।। વે ચા ણ દ સ્તા વે જ ।।

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદખેડાની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૨૫૨/૨ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૩ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર "ગંગા હાઈટસ" નામની સ્કીમમાં આવેલ યુનીટવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>લખી આપનાર :-</u> ગંગા બિલ્ડકોન
એકતરફવાળા PAN NO. AATFG 3501 H
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતીથી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ચીમનભાઈ મરઘાભાઈ પટેલ
પુખ્તવયના,
સરનામું : ૫૭, રાયચંદનગર સોસાયટી,
વિસત પેટ્રોલપંપ પાસે, મોટેરા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર પેઢી તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટદારો, વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખાવી લેનાર:-</u> નામ
બીજીતરફવાળા PAN -
પુખ્તવયના,
રહેવાસી -

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો, લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર, બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદખેડાની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૨૫૨/૨ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૩ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન અમો લખી આપનાર/પેઢીના સંપુર્ણ માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા અને ભોગવટામાં આવેલી છે. અને જે સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારા/પેઢીના નામ ઉપર ચાલે છે.

(૨) સદરહુ બ્લોક/સરવે નં. ૨૫૨/૨ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૩ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટર જમીન અમદાવાદના મે. કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તા. ૨૦-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ નં. સીબી/જમીન-૨/બી.ખે./એસ.આર. ૪૬૦/૨૦૧૮/ એફએમપીએસ નં. ૩૦૬૩૮૭ થી ૧૫૦૦ ચો.મીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૧૨૩૨ ચો.મી. વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવા હુકમ કરેલ. ત્યારબાદ અમદાવાદના મે. કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તા. ૨૮-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ નં. ૧૫૮/૦૭/૧૮/૦૪૮/૨૦૧૯ થી ૨૧૮ ચો.મીટર જમીનને મલ્ટીપરપઝ બીનખેતીની મંજુરી આપવા હુકમ કરેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહુ બીનખેતીની જમીન તેના જમીન માલીકો (૧) કાંતીલાલ નરોત્તમદાસ પટેલ, (૨) પટેલ રઈબેન કાંતીલાલ, (૩) પટેલ મુકેશભાઈ કાંતીલાલ, (૪) પટેલ દીલીપભાઈ કાંતીલાલ, (૫) પટેલ નીતાબેન કાંતીલાલ પાસેથી અમો

લખી આપનાર ગંગા બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૧૪-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૬૯૩ થી વેચાણ રાખેલ અને અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદર જમીનનો માલીકી હકક કબજો સંભાળી લીધેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન (એ.એમ.સી.) દ્વારા તા. 03-06-૨૦૧૯ ના રોજ થી (૧) કેસ નં. BLNTI/WZ/280219/CGDCRV/A2030/R0/M1, રજાચીઠ્ઠી નં. 01960/280219/A2030/R0/M1 થી BLOCK-A, 43 નોન રેસીડેન્સીયલ યુનીટસ અને (૨) કેસ નં. BHNTS/WZ/280219/CGDCRV/A2032/R0/M1, રજાચીઠ્ઠી નં. 01961/280219/A2032/R0/M1 થી BLOCK-B, 46 રેસીડેન્સીયલ યુનીટસ બાંધકામ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

(૫) એ રીતે ઉપરોકત જણાવેલ બીનખેતીની મંજુરી, પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ મંજુરીઓ અનુસાર અને નીયમ અનુસાર તથા તેમા લખેલ શરતોનુ પાલન કરીને અને તેવી મંજુરીમાં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશ, સગવડો, સવલતો તથા જીવન જરૂરી પાણી, ગટર, વીજળી કનેકશન વિગેરેની સગવડો સહીતની અને નીયમ મુજબના કન્ટ્રકશન મટીરીયલનો ઉપયોગ કરી સદર જમીન ઉપર લખી આપનારે સ્કીમનુ બાંધકામ કરેલ છે/કરવાનું છે. સદર સ્કીમનું નામ "ગંગા હાઈટસ" રાખેલ છે. સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અ.મ્યુ.કો. ધ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કિટેક ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કીટેક/એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા કરતા અને સદર પ્રોજેકટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અને ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)(જનરલ) રુલ્સ, ૨૦૧૭ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ગાંધીનગર સમક્ષ તા. .... ના રોજ રેફરન્સ નં. .... થી નોંધાયેલ છે. તથા તેની તમામ વિગતો રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે અને તે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

(૬) તમો લખાવી લેનારે મજકુર જમીન ઉપર "ગંગા હાઈટસ" યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, મંજુર થયેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રેકર્ડ, રાઈટસ, ટાઈટલ અન્ય લખાણો કરારો દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુસંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી મજકુર યુનીટ તથા અન્ય તમામસહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામા આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનીટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ એટલે કારપેટ એરીયા, પ્લાન મુજબ બીલ્ટ અપ, તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ પાર્કીંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી કરી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ તેમજ લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી મારફતે બાંધકામનું કારપેટ, બીલ્ટઅપ એરીયા માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે. અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો છે.

(૭) અમો લખી આપનારે મજકુર મિલકતને કોઈપણ રીતે હાનીકારક અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈ લોન લીધેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે આ અગાઉ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરેલ નથી કે જામીન થયેલ નથી, સોલવંશી કઢાવેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ સામે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી, તેમજ કોઈ દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે સદર મીલકત કોઈજાતના રીઝર્વેશન, કપાત કે ગ્રીનબેલ્ટમાં નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક હીસ્સો કે ખોરાકી, પોષાકીનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો પોષાતો નથી કે હાલમાં ચાલુ નથી. સદરહુ મીલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો, અધિકાર, હીતસબંધ વિગેરે કાંઈ પોસાતો નથી. અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ અને કાયદેસરનો હક્ક અધિકાર છે. તેના તમામ હક્ક, રાઈટસ ટાઈટલ્સ ક્લીયર ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને તા. .... ના રોજ ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી ગૌરાંગ કે. પટેલ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદર "ગંગા હાઈટસ" નામની સ્કીમમાં બ્લોક - .... ના .... ફ્લોરના ફ્લેટ/દુકાન/ઓફીસ/યુનીટ નં. .... ની .... ચો. મીટર કારપેટ એરીયા (વીધાઉટ એકસટર્નલ વોલ) તથા .... ચો. મીટર બાલ્કની/વરંડા તથા .... ચો. મીટર વોશએરીયા વરંડા તથા સમગ્ર ફા. પ્લોટની જમીન પૈકી .... ચો. મીટરના વગર વહેંચાયેલ જમીનમાંના પોષાતા હક્કો સહીત કે જેની વહેંચણી અલગથી ક્યારેય ન થઈ શકે તે જમીન સહીતની મીલકત તથા જેના કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહીતની મીલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૯) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "ગંગા હાઈટસ" નામની યોજનામાં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગીક ઉપરોક્ત જણાવેલ હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ- ૨ (વાડજ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબનીની કચેરીમાં તારીખ : .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર :............ થી નોંધવામાં આવેલ. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે.

રકમ રૂા.	રોકડા/ચેક નં.	તારીખ	બેન્ક

કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા મજકુર દસ્તાવેજ વાળી મીલકતના અવેજના અમોને મળ્યા છે.

મજકુર રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૦) સદરહુ "ગંગા હાઈટસ"નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવીધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હકક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

(૧૧) સદરહુ "ગંગા હાઈટસ" નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો તથા દુકાનો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોશીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનુ વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનાર વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીકે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/ એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જે ટ્રાન્સફરનો ખર્ચ તમામ મેમ્બરોએ/ સોસાયટીએ કરવાનો છે અને ટ્રાન્સફર અંગેના તમામ ડીડસના ખર્ચ પેટેની વરાડે રકમ લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે. સદર યોજનામાં પ્રમોટર ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(૧૨) સદરહુ "ગંગા હાઈટસ" માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમા તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર "ગંગા હાઈટસ" નામની યોજનામો અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - ૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય સમય જતા તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં ફાયર સેફ્ટીના હેતુસર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કીંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટસનું નીયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા સભાસદો અમો વેચાણ

આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી અને લગાવેલ ઈકવીપમેન્ટસનું તમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું છે. અને રહેશે.

(૧૩) સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝ કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૪) આ લેખની કોઈપણ શરત ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટસ) એક્ટ- ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૧૫) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતની લઈને અમો વેચાણ આપનાર અને તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરાર નો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો **રેરા એક્ટ - ૨૦૧૬** ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૬) **સદર યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો વપરાશ કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યાર બાદ જ તમો વેચાણ લેનાર સદર મીલકત વપરાશ કરવાની બાંહેધરી આપે છો.**

(૧૭) સદર યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓ અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહિ કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની ગણાશે નહી.

(૧૮) સદરહુ મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની અન્ય કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી.

(૧૯) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનારે સોસાયટી કે કમીટીએ બનાવેલી નીતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફ્ટનો દુરઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન

રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેજ રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહી તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની/વળતર વેચાણ આપનારની પાસે માંગશો નહી / માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૨૦) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલાછે.

(૨૧) સદરહુ યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઈ. માં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિસ્સો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહી અને તેવા એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા કોમન ટેરેસના હકકો સદર પ્રોજેક્ટના મેમ્બરોની રચાયેલ સર્વિસ સોસાયટીના થયેલ ગણાશે.

(૨૨) અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને અગાઉ કરી આપેલ બાનાખતની શરતો તથા સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલકતના ચુક્તે અવેજ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારે લઈને મજકુર મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારે લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે. જે લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી મારફતે બાંધકામનું યુનીટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી/કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૩) હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપે છે કે મજકુર મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. અને હવે પછી મજકુર મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મિલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો ભોગવો વસો વસાવો/વેપાર ધંધો કરો વેચો સાટો ગીરો આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો, ઉપયોગ/ઉપભોગ કરો યા તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૨૪) આથી તમો લખાવી લેનારે યોજનાના લાભાર્થે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમોએ તમોને સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૨૫) સદર યુનીટ/ફ્લેટવાળી મિલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ મિલકતમાં તમારો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રાઈટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટ/ફ્લેટ અમો લખી આપનાર અમારી મરજી ચાહે તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા જુદા પ્રકારના અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ કરવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.

(૨૬) સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા તમામ સહિયારી સુવીધાઓ ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી/કરાવી શકશે નહીં. પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવીધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ યુનીટ/ફ્લેટ ધારકોનો સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૨૭) સદરહુ બીલ્ડીંગ કે મિલકતના એલીવેશનમાં તથા સ્ટ્રક્ચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર નથી તેમજ તમોએ કરેલ તેવા કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મિલકતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન ખર્ચ જાનહાની થાય અગર બીલ્ડીંગ સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે.

(૨૮) સદર યુનીટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત સિવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, પેસેઝ, સીડી, કોમન રોડ વિગેરે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવા/કરાવવાનો નથી. સદર મિલકત અંગે આખા બિલ્ડીંગમાં જે સીડી તથા પેસેઝ મુકવામાં આવેલ છે. તે સીડી તથા પેસેઝમાં તમો વેચાણ લેનારે તમારો કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન કે ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે સદર સીડી તથા પેસેઝમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવાનું નથી અને સદર પેસેજ તમો વેચાણ લેનારે હરહંમેશ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. અને સદર સીડી તથી પેસેઝનો તમો વેચાણ લેનારે અન્ય યુનીટ/ફ્લેટના માલિક કબજેદારો સાથે ફક્ત સહીયારે જવા આવા માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર સીડી તથા પેસજમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કરવાની નથી. તેમજ માર્જીનની જગ્યાઓ તથા કોમન ટેરેસ રાઈટસ અમો લખી આપનાર અમારી મનસુફીને આધીન જે તે યુનીટ/ફ્લેટ હોલ્ડરને કાયમી વપરાશી હકકથી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે વેચાણ કરવા હક્કદાર રહીશું. અને તે સામે તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા કે કરવા હક્કદાર નથી.

(૨૯) મજકુર યોજનામાં તમોએ બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/ફ્લેટ સિવાય અન્ય યુનીટ/ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમોએ કરવું/કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની ચીજ વસ્તુઓ દાહક વસ્તુઓ જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક અગર ગંધ મારે તેવા પદાર્થો અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા/રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ યુનીટમાં તમોએ કાયદા વિરૂધ્ધથી કોઈપણ કૃત્ય કરવું/કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો લખાવી લેનારા કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી અંગત રહેશે.

(૩૦) અમોએ મજકુર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા/કબજો સોપ્યાની તારીખથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈન્સ્યુરન્સ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે સ્વતંત્ર રીતે અગર વરાડે પડતા ભરવાના/ભોગવવાના રહેશે.

(૩૧) મજકુર મિલકત વેચાણ લેનારને માલિકી હક્કે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ લેનાર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા/કરાવવા હક્કદાર છો તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર, વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીની કે એજન્સીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સીની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો નીતી નીયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામ પાલન કરવાની શરતે મજકુર સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જે મજકુર મિલકત વેચાણ કરવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશો.

(૩૨) મજકુર ફ્લેટ/યુનીટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતી કંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે બાબતે અમો લખી આપનાર/પેઢીની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ મીલકત હાલ જે સ્થીતીમાં સદરહુ આખી બીલ્ડીંગના તમામ માલીકો પોત પોતાના ભાગ મુજબ પોત પોતાના ખર્ચે અને જોખમે નવેસરથી નવી બીલ્ડીંગ બાંધવાની છે. અને તેમાં દરેક યુનીટ/ફ્લેટ માલીકોએ એકબીજાને સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે અને કુદરતી આફતોને લીધે સદરહુ આખી બીલ્ડીંગને જે કાંઈ નુકસાન થાય કે મરામત કરાવવાની જરૂર પડે તો તે આખી સ્કીમના તમામ યુનીટ/ફ્લેટ માલીકો ભેગા મળીને વરાડે ભાગે નાણાં રોકીને રીપેરીંગ કરાવવાનું રહશે અને તેમાં જે કાંઈ નુકસાન થાય તેમાં વરાડે પડતું ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે આપવાનું રહેશે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની નાણાંકીય કે અન્ય કોઈ રીતેની જવાબદારી રહેતી નથી અને રહેશે નહીં.

(૩૩) મજકુર યોજનાનું નામ હંમેશા માટે "ગંગા હાઈટ્સ" રહેશે અને યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં ક્યારેય કોઈપણ સંજોગોમાં નામ બદલી શકશે નહીં.

(૩૪) સદર યોજનામાં તમામ બ્લોકના ફ્લેટના માલિક/કબજેદારોએ પ્રમોટર અગર સર્વિસ સોસાયટીએ પ્લાન મુજબ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. રેસીડેન્સીયલ પાર્કિંગમાં કોઈ કોમર્સીયલ કે હેવી વ્હીકલ પાર્ક કરી શકાશે નહી કે પાર્કીંગનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. અને પાર્કિંગમાં વાહનો સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ચીજ વસ્તુઓ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની નડતરરૂપ સાધન સામગ્રી મુકી શકાશે નહીં. સદર યોજનામાં દરેક દુકાન હોલ્ડરે પોતાની મીલકતના વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનુ પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના

છે. સદર યોજનામાં તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાએ પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે. ફ્લેટોના પાર્કિંગના ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલ્ડર પાર્કિંગ કરી શકશે નહી.

(૩૫) સદર "ગંગા હાઈટસ" યોજનાના બ્લોક-એ ના સેવન્થ ફ્લોર ઉપરના તથા બ્લોક-બી ના ટવેલ્થ ફ્લોર ઉપરના ખુલ્લા ધાબા (ટેરેસ) કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે વાપરવા આપેલ નથી કે ફાળવેલ નથી. સદર કોમન ટેરેસનો કોમન ફેસેલીટીઝ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને કોમન ટેરેસ પર કોઈપણ યુનીટના માલિકોને કોઈપણ જાતની ચીજ વસ્તુઓ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની નડતરરૂપ સાધન સામગ્રી મુકવાની નથી. જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

સદરહુ સ્કીમના બ્લોક-એ ના સીકસથ ફ્લોર ઉપરના ખુલ્લા ધાબા યાને ટેરેસનો એકસલ્યુઝીવ વપરાશી હકક ગંગા બીલ્ડકોન-લખી આપનારનો રહેશે અને ગંગા બીલ્ડકોન-લખી આપનાર સદર સીકસથ ફ્લોર ઉપરના ખુલ્લા ધાબા યાને ટેરેસનો એકસલ્યુઝીવ વપરાશી હકક કાયમી ખુલ્લો રાખી વાપરવા સારુ યોગ્ય લાગે તે મેમ્બર, વ્યકતી, સંસ્થાને ભાડે, તબદીલ, લીઝ, ટ્રાન્સફરથી આપી શકશે. અને સદર ટેરેસ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવા ઉપયોગ કરવા કાયમ માટે હક્કદાર રહેશે અને વપરાશી હકક તબદીલ કરી શકશે. અને સદરહુ તબદીલીથી હકક મેળવનાર સિવાય અન્ય યુનીટના ધારકો કે મેમ્બરો સદરહુ ટેરેસમાં પ્રવેશી શકશે નહીં અને વાપર ઉપયોગ અંગે હકક અધિકાર રહેશે નહીં કે ભવિષ્યમાં તેવા વપરાશી હકક સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરશે કરાવશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ સ્કીમના બ્લોક-બી ના ઈલેવન્થ ફ્લોર ઉપરના ખુલ્લા ધાબા યાને ટેરેસનો એકસલ્યુઝીવ વપરાશી હકક ટવેલ્થ ફ્લોરના ફ્લેટ નં. ૧૨૦૧ તથા ૧૨૦૨ ના મેમ્બરને તે ફ્લેટ સાથે જોડાયેલ ટેરેસ સ્વતંત્ર અલાયદુ ખુલ્લુ વાપરવા માટે આપવામાં આવેલું છે અને સદરહુ ફ્લેટના મેમ્બર/માલિકનાઓએ સદર ટેરેસ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવા ઉપયોગ કરવા કાયમ માટે હક્કદાર રહેશે અને વપરાશી હક્ક તબદીલ કરી શકશે. અને સદરહુ ફ્લેટ ધારકો સિવાય અન્ય ફ્લેટના ધારકો કે મેમ્બરો સદરહુ ટેરેસમાં પ્રવેશી શકશે નહીં અને વાપર ઉપયોગ અંગે હકક અધિકાર રહેશે નહીં કે ભવિષ્યમાં તેવા વપરાશી હકક સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરશે કરાવશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

સદર ઉપરોકત જણાવેલ ટેરેસ અલાયદા ખુલ્લા વાપરવા આપેલ છે પરંતુ સદર અલાયદા વાપરવા આપેલ ટેરેસમાં થી જે કોઈ વોટર, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વીગેરેની કોમન લાઈન, પાઈપ પસાર થતી હોય તેના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ માટે સર્વીસ સોસાયટીના ઓથોરાઈઝડ વ્યકિત ફકત કામ સારૂ ટેરેસમાં દાખલ થઈ શકશે અને તેવા મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગના કામ પુરા કરી શકશે જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

(૩૬) સદરહુ યુનીટ/ફ્લેટના માલિકોએ નક્કી કરવામાં આવેલ નીયત જગ્યાએ માપ/સાઈઝ મુજબ સાઈન બોર્ડ મુકવાના રહેશે. આ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ સાઈન બોર્ડ મુકવાના નથી.

(૩૭) સદરહુ મિલકત સ્થાનીક સત્તા, ગ્રામ પંચાયત/નગરપાલિકા/કોર્પોરેશન/મહાનગરપાલિકા, ઈલેક્ટ્રીક બોર્ડ તથા અન્ય જરૂરી તમામ રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે કરાવી લેવા હક્કદાર થયા છો તે અંગે અમો લખી આપનાર/પેઢીની સહી સંમતી જરૂરી સાક્ષી કબુલાત વિગેરે અમો લખી આપનાર/પેઢી કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને રહેશે.

(૩૮) આ દસ્તાવેજ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

(૩૯) સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ, સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા તેમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશો. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ મટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વકીલ કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, અમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનારે વ્યકતીગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી સર્વીસ, રીપેરીંગ, મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૪૦) જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી. અને આવી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદ, પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવીકે તોફાનો, હડતાલો, આતંકવાદ, યુધ્ધ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો લખાવી લેનારના

કોઈ કાર્યને કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહીં અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૪૧) આ લેખની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ લેખની બાકીની જોગવાઈઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના નંબર, માપ, વર્ણન તથા ખુંટચારની વિગતઃ

<u>પરીશીષ્ટ-૧</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદખેડાની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નં. ૨૫૨/૨ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મીટર વાળી જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯ માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૩ ની ૨૭૩૨ સ.ચો.મીટર બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન.

<u>સદર જમીનના ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પુર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૨.
પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪૯.
ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮.
દક્ષિણે :- ૨૪ મીટર ટી. પી. રોડ.

<u>પરીશીષ્ટ-૨</u>

==

મોજે ગામ ચાંદખેડાની સીમ
બ્લોક/સરવે નં. ૨૫૨/૨
ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૩
"ગંગા હાઈટસ"
બ્લોક- ...., ... ફલોર
ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ/યુનીટ નં. ....
ક્ષેત્રફળ
.... ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (વિધાઉટ એકસટર્નલ વોલ) તથા
.... ચો.મીટર બાલ્કની/વરંડા તથા
.... ચો.મીટર વોશ એરીયા વરંડાના બાંધકામવાળી તથા
.... ચો.મીટર ઓપન ટેરેસ રાઈટસ તથા
સમગ્ર ફા. પ્લોટની જમીન પૈકી .... ચો. મીટરના વગર વહેંચાયેલ જમીનમાંના પોતાના હક્કો સહીત કે જેની વહેંચણી અલગથી ક્યારેય ન થઈ શકે તે જમીન સહીતની મીલકત કે જેના કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન બાંધકામના વરાડે પડતા હક્ક હિસ્સા સહીતની મિલકત.

==

સદર યુનીટના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી યુનીટ/ફ્લેટવાળી મિલકત તેની અંદર આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતની તથા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સના ચાલુ વપરાશ સહીતની તથા સદરહુ સ્કીમમાં જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા સ્કીમના રસ્તાની જમીનમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક, ઈન્ટરનેટ, ટેલીવીઝન, ટેલીફોનના કેબલ વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા હરહંમેશ આવવા-જવાના હક્કો સહીત તેમજ તેના બીજા જે જે હક્કો પોષાતા હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા સદરહુ સ્કીમના બીજા જે કાંઈ આનુસંગીક હક્કો હોય તે તે સહીતની મિલકત અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, તનમનના સાવધાનપણામાં મુક્ત અને સંપુર્ણ સંમતીથી લખી આપી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, મુખત્યારો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ,
તારીખ :-

લખી આપનાર :-

....
ગંગા બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતીથી
અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ચિમનભાઈ મરઘાભાઈ પટેલ

સાક્ષી :-

(૧)------------------------

(૨)------------------------

<u>લખી આપનાર</u>　　　　　　　　　　<u>લખાવીલેનાર</u>

ફ્લેટ નં. ...., બ્લોક નં. ...., ... ફ્લોર, ॥ ગંગા હાઈટસ ॥, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનાર</u> <u>લખાવીલેનાર</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ -૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર :-</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબાહાથનો અંગુઠો</u>

....

ગંગા બિલ્ડકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતીથી
અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ચિમનભાઈ મરઘાભાઈ પટેલ

<u>લખાવી લેનાર:-</u>

....

....