વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના કસ્બે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની મલ્ટીપરપઝ હેતુ સારૂ બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર **''રહેમત રેસીડેન્સી''** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના ફલેટો/દુકાનો પૈકી બ્લોક : **..........** ના **.........**ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : **..............** વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................../- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

એક તરફવાળા : વેચાણ આપનાર : લખી આપનાર :

" આર. આર. કોર્પોરેશન"

PAN. ABAFR6625D

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) **મેમણ મોહંમદઅસ્ફાક અબ્દુલગની** ઉ.વ.આ.૩૧

AADHAR NO.2939 3061 7972

ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, ધર્મે : મુસ્લીમ,

રહેવાસી : ૪૦૩, આયોજનનગર સોસાયટી, કલોલ,

તાલુકો : કલોલ, જીલ્લો : ગાંધીનગર.

(૨) **ઘાંચી અલ્તાફભાઈ મહંમદભાઈ** **ઉ.વ.આ.૫૫**

AADHAR NO.9222 0614 9459

ધંધો : વેપાર, ધર્મે : મુસ્લીમ,

રહેવાસી : ૧, અસરા ટેનામેન્ટ, કલોલ-માણસા રોડ,

કલોલ, તાલુકો : કલોલ, જીલ્લો : ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર "એક તરફવાળા" અગર "લખી આપનાર" અગર "અમો" અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર મેસર્સ આર.આર. કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તેમજ તેના હાલના તથા વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, મુખત્યારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>**બીજી તરફવાળા : વેચાણ લેનાર : લખાવી લેનાર :**</u>

ઉ.વ.આ.

ધંધો : વેપાર, ધર્મે : મુસ્લીમ,

Aadhar Card No.

રહેવાસી :

તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર ''બીજી તરફવાળા'' અગર ''લખાવી લેનાર'' અગર ''તમો'' અગર ''તમારા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, મુખત્યારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના કસ્બે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની મલ્ટીપરપઝ હેતુ સારૂ બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર **''રહેમત રેસીડેન્સી''** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના ફલેટો/દુકાનો પૈકી બ્લોક : <u>..........</u> ના <u>.........</u>ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : <u>.............</u> જેનું આશરે ક્ષેત્રફળ <u>...............**(કારપેટ એરીયા)**</u> જેટલું છે. મજકુર ફલેટની મીલકતના વેચાણ અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. મજકુર ફલેટ/દુકાનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મીલકત અને/અગર સદરહુ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

કસ્બે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪ ની જમીન અગાઉ વખતો વખત વારસાઈ થવાથી વારસાઈ હકકે પઠાણ ફાતમાબેન તે અમીરખાં મહંમદખાંની વિધવા તથા પઠાણ યુસુફખાં અમીરખાં તથા પઠાણ નસીબબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ આબેદાબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ ગુલાબખાં

અમીરખાં તથા પઠાણ ફીરોજખાં અમીરખાં તથા પઠાણ અફરોજબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ શાહીનબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ શકીનાબેન શેરખાં તથા પઠાણ ઈસ્લામખાં શેરખાં તથા પઠાણ ફરજાનાબેન શેરખાંની માલીકીની આવેલ હતી.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪ ની જમીન તેના માલીકો પઠાણ ફાતમાબેન તે અમીરખાં મહંમદખાંની વિધવા તથા પઠાણ યુસુફખાં અમીરખાં તથા પઠાણ નસીબબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ આબેદાબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ ગુલાબખાં અમીરખાં તથા પઠાણ ફીરોજખાં અમીરખાં તથા પઠાણ અફરોજબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ શાહીનબાનુ અમીરખાં તથા પઠાણ શકીનાબેન શેરખાં તથા પઠાણ ઈસ્લામખાં શેરખાં તથા પઠાણ ફરજાનાબેન શેરખાં પાસેથી મલેક નિઝામભાઈ હસનભાઈએ રૂા.૭૦,૦૦૦/- પુરામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ખરીદ કરેલ અને જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તેઓએ કલોલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૦૭ થી તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને જે વેચાણ વ્યવહારની નોંધ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૦૦૩૬ ની તારીખ : ૦૧/૭/૨૦૦૨ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ હસ્ત લેખથી કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડ થતા મલેક નિઝામભાઈ હસનભાઈનું નામ શરતચુકથી મલેક નીઝીનભાઈ હસનભાઈ લખાયેલ છે જે ખોટુ હોઈ તેની જગ્યાએ સાચુ નામ મલેક નિઝામભાઈ હસનભાઈ સુધારો કરવા અંગેની હુકમની નોંધ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૦૯૫૬ ની તારીખ : ૧૯/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪ ની જમીન મલેક નિઝામભાઈ હસનભાઈ પાસેથી આરીફમીયાં સરદારમીયાંએ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/ અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ખરીદ કરેલ અને જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મલેક નિઝામભાઈ હસનભાઈએ આરીફમીયાં સરદારમીયાને

કલોલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૯૮૯ ની તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ નોંધાવી કરી આપેલ અને જે વેચાણ વ્યવહારની નોંધ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૨૦૯૨ ની તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ક્ષે. ૨૩૫૪/૦૦ ચો.મી. ના માપની જમીન આરીફમીયાં સરદારમીયાંએ મલ્ટીપરપઝના હેતુ સારૂ બીન ખેતીમાં ફેરવવા અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર : સીબી/એન.એ./ગાંધીનગર/કલોલ/૧૧૬૪/૯૯૬૬૫૫/૨૦૧૯, તારીખ : ૦૬/૦૩/૨૦૧૯ ના આદેશથી મલ્ટીપરપઝના હેતુ સારૂ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ અને જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૬૧૪૧ ની તારીખ : ૨૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારથી મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ક્ષે. ૨૩૫૪/૦૦ ચો.મી. ના માપની બીન ખેતી થયેલ જમીનના માલીક આરીફમીયાં સરદારમીયાં થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ક્ષે. ૨૩૫૪/૦૦ ચો.મી. ના માપની બીન ખેતી થયેલ જમીન આરીફમીયાં સરદારમીયાં પાસેથી અમો બીજી તરફવાળા, વેચાણ આપનારે રૂા. ..../- પુરામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ખરીદ કરેલ અને જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કલોલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ નોંધાવી કરી આપેલ છે અને જે વેચાણ વ્યવહારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નંબર : .... ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ અને ત્યારથી

મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે.

જત ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના કસ્બે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ક્ષે. ૨૩૫૪/૦૦ ચો.મી. ના માપની બીન ખેતી થયેલ જમીન એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી પણા અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર એટલેકે એક તરફવાળા એટલેકે અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે.(જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.)

ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ચો.મી. ૨૩૫૪/૦૦(નેટ ૨૩૨૯.૪૮ ચો.મી.) ના માપની રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીન ખેતી થયેલ જમીનમાં ફલેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીએ તેના હુકમ/ક્રમાંક નંબર : પી.આર.એમ./૩૦/૨/૨૦૨૦/૩૭૭ થી તારીખ : ૧૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

આમ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ક્ષે. ૨૩૫૪/૦૦ ચો.મી.(નેટ ૨૩૨૯.૪૮ ચો.મી.) ના માપની બીન ખેતી થયેલ જમીન ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમો લખી આપનારાઓએ યોજના મુકેલ છે અને તે યોજનાનું નામ **''રહેમત રેસીડેન્સી''** આપવામાં આવેલ છે અને જેને હવે આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં બ્લોક : **..........**ના **..........** ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : **.............** તમો વેચાણ લેનારે તમારી પસંદગીથી વેચાણ લેવા

નકકી કરેલુ છે. અને મજકુર ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકત તથા તેની વરાડે આવતી જમીનનો અવેજ પરસ્પર સમજુતિથી તથા બજાર ભાવ મુજબ રૂા.................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા નકકી કરેલા છે. મજકુર રકમ ફલેટ/દુકાનની બેઝીક કિંમત છે તે ઉપરાંત તમો લખાવી લેનારે સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ ટેક્ષ, કાયમી મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો ચાર્જ તથા અન્ય કોમન ખર્ચની રકમો તથા ભવિષ્યમાં જે વેરાઓ લાગે તે તમામ રકમો અલગથી તમારે ચુકવી આપવાની રહેશે તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ રાખીએ છીએ.

તમો વેચાણ લેનારે નકકી કર્યા મુજબ મજકુર બાંધકામ તમારી સુચના અનુસાર પુરૂં થયેલ હોઈ મજકુર ફલેટ/દુકાન નંબર : **..............** કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવ્યું છે તે તમોને વેચાણ આપવા તમોને જણાવવાથી મજકુર ફલેટ/દુકાન તથા તેની વરાડે આવતી જમીન તથા બાંધકામ વિગેરેના અવેજના રૂા.........................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા અમો વેચાણ આપનારે નીચેની વિગતે લઈ મજકુર ફલેટ/દુકાન તથા વરાડે જમીન તમોને આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોએ વેચાણ આપી છે અને તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપ્યો છે અને મજકુર ફલેટ/દુકાનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપેલ છે. તેથી હવે મજકુર ફલેટ/દુકાનના તથા વરાડે આવતી જમીનના તમો માલીક કબજેદાર થયેલ છો. તમો વેચાણ લેનાર મજકુર ફલેટ/દુકાનનું બાંધકામ જોઈ તપાસી મજકુર જમીનના ટાઈટલ, પેપર્સ તથા અન્ય તમામ વિગતો મેળવી ફલેટ/દુકાનનો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવી લીધો છે જેથી હવેથી મજકુર ફલેટ/દુકાન અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

-: અવેજની વિગત :-

રૂા.

ઉપર મુજબની વિગતે અવેજની ચુકતે રકમ મજકુર ફલેટ/દુકાનના બાંધકામના તથા જમીનના અવેજના અમોને તથા લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે વસુલ મળેલ છે અને જે રકમ અમોને ભરી પુરી શાહજોગ પહોંચેલ છે તે પહોંચ્યાનું અમો આ લેખથી પહોંચ આપીએ છીએ.

અમો વેચાણ આપનારે નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : .... તથા તેની વરાડે થતી .... ચોરસ મીટર જમીન તમોને નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે જેના અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારને ચુકતે મળી છે જેથી વેચાણ લેનાર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટ/દુકાન તથા તેની વરાડે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર અને હકકદાર થયા છે. હવે વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક, હીસ્સો કે હકક અધિકાર રહયા નથી. સદર વેચાણ કરવામાં આવેલ ફલેટ/દુકાન તથા જમીન વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વાપરવા, વેચવા, સાટવા, ગીરો આપવા અગર તેમને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો કાયદેસરનો ઉપયોગ કરવા આ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન હકકદાર છે જેથી હવે મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે કોઈ રકમ લેવાની રહેતી નથી.

મજકુર **''રહેમત રેસીડેન્સી''**ના નામે ઓળખાતી મીલકતના રોડ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ જવા આવવાના તથા વાહનો લાવવા લઈ જવાના તથા

નળ, ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના હકકો તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટના વરાડે પડતા હકકો, કોમન પાર્કિંગમાં ગાડી પાર્કિંગ કરવાના હકકો તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન હકક અધિકારો હોય તે તમામ અધિકારો સહીયારા વાપરવાના સાથે મજકુર ફલેટ/દુકાન અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે

મજકુર ફલેટ/દુકાન અમોએ તમો વેચાણ લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી એટલેકે શાન, ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ લેખ, બાનાચીઠ્ઠી કે બાનાખત કોઈપણ જાતના કરારથી લખી આપેલ નથી. સદર મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી આજ સુધી ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે હાલમાં કોઈપણ કોર્ટની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ સદર મીલકત વેચાણ કરવા યા ન કરવા કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી. સદર મીલકત તારણમાં મુકી કોઈપણ બેંક યા નાણાંકીય સંસ્થામાંથી લોન મેળવેલ નથી. આ રીતે તમોને સંપુર્ણ ખાતરી અને વિશ્વાસ આપી સદર મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

મજકુર ફલેટ/દુકાન અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલી છે. અને તેવી તમામ શરતોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧. સદરહુ **''રહેમત રેસીડેન્સી''** નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આપેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રિક લાઈન, ટેલિફોન લાઈન વિગેરે ફલેટોમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને બિલ્ડિંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક અન્ય યુનિટ

ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાની વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

૨. સદરહુ **"રહેમત રેસીડેન્સી"** માં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમની મળવા પાત્ર કોમન સવલતો જેવી કે સ્કીમના આંતરિક રોડ રસ્તા, કોમન ગાર્ડન જેવી સહિયારી સગવડતાઓના મેઈન્ટેનન્સ માટે સોસાયટી/એસોસીએશન કે લીમીટેડ કંપનીનું ગઠન કરવામાં આવે તો તમારે તેના સભ્ય બનવાનું ફરજીયાત રહેશે. જયારે પણ આવી કોઈ સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપની કે કોઈ સમીતીનું ગઠન કરવાનું થાય ત્યારે તમો બીજી તરફવાળાઓએ જરૂરી દસ્તાવેજો લખાણો અને અરજીઉપર સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપનીનું ગઠન કરવામાં આવે તો તેના બંધારણનું તથા નિતિ-નિયમોનું અમો બીજી તરફવાળાઓએ સંપુર્ણ રીતે ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહુ સોસાયટી/એસોસીએશન/ લીમીટેડ કંપનીના અંશદાન, ટેક્ષ, સભ્ય ફી, જેવી રકમો સમયસર અને નિયમીત રીતે ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાના શીરે રહેશે.

૩. સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષિસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હકકદાર છે. બિલ્ડીંગની સહીયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનારને વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક રહેશે. તમો વેચાણ લેનાર/

બીજી તરફવાળાને સદર મીલકત ઉપર લોન લેવાની થાય તો તે મેળવવા માટે અમો વેચાણ આપનાર તે અંગેના જોઈતા ડોકયુમેન્ટસ, પેપરો વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને(જો અન્યથા યોગ્ય જણાશે તો) આપશે.

૪. તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને સદરહુ ફલેટ/દુકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી/આપ્યેથી તે ફલેટ/દકુાન અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટબીલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબ મર્સીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ, લાઈટ, પાર્કિંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉંડ ટેન્કો તથા ઓવરહેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનન્સ, સિકયોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બંધાયેલા છે. આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ વેચાણ લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા નથી.

૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત અને સમગ્ર જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતાં હકકો સિવાય કે ઉપરાંતમાં સદરહુ બિલ્ડિંગમાંના અન્ય ફલેટો, પાર્કિંગ પ્લેસ, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે હીત આપવામાં આવેલો નથી કે ઉત્પન્ન થયેલો નથી. અને થશે નહી. તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહી તેની માલીકી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ યુનીટો વેચાઈ જાય/ફાળવાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કંટ્રોલ માત્ર અમો વેચાણ આપનારનો છે.

૬. આ સ્કીમમાં જે ફલેટ/દુકાન અંગે આ પ્રકારનો દસ્તાવેજ થયેલા ના હોય એટલેકે જે ફલેટ/દુકાન વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેના એક તરફવાળા દ્રારા નિકાલ થયો ના હોય તે તમામના સંપુર્ણ

અને સ્વતંત્ર માલીક એક તરફવાળા છે અને ગણાશે તથા એક તરફવાળા તે તમામનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે. તેમાં વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક નથી તેમજ વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક કરવાનો નથી અને જે ફલેટ/દુકાનનો દસ્તાવેજ થયેલ ના હોય તેનું કોમન મેઈન્ટેનન્સ, પાણી ખર્ચ તથા કોમન લાઈટનો ખર્ચ દસ્તાવેજ થયા તારીખથી વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ વરાડે ભોગવવાનો રહેશે અને તેમ ગણવામાં આવશે.

૭. વેચાણ લેનારે ફલેટ/દુકાનના આજ તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડિંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે. અને તેની જવાબદારી તમામ ફલેટ/દુકાન ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી(બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહિયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. અને સમયસર તે ચુકવશે જ તેની વેચાણ લેનાર ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા તથા મીલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટન્સ ખર્ચ માટેના

ફંડનું આવતુ વ્યાજ-આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એક તરફવાળા મુળ ફંડ(કોર્પસ) વાપરી શકશે. પણ બધા ફલેટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ એક તરફવાળા એ કરવાનું નથી. પરંતુ જુદાજુદા તમામ ફલેટાના માલીકો બહુમતિથી નકકી કરે તે પ્રકારે ફલેટના માલિકો વતી સોસાયટી/ એસોસીએશનને જાતે કરવાનું છે.

૮. વેચાણ લેનાર તેમના ફલેટ/દુકાનની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી. જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

૯. વેચાણ લેનાર તેમજ તેમના ફલેટ/દુકાનના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના ફલેટનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

૧૦. વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે ફલેટ/દુકાન આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ ફલેટ વાપરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારિક, ધાર્મિક, ઔધ્યોગિક વ્યાવસાયિક રીતે શૈક્ષણિક જેવો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

૧૧. વેચાણ લેનાર સદરહુ ફલેટ/દુકાન બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમાં બિલ્ડિંગની માર્જિનની જમીનમાં કે પાર્કિંગમાં કે કોરિડોરમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકું બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી. તેમજ ફલેટમાં કોઈ નાના મોટા બારી બકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને

ડેમેજ થાય તેવું કઈ જ કરશે નહી.

૧૨. વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને ફલેટ/દુકાનનો કબજો સોંપ્યા પછી જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોને કારણકે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર કે તેમના ફલેટોમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઈ ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ કરવાનો છે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી થશે નહી.

૧૩. વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા પોતાના ફલેટ/દુકાનમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાખશે નહી. તેમજ બિલ્ડિંગમાના અન્ય ફલેટની આગળ કે ઉપર નાખશે નહીં. અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

૧૪. એક તરફવાળા દ્રારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનારે/બીજી તરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગ થી કે તે કારણસર એક તરફવાળાએ વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહી. તેમજ તેવા વિલંબથી એક તરફવાળાના હકકોને કોઈપણ હાનિ કે અસર થશે નહી.

૧૫. વેચાણ લેનારે/બીજી તરફવાળાના દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે જો એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટિસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલેલી હશે તો તેનાથી વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલ ગણવામાં આવશે. તેનું રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટિંગ કર્યેથી એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાની તેની બજવણી જવાબદારીનો અંત આવશે.

૧૬. સદરહુ ફલેટ/દુકાનના મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા તથા સપુર બિલ્ટઅપ એરીયા વચ્ચેનો તફાવત સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે

વેચાણ લેનારને કોઈપણ જાતની તકરાર નથી.

૧૭. સદર યોજનામાં ફલેટ/દુકાનના માલિકો/કબ્જેદારો જે તે બ્લોકના કોમન ધાબામાં તાર-ટેલિફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે તથા સદર યોજનામાં ફલેટોમાં ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીમાંથી કનેકશન આપવામાં આવેલ છે. તેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા પાણી વપરાશી ખર્ચ દરેક ફલેટ ધારકોએ દર મહિને ચુકવી આપવાના રહેશે અને તેનો વહીવટ ફલેટ ધારકોએ પરસ્પર સમજીને નકકી કરવાનો રહેશે.

૧૮. સદર ''રહેમત રેસીડેન્સી'' ના ફલેટ/દુકાનના માલિક/કબજેદારોને કોઈપણ પાર્કિંગ એલોટેડ પાર્કિંગ તરીકે ફાળવી આપવામાં આવેલ નથી.

૧૯. તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટોના બિલ્ડિંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે.આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશિંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા તે લીકેજ માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ગણાશે નહી કે એક તરફવાળા માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી બનશે નહી.

૨૦. સદરહુ ફલેટ/દુકાનના બારી, બારણા, લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમિનિયમથી બનાવેલો છે. લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણાં વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક

છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. એક તરફવાળા તે માટે જવાબદાર બનશે નહી. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

૨૧. સદરહુ ફલેટ/દુકાન તમો બીજી તરફવાળાએ આ બાબત સ્પષ્ટ રીતે સમજવાની છે કે આ સ્કીમનું નામ હંમેશા ''રહેમત રેસીડેન્સી'' છે અને રહેશે વળી તમો બીજી તરફવાળા સ્વતંત્ર કે સંયુકત રીતે સદરહુ સ્કીમનું નામ બદલવાની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ભવિષ્યમાં કરશો કે કરાવશો નહી.

૨૨. સદરહુ રહેમત રેસીડેન્સીની યોજનાના ડેવલોપર દ્વારા જે બ્રોશર આપવામાં આવેલ છે અને તેમાં જણાવેલ સવલતો/સગવડો અને છાપેલી વિગતોથી વધુ કોઈ એમેનેટીઝ/ફેસીલીટી/સગવડ માંગવા તમો હકકદાર નથી કે એક તરફવાળાએ તેવા બ્રોશરમાં લખેલ વિગતથી વધુ કોઈ સગવડ આપવા માટેનું કોઈ મૌખિક વચન આપેલ નથી.

૨૩. સદરહુ ફલેટ/દુકાન બદલ તમો બીજી તરફવાળાએ એવું પણ ધ્યાનમાં રાખવાનું છે કે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી અથવા સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર બેટરમેન્ટ ચાર્જ અથવા અન્ય કોઈપણ ચાર્જ લાદવામાં આવે તે તમામ ભરવાપાત્ર ચાર્જીસ તમો બીજી તરફવાળાઓના ભાગે આવતી તમામ રકમો કોઈ પણ વિરોધ અથવા તકરાર કે વિવાદ કર્યા વિના ચુકવી આપવાની રહેશે. આ અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ સંમતિ આપી છે અને આ શરત સાથે તમો બંધાયેલા છો.

૨૪. સદરહુ ફલેટ/દુકાન તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારે કોઈને ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો ફલેટ ધરાવનારે ડેવલપર/સોસાયટી/એસોસીએશન/લીમીટેડ કંપનીને અથવા અન્ય સંસ્થાની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે. તથા જરૂરી

ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળીના હોય તો ટ્રાન્સફરીને તેવા ફલેટ/દુકાનનો કબજો તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર ફલેટ/ દુકાનને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ બિલ્ડીંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. બિલ્ડીંગના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝગડવાનું નથી.

૨૫. ભવિષ્યમાં બિલ્ડિંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવિધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ, સીડીનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમો બીજી તરફવાળાએ હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નકકી થાય તે એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે અને વેચાણ આપનારે તે રકમના વ્યાજ અને મુદલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં ટેમ્પરરી રીતે કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ રચાનાર સોસાયટી/ એસોસીઅશન/સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં સોસાયટી/ એસોસીએશન/સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો.

૨૬. સદર ''રહેમત રેસીડેન્સી'' માં બાંધવામાં આવેલા બિલ્ડીંગના ટેરેસના રાઈટસ અમો લખી આપનાર પાસે છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે એફ.એસ.આઈ. લખી આપનાર મેળવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ લખી આપનાર કરી શકશે. તે સામે લેનારે કોઈ વાંધો, તકરાર કરવા હકકદાર નથી. ટેરેસ ઉપર ટાવર મુકવા

તેમજ જાહેરાતના બોર્ડ મુકવા કે ટેરેસ રાઈટસ વેચાણ કરવાનો કે કોઈને ભાડે/વાપરવા આપવાનો લખી આપનારને હકક અને અધિકાર છે. જે ભાડુ કે અવેજ મેળવવા પણ લખી આપનાર હકકદાર છે તે સામે લેનારે કોઈ વાંધો તકરાર કરવા હકકદાર નથી.

૨૭. સદરહુ યોજનાની અન્ય મિલકત અમો એક તરફવાળા અમારી મનસુબી મુજબ કોઈ પણ કિંમતે વેચાણ આપીએ તો તેમાં વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા-લેવડાવવાના રહેશે નહી.

૨૮. હવેથી સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે એક તરફવાળાનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહયા નથી. જેથી એક તરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારે હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી.

૨૯. વધુમાં સદરહુ મીલકતમાં હકકો ટાઈલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર કે બીજી તરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખનાર/બીજી તરફવાળાની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

૩૦. અમો એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ

જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

૩૧. મજકુર સમગ્ર યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન તથા સદરહુ યોજનાનાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી, માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્ય કુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુવિધાઓ, પાર્કીંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાએ જાતે તથા તમો લખાવી લેનાર/ બીજી તરફવાળાએ પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ છે. જે લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને બરાબર માલુમ પડેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા કબુલ કરેલ છે. તે રીતેનો તમામ બાબતો અંગે લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાએ સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારેય પણ લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાએ તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો, તકરાર, ફરિયાદ કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવાની કે કરાવવાની નથી કે લખાવી લેનાર એક તરફવાળાએ ગ્રાહક સુરક્ષાધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી. બીજી તરફવાળા લખાવી લેનાર ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધો કે અરજીઓ કે ફરીયાદો કરી કરાવી શકશે નહી અને જો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા આવું કાંઈ કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદ બાતલ ગણવાનું છે અને રહેશે તેવુ જાહેર કરીએ છીએ.

૩૨. મજકુર યોજનામાં ગવર્નમેન્ટ ઓથોરીટીના બાયલોઝ મુજબ જો કઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું ભવિષ્યમાં શકય થાય તો વધારાનું બાંધકામ/ યુનીટોનું બાંધકામ લખી આપનાર એક તરફવાળા કરી શકશે.

૩૩. તમો વેચાણ લેનારે મજકુર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ ફલેટો/દુકાનોના તમામના મેઈન્ટેનન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો પણ ફરજીયાત છે જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો ફલેટના અન્ય માલીકો તમો પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે. અને કોમન ફેસીલીટી આપવાની બંધ કરવા હકકદાર રહેશે. સદરહુ જમીનમાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાઓમાંથી પાણી, ડ્રેનેજ , ઈલેકટ્રીક કેબલ વિગેરેની લાઈનો લઈ જવાનો તમોને હકક છે. પરંતુ આવી રીતે ઉપયોગ કર્યા બાદ તેને મુળ સ્થિતિમાં યોગ્ય વપરાશ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ તમારા ખર્ચે રસ્તાઓ સરખાં કરાવવાના રહેશે આ શરતો તમોને કબુલ હોવાથી જ મજકુર નીચે પરીશીષ્ઠમાં દર્શાવેલ મીલકત તમોને લખી આપી આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. મજકુર ફલેટોમાં આવવા જવાની ખુલ્લી જમીનમાં તમોએ માલીકોએ કોઈ બાંધકામ કરવાનું નથી અગર બીજાને અગવડ પડે તે રીતે સામાન વિગેરે મુકવાના નથી.

૩૪. સદરહુ મીલકત સરકારી રેકર્ડમાં તથા નગર પાલિકામાં તથા યુ.જી.વી. સી.એલ. રેકર્ડમાં વિગેરે ઠેકાણે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમારા નામે ચઢાવી લેવા હકકદાર છો અને તે માટે અમારી સહીઓ અરજીઓ જવાબો આપવા અમો બંધાયેલા છીએ પરંતુ તે અંગેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

૩૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા સ્ટેમ્પ ડયુટીની તફાવતની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ તેમજ સર્વિસટેક્ષના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર રકમ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો ભવિષ્યમાં કોઈપણ સ્ટેમ્પ એકટની કલમ - ૩૨(ક) અન્વયે વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ભરવાની થાય તો તે

ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ ભરવાની અને ભોગવવાની છે.

આમ ઉપરોકત તમામ શરતોનું તમો વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળાએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના કસ્બે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪(કલોલ-ઓળા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯૮ ની ૨૩૫૪/૦૦ ચો.મી.(નેટ ૨૩૨૯.૪૮ ચો.મી.) ના માપની મલ્ટીપરપઝ હેતુ સારૂ બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર **"રહેમત રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના ફલેટો/દુકાનો પૈકી બ્લોક : <u>..........</u> ના <u>.........</u>ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : <u>..............</u> જેનું આશરે ક્ષેત્રફળ <u>................**(કારપેટ એરીયા)**</u> તેમજ <u>.............</u> ચો.મીટર જમીન પાર્કીગ તથા આંતરીક રોડ તથા માર્જીન જેવી સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતાં તમામ કોમન હકકો સહિતની મીલકત તમોને સદર લેખથી વેચાણ આપેલ છે તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

- : <u>ખુંટ ચારની વિગત</u> :-

પુર્વે :

પશ્ચીમેઃ

ઉત્તરે :

દક્ષીણેઃ

ઉપરોકત ચાર ખુંટ વચલી મીલકતનું ઉપરદળ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદર લેખથી વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ફલેટ/દુકાનની મીલકત સિવાય તમો લખાવી લેનારને સ્કીમના અન્ય કોઈ હકક અધિકાર વેચાણ આપવામાં

આવતા નથી.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા, વેચાણ આપનારએ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનના સાવધાન પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી કોઈની કોઈપણ જાતની શિખવણી કે દાબદબાણ સિવાય મુકત સંમતિથી લખી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ડાયરેકટરો, એકઝીકયુટરો, મુખત્યારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામને તેમજ તમો વેચાણ લેનારને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તારીખ : /૦૬/૨૦૨૧

એક તરફવાળા/વેચાણ આપનારાઓ :

" આર. આર. કોર્પોરેશન"

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) મેમણ મોહંમદઅસ્ફાક અબ્દુલગની ------------------------

(૨) ઘાંચી અલ્તાફભાઈ મહંમદભાઈ ------------------------

બીજી તરફવાળા : વેચાણ લેનાર :-

નીચેના સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીઓ કરેલ છે તે સહી.

____

____