વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ઘુમાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૧ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૩ મા થતા ફાયનલ પ્લોટ નં-૧૭૯ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૬૧૯ સ.ચો.મી.ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર"સમય શાઈન" એ નામની રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે "સમય શાઈન" ના નામથી ઓળખાય છે. તે યોજનામાં આવેલા બ્લોક નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં......... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................................=૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

For, Samay Realtors

Parther

લખાવી લેનાર :- ....

PAN :

AADHAAR:

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- નોકરી તથા ઘરકામ, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :-......................અમદાવાદ

"જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખી આપનાર :- "સમય રીયલટર્સ"

PAN :- ADJFS 0367 A

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જે ભારતીય ભાગીદારી પેઢીના કાયદા અનુસાર સને ૧૯૩૨ ની કલમ-૫૮ અન્વયે Firm No. : ....થી દ્વારા રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ ભાગીદારી પેઢી છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- ૧૧મો માળ ઓફીસ નં-૧૧૧૦,સફલ બિલ્ડ઼ક,અશરાજ બંગલોની પાછળ, ૧૦૦ ફુટ રોડ,પ્રહલાદનગર,અમદાવાદ ગુજરાત ખાતે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) ભાવિન અશ્વિનભાઈ વ્યાસ

PAN : AAXPV 2242 E

AADHAAR: 3275 8444 5087

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

For, Samay Realtors

Partner

(૨) હેમાલી ભાવિન વ્યાસ

PAN : AGNPV 3962 B

AADHAAR: 3772 6535 3776

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

નં-૧ તથા નં-૨ રહેવાસી:- એ-૯,ફાલગુન સોસાયટી,

જોધપુરગામ રોડ,અમદાવાદ.

(૩) રાજેશ લક્ષ્મીનારાયણ અગ્રવાલ

PAN : AAVPA 0179 R

AADHAAR: 7815 4622 2897

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી:- એ-૨૦૨,શીવાંશી એપાર્ટમેન્ટ,ટાઈમ્સ

ઓફ ઈન્ડીયા પ્રેસ રોડ,વેજલપુર, અમદાવાદ.

(૪) સંજય લક્ષ્મીનારાયણ અગ્રવાલ

PAN : ABJPA 5057 B

AADHAAR: 3073 3050 2035

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી:- ફ્લેટ નં-૮,સર્જન-૧,અવીરાજ બંગલોની

સામે,વીશાલ ટાવર રોડ,આનંદનગર, સેટેલાઈટ,

અમદાવાદ.

(૫) દેવઆશિષ ભાવેશભાઈ કામદાર

PAN : CSMPK 0279 D

AADHAAR: 3913 4829 2620

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

For, Sajmay Realtors

Partner

(૬) અર્પિતા ભાવેશભાઈ કામદાર

PAN : ABQPK 0683 A

AADHAAR: 9476 7828 2308

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,
નં-૫ તથા નં-૬ રહેવાસી:- ૫૦૧ એલીગન્સ ટાવર
એસ.એમ રોડ નજીક, સી.એન વિદ્યાલય પાસે,
આંબાવાડી,અમદાવાદ.

"જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર અને અગર વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સભ્યો, મેમ્બરો, વહિવટદારો, સકિલદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>યોજનાની જમીનની વિગત</u> :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (બોપલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ઘુમાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૧ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૩ મા થતા ફાયનલ પ્લોટ નં-૧૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૬૧૯ સ.ચો.મી.ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર**"સમય શાઈન"** એ નામની રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **"સમય શાઈન"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને આ બાનાખતના કરારમાં **"સમગ્ર યોજનાની જમીન"**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

For, Samay Realtors
Partner

<u>લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના માલીકી હક્કની વિગતઃ-</u>

(૨) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તેના આ અગાઉના માલીક પાસેથી એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ.જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૯-(બોપલ) ના મે.સબ.રજી.સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ **નં. ૬૧૬૨ થી તા. ૨૪-૦૮-૨૦૧૭** ના રોજ નોંધાવેલ છે.જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ના હક્ક પત્રકમાં **નોંધ નં-૧૦૭૭૨** થી તા.૨૯-૧૨-૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

<u>બીનખેતીના હુકમની વિગતઃ-</u>

(૩) સદર સમગ્ર જમીનને બીનખેતીના હેતુમાટે ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની મંજુરી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/સી.ટી.એસ/ એન.એ/ એસ.આર/૨૭૮/૧૭, તારીખ ૩૧-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ વપરાશ કરવાની પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલ. જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં **નોંધ નં.૧૦૭૭૪ થી તારીખ ૨૯-૧૨-૨૦૧૭** ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદરહુ જમીન બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ છે.

<u>પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠીની વિગતઃ-</u>

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર વાણીજ્ય હેતુમાટેની દુકાનો તથા રહેણાંકના હેતુમાટેના ફ્લેટોની યોજનાના અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA) દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ યોજનામાં કુલ બે બ્લોકોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે અને જે બ્લોકોના પ્લાનપાસ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સને ૨૬-૦૪-૨૦૧૮ મા પાસ કરવામાં આવેલ છે. જે

For, Sajnay Realtors

Partner

બ્લોક નં. :- એ તથા બ્લોક નં. :- બી એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે.જે બે બ્લોકનું બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA) દ્વારા નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.જે **"સમય શાઈન"**એ નામની યોજનામાં વાણીજ્ય હેતુમાટેની **૮ દુકાનો** તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના **૫૬ ફ્લેટ** આવેલા છે.

બ્લોક નં. :- એ તથા બી

રજાચીઠ્ઠી નં. :- PRM/21/1/2018/136

<u>યોજનાનું નામ:-</u>

(૬) સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA) દ્વારા તા.૨૬-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર વાણીજ્ય હેતુમાટેની દુકાનો તથા રહેણાંકના હેતુમાટેના ફ્લેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ જેનું નામ **"સમય શાઈન"** આપવામાં આવેલ છે.જે **"સમય શાઈન"**ના નામથી ઓળખાય છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>રેરાની વિગત :-</u>

સદર **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.

<u>લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત :-</u>

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી **નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલ મિલકત** તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ.

For, Samay Realtors

Partner

જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટો પૈકી **નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલ મિલકત**નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** કે **"મજકુર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>મિલકતનું વર્ણન</u> :-

બ્લોક નં. ....

ફલેટ નં. ....

બાલ્કની નં. (૧) જેનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

બિલ્ટ અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળમાં બાલ્કની નં. ૧ ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનાર પાસેથી તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>બી.યુ. પરમીશન :-</u>

(૮) સદરહુ **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનાની બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA)ના લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તારીખ .... ના રોજ હુકમ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લીધેલી છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

બ્લોક નં. :- એ + બી

For, Samay Realtors

Partner

<u>સ્ટ્રક્ચર :-</u>

(૧૦) સદર **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનામાં સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતિ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સના શીરે છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ જો કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને તેમ છતાં તે અંગે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો પ્રવર્તમાન કાયદા તથા રેરા કાયદા અંતર્ગત તેનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે તેમજ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફ્લેટમાં કોઈપણ દિવાલ કે સ્ટ્રક્ચર અન્વયે કોઈપણ પ્રકારનો ઈન્ટરનલ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેવો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર લખી આપનારની જાણમાં આવશે તો તેવી ફેરફાર અન્વયે રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનાર વિરૂધ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તે નક્કી જાણશો.

(૧૧) સદર **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનાનાં જમીનનાં ક્ષેત્રફળ મુજબની એફ.એસ.આઈ. તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA) પાસેથી વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. ખરીદીને જે એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ હાલ પરિસ્થિતિએ મળવાપાત્ર છે, તે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તેનાથી વધારાનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ અમો લખી આપનારે કરેલ નથી અને સદર ફ્લેટોનું બાંધકામ પ્લાન પાસમાં જણાવ્યા મુજબ જ કરવામાં આવેલ છે અને ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. સરકારશ્રી દ્વારા આપવામાં આવશે તો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.નો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર અમો લખી આપનારનો રહેશે, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ ટેરેસના રાઈટ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોનો સંયુક્ત રહેશે અને જે ટેરેસ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્ય દ્વારા કરવામાં આવશે નહીં.

For, Samay Realtors
Partner

(૧૨) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૮-૧૯ ના અરસામાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA) દ્વારા પ્લાન પાસ કરાવીને થયેલ છે. જે પ્લાન પાસ થયેલી મિલકતનું વર્ણન નીચે પરીશીષ્ઠ મુજબનું છે અને તેવી પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

પરીશીષ્ઠ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ઘુમાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૭૨૧ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૩ મા થતા ફાયનલ પ્લોટ નં-૧૭૬ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૧૬૧૯ સ.ચો.મી.ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર**"સમય શાઈન"** એ નામની રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **"સમય શાઈન"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે યોજનામાં આવેલા **બ્લોક નં. ....** ના **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં...........** વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ....સ.ચો.મી.નું છે. (As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર.નું છે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૬ ની ૧૬૩૯ સ.ચો.મી.ની સમગ્ર જમીન પૈકી પોષાતા વગર વહેંચાયેલા.......... હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત.

For, Samay Realtors

Partner

જેના ખુંટચારની વિગત...

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ફોટોગ્રાફ નં. ૧

ફોટોગ્રાફ નં. ૨

....

લખી આપનાર લખાવી લેનાર

-: સદરહુ મિલ્કતનું પોષ્ટલ એડ્રસ:-

ગામ મોજે ચુમા, તા.દશક્રોઈ, જી.અમદાવાદ

"સમય શાઈન"

બ્લોક નં.:-.... ફ્લેટ નં. ....

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તે અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહિતની તથા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સદર યોજનાના તમામ હક્કો સહિતની તથા બીજા જે અને જેવા કોમન હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા સદર યોજનાનાં ચાલ નિકાલના રસ્તા તથા રસ્તામાં થઈને વાહનો સહિત આવવા જવાના તેમજ લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહિતની તથા નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવા તેમજ વિજળીના તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તથા કોમન પાર્કીંગ વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત.

For, Samay Realtors

Partner

(૧૩) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

(૧૪) તમો લખાવી લેનાર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત ધારણ કરવા માટેની ઇચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો. જે રૂઇએ અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતના માલિક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતની કુલ કિંમત રૂા.......................=00 અંકે રૂપિયા .... **પુરા** નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

-: પેમેન્ટ ચૂકવ્યાની વિગત :-

રકમ	બેંકનું નામ તથા શાખા	ચેક/ચલન નં.	તારીખ
રૂા................=00	...............બેંક, ...	....	....

For, Samay Realtors

Partner

રૂા.......................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજનાં રૂા......................=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચૂકતે ગણી લીધા છે. જે અમો લખી આપનારને પુરેપુરા નાણાં ચૂકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો લખી આપનારને પુરેપુરા ચૂકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને હવેથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ અવેજ ચૂકવવાની સંપુર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપુર્ણપણે મુક્ત કર્યા છે. તેમજ સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવીધાનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

Time is Essence <u>સમય એ અગત્યનું સત્વ છે.</u>

(૧૫) અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે સમયે એ મુખ્ય સત્વ છે. અને અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજને વળગીને સદરહુ પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ રીતે પુર્ણ કરવાના છીએ. તેમજ સદર યોજનાનું ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા બી.યુ.પરમીશન મળી ગયેલ છે અને સદરહુ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનો કબજો આ વેચાણ દસ્તાવેજના દિનથી માસ-૨ માં પઝેશન કરારને આધિન સોંપી દેવાનો રહેશે.

(૧૬) પરંતુ સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ થઇ ગયેલ હોઇ અને સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલકતની બી.યુ.પરમીશન મળી ગયેલ છે જે તમો લખાવી લેનારની

For, Samay Realtors
Partner

જાણમાં છે. જેથી ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે આ બાબતને લઇ કોઇપણ પ્રકારની તકરાર અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કરવાને હક્કદાર નથી.

Schedule for Possession of the said Commercial/ Resi. Building

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો કબજો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને સોંપી દીધેલ છે. પરંતુ સદરહુ મિલકતનો પઝેશન કરાર થયેથી સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વપરાશ માલીકી હક્કે તમો લખાવી લેનાર કરવાને હકકદાર છો અને રહેશો.

(૧૮) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બી.યુ.પરમીશન મળી ગયેલ છે અને અમો લખી આપનાર દ્વારા ૨ મહિનાની અંદર સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવશે, અને તે નોટીસ મળેથી દિન-૩ માં પઝેશન કરાર કરી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો માલીકી હક્કે ઉપયોગ વપરાશ કરવાને હક્કદાર છો અને રહેશો.

(૧૯) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ થઇ ગયેલ છે. અને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના કહેવાથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે અને તેમજ સદરહુ મિલકતનો કબજો જે દિવસે તમો લખાવી લેનાર ઉપરોક્ત જણાવેલ હકીકતોને આધિન મેળવશો તે દિવસથી તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતના મેઇન્ટેનન્સની રકમ, જમીન મહેસુલ, ઇલેક્ટ્રીક બીલ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ, AUDAનો ટેક્ષ તેમજ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરા તેમજ અન્ય તમામ વેરા તમો લખાવી લેનારે તે દિવસથી જ સદરહુ મિલકતના ચુકવવાના શરૂ થઇ ગયેલા ગણવાના છે અને રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલકતનું પઝેશન આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોંપી દીધેલ છે.

For, Samay Realtors

Partner

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ઉપરોક્ત વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે તેમજ તે અન્વયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર દ્વારા સદર "સમય શાઈન" ની યોજનાના સારા અને કુશળ વહીવટ સારૂ નક્કી કરેલ તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(બી) અમો લખી આપનારે તથા તમો લખાવી લેનારે સંયુક્ત રીતે જે કોઇ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે. જેમાં લખેલ તમામ શરતો અમો લખી આપનાને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(સી) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનારે ભરેલા છે તેની ખાત્રી અમો લખી આપનાર આપીએ છીએ. તેમ છતાં જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના બાકી છે તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનાની રહેશે તેમજ આજદીન બાદના સદરહુ મિલકત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારને ફક્ત અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (AUDA) દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ વાણીજ્ય હેતુની દુકાનો/ફ્લેટનો રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવી લેનાર તેનો કોઇ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશો નહીં અને અમો લખી આપનાર દ્વારા સદર યોજના સારા વહીવટ સારૂ જે કાંઇ આનુષંગીક તમામ

For, Samay Realtors

Partner

નીતી-નિયમો તથા બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે વર્તવાનું રહેશે.

(ઈ) સદરહુ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અન્વયેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ઝેરોક્ષ, પરચુર્ણ ખર્ચ તથા તેના અનુસંધાને થતા તમામ ખર્ચાઓ વિગેરેની જવાબદારી હાલના નીતી નીયમો મુજબ અમો લખી આપનારે ભોગવેલ છે તેમજ સદર ફ્લેટના બાંધકામ અન્વયે જો કોઈપણ પ્રકારનો સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી. ટેક્ષ અમો લખી આપનારે ભરવાનો છે અને રહેશે અને તે સિવાય ત્યારબાદના અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ ભરવાના થાય તો તે તમામ ટેક્ષ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રેહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

<u>સર્વિસ સોસાયટી તથા તેના નીયમો-</u>

(જી) સદર **''સમય શાઈન''**ના કુશળ, સારા અને સુયોજીત વહીવટ માટે **''................કો.ઓ.હા.સર્વીસ સોસાયટી''** ની રચના કરવામાં આવેલ છે. તે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે તથા તે સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનારને ફરજિયાતપણે સભ્ય (મેમ્બર) બનવાનું છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સદર યોજનાનો સંપૂર્ણ વહીવટ કરવામાં આવશે

For, Sajmay Realtors

Partner

અને તે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમો સોસાયટીના તમામ સભ્યોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો તમો લખાવી લેનારની ઉપરોક્ત પરિશિષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનું વેચાણ કરો તે સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી પાસેથી સદર ઉપરોક્ત પરિશિષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત બાબતનું નો-ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ તથા નો-ડ્યુ સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારે મેળવવું ફરજીયાત છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ જ સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ઠમાં દર્શાવેલી મિલકતનું વેચાણ તમો લખાવી લેનાર કરવાને હક્કદાર છો અને રહેશો અને તેવા વેચાણ સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં જે કોઈ ટ્રાન્સફર ફી નક્કી કરવામાં આવેલી હોય તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી નવા ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે. ત્યારબાદ જ નવા સભ્યને સદર સર્વિસ સોસાયટીના નવા સભ્ય તરીકે સામેલ કરવામાં આવશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એચ) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને બુકિંગ સમયે જે પરિસ્થિતિમાં દર્શાવવામાં આવેલ હતી તે જ પરિસ્થિતિમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કીટેક તેમજ એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી, સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે. જેથી સદરહુ મિલકતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ઉપર કોઈપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થિત ન કરતા સ્થળ સ્થિતિ ઉપરના સદરહુ મિલકતના આ વેચાણને મંજુર તેમજ કબુલ રાખેલ છે.

(આઈ) સદરહુ **"સમય શાઈન"** યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન કે ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ આજ પછી ભવિષ્યમાં

For Samay Realtors
Partner

ક્યારેય પણ કોઈ સાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પર્પઝનો યુઝ કરવો કરાવવાનો નથી. યાને કે **"સમય શાઈન"** ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ પણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત કાળ સુધી **"સમય શાઈન"** જ રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

(જે) સદર **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનાના વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના બાંધકામના સમય દરમ્યાન વખતો વખત સાઈટ વીઝીટ કરેલ છે અને તેવી સાઈટ વીઝીટ સમયે સદર યોજનાનું સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારે તમારા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી તેની સંપુર્ણ માહિતી તથા ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનો સંપુર્ણ ઓપીનીયન તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે અને જેથી બી.યુ. પરમીશન આવેથી ૫ વર્ષ બાદ સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધા બાદ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં તેમજ તે બાબતે કોઈપણ ફરીયાદ હોય તો યોજનાના સભ્યોએ સર્વિસ સોસાયટીને લેખિતમાં તે બાબતની માહિતી આપવાની રહેશે અને તેવી માહિતી સર્વિસ સોસાયટીને મળ્યા બાદ સર્વિસ સોસાયટીને યોગ્ય લાગશે તો તે અંગેની કાર્યવાહી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવશે. પરંતુ સદરહુ મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરી શકશો નહીં અને જો તેવા સ્ટ્રક્ચરના બાંધકામમાં તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવશે તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ થાય તો તેવો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપવાનો રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

For, Samay Realtors

Partner

(કે) સદર **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, પાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>ટાઈટલ :-</u>

(એલ) સદર "**સમય શાઈન**" એ નામની યોજનાની જમીનનાં તમામ રાઈટ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને તથા તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપુર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલમાં તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ તથા અન્ય તમામ માલિકીના પુરાવાઓને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટો જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપુર્ણ સંતોષ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

For, Samay Realtors

Partner

<u>મિલકતનો વીમો-</u>

(એમ) સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભુકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પુર, યુદ્ધ, અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ

બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજીયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનાર ની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને, કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એન) સરકારશ્રી ના "રેરા" ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો અને "રેરા" અધિનીયમ અન્વયેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ, કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(ઓ) સદરહુ યોજના અન્વયે જી.ઈ.બી, લીગલ, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ તથા એકસ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનાર પ્રયોજકે લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે તેમજ કોઈપણ પ્રકારના હિડન ખર્ચ અલગથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવેલ નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(પી) સદરહુ યોજનાના કુશળ વહીવટમાટે "...............કો.ઓ.હા.સર્વીસ સોસાયટી"ની રચના કરવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ યોજનાના ફ્લેટોનું પઝેશન સોંપ્યા બાદ સદર સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનારે સભ્ય બનવાનું છે અને સોસાયટીના તમામ નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાની બાંહેધરી તમો લખાવી લેનાર આપો છો. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર બીલ્ડરને રૂા..........=૦૦ પુરા મેઈન્ટેનન્સ

For, Samay Realtors
Partner

પેટે જમા કરાવેલ છે,અને સદર યોજનાનું બી.યુ.પરમીશન આવેથી ૨ વર્ષ સુધી સદર યોજનાનું મેઇન્ટેનન્સ બિલ્ડરે મેઇન્ટેનન્સ પેટે ઉઘરાવેલ રૂા..............=૦૦ પુરા માંથી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ એટલે કે ૨ વર્ષ પુર્ણ થયેથી સદર યોજનાનું મેઇન્ટેનન્સ સદર યોજનામાં રહેતા સભાસદોએ કમીટી નક્કી કરી સંભાળી લેવાનું રહેશે. તે સમયે બિલ્ડરે મેઇન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલ નાણાંનો હિસાબ આપી વધતી હોય તો તેવી રકમ સોસાયટીને જમા કરાવવાની રહેશે. તેમજ બી.યુ.પરમીશનના ૨ વર્ષ પુર્ણ થયેથી સદર યોજનાનું મેઇન્ટેનન્સની સંપુર્ણ જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને ત્યારબાદ ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઇ મેઇન્ટેનન્સી રકમ નક્કી કરવામાં આવેલ. તે રકમ દરેક માસની તારીખ ૧ થી ૫ ની વચ્ચે સર્વીસ સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનાર જમા કરાવવાની છે અને રહેશે.

<u>વિવાદોનો ઉકેલ :-</u>

(ક્યુ) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે અરસ-પરસ સંમતીથી લવાદ દ્વારા ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

<u>પાર્કીંગ :-</u>

(આર) સદર **"સમય શાઇન"** એ નામની યોજનાના તમામ સભ્યો માટે કોમન પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેવી પાર્કિંગની વ્યવસ્થા તમામ સભ્યોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે અને સદર પાર્કીંગ બાબતે સદર યોજનાના કોઇપણ સભ્યએ અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેશે નહીં. જે સદર યોજનાના તમામ સભ્યોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે હકીકત

For, Samay Realtors

Partner

તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જાણો છો તેમજ સદર યોજનામાં નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકતનું બુકીંગ કરાવતા પહેલા સદર યોજના બાબતની તમામ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે અને સદરહુ યોજનાના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો ચેક કરી કરાવી લીધેલ છે ત્યારબાદ જ સદર યોજનાનું બ્રોશર તથા સાઈટ વિઝીટ કરીને જ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી બુકીંગ કરાવેલ છે.

ટેરેસ રાઈટ :-

(એસ) સદર **"સમય શાઈન"** એ નામની યોજનાના તમામ સભ્યોને સદર યોજનાના ટેરેસ રાઈટ વપરાશી ધોરણે આપવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ટી) સદરહુ ઉપરોક્ત જણાવેલ પરીશીષ્ઠવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ રેરા એક્ટના નોર્મ્સ સિવાયના અન્ય કોઈપણ નોર્મ્સ બાબતે હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહક સુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતાં તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા આવશે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૧) સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલા ફ્લેટોને વપરાશી હક્ક માટે નીચે મુજબની જમીનો ફાળવવામાં આવેલ છે. તેવી જમીનો ઉપર જે તે ફ્લેટના માલિકો ફક્ત વપરાશી હક્કે વપરાશ કરવાને હક્કદાર છે અને રહેશે પરંતુ તેવી જમીનમાં વધારાનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ નીચે મુજબના ફ્લેટોના ફ્લેટ હોલ્ડરો

For, Samay Realtors

Partner

કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તેમજ તેવી જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત નીચે જણાવેલ ફ્લેટોના મેમ્બરો જ વપરાશ કરવાને હક્કદાર છે અને રહેશે. તે સિવાયના ફ્લેટ હોલ્ડરો તેવી વપરાશી હક્કવાળી જમીનનો ઉપયોગ વપરાશ કરી શકશે નહીં અને તે બાબતે ભવિષ્યમાં સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી. તેવા ફ્લેટોની વિગત નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટ નં. B-101 વાળા ફ્લેટને .... ચો.મી. તથા

ફ્લેટ નં. B-102 વાળા ફ્લેટને .... ચો.મી. તથા

ઉપરોક્ત મુજબના ફ્લેટોને વધારાની જમીન વપરાશી હક્કે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપુર્ણ શુધ્ધ અવસ્થામાં, બિનકેફે, બિનનશે કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

For, Samay Realtors

Partner

આજરોજ તા.......... માહે............... સને ૨૦૧૮ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે............................ મજુ અત્રે............................ શાખ

લખી આપનાર :-

''સમય રીયલટર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

સાક્ષી :-

....

....

For, Sajnay Realtors

Partner

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનુ પરીશીષ્ઠ

ફોટો અંગુઠાનું નિશાન

લખી આપનાર :-

"સમય રીયલટર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

લખાવી લેનાર :-

....

For, Samay Realtors

Partner

જીલ્લો અમદાવાદ

તાલુકો દશક્રોઈ

ગામ મોજે ઘુમા

"સમય શાઈન"

.... માળ, ફ્લેટ નં. ....

વેચાણ દસ્તાવેજ

એ. આર. વ્યાસ એન્ડ કંપની

અમિત આર. વ્યાસ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૨૫૦ ૪૬૧૪૦

સુરિલ આર. ભટ્ટ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૯૮૬ ૧૮૨૫૪

-: ઓફીસ :-

ઓફીસ નં. ૩, બીજે માળ, બ્લોક નં. બી, રુદ્ર સ્કેવર,

જજીસ બંગ્લોઝ ચાર રસ્તા પાસે, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

ફોન ઓફીસ :- ૪૦૦૨ ૦૪૦૩

For, Samay Realtors

Partner