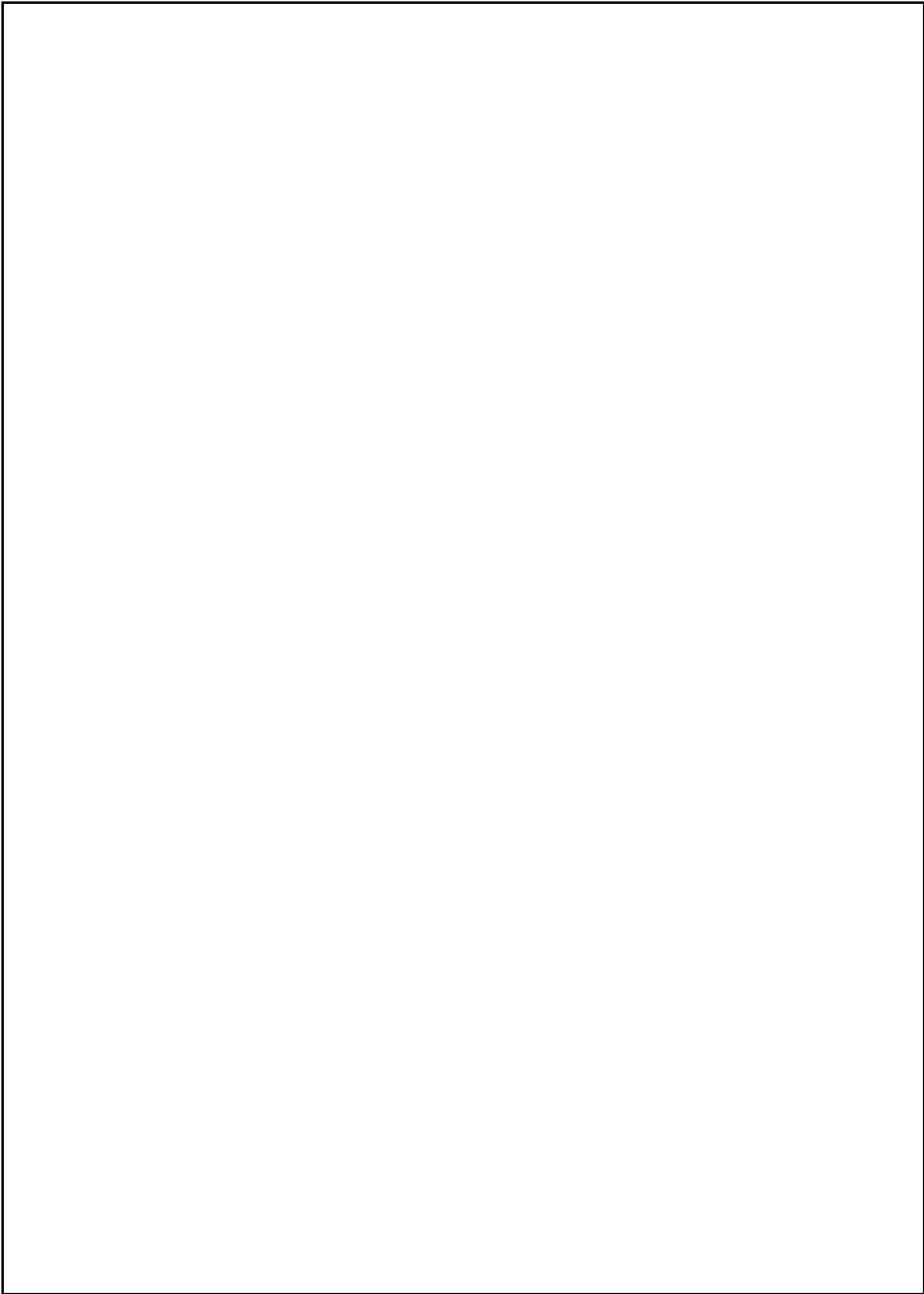
વેચાણ લેનાર / લખાવી લેનાર

બીજીતરફવાળા / એલોટી

.....

.....

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-



મીલકતનું સરનામું :“**ANAND PARA MOUNT**”,એસ મોલની સામે, ઉમા પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં,
ગાંધીનગર-વિસત હાઈવે, મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ -૩૮૦૦૦૫.

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર

એકતરફવાળા / પ્રમોટર

.....

.....

વેચાણ લેનાર / લખાવી લેનાર

બીજીતરફવાળા / એલોટી

.....

.....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) હેઠળનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા :

ફોટો

ડાબા હાથના

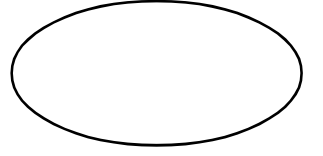
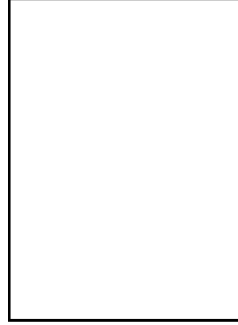
વેચાણ આપનાર :-

અંગુઠાનું નિશાન

પ્રમોટર :-

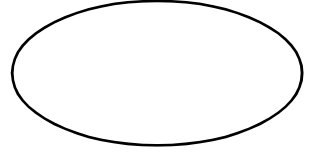
આનંદ ઈન્ફીનિયમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર



.....

(૧) હેમંતકુમાર ઉમેદભાઈ પટેલ



.....

(૨) નિતુલ ગૌતમભાઈ પટેલ

બીજીતરફવાળા :

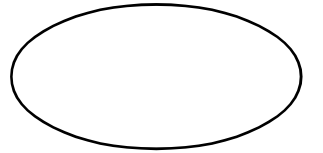
ફોટો

ડાબા હાથના

વેચાણ લેનાર :-

અંગુઠાનું નિશાન

એલોટી :-



.....

નામ

-: : વેચાણ દસ્તાવેજ : :-

“આનંદ પેરામાઉન્ટ”

(ફ્લેટ/દુકાન નંબર :, ફ્લોર)

વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર :

તારીખ :

: સાઈટ ઓફીસ :

“આનંદ પેરામાઉન્ટ”, એસ મૉલની સામે, ઉમા પાર્ટી પ્લોટની
બાજુમાં, ગાંધીનગર-વિસત હાઈવે, મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ -

૩૮૦૦૦૫