વેચાણ દસ્તાવેજ

<u>લખાવી લેનાર:-</u> નામ:

PAN NO.:

AADHAR NO.:

ઉં.આ. ___ વર્ષ, ધર્મે ____,

રહે.:

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અગર 'લખાવી લેનાર' યાને કે 'વેચાણ રાખનાર' યાને કે 'એકતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો "એકતરફવાળા" નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર:- મે. પાર્થ ડેવલપર્સ

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું પત્રવ્યવહારનું સરનામું કલોલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

નામ:

PAN NO.:

AADHAR NO.:

ઉ.આ. ___ વર્ષ, ધર્મે ____,

જેમને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'લખી આપનાર' યાને કે 'વેચાણ આપનાર' યાને કે 'બીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો "બીજીતરફવાળા" ભાગીદારી પેઢીનો તથા બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના ખાતા નંબર-૧૮૧૬, રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨૬/૩, ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૪-૨૮ યાને સમ ચો.મી. ૨૪૨૮, (૭/૧૨ રેકર્ડ મુજબ) તે પૈકીની **બિનખેતીની જમીન ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કલોલ-ઓળા-બોરીસણા) મુળ ખંડ નં. ૧૭૮/૩** ના **ફાઈનલ પ્લોટ** નંબર-૧૭૮/૩ ની **૧૪૨૭ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર વ્રજ આઈકોન** ના નામથી **કોમર્શીયલ સ્કીમ** કરવામાં આવેલ છે તે સ્કીમના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ .... નંબર:-................. કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરિયાના ઉપરદળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રિક ફીટીંગ તેમજ ઇલેક્ટ્રિક સર્વિસ તથા **કોમન સુવિધાઓ જેવી કે નળ**, ગટર, પાણીની ટાંકી વિગેરે **સહિયારી રીતે** વાપરવાના **હક્કો સહિતની** તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂં સદર **સ્કીમ**માં મુકવામાં **આવેલ સીડી,** પેસેજ, લીફ્ટ વિગેરેમાં **થઈને** સદર મિલકતમાં **આવવા-જવાના** તથા ચાલ-નિકાલ વિગેરેના **હક્કો સહીતની** મિલકત **કે જેની ચતુ:સીમા** આ સાથેના **પરિશિષ્ટમાં** જણાવ્યા મુજબની છે કે **જેને** હવે પછી સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈ પણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) સદરહુ જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના ખાતા નંબર-૧૮૧૬, રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૨૬/૩, ની હે.આરે.ચો.મી.-0-૨૪-૨૮ યાને સમ ચોરસમીટર-૨૪૨૮,(૭/૧૨-રેકર્ડ મુજબ) ની ખેતીની જમીનના મૂળ માલિક પટેલ પ્રહલાદભાઈ અંબાલાલ, પટેલ દશરથભાઈ અંબાલાલ, પટેલ બળદેવભાઈ અંબાલાલ, પટેલ ખેમીબેન તે અંબાલાલ નરસિંહભાઈની વિધવા, પાસેથી પટેલ રણછોડભાઈ મોતીદાસએ મે. કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી, કલોલના અનુક્રમ નંબર-૧૭૩૪, તારીખ-૦૫/૦૮/૧૯૯૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નંબર-૯૦૫૨ થી પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર ખેતીની જમીનના માલિક પટેલ રણછોડભાઈ મોતીદાસ તારીખ-૦૫/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ મૈયત થતા તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પટેલ મંગળાબેન રણછોડભાઈ, પટેલ સુભદ્રાબેન રણછોડભાઈ, પટેલ કાન્તાબેન રણછોડભાઈ, પટેલ સરોજબેન રણછોડભાઈ, પટેલ મહેશકુમાર રણછોડભાઈ, પટેલ નિતેશકુમાર રણછોડભાઈ, પટેલ કેતનકુમાર રણછોડભાઈ ના નામો વારસાઈની નોંધ નંબર-૯૮૦૭ થી પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ખેતીની જમીનના સહ માલિક પટેલ મંગળાબેન રણછોડભાઈ, પટેલ સુભદ્રાબેન રણછોડભાઈ, પટેલ કાન્તાબેન રણછોડભાઈ, પટેલ સરોજબેન રણછોડભાઈ, એ તેઓનો હક્ક હિસ્સો ઉઠાવી લેતા તેઓના હક્ક કમીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નંબર-૧૪૦૭૭ થી હક્ક કમી થયેલ છે.

(૩) જત ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના ખાતા નંબર-૧૮૧૬, રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨૬/૩, ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૪-૨૮ યાને સમ ચો.મી. ૨૪૨૮, (૭/૧૨ રેકર્ડ મુજબ) તે પૈકીની બિનખેતીની જમીન ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કલોલ-ઓળા-બોરીસણા) મુળ ખંડ નં. ૧૭૮/૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮/૩ ની ૧૪૨૭ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ભાગીદારી પેઢી એ પટેલ મહેશકુમાર રણછોડભાઈ, પટેલ

નિતેશકુમાર રણછોડભાઈ, પટેલ કેતનકુમાર રણછોડભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ હતો. જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ હતો. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી માં કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૮૨૮૧ તારીખ ૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધાવેલ છે.

(૪) સદરહુ સર્વે નં. ૯૨૬/૩ ની ખેતીની જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા સારૂ અરજી કરેલી હતી અને કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર - સી.બી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર./૬૧/૧૩/વશી ૧૪૪૫૬ થી ૧૪૪૭૩/૨૦૧૪, તારીખ ૦૫/૦૭/૨૦૧૪ થી સદરહુ જમીન બિનખેતી થયેલો છે જેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નંબર-૧૪૩૭૪ થી પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૫) સદર સ્કીમનાં પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને રજુ કરવામાં આવેલા હતા અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ મંડળે તેમના ક્રમાંક નં.:-PRM/૧૩૨/૪/૨૦૧૫/૬૦૬, તારીખ ૧/૧૨/૨૦૧૫ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો લખી આપનારે સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન ઉપર **વ્રજ આઇકોન** ના નામથી કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગની સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે અમે સદર સ્કીમ પૂરી કરવા વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજૂરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાની છે તેમજ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરિપૂર્ણ કરી કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

(૬) આમ અમો લખી આપનારે કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ સાદર ફાઈનલ પ્લોટ/સબ-પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે અને સદર સ્કીમ પૂરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજૂરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવી લીધે છે. સદર જમીનમાં લખી આપનારે જે સ્કીમ મુકેલ છે તે સ્કીમનું નામ **"વ્રજ આઇકોન"** આપવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે સદર જમીન ઉપર

બાંધકામ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

(૭) લખી આપનારે ધ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેસન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોધણી રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે ACKNOWLEDGEMENT નંબર:- થી તારીખ - ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે અને તેની નોધણીનું પ્રમાણપત્ર નંબર- તારીખ - થી ઇસ્યુ થયેલ છે.

(૮) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર ક્યાં, કયા ફ્લોર ઉપર મિલકત વેચવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહિતી લખાવી લેનારને આપી હતી. લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ સદરહુ મિલકત ખરીદવા માંગે છે જેમાં જી.એસ.ટી. ની કેટલી રકમ મોડવેટ તરીકે મળી શકે તેમ છે તેની માહિતી લખી આપનાર પાસેથી માંગેલ હતી. ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મિટીંગો થયેલ હતી અને લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત રૂપિયા ....=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં ખરીદવા માંગે છે જેમાં જી.એસ.ટી.ની મોડવેટની જે રકમ લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપવાની છે તે રકમ એડજેસ્ટ કરીને સદર રકમ જણાવેલ છે. ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે ફાઈનલ મીટીંગ થયેલી હતી અને લખી આપનાર લખાવી લેનારને સદર હકીકત સાથેની ઉપરોક્ત કિંમતમાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ હતા અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકિંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારનો હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકિંગ લીધેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૯) સદર સ્કીમનાં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેક્શન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો તેમજ નવા જે પ્લાનો મંજુરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં રજુ કરેલ છે તેની નકલ, બી-યુ પરમીશનની નકલ, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર, જમીન મહેસૂલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી-યુ પરમીશન વિગેરેની નકલ તથા ....માંથી નાણાકીય ધિરાણ મેળવેલ છે તેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે તથા તથા સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેને ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાતરી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેક-એન્જીનિયર પાસે કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત ઉચ્ચક પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલી છે. સદરહુ મિલકતમાં કોઈ પણ પ્રકારનું નિયમાનુસારનું બાંધકામ બાકી નથી કે ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે. તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમાજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો તે કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૧૦) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગ ના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવાના છે.

(૧૧) સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણામાંથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી હોઈ સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી.

(૧૨) સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી આપનારે અન્ય કોઈને કોઈ પણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવળ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી કે વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત એક્વિઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રિઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બાજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના ....માંથી લીધેલ નાણાકીય ધિરાણ સિવાયના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે.

(૧૩) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે એકતરફવાળાના સરાહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલિકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહશે અને એકતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનાર અન્ય માલિકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કારી શકશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને

સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂર પડે તો કબુલાત, કન્ફર્મેશન તથા સહીઓ કરી આપશે.

(૧૪) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહિ ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ જેટલા યુનિટના દસ્તાવેજ થઇ ગયા હોય તેવા યુનિટો પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના નામે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે યુનિટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ ના હોય તેવા યુનિટ હોલ્ડર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સ રકમ લેવાની નથી કે ઉઘરાવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચા થાય તો ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે.

(૧૫) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીની બહાર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તથા સદરહુ મિલકતમાં નળ, ગટર, ઇલેક્ટ્રિક કનેક્શન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે જે લાઈનો નાખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ લઇ જઈ શકાશે નહી કે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહી તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કારી શકશો નહિ અને તેમછતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે સ્કીમનાં બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મૂળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનારની હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવે તેનો

તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીના નીતિનિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાહેંધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

(૧૬) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ખામી) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખી અપનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી દુરસ્ત કરવાની રહશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આપેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર આ યુનિટની અથવા તેની બાજુમાં આવેલા યુનિટની વચ્ચેની દીવાલ તેમજ બાકીની દીવાલો સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દીવાલ છે તેમાં જો નવા કબાટો વિગેરે મુકવવા સારૂં દીવાલમાં ખાડા કરવા જાવ તો તેનાથી તે દીવાલને નુકશાન થાય. આમ લખાવી લેનારે તેવી દિવાલો અંગે તેમજ તેની અડો-અડ આવેલા યુનિટના વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના નથી અને તેનો વાપર ઉપયોગ પરસ્પરની સંમતીથી તેમજ એક સંપ થઇને કરવાનો છે તેમજ એક-બીજા સાથે હળીમળીને તેમજ સહકારથી વર્તવાનું છે. લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી, ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા સારૂં ડ્રીલ મશીનથી કાણાં કે હોલ કરાવેલ હોઈ અને તેના કારણે જોઈન્ટ, કે બીમ કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈ તોડફોડ થયેલી હોઈ અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપણા તેવી નુકશાની કે ખામી માટે કોઈ વળતર ચૂકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી. આમછતાં લખાવી લેનાર આવું કોઈ બિનજવાબદાર કૃત્ય કરે તો તેની સઘળી

જવાબદારી લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

(૧૭) સદરહુ સ્કીમમાં લખાવી લેનારને કારી આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ભવિષ્યમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ અને ગુજરાત રૂલ્સ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન આ દસ્તાવેજમાં કોઈ પણ પ્રકારની બાબત શરતચૂકથી લખવાની રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરવા સારૂં કોઈ વધારાના લેખો લખાણો કરવા પડે કે કરેલ લેખોમાં સુધારા કરવા પડે તો તેવા કાયદાકીય લખાણો લખી આપનારની સુચના અનુસાર લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર વિના કરવાના છે અને તે જરૂર પડે રજીસ્ટર્ડ કરવાના રહશે અને તે મુજબના સુધારા-વધારા સહિતનો આ દસ્તાવેજ ગણવાનો, સમજવાનો, તેમજ વાંચવાનો રહેશે. આમ, સદર હકીકત લખાવી લેનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ, સદરહુ મિલકતનો આ દસ્તાવેજ લખી આપનારે લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૧૮) લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યો પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર સદરહુ મિલકતમાં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે લખાવી લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી થશે નહિ.

(૧૯) લખી આપનાર દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું લખાવી લેનાર પાસે તેનું પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાનાં પ્રસંગના કારણસર લખી આપનારે લખાવી લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી લખી આપનારના હક્કને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૦) લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સમાન રાખશે નહિ કે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે

અથવા એવો કોઈ સમાન રાખશે નહિ જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર મજીયાર પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહીતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૨૧) લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરતા હોય તે સમયે કોમન એમેનીટીઝમાં ખરાબી ઉદ્ભવે તો તેના સમારકામ માટે જે તે એજન્સીને કામ સોંપવામાં આવશે, પરંતુ તેની કોમન એમેનીટીઝની ખરાબી કોઈ યુનિટ ધારકના કૃત્યોને કારણે થયેલ હશે તો તેવી સમારકામ વિગેરેની રકમ જે-તે યુનિટ ધારકે આપવાની રહશે.

(૨૨) સદરહુ સ્કીમની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન/કમ્પ્લીશન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળે તેના જાવક નંબર - .... તારીખ .... થી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની વિનંતીથી તેમજ કહેવાથી લખી આપનારે કારી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતે ઉચ્ચક રૂપિયા ....=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે રીતે લખી આપનારે સદરહુ મિલકત લખાવીલેનારને કુલ અભરામ ના દાવે અધાત વેચાણ આપેલ છે અને લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતનો યુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલી વિગતે ચૂકવી આપેલ છે. સદર યોજના ઉપર અમો લખી આપનારે ....માંથી નાણાકીય ધિરાણ મેળવેલ હતું.અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ .,......માંથી સદરહુ મિલકતનો તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સારૂની જરૂરી એન.ઓ.સી. અમો લખી આપનારે મેળવીને તેની નકલ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. સદરહુ મિલકતના અવેજ પેટે આપેલ ચેકો પાસ થયેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશો. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજોથી મુક્ત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને

આજ રોજ સોંપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે સાંભળી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારની મિલકતમાં આજરોજ કારી આપેલ છે.

<u>સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત:-</u>

<u>રૂપિયા</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>બેન્કનું નામ</u>
=00		

(૨૩) આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકતો સદર સ્કીમનાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હક્કદાર છો તેમજ સોસાયટીના નીતીનીયામોને આધીન વેચવા સત્વ ય ગીરો આપવા તમો તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલિકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો કે ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો, ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૨૪) સદર સ્કીમનાં રાખ-રખાવ (મેઈન્ટેનન્સ) માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિત ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈ પણ પ્રકારનો વિરોધ કાર્ય સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કાર્ય સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમછતાં તમે આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચૂકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન તથા સદર સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ તેમજ તમારી મિલકતમાં આવતી

ઇલેક્ટ્રિક કનેક્શન/ લાઈટ બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો-કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે તેવી સ્પષ્ટ બાહેંધરી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે અને તેને માન્ય ગણીને જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ છે. આમ, સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા બંધ કરવામાં આવેલી સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમો વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સાથે ચુક્વે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતી આપે છે.

(૨૫) સદર સ્કીમમાં અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરિયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફ-સફાઈ કરાવી શકશે તેવી જ રીતે મિલકતના ફ્રોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન, ઇલેક્ટ્રિક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલિક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવાની રહશે.

(૨૬) સદર સ્કીમનાં સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સભાંળો અને તેવા સમયે સ્કીમનાં સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતીથી સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટી હોદ્દેદારોની નિમણુક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટ, કોમન લાઈટ તથા કોમન સફાઈ વિગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાખવાની કે ફેકવાની નથી. સભ્યો/યુનિટ હોલ્ડરો વચ્ચે ભવિષ્યમાં વાહનો પાર્ક કરવા બાબતે વાંધો, તકરાર ના થાય તે માટે દરેક હોલ્ડરોની વિનંતીને માન આપીને માર્કિંગ કરીને આપેલ છે અને તેવીજ માર્કિંગ કરેલી જગ્યાએ જ જે તે હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે.

(૨૮) સદરહુ મિલકતનો વીમો ગર્વમેન્ટ માન્ય વીમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૨૯) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઇલેક્ટ્રિક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કારી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, વોશ બેશિન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ કે એસીડ જેવી જ્વલનશીલ કોઈપણ પદાર્થો/રસાયણો કે બનાવટનો ઉપયોગ તમોએ કરવા-કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી દીવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ લખાવી લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલિકે કરવાનો છે.

(૩૦) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાના ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઇલેક્ટ્રિકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/ પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો વહીવટી ખર્ચ ફંડફાળા ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ એકતરફવાળાએ વરાળે ભરવાના રહશે.

(૩૧) ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. ના કાયદામાં ફેરફાર થાય અને તેના કારણે વધારાનું બાંધકામ શક્ય બને તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર તેવું વધારાનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદર સ્કીમમાં કરવા હક્કદાર રહશે અગર તેવા વધારાના બાંધકામના એફ.એસ.આઈ ના હક્કો લખી આપનાર પોતાની બીજી સ્કીમમાં વાપરી શકશે અગર અન્ય કોઈને વેચાણ આપી શકશે કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કારી શકશે અને તે બાબતે લખાવી લેનાર કે લખાવી લેનારના વખતો-વખતના વારસદારો, એસાઈનીઓ કે ટ્રાન્સફરીઓ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં અને તેમછતાં જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેના નિકાલની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની રહશે અને તેના કારણે લખી આપનારનું તમામ નુકશાન લખી આપનાર લખાવી લેનારની હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરી શકશે. નવી મળતી એફ.એસ.આઈ. બાબતે લખાવી લેનારની સહીની જરૂર નથી તેમછતાં કોઈપણ સરકારી કચેરી દ્વારા લખાવી લેનારની

સહીનો આગ્રહ રાખવામાં આવે તો લખી આપનાર તેવા સમયે લખાવી લેનાર કુલ મુખત્યાર તરીકે પણ સહી કારી શકશે અને તે લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર રહશે અને તેમછતાં પણ સહીની જરૂરીયાત રહે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય સહીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે.

(૩૨) સદરહુ મિલકતના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત લખાવી લેનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિક્યોરીટીમાં આપી શકશો અને તેની નક્કી કરેલી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે અને પૂર્વ મંજુરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી. લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાકીય સંસ્થા/ બેંક વિગેરેનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધન કરતા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલાં ગણાશે.

(૩૩) સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કારી આપવાની છે.

(૩૪) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૫) આ લખાણમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર તથા લખી આપનારને તેમના ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમના નામની નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી. થી અગર ઈ.મેઈલ આઈ.ડી./અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગહતી મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું ઈ.મેઈલ આઈ.ડી:-

લખી આપનારનું ઈ.મેઈલ આઈ.ડી:-

આ લખાણ કર્યા પછી, પક્ષકારોના સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી. થી અગર ઈ.મેઈલ આઈ.ડી. થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહિ કરે તો પક્ષકારોના ઉપરોક્ત સરનામે મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૬) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણ બાબતે જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહશે કે આ લખાણ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)(જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)(જનરલ) ના કાયદા અન્વયેન અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવનું છે.

(૩૭) આ દસ્તાવેજના લખાણ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ભવિષ્યમાં ક્યારે કોઈ વાંધો, તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લિટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અગર આરબીટ્રેશન એકટ અન્વયે લવાદની નિમણુક કરીને લવાદ દ્વારા તેનો નિકાલ લાવવાનો છે અને રહશે.

(૩૮) આ દસ્તાવેજનું જ્યુરીડીકશન કલોલ શહેર રહેશે.

(૩૯) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો

સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

૪૦.. *સમાંતરતા :-* (Severability)

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોયતો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

41. **.** સદરહુ **યોજનાની** બિ ડગ યુઝ **પરમીશન (બી.યુ. પરમીશન) આવી** ગયા **બાદ ભિવષયમાં**

અમદાવાદ **મ્યુ. કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે તેવી વધારાની એફ.એસ.આઇ.**

તેમજ વધતી એફ.એસ.આઇ. માં અમો વેચાણ આપનારનો કોઇપણ પ્રકાર**નો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ કે** ગણાશે **નહી અને તેવા એફ.એસ.આઇ. ના હક્કો તથા કોમન ટેરેસના હક્કો સદર** પ્રોજે**ક્ટના મેમ્બરોની રચાયેલ સિર્વસસોસાયટીના થયેલ** ગણાશે

૪૨. લખી આપનાર દ્વારા લખી લેનારને યુનીટ નં. ____________ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત _________ તારીખ. ના રોજ કરેલ છે. જેની બધીજ શરતો આ દસ્તાવેજમાં પાલનકરવામાં આવશે.

-:પરિશિષ્ટ:-

જત ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના ખાતા નંબર-૧૮૧૬, રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨૬/3, ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૪-૨૮ યાને સમ ચો.મી. ૨૪૨૮, (૭/૧૨ રેકર્ડ મુજબ) તે પૈકીની બિનખેતીની જમીન ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કલોલ-ઓળા-બોરીસણા) મુળ ખંડ નં. ૧૭૮/3 ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૮/3 ની ૧૪૨૭ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર વ્રજ આઈકોન ના નામથી કોમર્શીયલ સ્કીમ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી .... સ્કીમમાં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ .... નંબર:-................ કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરિયાના ઉપરદળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રિક ફીટીંગ તેમજ ઇલેક્ટ્રિક સર્વિસ તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે નળ, ગટર, પાણીની ટાંકી વિગેરે સહિયારી રીતે વાપરવાના હક્કો સહિતની તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂં સદર સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ વિગેરેમાં થઈને સદર મિલકતમાં આવવા-જવાના તથા ચાલ-નિકાલ વિગેરેના હક્કો સહીતની મિલકત.

"............................" સ્કીમનાં ખુંટ ચારની વિગત:-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, શુદ્ધ-બુદ્ધિ પૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, સમજી વિચારીને લખી આપેલ છે જે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- કલોલ

તારીખ :- ......-......-૨૦૧૯

મે. પાર્થ ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર

સાક્ષીઓ:-

____

____

____