Shree Yogi Developers

Filling every day with moments of Joy

Date : 27/02/2019

To,

Gujarat Real Estate Regulatory Authority,

Gandhinagar.

Respected Sir,

Subject: Clarification on Type of Promoter

We herewith confirm and clarify that promoter of the "Shree Yogi Pujan" project is **Yogeshbhai Raojibhai Patel Proprietor of Shree Yogi Developers**. GST Registration Certificate is enclosed herewith for your ready reference.

The sale deed of project land showing Shree Yogi Developers as partnership firm because Yogeshbhai Patel has purchased the land from partnership firm which was also named as Yogi Developers.

We herewith also attach Change Request Form for change in promoter name.

Thanking You...

For, Shree Yogi Developers

Sole Proprietor

7, Shree Yogi Arcade, Near New Bus Stand, ANAND 388 001. (Guj.) India.

+91 98254 13332

shreeyogidevelopers@gmail.com

सत्यमेव जयते

Government of India

Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 24AEIPP4490D3ZG

1.	**Legal Name**	YOGESH RAOJIBHAI PATEL			
2.	**Trade Name, if any**	SHREE YOGI DEVELOPERS			
3.	**Constitution of Business**	Proprietorship			
4.	**Address of Principal Place of Business**	, G/07, YOGI ARCHED, NR. NEW BUS STAND, ANAND, Anand, Gujarat, 388001			
5.	**Date of Liability**				
6.	**Period of Validity**	From	21/12/2018	To	NA
7.	**Type of Registration**	Regular			
8.	**Particulars of Approving Authority**	Centre			

Signature

Signature Not Verified
Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(2)
Date: 2018.12.21 12:46:24 IST

Name	Parmar Ketan H
Designation	Superintendent
Jurisdictional Office	Ghatak 50 (Anand)
9. Date of issue of Certificate	21/12/2018

Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 21/12/2018 by the jurisdictional authority.

सत्यमेव जयते

Annexure A

GSTIN	24AEIPP4490D3ZG
Legal Name	YOGESH RAOJIBHAI PATEL
Trade Name, if any	SHREE YOGI DEVELOPERS

Details of Additional Places of Business

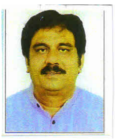
Total Number of Additional Places of Business in the State	0

Annexure B

GSTIN	24AEIPP4490D3ZG
Legal Name	YOGESH RAOJIBHAI PATEL
Trade Name, if any	SHREE YOGI DEVELOPERS

Details of Proprietor

1



Name	YOGESH RAOJIBHAI PATEL
Designation/Status	PROPRIETOR
Resident of State	Gujarat

<u>**વેચાણ દસ્તાવેજ**</u>

મોજે ગામ આણંદની વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની જમીન તથા ફલેટના બાંધકામ સહિતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

આજરોજ સંવત ર૦૭૪ ના વરસે આસો વદ ૦ર ને તારીખ ર૬ મી ને માહે ઓકટોબર ને વાર શુક્રવાર સને ર૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને :–

<u>**વેચાણ રાખનાર :–**</u>

ઉ.વ.આ.   , ધંધો –   , રહે. મુ.પો.   , ઠે.
તા.જી.આણંદ. (પાન નં.   )

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર યાને વેચાણ રાખનારના વંશ, વાલી, વારસો ,એકઝીકયુટર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, મુખ્તયારો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

વેચાણ આપનાર :– યોગેશભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૪, ધંધો – ખેતી/વેપાર, રહે, મુ.પો. આણંદ, ઠે. બી/૭ર, શિવાલય એપાર્ટમેન્ટ, નવા બસ સ્ટેન્ડ પાસે, ભાલેજ રોડ, તા.જી.આણંદ. (પાન નં. AEIPP4490D) (મો. ૯૪ર૬૫૧ર૬૭૮)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર યાને વેચાણ આપનારનાવંશ, વાલી, વારસો ,એકઝીકયુટર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, મુખ્તયારો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

તે જત અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ તે મિલકત ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ, તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ ની વણવહેંચાયેલ સંયુકત કબજાના ધોરણસરની જમીન તથા બાંધકામ સહિતની મિલકત આથી તમોને વેચાણ આપી છે તેની વિગત :–

મોજે ગામ આણંદના તા.જી.આણંદ ના સીમના સર્વે નં. ૯૪૩/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૧૩–૪ર આરે જેના ૧૩૪ર.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ આણંદ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ માં થયેલ છે. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૮/૧ મળેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૪.૦૦ ચો.મી. મળેલ છે. તથા બાકી રહેતી ૩૦૮.૦૦ ચો.મી. જમીન ટાઉન પ્લાનીંગમાં કપાત થયેલ છે. અને અમોએ તમોને ફકત ૧૦૩૪.૦૦ ચો.મી. ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ વેચાણ આપેલ છે. અમો બીજા પક્ષવાળાએ તેના મૂળ માલિક **યોગી ડેવલોપર્સ, આણંદની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો યોગેશભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ વિગેરે** પાસેથી રજી. દસ્તાવેજથી તા.ર૪/૦૧/ર૦૧૮ ના રોજ આણંદ સબ રજી. કચેરીના દ.અનં.નં. ૧૦૧ર થી વેચાણ રાખેલ છે. જેથી તે અમારી સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટ – ૧ માં જણાવેલ છે. સદરહુ જમીન પૈકી આથી તમોને સંયુકત કબજાના ધોરણસર વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની જમીન તથા ફલેટના બાંધકામ સહીતની મિલકત આથી તમોને વેચાણ આપી છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન શીડયુલ (ર) માં આપવામાં આવેલ છે. વેચાણ અવેજની કિંમત આ પ્રમાણે અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો એક પક્ષવાળા પાસેથી લીધા છે અને અવેજ ભરપાઈ કરેલ છે. અવેજની વિગત :–

રકમ	ચેક નંબર	બેંક	તારીખ

એ રીતે અવેજ ભરીપુરીને વસુલ કરી લઈ આ મિલકત તમો એક પક્ષવાળાને યાવત ચંદ્ર દિવા કરો ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધીને માટે કુલ અભ્રમ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી તે જમીન વણવહેંચાયેલ રીતે સંયુકત કબજા ના ધોરણસર અને સદર બાંધકામવાળી મિલકત કબજે સોંપી છે. અને તેમ અન્ય માલિકો સાથે સંયુકત માલિકી કબજાથી કુલ માલિકી હક્કે તમો એક પક્ષવાળમને વેચાણ આપીએ છીએ.

સદર ખુલ્લી બીનખેતીલાયક જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમો એકતરફવાલા તમામે મજકુર સર્વે નં. ૯૪૩/૧ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૭૮/૧ જેનું ક્ષે. ૧૦૩૪.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ આણંદના એ આપેલ છે. જેનો પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ આણંદના એ આપેલ છે. જેનો પરવાનગી

નં. જમન–૧/ એન.એ./ એસ.આર./૬૫/૨૦૧/ ૨૦૧૬–૧૭/ વશી ૭૯૧ તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૭ થી પ્લાન નકશા મંજુર કરેલા છે. તથા આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના નં. અવકુડા/ લે.આઉટ/વશી/૧૭૩૩ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૬ થી મળેલ છે. તથા આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના નં. અવકુડા/ વિ.૫/૩૪૭/૨૦૧૭ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ બાંધકામ માટે પરવાનગી મળેલ છે. મજકુર એન.એ. ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં દાખલ કરી લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદર શીડયુલ – ૧ વાળી મિલકત ઉપર બહુમાળી ઈમારત કરેલ છે. તે મિલકત **"શ્રી યોગી પુજન"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ છે. જેમાં એ, બી, વીંગ બનાવેલ છે. જેમાં કુલ ૫૨ ફલેટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા દાદર અને લીફટની વ્યવસ્થા કરેલ છે. અને તે પાર્કિંગ, દાદર અને લીફટ વિગેરેમાં જવા આવવા માટે રસ્તાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.સદર કોમ્પલેક્ષના દરેક સભ્યોને જવા–આવવા માટે મેઈન રસ્તે થઈને જે તે ઉપરના ફલોરના ભાગે જવા આવવાનો હક્ક રહેશે. અને તેમ જે તે કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન ફેસીલીટીઝનો જે કાંઈ વરાડે પડતો મેન્ટેનન્સ, રીકન્સ્ટ્રકશન, નિભામણી જે તે માલિકોએ સહીયારો ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ લીફટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ વિગેરેની સુવિધાઓ માટે મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ દરેક માલિકે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે જ આપવાની છે તેમ કરવામાં જે તે માલિકો કસુર કરશે તો તેવી સુવિધાઓ આયોજકો તરફથી ઉપલબ્ધ થશે નહી એટલે કે દરેક માલિકોની તેવી રકમો આવશે નહીં ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ માંગવા કોઈપણ ફલેટ માલિક હક્કદાર રહેશે નહી. જેની માલિકી તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે. તેના તમામ પ્રકારનો ઉપયોગ કરવાના હક્કો આપેલ છે. અમોએ તમોને સદર ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

તે રીતે શીડયુલ – ૧ વાળી મિલકતમાં **"શ્રી યોગી પુજન"** ના નામથી બાંધવામા આવેલ ફ્લેટસ પૈકી શીડયુલ – ૨ વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકત તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની જમીન આથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તે રીતના જે તે ફલોર ઉપર બાંધકામ સાથે સદર ઈમારતના એક સભ્ય તરીકે સામેલ કરી તે રીતના હક્કો સહિતની મિલકત આથી વેચાણ આપીએ છીએ અને તેમ સદર ખુલ્લી જમીન ઉપર સંયુકત કબજા વણવહેંચાયેલ હીસ્સાના હક્કથી પ્રવર્તમાન એફ.એસ.આઈ. ના ધોરણસર બાંધકામ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામ વાળી મિલ્કતો તથા સહીયારી રોડ– રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાના કોઈ પણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હકક માગવા કે મેળવવા વેચાણ રાખનાર હકકદાર રહેશે નહી. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસતાવેજ કર્યા બાદ યુજીટ હોલ્ડર ને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેચાયેલવરાડે પડતી સહીયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ના નિતીી નીયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે જે તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય યુનીટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખચે ર સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમા ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે. તથા અન્ય તમામ યુનિટોહઓલ્ડરોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત વેચાણ રાખનારને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધેલા "શ્રી યોગીપુજન" એનામની સ્કીમમા જે જે વ્યકતીઓ ફલેટ ખરીદેતેઓએ અન્ફ ફલેટ ધારકો સાથે સહકારથી રહેવાનુ છે. અને અન્ય ને કોઈ તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાના નથી.

વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતનો ઉપયોગ મજકુર એસોસીએશનના બીજા સભ્યોની મિલકતને નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવા કરાવવાનો રહેશે, તેમજ સદર મિલકતમાં આવેલ સીડીમાં,લીફટમાં, પેસેજમાં કે ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ જાતની વસ્તુઓ મુકી અન્ય માલિકોની લાગણી દુભાય કે અડચણરૂપ કે અંતરાય થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમારે કરવાનું નથી, તેમજ સદર મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારે કાયદાથી પ્રતિબંધિત કરવામાં આવેલ વસ્તુઓ રાખવાની નથી કે લાવવાની નથી તેમજ જલ્દી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ રાખવાના નથી.

સદર કોમ્પલેક્ષના તમામ સભ્યો એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી ઉભી કરે તેના સભ્ય થવું તમો વેચાણ રાખનારે ફરજીયાત છે અને તેનો જે તે નિતિનિયમો કે ધારાધોરણો મુજબ તમારે વર્તવાનું રહેશે.

સદર મિલકતમાં તમો કહો તેમ છતાં કોમન ખર્ચાઓ ભરવાના આવે તે ભરવા માટે તમો વેચાણ રાખનાર બંધાયેલા છો.

સદર મિલકતના કોઈપણ માલિકોએ સહીયારો વાપર ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. જે એકબીજાની સગવડને લક્ષમાં લઈ પાર્કિંગ ની જગ્યા કોઈપણ ઈસમની મુકરર રહેશે નહિ. જેમાં ફકત ફલેટના માલિકોએ વાપર ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

સદર કોમ્પલેક્ષના બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટ માટે મુકવામા આવેલ કોમન રસ્તાઓ, દાદર, લાઈટ, પાણી, લીફટ વિગેરેનો તથા વોચમેનવિગેરેનો જે ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હીસ્સો જે તે એસોસીએશનના વહીવટકર્તાઓને નિયમીત રીતે તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકતની બાલ્કનીમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે કોઈ શેડ બાંધવાનો નથી કે તેવુ કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું નથી કે જેથી **"શ્રી યોગી પુજન"** વાળી બહુમાળી બિલ્ડીંગના બાહ્ય દેખાવમાં ફેરફાર થાય. તેમજ કોઈપણ જાતના જાહેરાતનું બોર્ડ મુકવાનુ નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવો હોય અથવા વેચાણ કરવી હોય તો **"શ્રી યોગી પુજન"** વાળી બહુમાળી બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની પરવાનગી લેવી ફરજીયાત રહેશે.

આ મિલકત જો ભવિષ્યમાં કુદરતી આકસ્મિક સંજોગો અનુસાર રજા કજા થાય તો સંયુકત કબજા માલિકીના ધોરણસર રહી તેમ હાલ જે સ્થિતિમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમ બાંધકામ કરવા તમો હક્કદાર છો.

હાલમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે વપરાશનુ પ્રમાણ પત્ર મેળવવામા સમય લાગે તેમ હોય સદરહુ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કરીઆપીએ છીએ. પરંતુ ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ અન્વયે વપરાશનુ પ્રમાણ પત્ર લાવી આપેથી સદરહુ યુનીટનો પરોક્ષ સોપવાનો રહેશે. વધુમા સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પછી સદરહુ યુનીટ અંગેના કરવેરાઓ લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવીકે સબમર્સીબલ પંપ,સ્ટ્રીટ લાઈટ, લાઈટો, ઓવરહેડ ટેન્કો ભરવાના ઈલેટ્રીક પંપો, કોમન પ્લોટનુ મેઈન્ટેનન્સ, તથા અન્ય કોમન સવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનીટના માલિકો બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજીતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા તેવી તમામ રકમોની માહીતી મેળવીને ચુકવવાની છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો એકતરફવાળા ત્રીજીતરફવાળા, કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો બંધાયેલા નથી.

સદરહુ યુનીટ વેચાણ બાદ ૫(પાંચ) ની સમય મર્યાદામા જો કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપના લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાના લીધે ઉભીથાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ દુર કરીઆપવાની રહેશે. પરંતુ નીચે જણાવ્યા અનુસારના સંજોગોમા તેમજ ભવિષ્યમા સદરહુ સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો ધ્વારા વેચાણ લીધેલ મીલકતમા તોડફોડ કરવામાં આવેલ કે કોઈ યુનીટ હોલ્ડર ધ્વારા સહીયારી વપરાશની મિલકતમા તોડફોડ કરવામા આવે તો તેવા સંજોગોમા સદરહુ સ્કીમના કે યુનીટના સ્ટ્રકચર ને થયેલ નુકશાન અંગેની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી જેતે યુનીટ હોલ્ડરની રહેશે. અને બીજાતરફ વાળા તે અંગે ત્રીજા તરફવાળા પાસે કોઈ પણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરીશકશે નહી કે તે અંગેની કોઈ પણ કાયદાકીય કે નાણાકીય જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ ત્રીજી તરફવાળાને લીધે થયુ ન હોત અગર ત્રીજીતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર અનઅધિકૃત ઘસારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(સી) ત્રીજી તરફવાળાએ બાંધકામમાં સારી કંપનીઓની સામગ્રીઓ વાપરેલ છે. જે કંપનીઓ ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી હોય છે. તેથી તેવી સામગ્રીઓમાં જો કોઇ ખામી નીકળે તો તે ખામી કંપનીની સામગ્રીની ગુણવતા કે યુનિટ હોલ્ડરના અયોગ્ય વપરાશને લીધે હોઈ શકે છે. તેથી તે અંગેની ત્રીજી તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(ડી) કોઇ સંજોગોમાં કોઇ ત્રાહીત પક્ષકાર ધ્વારા કોઇ વસ્તુ માટે ગેરંટી કે વોરંટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરંટી અને વોરંટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહીત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં

ડીફેકટની જવાબદારીઓનો પિરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઇ ઉત્પાદક ધ્વારા આપવામાં આવતી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે, તેવી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની અથવા તો સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરવા અંગેનો કોઇ કરાર ખરીદનારે અથવા સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા કરવામાં ન આવે અને જો તે સમયમર્યાદામાં જો કોઇ ડીફેકટ થાય તેની જવાબદારી ત્રીજી તરફવાળાની રહેશે નહી.

(ઇ) સર્વિસ સોસાયટી અગર બીજી તરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક અથવા વેચનારે જણાવેલ મેન્ટેનન્સ શિડયુલનું પાલન કર્યુ ન હોય તો.

(એફ) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ/દિવાલોમાં કોઇપણ પ્રકારનુ નુકશાન પી.ઓ.પી. કરવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે કે એસિડ કે અન્ય પ્રોડકટ ધ્વારા સાફ–સફાઇને લીધે ફલોરીંગ ટાઇલ્સ/ દિવાલો/ પ્લમ્બીંગ પાઇપ કીચન, બાથરૂમમાં નુકશાન થશે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે. તેની જવાબદારી ત્રીજી તરફવાળાની રહેશે નહી.

(જી) ડ્રેનેજ લાઇન (કીચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશ યાર્ડ વિગેરે)માં અનાજના દાણા, અગરબતીઓ, સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોક જેના રીપેરીંગ જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(એચ) ટોઈલેટ બાથરૂમમાં એસિડવાપરવાથી જોઈન્ટ(ફલોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી ત્રીજા તરફવાળાની રહેશે નહિ તેમજ ટી.વી.કેબલ નાંખવા માટે તથા એર કન્ડીશન(એ.સી.) ના યુનિટના ફીટીંગસ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહી.

(આઇ) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી જેવા કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થતો હોય તો મિલકતના બીમ્બસમાં ફેરફાર થતો હોય તો મિલકતના ફીટીગ્સમાં ફેરફાર થતો હોય તો તે બાબતે સંમતિ આપવામાં આવેલ હોય કે બીજીતરફાવાળાએ કોઇપણ ફીટીગ્સમાં, પાઈપમાં કે પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઇપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ કે ટોઇલેટ કે કિચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય અને તેને કારણે લીકેજ/સીપેજ થાય જો આવુ કોઇપણ કામ ત્રીજીતરફવાળાની લેખિત સંમતિ વગર કરવામાં આવેલ હશે તો તેવી ખામીને બાબતે ત્રીજીતરફ વાળા ની જવાબદારી આપો આપ રદબાતલ બની જશે.

બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે. તે જ મિલકત પ્રાપ્ત કરવાનો હકક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે પંરતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાં આવેલ સુવિધાની સહીયારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીન ટાંકીઓ, ગટર અને ઇલેકટ્રીક લાઇનો, સ્ટ્રીટ લાઇટ, ગેસ લાઇન, રસ્તાના તથા કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઇ આગવો માલિકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહી. બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કોઇપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે, તેની તેઓ ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી મિલકતોના મેઇન્ટેનન્સ સારૂ સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મઇન્ટેનન્સની રકમ વેચાણ રાખનારે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

બીજા તરફવાળા સદરહુ સ્કીમની યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે, રોડ–રસ્તા, કોમન લાઇટ, ડ્રેનેજ, પાણી, પાઇપ લાઇન, કોમન ઇલેકટ્રીક લાઇન, કોમન ગેસ લાઇન તેમજ અન્ય ચાર્જની રકમનાં મેઇન્ટેનન્સની તમામ રકમ સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના નામે ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે મેઇન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો સગવડો અંગેના સર્વે ખર્ચા એમાંથી કરવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ રાખનારે ફકત રહેણાંકના હેતુ સારુ કરવાની છે. તે સિવાય કોઇપણ કોમર્શીયલ, હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ, ટ્રસ્ટની પ્રવૃતિ, ધાર્મિક પ્રવૃતિ, ડેરી–પાર્લર, કન્સલેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પીટલ, લેબોરેટરી, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, સાયબર કાફે, ટયુશન અને કોચીંગ કલાસીસ, સર્વિસીસ એન્ડ રીપેરીંગ, કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃતિઓ સારુ કરી શકાશે નહી. સદરહુ મિલકતના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો, વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે તથા સદરહુ મિલકતના પ્રત્યક્ષ કબનો સોંપ્યા પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહુ બંગલાના ટેક્ષો ભરવાની જવાબદારી વેચાણ

રાખનારની રહેશે તથા બાંધકામ અંગે જી.એસ.ટી.ની કરમ પ્રવર્તમાન તથા વખતોવખતની જોગવાઈઓ અનુસારની તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાની રહેશે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હકકો સંપુર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે વેચાણ રાખનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની કોઈપણ જોગવાઈઓ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ મિલકતની નકકી કરેલ વેચાણ કિંમતમાં આણંદ – વલ્લભ વિદ્યાનગર – કરમસદ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ (અવકુડા)નો ચાર્જપ જી.ઈ.બી.નો ચાર્જ, લીગલ ફી, જી.એસ.ટી., સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, સ્વતંત્ર ગેસ કનેકશન, વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ બાદ કરમસદ વખતોવખતના સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી તથા તે અન્વયે થતી રકમો ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે.

ભવિષ્યમાં થનાર કોઈપણ તરકારનું નિવાકરણ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ રૂલ્સ મુજબ કરવાનુ રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વેચાણ રાખનાર અને વેચાણ આપનાર વચ્ચે તારીખ .... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયેલ છે અને જેમાં દર્શાવેલ બધી જ શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની જોગવાઈઓનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા રૂલ્સ અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે અને કોઈપણ જોગવાઈ રેરા એકટ કે રૂલ્સના વિરૂધ્ધમાં હશે તો આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતમાં દર્શાવેલ બીજી જોગવાઈઓ લાગુ રહેશે.

શિડયુલ – ૧

મોજે ગામ આણંદના તા.જી.આણંદ ના સીમના સર્વે નં. ૯૪૩/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૧૩–૪૨ આરે જેના ૧૩૪૨.૦૦ ચો.મી. જેનો સમાવેશ આણંદ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ માં થયેલ છે. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૮/૧ મળેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૪.૦૦ ચો.મી. મળેલ છે. તથા બાકી રહેતી ૩૦૮.૦૦ ચો.મી. જમીન ટાઉન પ્લાનીંગમાં કપાત થયેલ છે. અને અમોએ તમોને ફકત ૧૦૩૪.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીન તેના ખુંટ :–

પૂર્વે :– સર્વે નં. ૯૪૩ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– સર્વે નં. ૯૪૪ તથા ૯૪૫ ની જમીન આવેલ છે.
ઉત્તરે :– સર્વે નં. ૮૯૯ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે :– સર્વે નં. ૯૪૩ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

એ ખુંટ ચાર વચલી મિલ્કત.

શિડયુલ – ૨

શિડયુલ–૧ વાળી મિલ્કત પૈકી આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ વણવહેંચાયેલ સંયુકત કબજાના ધોરણસરની ખુલ્લી જમીન ક્ષે. .... ચો.મી. જમીન આથી તમોને સંયુકત કબજાના ધોરણસર સોંપી વેચાણ આપી છે. તથા શીડયુલ – ૧ વાળી મિલ્કતમાં બાંધવામાં આવેલ **''શ્રી યોગી પુજન''**ના નામથી બહુમાળી બિલ્ડીંગ પૈકી ...... વીંગનો .... ફલોરનો ફલેટ નં. .... જેનું બાંધકામનો કારપેટ એરીયા ક્ષે. .... **ચો.મી.** બાંધકામ સહીતની મિલ્કત આથી તમોને વેચાણ આપી છે.

તે બાંધકામવાળી અસલ હદ નિશાન મુજબની અને હાલ સ્થળ સ્થિતિ મુજબનો ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તે મિલકતના ભેગા ખુંટની વિગત :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

ઉપર :–

નીચે :–

એ ખુંટ ચાર વચલી તથા ઉપર નીચેની પ્રિમાઈસીસ વચ્ચેની મિલકતનો બાંધકામ સહીતની મિલકત...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારના શીરે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી શુધ્ધી–બુધ્ધીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમોએ સરકારશ્રીની બજારકિંમતની જંત્રી મુજબનો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

અત્રે..મતુ અત્રે..શાખ

....

યોગેશભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ,

....