વેચાણ લેખ રૂપીયા - ..../-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના સર્વે નંબર - ૧૦૧૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો (નવીન સીટી સર્વે નંબર- NA1011/P2), **ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૫ (કલોલ-ઓળા-બોરીસણા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૨૦૧ ની ૪૩૫૨ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર ૨૪- યુનિટ બનાવવામાં આવેલ. જે સ્કીમ "મારૂતિ બંગલો" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી મકાન / બંગલા નંબર .... કે જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ .... તેમજ વણ વહેંચાયેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની .... ચો.મી. તેમ મળી કુલ .... ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામ .... ચો.મી. અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું .... ચો.મી., બાલ્કની .... ચો.મી., વરંડા .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ .... ચો.મી. તેમ મળી કુલ .... ચો.મી. બાંધકામ સહીતની મીલકત (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ, ૨૦૧૬ ના નીયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલ્કત તથા સ્કીમમાં આવેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણ વેચાયેલ જમીન સહીતની મીલ્કત તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ તથા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા વાપર ઉપયોગ સહીતની મીલ્કત નો વેચાણ લેખ રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.**

એક તરફવાળા – વેચાણ આપનાર :–

"મારૂતી ડેવલોપર્સ" **PAN – ABTFM 4749 C**

ના ઓથોરાઈઝ સિગ્નેચરી

૧) નવીન ગાંડાલાલ પટેલ

આધાર કાર્ડ નંબર– 7580 9811 7776

ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો– વેપાર, ધર્મે– હિન્દુ.

રહે. ૧૨૩, પટેલ વાસ, પટેલ પરા, બોરીસણા,

તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.

૨) અંકીતકુમાર કનુભાઈ પટેલ

આધાર કાર્ડ નંબર– 5522 9914 2816

ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો– વેપાર, ધર્મે– હિન્દુ.

રહે. પ્લોટ નં. ૧૯૩/૨, સેકટર–૬ બી,

ગાંધીનગર– ૩૮૨૦૦૬.

૩) અશોક મોહનલાલ પટેલ

આધાર કાર્ડ નંબર– 8889 1839 8314

ઉ.વ.આ. ૫૨, ધંધો– વેપાર, ધર્મે– હિન્દુ.

રહે. પટેલ વાસ, બોરીસણા, તા.કલોલ,

જી.ગાંધીનગર– ૩૮૨૭૨૧.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર એક તરફવાળા અને અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એક તરફવાળા તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકસીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાલા – વેચાણ લેનાર :–

...

આધાર કાર્ડ નંબર – ....

ઉ.વ.આ. – ....., ધંધો – ...., ધર્મે – હિન્દુ,

રહે. ....

...

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો વેચાણ રાખનાર, ખરીદનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાલા ના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકસીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના સર્વે નંબર – ૧૦૧૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો (નવીન સીટી સર્વે નંબર– NA1011/P2)**, ટી.પી.સ્કીમ નંબર – ૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા) માં**

સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૨૦૧ ની ૪૩૫૨ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર ૨૪- યુનિટ બનાવવામાં આવેલ. જે સ્કીમ "મારૂતિ બંગલો" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી મકાન / બંગલા નંબર .... (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ બંગલો અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) થી બાંધકામ કરેલ યુનીટ/બંગલોઝ વાળી મીલ્કત આવે છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે યુનીટ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને ઉચ્ચક નીચે મુજબની અવેજની રકમ નક્કી કરેલ છે. અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... નારોજ લેખીત વેચાણ અંગેનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેનો કરાર મે. કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- .... થી તા. .... નારોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો એકતરફવાળા દ્વારા સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો એકતરફવાળાને નીચેની જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા. ..../-	તા. .... ના રોજ .... આપેલ તે મજરે.
રૂા. ..../-	તા. .... ના રોજ .... આપેલ તે મજરે.
રૂા. ..../-	તા. .... ના રોજ .... આપેલ તે મજરે.

રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા.

અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યા કે ઓછા મળ્યા છે તેવી તર-તકરાર અમો એકતરફવાળાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ/બંગલોઝના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે ..

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના સર્વે નંબર – ૧૦૧૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો (નવીન સીટી સર્વે નંબર– NA1011/P2), ટી.પી.સ્કીમ નંબર – ૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર – ૨૦૧ ની ૪૩૫૨ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર ૨૪– યુનિટ બનાવવામાં આવેલ. જે સ્કીમ **"મારૂતિ બંગલો"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી મકાન / બંગલા નંબર .... **બાંધકામ** સહીતની મીલ્કત ચાલી આવે છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ અંગેના કરારમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે,

પ્રોજેકટની જમીનના ટાઈટલની હકીકત અહી જણાવવી.

બ્લોક/સર્વે નંબર– ૧૦૧૧ ની હીસ્ટ્રી :-

સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૨ થી ભટ્ટ મણીલાલ મહાસુખરામ ગુજરી જવાથી વારસાઈ હકકે ભટ્ટ ગીરીશચંદ્ર મણીલાલ પા.ક. દેવ શંકર ડાહ્યાલાલ નું નામ દર્શાવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૯ થી ડોસાભાઈ જેઠાભાઈ ગુજરી જવાથી વારસાઈ હકકે પા.જીવાભાઈ ડોસાભાઈનું નામ દર્શાવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૮૩ થી સદર જમીનના ખાતેદાર જીવાભાઈ ડોસાભાઈ તા.૭/૧૦/૫૩ ના રોજ ગુજરવાથી વારસાઈ હકકે (૧) પા. જોઈતારામ જીવાભાઈ તથા (૨) મફતલાલ જીવાભાઈના નામો દાખલ કરવા અંગેની નોંધ દાખલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૦૧/૧૬૨ થી મુંબઈના સને.૧૯૪૭ ના ખાતાના ટુકડા થતા અટકાવવાના તથા તેના એકત્રીકરણ બાબતના કાયદા અન્વયે મુંબઈ સરકારના મહેસુલી ખાતાના હુકમ નં.સી.ઓ.એન./૩૩૫૫, તા.૯/૧૨/૫૫ ની જાહેરાત મુંબઈ સરકારના ગુજેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા પ્રમાણે તેમજ મે.કલેકટર સાહેબના નં.એલ.એન.ડી./સી.ઓ.એન/૫૫, તા.૨૮/૧૨/૫૫ ની જાહેરાત મુજબ જોઈતારામ જીવાભાઈ તથા મફતભાઈ જીવાભાઈનું નામ દર્શાવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૬૨/૨૧ થી સદર જમીન વિવિધ કાર્યકારી

સહકારી મંડળી લી.ના તારણમાં મુકી પા.મફતભાઈ જીવાભાઈએ લીધેલ લોનના બોજા અંગેની નોંધ દાખલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૧૩૩ થી સદર જમીન પટેલ જોઈતાભાઈ જીવાભાઈ તથા પટેલ મફતભાઈ જીવાભાઈના સંયુકત નામે ચાલે છે. સદરહું જમીન ખેતીની છે. પરંતુ સદરહું જમીનના ૮અ ના કોલમ અન્ય વિગતમાં બીનખેતી શબ્દનો ઉલ્લેખ થયેલ છે. જે ખરેખર ક્ષતી વાળું છે. સદરહુ જમીન ખેતીલાયક ઉપયોગની છે. જે સુધારા કરવા અંગેની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૪૬૪ થી સદર જમીનના ખાતેદાર પટેલ જોઈતાભાઈ જીવીદાસ તા.૨૩/૭/૭૦ ના રોજ તથા મફતલાલ જીવીદાસ પટેલ તા.૨૦/૫/૯૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોઈ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) રઈબેન તે જોઈતારામ જીવીદાસની વિધવા (૨) પ્રહલાદભાઈ જોઈતારામ પટેલ (૩) રણછોડભાઈ જોઈતારામ પટેલ (૪) અમરતભાઈ જોઈતારામ પટેલ (૫) રસીલાબેન તે રસીકભાઈ જોઈતારામની વિધવા (૬) ઉજજવલ રસીકભાઈ પટેલ (૭) સોનલબેન રસીકભાઈ પટેલ (૮) પીન્કીબેન રસીકભાઈ પટેલ (૯)કામીનીબેન રસીકભાઈ પટેલ (૧૦) શાન્તાબેન તે મફતલાલ જીવીદાસની વિધવા (૧૧) દામોદરદાસ મફતલાલ પટેલ (૧૨) રમણભાઈ મફતલાલ પટેલ (૧૩) બળદેવભાઈ મફતલાલ પટેલ (૧૪) રમેશભાઈ મફતલાલ પટેલ (૧૫) જયાબેન મફતલાલ પટેલ (૧૬) સુનિતાબેન મફતલાલ પટેલ ના નામો દાખલ કરવા અંગેની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૨૬૮ થી સદર જમીનના ખાતેદાર રઈબેન જોઈતારામ જીવીદાસની વિધવા તા.૧૦/૬/૨૦૦૮ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમનો હકક કમી કરવા અંગેની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૨૬૯ થી સદર જમીનના ખાતેદાર શાન્તાબેન તે મફતલાલ જીવીદાસની વિધવા તા.૨૫/૧/૨૦૧૦ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમનો હકક કમી કરવા અંગેની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૦૯૫ થી અમરતભાઈ જોઈતારામ પટેલનું તા.૧૫/૧૦/૧૩ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદાર પટેલ સીવતાબેન અમરતભાઈનું નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૫૫૯ થી સદર જમીનના ખાતેદારોએ સદર જમીન ઉપર રહેલ બોજો રદ કરવા માટે અરજી કરતા શ્રી કલોલ પરાના ખેડુતોની વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી. ના દાખલા અને અરજદારની અરજી આધારે બોજા મુકિતની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૧૫૧ થી બ્લોક/ સરવે નંબર- ૧૦૧૧, ક્ષેત્રફળ ૭૨૮૪ ચો.મી. પૈકી ૪૩૫૨ ચો.મી. માટે અરજદાર ઉજ્જવલ રસીકભાઈ વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા.૦૫/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના હુકમ ક્રમાંક : ૭૬૨/૦૬/૦૧/૦૦૧/૨૦૨૨ મુજબ બીનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની નોંધ કરવામાં આવી. જે હુકમની નોંધ દાખલ અને ત્યાર બાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના કબજેદાર લીલાબેન દામોદરદાસ પટેલ તેઓ તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ મૈયત થતાં તેઓનું સદર રેકર્ડથી નામ કમી કરવા અંગે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ કચેરી, કલોલ મુકામે મૈયત નામ કમી અંગેની નોંધ રેકર્ડે પડેલ.

ત્યાર બાદ સદર જમીનના સીટી સર્વે નંબર- NA1011/p2 ના ૪૩૫૨.૦૦ ચો.મી. બીનખેતી જમીન વેચાણ આપનાર : પ્રહલાદભાઈ જોઈતારામ પટેલ વિગેરેએ રજી.દસ્તાવેજ નં.૭૨૬૫, તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ થી વેચાણ રાખનાર : મારૂતિ ડેવલોપર્સના ઓથોરાઈઝ સિગ્નેચરી (૧) નવીન ગાંડાભાઈ પટેલ (૨) અંકિતકુમાર કનુભાઈ પટેલ (૩) અશોક મોહનલાલ પટેલ નાઓને વેચાણ આપતાં વેચાણ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડે દાખલ થયેલ.

ત્યાર બાદ સદર બીનખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તૈયાર કરાવી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીમાં મંજુર કરાવવા અર્થે મુકતા ઔડાએ તેમના તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ અરજી નંબર - 1114BDP22230372 થી પરમીશન નંબર - 1114BP22230275 થી વિકાસ અંગેની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માટે મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તથા મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના "મારૂતિ બંગલો" ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ કરારમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું યોજનામાં રહેણાંકતના યુનીટો/બંગલોઝની સ્કીમ મુકેલ છે. અને મંજુર થયેલા પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને ડેવલપ

કરવાનું નક્કી કરી અને સ્કીમમાં આવેલ યુનીટો જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

આમ એકતરફવાળા સદરહુ જમીનના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર છે અને એકતરફવાળા બંગલોઝ/યુનીટો બનાવવાનો હક્ક અને અધિકૃતિ ધરાવે છે અને કબજો ધરાવે છે.

એકતરફવાળાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમન- ૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજી. નંબર- .... તા. .... આપેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "મારૂતિ બંગલો" નામે યુનીટો/બંગલોઝનું બાંધકામ કરેલ છે.

"મારૂતિ બંગલો" ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજીતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને એકતરફવાળાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/ મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ યુનીટો/બંગલોઝ નું બાંધકામ એકતરફવાળાએ કરેલ છે અને "મારૂતિ બંગલો" નામની સ્કીમ બનાવેલ છે. તેમા આવેલ યુનીટ/બંગલોઝ નંબર- .... આવેલ છે. અને તે ઔડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ આવેલ છે. તે મીલ્કતનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી., બાલ્કની .... ચો.મી., વરંડા .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ .... ચો.મી. છે (યુનીટની બહારની પહોળી દીવાલ, યુનીટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમબ્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીસીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સમજાવેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનીટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલ્કત તમો બીજીતરફવાળાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહુ મીલ્કત અમો એકતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ આપેલ છે. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

3) તમો બીજીતરફવાળાની માંગણીથી અમો એકતરફવાળાએ, મજકુર યુનીટના તથા તે તળેની જમીનની લગતા ટાઈટલ સબંધી હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો એકતરફવાળાના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ

રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ- ૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટકરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થાય છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો એકતરફવાળાના દ્રારા આયોજીત ઉકત યોજના પર યુનીટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધેલ અને અમો એકતરફવાળાના દ્રારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪) અમો એકતરફવાળાના વકીલ દ્રારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો એકતરફવાળાના હકકો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક - ૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે. તેમજ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૫) મજકુર "મારૂતિ બંગલો" નું આજદીન જેટલી એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો સમાવેશ થયેલ છે.

પ્રમોટર આથી એવી સ્પષ્ટતા તેમજ જાહેર કરે છે કે બી.યુ.સી. (વસવાટનું પ્રમાણપત્ર) મળ્યેથી ભવિષ્યની મળવાપાત્ર કોઈપણ એફ.એસ.આઈ. માં પ્રમોટરના કોઈ હકક કે હીસ્સો રહેતો નથી અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેના હકકદાર અને ટેરેસના રાઈટસ તમો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

૬) નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ અમો એકતરફવાળાના માલીકીપણાં અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજીતરફવળાએ મજકુર યુનીટનો અમો એકતરફવાળાના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૭) આજરોજ તમો બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૧ વર્ષના સમય ગાળા દરમિયાન, બંગલોઝ/ યુનીટમાં અથવા "મારૂતિ બંગલો" માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજીતરફવાળા, અમો એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળા કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગર, અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્રારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્રારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે એકતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે એકતરફવાળાના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલ્કત તથા તેને લાગુ તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દીવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્રારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઈન લેવલ કારીગર તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધનો સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજીતરફવાળાએ કરી - કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામની બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૨) બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલ્કત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો

બીજીતરફવાળાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજીતરફવાળાની સદરહુ કામો/ ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્રારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પીરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલ્કત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનીટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો/ કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહુ મીલ્કત/ સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ- ૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

એ. સદરહું યુનીટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજીતરફવાળા દ્રારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મીલ્કત/ કોમન સુવિધાઓ/ યુનીટને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજીતરફવાળા રહેશો.

બી. બિલ્ડીગના તેમજ કોઈમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, ફોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટા પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ફેક પડાવના/ ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનુ નથી.

સી. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ યુનીટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દીવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/ આલ્કલીંક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દીવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દીવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/ પુટટી/ પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વીગેરે ક્ષાર યુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદજ વાપરવાની રહેશે.

ડી. યોજનામાં આવેલ બંગલોઝની બહારની તથા અંદરની દીવાલને તથા વોટરપુફીગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી, વીગેરેને

નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો એકતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી.

ઈ. યુનીટ તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને યુનીટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

એફ. સદરહુ યુનીટના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલપાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાની છે કારણ કે સ્લેબ બીમાં જો કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ધીસી કે હોઈ પાડવાની બાબતને અત્યંત પણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજીતરફવાળા એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ધીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ મુકો કે તોડફોડ દ્રારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંપાડો અને તેના લીધે યુનીટનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચસહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા બીજીતરફવાળાની રહેશે સહી. તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

જી. સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજીતરફવાળાએ મજકુર "મારૂતિ બંગલો" માં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજીતરફવાળાના દ્રારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના બીજીતરફવાળાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

એચ. ટુંકમાં અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદૃન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છો.

આઈ. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થીત થાયદ તો તેનો નીકાલ બંને પક્ષકારોએ એકબીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નીરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નીરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

જે. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બીન અમલપાત્ર બનાવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણ મા તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાળઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

કે. સદરહુ **"મારૂતિ બંગલો"** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેઈંટેનસ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોઈ અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવેતો તેની તમો લખાવી લેનારાઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૮) આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલેન્સ વિગેરે યોજનામાં બનાવવામાં આવેલ યુનીટ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ અમો એકતરફવાળાએ બનાવી આપેલ છે. રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલલા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં

કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થીત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૯) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું યુનીટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલ્કતનો કબજો એકતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને કે બીજીતરફવાળાને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સમંત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમતી થઈ અને ત્યારબાદ જ યુનીટ/બંગલોઝ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુંકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાનાય નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ યુનીટ/ બંગલોઝના તથા કોમન સુવીધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મીલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો- કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય સહી.

૧૦) સદરહું આખી યોજનામાં આવેલ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ યુનીટ/બંગલોઝ તથા તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને યુનીટને એકતરફવાળાએ જે સ્થીતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થીતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવીધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત મીલ્કતની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"મારૂતિ બંગલો"** યોજનાની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે, મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, કોમન પ્લોટ, બોરવેલ, તથા પાણીની ટાંકી તથા અન્ય તમામ કોમન સુવીધાઓ વીગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"મારૂતિ બંગલો"** યોજનાની તમામ યુનીટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"મારૂતિ બંગલો"** યોજનાના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વીજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવીધાઓને લગતા નગરપાલીકા/પંચાયતના કોમન વેરા, વીગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વીગેરે તમોએ **"મારૂતિ બંગલો" યોજનાના** સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટ/બંગલોઝ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તે કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/ એજન્સી, તમો સાથે

કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારા યુનીટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વીગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી સદરહું શરતે તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૧૧) વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/ મોટરસાઈકલ પાર્કીંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. કે કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કીંગના કોઈપણ નાણાં અમો એકતરફવાળા દ્રારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારને વેચવાના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળાના તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય સહી. હાલના હયાત એપ્રૂવલ પ્લાન મુજબ પ્લોટ એરીયા અને તેમાં બંગલોઝનું બાંધકામ કરીને આપેલ છે. અને આ યોજનાના અન્ય યુનીટના માલીકોને અગવડ પડે નહી તે રીતે વાહન મુકવાના રહેશે. અને ગમે તે જગ્યાએ રસ્તામાં વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે નહી, તે બાબતથી તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૨) ટાઈટલ રીપોર્મમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા શીવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો એકતરફવાળાના સીવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હીત રહેલા નથી. ઉપરાંત યોજના/પ્રજેકટની જમીન ઉપર અથવા યોજના/પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ યોજના/પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ એકતરફવાળાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, એકતરફવાળાના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટના તમો બીજીતરફવાળાના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂઈએ સોસાયટીના નીયમોને આધીન રહીને મજકુર યુનીટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનીટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી યુનીટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા તથા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક – આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોકત દરેક કાર્ય યુનીટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી. પરંતુ તેનો ઉપયોગ કરતા

પહેલા તે માટે જરૂરી એવી ગુમાસ્તાધારા વિગેરે ની તમામ પરવાનગી બીજીતરફવાળાએ જે તે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી મેળવી લેવાની રહેશે.

યોજનામાં ખુલ્લી મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટની જગ્યામાં કોઈએ પણ અગવડતા પડે એવી સ્થાયી ચીજ વસ્તુઓ કે સામાન રાખવાનો નથી કે રસ્તામાં અડચણ પડે તેવી રીતે સામાન કે વાહન મુકવાના નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખી રાખવાના છે.

૧૪) આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડતી વીગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરે ને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે મીલ્કતમાં ક્ષતી સર્જાઈતો તેની તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે યુનીટ હોલ્ડરની રહેશે તથા તે અંગેની અમો એકતરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થીક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને તરફવાળા વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતરાવવાનો અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજીતરફવાળા તમારા યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે સહી.

૧૫) સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ બીજીતરફવાળાના કબજામાં હોવા છતાં યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો એકતરફવાળાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/ કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૬) એકતરફવાળાએ આ પ્રોજેકટના બાંધકામ શકય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી.સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલ, મંજુર રાખીને યુનીટ ખરીદેલ છે.

૧૭) સદરહુ **"મારૂતિ બંગલો"** યોજનાના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો એકતરફવાળાએ જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી અમો એકતરફવાળાએ મળેલ છે. કોમન સુવીધાઓ પૈકીની

કોઈપણ કોમન સુવીધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા મજકુર કોમન સુવીધાઓની માંગણી પણ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો અમો એકતરફવાળા પાસેથી કરવા–કરાવવાના નથી તેમજ તેવી કોમન સુવીધાઓને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો એકતરફવાળાએ કોમન સુવીધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવળાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મીલ્કતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી વીચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ વાળી મીલ્કત સરકારી, અર્ધસરકારી, સીટી સરવે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે નગરપાલીકા તેમજ ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની / ટોરેન્ટ પાવર વીગેરેમાં જયાં જયાં અમો પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો એકતરફવાળાનાં નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી, તમો બીજીતરફવાળાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશે સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વીગેરે અમો એકતરફવાળાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી જવાબ વીગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બીલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **"મારૂતિ બંગલો"** નામમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

૧૯) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કીમતમાં યુનીટનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ એકતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સીવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એસ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વીગેરેના ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે. અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહું મીલ્કત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વીગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. પ્રમોટર ધ્વારા આ યોજનાના કામ પરીપુર્ણ કરવા માટે ધી કલોલ નાગરીક સહકારી બેંક લી. કલોલ શાખમાંથી રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/–

અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પુરાની લોન જમીન પર બોજો મુકીને લેવામાં આવેલ છે.

૨૦) તમોને વેચાણ આપેલ યુનીટ/બંગલોઝ વાળી મીલ્કતના અવેજની રકમ ઉપર જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મીલ્કતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહી.

વેચાણ આપેલ યુનીટ/ફ્લેટની વિગત

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના સર્વે નંબર - ૧૦૧૧ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો (નવીન સીટી સર્વે નંબર- NA1011/P2), ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૫ (કલોલ-ઓળા-બોરીસણા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૨૦૧ ની ૪૩૫૨ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર ૨૪- યુનિટ બનાવવામાં આવેલ. જે સ્કીમ "મારૂતિ બંગલો" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મકાનો / બંગલા પૈકી મકાન / બંગલા નંબર .... કે જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ .... તેમજ વણ વહેંચાયેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની .... ચો.મી. તેમ મળી કુલ .... ચો.મી. જમીન અને તેમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામ .... ચો.મી. અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું .... ચો.મી., બાલ્કની .... ચો.મી., વરંડા .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ .... ચો.મી. તેમ મળી કુલ .... ચો.મી. બાંધકામ સહીતની મીલકત. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ, ૨૦૧૬ ના નીયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલ્કત તથા સ્કીમમાં આવેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણ વેચાયેલ જમીન સહીતની મીલ્કત તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ તથા કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તા વાપર ઉપયોગ સહીતની મીલ્કત.

ખુંટ

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એની વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, અકકલ હોશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિીથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વીચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરીસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથથી લખી આપેલ છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળાએ પણ વાંચી, વંચાવી સમજી વીચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે સંપુર્ણ પણે મંજુરી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

આજ તા. ના દીને કલોલ મુકામે.

અત્રે.................................મત્તુ અત્રે...................................શાખ

<u>એક તરફવાલા – વેચાણ આપનાર</u>

____________________ ____________________

૧) નવીન ગાંડાલાલ પટેલ

____________________ ____________________

૨) અંકીતકુમાર કનુભાઈ પટેલ

____

3) અશોક મોહનલાલ પટેલ

<u>મિલ્કતના ઓળખ માટેનો ફોટો ગ્રાફ</u>

<u>મિલ્કતના પોસ્ટલનુ સરનામુઃ-</u> **યુનીટ/બંગલોઝ નંબર- .... "મારૂતિ બંગલો"**
કલોલ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

<u>વેચાણ આપનારઃ-</u> ....

<u>વેચાણ લેનાર :-</u> ....

<u>મિલ્કતના ઓળખ માટેનો ફોટો ગ્રાફ</u>

<u>મિલ્કતના પોસ્ટલનુ સરનામુઃ-</u> યુનીટ/બંગલોઝ નંબર- .... "મારૂતિ બંગલો"
કલોલ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

<u>વેચાણ આપનારઃ-</u> ....

<u>વેચાણ લેનાર :-</u> ....

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ની કલમ ૩૨ / એ મુજબનુ પરીશીષ્ટ

એક તરફવાલા – વેચાણ આપનાર :- **ફોટો** **અંગુઠાની છાપ**

---

૧) નવીન ગાંડાલાલ પટેલ

---

૨) અંકીતકુમાર કનુભાઈ પટેલ

---

૩) અશોક મોહનલાલ પટેલ

બીજીતરફવાલા – વેચાણ લેનાર :- **ફોટો** **અંગુઠાની છાપ**

....