

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી ૩૧૨૮.૦૯ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલા "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલા ફ્લોરની દુકાન/ઓફિસ નંબર: ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટની જમીન વગર વહેંચાયેલી આશરે ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો...

એકતરફવાળા : એચ.આર. ડેવલોપર્સના પ્રો.પા,
વેચાણ આપનાર : હિરેનકુમાર રોહિતભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.
૪૨, ધંધો.વેપાર, રહેવાસી મુ.પો. વલ્લભ
વિદ્યાગર, ઠે. કપિરામ બંગલો, અંબાજી
મંદિર પાસે, તા.જી. આણંદના..

Mo. No.
PAN No.
Aadhaar No.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહું વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

બીજીતરફવાળા :-
વેચાણ રાખનાર : ઉંમર આશરે વર્ષ....., ધંધો—.....,
રહેવાસી
.....
Aadhaar No.
PAN No.
Mo. No.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અગર વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહું વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

અમો એક પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે :-

(એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી ૩૧૨૮.૦૯ ચોરસમીટરવાળી બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એક તરફવાળાની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગતી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રોજેક્ટ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન પરિશિષ્ટ -૧ માં કરવામાં આવેલી છે.

(બી) મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ

મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લો નંબર: ૬+૭+૮ પૈકી ૨૬૭.૮૦ ચો.મી. જમીન તથા સબ પ્લોટ નંબર: ૧૫+૨૦, ૨૨૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૧.૬૧ ચો.મી. મળી કુલ ૪૨૫.૨૫ ચો.મી. જમીન જયદિપભાઈ જશભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૮૦૩૬ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લો નંબર: ૬+૭+૮ પૈકી ૨૬૭.૮૦ ચો.મી. જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લોટ નંબર: ૧૫+૨૦, પૈકી ૪૫.૭૪ ચો.મી. તથા ૨૨૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૧.૬૨ ચો.મી. મળી કુલ ૪૨૫.૨૬ ચો.મી. જમીન (૧) પિનલ મનુભાઈ પટેલ, (૨)હિતેષ મનુભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૮૦૩૮ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લો નંબર: ૧૨+૧૩+૧૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૨.૮૫ ચો.મી. ૨૨૩.૨૩ ચો.મી. મળી કુલ ૭૬૬.૦૮ ચો.મી. જમીન (૧) પિનલ મનુભાઈ પટેલ, (૨)હિતેષ મનુભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૮૦૩૯ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લો નંબર: ૨૧+૨૨+૨૩

જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૨.૮૫ ચો.મી. જમીન અશોકકુમાર હરમાનભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે સુનિલ અશોકભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૯૦૪૧ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લોટ નંબર: ૧૫+૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૪.૪૫ જમીન (૧) જશભાઈ હરમાનભાઈ પટેલ કુલમુખત્યાર તરીકે જયદિપભાઈ જશભાઈ પટેલ, (૨) અશોકભાઈ હરમાનભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે સુનિલ અશોકભાઈ પટેલ, (૩) પિનલ મનુભાઈ પટેલ, (૪) હિતેષ મનુભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૯૦૪૩ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી પશ્ચિમ-દક્ષિણ ખુણાની ૨૨૩.૨૩ ચો.મી. જશભાઈ હરમાનભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે જયદિપભાઈ જશભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૯૦૪૫ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી સબ પ્લોટ નંબર: ૯+૧૦+૧૧ પૈકી ૫૩૫.૮૦ ચો.મી. જશભાઈ હરમાનભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે જયદિપભાઈ જશભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૯૦૪૭ તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ ત્યારથી અમો વેચાણ આપનાર સદર મિલકતના માલિક અને કબજેદાર બનેલ છીએ.

(સી) મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી ૩૧૨૮.૦૯ ચોરસમીટરવાળી જમીનની બીનખેતીની રીવાઈઝડ પરવાનગીની અરજી કરતાં આણંદના મે. જીલ્લા કલેક્ટર કચેરીએ તેમના હુકમ નંબર: જમન-૧/એન.એ./ ૬૫ (એ)-૬૭/ એસ.આર./ ૫૯/ ૨૦૧૭-૧૮/ વશી/ ૫૯૪૧ થી ૫૯૫૦ તારીખ: ૦૨/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજથી બીનખેતીની રીવાઈઝડ પરવાનગી આપેલ છે.

(ડી) સદરહું પ્રોજેક્ટવાળી મજકુર જમીનમાં રીવાઈઝડ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, (અવકુડા) ધ્વારા પરવાનગી નંબર: અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.પ./ વશી/૨૪૯ તારીખ: ૦૯/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામની મંજૂરી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, (અવકુડા) ધ્વારા પરવાનગી નંબર: અવકુડા/વિ.પ./૪૧૯ તારીખ: ૩૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજથી આપેલ છે.

(એફ) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન એક પક્ષવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમાં "એચ.આર.પ્રાઈમ" સ્કીમમાં કુલ ૧૭૫ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું છે. (જેના હવે પછી આ લેખમાં સદરહું પ્રોજેક્ટ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહું પ્રોજેક્ટમાં "એચ.આર.પ્રાઈમ" સ્કીમમાં કુલ ૧૫૯ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું છે. / રહેશે. તેવું બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે એનેક્ચર-એ થી જોડેલી છે.

(જી) સદરહું "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)

એક્ટ- ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું રૂલ્સ તરીકે વર્ણવેલ છે.) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે એગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલર અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું ઓથોરીટી તરીકે વર્ણવેલ છે.)નાએ તારીખ: ના રોજના નોંધણી નંબર: થી આપેલું છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ચર-બી થી જોડેલી છે.

(એચ) આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ "એચ.આર.પ્રાઈમ" સ્કીમનું આયોજન શરૂ કરેલ છે. આમ તે "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટમાં બાંધવામાં આવેલા દુકાનો/ઓફિસો પૈકી ફ્લોરની દુકાન/ઓફિસ નંબર:નું ક્ષેત્રફળચો.મી. તથા રોડ રસ્તા કોમન પ્લોટની વણવહ્યાયેલ હિસ્સાની જમીનચો.મી. વાળો દુકાન/ઓફિસ તે રીતેની મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. ઉપર વર્ણવેલી મિલકતે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે ને તેનું પુરેપુરું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહું દુકાન/ઓફિસની મિલકતનો કારપેર એરીયા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

(આઈ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામ પાસ થયેલા પ્લાનો બીનખેતીની મંજૂરી જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ ટાઈટ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ તથા અન્ય તમામ મંજૂરીઓ વિગેરેની નકલો આપી દીધેલી છે. અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસેલી છે. અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે અને સદરહું "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજાતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી. અને તેમાં તમારી સંમતિ છે.

- (જે) વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેક્ટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનેન્સ માટે "એચ.આર.પ્રાઈમ" ઓનર્સ એસોસીએશનના નામના એસોસીએશનની રચના કરેલી છે. (જેની હવે પછી મેનેજમેન્ટ બોડી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) "એચ.આર.પ્રાઈમ" ઓનર્સ એસોસીએશનમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય કે કોન્ટ્રીબ્યુશન રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવું મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે. અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદરહું પ્રોજેક્ટમાંના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ-૩ માં કરવામા આવેલું છે.)
- (કે) તમો બીજાતરફવાળાએ સદરહું મિલકત ખરીદવા સારૂ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકતની કિંમતના કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા ની વેચાણ કિંમત ચુકવાની થતા અન્ય સમજૂતીઓનું તમો ધ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાએ તારીખ:ના રોજ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેલું છે. જે બાનાખત,ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કરેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર: ઉપર નોંધવામાં આવેલા છે. સદરહું બાનાખતથી શરતો અને સમજૂતીઓ અનુસાર/સદરહું મિલકત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂપિયા...../- અંકે રૂપિયાપુરા. માં તમો બીજા તરફવાળાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ જે વેચાણ કિંમત તમો બીજી

તરફવાળાએ એક તરફવાળાઓને નીચે વિગતે ચુકવેલી છે. તે બાનાખતની તમામ શરતો બંને પક્ષને મંજૂર છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત:-

રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરાનો ચેક /
ડ્રાફ્ટ નંબર: બેંક
..... શાખાનો તારીખ:
..... ના રોજનો મળેલ છે.

રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરાનો ચેક /
ડ્રાફ્ટ નંબર: બેંક
..... શાખાનો તારીખ:
..... ના રોજનો મળેલ છે

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

એ રીતે કુલ વેચાણ કિંમતના રૂા./-
અંકે રૂપિયાપુરા.તમો બીજીતરફવાળાને
ઉપરોક્ત રીતે એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે. તે અમો
એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ. અને તમો બીજી
તરફવાળાને તેની પરિશિષ્ટ-૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે
મિલકત તથા સદરહું મિલકતમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના
હકક, હીસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો
એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(એલ) સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની જમીન તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન
એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક
રહેશે. તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં
બંધાયેલી અન્ય મિલકતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે
મિલકતોના કરાર/ વેચાણ દસ્તાવેજ /અન્ય મિલકતો ભવિષ્યઓ/
ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે અને તેથી તેવા અન્ય
સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે
નો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એમ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું નીચે પરીશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકતોના અમારા ટાઈટ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહું અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપી છે. અને તેનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે તેમ બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ બાંધવામાં તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસેલીટીઝ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈને પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એન) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સીક્યુરીટી, બાનાખત, બાનાચીટ્ટી ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલા નથી તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદર મિલકત ઉપર તેનો કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી તે અંગેની અમોને કોઈ નોટિસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવર જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે અવર જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ અમો વેચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહું મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ એકવીઝેશન રેકવીઝેશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે નોટિસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહું મિલકતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તે ઉપર કોઈ હક્કદાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહું મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ

સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, તોષાકી કે રહેઠણ અંગેનો હક્ક નથી. કે તેમાં કોઈપણ ઈઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી. તથા તેના ઉપર અમારા માલિકી હક્કો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજમાં મુકી નથી તથા એવું કાઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હક્કોને અસર થાય તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચીટ્ટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી તેમજ કોઈના જામની થયા નથી તેમજ અમોએ કોઈ સોલવન્સી મેળવેલ નથી આમ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનાર માલિકી હક્કે સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(ઓ) હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ સદર મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધિ સિધ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય કે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યાં નથી.

(પી) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાઓનો આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી બેન્ક પેઢી પાસેથી કોઈપણ સરકારી મંડળી પાસેથી અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગરીમાં આપી નથી તેમજ સદર મિલકતનો અમોએ કોઈને ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

(કયુ) બી.યુ. પરમીશન મળ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલકતમાં અગર તો મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ખામી

હોવાનું એકતરફવાળાએ જણાવે અગર તો કામગીરીમાં ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાક્રિય જોગવાઈ ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે તો જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો આવ ખામીને સુધારવી શક્ય ના હોય તો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીને સુધારવા સારું કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

- (૧) જો આવી ખામી કારણ એકતરફવાળાના લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુ બહારનું હોય.
- (૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર આ યોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.
- (૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં સ્વાભાવિક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય એવા તેના આકાર સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજૂરીવાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.
- (૪) કોઈ સંજોગોમાં ત્રાહિત પક્ષકાર દ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ટેરન્ટી કે વોરન્ટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહિત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીરેક્ટરની જવાબદારીનો પીરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદન દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી પુરી થતી હશે તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનારે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા કરવામાં ના આવે અને તે

સમય દરમ્યાન જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

- (૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રજેન્ટશન કે બાંહેધરીના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.
- (૬) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે વેચનારને જણાવેલા મેન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું પાલન કર્યાનું હોય તો.
- (૭) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી. કરાવવાથી થશે. ફર્નિચરના કામકાજ ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ, દિવાલો, પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે તો તેના કારણે લીકેજના પ્રોબલેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે.
- (૮) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં અનાજના દાણા અગરબત્તીની સળીયો, ચૂના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૯) ટોયલેટ બાથરૂમ એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફ્લોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બિલ્ડરની રહેશે નહીં. તેમજ અન્ય ટી.વી. કેબલ (ડીશટીવી)ના કેબલ નાખવા માટે તથા એરકન્ડીશન (એ.સી.)ના યુનીટના ફીટીંગ્સ નાખવામાં માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (૧૦) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો મિલકતના ફીટીંગ્સમાં

ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલ હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં પાઈપમાં પાણી પૂરૂ પાડતાં કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોયલેટ, કિચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય જેને કારણે પાણીનું લીકેજ આવતું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હોય તો તેવી ખામી બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

(આર) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના એનેક્સર—ડી દર્શાવ્યા મુજબનું ફ્લોરીંગ સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(એસ) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકપક્ષવાળાને વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડી સોંપશે.

(ટી) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી અર્ધસરકારી જેવા ગર્વમેન્ટ ટેક્સ, ગ્રામપંચાયત વેરા, બેટરમેન ટેક્સ, વિશેષ ધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે, અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(યુ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી આત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓ નીચે પરિશિષ્ટ—૨ માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્ય બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવામાં નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો નથી. સદર મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

(વી) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તાઅધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તમો હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કે કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સા રહ્યાં નથી.

જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકકદાવો કરતા આવશે તો તે તમામ જવાબદારી તથા જોખમદારીઓનો જવાબ નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

(ડબલ્યુ)સદરહુ મિલકત તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચ અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અધિકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમામ નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં વેચાણ આપનારની સહી સંમતિઓ, અરજીઓ સાક્ષીઓ કબુલાત જવાબ, સોગદનામું બોન્ડ, વિગેરેની જરૂર પડેતો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશું.

(એકસ)સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ બાનાખત વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી છે. સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજૂતીથી ખરીદેલી છે. તે બાખત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખેલ છે. વેચાણ બાનાખત તા. અને રજીસ્ટર નંબરથી કરાવેલ છે.

(વાય) બી.યુ.પરમિશન આવ્યા પછી પ્રમોટરનો વધારાની એફ.એસ.આઈ, અથવા અગાસી પરનો કોઈ હક રેહશે નહિ. જો

કાઈ હકક દાવો બાકી હશે તો તેને કોઓપરેટીવ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

- (૧) સદરહું જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતરફવાળાનું "એચ.આર.પ્રાઈમ" ઓનર્સ એસોસીએશન ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેના બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે, તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા સ્કીમના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે જે કોઈ નિતિનિયમ ઘડવામાં આવેલા છે. તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનેન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.
- (૨) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહું સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે. અથવા બીજાતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે. અથવા બીજાતરફવાળાએ તેમને ખરીદેલી મિલકત વેચાણ વેચાણ – ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા શકશે તથા પ્રોજેક્ટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલ વપરાતી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે. તેમાં બીજાતરફવાળાની સંમતી છે.
- (૩) સદરહું "એચ.આર.પ્રાઈમ" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ રકમ તમો બીજાતરફવાળાઓએ અને એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેક્ટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ

યુકવશે નહીં તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડના આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડેતો એકતરફવાળા/ મેઈન્ટેનન્સ બોડી મુડ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે.

પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમમાં વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવો મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું રહેશે.

- (૪) બીજીતરફવાળા તેમજ મિલકતના ઓકયુપાયારે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિ મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુન્સસ થાય તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસમાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.
- (૫) બીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાખશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાખશે—મુકશે નહીં અને તેનો સુયોત્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચ રીપેરીંગ કરાવશે. અને સદરહું મિલકતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂર જણાય તો) મંજૂરી મેળવવા સીવાય અને નિતિનિયમો બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેવો તેમની મિલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. બીજીતરફવાળાને મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ તેની સંભાળ લેશે. અને જાળવણી કરશે. અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપ્યો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અ કૃત્યો માટે

માત્ર બીજીતરફવાળાએ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી માત્ર બીજીતરફવાળાની એકલા જ રહેશે. બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈ સ્વરૂપનું વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંત બીલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજમાં કોઈ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટરેજ બીજી તરફવાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મિલકતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બકારા પાડશે નહીં. સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીસનર નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં મુકશે.

- (૬) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે મિલકત વાપરવાની છે. તેવો વ્યપારિક, ધાર્મિક, આદ્યોગિક, વ્યવસાયિક રીતે શૈક્ષણિક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કુંટુબીજનો વિગેરેએ તેમના વાહનો આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે. સદર મકાનની બહારની સાઈડ પ્રોજેક્ટના અન્ય રહીશોને તકલીફ પડે તેમ પાર્ક કરવાના નથી.
- (૭) બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ, દવાખાના, ટયુશન ક્લાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેશનલ ઓફીસ કે અન્ય કોર્મશીયલ હેતુ માટે કરે શકશે નહીં. તેમ કરતા બીજાતરફવાળાને એકતરફવાળાને એકતરફવાળા—મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળા ને અટકાવી શકશે.
- (૮) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતના બારી—બારણાની સાઈઝમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહીં. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બકોરા પાડી શકશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીસન નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

- (૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતોનો તથા માલ સામનનો તેમના ખર્ચ નિયમિત પણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વિમા કમ્પનીમાંથી વિમો ઉતારી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વિમો આગ વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરીણામોના રક્ષણ માટે તેમજ દેવ કૃત્યો જેવાકે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી, વિગેરીના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલકતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનો તથા અન્યના જાન માલનું જો કોઈ નુકશાન થાય ત્યારે તમોએ તેવા વિમામાંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.
- (૧૦) બીજીતરફવાળાએ મિલકતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહું જમીનના દુકાન/ઓફિસના વેરાઓ મહેસુલ, મ્યુનિસીપલ ટેક્સ તથા એઝ્યુકેશનસેસ, પાણી વેરો, વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારી જોઈન્ટ એન્ડ સવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જિનમાં વિગેરે પ્રકાશ સાડુ રાખવામાં આવેલું કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવિધા ગટર લાઈન, સફાઈની સુવિધા કાયમી રોડમાં મુકેલી બળતણ ખર્ચ બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ જુદી-જુદી પાર્ટોનું મેઈન્ટેનન્સ કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનન્સ બોરનું મેઈન્ટેનન્સ ઇલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલી નો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફસફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણી નો ખર્ચ તેમજ લખેલીના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર ચુકવશે તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.
- (૧૧) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાર્ટો વિગેરે માંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે. અને તે નીચેની તથા અજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી

નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી સહેલાયથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પ્રદાર્થ છે. ગમેતેવા પગલા લેવાના આવે તો પણ પાઈપના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવંતા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ ગરમ તથા સખત પાણી રફ ઉપયોગ કર્મચારીઓ દ્વારા આરોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે ગમે ત્યારે થઈ શકે તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ ક્યારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની /વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે તથા તેમના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહું મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાની મિલકતના કર્મચારી ગ્રાહકો વિજીટર્સ તેમના વાહનો નું પાર્કિંગ તેઓ જનરલ પાર્કિંગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે. તથા પોતાના વાહનો પણ સીસ્ટપૂર્વક અને નીતિનિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલા યુનિટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે યુનિટોની મિલકત વેચાયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક માત્ર એક તરફવાળા છે. અને તેઓ ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલકતોમાં બીજીતરફવાળા કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સુચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે. તથા સદરહું પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન સુવીધાઓ વપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

- (૧૫) બીજીતરફવાળા ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજૂતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.
- (૧૬) સદરહું મિલકત તમો કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરાવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોયતો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો બીજીતરફવાળાને મિલકત ભાડે આપેતો પણ સારા ભાડુઆત ને ભાડે આપવનો છે અને તેવા ભાડુઆત ને તથા તમો બિલ્ડીંગના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.
- (૧૭) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહું મિલકત વેચાણ આપે ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા જે અરજી એફીડેવીટ લખાણો વગેરે માગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમની સહી સંમતીઓ આપવાની છે. અને રહેશે.
- (૧૮) સરકારી અર્ધસરકારી લાગતા વળગતા સ્થાનીક સત્તાધિકાર ધ્વારા વખતો વખત ઘડનાર બાયલોઝ બીલ્ડીંગ રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અને બાયલોઝ નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું સ્કીમ અને સદરહું મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સાડુ અને મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા ઘડનાર તમામ નિતિનિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો વધારો કે ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહું સ્કીમમાંના સદરહું મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા લેવાયેલ તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ ખર્ચાઓ અને અન્ય લેણાઓ ખરીદનાર સમય સર અને નિતિનિયમ પણે ચુકવશે.

- (૧૯) દરેક યુનિટ હોલ્ડર તથા તેમના કર્મચારીઓનો વિગેરે સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમ કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતનો નુકશાન થાય તો તે બીજાતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચ રીપેર કરી આપવાનું રહેશે.
- (૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું તેનાથી બીજાતરફવાળાને પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ મિલકતની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમાં બીજાતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમમાંની જગ્યા કોઈ જ યુનિટમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે આપવામાં આવેલા નથી તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહીં તેની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા સ્કીમમાંની તમામ મિલકતનો વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાએ તમામ યુનિટોનું વેચાણ કીમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય ત્યાં સુધી તે તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કંટ્રોલ થતા તમામ હકક માત્ર એકતરફવાળાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતમાં કોઈજ અવરોધ કે ડબલ કરી શકશે નહીં.
- (૨૧) બીજીતરફવાળાએ દસ્તાવેજ જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલોપરે કોઈપણ પત્ર પહોંચે કે નોટીસ રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટની મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજાપક્ષવાળાને પુરતી એક બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટીંગ કરીયેલી એકતરફવાળાની તથા ડેવલલપર્સની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીઓનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાયતો તે સંજોગોમાં અંડર સર્ટિફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર પહોંચે કે નોટીસ તેના ૭ (સાત) દિવસ પછી બીજી તરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.
- (૨૨) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામો કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ, ફી આણંદ નગર પાલીકામાં ભરવાના થાયતો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનિટોના ખરીદનારએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ બીજાતરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

- (૨૩) તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલકતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવીધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી જ સ્થિતિમાં અમોએ તમોને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને રીદી છે. આ દસ્તાવેજમાંની તમામ વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
- (૨૪) સદરહું સ્કીમ કાયમ માટે "એચ.આર.પ્રાઈમ" સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે તેના નામનાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૨૫) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી. આ મિલકત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધ્વારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.
- (૨૬) આ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પર્વતમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખે નો રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા. રાઉન્ડ ફીગરમાં પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.
- (૨૭) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજાતરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના દસ્તાવેજ નકલ પ્લાનની નકલ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.
- (૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેઓ કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ જી એસ. ટી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજી. ફી સર્વિસ જી.એસ.ટી. ટેક્ષ, સર્વિસ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે

માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવાના છે. એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૨૯) તકરારનું નિવારણ :-

પક્ષકરો વચ્ચે ઉદભવતી તમામ તકરારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતિથી તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડો અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૦) નિયામક કાયદો :

મજૂર કરારને સંલગ્ન કે તેને લીધી ઉદભવતી તમામ તકરારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતિથી તકરારનું નિરાકરણ ના આવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડો અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પાડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૨) પ્રમોટર આથી એવી સ્પષ્ટતા તેમજ જાહેર કરે છે કે, બી.યુ.સી. (વસવાટ પ્રમાણપત્ર) મળ્યેથી ભવિષ્યની મળવાપાત્ર કોઈપણ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટમાં અમો પ્રમોટરના કોઈ હક્ક કે હિસ્સો રહેતો નથી અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં

એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેના હકકદાર તતમો એસોસીએશન ઓફ એલોટી કે સોસાયટીની રહેશે.

પરિશિષ્ટ - ૧

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી ૩૧૨૮.૦૯ ચોરસમીટરવાળી બીનખેતી થયેલી જમીનના ખૂંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૬ વાળી મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમ : ૯.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૮ વાળી મિલકત આવેલ છે.
દક્ષિણે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭ પૈકીવાળી મિલકત તથા ૩૦.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ - ૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ, તા.જી.આણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૭૩૪/૬, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૪૮ ચોરસમીટર બીનખેતીલાયક જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૭, માં થતાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર: ૨૨૭, ફાળવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦૬.૦૦ ચોરસમીટર પૈકી ૩૧૨૮.૦૯ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલા "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલા ફ્લોરની દુકાન/ઓફિસ નંબર: ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા "એચ.આર.પ્રાઈમ" પ્રોજેક્ટની જમીન વગર વહેંચાયેલી આશરે ચોરસમીટર જમીન તે રીતેની મિલકત.

સદરહુ ફ્લેટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

બાંધકામનો કારપેટ એરીયા પ્લાન પાસ મુજબ ચોરસમીટર
બાંધકામનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસમીટર

મિલ્કત દુકાન/ઓફિસ નં.....

આ દુકાન/ઓફિસ નંબર: ની મિલ્કતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
ઉપર :
નીચે :

પરિશિષ્ટ-૩

(પ્રોજેક્ટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનું વર્ણન)

- [1] Lift.
- [2] Stair Case.
- [3] Parking.
- [4] Light Facility in Common Area.
- [5] Water Supply of all Units by Society's Owner Bore.
- [6] Rain Water Harwasting.

એનેક્થર—એ
ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એનેક્થર—બી
રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ
એનેક્થર—સી
ફલોર પ્લાન
એનેક્થર—ડી

પ્રોજેક્ટનુ ફીક્થર્સ અને ફીટીંગ્સ

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીબુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, આણંદ મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે, સને ના રોજ શહેર આણંદ મધ્યે

એકતરફવાળા—વેચાણ આપનાર

(એચ.આર. ડેવલોપર્સના પ્રો.પા. હિરેનકુમાર રોહિતભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા—વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી.....)

તેઓએ પોતપોતાની સહી—અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી—કરેલો છે.

(૧)-----

(૨)-----

વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા—વેચાણ આપનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

(એચ.આર. ડેવલોપર્સના પ્રો.પા. હિરેનકુમાર રોહિતભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા—વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

(૧)_____
(શ્રી)