

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩ (મેમનગર) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે શેખપુર-ખાનપુર ઉર્ફે નવરંગપુરા ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૮૪/૧-૨ તથા સર્વે નં. ૧૭૯/૨ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં. ૦૨ ની ૫૦૫.૮૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીના હાલના સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯ (જુના સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩) ની ૫૦૬.૯૮ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “હેતવી એલીગન્સ” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની આશરે ----- સ.ચો.મીટર (----- ચો.મીટર વોશ એરીયા + ----- ચો.મીટર બાલ્કની એરીયા) કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે ----- સ.ચો.મીટર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.-----/- પુરાનો.

એકતરફવાલા:-

લખી આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“કાપડીયા કોર્પોરેશન”

PAN NO:- AAFFB 2690 G

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:-
બેઝમેન્ટ-૩, આકાર કોમ્પ્લેક્સ, ગીતાંજલી શોપીંગ
સેન્ટરની બાજુમા, દર્પણ પાંચ રસ્તા, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે. એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

શ્રી મનીષ કુમુદચંદ્ર કાપડીયા

આધાર કાર્ડ નં. 5540 3468 7101

ઉ.આ.વ. ૫૪, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસી:- ૮૦૨, શરણયા બેલેવ્યુ, કૃષ્ણા બંગ્લોઝ
પાસે, થલતેજ, અમદાવાદના.

મોબાઈલ નં. _____

e-mail ID NO:- _____

(૨)

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

બીજીતરફવાલા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

શ્રી-----

PAN NO:- _____

આધાર કાર્ડ નં. _____

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

રહેવાસી:- _____

----- ના.

મોબાઈલ નં.-----

e-mail I.D.No._____

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

(૧).. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ- ૩ (મેમનગર) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે શેખપુર-ખાનપુર ઉર્ફે નવરંગપુરા ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૮૪/૧-૨ તથા સર્વે નં. ૧૭૯/૨ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં. ૦૨ ની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી

(૩)

જમીન પૈકીના હાલના સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫૪ પૈકીના એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯ (જુના સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩) ની ૫૦૬.૯૮ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા, લખી આપનાર, પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર, “કાપડીયા કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી” નુ સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

(૨)..તે અગાઉ મજકુર સર્વે નં. ૧૮૪/૧-૨ તથા સર્વે નં. ૧૭૯/૨ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં.૦૨ ની આશરે- ૫૦૫.૮૩ સ.ચો.મીટર યાને આશરે- ૬૦૭ સ.ચો.વાર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર આવેલ “નવરંગ એપાર્ટમેન્ટ” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનામા આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં.૦૧ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૦૧ ને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૨-૧ ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલિક શ્રી રમેશચંદ્ર નટવરલાલ પટેલની સ્વતંત્ર તથા ફ્લેટ નં.૦૨ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૦૨ ને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૦/II ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલિક કિન્નરીબેન સુરેશચંદ્ર પટેલની દિકરી તે મેહુલભાઈ પટેલના પત્નીની સ્વતંત્ર તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૦૩ ને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૨/II ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલિક શ્રી ડીમ્પલભાઈ વિનુભાઈ પટેલની સ્વતંત્ર તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૦૪ ને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૦/II ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી

(૪)

મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલીકો શ્રી નિતીન ચંદુલાલ શાહ તથા પારૂલ નિતીન શાહની સંયુક્ત તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૦૫ ને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૨/III ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલીકો શ્રી જીજ્ઞેશ અમૃતલાલ શાહની સ્વતંત્ર તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.૦૬ ને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં.૪૫૦૦/III ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલીકો શ્રી સેવંતીલાલ કેશવલાલ મહેતાની સ્વતંત્ર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ પગીની રૂમને હાલ સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૧ ની ૮.૮૩ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા વગર વહેચાયેલ ધાબાના હકકો સહીતની મીલકત પ્રથમ તેના માલીકો શ્રી રમેશચંદ્ર નટવરલાલ પટેલ તથા શ્રી ડીમ્પલભાઈ વિનુભાઈ પટેલ તથા શ્રી નિતીન ચંદુલાલ શાહ તથા પારૂલ નિતીન શાહ તથા શ્રી જીજ્ઞેશ અમૃતલાલ શાહ તથા શ્રી સેવંતીલાલ કેશવલાલ મહેતા તથા કિન્નરીબેન સુરેશચંદ્ર પટેલની દિકરી તે મેહુલભાઈ પટેલના પત્નીના સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગટામા આવેલી હતી.

(૩) ..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૮૪/૧-૨ તથા સર્વે નં.૧૭૯/૨ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫૪ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં.૦૨ ની આશરે- ૫૦૫.૮૩ સ.ચો.મીટર યાને આશરે- ૬૦૭ સ.ચો.વાર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીના હાલના સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૫૪ પૈકીના સીટી સર્વે નં.૪૫૦૦/I ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૧ ની ૮.૮૩ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નં. ૪૫૦૨-૧ ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સીટી સર્વે નં.૪૫૦૦/III ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સીટી સર્વે નં.૪૫૦૦/II ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નં. ૪૫૦૨/II ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સીટી સર્વે નં. ૪૫૦૨/III ની ૮૭.૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તેના અગાઉના ઉપર મુજબના માલીકો પાસેથી અમો લખી આપનારા, પેઢીએ

(૫)

તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ રીતસરના અલગ અલગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩, મેમનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં. ૮૭૩૮, ૮૭૪૧, ૮૭૫૧. ૮૭૪૭, ૮૭૪૩, ૮૭૪૫ તથા ૮૭૪૮ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર તમામ સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩ના રેકર્ડમાં ધારણકર્તાના કોલમમાં અમો લખી આપનારા, કાપડીયા કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા કૌશીકભાઈ કુમુદચંદ્ર કાપડીયાનુ સ્વતંત્ર નામ તા.૧૨/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૮૮૦૧, ૮૮૦૪, ૮૮૦૫, ૮૮૦૬, ૮૮૦૭, ૮૮૦૨, ૮૮૦૩ તથા ૮૮૦૮ થી દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ શીરસ્તેદાર દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૪).. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારા, પ્રમોટરે મજકુર તમામ સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩ની મીલકતનો એકજ સીટી સર્વે નંબર યાને એકત્રીકરણ કરવા માટે મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ-૧ અમદાવાદની કચેરીમાં તા.૧૬/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ અરજી કરતા મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ-૧ અમદાવાદે તેમના હુકમ નં.સીટીએસ/ટી.પી.૧૯ મેમનગર/એકત્ર/સીટીસર્વે નં.૪૪૮૮ વિગેરે /૨૦૨૨ થી તા. ૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ કરી મજકુર તમામ સીટી સર્વે નંબરોના કાર્ડ કમી કરી સદર જમીનના ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮ માં ઉમેરતા સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮ ના ક્ષેત્રફળનો સરવાળો કરતા કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૦૬.૯૮ સ.ચો.મીટર કરવા હુકમ કરેલ છે. મજકુર હુકમના આધારે અમો લખી આપનારા પેઢીએ સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પડાવવાની કાર્યવાહી કરેલ છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮ (જુના સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩) ની ૫૦૬.૯૮ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટેનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર, પેઢીએ અમારા ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા મુક્તા અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.આસીસટન્ટ

(૬)

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબે, તેમના કેસ નં. **BLNTS/WZ/310122/CGDCRV/A5640/RO/M1** થી તા.૦૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ, સીક્યુરીટી રૂમ તથા ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધી કુલે- ૭ ફ્લેટો તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન તેમજ લીફ્ટ મળી કુલે- ૦૭ રહેણાંક યુનીટના પ્લાન મંજૂર કરી રજાચિઠ્ઠી નં. **05816/310122/A5640/RO/M1** થી તા.૦૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ મળી કુલે-૦૭ રહેણાંક યુનીટો યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ ૧૮૩૧.૧૭ સ.ચો.મીટર (પરમીસેબલ + ચાર્જેબલ) બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનું નક્કી કરેલું. જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજૂર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૬)..તે અગાઉ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરેલી છે. જેનો પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન નં.----- થી તા.----- ના રોજનો છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૭)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામા બાંધવામા આવેલ ફ્લેટોવાળી મીલ્કત પૈકી ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામા આવેલ ફ્લેટ નં.----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા “મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ” એ નામથી ઓળખવામા આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનું બુકીંગ કરાવેલું.

ત્યારબાદ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કત અમો લખી આપનાર, પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તા.-----/-----/૨૦૨૨ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું 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.

(૭)

(૮)..મજકુર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની મીલકતનો બાંધકામ અંગેનો કાર્પેટ એરીયા ----- સ.ચો.મીટર તથા બાલ્કની ----- સ.ચો.મીટર તથા વોશ એરીયા ----- સ.ચો.મીટર છે.(કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સક્યુઝીવ બાલ્કનીની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમા યુનીટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) જેથી સદર માપની પધ્ધતી અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીએ સંપૂર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો એલોટીએ તેને કબુલ મંજૂર રાખી સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરેલ છે. વધુમા સદર કાર્પેટ એરીયાની ગણતરીની પધ્ધતી અંગે તમો એલોટીએ કોઈપણ જાતના વાદ વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને તેમ છતા જો કરો કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.

(૯)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ “હેતવી એલીગન્સ” એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચિટ્ટી, મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ 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 તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામા આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન 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 સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી

(૮)

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. ૧૮૪/૧-૨ તથા સર્વે નં. ૧૭૮/૨ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં. ૦૨ ની ૫૦૫.૮૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીના હાલના સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ (મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯ (જુના સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩) ની ૫૦૬.૯૮ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “હેતવી એલીગન્સ” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ - ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર (----- ચો.મીટર વોશ એરીયા + ----- ચો.મીટર બાલ્કની એરીયા) કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે- ----- સ.ચો.મીટર 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 એકતરફવાલી, પેઢીના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતના ઉચ્ચક કુલે રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલી, પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફ્લેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ 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

(૯)

ફલેટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ 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 કે રેરા કાયદા 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલી, પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા
પૈકી રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.-----,
તા.----/----/૨૦૨૨ ના રોજનો ધી -----
----- બેંકની ----- શાખાનો
બુકીંગ વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-----/-
પુરાનો ચેક નં.-----, તા.----/----/૨૦૨૨ ના
રોજનો ધી ----- બેંકની
----- શાખાનો તથા રૂા.-----/-
પુરાનો ચેક નં.-----, તા.----/----/૨૦૨૨ ના
રોજનો ધી ----- બેંકની
----- શાખાનો મળી કુલે રૂા.-----/-
પુરાના ઉપરોક્ત તમામ ચેક અમો લખી આપનાર,
પેઢીના નામના અમો લખી આપનારાએ મજકુર
વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતના ચુક્તે અવેજના તમો

(૧૦)

લખાવી લેનારા પાસેથી અગાઉ તથા આજરોજ લીધેલ
હોઈ મજકુર રકમ અમો લખી આપનારાએ તમો
લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
મજરે આપ્યા તે.

એ રીતે રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા
અમો એકતરફવાલાને તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મલ્યા છે. જે મલ્યાની
પહોંચ અમો લખી આપનારા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૦)..હવે વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી
લખી આપીએ છીએ કે મજકુર 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.

(૧૧)..અમો લખી આપનારા,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 બંનેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહીં. જે આપણ
બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૨)..અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી
આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે

(૧૧)

ઉપર મંજૂર 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 મીલકત અમો વેચાણ આપનારાએ 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.

(૧૩)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનુ સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪)..સદર ફ્લેટવાળી મીલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટો સદર 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 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.

(૧૫)..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 ફ્લેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૧૨)

(૧૬)..મજકુર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન 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 હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

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

(૧૮)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો 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 તેમાની 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.

(૧૯)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ

(૧૩)

કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટમાં તથા ફ્લેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફ્લેટવાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં 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.

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

(૨૧)..મજકુર ફ્લેટવાળી મીલકત અંગે ગેસ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, શેખપુર-ખાનપુર ઉર્ફે નવરંગપુરા તથા સીટી સર્વેની સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા અન્ય ટેક્ષની રકમો વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી ભોગવવાની રહેશે.

(૨૨)..સદરહુ “હેતવી એલીગન્સ” એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર 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 કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪)

(૨૩)..અમો લખી આપનારાએ 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.

(૨૪)..સદરહું 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.

(૨૫)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના 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.

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

(૨૭)..વધુમા તમો લખાવી લેનારા તથા સદર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામા આવેલ બ્લોકોમા આવેલ ફલેટોના અન્ય માલીકોએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ અલગ અલગ બ્લોકોના ઉપર જણાવેલ ફલેટો સિવાયના અન્ય ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ,ઉપભોગ સદર સ્કીમના યુનીટોના માલીકો જ કરવા હક્કદાર રહેશે.પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ એલોટીએ કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.

(૧૫)

(૨૮)..વધુમા સદરહુ યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ફાયર સેફ્ટીના નીતિનિયમોને આધીન થીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી દ્વારા સદર ફલેટોમાં ફાયર સેફ્ટી લાયસન્સ નંબર ----- થી ----- ના રોજ ફાયર સેફ્ટીની એન.ઓ.સી. આપવામાં આવેલ છે.જે તે સમયે ફાયર સેફ્ટીની એન.ઓ.સી. આવેલ ત્યારથી તમો વેચાણ લેનારાએ આજરોજ બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વખતોવખતના ફાયર સેફ્ટીના નીતિ-નિયમોને આધીન રહી ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ ચાલુ કન્ડીશનમાં રાખવાની તેમજ નિભાવ કરવાનો રહેશે. તેમજ વખતો વખત ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી ફલેટના મેઈન્ટેનન્સના કારણે કોઈપણ જાતનો એક્સિડન્ટ જોખમ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો ડેવલોપર્સની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં. વધુમાં ફાયર સેફ્ટી મોટર પંપ બ્લોકની માર્જનમાં આવેલ અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીમાં ફીટ કરવામાં આવેલ છે. ફાયર સેફ્ટી ચાલુ કન્ડીશનમા રાખવા, લાયસન્સ રીન્યુઅલ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટોના માલિકોએ સંયુક્ત વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે. તે અંગે અમો ડેવલોપર્સની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૯)..સદર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નક્કી કરવામા આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમા ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે.તેના મરામત,રીપેરીંગ,રીપ્લેસમેન્ટ, રીક્ન્સ્ટ્રક્શન, 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 સર્વિસ 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 સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૦)..સદરહુ સ્કીમમા મુકવામા આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમા દરેક ફલેટના માલીકો 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 એકતરફવાલી,પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમા સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાખવામા આવેલી છે.તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાલાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી.તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહીં અને રહેશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૧)..મજકુર “હેતવી એલીગન્સ” 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 લખી આપનારાને 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 લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૨)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સોપેલ હોઈ સદર એપાર્ટમેન્ટની બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર,એલોટીનેસદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી લાવો ત્યારે અમો

(૧૭)

લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે 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 હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદર બીલ્ડીંગના બાંધકામમા અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવત્તા વાળો માલ સામાન જેવો કે સીમેન્ટ, Send based blocks વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફીનીશ કરી સારૂ બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતાં બ્લોકના ચણતરમા તેની Characteristics ના કારણે કેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમા કોમન તેમજ બીનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બીલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમા કુદરતી વાતાવરણ જેવું કે ઠંડી, વધુ ગરમી, વરસાદ, ધરતી કંપ, વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તીરાડ અગર કેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર તેની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકકદાર રહેશો નહીં કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો નહીં તેવું તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૩૩)..વધુમા 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 બીલ્ડીંગમા 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 કરશો કરાવશો નહીં.

(૧૮)

(બી)..વધુમા 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 નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ 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 પરિયોજનના 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 સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમા તમો એલોટી એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને

(૧૯)

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.

(એચ)..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.

(ઉજી)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશે. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારિત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજૂરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નીયમો, ઠરાવો,

(૨૦)

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.

(૩૫)..સદરહુ સમગ્ર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટોવાળી મીલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૬)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે “હેતવી એલીગન્સ” રહેશે અને તે યોજનાના માલિકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

(૩૭)..પરંતુ સદર સ્કીમમા આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામા તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીનથમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલકતના માલિકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું. મોટર વ્હીક્લ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલિકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૩૮)..સદરહુ સમગ્ર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામની યોજનામા બાંધવામા આવેલ તમામ યુનીટોની અંદર તથા બહાર અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના માણસો દ્વારા પ્લાનમા દર્શાવ્યા પ્રમાણે જે જે કોમન તથા દરેક યુનીટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન,

(૨૧)

કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામા આવેલ છે તે તમામ યુનીટો માટે એક સરખી નાખવામા આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી તેના જાણકાર મારફત ચકાસણી કરાવી સદર યુનીટનુ પઝેશન લીધેલ છે. જેથી હવે પછી તમો એલોટી કે તમારા વારસદારો અગર અન્ય કોઈપણ શખ્સો મારફત સદર દરેક યુનીટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, ટીવીના પોઈટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામા આવેલ છે તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારો મારફત સદર તમામ લાઈનોમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એલોટી દ્વારા કરવામા આવે તેના કારણે ભવિષ્યમા સદર યુનીટના આંતરીક બાંધકામમા કોઈપણ પ્રકારની તિરાડ પડે અગર બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની ખર્ચ, નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર, એલોટીની અંગત રહેશે અને તે બાબતેના ખર્ચ, નુકશાન, વળતર અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર કે અમારા ભાગીદારો કે અમારા માણસોની છે નહી અને રહેશે નહી. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૩૯).. મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા સર્ચ રીપોર્ટ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ શ્રી એન.કે. પટેલ એડવોકેટ પાસેથી 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 હકકદાર નથી.

(૪૦).. સદર “હેતવી એલીગન્સ” એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો

(૨૨)

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.

(૪૧)..આ એગ્રીમેન્ટ યાને વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ 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 એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૨)..સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસનો હકક અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરનો રહેશે નહીં અને તેવા હકકો ઉભા થશે તો તે સદર સ્કીમમા રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવેલ અગર આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના રહેશે.

(૪૩)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામા કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૩ (મેમનગર) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે શેખપુર-ખાનપુર ઉર્ફે નવરંગપુરા ગામની

(૨૩)

સીમના સર્વે નં. ૧૮૪/૧-૨ તથા સર્વે નં. ૧૭૯/૨ ની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં. ૦૨ ની ૫૦૫.૮૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકીના હાલના સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(મેમનગર) ના ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૪ પૈકીના એકત્ર સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯ (જુના સીટી સર્વે નં. ૪૪૯૯, ૪૫૦૦, ૪૫૦૦/૧, ૪૫૦૦/૨, ૪૫૦૦/૩, ૪૫૦૧, ૪૫૦૨, ૪૫૦૨/૧, ૪૫૦૨/૨ તથા ૪૫૦૩/૩) ની ૫૦૬.૯૮ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “હેતવી એલીગન્સ” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર (----- ચો.મીટર વોશ એરીયા + ----- ચો.મીટર બાલ્કની એરીયા) કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે----- સ.ચો.મીટર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત

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

- પૂર્વે ● ----- આવેલ છે.
- પશ્ચિમે ● ----- આવેલ છે.
- ઉત્તરે ● ફ્લેટ નં.----- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે.
- દક્ષિણે ● ફ્લેટ નં.----- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે.

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

(૨૪)

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાલાઓએ 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 બંનેતરફવાલાઓને તથા અમો લખી આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા.----- માહે ----- સને-૨૦૨૨ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે-----મત્રુ અત્રે----- શાખ.

એકતરફવાળા:-

વેચાણ આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“કાપડીયા કોર્પોરેશન” એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી મનીષ કુમુદચંદ્ર કાપડીયા)

સાક્ષી

(૧)-----

(૨)-----

(૨૫)

બીજીતરફવાલા:-

લખાવી લેનાર:-

એલોટી:-

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-

ફોટો

ડાબા હાથના

વેચાણ આપનાર:-

અંગુઠાનું નિશાન

પ્રમોટર:-

“કાપડીયા કોર્પોરેશન” એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી મનીષ કુમુદચંદ્ર કાપડીયા)

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-
