રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંઃ-...

એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ છડાવાડની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૧ ના ખાતા નં.૬૫ ની ૩૪૫ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૨૦ ના ખાતા નં.૬૫ ની ૩૩૫ સમચોરસમીટર બીનખેતીની રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનો કે જેનો કુલ્લે એરીયા ૬૮૦ સમચોરસમીટર જમીનમાં શ્રી કેસરીયાજી ફલેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. દ્રારા “કેસરીયાજી ફલેટસ” નામની રહેણાંક ના હેતુસારૂ ફલેટોની રીડેવલપમેન્ટ સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ છે. તે સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો પૈકી **............માળે** આવેલ ફલેટનં...........વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ........................-(અંકે ....પુરા).

લખાવીલેનાર :-

(જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવીલેનાર અને અગર વેચાણલેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખવીલેનાર તથા તમો લખાવીલેનારાના વશ, વાલી,વારસોને ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખીઆપનાર :- **શ્રી કેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી.**

લખી આપનાર **પાનકાર્ડ નં.........................**

સોસાયટી **જેનો રજી.નંબર ઘ-૫૩૪૦**

(તારીખ ૨૯-૦૮-૧૯૭૩) વતી અને તરફથી તેના તમામ સભ્યો અધિકૃત

ચેરમેનશ્રી ડૉ.મેહુલભાઇ દેવેન્દ્રભાઇ શાહ

ઉ.વ.૬૨, જાતે ધર્મે હિન્દુ, ધંધોઃ- ડોકટર

રહેવાસીઃ-૭, ગીરીકુંજ સોસાયટી, પાલડી, અમદાવાદ

આધાર કાર્ડ નં.૩૭૯૧ ૬૮૮૯ ૧૨૫૫

સેક્રેટરી શ્રી ઉર્વિશભાઇ હસમુખભાઇ શાહ

ઉ.વ.૫૩, જાતે ધર્મે હિન્દુ, ધંધોઃ-નોકરી

રહેવાસીઃ-૧૦, કેશરીયાજી ફ્લેટ્સ, પાલડી,

અમદાવાદ.
આધાર કાર્ડ નં.૮૯૯૦ ૯૯૦૯ ૦૬૧૮

(જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખીઆપનાર અને અગર વેચાણ આપનારએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખીઆપનાર સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભ્યો, વહીવટકર્તાઓ તથા અમો લખીઆપનાર સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભ્યો, વહીવટકર્તાઓ ના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

કન્ફર્મીંગપાર્ટી :- **અરિહંત એસોસીએટસ**
જેનું રજીસ્ટ્રર ઓફીસનું સરનામુ
૬૮, યશકમલ સોસાયટી, જીવરાજ મહેતા હોસ્પીટલની બાજુમા, જીવરાજપાર્ક, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭.
પાનકાર્ડ નંઃ-ABVFA 8386 M
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૧) **શ્રી હાર્દિક સેવંતીભાઇ પરીખ**
આધાર કાર્ડ નંઃ-૬૪૧૪ ૩૪૧૦ ૫૬૮૭

૨) **શ્રી પુર્વિશ નિપુર્ણભાઇ શાહ**
આધાર કાર્ડ નંઃ-૮૨૬૮ ૦૬૫૦ ૩૮૬૧

(જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટદારો, સફિલદારો ઇત્યાદી તમામનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧. **જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ છડાવાડની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૧ ના ખાતા નં.૬૫ ની ૩૪૫ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૨૦ ના ખાતા નં.૬૫ ની ૩૩૫ સમચોરસમીટર બીનખેતીની રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનો કે જેનો કુલ્લે એરીયા ૬૮૦ સમચોરસમીટર જમીન** (જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીન તરીકે ઓળખવામાં આવશે) રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીનમાં શ્રી કેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ નામની એક ગૃહમંડળી કે જે ગુજરાત કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ-૧૯૬૧ હેઠળ તા.૨૯/૮/૧૯૭૩ ના રોજ રજીસ્ટ્રશન નં.ઘ-૫૩૪૦ થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે. જે અમો લખીઆપનારાઓની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબ્જા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે (જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં "મજકુર સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) મજકુર સોસાયટી દ્વારા એક રીડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અરિહંત એસોસીએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી છે (જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં "મજકુર ડેવલોપર્સ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) જે મજકુર જમીન ઉપર સભ્યો માટેના રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટો બનાવેલ છે. જે મજકુર સોસાયટીને **"કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે. જે **"કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** નામ તમો લખાવીલેનારાઓએ કે મજકુર સોસાયટીના સભ્યોએ બદલવાનું નથી જે તમો

લખાવીલેનારાઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નં...........** જેનો કારપેટ એરીયા .... સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી તથા બાલ્કની એરીયા .... સમચોરસમીટર તથા વોસ એરીયા .... સમચોરસમીટર તથા કુલ્લે જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ હક્ક, હિસ્સાની, રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહિતની .... **સમચોરસમીટર**ની જમીન સહિતની મિલકત અમો લખીઆપનારાઓએ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને જે અંગેના જરૂરી ડોક્યુમેન્ટના અનુસંધાને અમો લખીઆપનારાઓએ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને સોંપેલ છે. અને તે ડોક્યુમેન્ટના અનુસંધાને અમો લખીઆપનારાઓએ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મિલક્ત અંગેનો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં 'સદરહુ મિલક્ત' કે 'મજકુર મિલકત' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨) સૌ પ્રથમ મજકુર સોસાયટીએ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭ ના સબ પ્લોટ નં.૭૯ ની ૪૦૧ સમચોરસવાર યાને કે ૩૩૫ સમચોરસમીટર જમીન નરેન્દ્ર કેશવલાલ પાસેથી તા.૨૦/૧૦/૧૯૭૩ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૨૯ થી નોંધાયેલ છે. ત્યાર બાદ કોર્પોરેશનના નવા ફાઇનલ પ્લોટ એલોટમેન્ટ મુજબ ઉપરોક્ત જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૨૦ એલોટ કરવામાં આવેલ જેમાં નોંધ નં.૨૪૯૦ થી નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે તથા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭ ના સબ પ્લોટ નં.૬૦ ની ૪૧૩ સમચોરસવાર યાને કે ૩૪૫ સમચોરસમીટર જમીન કુમુદચંદ્ર કેશવલાલ પાસેથી તા.૨૦/૧૦/૧૯૭૩ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૨૮ થી નોંધાયેલ છે. ત્યાર બાદ કોર્પોરેશનના નવા ફાઇનલ પ્લોટ એલોટમેન્ટ મુજબ ઉપરોક્ત જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૧ એલોટ કરવામાં આવેલ જેમાં નોંધ નં.૨૪૮૯ થી નામ દાખલ કરવામાં આવેલ

છે.

ત્યાર બાદ મજકુર જમીનમાં બીનખેતીની પરમીશન હુકમ નં.L.ND. S.R. 5161 DT.11/12/1973 થી આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર સોસાયટી દ્વારા ઉપરોક્ત જમીનો ઉપર ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓપ. હાઉ. ફાઇનાન્સ કોર્પોરેશનમાંથી લોન લીધેલ જેના બોજાની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૬૪૦ થી પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ મજકુર સોસાયટીનાઓએ ભરી દીધેલ અને ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓપ.હાઉ. ફાઇનાન્સ કોર્પોરેશન દ્વારા રીલીઝ ડીડ નં.૩૫૭૩ તા.૮/૪/૨૧ થી તથા નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ તા.૨૩/૯/૧૬ થી આપતા બોજા કમીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૮૧૮૬ થી પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૧ તથા ૭૫૭/૨૦ ની ૬૮૦ સમચોરસમીટર બીનખેતીની રહેણાંકીય ઉપયોગી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂની મંજુરી તા.૫/૧૦/૭૩ ના રોજ રજાચીઠી નં.૬૯૧ તથા રીવાઇઝ રજાચીઠી નં.૩૮૨ તા.૨૭/૭/૭૪, ૭૦૩ તા.૧૬/૯/૭૫ થી આપેલ છે. તથા બી.યુ. પરમીશન તા.૨૪/૧૨/૭૫ ના રોજ બી.યુ પરમીશન નં.બીયુ/૧૩૫૦ થી આપવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ મજકુર સોસાયટી દ્વારા મજકુર જમીનમાં ૧૨ ફ્લેટોનું બાધકામ કરેલ અને જે ફ્લેટો સોસાયટીના જેતે વખતના સભ્યોને એલોટમેન્ટ લેટર/ શેર સર્ટિફિકેટથી ફાળવી આપવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ સમગ્ર જમીન ઉપર લાગુ જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મજકુર સોસાયટી દ્વારા મેળવીને પોતાના સભ્યોના રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટો બનાવી શકાય તે હેતુ સારૂ તથા કોમનપ્લોટ, પાર્કિંગ, તથા અન્ય સગવડતા પોતાના સભ્યો મેળવી શકે તે હેતુ સારૂ સદર સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગે એક રીડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરીને જુના સભ્યો વતી અમો લખીઆપનારાઓ દ્વારા કન્ફર્મીગપાર્ટીવાળા સાથે કરવામાં આવેલ. જે

રીડેવલોમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મજકુર ડેવલોપર્સ એટલે કે કન્ફર્મીંગપાર્ટી દ્વારા સબરજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં રજીસ્ટ્રર કરવામાં આવેલ જેનો રજીસ્ટ્રર નં.૧૩૮૪૯/૨૦૨૨ તા.૨૧/૧૧/૨૦૨૨ થી કરવામાં આવેલ. અમો લખીઆપનારાઓ દ્વારા કલમ-૩૩ ની રજીસ્ટ્રર પાવર ઓફ એટોર્ની રજુઆત કરવા માટેનો પાવર અરિહંત એસોસીએસશન વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર હાર્દિક સેવંતીભાઇ પરીખને આપવામાં આવેલ છે જે તા.૨૧/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટ્રર નં.૧૩૮૫૨ થી રજીસ્ટ્રર થયેલ છે.

ત્યાર બાદ મજકુર સોસાયટી તથા મજકુર ડેવલોપર દ્વારા મજકુર જમીનમાં નવેસરથી ફ્લેટો માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં મુકેલ અને અમદાવાદ મ્યુનીસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.૪/૮/૨૨ ના રોજ હુકમ નં.BLNTS/WZ/060622/CGDCRV/ A6149/R0/M1 પ્લાન પાસ કરેલ અને રજાચીઠી નં.06646/060622/A6149/R0/M1 થી ઇસ્યુ કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમાં આવેલ ફ્લેટોત્ત્થ વાપર-ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવ્યા બાદ પંદર દિવસ પછીથી મજકુર મિલકતનો કબ્જો સોંપવામાં આવેલ છે.

૩) ત્યાર બાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જે પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ તેમાં રહેણાંક થઇને કુલ્લે ૨૧ યુનીટ પાસ થયેલા છે. જે પૈકી ૧૨ જુના સભ્યો છે તે સિવાયના બાકીના સભ્યોને મજકુર સોસાયટી દ્વારા મજકુર બાનાખત તથા એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ કરીને એલોટ કરવામાં આવશે.

ત્યાર બાદ અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) નીચે રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રર નં...

તા............. રોજ મેળવેલ છે. જેથી સદર ફ્લેટ અંગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાનો હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઇનો કોઇપણ જાતનો

કાયદાકીય તેમજ ટેકનીકલ બાધ ઉપસ્થીત ન થાય તે હેતુથી સદર ફ્લેટ અંગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા તરીકે રૂબરૂ પ્રત્યક્ષ જાતે હાજર રહી સદર ફ્લેટ અંગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તા, સાક્ષી ઇત્યાદી તમામ કરી આપેલ છે. જે અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા કબુલ યાને કન્ફર્મ કરીએ છીએ.

૪) ત્યારબાદ સદર મજકુર જમીન ઉપર મજકુર સોસાયટી તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ સભ્યો માટેના રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટો બનાવેલ છે જેને **"કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમા આવેલ જુદા જુદા ફ્લેટો પૈકી ....**મામાળે** આવેલ **ફ્લેટ નં...........** જેનો કારપેટ એરીયા .... સમચોરસમીટર તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કુલ્લે જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ હક્ક, હિસ્સાની, રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહિતની .... સમચોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત અમો લખીઆપનારાઓએ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને આજરોજ ઉપરોકત મુજબના વર્ણનવાળી મિલકત અગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ તમો લખાવીલેનારને સોસાયટીના એલોટી સભ્ય તરીકેના તમામ હક્કો સાથે એલોટ કરેલ છે.

મજકુર મિલકત બાબતે અમો લખીઆપનારએ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારને તા........... ના રોજ રજીસ્ટ્રર બાનાખત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરી આપેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રર નં............છે.

અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી લખીઆપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મિલકતના તથા કોમન ફેસીલીટીઝના વરાડે મલતા તમામ હક્કો સહીતની તેમજ તમામ કોમન હક્કો સહીત અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી ભાગીદારી પેઢીનાઓએ મજકુર મિલકતના અવેજના રૂ............/- અંકે રૂપિયા

.............................પુરા માં વેચાણ આપી નીચેની વિગતે લીધા છે અને મજકુર મિલકતનો આજરોજ શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટોમાં જોઇ, તપાસી, વિચારી સદરહુ મિલકત અગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે તમો લખાવીલેનારાઓ તમારા શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટામાં જોઇ, તપાસી, વિચારી આજરોજ સદરહુ મિલક્ત અંગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી સંભાળી લીધેલ છે.

અવેજ આપ્યાની વિગત

રૂપિયા		તારીખ	બેંકનું નામ તથા બ્રાન્ચનું નામ	ચેક નંબર

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂ................../- અંકે (રૂપિયા ....પુરા) તમો લખાવીલેનારે તમોને એલોટ કરેલ ફલેટ વાળી મિલક્તના ચુક્તે વેચાણ અવેજ તરીકે ચુકવી આપેલ છે.

સદરહુ મિલક્ત અંગેના એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારને નીચેની શરતો અને સમજુતી અનુસાર કરી આપેલ છે. જેનું તમો લખાવીલેનારાઓએ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧) મજકુર મિલકત હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થીતિમાં છે, તે સ્થીતીવાળી તેની અંદર આવેલ તમામ બાંધકામ સહીત તેમજ **"કેસરીયાજી ફલેટસ"** સ્કીમમાં સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ વેચાણ આપનારાઓ તથા કન્ફમીંગપાર્ટીવાળાઓએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, બ્રોશર, એ.એમ.સી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનો, બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, મજકુર જમીનના રાઇટ ટાઇટ્લ્સ એડવોકેટશ્રી વંદના ચંપાવત દ્વારા તા.૫/૮/૨૦૨૨ના રોજ આપવામાં આવેલ છે તે ટાઇટલ

સર્ટિફિકેટ, કરારો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવીલેનારાઓએ પોતે જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસડાવીને મજકુર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઇઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ મજકુર સ્કીમમાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવા કે રોડ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવીલેનારાઓએ પોતે જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઇ તપાસી તપાસડાવી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો લખીઆપનારાઓ મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઇ પણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઇ પણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ મજકુર મિલકતના જે ફ્લેટના એરીયા બાબતે તથા કોમન એમીનીટીઝ બાબતે, ઇલેકટ્રીક સીટી કનેકશન બાબતે તથા અન્ય વસ્તુઓની તમોએ તમારા એન્જીનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને આ અંગે તમોને પુરતો, સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમોને સંતોષ છે અને ત્યાર બાદ જ મજકુર મિલકતના ફ્લેટના એરીયા તથા વગર વહેંચાયેલ ભાગના એરીયાની યોગ્ય સમજ તમો લખાવીલેનારએ મેળવી લીધેલ છે, વધુમાં મજકુર સ્કીમમાં જે પણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ભાગ આપવામાં આવેલ છે તથા જે પણ કોમન એમીનીટીસ જેવીકે કોમન પ્લોટ વિગેરેના રાઇટસ બાબતે કોઇ પણ તકરાર નથી તેમજ મજકુર સ્કીમના ફ્લેટમાં વાપરેલ વસ્તુઓ અંગેનું જે સ્પેસીફીકેશન જે નક્કી કરેલ છે જેની યાદી તમો લખાવીલેનારએ વાંચી સમજી લીધી છે. આમ ઉપર જણાવેલ તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવીલેનારાઓને સંતોષ થયેલો હોઇ અને તે અંગે કોઇ વાંધો તકરાર, ફરીયાદ નથી અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવીલેનારાઓને સંતોષ થયેલો હોઇ અને તે અંગે કોઇ વાંધો તકરાર, ફરીયાદ ન હોઇ અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગની તથા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં

જણાવેલ શરતોને આધીન હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થીતિવાલી મિલકત તેની અંદર આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતે તેમજ **"કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો સહીત વેચાણ આપનારાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૨) મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ જેવીકે દરેક ફ્લોર ઉપર જવા માટેની સીડી તથા તેમાં આવેલ કોમન પેસેઝ જે તમો લખાવીલેનારાઓએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોએ અવર જવર સારૂ હંમેશા ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તથા અન્ય સભાસદોને અડચણ રૂપ થાય તેવું કોઇ પણ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહિ.

૩) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રમાણે જે નક્કી કરેલ છે તે સિવાય વહીવટી ખર્ચ, એ.ઇ.સી. કે એ.ઇ.સી ચાર્જ, એ.એમ.સી ચાર્જ નર્મદાના પાણી કનેકશન ચાર્જ, જી.એસ.ટી. સરકારી ટેક્ષ, વેરા, લીગલ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, સરકારી રેકર્ડમાં નામો ચડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ડીફરન્સની રકમ, પેનલ્ટી તથા ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ (લાગુ પડતા દર મુજબ) બીજા વેરાઓ લાગુ કરવામાં આવે તો તેવા તમામ વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરેની રકમો તથા વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવીલેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૪) સદરહુ મિલક્ત અંગેના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ સરકારી જેવા કે ગવરમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા તેમજ અર્ધસરકારી વેરાઓ તથા લાગુ જરૂરી તમામ વેરાઓ અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ ભરેલા છે. હવે પછીના તમામ વેરા તમો લખાવીલેનારાઓએ ભરવાના છે અને રહેશે.

૫) મજકુર **" કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** ના નામમાં ભવિષ્યમાં કોઇ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ તેના કલર સ્કીમ કે એલીવેશનમાં કોઇ પણ પ્રકારનો ચેન્જ કરવાનો નથી. તેમજ એલીવેશન બગડે તેવા કોઇ વેધરશેડ, બાલ્કની કવર કે તેવા પ્રકારનું કોઇ પણ ચેન્જ તમો લખાવીલેનારાઓ કરવાને હક્કદાર નથી. તેમજ મજકુર મિલકતના આંતરિક બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા હોય તો સ્કીમના આર્કીટેક તથા સ્ટ્કચર એન્જીનીયરની મંજુરીથી કરવાનું રહેશે તથા ફેરફારનો જે કાંઇ પણ ચાર્જ થાય તે એડવાન્સ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ કોઇ પણ મેમ્બર્સ અગર સ્કીમ કોમન પ્રોપર્ટી ઉપર મોબાઇલ ટાવર કે અન્ય કોઇ પણ પ્રકારના ટાવર મુકવાને હક્કદાર નથી. તેમજ ફ્લેટોનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે તથા દુકાનો નો ફક્ત વાણીજ્ય હેતુ તરીકે ઉપયોગ દરેક મેમ્બર્સએ કરવાનો રહેશે. જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે.

૬) મજકુર સ્કીમમાં અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ નીચે રજીસ્ટ્રર કરાવેલ છે અને તે એકટ નીચેના તમામ કાયદાઓનું પાલન કરેલ છે. તે એકટ પ્રમાણે તમામ જાતની પરમીશન લીધેલ છે. તથા રેરા એકટ પ્રમાણે તમો લખાવીલેનારને સમયસર ફ્લેટનો કબ્જો સોંપવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવીલેનારાઓએ જોઇ તપાસી ખાત્રી કરીને મજકુર ફલેટનો કબ્જો લીધેલ છે.

૭) તમો લખાવીલેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગામાંથી પાણી ચુવે છે તેને કારણે નીચેના માળમાં આવેલ ફ્લેટો તથા આજુબાજુના માળે આવેલ ફ્લેટોમાં પાણી જઇ શકે છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઇથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત

પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઇ શકે. તમો લખાવીલેનર તે લીકેજ માટે અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીને જવાબદાર ગણશે નહિ કે અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તે માટે કોઇ પણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ તથા ઉપર નીચેના સભ્યો સાથે સમજુતીથી જાતે રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે.

૮) મજકુર મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો લખાવીલેનાર ભવિષ્યમાં કોઇ ફરિયાદ અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી સામે કરવાની નથી. અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તે માટે જવાબદાર બનશે નહિ તેમાં તમો લખાવીલેનારની સંમતિ છે.

૯) મજકુર સોસાયટી દ્વારા જે સ્કીમ **"કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** માં જે કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ અંગે મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચોકીદાર ખર્ચ, સાફ-સફાઇ ખર્ચ, ઇલેકટ્રીક મોટરનો ખર્ચ, બીજા જે પણ કોમન ખર્ચો તથા બીજા જે પણ સરકારી વેરાઓ વિગેરે તમામ ખર્ચ મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ તમામ ફલેટના તમામ સભાસદોએ વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ મજકુર**" કેસરીયાજી ફ્લેટસ"** માં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલસ જેવાકે સ્ટીલ, સીમેન્ટ, બ્રીક્સ, ડોર-વીન્ડો, હાર્ડવેર, પ્લમ્બીંગ મટીરીયલસ, સેનેટરીવેર્સ, ફ્લોરીંગ તેમજ બાથરુમ ટાઇલ્સ વિગેરે તેમજ ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે, ઇલેકટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ સારી ગુણવતાનું આપેલ છે તથા તેના પ્લાન તથા સ્પેશીફીકેશન મુજબની બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે અને તે સર્વેની ચકાસણી તમો લખાવીલેનારાઓએ જોઇ તમારા એન્જીનીયર પાસે તપાસી ખાત્રી કરેલ છે જે તમો લખાવીલેનારે કબુલ મંજુર રાખે છે. તથા મજકુર સ્કીમમાં જે પણ લીફ્ટ વાપરવામાં આવેલ છે તે પણ સારી ગુણવતાની છે અને લીફ્ટના ઉપયોગ કરતી વખતે દરેક

સભ્યોએ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે તથા બાળકોએ એકલાએ લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહિ. પરંતુ તેમ છતા તે લીફ્ટ બગડે છે તો તે બાબતે અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓ જવાબદાર બનશે નહિ જે તમો લખાવીલેનારે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૦) મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાકીઓ, પાણીની પાઇપલાઇન, ગટર, સુએઝ, ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટી.વી.લાઇન, વિગેરે લાવવા લઇ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો, કોમન પાર્કિંગ, કોમન ટેરેસ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો તમામ હક્ક તથા મજકુર સોસાયટીની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હીસ્સો અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી આપેલ છે. તથા અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારને મજકુર મિલકતમાં સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ વધે છે જેના એરીયાની ગણત્રી તમો લખાવીલેનારે તમારા એંન્જિનીયર પાસે કરાવી લીધેલ છે પરંતુ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારને મજકુર મિલકતના કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણેનું એલોટમેન્ટ કરેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તમો લખાવીલેનારને એલોટ કરેલ મિલકતના સુપર બિલ્ટઅપ બાંધકામના ક્ષેત્રફળ અંગેની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીની રહેશે નહિ અને તે અંગે તમો લખાવીલેનારે કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી તેની બીજીતરફવાળાએ બીનશરતી કબુલાત આપેલ છે. મજકુર સોસાયટી દ્વારા માસીક અગર વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચે તમો લખાવીલેનારાઓએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ મજકુર સોસાયટીના નીતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ મજકુર સ્કીમમાં ફ્લેટોનો ફક્ત રહેણાંક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તથા ફ્લેટોનો પી.જી. તરીકે, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ, ટ્રસ્ટ્ની પ્રવૃતિ, ધાર્મિક પ્રવૃતિ, ડેરી-પાર્લર,

કન્સલ્ટેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોચિંગ કલાસીસ વિગેરે ચલાવવાનું નથી. તથા મજકુર સોસાયટીમાં જે પણ પાર્કીંગ છે તે કોમન પાર્કીંગ છે અને સોસાયટીના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો સભાસદોએ સોસાયટીના નિતિનિયમો મુજબ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે. તથા દરેક સભાસદોએ તેઓના મુલાકાતીઓએ પાર્કીંગ સોસાયટીની બહાર કરવાનું જણાવવાનું રહેશે.

૧૧) મજકુર મિલક્ત બાબતે અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને કબ્જો સુપ્રત કર્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મિલકત તથા મજકુર સ્કીમમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી, તમો લખાવીલેનારના તથા અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવીલેનારાના લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ સ્કીમની ફીટીગ્સની વોરંટી જે તે કંપનીની અને વોરંટી મુજબ રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં મિલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો કે કોઇ ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા સહિયારી વપરાશની મિલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે ફ્લેટના સ્ટ્રકચરને નુકશાન અંગેની ખર્ચસહિતની જવાબદારી જેતે ફ્લેટ હોલ્ડરની રહેશે તથા પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓના નિયંત્રણબહાર હોય અથવા આવી ખામીઓ તમો લખાવીલેનારાઓને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઇ પણ માળખાગત ખામી કામગીરી, સેવાની જોગવાઇઓ અંગેની ગુણવતા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો લખાવીલેનારાઓ કે તમો લખાવીલેનારાઓ

થકીના કોઇ પણ ઇસમ દ્રારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓ તમો લખાવીલેનારઓને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૧૩) સદરહુ મિલક્ત ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હિત, સંબંધ ઇત્યાદી કાંઇ તથા વાંધો, વિધ્ન, અંતરાય, અડચણ, અવરોધ, તકરાર, હરક્ત, હુલ્લો ઇત્યાદી કાંઇ તથા ગીરો, બોજો કે જોખમ ઇત્યાદી કાંઇ નથી.

૧૪) સદરહુ મિલક્ત સોસાયટીના રેકર્ડમાં, ઇલેકટ્રીક સીટી કંપની, સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનીક સંસ્થાઓની કચેરીમાં માલીક કબ્જેદાર તરીકે વેચાણ લેનારના નામ ઉપર ચઢાવવા માટે અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓની સહીઓ વિગેરે કરી આપશે અથવા કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે. અને તે અંગનો ખર્ચ તમો લખાવીલેનારાઓએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૧૫) અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓ તમો લખાવીલેનારાઓને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તમો લખાવીલેનારાઓને સોસાયટીના સભાસદના તથા સોસાયટીની કોમન વગર વહેંચાયેલા સગવડતોનો ઉપયોગ માટે એલોટ કરવાનો અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓને પુરતો હક્ક અને સંપુર્ણ અધિકાર છે જેથી તેઓ પોતાના સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકારથી તમો લખાવીલેનારાઓને એલોટ કરેલ છે.

૧૬) મજકુર મિલકતને લગતા તમામ કાગળો અમો લખીઆપનરાઓએ તથા અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારને આપી દીધેલ છે.

૧૭) મજકુર મિલકતનું અમો લખીઆપનારાઓએ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ જીડીસીઆર પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમ છતા કોઇ

કોઇ પણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઇ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને તે રહેશે તે બાબતે અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

૧૮) મજકુર મિલકતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવીલેનારાઓ હક્કદાર નથી. તેમજ તમો લખાવીલેનારાઓએ કરેલા તેવા કોઇ કુત્યોને આધારે અન્ય મિલકતના માલીકોને કોઇ પણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી તમો લખાવીલેનારાઓની રહેશે. તથા મજકુર મિલકતમાં તમો લખાવીલેનાર દ્વારા કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવા કોઇ ગેરકાયદેસર/અસામાજીક ધંધો કરશે/કરાવશે નહિ, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય સભ્યોને કોઇ નુકશાન થાય.

૧૯) મજકુર મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઇ ટેક્ષો જેવાકે બેટરમેન્ટ ચાર્જ તથા બીજા જે પણ બીજા સરકારી અન્ય કોઇ પણ ચાર્જીસ આવે તે તમામ ભરવાના થાય તે તમો લખાવીલેનારાઓએ ભરવાના રહેશે.

૨૦) મજકુર **"કેસરીયાજી ફલેટસ"** સ્કીમની તથા મજકુર સોસાયટીની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઇટેનન્સ અંગે મજકુર સોસાયટી આવેલ છે તેમાં અન્ય સભાસદોએ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે જે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ મજકુર સોસાયટીના કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવીલેનારાઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ મજકુર મિલકત વેચાણ, ગીરો આપતા પહેલા સમયે સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ભરપાઇ કરી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી યાને નો-

ઓબજેકશન સર્ટીફિકેટ લેવું જરૂરી રહેશે. તથા મજકુર મિલક્ત કોઇપણ ને ભાડે આપતા પહેલા મજકુર સોસાયટીનું નો-ઓબ્જેકશન લેવાનું રહેશે. તેમજ સોસાયટીએ વખતો વખત નક્કી કર્યા મુજબની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ નવા ખરીદનાર વ્યક્તિએ ભરવાની રહેશે. તેમજ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ મજકુર મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવીલેનારાઓએ હક્કદાર રહેશે. અને ઉપરોક્ત તમામ વિગતો અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તમો લખાવીલેનારાઓને વાંચી, વંચાવી અને દસ્તાવેજમાં સહી-મતા અંગુઠાનું નિશાન લીધેલ છે. જે તમામ તમો લખાવીલેનારાઓને કબુલ રાખેલ છે.

૨૧) મજકુર જમીનમાં અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓ દ્વારા **“કેસરીયાજી ફ્લેટસ”** સ્કીમ બનાવવામાં આવેલ છે અને તેના સબરજીસ્ટ્રારમાં રજીસ્ટ્રર બાનાખત તથા એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓના કુલ્લે ભાગીદારો પૈકી ભાગીદાર હાર્દિક સેવંતીભાઇ પરીખ તથા પુર્વિશ નિપુર્ણભાઇ શાહનાઓને ઓથોરીટી આપેલ છે.

૨૨) મજકુર મિલક્ત બાબતે અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તથા તમો લખાવીલેનાર વચ્ચે કોઇ પણ જાતનો કોઇ પણ બાબતે મતભેદ ઉભો થાય છે ત્યારે ત્રણેય પક્ષકારોએ ભેગા થઇને મતભેદો દુર કરવાના છે તેમ છતા પણ જો મતભેદો દુર થતા નથી તો તે રેરા એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬) ના કાયદા અન્વયે જે તે ઓથોરીટીને અરજી કરવાની રહેશે તથા પણ જો મતભેદો દુર ન થાય તો અમદાવાદ શહેરની હદમાં આવતી કોર્ટમાં લીટીગેશન કરવાના રહેશે જે ત્રણેય પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૩) આ કરારની કોઇ પણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા

પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૪) મજકુર જમીનમાં બાંધકામ કરવા મળતી પુરેપુરી ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ વેચાણ આપનારેઓએ પુરેપુરી વાપરેલ છે. વધેલી એફ.એસ.આઇ. તથા મજકુર સ્કીમની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાના એફ.એસ.આઇનો હક્ક સદરહુ સ્કીમના તમામ સભ્યોનો સહીયારો રહેશે અને અમો લખીઆપનારનો રહેશે નહિ.

૨૫) જો તમો લખાવીલેનાર ધ્વારા બીલ્ડીંગના કોઇ પણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઇ પણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખીઆપનાર તથા અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખીઆપનાર તથા અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઇ પણ પ્રકારની કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ કેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી કે તેનો કોઇ પણ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઇ પણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો લખીઆપનાર તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓ આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઇ પણ પ્રકારના કલેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર

ગણાશે નહી.

૨૫) મજકુર મિલકતનો કલેકટરશ્રીએ બહાર પાડેલ અંશાત વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોવાથી અશાંત વિસ્તારની પરમીશન લીધેલ છે.

૨૬) મજકુર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, ટાઇપીંગ, એડવોકેટ ફી વિગેરે તમામ તમો લખાવીલેનારાઓએ ભોગવવાના છે.

પરીશીષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ છડાવાડની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૧ ના ખાતા નં.૬૫ ની ૩૪૫ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા ટી.પી.સ્કીમ નં.૩/૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫૭/૨૦ ના ખાતા નં.૬૫ ની ૩૩૫ સમચોરસમીટર બીનખેતીની રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનો કે જેનો કુલ્લે એરીયા ૬૮૦ સમચોરસમીટર જમીનમાં શ્રી કેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. દ્રારા ‘‘કેસરીયાજી ફ્લેટસ’’ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી .... માળે આવેલ **ફ્લેટ નં........** જેનો કારપેટ એરીયા .... સમચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મિલકત તથા બાલ્કનીનો એરીયા .... સમચોરસમીટર તથા વોસ એરીયા .... સમચોરસમીટર કુલ્લે .... **સમચોરસમીટર** સહિતની મિલકત તથા કુલ્લે જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ હક્ક, હિસ્સાની, રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહિતની .... સમચોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત.

તેના ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વ	
પશ્ચિમે	
ઉત્તરે	
દક્ષિણે	

એ રીતના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત તેના તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના વરાડે મલતા હક્કો સહિતની મિલકત.

એ રીતનો આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓએ તથા તમો લખાવીલેનાર સભ્યએ પોત-પોતાની સંપુર્ણ શુધ્ધ તથા સભાન અવસ્થામાં, સંપુર્ણ અક્કલ-હોશીયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપુર્ણ શુધ્ધ તથા સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફી બિનનશે કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ- દબાણ વગર, કોઇની કોઇપણ જાતની ધાક-ધમકીને વશ થયા વિના, મુક્ત સંમતીથી કરી આપેલ છે. જે અમો લખીઆપનારાઓ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓને તથા તમો લખાવીલેનારાઓને તથા અમો લખીઆપનારા સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ હોદેદારો તથા તમો લખાવીલેનાર સભ્યના વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદિક, સગીર સભ્યો તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, મિડિયેટરો વિગેરે સર્વેને ને સર્વે રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે .... સને ૨૦૨૨ ના દીને.

અત્રે..............................મતુઅત્રે...શાખ

લખીઆપનાર :

....
શ્રીકેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી.
વતી અને તરફથી તેના તમામ સભ્યો અધિકૃત
ચેરમેનશ્રી ડૉ. મેહુલભાઇ દેવેન્દ્રભાઇ શાહ

....

શ્રીકેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી.
વતી અને તરફથી તેના તમામ સભ્યો અધિકૃત
સેક્રેટરી શ્રી ઉર્વિશભાઇ હસમુખભાઇ શાહ

કન્ફર્મીંગપાર્ટીવાળાઓઃ-

....
અરિહંત એસોસીએટસ
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૧.શ્રી હાર્દિક સેવંતીભાઇ પરીખ

....
અરિહંત એસોસીએટસ
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો

૨.શ્રી પુર્વિશ નિપુર્ણભાઇ શાહ

સાક્ષીઃ-

૧................................ ૨................................

ફોટો

મિલકતનું વર્ણન :- ફ્લેટ નં............ કેસરીયાજી ફ્લેટસ, છડાવાડ, અમદાવાદ

લખીઆપનાર :- ....

કન્ફર્મીંગપાર્ટી :- ....

લખાવીલેનાર :- ...., ..., ...

ફોટો

મિલકતનું વર્ણન :- ફ્લેટ નં............ કેસરીયાજી ફ્લેટસ, છડાવાડ, અમદાવાદ

લખીઆપનાર :- ....

કન્ફર્મીંગપાર્ટી :- ....

લખાવીલેનાર :- ...., ..., ...

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું
પરીશીસ્ટ

લખાવીલેનાર	ફોટો	અંગુઠો
....		
લખીઆપનાર	**ફોટો**	**અંગુઠો**
.... **શ્રીકેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. વતી અને તરફથી તેના તમામ સભ્યો અધિકૃત ચેરમેનશ્રી ડૉ. મેહુલભાઇ દેવેન્દ્રભાઇ શાહ**		

.... શ્રીકેસરીયાજી ફ્લેટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. વતી અને તરફથી તેના તમામ સભ્યો અધિકૃત સેક્રેટરી શ્રી ઉર્વિશભાઇ હસમુખભાઇ શાહ		
કન્ફર્મીંગપાર્ટીઃ- અરિહંત એસોસીએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો ૧.શ્રી હાર્દિક સેવંતીભાઇ પરીખ	**ફોટો**	**અંગુઠો**

કન્ફર્મીંગપાર્ટીઃ- .... **અરિહંત એસોસીએટસ** **એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી રફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો** **૨.શ્રી પુર્વિશ નિપુર્ણભાઇ શાહ**		