

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૭૫ ની ૯૫૧૩ સમયોરસમીટર પૈકી ૩૭૮૦ સમયોરસમીટર જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૧૪૧ ની ૮૫૪૫ સમયોરસમીટર પૈકી ૧૨૯૧ સમયોરસમીટર જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૩૭૦ ની ૧૧૮૯ સમયોરસમીટર જમીનો નો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૦૪ (કુડાસણ-ઘોળાકુવા) માં થતાં ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ એકત્રીકરણ માટેની વિકાસ પરવાનગી મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૩+૧૧+૧૧૧ ની ૪૦૬૯ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ “અતુલ્યમ સરલ” નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો તથા ઓફીસ/દુકાનોના બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે આજ તારીખ :-
.....માહે : સને ૨૦૨૩ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- શુભ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

કે જેનું સરનામું : ૧૦૧, શ્યામ સૃષ્ટિ કોમ્પલેક્સ, પોદાર સ્કુલની બાજુમાં, કુડાસણ, ગાંધીનગર-૩૮૨૪૨૧ ખાતે આવેલ છે.

ભાગીદારી પેઢીનો PAN : ADSFS8058F

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી

ઉં. આ : પુખ્ત, ધર્મ : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

Aadhaar No. :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અને –અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા સદરહુ પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, ટ્રાન્સફરી, એકઝીક્યુટર, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે વેચાણ આપનાર

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :- શ્રી

ઉ.વ.આ. :, ધર્મ : હિન્દુ, વ્યવસાય :

PANo. :

AADHAAR NO. :

સરનામું :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વોપર સંબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે વેચાણ લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૭૫ ની ૯૫૧૩ સમયોરસમીટર પૈકી ૩૭૮૦ સમયોરસમીટર જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૧૪૧ ની ૮૫૪૫ સમયોરસમીટર પૈકી ૧૨૯૧ સમયોરસમીટર જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૩૭૦ ની ૧૧૮૯ સમયોરસમીટર જમીનો નો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૦૪ (કુડાસણ-ધોળાકુવા) માં થતાં ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ એકત્રીકરણ માટેની વિકાસ પરવાનગી મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૩+૧૧+૧૧૧ ની ૪૦૬૯ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.
- (૨) સર્વે નં. ૨૭૫ ની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે ગાંધીનગર કલેક્ટરશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં.: સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર/૦૫/૧૭/વશીટ૨૭૩ થી ૮૨૮૭/૨૦૧૮ થી તારીખ ૧૯/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીની મંજૂરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર- ૧૦૫૪૩ થી તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.
- (૩) સર્વે નં. ૧૪૧ ની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે ગાંધીનગર જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરતાં જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. : જિ.પં./જમન/એસઆર-૨૨૫/વશી-૮૬૦૯/૧૫/૦૫ થી તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ બિનખેતીની મંજૂરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર

– ૩૯૭૮ થી તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનને રીવાઈઝ બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે ગાંધીનગર કલેક્ટરશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં. : ૧૮૯/૦૬/૦૩/૦૪૫/૨૦૧૯ થી તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ રીવાઈઝ બિનખેતીની મંજૂરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર– ૧૧૯૦૮ થી તા. ૦૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૪) સર્વે નં. ૩૭૦ ની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે ગાંધીનગર કલેક્ટરશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં. : ૧૮૪૧/૦૬/૦૩/૦૪૫/૨૦૧૯ થી તારીખ ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીની મંજૂરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર – ૧૨૨૩૪ થી તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સર્વે નં. ૨૭૫ વાળી જમીન (૧) બળદેવભાઈ શામળદાસ (૨) આશાબેન લાલભાઈ (૩) હિતેન્દ્ર લાલભાઈ (૪) શ્વેતાબેન લાલભાઈની દિકરી તે ધવલકુમાર ખોડીદાસ પટેલની પત્ની પાસેથી એકતરફવાળા શુભ ડેવલોપમેંટ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગર ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૪૩૭ થી તા. ૨૪-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૧૨૭૪ થી તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

- (ક) ત્યારબાદ સર્વે નં. ૧૪૧ વાળી જમીન ભલાભાઈ જોઈતારામ પ્રજાપતિ પાસેથી એકતરફવાળા શુભ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૮૧૧૮ થી તા. ૧૫-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૪૧૬ થી તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.
- (ગ) ત્યારબાદ સર્વે નં. ૩૭૦ વાળી જમીન (૧) ભલાભાઈ જોઈતારામ પ્રજાપતિ (૨) વિનોદભાઈ શંકરભાઈ પટેલ પાસેથી એકતરફવાળા શુભ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગર ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૮૧૧૩ થી તા. ૨૭-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૪૧૫ થી તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી સમગ્ર મજકુર જમીનના માલીક કબજેદાર બનેલ છીએ.
- (ઠ) એકતરફવાળાઓએ મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૭૩ ની ૨૪૫૭ સમયોરસમીટર, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૧૧ ની ૮૩૯ સમયોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૧ ની ૭૭૩ સમયોરસમીટર જમીનને એકત્રિત કરવા કરવા સારૂ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરેલ અને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૨૯/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ પત્ર ક્રમાંક નંબર:- પી.આર.એમ./જી.એમ.સી./૧૭૩/કુડાસણ-૦૪/૩/૨૦૨૩/૮૭૧૭ થી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૩+૧૧+૧૧૧ ની ૪૦૬૯ સમયોરસમીટર એકત્રીકરણ માટે વિકાસ પરવાનગી મંજૂર કરેલ છે.

(૯) એકતરફવાળાઓએ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક અને વાણિજ્ય હેતુના યુનિટના બાંધકામ કરવા સારૂ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ અને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૨૯/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ પત્ર ક્રમાંક નંબર :- પી.આર.એમ./ જી.એમ.સી./૧૭૩/કુડાસણ-૪/૦૩/૨૦૨૩/૮૭૧૮ થી બ્લોક એ તથા બી ના રહેણાંક અને વાણિજ્યના યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “અતુલ્યમ સરલ” નામની યોજના મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં “સદરહું સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૧૦) વેચાણ આપનારે સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : થી તા. ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે.

(૧૧) વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનારની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનાર સાથે મજકુર જમીન તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ કરવામાં આવેલ મજકુર મિલકત પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને મજકુર સ્કીમના બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી, એન.એ. ઓર્ડર, તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનાર પેઢીના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસિલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈટો/સીમેન્ટ બ્લોક, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાઈવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના

હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામ તથા તે પ્રમાણે મજકુર સ્કીમમાં આવેલ યનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનારના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારએ સદરહુ વેચાણ આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી- નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “અતુલ્યમ સરલ” નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર ના માળ માં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સમયોરસમીટર બાલકની તથા સમયોરસમીટર વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

“હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

(૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત

રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારએ નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ	વિગત
રૂા...../-	રૂપિયા પુરા બેન્ક, શાખાના ચેક નં. થી તા. : ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂા./-	અંકે કુલ રૂપિયા પુરા

(૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનાર ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારે છે અને મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને મુક્ત કરે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઈપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મજકુર મિલકતના વપરાશની પરવાનગી આવ્યેથી સુપ્રત કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે.

(૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે

તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.

(૫) આથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સંબંધ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં જતા કરીએ છીએ.

(૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાજ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટેનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટેનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું

મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કરેલ મજકુર મિલકતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એ: સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યોને સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બી: સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફિકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સી: વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફિકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડી: સદરહુ સ્કીમના ફલેટના માલિકે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં. વધુમાં દુકાનના માલિકે પોતાનાં તથા તેઓના ગ્રાહકના વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મજકુર મિલકતના આગળના ખુલ્લા ભાગની પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ દુકાન હોલર કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશે નહીં કે કોઈપણ જાતનો માલ સામાન કે અન્ય અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકી શકશે નહીં કે કોઈપણ જાતના શેડ બાંધી શકશે નહીં તેમજ સદરહુ દુકાનની આગળ કે આજુબાજુ આવેલ પેસેજમાં કોઈપણ જાતનો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક ઉભો કરી શકશે નહીં.

ઈ :વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક

લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ: રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ-૧) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાની કસુરને લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(આઈ-૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહું યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.

(આઈ-૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડક્ટસમાં, જો સ્વભાવીક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેની અને મંજૂરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ-૪) જ્યારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળાને/બીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ-૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(આઈ-૬) જો સર્વિસ સોસાયટી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

(આઈ-૭) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ-૮) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાડ) વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયુ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ-૯) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં કે અન્ય રૂમો, બાલ્કનીઓમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શક્તિશાળી વોર્શીંગ મશીન જેવા સાધનોની ઘુજારીથી ફ્લોરના જોઈન્ટ્સ ખુલી જશે. તેના કારણે લીકેજ

પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના (ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ-૧૦) બીજીતરફવાળા આ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની થશે નહીં. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પુર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલું હશે, તો તેની ખામીની/નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

જે: સદરહું મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કે: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંકના હેતુ પુરતો જ કરી શકશે અને ધંધાકીય, કે વેપારી પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ઘરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એન: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, પંચાયત, જી.ઈ.બી./ યુ.જી.વી.સી.એલ, રેવન્યુ રેકૉર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્સ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓ: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનિટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ “અતુલ્યમ સરલ” એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્સ/વેરા આજરોજ બાદ ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્સ કે વેરા વેચાણ આપનાર ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

ક્યુ: સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં

ફરજીયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો ક્યો હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહુ રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

આર. મજકુર સ્કીમમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં આજદિન સુધિ જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમાં બી. યુ પરમીશન મળ્યા બાદ કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈનો કોઈ હક્ક દાવો અમો એકતરફવાળાનો રહેશે નહિ.

એસ. એકતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટના લાયસન્સ સ્થાનિક સત્તા મંડળના નીતિ નિયમો મુજબ મેળવેલ છે. તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમના તમામ ઈકવીપમેન્ટ સદરહુ સ્કીમમાં જરૂરીયાત મુજબ લગાડવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની લાયસન્સ/એન.ઓ.સી. પણ મેળવી લીધેલ છે. જે તમામ લાયસન્સ એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધેલ છે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટ, ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ સમયસર મરામત/સર્વિસ કરાવવાની તથા તેને લગતા

લાયસન્સો સમયસર રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સદરહુ સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા અને અન્ય સભ્યોની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

(૮) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ-વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) મજકુર સ્કીમમાં પીવાના પાણી માટે એક ટયુબવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા પાણીના ડિસ્ટ્રીબ્યુશન માટે પ્રેશર પંપની સુવિધા એકતરફવાળાઓએ પુરી પાડેલ છે પરંતુ ભવિષ્યમાં ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી નર્મદાના પાણીની વ્યવસ્થા થાય તો તે પેટે ભરવાની થતી રકમ કે તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાઓએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે તથા ભવિષ્યમાં નેચરલ ગેસની વ્યવસ્થા ઉભી કરવાની થાય તો તે માટેની તમામ કાર્યવાહી કે તેને લાગુ પડતો તમામ ખર્ચ જે તે વેચાણ રાખનારા સભાસદોએ ભોગવવાનો છે.

(૧૧) બીજીતરફવાળા સદરહુ ઈમારતમાં પોતાના એ.સીનું આઉટડોરનું યુનિટ તેમજ ટી.વી. ડીસ કે એન્ટેના એકતરફવાળા દ્વારા નકકી કરેલ જગ્યાએ જ મુકી શકશે

(૧૨) વધુમાં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમનું જે બ્રોશર આપેલ છે તે માત્ર બીજીતરફવાળાને સરળ સમજ માટે આપેલ છે અને તેને કાનુની દસ્તાવેજના કોઈ ભાગ તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં.

(૧૩) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મીલકત જે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે તેની બાંધકામની સ્થિતિની યોગ્ય અને પુરતી તપાસ કરેલ છે અને મીલકત જેમ છે તેમ સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મીલકતની તમામ સવલતો પણ બીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે.

(૧૪) વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં જે લીફ્ટ આવેલ છે તેનો ઉપયોગ વ્યક્તિઓની અવર-જવર માટે જ રહેશે એટલે કે આ લીફ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ-સામાન લઈ જઈ શકાશે નહીં.

(૧૫) સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મીલકત જો કોઈપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશયી થઈ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઈમારતના તમામ યુનિટ હોલર સાથે મળી તેઓના ખર્ચે હિસાબે અને જોખમે તે જ પ્રકારની ઈમારત કે જે હાલમાં જે પરિસ્થિતિમાં આવેલ છે તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટના હાલના અને જે તે વખતના હોલર માલિકો હકકદાર છે આ બાબતે એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૬) મજકુર મિલકત કે તેને સંલગ્ન સુવિધાઓ જેવી કે વોટર સીસ્ટમ કે લાઈટની સ્વીચો તેના પ્લમ્બીંગ/સેનેટરી ફીર્ટીંગ્સ તથા અન્ય કે જે ડાયરેક્ટ મેન્યુફેક્ચરર કંપનીની વોરંટી હેઠળ છે તે દરેકની વોરંટી કાઉ બીજીતરફવાળાને આપી દીધેલ છે તથા કોમન સગવડ જેવી કે લીફ્ટ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ફીર્ટીંગ્સ વગેરેના વોરંટી કાઉ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તે બીજીતરફવાળાને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજૂર છે.

(૧૭) મજકુર સ્કીમનાં દરેક મેમ્બરે પોતાના (પર્સનલ) આવતા કોઈપણ પ્રસંગો સોસાયટીની મજુરી થી અને અન્ય સભ્યોને તકલીફ ન પડે તે ધ્યાનમાં રાખીને જ પ્રસંગ કરવાનો રહેશે. તેમજ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. દરેક મેમ્બરે પોતાની મિલકતમાં ફક્ત રહેઠાણનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તે સિવાય અન્ય ધંધાકીય કે ગેરકાયદેસર કે બદનામ પ્રવૃત્તિ કે મજકુર સ્કીમની મિલકતને નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃત્તિ કરવાની રહેશે નહીં. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર છે. વધુમાં બીજીતરફવાળા મજકુર મિલકત કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાને ભાડે આપવા માંગતા હોય તો તે ભાડે આપતા પહેલા સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે ત્યારબાદ જ મજકુર મિલકત ભાડે આપી શકશે.

(૧૮) મજકુર સ્કીમના બ્લોક એ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ દુકાન નંબર ઉપર આવેલ આશરે ૭.૫૦ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર એ/૨૦૧ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર એ/૨૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. બ્લોક એ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ દુકાન નંબર ની ઉપર આવેલ આશરે ૧૧૩.૮૩ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર એ/૨૦૨ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર એ/૨૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. બ્લોક એ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલદુકાન નંબર-..... ની ઉપર આશરે ૯૭.૩૦ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર એ/૩૦૩ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ

રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર એ/૩૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. બ્લોક એ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર ઉપર આવેલ આવેલ આશરે ૧૬.૭૩ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર એ/૩૦૪ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર એ/૩૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

મજકુર સ્કીમના બ્લોક બી ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ દુકાન નંબર ઉપર આવેલ આશરે ૧૪૧.૧૫ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર એ/૩૦૧ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર એ/૩૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. બ્લોક બી ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં આવેલ દુકાન નંબર ની ઉપર આવેલ આશરે ૧૨૨.૨૮ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર બી/૩૦૨ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર બી/૩૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. બ્લોક બી ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલદુકાન નંબર-..... ની ઉપર આશરે ૫૮.૬૬ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર બી/૩૦૩ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં

અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર બી/૩૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. બ્લોક બી ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર ઉપર આવેલ આવેલ આશરે ૧૬.૭૩ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે ફ્લેટ નંબર બી/૩૦૪ માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)માં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે તે ખુલ્લી જગ્યા(ટેરેસ)ના કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર બી/૩૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપરોક્ત જણાવેલ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કચો વગર કરવાનો રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારના એડવર્ટાઈઝ બોર્ડ/હોર્ડીંગસ, મોબાઈલ ટાવર કે કોઈપણ પ્રકારના વાણીજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનાર વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ અમો વેચાણ લેનારને ફ્લેટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં વપરાશના હક્ક માટે જે તે ફલેટને આપવામાં આવેલા ટેરેસ હક્ક સિવાયના તમામ ટેરેસનો ઉપયોગ-ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશ

(૧૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમાં કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતી કંપ, વીજળી પડવી વિગેરેના કારણે થતાં જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે જો મિલકતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનું તથા અન્યના જાનમાલનું જો કોઈ નુકસાન થાય ત્યારે તેઓએ તેવા વીમાં માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી. વિશેષમાં મજકુર મિલકતનો આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહુ મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

(૨૦) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક કે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં/ વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતનો વાણિજ્ય સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર વાણિજ્યના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે તેઓ રહેણાંક, ધાર્મિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફક્ત પેસેન્જર વીહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે જો

બીજીતરફવાળા મીલકતનો વપરાશ રહેઠાણના હેતુ શિવાય અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરશે તો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૨૧) વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું જમીન તથા સદરહું સ્કીમ તથા સદરહું મિલકતનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

(૨૨) સદરહું મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચો જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, પરચુરણ ખર્ચો, એક્સ્ટ્રા વર્ક, કોમન વહિવટી ખર્ચો, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તેમજ હાલના તથા વખતો વખતના લાગુ પડતા સરકારી, અધ્યસરકારી ટેક્સ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ભોગવવાના છે. જી.એસ.ટી. નો સમાવેશ દર્શાવેલ કિંમતમાં થતો નથી. તેવો ખર્ચ અલગથી ચુકવવાનો છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ— ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૭૫ ની ૮૫૧૩ સમયોરસમીટર પૈકી ૩૭૮૦ સમયોરસમીટર જમીન, (૨) સર્વે નંબર : ૧૪૧ ની ૮૫૪૫ સમયોરસમીટર પૈકી ૧૨૮૧ સમયોરસમીટર જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૩૭૦ ની ૧૧૮૮ સમયોરસમીટર જમીનો નો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૦૪ (કુડાસણ-ધોળાકુવા) માં થતાં ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ એકત્રીકરણ માટેની વિકાસ પરવાનગી મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૩+૧૧+૧૧૧ ની ૪૦૬૮ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ “અતુલ્યમ સરલ” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું કાપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. મીટર તથા સમયોરસમીટરના કાપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા સમયોરસમીટર કાપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો

વોશ એરીયા એમ મળી કુલ સમયોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની સમયોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : ગાંધીનગર

તારીખ: / /૨૦૨૩

અત્રે-----મતુ

અત્રે-----શાખ.

શુભ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી
(વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા)

(૧)-----
સાક્ષી

(૨)-----
સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

શુભ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

.....
(વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા)