

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

=====

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે તારાપુરની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૬૫૦ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૬૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૨૮૪-અ) ની ૪૦૪૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં થી ૪૦% લેખે ગુડાની ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ જતાં બાકી રહેતી ૬૦% લેખેની મળવાપાત્ર ૨૪૨૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “અશ્વમેઘ પાયોનિયર” દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની ની સ્કીમ જે “ASHWAMEGH

SIGNATURE” થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક _____ ના _____ મજલે

આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____, વોશ એરીયા _____,

બાલ્કની _____, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ) _____ ચો.મી તથા સદરહુ સ્કીમની

જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે _____ ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ

રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક

તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ! /-અંકે રૂપિયા

.....પુરાનો.....

=====

લખી આપનાર:-વેચાણ આપનાર ::

અશ્વમેઘ પાયોનિયર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

જેની ઓફિસ : ૪૧૧, ચોથો માળ, પ્રતિક મોલ, સ્વામીનારાયણ ધામ

પાસે, કોબા - ગાંધીનગર રોડ, મુ.કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર મુકામે

આવેલ છે.

પાન કાર્ડ નં : ABSFA4076B

(૧) શૈલેષકુમાર બાબુલાલ પટેલ,

પાન કાર્ડ નં : AMZPP8966D

આધાર કાર્ડ નં : ૬૫૬૩ ૮૦૦૧ ૭૮૦૧

ઉ.વ. આ : પુખ્ત , ધર્મે : હીન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે : પ્લોટ નં.૭/બી, સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, સેક્ટર : ૨/એ, ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ રજી. દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર, ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દાદારો , સક્સેસરો , રીપ્રેઝેન્ટેટીવો , એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :-બીજીતરફવાળા

(૧)

આધાર કાર્ડ નં :

ઉ.વ.આ : પુખ્ત , ધર્મે : હીન્દુ, ધંધો :

રહે :

(૨)

આધાર કાર્ડ નં :

ઉ.વ.આ : પુખ્ત , ધર્મે : હીન્દુ, ધંધો :

રહે :

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર, ટ્રાન્સફરીઓ , હોદ્દારો , સકસેસરો, રીપ્રેઝન્ટેટીવો, એસાઈનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે તારાપુરની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૬૫૦ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૬૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૨૮૪-અ) ની ૪૦૪૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં થી ૪૦% લેખે ગુડાની ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ જતાં બાકી રહેતી ૬૦% લેખેની મળવાપાત્ર ૨૪૨૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “અશ્વમેઘ પાયોનિયર” દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની ની સ્કીમ જે

“ASHWAMEGH SIGNATURE” થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક _____

ના _____ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____, વોશ

એરીયા _____, બાલ્કની _____, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ) _____ ચો.મી તથા

સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે _____ ચો.મી. (કોમન

પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત,

હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કત એકતરફવાળા પોત પોતાનું

હિત ધરાવનાર માલિકો અને કબજેદારો છે

૨. સદરહુ મિલ્કત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકી ની આવ્યા અંગે ની વિગત જે :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે તારાપુરની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૬૫૦ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૬૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૨૮૪-અ) ની ૪૦૪૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં થી ૪૦% લેખે ગુડાની ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ જતાં બાકી રહેતી ૬૦% લેખેની મળવાપાત્ર ૨૪૨૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ ક્રારમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨-એ) મજકુર સર્વે નંબર : ૩૬૮ ની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રીમિયમ ભરવાની મંજૂરી તથા બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની અરજી કરવા માટે મહે. જીલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીના હુકમ નં: ૧૩૦૮/૦૬/૦૩/૦૪૦/૨૦૨૦ થી તા. ૦૮/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ સદર જમીનને બિનખેતી (રહેણાંક) હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થવાની નોંધ કરી. અને તે અંગેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૦૦૪ , તા.૦૮/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે જે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨-બી) મજકુર સર્વે નંબર : ૩૬૮ ની જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે મહે. જીલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીના હુકમ નં: ૧૩૩૪/૦૬/૦૩/૦૪૦/૨૦૨૦ થી તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને તે અંગેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૦૦૮ ,તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે જે લાગતાં વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર જમીન વેચાણ આપનાર જમીન માલિકો કનુજી ગાભાજી તથા વિગેરેના ઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં : ૧૮૭૬૩ થી તા : ૦૫/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર જમીન માલિકો મજકુર જમીનના માલિક

કબજેદાર બનેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા : ૧૨/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ નંબર : ૪૦૫૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે લાગતાં વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪-એ) મજકુર સર્વે નંબર : ૩૬૮ ની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રીમિયમ ભરવાની મંજૂરી તથા બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની અરજી કરવા માટે મહે. જીલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીના હુકમ નં: ૧૮૪૪/૦૬/૦૩/૦૪૦/૨૦૨૧ થી તા.૨૧/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ સદર જમીનને બિનખેતી (વાણિજ્ય) હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થવાની નોંધ કરી. અને તે અંગેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૩૨૬ ,તા.૨૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે જે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪-બી) મજકુર સર્વે નંબર : ૩૬૮ ની જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે મહે. જીલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીના હુકમ નં: ૧૮૧૦/૦૬/૦૩/૦૪૦/૨૦૨૧ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને તે અંગેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૩૩૧ ,તા. ૨૧/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે જે લાગતાં વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(પ) એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજૂર કરવા સારું ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી, ગાંધીનગરમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ/.....થી તારીખ : / /૨૦૨૦ ના રોજથી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “ASHWAMEGH SIGNATURE” નામની યોજના મૂકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કારમાં “સદરહુ સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(પ) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/GANDHINAGAR/

GANDHINAGAR/Others/_____ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(૬) બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઇચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં બ્લોક નંબર “_____” ના “_____” માળમાં આવેલ ફ્લેટ/શોપ નંબર: _____ જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. બાંધકામવાળી મિલકત તથા _____ ચો.મી. બાલ્કની તથા _____ ચો.મી. વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા માં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી ની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટી. ના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા : _____ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલકતના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચૂકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ	વિગત
રૂ. _____/-	અંકે રૂપિયા _____ પુરા તા. _____ ના રોજ, _____ ના ચેક નં : _____ થી બાનાપેટે ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા....	

એ રીતે કુલ રૂ!/- અંકે રૂપિયા પુરા પૈકીની અમો એક તરફવાળા તમામ ને મજકુર ફ્લેટ/શોપ ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની રકમ તથા મજકુર ફ્લેટ/શોપ ની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનારા પાસે થી ચુકતે હિસાબે મળી ગયેલ છે જેથી સદર મિલકત ની ચુકતે હિસાબે ની રકમ મળ્યા ની પહોંચ અમો એક તરફવાળા તમામ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ , અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ બહુહેતુક હેતુની બિનખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરુ કરાવેલું અને હાલ માં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર, દ્વારા સદર મિલકત બહુહેતુકના હેતુ માટે ની બિન ખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “**ASHWAMEGH**

SIGNATURE” નામની ઓળખાતી ફ્લેટો તથા દુકાનોની પરિયોજના માં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં :- માં આવેલ ફ્લેટ/શોપ નં :- ના આશરે સ.ચો.મી કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામ વાળી મિલકત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં “ મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને ફ્લેટ/શોપ “ એ નામથી

ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજી તરફવાળા ને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ એ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફ્લેટ/શોપનું બુકીંગ કરાવેલ.

૧. અમો લખી આપનાર , પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજના ની નોંધની રજીસ્ટ્રેશન નંબર :-થી તા :- ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ , ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૨. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ **“ASHWAMEGH**

SIGNATURE “ નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંગે ની તમામ માહિતી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેક્ટર સાહેબ શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માંથી મળેલ બિન ખેતી ની પરવાનગી નો હુકમ સદર જમીન ના રાઈટસ ટાઈટલ, અન્ય લખાણો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુશાંગિક ,કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ/શોપ તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેરે નું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામ ના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ/શોપ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજના માં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતો ની સઘળ તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી હોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાઓ ને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનારા ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખત ની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતો ને આધીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે તારાપુરની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૬૫૦ ના બ્લોક/સર્વે નં : ૩૬૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૨૮૪-અ) ની ૪૦૪૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં થી ૪૦% લેખે ગુડાની ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ જતાં બાકી રહેતી ૬૦% લેખેની મળવાપાત્ર ૨૪૨૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર “અશ્વમેઘ પાયોનિયર” દ્વારા

બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની ની સ્કીમ જે “ASHWAMEGH SIGNATURE” થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક ના મજલે આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા _____, વોશ એરીયા _____, બાલ્કની _____, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ) _____ ચો.મી તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરોડે પડતા આશરે _____ ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી મિલ્કત જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.. તે તથા મજકુર જમીન માં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે આપવા માટે ના તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એક તરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ , હક્કો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓ ને એકતરફવાળા મારફતે બાંધવામાં આવેલ સદર ફ્લેટ/શોપ ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત ની કુલ કિંમત રૂ!/- અંકે રૂપિયા પુરા ચુકતે અવેજ ના તમો બીજી તરફવાળા પાસે થી અમો એક તરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટ/શોપવાળી મિલ્કત નો ખાત્રી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે સદર ફ્લેટ/શોપ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ, માપ સાઈઝ વિગેરે ની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલ્કત નો આજરોજ સ્થળ પર ખાત્રી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલ્કત ના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમ નો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ અમો એક તરફવાળા તમામ પેઢી કે અમારી પેઢી ના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો સામે ભવિષ્ય માં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તમો તથા લખાવી લેનારાઓ એ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં. અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કરશો કે કરાવશો તો તે આથી રદ્દ બાત્તલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર , પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચ , નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો ની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એક તરફવાળા તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૩. હવે અમો એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીનમાંના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટર મારફતે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલ્કત ના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નીકાલ ના હક્ક હીત સબંધ સહીત ની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવે થી મજકુર મિલ્કત ના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મિલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો વસો , વસાવો , વેચો , સાટો , ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીન ખેતી ની પરવાનગી ની શરતોને આધિન તમો લખાવી લેનારાઓ જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે નો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

૪. અમો એક તરફવાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા એલોટી એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓ નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રકાર ની કૃત્ય આપણા તમામ તરફવાળાઓ એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં . જે આપણા તમામ તરફવાળા થી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૫. અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા તમો વેચાણ લેનારા ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલા પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ વાળી મિલ્કત અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજી કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ , ગીરો , બક્ષીસ યા બોજ થી લખી આપેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકાર નો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો કે ખોરાકી

રહેઠાણ કે બીજી કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ના કારજી છે.

૬.તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર “**ASHWAMEGH SIGNATURE**” એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના અન્ય તમામ ફ્લેટ/શોપ ના માલીકો ના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એકતરફવાળા એ તમો લખાવી લેનારા ને સદર મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

૭.સદર ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક દાવો, રાઈટ, ટાઈટલ ઇન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજના ના અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતોને અનુસાર તથા કિંમતો થી જુદા જુદા પ્રકાર ની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એક તરફવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૮. સમગ્ર જમીન ની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજના ના તમો લખાવી લેનારા સહીત ના તમામ ફ્લેટ/શોપ ના માલીકો સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૯.મજકુર “**ASHWAMEGH SIGNATURE**” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો/શોપ ની યોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન, પેસેજ, હોલોપ્લીનથ મા આવેલ કોમન જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન, કોમન સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી , કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ સહીત ના પેવર રોડ વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ નો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના માલીકો એ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓ ની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટો/શોપ ના માલીકો નો છે નહીં અને

રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમ ના ફ્લેટો/શોપ ના માલીકોએ હાલ માં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમના ફ્લેટો/શોપ ના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાત્તલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૦.સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં મિલ્કતના એલીવેશન માં કોઈપણ પ્રકાર નો ફેરફાર કરવા ભવિષ્ય માં ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા એ કરેલ તેવા કુત્યો ને આધારે સદર યોજના ના અન્ય મિલ્કત ના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર નું નુકશાન , ખર્ચ , જનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ને સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગોમાં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીત ની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની રહેશે.

૧૧.સદર ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલ્કત સિવાય ની સદર સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો ને અડચણ , અંતરાય , અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો/શોપ ના માલીકો એ કોઈપણ પ્રકાર નું કાચુ કે પાકકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૨.સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનારા એ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ/શોપ સિવાય ના અન્ય ફ્લેટ/શોપ ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કુત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહીં. તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ ની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ , જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો , જલદ પદાર્થ, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો , પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટ/શોપ માં તથા ફ્લેટ/શોપ ની બહાર રાખવા, રખાવવાના નથી તેમજ તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલ્કત માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ એ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુધ્ધ નું કોઈપણ કુત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારે તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરી ને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની અંગત રહેશે.

૧૩.સદર યોજના ના તમામ ફ્લેટ/શોપ ના માલીકો એ તેના ફ્લેટ/શોપ નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગો માં સદર ફ્લેટ/શોપ નો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૪.મજકુર ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલકત અંગે ગેસ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ, સરકારી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલકત ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર ફ્લેટ/શોપ વાળી મિલકત નો પાકકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી તથા ફ્લેટ/શોપવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી ટેક્ષ ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભોગવવાની રહેશે.

૧૫.સદરહુ “ASHWAMEGH SIGNATURE” એ નામની યોજના ની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ, અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વ ની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલ ના તથા ભવિષ્ય માં થનાર વખતો વખત ના ઠરાવો , તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પાળે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬.અમો એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા એ સદર ફ્લેટ/શોપ નો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટ/શોપ અંગે ના લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ, વેરાઓ , ઈલેક્ટ્રીક બીલ , વરાડે પડતી વિશેષ ધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૧૭.સદરહુ યોજના ની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમ માં થનાર સર્વિસ સોસાયટી ની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખત ના કાયદા પેટા કાયદા , નિતિ નિયમો , ઠરાવો , નિર્ણયો , ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર

રહેશે જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.. સદર પરિયોજનામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ , કોમનલાઈટ , અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટરલાઈન વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી એ કરવાનું રહેશે.

૧૮. તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૯. તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના ની સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેન્ટેનન્સ વિગેરે ના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો , અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લેખાવી લેનારાઓ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે. અને રહેશે.

૨૦. સદર “**ASHWAMEGH SIGNATURE**” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો/શોપ ની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો માં આવેલ ફ્લેટો/શોપ ના તમામ માલીકો એ મજકુર ફ્લેટો/શોપ ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા નો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ , ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ તેવી ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યા માં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાયુ કે પાક્કું બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી.

૨૧. સદર “**ASHWAMEGH SIGNATURE**” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો/શોપ ની યોજના ના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફ્રેબલ અગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ કે ફાળો ભવિષ્ય માં જે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારા એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજિયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજિયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલની તથા ભવિષ્ય ની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેન મરામત , રીપેરીંગ , રીપ્લેસમેંટ , રીકંસ્ટ્રક્શન , મોડીફીકેશન , એડીશન , ઓલ્ટરેશન , રંગ રોગાન , સફાઈ ખર્ચ , વિજળી બિલ , પગાર ખર્ચ , સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુસંગિક તમામ ખર્ચ ની રકમ આગોતરા

મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ની રકમ તથા તેના વ્યાજ ની રકમ માંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંત , નું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તેવા સમયે સર્વિસ સોસાયટી તરફ થી વહીવટી ખર્ચ ની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાએ અલગ થી જમા કરાવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારું કોઈપણ પ્રકાર નું લોણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીત ની તમામ સુવિધાઓ , પાણી , ગટર , વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૨. સદરહુ સ્કીમ માં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટ નો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમ નો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકો એ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગ માં દરેક ફ્લેટ/શોપ ના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફ્ટ માં કોઈપણ પ્રકાર ની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ એ લાવવા કે લઈ જવાના રહેશે નહીં. અમો બીજી તરફવાળી પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમ માં સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાંખવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે. અને તે અમો એકતરફવાળા એ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી. તેથી લીફ્ટ ના વપરાશ દરમ્યાન તેના થી કોઈ કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન થાય કે મૃત્યુ થાય કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની કોઈજ જવાબદારી અમો એકતરફવાળા ની છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફવાળા સામે કોઈજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારા એ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૩. મજકુર “ASHWAMEGH SIGNATURE” નામની યોજના માં દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ , ધરતીકંપ , વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગ ને તથા તમો લખાવી લેનારા ના યુનિટ ને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા તમામ ને તમો લખાવી લેનારા એ દિવાની ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલકત ના દસ્તાવેજ માં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો એક તરફવાળા તમામ ને બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૪.વધુ માં તમો લખાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે

એ. તમો એલોટી ને ફ્લેટ/શોપ નો કબ્જો જ્યારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી ફ્લેટ/શોપ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવ્યું છે, તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં કે બિલ્ડીંગ ને એવું કશુંજ કરાવશે નહીં. તેમજ જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો ની વિરુદ્ધ હોય અથવા ફ્લેટ/શોપ કે તેના કોઈપણ ભાગ માં કે ભાગ ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહીં.

બી. વધુ માં તમો એલોટી ફ્લેટ/શોપ માં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકાર નો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે તે મકાન ના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા તેવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તામંડળ ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવા માં દાદર , મઝીયારા પેસેજસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગ ના દરવાજા સહીત ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા ફ્લેટ/શોપ ને એલોટી ના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

સી. તમો એલોટી ઉક્ત ફ્લેટ/શોપ ની તમામ આંતરીક મરામત પોતના ખર્ચે કરાવશે અને ફ્લેટ/શોપ ને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતીમાં આપ્યું હતું તેજ સ્થિતી માં જાળવશે અને ફ્લેટ/શોપ જે મકાન માં આવેલું હશે તે મકાન અથવા ફ્લેટ/શોપ માં એવું કશું જ કરાવશે કરશે નહીં જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનિયમો ની વિરુદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈઓ નું ભંગ થાય તેવું કુત્ય કરશે તો તે તેના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

ડી. તમો એલોટી ફ્લેટ/શોપ અથવા તેના કોઈ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહીં તેમજ કોઈપણ સમયે ફ્લેટ/શોપ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર ફ્લેટ/શોપ અથવા તેના કોઈભાગ માં કોઈપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલ તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગ ના એલીવેશન અને બહાર સ્કીમ માં કોઈ ફેરફાર કરશે કરાવશે નહીં અને તે

ફ્લેટ/શોપ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો , ગટર , ડ્રેનેજ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટી ના હોદ્દાઓ ને લેખિત પુર્વ મંજૂરી વિના ફ્લેટ/શોપ માં આવેલા કોલમો , બીમ્સ , દિવાલો , સ્લેબસ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરશે નહીં. અને તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે થી નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.

ઈ. વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઈજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહીં જેના કારણે સદર ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટ ની જમીન અથવા મકાન કે ફ્લેટ/શોપ ના કોઈ ભાગ ને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને.

એફ. તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉક્ત ફ્લેટ/શોપ માં કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરિયોજના ની જમીન ના કોઈપણ ભાગ પર અને ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલું છે, તે મકાન માં કોઈ કચરો , ગંદકી , ચીથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

જી. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યે થી પંદર દિવસ ની અંદર ફ્લેટ/શોપ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ (જમીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

એચ. તમો એલોટી ને જે ફ્લેટ/શોપ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે. તે હેતુઓ માં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા , પાણી ખર્ચ , વિમા અને એવા અન્ય લેણા માં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઈ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો એજન્ટો ને કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માં તે બિલ્ડીંગ ની સ્થિતિ ને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

રપ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી , સદરહુ મિલકત નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા, કરાવવા હક્કદાર રહેશે. તેમ

છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલ્કત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી નું તમામ બાકી લહેણું ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી ની પુર્વ મંજૂરી મેળવી વખતો વખત ના ધારાધોરણ નો નિતિનિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ , પેટા કાયદાઓ, વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશે.

૨૬. સદરહુ સમગ્ર “ASHWAMEGH SIGNATURE” એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર , ધરતીકંપ , વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો , યુધ્ધ , હુલ્લડ , આંતરવિગ્રહ વિગેરે ના કારણે જનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો વાળી મિલ્કત ના માલીકો ની સંયુક્ત છે. અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એક તરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૭. સદરહુ યોજના નું નામ હંમેશા માટે “ASHWAMEGH SIGNATURE” રહેશે અને તે યોજના ના માલીકો ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહીં.

૨૮. પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં ફ્લેટોની નીચે હોલોપ્લીનથમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશ સદર સ્કીમ ના ફ્લેટોની મિલ્કતના માલીકો એ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા એ અન્ય ફ્લેટોના માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા ઘરેલું મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ગુડા) ની કચેરી ના હાલ ના પ્રવર્તમાન નિતિ નિયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગ ની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજના ના અન્ય તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

સદર યોજનામાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં ફક્ત દુકાનોના માલિકો તથા તેમના ગ્રાહકોને વાહનો પાર્ક કરવાનો હક્ક અને અધિકાર હોઈ તેવી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી

જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલિકોએ વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હક્ક, અધિકાર છે નહીં અને રહેશે નહીં.

૨૯.મજકુર મિલ્કત અંગે ના અમો એક તરફવાળા મુળ જમીન માલિકો ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજ રહીત છે. તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમો લખાવી લેનારા ને આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે. અને તેના થી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૦.મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત માં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૩૧.સદર “ASHWAMEGH SIGNATURE” એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારા એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની છે અને રહેશે.

૩૨.આથી એક તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા ને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૩.એક તરફવાળા એ સદર મિલ્કતનો શાંત , ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળા ને તેમના કબજા ભોગવટામાં સોંપી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળા એ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સંભાળી લીધેલ છે. જે એક તરફવાળા એ સહી કરી બીજી તરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૩૪.હવે પછી થી બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના કુલ સ્વતંત્ર , માલિક , કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે.

૩૫. હવે પછી બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના માલીક , કબજેદાર, ભોગવેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલ્કત નો તેઓ મન ચાહે તેમ વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , વેચાણ , ગીરો , બક્ષીસ , તેમજ તબદીલી કરવા હક્કદાર બનેલા છો. તેમાં એક તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૩૬. પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(BU) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ ફ્લેટ/શોપના ૨/૩ એલોટીશ્રીની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાનરીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની FSI “એસોસિયેશન ઓફ એલોટીની” એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે. આમ સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ, વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિએશનનો રહેશે.

૩૭. આથી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે સદર ઈમારતના ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડરોએ તેમનો ક્યરો “ડ્રાફ્ટ/ચીમની” એમના સ્વખર્ચે એકતરફવાળાએ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો રહેશે તેમજ ફ્લેટ/શોપના માલીકો /ભાડુઆતે ઈમારતમાં જોરથી મ્યુઝીક કે નોઈસ પોલ્યુશન બીજા સહ માલીકોને થાય તે રીતે કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૩૮. વધુમાં બીજી તરફવાળા એ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ એક તરફવાળા ને અથવા સુચિત એસોસિએશન ને ચુકવેલ છે.

૩૯. બીજી તરફવાળા સદર ઈમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ , પાણી ગટર કનેક્શન , સ્ટ્રીટ લાઈટ , ક્લીનીંગ , વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહીયારી ભોગવવાની છે. તેમજ કોમન રીપેરીંગ , ક્લીનીંગ , સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા ગટર કનેક્શન પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે. બીજી તરફવાળા એ જે કાંઈપણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ ચેકો એક તરફવાળા અગર સુચિત એસોસિએશન ને આપવાના રહેશે. એક તરફવાળા /સુચિત એસોસિએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ની રકમમાં વધારો પણ થઈ શકશે . જે રકમ બીજી તરફવાળા એ એક તરફવાળા અથવા સુચિત એસોસિએશન ને ફરજિયાત પણે ભરવાની

રહેશે. અગર બીજી તરફવાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એક તરફવાળા કે એશોસીએશન દ્વારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક મળશે નહીં તેમજ કસુર કરે થી સદર દંડ ની રકમ બીજી તરફવાળા પાસે થી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજી તરફવાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૦. આ ઈમારત ની ડીઝાઈન પ્રી સ્ટેટ ડીઝાઈન છે જેથી બીજી તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી જેથી કરી ને ફ્લેટ/શોપ ને નુકશાન થાય કે બીલ્ડીંગ ના સ્ટ્રક્ચર ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાત નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં કે તેના આકાર ને કોઈપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં. કે તેના આકાર ને કોઈ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કૃત્ય કરવાનું નથી વધુ માં એકતરફવાળાઓને સદર ઈમારત ના સ્ટ્રક્ચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હક્ક રહેશે વધુ માં બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહીં તથા બીજી તરફવાળા કોઈપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

૪૧. સદર ફ્લેટ/શોપ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજી તરફવાળા એ સદર ઈમારત ના ફરતે ફ્લેટ/શોપના આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ ફ્લેટ/શોપના માલીકો એ /મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઈમારત ના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે પાર્કીંગ માં કોઈપણ ફ્લેટ/શોપ માલીકો નો કોઈ સ્વતંત્ર હક્ક રહેશે નહીં. એક તરફવાળા રીઝર્વ પાર્કીંગ ની જગ્યા બીજા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો ને વેચાણ કરવાની હક્કદાર છે જેમાં એક તરફવાળા એ કોઈપણ જાત ની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહીં.

૪૨. બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત નું એ.સી. આઉટડોર યુનિટ , ડીશ એન્ટેના ને એકતરફવાળા ની રીઝર્વ જગ્યા એ મુકી શકશે.

૪૩. તમામ કાનુની ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે. તથા જી.એસ.ટી પણ બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળા ને આપવાનું રહેશે. તેમજ બીજીતરફવાળા એ નગરપાલીકા ચાર્જ , ,મ્યુ.ટેક્ષ , ટોરેન્ટ પાવર /જી.ઈ.બી. પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.

૪૪. સદર રહેણાંક હેતુ ની યોજના નું બ્રોસર એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને તેમને સમજવા સારું આપેલ છે. તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહીં.

૪૫. જો ભવિષ્ય માં યુનિટ લોડરો દ્વારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજી તરફવાળા એ ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટ નો ચાર્જ પણ બીજી તરફવાળા એ ફરજિયાત પણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે તેમજ બીજી તરફવાળા અને તેમના વંશ , વાલી, વારસોએ /નોમીની , સક્સેસરો એ એસોસીએશન જે વખતો વખત નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૪૬. બીજી તરફવાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલકત બીજી કોઈ વ્યક્તિ ને વેચાણ કરવાની થાય તો એક તરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે જો એસોસીએશન ની લેખિત મંજૂરી વગર બીજી તરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્ય પદ રદ કરવામાં આવશે અંતે તે સામે બીજી તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો દાવો કે લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૭. બીજી તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલકત તે જ સ્થિતિ માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજી તરફવાળા એ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરેલ છે. અને સંતોષકારક રીતે સદર ફ્લેટ/શોપ ખરીદ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્ય માં બીજી તરફવાળા એ સુચિત એસોસીએશન ને કોઈપણ જાત ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઈ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એક તરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહીં.

૪૮. હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત માં એક તરફવાળા કે તેમના વંશ , વાલી , વારસો , એસાઈનીઓ , સક્સેસરો ઇત્યાદિ નો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો રહેશે નહીં એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ની પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના નુકશાન કે બીજી વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલ હક્ક, દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.

૪૯. બીજી તરફવાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલકત પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડે, ટોરેન્ટ , પાવર , જી.ઈ.બી. પાવર , ગાંધીનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ બીજે જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકશે જે અંગે એક તરફવાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહીં તેમજ તે સારું એક તરફવાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી , એફીડેવીટ માં સહી કરવા આથી બંધાયેલ છે જેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફવાળા એ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૦. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત માં બીજી તરફવાળા તેમના સહ માલીક / યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એક તરફવાળા એ નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી શકશે તે

સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો સદર મિલ્કત ઉપર રહેશે નહીં. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફવાળા એ આપેલ છે.

૫૧. એક તરફવાળા એ તમામ લોકલ ટેક્સ , સરકારી , અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેન્યુ , શિક્ષણ કર , દંડ ઇલેક્ટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધી ના ભરપાઈ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના આવા તમામ ભવિષ્ય માં આવતા વેરા બીજી તરફવાળા એ ભરવાના રહેશે.

૫૨. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના તમામ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટબલ છે તેમજ સદર મિલ્કત ઉપર કોઈ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજી તરફવાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન ગાંધીનગર ટાઉનશીપ મુજબ ના ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એક તરફવાળા આ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૫૩. એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અમો એ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિ ને કરેલ નથી એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદર મિલ્કત કે તેના કોઈ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતા નું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જ્યુડીશીયલ ક્વાસી જ્યુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંડીંગ નથી. તેમજ કોઈપણ જાત નો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી. કે એક તરફવાળા વિરુદ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર , દાવા , લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુકમ સદર મિલ્કત ના વેચાણ અંગે નો નથી વધુ માં એક તરફવાળા આથી સદર મિલ્કત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલિક , હક્કદાર છે.

૫૪. સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અગર કુદરતી કારણોસર ભાગી પડે કે ધ્વસ્થ થઈ જાય તો તેવો સંજોગો માં ઈમારત ના દરેક ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારત નું બાંધકામ તેમના ખર્ચે જોખમે કરી શકશે.

૫૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી, ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે. તેમજ બીજી તરફવાળા ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ ના કાયદા ના સેક્શન -૩૨-અ મુજબ જે કાંઈ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાની રહેશે.

૫૬.એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના તમામ ડોક્યુમેન્ટસ , કાગળો સોંપી આપેલ છે.

૫૭.આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોઈ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ,આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૫૮.પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ બંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

// પરિશિષ્ટ //

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા :
 ગાંધીનગરના મોજે તારાપુરની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૬૫૦ ના બ્લોક/સર્વે નં
 : ૩૬૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૪-અ) ની ૪૦૪૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેની
 બિનખેતીની જમીનમાં થી ૪૦% લેખે ગુડાની ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ જતાં
 બાકી રહેતી ૬૦% લેખેની મળવાપાત્ર ૨૪૨૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર
 “અશ્વમેઘ પાયોનિયર” દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનોની ની સ્કીમ જે
 “ASHWAMEGH SIGNATURE” થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ બ્લોક
 _____ ના _____ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં/શોપ નં : _____ જેનો કાર્પેટ એરીયા
 _____, વોશ એરીયા _____, બાલ્કની _____, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ)
 _____ ચો.મી તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા
 આશરે _____ ચો.મી. (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત)
 જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુવાળી
 મિલ્કત....

::-- :: જેના ખુંટચારની વિગત જે ::--::

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

મોજે ગામ :- તારાપુર માં આવેલ **“ASHWAMEGH SIGNATURE “** ના

સ્કીમ ના ફ્લેટ/શોપ નં :- ----- વાળી મિલકત ના ફોટોગ્રાફ્સ

મિલકત આપનારની સહી :-

મિલકત લેનારની સહી :-

મોજે ગામ :- તારાપુર માં આવેલ **“ASHWAMEGH SIGNATURE ”** ના

સ્કીમ ના ફ્લેટ/શોપ નં :- ----- વાળી મિલકત ના ફોટોગ્રાફ્સ

મિલકત આપનારની સહી :-

મિલકત લેનારની સહી :-

એ રીતેનો ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ, બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની પણ કોઈપણ જાતની શેહ - શરમ કે દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, મુક્ત સમંતિથી સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજૂર રાખી તેના ખરાપણાની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મત્તા કરેલા છે તે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૨ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે-----મતુ

અત્રે -----શાખ

વેચાણ આપનાર ની સહી :-

સાક્ષી :-

અશ્વમેઘ પાયોનિયર એ નામની ભાગીદારી

પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

(૧)_____

શૈલેષકુમાર બાબુલાલ પટેલ

(૧)-----

(૨)-----

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણુ આપનાર / લખી આપનાર અશ્વમેધ પાયોનિયર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) _____ શૈલેષકુમાર બાબુલાલ પટેલ		
વેચાણુ લેનાર / લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) _____		
(૨) _____		

