વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................./- પુરાની કિંમતનો

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે ગામ વાડજની સીમમાં "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફલેટો પૈકી બ્લોક .... માં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર ....ની બાંધકામવાલી મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૨૩ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

"શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન"
કે જે એસોસીએશન, ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એક્ટ સને ૧૯૬૯ અન્વયે નંબર ૫૩૬ થી તારીખ ૨૮/૦૭/૧૯૮૧ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ એસોસીએશન છે, અને જે એસોસીએશનનું સરનામું "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ", વૃંદાવન જોગર્સ પાર્ક પાસે, કિરણપાર્ક, નવાવાડજ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૩ છે.

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન" તથા તેના હાલનાં હયાત તથા તેના વખતો વખતનાં ચેરમેન, સેક્રેટરી, કારોબારી સભ્યો, હોદ્દેદારો, સભાસદો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ આપનાર (જમીન માલિક).

અને

"ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" (PAN : AAQFD 2014 H)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જે ભાગીદારી પેઢી ભારતીય કાયદા સને ૧૯૩૨ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી છે, અને જેની ઓફીસ, જી/૪, નોર્થ વ્યુ-૨, જુની પાસપોર્ટ ઓફિસ પાસે, યુવનિવર્સિટી રોડ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯ મધ્યે આવેલી છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર અગર પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં "ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" એ નામની ભાગીદારો પેઢીનો તથા તેના હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા (ડેવલોપર).

અને

શ્રી .... (PAN : ....)
આધારકાર્ડ નંબર :-- ....
ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, ..., અમદાવાદનાં.

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ લેનાર.

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-- જત --

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે ગામ વાડજની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૯૨૯.૨૩ (રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬/૧ તથા ૬/૨) (સીટી સર્વે નંબર ૬૯, સમચોરસમીટર ૯૨૦)ની બિનખેતીની જમીન "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન" આવેલ છે., અને જે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એક્ટ સને ૧૯૬૯ અન્વયે નંબર ૫૩૬ થી તારીખ ૨૮/૦૭/૧૯૮૧ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ એસોસીએશન છે., અને જે એસોસીએશન "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઓળખાય છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ એસોસીએશન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. મોજે ગામ વાડજની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૯૨૯.૨૩ (રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬/૧ તથા ૬/૨) (સીટી સર્વે નંબર ૬૯, સમચોરસમીટર ૯૨૦)ની બિનખેતીની જમીનમાં "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન" આવેલ છે અને જે એસોસીએશન "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઓળખાય છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તારીખ ૧૫/૨/૧૯૮૨ ના રોજ આપેલ અને તે મુજબ સદર યોજનામાં કુલ્લે ૧૨ (બાર) ફલેટો, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી આવેલ છે અને સદરહુ જમીન તેમજ તેના ઉપર આવેલા ૧૨ (બાર) ફલેટો સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં તેમજ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ તેમજ ઈલેકટ્રીસીટી તેમજ અદાણી ગેસમાં માલિક, કબજેદાર તરીકે વેચાણ આપનાર એસોસીએશન તેમજ સભ્યોના (૧ થી ૧૨) ના નામ ઉપર ચાલે છે.

૩.૧ સદર એસોસીએશનના તમામ ફલેટોનું બાંધકામ જર્જરીત થયેલ હોઈ તેમજ તેને મરામત કરાવવા અંગેનો ખર્ચ ખુબ જ વધુ હોઈ સરકારશ્રીની નવી બાંધકામની પોલીસી હેઠળ સદરહુ જમીન ઉપર સરકારશ્રીના નિતી-નિયમો મુજબ વધુ બાંધકામ મળી શકે તેમ હોઈ તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા-વિચારણા વેચાણ આપનાર એસોસીએશન તેમજ તેના સભાસદો વચ્ચે કરવામાં આવેલ અને તે અંગેના

જરૂરી ઠરાવ સદર એસોસીએશનની જનરલ તથા મેનેજીંગ કમીટીમાં સર્વાનુમતે પસાર કરવામાં આવેલ અને સદર એસોસીએશનના હાલ હયાત ૧૨ (બાર) ફલેટોનું બાંધકામ દુર કરીને નવા રહેણાંકના ૨૦ (વીસ) ફલેટોની યોજના રીડેવલોપ કરવાનું ઠરાવવામાં આવેલ અને બાંધકામ અંગે નિષ્ણાંત તેમજ કાયદાકીય તેમજ ટેકનીકલ જ્ઞાન ધરાવતા વ્યકિત, શખ્સ, સંસ્થાઓની રજુઆતો મંગાવવામાં આવેલ અને તેવી તમામ રજુઆતો ધ્યાને રાખીને સદર એસોસીએશનની જનરલ તેમજ મેનેજીંગ કમીટીમાં નક્કી કર્યા મુજબ ૧૨ (બાર) ફલેટોનું બાંધકામ દુર કરીને નવા રહેણાંકના ૨૦ (વીસ) ફલેટોનું મંજુર થયેલ પ્લાનો મુજબનું બાંધકામ કરવા ડેવલોપરની નિમણુંક કરવા અંગેનો ઠરાવ સદર એસોસીએશનમાં સર્વાનુમતે પસાર કરવામાં આવેલ અને સદર એસોસીએશનના ફલેટોને જમીનદોસ્ત કરીને મંજુર થયેલા બાંધકામના પ્લાન તેમજ સ્પેસીફીકેશનો મુજબનું બાંધકામ કરવા ડેવલોપરની નિમણુંક કરવામાં આવેલ અને તે અંગે જરૂરી કરાર વેચાણ આપનાર એસોસીએશન તેમજ વેચાણ આપનાર એસોસીએશનના સભાસદો તેમજ ડેવલોપર વચ્ચે તારીખ ૨૦/૪/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરીશ્રી શ્યામજી બી. વકીલ રૂબરૂ નોટરાઈઝ્ડ કરવામાં આવેલ અને તે રૂઈએ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના ડેવલોપરના અગ્રિમ હક્કો પોષાતા આવેલા.

૩.૨ સદર જમીન ઉપર આવેલ હાલના હયાત ૧૨ (બાર) ફલેટો તોડીને ૨૦ (વીસ) ફલેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો ડેવલોપરએ તેના નિષ્ણાંત મારફતે તૈયાર કરાવેલા અને તેવા પ્લાનોમાં સદર એસોસીએશનના અધિકૃત વ્યકિતએ તેમજ બીજીતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારોએ સહીઓ કરી તેવા તૈયાર કરાવેલા પ્લાનો અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરીમાં ભરવાની થતી ફી તેમજ ડીપોઝીટની રકમો ભરીને રજુ કરેલા અને તેવા રજુ કરેલા પ્લાનોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરીને તેવા પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરી દ્વારા તારીખ ૧૫/૪/૨૦૨૩ નાં રોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૮૨૩૫/૨૩૦૩૨૩/એ૭૧૯૭/આર૦/ એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને જેમાં કુલ્લે ૨૦ (વીસ) ફલેટો, લીફ્ટરૂમ, સ્ટેર કેસ, પાણીની ટાંકી ઈત્યાદી તમામ આવેલ છે.

૩.૩ સદર ઉપરોક્ત પેરા નંબર ૩.૧ તથા ૩.૨ માં જણાવેલ હકીકતોની રૂઈએ વેચાણ આપનાર એસોસીએશનના ચેરમેન/સેક્રેટરીશ્રી તથા સદર એસોસીએશનના ૧૨ (બાર) સભાસદો તથા ડેવલોપર વચ્ચે તારીખ ૧૩/૪/૨૦૨૩ નાં રોજ ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવેલ અને તે ડેવલોપમેન્ટ કરાર તારીખ

૨૬/૫/૨૦૨૩ ના રોજ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૨૧૩૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ. આમ, બીજીતરફવાલા ડેવલોપર સદર જમીન ઉપરનું હાલનુ હયાત ૧૨ (બાર) ફલેટોનું બાંધકામ દુર કરીને મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબના ૨૦ (વીસ) ફલેટોનું સ્પેસીફીકેશનો મુજબનું બાંધકામ કરવાના હક્કો પ્રાપ્ત થયેલા છે અને જે યોજના "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે., જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૪. સદર "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર .... ની સમચોરસમીટર .... કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટર .... બાલ્કની એરીયા તથા સમચોરસમીટર .... વોશ એરીયા એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર .... (મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર ....ના યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાલી મીલકત (રેરા મુજબ) તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહીતની., વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરએ ભેગા મળીને તમો વેચાણ લેનારને તારીખ : .... નાં રોજ રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને તે અંગેનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરે ભેગા મળીને તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ : .... નાં રોજ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર : .... થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ, અને તેવા વેચાણ બાનાખતના કરારના આધારે સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરે ભેગા મળીને તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આજરોજ લખી આપેલ છે. અને જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર ‘‘સદરહુ મીલકત’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫. વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત વેચાણ રાખવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી અને વેચાણ આપનાર/ ડેવલોપર મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોવાથી, વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરે સદરહુ જમીન/મીલકત અંગેનાં તમામ પેપર્સ મેળવવામાં આવેલ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ તથા ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની નકલ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારને સોંપેલા છે., તેમજ સદરહુ "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરએ વેચાણ લેનારને આપેલી છે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મજકુર મીલકત પરત્વેના વેચાણ આપનારનાં રાઈટસ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે તેમજ તે અંગેની જરૂરી ચકાસણી તેના નિષ્ણાંત મારફતે કરાવ્યા બાદ જ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારું જ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર પાસેથી

જમીન ફાળા તથા બાંધકામફાળાની રકમ સહીત ઉચ્ચક રૂ.................../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે., અને તે અંગે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરએ ભેગા મળીને તારીખ .... નાં રોજ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કબજા વગરનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે અને તે વેચાણ બાનાખતનો કરાર તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે અને તેવા વેચાણ બાનાખતના કરાર અન્વયે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરએ આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજ પેટે નીચે દર્શાવેલ વિગતેથી રકમ મળેલ છે.

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂ................/-	પુરાનો ચેક નંબર .... નો તારીખ .... નાં રોજનો ...., ..., અમદાવાદ શાખાનો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.
રૂ................/-	પુરાનો ચેક નંબર .... નો તારીખ .... નાં રોજનો ...., ..., અમદાવાદ શાખાનો ડેવલોપરએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.
રૂ................/-	પુરા અમો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરનાં વતી તમો વેચાણ લેનારએ સરકારશ્રીમાં ભરવી પડતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ પેટે જમા કરાવેલ છે., જે રકમ અમો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરનાંએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે તે.

એ રીતે કુલ્લે રૂ................/- અંકે રૂપીયા .... પુરા મજકુર મીલકતનાં ચુક્તે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને મળેલા છે., જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર આથી કબુલ કરે છે તેમજ તેની આથી આ પાકી પહોંચ સ્વીકારે છે અને વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ લેનાર પાસેથી જે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે તેવી વેચાણ અવેજની રકમમાંથી વેચાણ આપનારે જમીન ફાળાની રકમ તથા ડેવલોપરએ બાંધકામફાળાની રકમની અંદરોઅંદર વહેંચણી કરી લેવાની છે અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરની છે અને રહેશે અને ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની રકમમાં સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી કે અન્ય કોઈપણ કરવેરાનો સમાવેશ થતો નથી.

૬. સદર ફલેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે.

૭. વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરે ભેગા મળીને વેચાણ લેનારની તરફેણમાં મજકુર મીલકતનો

આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એસોસીએશન સદરહુ જમીનમાં સદરહુ મીલકતના વરાડે આવતી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનનો તેમજ વેચાણ લેનાર સદર જમીન ઉપર તૈયાર થનાર બાંધકામવાળી એટલે કે ઉપરદળનો દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. આમ, વેચાણ આપનાર એસોસીએશન અને ડેવલોપરે ભેગા મળીને આ સાથે સામેલ એનેક્ષરમાં દર્શાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધિન મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં લખી આપી કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હક્કે કબજો ધરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર છે., જે તમામ વેચાણ લેનારને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

૮. સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર એસાઈન કરેલ નથી., વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર દ્વારા સદરહુ મિલકત ઉપર લોન મેળવવામાં આવેલ નથી., મજકુર મીલકત વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરએ બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલી નથી કે મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો કોઈને કોઈપણ રીતે સોંપેલો નથી કે મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી- સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનાર તથા ડેવલોપરને પુરતો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સામેલ એનેક્ષર-એ તથા એનેક્ષર-બી માં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધિન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૯. મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલો છે.

૧૦. સદર "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન" ની મળેલ મીટીંગમાં તમામ સભાસદો તેમજ કારોબારી સભ્યોએ ભેગા મળીને ચેરમેનશ્રી તરીકે શ્રી અનિલકુમાર બંસીલાલ ઈનાની તથા સેક્રેટરી તરીકે જીગર રોહિતભાઈ શાહની નિમણુંક કરેલ છે અને તેઓને મળેલ સત્તા અને અધીકારની રૂઈએ સદર એસોસીએશન વતી ચેરમેન/સેક્રેટરીશ્રીએ આજરોજ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૧. સદર "ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીની મળેલ મીટીંગમાં તમામ ભાગીદારોએ ભેગા મળીને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી દિપ રવિન્દ્ર પટેલની નિમણુંક કરેલ છે અને તેઓને મળેલ સત્તા અને અધીકારની રૂઈએ "ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારએ આજરોજ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી આપેલ છે.

-: **પરીશીષ્ટ-૧** :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે ગામ વાડજની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૯૨૯.૨૩ (રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬/૧ તથા ૬/૨) (સીટી સર્વે નંબર ૬૯, સમચોરસમીટર ૯૨૦)ની બિનખેતીની જમીન "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન" આવેલ છે., જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:-	૨૦ ફુટ રોડ મુકીને આશા એપાર્ટમેન્ટ
પશ્ચિમ	:-	માર્જીનની જગ્યા મુકી ઋષિકા ફ્લેટ
ઉત્તરે	:-	અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો ખુલ્લો પ્લોટ
દક્ષિણે	:-	૩૦ ફુટનો રોડ મુકી શ્રીરામ ફ્લેટ

-: **પરીશીષ્ટ-૨** :-

પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ બીનખેતીની જમીન ઉપર "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન" આવેલ છે., અને જે એસોસીએશન "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઓળખાય છે., અને જેમાં આવેલ ફલેટો પૈકી બ્લોક .... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની સમચોરસમીટર .... કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટર .... બાલ્કની એરીયા તથા સમચોરસમીટર .... વોશ એરીયા એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર .... (મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર ....ના યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ચાલુ બાંધકામવાલી મીલકત (રેરા મુજબ) તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહીતની., જેના ખુંટચાર નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:
પશ્ચિમે	:
ઉત્તરે	:
દક્ષિણે	:

<u>વેચાણ આપનાર</u> :-
"શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન""
ના વતી અને તરફથી તેના ચેરમેન-

અનીલકુમાર બંસીલાલ ઈનાની ....

સેક્રેટરી-

જીગર રોહીતભાઈ શાહ ....

<u>ડેવલોપર- બીજીતરફવાલા-</u>
"ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

દીપ રવિન્દ્ર પટેલ ....

તેમણે તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧) ....

૨) ....

<u>એનેક્ષર-એ</u>

સંદર્ભે :- રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે ગામ વાડજની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૯૨૯.૨૩ (રેવન્યુ સર્વે નંબર ૬/૧ તથા ૬/૨) (સીટી સર્વે નંબર ૬૯, સમચોરસમીટર ૯૨૦)ની બિનખેતીની જમીન ઉપર ફલેટોની યોજના આવેલ છે અને જે યોજના "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ"ના નામથી ઓળખાય છે તેવી યોજના અંગે....

સદરહુ મીલકત અન્વયે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ શરતો, મર્યાદાઓ, પ્રતિબંધો તથા ઠરાવોઃ

૧. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના/જમીનના રાઇટ, ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ નેહલ એન. શાહ એસોસીએટ્સના એડવોકેટશ્રી સૌરીન રાજેશભાઈ શાહએ તારીખ ....નાં રોજ આપેલ છે અને સદરહુ યોજના/જમીન અંગેના તમામ કાગળો/રેકર્ડ તથા દસ્તાવેજની ખરી નકલ, બીનખેતી હુકમ, મંજુર થયેલા પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, ડીઝાઇન, બાંધકામની રજાચીટ્ટી, ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ, જરૂરી તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓની મંજુરીઓ, યોજનાની માહિતી ઇત્યાદી તમામની ખરી નકલ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરએ વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને જે તમામ વેચાણ લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે.

૨. સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે.

૩. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના માપ-ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ છે., તેમજ સદર ફલેટ સંપૂર્ણ રીતે તૈયાર હોઇ તેમાં આવેલ તમામ સગવડો-સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, ઇલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુખ-સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઇ ચકાસી લીધેલ છે.

૪. વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના બાંધકામના પ્લાન, રજાચિટ્ટી, સ્પેશીફીકેશનો તથા યોજનાની ડીઝાઇન બાબતે કોઇપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર નથી.

૫. સદરહુ યોજનાની વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરીએ તારીખ .... ના રોજ આપેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ યોજના/સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે અને જેની નકલ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરએ વેચાણ લેનારને આપેલ છે.

૬. સદરહુ યોજનામાં કોમન ફોયર, ગ્રાઉન્ડ લેવલ પાર્કીંગ, લીફ્ટ, સ્ટેરકેસ, લૉબી, કોમન પેસેજ, એક્ઝોસ્ટ ફેન, કચરાના ડબ્બા, ફાયર સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, પાણીની ટાંકી, યુટીલીટી એરીયા, બોરવેલ, કોમન એમેનીટીઝ, ટેરેસ, માર્જીન/કોમનની ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે તેવી તમામ કોમન મિલકતો ઉપર કે તેના ભાગ ઉપર વેચાણ લેનારે કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ક્યારેય કોઈપણ જાતના હક્ક દાવા ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., અને વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા સરકારશ્રીના નિતી નિયમોને આધીન તેવી કોમન એમેનીટીઝ કોઈપણ સભ્યને નિયત સમય પુરતી વાપર ઉપયોગ કરવાના હેતુ સારૂ ફાળવી આપેલ હોય તો તેવી કોમન મિલકતોનો સદરહુ યોજનાના સભાસદોએ સાવચેતી પૂર્વક ઓછા ખર્ચે કરવાનો છે અને રહેશે.

૭. સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સારૂ ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા સારૂ જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૮. વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાના તથા સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ્સ કે આરસીસી પરદી કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર, પાઈપ્સ કે કેબલ્સને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છિદ્રો કે તોડફોડ કરશે નહીં.

૯. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના/સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાનકારક, વધુ પડતી ગંધ પેદા કરનાર એસીડીક પદાર્થો, જ્વલનશીલ પદાર્થો, ખુબ જ વજનદાર વસ્તુ સદરહુ યોજનાના માળખા/સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન પહોંચે તે તમામ લાવવાના નથી., તથા સદરહુ યોજનાના લીફ્ટ્સ, સ્ટેરકેસ, કોમન પેસેજ કે અન્ય જગ્યા કે યોજનાના સ્ટ્રક્ચર, તેના ભાગ કે યોજનાની એમેનીટીઝને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે તેવા કોઈપણ પ્રકારના અત્યંત વજનદાર પેકેજીંગ સદરહુ યોજના/સદરહુ મીલકતમાં લાવવાના નથી.

૧૦. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત જે સ્થિતીમાં સોંપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં તેની તેઓએ તેમનાં ખર્ચે જાળવણી સાચવણી કરવાની રહેશે., તથા વેચાણ લેનારને સરકારશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, વિજકંપની, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી, લોકલ ઓથોરીટીઝ તથા અન્ય ઓથોરીટીઝ તથા સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતનાં ધારા-ધોરણો તથા નિતી-નિયમો બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૧. સદરહુ મિલકતના બાહ્ય એલીવેશનમાં એટલે કે મુખ્ય દરવાજાની આજુબાજુની સાઈડમાં વેચાણ આપનારે નેઈમ પ્લેટ કે નોટીસ/સાઈન બોર્ડ માટે જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવેલ છે તે જગ્યાએ જ વેચાણ લેનારે નેઈમ પ્લેટ કે નોટીસ/સાઈન બોર્ડ લગાડવાની છે અને રહેશે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ લગાવવાની થાય તો તે અંગેની જાણ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર એસોસીએશનને કરવાની છે અને રહેશે.

૧૨. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ દિવાલો, તેના ભાગો, ગટર, પાઈપો તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓનું વખતો વખત સમારકામ વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું છે અને રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન દિવાલો, ગટરો, પાઈપો ઈત્યાદી તમામનું વખતો વખત સમારકામ વેચાણ લેનારે તેમજ સદરહુ યોજનાના સભાસદોએ ભેગા મળીને સહીયારી રીતે કરવા કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૧૩. સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કે હેરાનગતી થાય તે રીતે કરવાનો નથી.

૧૪. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ તોડી પાડવાને હક્કદાર રહેશે નહીં., તથા સદરહુ યોજનાના આંતિરક તેમજ બાહ્ય ભાગમાં કે સદરહુ યોજનાની કલર સ્કીમમાં ફેરફાર કરવાને વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહીં., તથા વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો બાહ્ય ભાગ જે રીતે આવેલો છે તે જ રીતે જાળવી રાખવાનો છે., એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવા-કરાવવાના નથી.

૧૫. સદરહુ યોજના અંગે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ તથા અન્ય એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટી દ્વારા જો કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા સુચવવામાં આવે તો તેવા સુધારા-વધારાના કારણે સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના થાય તો તેવા સુધારા વધારા કે ફેરફાર વેચાણ લેનારે તેઓનાં ખર્ચે અને જોખમે કરવા-કરાવવાના છે., અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

૧૬. વેચાણ લેનારે તેઓની માલિકીના યુનિટમાં સમારકામ કરાવતા સમયે તેમજ તેના વપરાશ દરમ્યાન ઉત્પન્ન થયેલ કચરો સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં ફેંકવાનો નથી કે ગંદકી ઉપસ્થિત કરવાની નથી., અને તે કચરાનો નિકાલ તેઓએ યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે.

૧૭. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં જેમ કે, કોમન પેસેજ, સીડી, સ્ટેરકેસ, ખુલ્લી જગ્યા, માર્જીનની જગ્યા ઈત્યાદીમાં તેઓનો માલ સામાન મુકવાનો નથી., કે તેમાં કોઈ વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરવાનો નથી., કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં વેચાણ આપનાર એસોસીએશનની સહસંમતિ સિવાય પાર્ટી/ફંકશનનું આયોજન કરવાનું નથી.

૧૮. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો એક ફલેટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે., વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારની સંમતિ સિવાય ફલેટનું પેટા ભાગોમાં વિભાજન કરી શકશે નહીં., વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ ફલેટના બારણા, બારીની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી., તથા સદરહુ ફલેટના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી., તથા વેચાણ

આપનારની સંમતિ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય કોઇ બારી, બારણું કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

૧૯. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામાં વધુ કોઇ સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરાવવાનું જણાવવામાં આવે તો તેવા સમયે વેચાણ લેનાર જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેશે., અને તે અંગેના ખર્ચ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૦. સદરહુ મીલકતને લગતા મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, રાજ્ય/સેન્ટ્રલ ગવર્નમેન્ટ, સંલગ્ન ઓથોરીટી વિગેરેના તમામ મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, સેસ, બાકીની રકમો જે કાંઇ ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

૨૧. સદરહુ મીલકતને લગતા પાણીના બીલ, ઇલેક્ટ્રીસીટી બીલ તથા અન્ય ખર્ચાની આકારણી ન થાય ત્યાં સુધી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ઉચ્ચક રકમ ચુકવી આપવાની રહશે., અને જે સમયે તેવી આકારણી થાય તે સમયે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા તેવી રકમો ભરપાઇ કર્યા બાદ બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર વેચાણ લેનારને ચુકવી આપશે., અથવા વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને તેવી કોઇ લેણી રકમ ચુકવી આપવાની થાય તો તે વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાની રહેશે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૨. સદરહુ મીલકતને લગતા રાજ્ય સરકાર, મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડેવલોપમેન્ટ ટેક્ષ કે અન્ય કોઇ લેણી નીકળતી રકમ બાકી નીકળી આવે તો તે તમામ ભરપાઇ કરવા આથી વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે., જે અંગે વેચાણ આપનારની ક્યારેય કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૩. સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલા પ્લાનમાં જો કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે તો તે અંગેની પ્રિમિયમ, દંડ કે અન્ય રકમની ચુકવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૪. વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે થતો સદર વ્યવહાર કરનો કાયદો કે અન્ય સંલગ્ન કાયદાઓને આધિન સીધા કે પરોક્ષ કરને પાત્ર બની શકે છે., જો કોઇપણ કારણોસર રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારશ્રીના નિયમોમાં પરિવર્તન આવે કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે અને તેને લીધે સદર વ્યવહાર કે સદર વ્યવહારનો કોઇપણ ભાગ કરને પાત્ર ઠરે તો તેવા તમામ કરવેરા ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારના શિરે રહેશે., તે અંગે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૫.	સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ લેનારે ડેવલોપરને ચુકવી આપેલ રકમ વેચાણ લેનારે ફક્ત વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે., જે રકમમાં હાલના કે ભવિષ્યના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, લીગલ ફી તથા અન્ય ખર્ચાઓનો સમાવેશ થયેલો નથી., સદરહુ મીલકત અંગે વખતો વખત રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા કોઈપણ કાયદા અન્વયે રિવાઈઝ એન.એ. ચાર્જીસ, જીએસટી, લેબર વેલ્ફેર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમ ભરવાની આવે તેવી તમામ રકમ ડેવલોપર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે ડેવલોપરને વિના તકરારે ચૂકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૨૬.	વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનમાં સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું છે અને રહેશે તેમજ તે અન્વયે સભ્ય ફી ની રકમો તેમજ વહીવટી ફાળાની રકમો ભરવાની થાય તો તેવી રકમો વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપવાની છે અને વેચાણ આપનાર એસોસીએશન દ્વારા જે કાંઈ નિતી-નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેવા નિતી-નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

૨૭.	વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતની વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર મેળવી આપે તે સમયથી પ્રથમ ..... (..........) માસ માટે કોમન મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ ચુકવી આપેલ છે, સદર મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના કોમન ઈલેક્ટ્રીક બીલ, પાણીના બીલ, સર્વિસ સોસાયટીના સ્ટાફનો પગાર, મરામત, વહીવટીય ખર્ચ, સુધારા-વધારા ઈત્યાદી તમામ પેટે કરવામાં આવશે., અને જે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ તેઓની મીલકતના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચુકવી આપવાની રહેશે., પરંતુ જો તેવી રકમ કરતા મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ વધુ હશે તો તેવી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે., અને તેવી રકમ નક્કી કરવાના સંપૂર્ણ હક્કો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરના રહેશે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૮.	વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરે સદરહુ મીલકત અંગેના કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ પેટે જે રકમ નક્કી કરેલ હતી તે રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને ચુકવી આપેલ છે અને સદર મેઈન્ટેનન્સ ફંડનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની જાળવણી સાચવણીના ખર્ચ પેટે કરવામાં આવશે., અને જ્યારે ડેવલોપર સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર એસોસીએશનને સોંપશે તે સમયે બાકી રહેતી રકમ ડેવલોપર વગર વ્યાજે વેચાણ આપનાર એસોસીએશનને સુપ્રત કરી દેશે.

૨૯.	સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામાં આવેલ છે., અને તે મુજબની સાચવણી જાળવણી સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ કરવાની છે અને રહેશે.

૩૦.	સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર એસોસીએશનને સોંપવામાં આવે તે અગાઉ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી-સાચવણી, દેખરેખ, રીનોવેટ, અપગ્રેડ કરવા સારૂ ડેવલોપર દ્વારા તેવી તમામ સુવિધાઓ પુરી પાડવામાં આવશે.

૩૧.	સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ વેચાણ આપનાર એસોસીએશન પોતે જાતે અગર તો પગાર/પે-રોલ ઉપર કર્મચારીઓ રાખી તેઓ મારફતે તેવી કામગીરી કરાવી શકે છે., તથા તેવી કામગીરીની દેખરેખ તથા કર્મચારીઓના પે-રોલ/પગાર તથા અન્ય સંચાલન માટે સહકર્મચારીઓની નિમણૂંક કરવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે.

૩૨.	સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમોનો વપરાશ, જાળવણી, વહીવટ, રોકાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા ડેવલોપર વેચાણ આપનાર એસોસીએશનને હસ્તાંતરિત કરશે.

૩૩.	વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તમામ બાબતોનું સંચાલન કરશે., વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા નાણાંકીય બાબતો તથા અન્ય બાબતોનું રેકોર્ડ રાખવામાં આવશે.

૩૪.	વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતને લગતા મેઈન્ટેનન્સ, વહીવટી ચાર્જીસ તથા અન્ય વહીવટી ફાળાઓ તથા સર્વિસ સોસાયટી અને વેચાણ આપનાર દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ રકમો વિના વિલંબે જમા કરાવવાની રહેશે., જો સંજોગોવસાત વેચાણ લેનાર તેવી રકમો જમા કરાવવામાં ઢીલ, કસુર કે વિલંબ કરે તો નિયમોનુસાર કોઈપણ જાતના પૂર્વગ્રહ સિવાય વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને ૩૦ દિવસની નોટીસ આપીને બાકી રકમ જમા કરાવવાની તક આપશે., અને જો તેવા ૩૦ દિવસની સમયમર્યાદા પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીમાં વેચાણ લેનાર એસોસીએશનની બાકી રકમ જમા ન કરાવે તો એસોસીએશન દ્વારા રચવામાં આવનાર સાધારણ સભાના સભ્યો પાસેથી સંમતિ મેળવી સભાના સભ્યોના ૨/૩ મતથી તેવા સભ્યનું સભ્યપદ રદ કરવામાં આવશે., અને તેવા ફલેટનું વેચાણ આપોઆપ રદ થયેલું ગણાશે., તથા તેવા ફલેટ કે એસોસીએશનમાં પ્રવેશવાને તથા તેવા ફલેટનું ફરીથી વેચાણ/એલોટમેન્ટ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તેવા વેચાણમાંથી પ્રાપ્ત થયેલ રકમમાંથી સદરહુ એસોસીએશનની બાકી લેણી રકમ વસુલ કર્યા બાદ જે રકમ બાકી રહે તે રકમ વેચાણ લેનાર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે.

૩૫.	સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફલેટો પૈકી જે ફલેટોનું વેચાણ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરએ કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફલેટો વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે એસોસીએશનને કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ રકમો આપવાની નથી.

૩૬.	ઉપરોક્ત તમામ બાબતોમાં ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા, કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે.

૩૭.	વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા ઉપરોક્ત તમામ કાર્યવાહી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વકના વહીવટ તરીકે જ કરવામાં આવેલ છે., એટલે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વેચાણ આપનાર દ્વારા શુધ્ધબુધ્ધી પૂર્વકના વહીવટકર્તા તરીકે જે કાંઈ કાર્યો કરેલા હોય અને તેવા કાર્યોને લીધે સદરહુ યોજનાના સભાસદોને કોઈપણ જાતના ખર્ચ અગર નુકશાનમાં ઉતરવુ પડે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદરહુ યોજનામાં સભાસદો દ્વારા જો તેવુ કાંઈપણ કાર્ય કરવામાં આવે અને તેને લીધે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને કોઈપણ જાતના ખર્ચ અગર નુકશાનમાં ઉતરવુ પડે તો તેને લીધે થતા હરેક પ્રકારના ખર્ચ અને નુકશાનની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

૩૮.	સદરહુ યોજનાની વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીથી વધુમાં વધુ ૨૪ (ચોવીસ) માસ સુધી વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાના સભાસદોની મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ/મેઈન્ટેનન્સ ફંડની રકમ તેમજ તે અન્વયે કરેલ તમામ ખર્ચાની રકમનો હિસાબ કિતાબ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરે સીએના સહી-સિક્કા સાથે વેચાણ લેનાર/એસોસીએશનને સોંપવાનો છે અને રહેશે અને તે પછીનો તમામ હિસાબ કિતાબ એસોસીએશનએ કે એસોસીએશનએ નિયુકત કરેલ વ્યકિત, સખ્શ, સંસ્થા પાસે નિયમીત પણે ઓડીટ કરાવવાનો છે અને રહેશે.

૩૯.	વેચાણ આપનાર/એસોસીએશન દ્વારા સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડોના ઉપયોગ/વપરાશ/ રીપેરીંગ ઈત્યાદી બાબતે જે કાંઇ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તે નિતી નિયમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાના છે અને રહેશે.

૪૦.	સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડો સારૂ જે કાંઇ મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે અને તેવા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ફાળાના વહીવટ/મેનેજમેન્ટ સારૂ એસોસીએશન દ્વારા જે કોઈ વ્યવસ્થા કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાની છે.

૪૧.	સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે અન્ય સભ્યોને હેરાન પરેશાન કે નુકશાન ન થાય તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો રહેશે.

૪૨.	સદરહુ યોજનાના ૨ (બે) લીફ્ટ આવેલ છે., તે તમામ લીફટનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાનો રહેશે.

૪૩.	સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝના એક કે વધારે, તેના કોઈ ભાગ અંગે કે તેવી સંપૂર્ણ

કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી તમામને લગતી બાબતો અંગેના કાયદાકીય નિર્ણય, પોલીસી, ગાઈડલાઈન કે રીઝોલ્યુશન (ઠરાવ) સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવશે., અને તેવા કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી બાબતે જો સભ્યો અને એસોસીએશન વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ થાય તો તેવા મતભેદના નિરાકરણ સારૂ એસોસીએશન જે નિર્ણય લે તે નિર્ણય આખરી રહેશે., અને તે સદરહુ યોજનાના સભ્યો તેમજ વેચાણ લેનારે માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૪૪. સદરહુ યોજનાના આંતરિક કે બાહ્ય, માર્જીનની જગ્યા, ખુલ્લી જગ્યા, દિવાલો, કંપાઉન્ડ વોલ, પેરાફીટ વોલ, ટેરેસ ઈત્યાદી તમામ જગ્યાએ વેચાણ લેનારે નેઈમ પ્લેટ, એડવર્ટાઈઝમેન્ટ, હોર્ડીંગ્ઝ, નીયોન સાઈન લાઈટ, ડીસ્પ્લે ઈત્યાદી તમામ મુકવા સારૂ ઉપયોગ કરવાનો નથી અને તેના વાપર ઉપયોગ માટે જે કાંઈ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તેવા નિતી નિયમો મુજબ જ તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

૪૫. વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

૪૬. વેચાણ લેનાર નિયમોનુસાર નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ રકમો ચુકવવા બંધાયેલ છે., જેથી વેચાણ લેનારે નિયત સમયમર્યાદામાં વિના વિલંબે વિના કસુરે તેવી રકમ જમા કરાવવાની રહેશે., અને તેવી ચુકવણી નહીં કર્યાના કોઈપણ કારણો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં., અને જે રકમ ચુકવવાનો કોઈ નિયત સમય નક્કી કરવામાં ન આવેલ હોય તો તેવી રકમ વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે જમા કરાવવાની રહેશે.

૪૭. સદરહુ યોજનાને "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે., વેચાણ આપનાર તેવા નામમાં ફેરફાર કરવાને હક્કદાર છે., કે તેના ભાગોને અલગ-અલગ ઉપનામો આપવાને હક્કદાર છે., પરંતુ તેવા નામમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી.

૪૮. વેચાણ લેનારને ફક્ત સદરહુ મીલકત જ આપેલ છે., અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ અન્ય ફલેટોનું વેચાણ/નિકાલ કરવાની સત્તા અને અધિકાર વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને છે., અને તે હકીકતથી વેચાણ લેનાર વાકેફ છે., જેથી કરીને ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે તે બાબતે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

૪૯. સદરહુ યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ અથવા પુરી પાડવામાં આવનાર સુવિધાઓ અંગે વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

૫૦. વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને સરકારશ્રીના જે તે સમયના નિયમોનુસાર તેમજ માલની અછત ઈત્યાદી તમામ કારણોસર સદરહુ યોજનાના બાંધકામ/સ્પેશીફીકેશનમાં સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી તે મુજબ બાંધકામ/ સ્પેશીફીકેશનમાં જરૂરી સુધારા-વધારા વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર કરી શકશે., અને તેને લીધે જો કોઈ વધુ રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવવાની થતી હોય તો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર તેવી રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

૫૧. સદરહુ યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગમાં જો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેમ કરવાનો વેચાણ આપનાર/ડેવલોપરને સંપૂર્ણ હક્ક અધિકાર છે., અને તેવા ફેરફારો, સુધારા વધારા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે., અને વેચાણ લેનારની તેમાં સ્પષ્ટ સંમતિ છે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવાના નથી., અને તેવા સુધારા વધારાથી વેચાણ લેનારના સદરહુ યુનિટને કોઇ અસર થશે નહીં.

૫૨. સદર "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં સાતમા માળના ઉપરના ભાગે આવેલ કોમન ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ જમીનના તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે અને તેવા ધાબા/ટેરેસના વાપર ઉપયોગ બાબતે વેચાણ લેનારે કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં, અને તેવા કોમન વપરાશી ધાબા/ટેરેસ ઉપર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરાવવાનું નથી કે તેવા કોમન ધાબા/ટેરેસ કવર્ડ કરવાના નથી.

૫૩. સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ એસોસીએશન સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોના ચોક્કસ હિતમાં ચોક્કસ હેતુઓ માટે કરવાને હક્કદાર છે અને રહેશે., તેમજ તેવા ધાબા/ટેરેસ ઉપર જરૂરી લાઈટીંગ્ઝ તેમજ ડીશ એન્ટેના, કોમ્યુનીકેશન ટાવર ઈત્યાદી એસોસીએશનના વખતો વખતનાં નિતિ-નિયમોને આધિન મુકવાને હક્કદાર રહેશે.

૫૪. સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વેચાણ આપનાર એફ.એસ.આઈ., તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ., તથા ટેરેસ રાઈટનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં., અને તેવા તમામ હક્કો એસોસીએશનના તમામ સભાસદો/વેચાણ લેનારને મળવાપાત્ર રહેશે.

૫૫. સદરહુ યુનિટને ધરતીકંપ, આગ, પુર જેવી કુદરતી આફતોથી તથા યુધ્ધ, રમખાણો ઈત્યાદીથી બચાવવા સારૂ સદરહુ ફલેટ અંગે વેચાણ લેનારે અમદાવાદ મધ્યે આવેલ ઈન્સ્યોરન્સ કંપની મારફતે વિમો મેળવવાનો રહેશે., અને તે અંગેનું જરૂરી પ્રિમિયમ ઈત્યાદી વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાનું છે., અને જો કોઇ સંજોગોમાં સદર ફલેટ નાશ પામે અગર તો નુકશાન થાય તો

ઈન્સ્યોરન્સ કંપની પાસેથી મળેલ રકમમાંથી વેચાણ લેનારે સદર ફલેટનું નિર્માણ અગર તો રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે.

૫૬. વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે ફલેટના માલિકો દ્વારા ઈન્સ્યોરન્સની રકમ મેળવવાના બદઈરાદાથી સદરહુ યોજના કે તેના કોઈ ભાગને અગર તો સદર ફલેટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવા યુનિટનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહિતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે ફલેટના માલિકોની રહેશે.

૫૭. સદરહુ મીલકતને સારી સ્થિતીમાં રાખવા અંગેની લેખિત નોટીસ સર્વિસ સોસાયટી વેચાણ લેનારને આપી શકશે., અને તેવી નોટીસના ૧૦ દિવસના સમયગાળામાં વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર/ એસોસીએશન કે તેના સર્વેયર, એજન્ટ અને તેઓના માણસો દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય સદરહુ ફલેટની ચકાસણી કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે.

૫૮. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં એસોસીએશન તથા/અથવા તેઓના સર્વેયર, એજન્ટ, માણસો મારફતે રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રી-બીલ્ડીંગ, સાફસફાઈ, સારી સ્થિતીમાં જાળવવા સારૂ, નળ-ગટરના કામકાજ સારૂ, કેબલ્સ લગાડવા, તથા બિલ્ડીંગને લગતા અન્ય કામકાજો કરવા, ટીવી, કેબલ્સ, ઈન્ટરનેટના વાયરો લાવવા લઈ જવા સારૂ જવા આવવા સારૂ પરવાગની આપશે.

૫૯. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એસોસીએશનની પૂર્વમંજુરી લીધા સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન, મોર્ગેજ, ભાડે, પેટા ભાડે આપશે નહીં., એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી સિવાય કરેલ તેવું કોઈપણ કૃત્ય એસોસીએશનને બંધનકર્તા રહેશે નહીં., અને તેવી મંજુરી એસોસીએશનના નિતી નિયમોને આધિન જ આપવામાં આવશે.

૬૦. એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત નિયત કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નીકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનાર ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ એસોસીએશન દ્વારા ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતિ આપવામાં આવશે.

૬૧. સદરહુ યોજનામાં જો કોઈ રીનોવેશન કરવામાં આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે., અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નથી., કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી., અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાન માલની સુરક્ષા સારૂ યોગ્ય પગલા લેવાના રહેશે.

૬૨. સદરહુ મીલકત ખરીદ કરતા સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા

વણવહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનાર દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૬૩. વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નિતી નિયમો અનુસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે., તથા એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ હાલના તથા ભવિષ્યના તમામ નિતી નિયમો, નિર્ણયો, ગાઈડલાઈનો, પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે માન્ય રાખવાના રહેશે.

૬૪. વેચાણ લેનારે વ્યવહારિક હેતુ સારૂ સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે.

૬૫. સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરી ધ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો બીજીતરફવાલા/ડેવલોપર તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવીને પણ તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ વેચાણ આપનારે તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફએસઆઈ અંગેનાં તમામ હક્કો એસોસીએશનના રહેશે.

૬૬. સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ લેનારનો પોષાતો વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સો આવેલો છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા નિયત કરવામાં આવે તેવા નિયમોનુસાર વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.

૬૭. જો વેચાણ લેનાર એકથી વધારે એટલે કે, જોઈન્ટ હોય તો સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે, અલગ-અલગ નથી તે રીતે આપવામાં આવશે.

૬૮. વેચાણ લેનાર સહમાલિકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે તેવા સહમાલિકોની સંમતિઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

૬૯. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે., વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્રવ્યવહાર સહમાલિકો પૈકી પ્રથમ

માલિકના સરનામે કરવામાં આવશે.

૭૦. સદરહુ મીલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી., સદરહુ મીલકત એક યુનિટ તરીકે ઓળખાશે.

૭૧. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે અને તેને લીધે વેચાણ આપનાર એસોસીએશનને કોઈપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર એસોસીએશન વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે.

૭૨. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશ સારૂ વેચાણ આપનાર તેઓની સ્વેચ્છાએ સદરહુ યોજનામાં સીક્યોરીટી, ટેલીફોન કેબલ, મલ્ટીપર્પઝ કેબલ, ટીવી ચેનલ, સીસીટીવી, ઈન્ટરનેટ તથા અન્ય કોમ્યુનીકેશન સુવિધાઓ પુરી પાડી શકે છે., તેવી સુવિધાઓ સર્વિસ સોસાયટી સાથે બહારની કોન્ટ્રાક્ટ હેઠળની કોઇ એજન્સી વચ્ચે કરવામાં આવેલ કોન્ટ્રાક્ટની શરતોને આધિન તેઓ મારફતે પણ પુરી પાડી શકે છે., અને તેવા કરારમાં જણાવેલ શરતો વેચાણ લેનાર તથા સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે., અને વેચાણ લેનાર તેવી સુવિધાનો વપરાશ નક્કી કરવામાં આવે તે કિંમતે-ભાવે કરવાને હક્કદાર રહેશે.

૭૩. સદરહુ યોજના અંગે બીલ્ડર તરીકેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલોપરની રહેશે., પરંતુ સદરહુ યોજનાના સભ્યો દ્વારા તેમને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટના આંતરિક બાંધકામ, દિવાલો, બીમ કોલમ તથા સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર/તોડફોડ કરવામાં આવશે, અને તેને લીધે સદરહુ યોજના અથવા જે તે યુનિટને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી જે-તે યુનિટના સભ્યોની તેમજ ડેવલોપરની છે અને રહેશે., અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી હતી નહીં છે નહીં કે રહેશે નહીં.

૭૪. આ કરારને અમલમાં લાવવા સારૂ અન્ય જે કાંઇ કરારો, દસ્તાવેજો, પુરાવાઓ ઉભા કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તમામ કરવા વેચાણ લેનાર આથી સંમત છે.

૭૫. વેચાણ લેનાર વધુમાં જણાવે છે કે, વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના અંગેના તમામ કાગળો, મંજુરીઓ, લખાણો, પ્લાન્સ વિગેરે આ કરારના અમલ પહેલા જોઇ સમજી વાંચી તપાસી લીધેલ છે.

૭૬. વેચાણ લેનાર શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર, તેઓના પ્રતિનિધીઓ, કબજેદારો,

મુલાકાતીઓ, ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યક્તિ, સક્સેસર, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

૭૭. એસોસીએશન શબ્દના અર્થમાં એસોસીએશન તથા તેઓના ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યક્તિ, ચેરમેન, સેક્રેટરી તથા નોમીની, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૭૮. સદર કરારમાં ''મથાળા'' ફક્ત સરળતા ખાતર આપવામાં આવેલ છે., તેના કારણે શરતોના અર્થઘટન, ભાવના, હેતુ નિયંત્રીત થતા નથી કે તેમાં ફેરફાર થતો નથી.

૭૯. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને જે એડ્રેસ અગર તો ઈ-મેઈલ આઈડીઆપેલ છે તે એડ્રેસ અગર ઈ-મેઈલ આઈડી ઉપર વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પત્રો, પહોંચો, નોટીસ ઈત્યાદી મોકલી આપશે., અને જે વેચાણ લેનારને મળ્યાનું ગણાશે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૮૦. વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ અગર મનભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો સમાધાનરૂપી નિકાલ લાવવાનો છે અને રહેશે, તેમ છતાં સમાધાન ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં રેરા-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરીટી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે નિર્ણય વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮૧. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૮૨. સદર "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ ફલેટોના સભ્યો સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીંગની જરૂરી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે., જેથી સદરહુ યોજનાના સભાસદો પૈકી ફલેટના સભાસદોએ તેમના વાહનો વેચાણ આપનાર દ્વારા જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવે તે જગ્યાએ જ તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે એટલે કે સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફલેટના સભાસદોને પાર્કીંગ બાબતે કોઈ અગવડ-સગવડનું ધોરણ ઉભુ ન થાય તે હેતુ સારૂ વેચાણ આપનાર ધ્વારા સદરહુ યોજનાના ફલેટના તમામ સભાસદોને પાર્કીંગ ફાળવી આપવામાં આવશે અને તે મુજબ જ સદર યોજનાના સભાસદો તેમજ લખાવી લેનારે તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે અને તે બાબતે તેઓએ ક્યારેય કોઈપણ

પ્રકારની તકરારો કે હક, દાવા ઉપસ્થીત કરવા કરાવવાના નથી.

૮૩. સદર યોજનામાં આવેલા તમામ સભાસદો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરી શકે તે હેતુ સારું વેચાણ આપનાર/એસોસીએશન દ્વારા જે નિતી-નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેવા નિતી-નિયમોનું વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે તેમજ તેવી પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા વેચાણ લેનારે કોઈપણ રીતે કવર્ડ કરવાની નથી કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું-પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી.

૮૪. કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ જ કરવાનો રહેશે., વખતો વખત ઘડવામાં આવે તે નિયમોને આધિન સભ્યોના મહેમાન તથા ભાડુઆતોને તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે અને તેવી કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ તેને કોઇપણ જાતનું નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો છે., તથા અન્ય સભ્યોને ન્યુસન્સ એનોયન્સ ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને તેવી કોમન વપરાશની મીલકતને સારી સ્થિતીમાં જાળવી રાખવા સારૂ સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ પુરેપુરો સાથ સહકાર આપવાનો છે.

૮૫. સદરહુ યોજનાના મેઈન એન્ટ્રન્સ ગેટ ઉપર સરકારશ્રીના નિતી નિયમો મુજબ સોસાયટીની તમામ વ્યક્તિઓની તેમજ સોસાયટીમાં આવનાર તમામ વ્યક્તિઓની ગતિવિધીઓ ઉપર નજર રાખવાની છે અને રહેશે., તેઓ દ્વારા વિઝીટર બુક, સાઈન રજીસ્ટર રાખશે., ત્યારબાદ જો યોગ્ય જણાય તો જ સદરહુ યોજનામાં પ્રવેશ અથવા બહાર જવા માટે તેવો ગેટ ખોલવામાં આવશે., અને તેવા તમામ કાર્યોમાં વેચાણ લેનારે સીક્યોરીટીના માણસોને જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે., સર્વેલન્સ/કેમેરા/સીસીટીવીની સુવિધાઓ પણ પુરી પાડવામાં આવશે.

૮૬. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ઈલેક્ટ્રીક મીટર, આંતરિક ટોઈલેટ, પેન્ટ્રી, વેટ એરીયા ઈત્યાદી તમામની સ્થળ સ્થિતીમાં હંગામી કે કાયમી કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં., કે સદરહુ યોજનાના સ્પેશીફીકેશનો કે બાંધકામમાં જેવા કે સ્લેબ, કોલમ, બીમ્સ, લોડ બેરીંગ વોલ ઇત્યાદીને કોઇપણ નુકશાન થાય કે તે નબળા પડે તેવા ફેરફાર વેચાણ લેનાર કરશે કરાવશે નહીં.

૮૭. જો વેચાણ લેનાર દ્વારા તેવા અનામત પાર્કીંગનો ઉપયોગ હાલમાં થતો ન હોય તો તેવું પાર્કીંગ વેચાણ લેનારે એસોસીએશનને કાયમી કે હંગામી ધોરણે સરેન્ડર કરવાનું રહેશે, જેથી એસોસીએશન તેની ફાળવણી અન્ય વ્યક્તિને કરી તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકે., ભવિષ્યમાં જો વેચાણ લેનારને તેવા પાર્કીંગની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે સમયે તેવું પાર્કીંગ ફરીથી તેને ફાળવી આપવામાં આવશે.

૮૮. કોઇપણ પૂર્વમંજુરી મેળવેલ કામગીરી કરવા સારૂ નિષ્ણાંત વ્યક્તિઓની સલાહ હેઠળ

નિષ્ણાંત માણસોની મદદથી સારી ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરી જુની પધ્ધતિના હથોડી તથા અન્ય સાધનોનો ઉપયોગ ન કરતા યોગ્ય સાધન સામગ્રીઓ જેવા કે, ડ્રીલીંગ મશીન, કટીંગ મશીન, કોર કટર ઇત્યાદીનો ઉપયોગ કરીને જ કરવાનું રહેશે.

૮૯. પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીકલ, સેનેટરી ઈત્યાદી તમામ કામકાજ માટે એસોસીએશન દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ એજન્સી મારફતે જ કામકાજ કરાવવાનું રહેશે, અને તે અંગેનો ખર્ચ તેઓ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ છે., એસોસીએશનની મંજુરી સાથે જ સંપૂર્ણ નવા કામ માટે બહારની એજન્સીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૯૦. જો સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારે અન્ય કોઇ વ્યક્તિને ભાડે આપવી હશે તો તે અંગે પ્રથમ એસોસીએશનની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ વેચાણ લેનાર તથા ભાડુઆતે તે અંગેની જાણ સક્ષમ ઓથોરીટીને કરવાની રહેશે તેમજ તે અંગે જે કાંઈ નિતી-નિયમો સરકારશ્રી તેમજ એસોસીએશન દ્વારા ઘડવામાં આવેલા હોય તેનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે., ભાડે લેનારની સંપૂર્ણ ઓળખ પણ આપવાની રહેશે., જેથી એસોસીએશન તેની પૂર્ણ ચકાસણી કર્યા બાદ જો યોગ્ય જણાશે તો તે અંગેની પરવાનગી આપશે., અને એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ફી, ચાર્જીસ, વધારાના કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.

૯૧. સદરહુ યોજનાના સભ્યો યોજનાની બહારના ભાગમાં અથવા તો એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરાવશે નહીં કે તેની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ ફેરફાર કરાવશે નહીં તથા તેવી કોઇપણ સીગ્નેચર કે પ્રીન્ટનો ડીસ્પ્લે મુકાવશે નહીં.

૯૨. તમામ પ્રકારના બહારી એરકન્ડીશનરના ડકટ ફીન્સ એચવીએસી કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા ડીઝાઈન કરવામાં આવેલા છે., અને તેવા યુનિટમાં એરકન્ડીશનરનું ઈન્સ્ટોલેશન તથા રીપેરીંગ તેવા ડકટ ફીન્સને નુકશાન ન થાય તે રીતે થઈ શકે તેમ છે., તેમ છતાં જો તેવું કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે તમામ વેચાણ લેનારે તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે રીપેર કરાવવાનું રહેશે એટલે કે વેચાણ આપનાર દ્વારા એ.સી.ના આઉટડોર યુનીટ ફીટ કરવા અંગેની જે જગ્યા નિમણુંક કરેલ હોય તે જગ્યાએ જ બીજીતરફવાલાએ એ.સી.ના આઉટડોર યુનીટ ફીટ કરાવાના છે અને રહેશે.

૯૩. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ (રેરા) ના હાલનાં તથા વખતો વખતનાં નિતિ-નિયમોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને રહેશે.

૯૪. સદર યોજનાની નોંધણી બાબતનું સર્ટીફીકેટ Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA), ગાંધીનગરનાએ તારીખ .... નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR CITY/GUDA/................./.................. થી આપેલ

છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારનાં હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>
"શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન""
ના વતી અને તરફથી તેના ચેરમેન-

અનીલકુમાર બંસીલાલ ઈનાની ....

સેક્રેટરી-

જીગર રોહીતભાઈ શાહ ....

<u>ડેવલોપર- બીજીતરફવાલા-</u>
"ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

દીપ રવિન્દ્ર પટેલ ....

ઁઉપરનાં સર્વેએ તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧) ....

૨) ....

२६

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **ફલેટ નંબર ....,** "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ", વાડજ, તા.સાબરમતી, જી. અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- --

ડેવલોપરની સહી :- ---------------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ---------------------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **ફલેટ નંબર ....**, "શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ", વાડજ, તા.સાબરમતી, જી. અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- --

ડેવલોપરની સહી :- ---------------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ---------------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>
"શૈલજા એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન"
ના વતી અને તરફથી ચેરમેન--

--- --------------------
અનીલકુમાર બંસીલાલ ઈનાની

સેક્રેટરી -

--- --------------------
જીગર રોહીતભાઈ શાહ

<u>ડેવલોપર-બીજીતરફવાલા :-</u>
"ડી.એન.એસ. ડેવલપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર -

--- --------------------
દીપ રવીન્દ્ર પટેલ

<u>વેચાણ લેનાર :-</u>

.... ----------------------