"ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ"

કડી- મહેસાણા

-:વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ફલેટ/દુકાન નંબર.......

RERA REGISTRATION NO----------------

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તા. માહે. દીને.૨૦૧૯ નં રોજ શહેર કડી મધ્યે કરી આપેલ છે.રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે- કડીનાં મોજે ગામ- કડી-કસ્બા ની સીમના ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લોક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧(જુના બ્લોક/સર્વે નંબર-૯૯૯/૧)ની હે.આરે ચો.મી.૦-૧૨-૧૮ વાળી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીનાં ઉપયોગ કરવાની જમીન પૈકીની ૬૪૩ ચો.મી ની બિનખેતીની જમીન ગણેશ બિલ્ડકોન ની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની બિનેખેતીની જમીન ઉપર જમીનના મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપનાં રહેણાંક ના ફ્લેટો તથા વાણિજયની દુકાનો ના બાંધકામોની આવેલ યોજના કે જે " ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ " ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજના માં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક- એ ના .... માળ/ફ્લોર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર .... વાળી .... ચો.મીટર ના કુલ કાર્પેટ એરીયા (........... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા ના કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામનાં પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ .... ચો.મીટરની જમીન ના હક્ક સહિતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂ.................... અંકે રૂપિયા............................પુરા માટેનો..

લખી આપનાર :- ગણેશ બિલ્ડકોન

PAN NO.- AATFG 1890 K

રેરા.રજીસ્ટ્રેશન.નંબર................

રજીસ્ટર ઓફીસ- ૪૨ શિવ- દર્શન બંગ્લોઝ, પુનમ બંગ્લોઝની સામે, ક્રિષ્ના ફ્લેટની બાજુમા, કડી, મહેસાણા

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના તમામ ભાગીદારો

(૧) કનુભાઈ આત્મારામદાસ પટેલ

PAN NO.- ADNPP 5334 N

આધારનંબર. ૪૦૨૩ ૬૩૩૮ ૬૮૯૨

ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના ધર્મે- હિન્દુ ધંધો-વેપાર

રહેવાસી- ૧૬, વૃંદાવન બંગ્લોઝ, ગુલાબ ટાવર રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ -૩૮૦૦૬૧

(૨) રાકેશભાઈ અંબાલાલ પટેલ

PAN NO.- ACLPP 0111 E

આધારનંબર. ૭૮૯૦ ૫૭૩૯ ૦૧૯૩

ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના ધર્મે- હિન્દુ ધંધો-વેપાર

રહેવાસી- ૧૨, મધુવન બંગ્લોઝ, સોલા, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૬૦

(૩) નવીનચંદ્ર ગોપાલભાઈ પટેલ

PAN NO.- AHBPP 9707 D

આધારનંબર. ૯૯૯૭ ૯૯૩૨ ૧૪૬૪

ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના ધર્મે- હિન્દુ ધંધો- વેપાર

રહેવાસી- ૮, યોગ દર્શન સોસાયટી, રાણીપ અમદાવાદ- ૩૮૨૪૮૦

(૪) કૌશિકભાઈ કરસનભાઈ પટેલ

PAN NO.- ADMPP 3549 C

આધારનંબર. ૨૦૩૦ ૦૪૦૨ ૨૬૪૧

ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના ધર્મે- હિન્દુ ધંધો- વેપાર

રહેવાસી- ૧૩/એ, સરસ્વતીનગર સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદ- ૩૮૨૪૮૦

"જેમનેહવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**અમો લખીઆપનાર**" અગર"**અમો** " એ રીતે સંબોધવા માં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં "**અમોલખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના**" તથા અમોલખી આપનાર ભાગીદારોના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરોં,એડમીનીસ્ટ્રેટરોં, એસાઈનીઓ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરો,ઈત્યાંદી તમામનો સમાવેશ થાય છે

લખાવી લેનાર :- (૧)

PAN NO.-

આધાર નં-

ઉ.અં.વ. ......ધર્મે જાતે-હિન્દુ, ધંધો-.........

" જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં માં તમો અગર " **લખાવી લેનાર" અગર "તમો** " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં **"તમો લખાવી લેનાર"** તથા **તમો લખાવી લેનારનાં** વંશ, વાલી,વારસો , એક્ઝીક્યુટરોં, એડમીનીસ્ટ્રેટરોં,એસાઈનીઓ, ઈત્યાંદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે- કડીનાં મોજે ગામ- કડી-કસ્બા ની સીમના ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લોક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧(જુના બ્લોક/સર્વે નંબર-૯૯૯/૧)ની હે.આરે ચો.મી.૦-૧૨-૧૮ વાળી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીનાં ઉપયોગ કરવાની જમીન પૈકીની ૬૪૩ ચો.મી ની બિનખેતીની જમીન **ગણેશ બિલ્ડકોન** ની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

(૨) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકનાં ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામ વાળી મીલકત "ગોલ્ડનટ્રાયેંગલ" ના નામથી ઓળખાશે. જેનુ બાંધકામ **ગણેશ બિલ્ડકોન** નામની ભાગીદારી પેઢીએ કરેલુ છે.

(૩) સદર **"ગોલ્ડનટ્રાયેંગલ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોના હેતુ માટેની સ્કીમ માં આવેલ દુકાનો તથા ફલેટો પૈકી બ્લોકનંબર........ ના .... માળ/ફલોર નો ફલેટ/દુકાન નંબર...... વાળી ....ચો.મીટર ના કુલ કાર્પેટ એરીયા (........ ચો.મી સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) ના કરવામાં ઓવલ બાંધકામ વાળી મીલકત તથા (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) બાલ્કની/વરન્ડા એરીયા .... ચો.મીટર , વોશ એરીયા .... ચો.મીટર તથા બાંધકામનાં પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ....ચો.મીટર જમીન ના હક્ક સહિતની મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મીલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન પાછળ પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૪) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ- મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા કડીના મોજે ગામ કડી- કસ્બાની સીમના ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લૉક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧(જુના બ્લોક/સર્વે નંબર-૯૯૯/૧)ની હે.આરે ચો.મી.૦-૧૨-૧૮ વાળી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીનાં ઉપયોગ કરવાની જમીન પૈકીની ૬૪૩ ચો.મી ની બિનખેતીની જમીન **ગણેશ બિલ્ડકોન** ની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારાઓના નામે ચાલે છે.

(૫) મજકુર ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લૉક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧ વાળી ખેતીની જમીન તે જમીનના મુળ માલીક અશ્વિનભાઈ આત્મારામદાસ પટેલે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ કડીના મે.સ.ર.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમનંબર- ૨૪૯૫ તા- ૧૯/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના

નંબર- ૬ ના હક્ક પત્રમાં નોંધ નંબર- ૩૪૧૮૨ તા. ૧૯-૦૪-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ ત્યારબાદ મજકુર જમીન તે જમીનના માલીક (૧) કનૈયાલાલ ઉર્ફે કનુભાઈ આત્મારામ પટેલ (૨) કરસનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ (૩) નવીનચંદ્ર ગોપાલભાઈ પટેલ (૪) રાકેશકુમાર અંબાલાલ પટેલે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ કડીના મે.સ.ર.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમનંબર- ૩૧૫૪ તા- ૦૧-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર- ૬ ના હક્ક પત્રમાં નોંધ નંબર- **૩૪૯૪૨ તા. ૦૮-૦૫-૨૦૧૯** થી નોંધાયેલ ત્યારથી મજકુર ઉપર જણાવેલ વિગતવાળી જમીન અમો લખી આપનારાઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં માલીકી હક્કે ચાલી આવેલી છે.

(૬) મજકુર ઉપર જણાવેલ વિગત વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસરની બિનખેતી ની મંજુરી અંગેની મંજુરી મેળવવા જમીન માલીક કનૈયાલાલ ઉર્ફે કનુભાઈ આત્મારામ પટેલ વિ. અરજી કરેલ. જે અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી કરી જીલ્લા કલેકટર સાહેબ શ્રી મહેસાણાનાએ તા. ૨૫-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર- એલએનડી/એનએપી/એસઆર/૭૯/૨૦૧૭-૧૮ થી મંજુરી આપેલ. તે બાબતની નોંધ ગામ નમુનાનં-૬ ના હક્ક પત્રમાં નોંધનં- ૩૪૭૦૩ તા. ૨૦-૧૨-૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ...

મજકુર પેરાનં-૧ જણાવેલ વિગતવાળી જમીનમાં નગર નિયોજક, મહેસાણાએ તા. ૨૦-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ લે-આઉટ પ્લાન અંગે તેમણે તેમના હુકમ નં- એનએ/બીપી/કડી-કસ્બા/૩૧૫૯-૩૧૬૧ થી મંજુર કરી આપેલ.

(૭) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકનાં ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોનુબાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામ વાળી મીલકત **"ગોલ્ડનટ્રાયેંગલ"** ના નામથી ઓળખાશે. જેનુ બાંધકામ ગણેશ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીએ કરેલુ છે.

(૮) સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખીઆપનાર- એકતરફવાળાએ ફલેટો/દુકાનો બાંધવાનુ નક્કી કરીતે અંગેના બાંધકામ કરવા સારૂની પરવાનગી કડી

વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમા માંગણી કરતા કડી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળે તારીખ. ૧૧-૧-૨૦૧૯. ના અન્વયેની રજાચિઠ્ઠી નંબર.૨૧. થી દુકાનો તથા ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી તેમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન આપેલ છે. તથા તે અંગેના જરૂરી પ્લાન પાસ કરેલ છે અને કડી વિસ્તાર.વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

(૯) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ લખી આપનાર **ગણેશ બિલ્ડકોન** નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કરવામાં આવેલ છે. અને સદર **"ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ"** સ્કીમમાં લખાવી લેનારને સભ્ય તરીકે નોંધણી કરી બ્લોક-એ ના .... ફ્લોર નો ફ્લેટ/ દુકાન નંબર...... વાળી મીલકત લખાવી લેનારને રૂા............ અંકે રૂપિયા............ પુરા વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તે બાબતનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ જે કડી ના મે.સબરજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર -.......... તા...../.... /......... થી નોંધાયેલ અને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મીલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ **"ગોલ્ડનટ્રાયેંગલ"** ના નામે ઓળખાતી રહેણાંક ના ફ્લેટો તથા વાણિજયની દુકાનો વાળી સ્કીમ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ના નિયમ ૬(૧) મુજબ પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેનો રજી.નં.................................છે..

(૧૧) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ના નિયમો મુજબ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમામ શરતોનુ પાલન કરેલ છે. અને (રેરા) ના નિયમો મુજબ લખી આપનારે સદર **"ગોલ્ડન ટ્રાંયેંગલ"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમનુ બાંધકામ પુર્ણ કરવાનુ/કરેલ છે.

(૧૨) વધુમાં સદર યોજનાની જમીનનુ ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ **ગણેશ બિલ્ડકોને** તેમના એડવોકેટ મારફત મેળવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે તમો લખાવી લેનારે માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર લખાવી લેનાર કરી શકશે નહી, અને જો

કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુજ નહી પરંતુ અમો લખી આપનારે સદર મીલકતના ટાઈટલ ડીડઝ જેવાકે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નં-૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમો લખાવી લેનારને આપેલ જે તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સ શ્રી જાણકાર દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર તમો લખાવી લેનાર ભવિષ્યમાં કરી શકશે નહી અને જો કરેતો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૧૩) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩/૧) સદરહુ મલીકતની વેચાણ કિંમતમાં કડી મ્યુનિસિપાલીટી ચાર્જીસ , ગટર, પાણી, કનેકશન ચાર્જીસ, લાઈટ,મીટર કનેકશન ચાર્જીસની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી.સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. તથા અન્ય સરકારી ચાર્જીસની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટી. ના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને વેચાણ અવેજની રકમ સિવાય અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૧૩/૨) એ રીતે પેરા નંબર- ૯ મુજબ વેચાણનો કુલ અવેજ અમો લખી આપનારને પાછળ પેમેન્ટ મળ્યાની વિગતમાં દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ છે. જેમો અમો લખી આપનાર સ્વીકાર કરીએ છીએ અને મજકુર વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી તમો લખાવી લેનારને મુક્ત કરીએ છીએ.

(૧૩/૩) અમો લખી આપનારને ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને અમો લખી આપનારે પરીશીષ્ટ માં જણાવેલ વિગત વાળી સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવે છે. જે તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૩/૪) અમો લખી આપનારે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત તેના દરેક પ્રકારના હક્ક, સહિત,અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને બે સાક્ષીઓની રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનાર કે તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનુ દીલ ચાહે તેમ કરે. હવેથી સદરહુ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત વાળી મીલકતનાં કર, વેરા,ટેક્ષ, મહેસુલ, સેસ, વીગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે.

(૧૩/૫) આથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો લખી આપનાર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર ધરાવીએ છીએ. હવે પછીથી તમો લખાવી લેનાર આ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે,વેચે,સાટે,યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ તમો લખાવી લેનારનાં વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશા માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો લખી આપનાર કે અમો લખી આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતનાં ભાગીદાર , એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈના કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહુ મીલકત બાબતેનાં હક્ક , હિત, અધિકાર કે સંબધ આવેલ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે.

(૧૩/૬) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકત અંગેની નીચે જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે. તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૪) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકત નીચેની નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે.

(૧૪/એ) સદરહુ સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યોને સદરહુ મીલકતના ફલેટ નંબર કે દુકાન નંબરમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહી તેમજ કરી શકશે પણ નહી.

(૧૪/બી) સદરહુ સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબના સ્પેશીફીકેશનો પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલકત કે સદરહુ સ્પેસીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૪/સી) તમો લખાવી લેનારે જાહેર કરેલ છે કે સદરહુ મીલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, સદરહુ મીલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ બાધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે (તમો લખાવી લેનારે) તેમના અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરના સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને કામ તેમજ ગુણવત્તા બાબતે સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે અમો લખી આપનારને જાણ કરેલ છે.

(૧૪/ડી) અમો લખી આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની કોમન એમેનીટીઝ , લીફટ, પેસેજ. સીડી તથા સઉલતો તમો લખાવી લેનારને સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે ભેગા મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો હક્ક , અધિકાર રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ સભ્ય તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૪/ઈ) તમો લખાવી લેનારે સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવુ કૃત્ય કરશે નહી તેમજ તેમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહી કે કરાવશે નહી.

(૧૪/એફ) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકત તથા કોમન સુવિધાઓ

તથા કોમન જગ્યામાં ગંદકી કે ગંદવાડ કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈ કરશે કે કરાવશે નહી.

(૧૪/જી) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપરનારની લેખીતમા જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો અમો લખી આપનારે તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર જાણો છો કે લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર બાંધેલા દુકાના/ફલેટો ને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. જેથી લખાવી લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડનો , ગરમ તથા સખત પાણીનો વધારે પડતો રફ ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૪/એચ) સદરહુ ફલેટ/દુકાનો ના બારી- બારણા એલ્યુમીનીયમ,લાકડા, લોખંડ તથા પત્થરમાંથી બનાવેલા છે. લાકડુ ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. જે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવા સમય/વખતે બારણા વાખવામાં તકલીફ ખાય તે પણ સ્વાભાવીક છે. તે બારી દરવાજા ચોમાસાના સમયમાં બગડે તે સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહી તેમાં તમો લખાવી લેનારની સંમતી છે અને રહેશે.

(૧૪/આઈ) તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સફોટક તેમજ જવલંતશીલ વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહી.

(૧૪/જે) તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ફલેટો ફક્ત રહેણાંક માટે તથા દુકાનો વાણીજય હેતુ

પુરતો જ કરી શકશે અને ફલેટનો ઉપયોગ કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૧૪/કે) વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવીકે આગ, અતિવૃષ્ટી, સાયકલોન કે ધરતીકંપ, ભુકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહુ મીલકતને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી કે તેના ભાગીદારોની રહેશે નહી અને થયેલ નુકશાન તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનુ છે અને આ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ,વિવાદ કે કેસ, દાવો કરી શકશે નહી તેની આથી વેચાણ લેનારે લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૪/એલ) તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ કડી મ્યુનીસીપાલીટી, જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકર્ડ કે અન્ય સ્થાનીક સંસ્થામાં તમો લખાવી લેનારના ખર્ચ અને જોખમે તમો લખાવી લેનારનું નામ દાખલ કરવાનુ છે તથા સદરહુ મીલકતને લગતા કરવેરાસ સેસ, ટેક્સ, વિગેરે તમો લખાવી લેનારે સમયસર ભરપાઈ કરવા પડશે તથા તેમાં થતા વખતો વખતનાં ફેરફાર પ્રમાણે જરૂરી રકમો ભરવાની બાંહેધરી આપે છે.

(૧૪/એમ) તમો લખાવી લેનાર કે અન્ય મીલકત ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"ગોલ્ડન ટ્રાંયેંગલ"** એ નામ બદલી શકશે નહી.

(૧૪/એન) સદરહુ મીલકત બાબતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ/વેરા આજરોજ કે ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

(૧૪/ઓ) સદરહુ યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડો નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટન્સ અંગે ભવિષ્યમાં

સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદો સદરહુ રજીસ્ટ્રડ થનાર સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ છે. તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન ના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન માં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનુ તમો લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મીલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ, કોમન ખર્ચ માટે ડીપોઝીટ લેવાનું સર્વિસ સોસાયટીમાં વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સર્વિસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

(૧૪/પી) સદરહુ "ગોલ્ડન ટ્રાંયેંગલ" સ્કીમના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કોઈપણ વ્યક્તિએ કરવાનુ નથી અને જો કરેતો તે અંગેનુ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(૧૫) વધુમાં સદર મીલકતના વેચાણ અવેજની તમામ રકમ તમો લખાવી લેનારે ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ ના કાયદાના તમામ નીતી નીયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષનાં કાયદા હેઠળ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મીલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાઓની રહેશે અને તે માટે અમો લખી આપનાર જવાબદાર રહીશુ નહી.

(૧૬) વધુમાં સદર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ જો તમો લખાવીલેનારે અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મીલકતમાં કોઈપણ રીતે હક્ક સ્થાપિત થશે નહિ પરંતુ તેઓ અવેજની તમારા

વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુજ નહી પરંતુ તેવી રકમ તમો લખાવી લેનારે ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાનાં તમામ નીતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષના કાયદા હેઠળ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મીલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની એકલાની રહેશે અને તે માટે અમો લખી આપનાર કોઈપણ રીતે જવાબદાર રહીશુ નહી.

(૧૭) અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને નીચે મુજબની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે..

(૧૭-એ) અમો લખી આપનારે સદર પ્રોજેકટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમોએ અમારા એડવોકેટ પાસેથી મેળવેલ છે. સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા મુજબ સદર જમીનનું ટાઈટલ **કલીયર અને માર્કેટેબલ છે**. તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો લખી આપરનારનો છે.

(૧૭-બી) સદર પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો લખી આપનારે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ, સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ.પરમીશન મેળવી લીધેલ છે.

(૧૭-સી) સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા મુજબ સદર મીલકત પર કોઈ બોજો કે ચાર્જ કરવામાં આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન દાવાઓ ચાલુ નથી.

(૧૭-ડી) અમો લખી આપનાર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણઓ કરેલ નથી જેથી તમો લખાવી લેનારના હક્કો ને નુકશાન થાય.

(૧૭-ઈ) સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો લખી આપનાર સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ અધિકારી કે સંસ્થાનો મનાઈહુકમ મળેલ નથી

(૧૭-એફ) સદર પ્રોજેકટને સગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ, ઈત્યાદી અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. આજ પછીના તેમાં ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૭-જી) સદર મીલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા મુજબ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. સદર મીલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર , સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી કોઈપણ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(૧૮) "ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક

૨. ડ્રેનેજ (કડી મ્યુનિસિપાલીટી)

૩. આર.સી.સી. અથવા પેવર બ્લોક, કોમન લાઈટ સાથે.

૪. પ્લાન પાસ મુજબ કોમન પાર્કીંગ,

૫. પાણીની સુવીધા મીની બોરવેલ તેમજ મ્યુનિસિપાલીટીનાં કનેકશન મારફતે

૬. ઈલેકટ્રીક કનેકશન (અંડર ગ્રાઉન્ડ)

૭. લીફ્ટ તથા કોમન લાઈટ માટે જનરેટર.

૮. નગર નિયોજકના પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ માર્જીન

૯. ફાયર સેફ્ટી માટે ફાયર ઈકવીપમેન્ટસ

(૧૯) સદરહુ "ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ" નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલી ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન

વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક , સુખાધિકાર તથા બાંધકામનાં કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમનાં પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૨૦) સદરહુ " ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ " નામની યોજનામાં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે. તેનો વપરાશ તેમજ તેનો નિભાવ ખર્ચ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટ્યુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટ્યુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સમંતી છે.

(૨૧) સદરહુ " ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ " નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નીકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતા તેવા પરકોટીંગ વેલનુ મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વિગેરે નુ ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદો એ સહિયારામાં મળીને કરવાનુ છે.

(૨૨) સદરહુ " ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ " નામની યોજનામાં ફાયર સેફ્ટીના હેતુસર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કીંગ હાલતમાં છે.) જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે. અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયાર મળીને કરવાનુ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી.

(૨૩) સદરહુ " ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ " નામની યોજનામાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો

ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે સર્વીસ સોસાયટીએ બનાવેલી નીતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે. અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાનાં કર્મચારી/મુલાકાતીઓ લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનુ ધ્યાન રાખવાનુ છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનુ ધ્યાન આપવાનુ છે. આ લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ છંતા તે મશીન છે. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહી તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વોરસો તેવી નુકશાની/વળતર તેની પાસે માંગશો નહિ/ માંગી શકશો નહી તેની તમોને ખાત્રી અને સમંતી આપેલી છે.

(૨૪) જો તમો લખાવીલેનાર- બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોટ કરવામા આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર- એકતરફવાળા ને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર- એકતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવીકે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો , રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર- બીજી તરફવાળાના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખીઆપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી..

(૨૫) સદરહુ "ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ" નામની યોજનાના સભ્યોની સુવીધાઓ તથા વહીવટી સરળતા અંગે સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સોસાયટી/એસોસીએશન નાં સભ્ય થવાનુ લખાવી લેનાર માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી/એસોસીએશન તરફથી યોજનાની કોમન સવલતો અંગે તથા તેના નિભાવ ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ ફલેટ/દુકાનનાં મેઈન્ટનન્સ વીગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે અને જો તેમાં લખાવી લેનાર ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક અધિકાર ગુમાવશે અને આવી સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન અને અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, ગટર, કોમન એમેનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટી વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે લખાવી લેનાર વાંધો લઈ શકશે નહી. જો કે આવી તમામ રકમ વ્યાજ, દંડ,નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો લખાવી લેનાર વાપરી શકશો.

(૨૬) વધુમાં તમો લખાવી લેનારે તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન નાં પેટા નીયમો તથા નીતીનીયમોનો અને વખતો વખતનાં ઠરાવોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન કોમન સુવીધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન કોમન સુવીધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન નાં કારોબારી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે. તથા સદર સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સર ફી લખાવી લેનારે કે મીલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની છે. અને રહેશે અને તેમ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશન પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર છે અને રહેશે.

(૨૭) લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતના લીગલ તેમજ ટેકનીકલ તથા બાંધકામ એ તમામ બાબતોની ઝીણવટભરી તપાસ કરી ગોલ્ડન ટ્રાંયેંગલ ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના ફલેટ/દુકાન નં..... ના બાંધકામ વાળી મીલકતનો જમીનફાળો, બાંધકામફાળો વિગેરે રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને સદરહુ મીલકત ની કુલ વેચાણ કિંમત પેટે રસીદમાં જણાવ્યા મુજબ મળી ગયેલ છે. જેથી અમો લખી આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૮) હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગતવાળી મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વંશ,વાલી,વારસો, ઈત્યાદી તમામ આકાશથી તે પાતાળ સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વસાવો, વસો, વેચો,સાટો, ગીરો , બક્ષીસ કરો યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ અન્ય સ્કીમના સભાસદો અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાને આથી હક્કદાર બન્યા છો.

(૨૯) સદર સ્કીમમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કિંગ, કોમન એમેનીટીઝ રસ્તા ના વપરાશી હક્કો વિગેરે તમો તરફથી ભોગવવાના થતા કાયમી હક્કો સહિત ફલેટ/દુકાન નં.... તમોને વેચાણ કરેલ છે તેનો ઉપયોગ તમો સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળીને તેનો ઉપયોગ તમો સ્કીમના અન્ય સભયો સાથે મળીને કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે સામુહીક રીતે હળીમળીને વાપરવાનો છે.

(૩૦) સદર સ્કીમમાં બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન ની કોમન સહમાલિકીની તમામ સગવડો સહિયારી રીતે વાપરવાની રહેશે તેમજ સદરહુ જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ કાર્યવાહી સુપ્રણપણે પુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી સોસાયટીના કોઈપણ મેમ્બરે ડેવલોપમેન્ટ કામમાં કોઈ પણ પ્રકારના હસ્તક્ષેપ , સલાહ સુચન કરવાના હક્ક રહેશે નહી.

(૩૧) વધુમાં વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં લખાવી લેનાર તથા લખી આપનાર વચ્ચે કોઈ વાદ વીવાદ થાય તો તેનો નીકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ

જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નીમણુક કરવાની રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય કે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનુ ક્ષેત્ર મહેસાણા રહેશે.

(૩૨) સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ. સર્વિસ સોસાયટીનો લીગલ ખર્ચ, વકીલ ફી તેમજ તમો વેચાણ લેનારને મળેલ વણવહેચાયેલ હક્કની જમીનની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચડાવવા /દાખલ કરવાની, ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભાગવવાનો છે અને રહેશે.

(૩૩) લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર વચ્ચે કોઈપણ બાબતે જો કોઈપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનુ નીરાકરણ સુમેળ અંદરો અંદર સમજી વિચારીને કરવાનુ રહેશે. તેમ છંતા કોઈપણ કારણોસર નીરાકરણ ન થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ ઘડવામાં આવેલ નીયમો અને વીનીયમો ની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ....સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૪) આ કરારની જોગવાઈ , ઉક્ત અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નીયમો અને વીનીયમો હેઠળ આગવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ અથવા તે હઠળ ઘડવામાં આવેલ નીયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૫) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે

(૩૬) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યાબાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ, કોમન એરીયા તથા ટેરેસ (ધાબા) નો હક્ક હીસ્સો

અમો લખી આપનારનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક વેચાણ લેનાર તમામ સભ્યો/સુચીત સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૩૭) આ સાથે લખી આપનારે કાયદેસરની જરૂરીયાત મુજબ સ્ટેમ્પ, વેલ્યુએશન ફોર્મ નં.૧, કલમ-૩૨-ક ની પેટા કલમ (૧) મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરેલ છે.

પરીશીષ્ટ

આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તા. માહે. દીને.૨૦૧૯ નં રોજ શહેર કડી મધ્યે કરી આપેલ છે.રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે- કડીનાં મોજે ગામ- કડી-કસ્બા ની સીમના ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લોક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧(જુના બ્લોક/સર્વે નંબર-૯૯/૧)ની હે.આરે ચો.મી.૦-૧૨-૧૮ વાળી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીનાં ઉપયોગ કરવાની જમીન પૈકીની ૬૪૩ ચો.મી ની બિનખેતીની જમીન ગણેશ બિલ્ડકોન ની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની બિનેખેતીની જમીન ઉપર જમીનના મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપનાં રહેણાંક ના ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનો ના બાંધકામોની આવેલ યોજના કે જે " ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ " ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજના માં આવેલ દુકાનો તથા ફલેટો પૈકી બ્લોકનંબર........ ના .... માળ/ફ્લોર આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર .... વાળી .... ચો.મીટર ના કુલ કાર્પેટ એરીયા (........... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા ના કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામનાં પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ .... ચો.મીટરની જમીન ના હક્ક સહિતની મીલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત..

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

"ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમનાં તમો લખાવી લેનારે સ્કીમનાં આયોજક દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ નીતી નીયમોનું પાલન કરવાની શરતે મીલકત ખરીદ કરેલ અને તમો લખાવી લેનારે તમામ નીતી નીયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી હોવાથી તમો લખાવી લેનારને મજકુર મીલકત કુલ કિમંત રૂ............. અંકે રૂપીયા .... પુરા માં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ અને તમો લખાવી લેનારે નીચે મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

-: પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત :-

રૂ................ અંકે રૂપીયા ....પુરા ....બેન્ક... અમદાવાદ શાખાનાં ચેક નં............ તા..../..../૨૦૧૯ થી અમો લખી આપનાર પેઢીને તમો લખાવી લેનારે ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂ................ અંકે રૂપીયા ....પુરા ....બેન્ક... અમદાવાદ શાખાનાં ચેક નં............ તા..../..../૨૦૧૯ થી અમો લખી આપનાર પેઢીને તમો લખાવી લેનારે ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂ................ અંકે રૂપીયા ....પુરા .તમો લખાવી લેનારે અમોને ઉપર મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે જેની આ પહોંચ લખી આપેલ છે.

ઉપર મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ દબાણ વગર તંદુરસ્ત હાલતમાં સભાનપણે લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો , ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ રોજ તા. માહે સને- ૨૦૧૯ ના દીને શહેર મધ્યે

અત્રે ....મતુ અત્રે .... શખ

ગણેશ બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
તમામ ભાગીદારો

(૧) કનુભાઈ આત્મારામદાસ પટેલ

(૨)રાકેશભાઈ અંબાલાલ પટેલ

(૩) નવીનચંદ્ર ગોપાલભાઈ પટેલ

(૪) કૌશિકભાઈ કરસનભાઈ પટેલ

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ડીસ્ટ્રીક્ટ - મહેસાણા, તાલુકા - કડીનાં ગામ- કડી- કસ્બાની સીમનાં ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લૉક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧(જુના બ્લોક/સર્વે નંબર-૯૯૯/૧)ની હે.આરે ચો.મી.૦-૧૨-૧૮ વાળી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીનાં ઉપયોગ કરવાની જમીન પૈકીની ૬૪૩ ચો.મી ની બિનખેતીની જમીનમાં **" ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ "** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી દુકાન/ફ્લેટ નં-. .... વાળી મીલકત

<u>લખી આપનાર</u>

ગણેશ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો

<u>લખાવી લેનાર</u>

(૧)...............................

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ડીસ્ટ્રીક્ટ - મહેસાણા, તાલુકા - કડીનાં ગામ- કડી-કસ્બાની સીમનાં ખાતા નંબર - ૧૪૪૩૩ ના હાલના નવા બ્લોક/સર્વે નંબર- ૧૨૧/૧(જુના બ્લોક/સર્વે નંબર-૯૯૯/૧)ની હે.આરે ચો.મી.૦-૧૨-૧૮ વાળી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીનાં ઉપયોગ કરવાની જમીન પૈકીની ૬૪૩ ચો.મી ની બિનખેતીની જમીનમાં **" ગોલ્ડન ટ્રાયેંગલ "** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી દુકાન/ફ્લેટ નં-. .... વાળી મીલકત

<u>લખી આપનાર</u>

ગણેશ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો

<u>લખાવી લેનાર</u>

(૧)................................

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ</u>

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

લખી આપનાર

ગણેશ બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
તમામ ભાગીદારો

____
(૧) કનુભાઈ આત્મારામદાસ પટેલ

____
(૨)રાકેશભાઈ અંબાલાલ પટેલ

____
(3) નવીનચંદ્ર ગોપાલભાઈ પટેલ

____
(૪) કૌશિકભાઈ કરસનભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર :-

(૧)........................