વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ સાણંદના મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ તથા ૬૨૯/૨ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૭૨-૮૪ (સીટી સર્વે નં.૩૯૧૪ તથા ૩૯૧૬) જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાણંદ)માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ તથા ૩૨૮ ની ૪૩૭૦ સ.ચો.મીટર ના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની સ્કીમ કે જે ''એકલિંગજી પરિસર''ના નામે ઓળખાય છે. તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી બ્લોક નં. "......" ના ....માળે આવેલ ફ્લેટ નં........બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ......../- અંકે રૂપિયા...........પુરાનો.

એક તરફવાળા:- **એકલિંગજી પ્રોજેક્ટ એલ એલ પી**
વેચાણ આપનાર **એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી**
અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
યુવરાજસિંહ દિલિપસિંહ સિસોદીયા
પુખ્ત વયના, ધર્મે– હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
ઠે. ડી/૦૦૫,એલેન્ઝા ક્રેસ્ટ, સિંધુ ભવન રોડ,
બોડકદેવ,અમદાવાદ
PAN :- AAFFE 7675J

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અને અગર વેચાણ આપનાર અને અગર 'એક તરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે.

બીજી તરફવાળા:- **......................**
વેચાણ લેનાર **PAN:-**
ADHAR:-
પુખ્ત વયના, ધર્મે– હિન્દુ,
રહે............................

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અને અગર વેચાણ લેનાર અને અગર 'બીજી તરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર,બીજી તરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે.

જત

1. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ સાણંદના મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ તથા ૬૨૯/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૭૨-૮૪ **(**સીટી સર્વે નં.૩૯૧૪ તથા ૩૯૧૬**)** જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાણંદ) માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ તથા ૩૨૮ ની ૪૩૭૦ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા પેઢીએ સાણંદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી ને વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ તે બીન ખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલ તે બીન ખેતીની જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળાએ રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરેલ છે, જે મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલિકી હકે કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

2. અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ દિલીપસિંહ નવલસિંહ સિસોદિયા તથા અન્યનાઓ પાસેથી મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ ની ૨૯૭૪ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ગઈ તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સાણંદના મહેરબાન રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીએ અનુક્રમ નં.૧૩૫૯૯ થી વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવીને વેચાણ રાખેલ હતી જે વેચાણ દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૦૫૩૬,તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮ના રોજ પાડવામાં આવેલ હતી જે નોંધ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી. જે મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલિકી હકે કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

3. મજકૂર મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાંણદ)માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ ફાળવવામાં આવેલ છે.જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ સ.ચો. મીટર નિર્ધારીત કરવામાં આવેલ છે.

4. મજકૂર મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાંણદ)માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ ની

૨૯૭૪ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન બીન ખેતીની પરવાનગી માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી મેળવવા અરજી કરતાં તેઓના હુકમ નં.૨૨૩૧/ ૦૭/ ૦૪/ ૦૭૦/ ૦૨૦૧૯ થી તા.૨૬/ ૧૧/ ૨૦૧૯ ના રોજ મંજૂરી મેળવેલ છે.જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૫૩૪,તા.૨૬/ ૧૧/૨૦૧૯ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૦૭/ ૦૧/ ૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

5. મજકૂર મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાંણદ)માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ ની ૨૯૭૪ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા પત્ર ક્રમાંક નંબર- પીઆરએમ/૨૦૫/ ૫/ ૨૦૧૯/ ૪૪૧ થી તા.૨૭/ ૦૯/ ૨૦૧૯ ના રોજના હુકમના આધારે રહેણાંક ફ્લેટ તથા દુકાનોના બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવેલ હતી.

6. અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ ધુળીબેન સાકળચંદ તથા અન્યનાઓ પાસેથી મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૯/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ની ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ગઈ તા.૦૨/ ૦૨/ ૨૦૨૧ ના રોજ સાણંદના મહેરબાન રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીએ અનુક્રમ નં.૧૧૭૫ થી વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવીને વેચાણ રાખેલ હતી જે વેચાણ દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૨૬૨૨,તા.૨૦/ ૦૩/ ૨૦૨૦ના રોજ પાડવામાં આવેલ હતી જે મિલકત અમો એક તરફવાળાની માલિકી હકે કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

7. મજકૂર મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૯/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાંણદ)માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૮ ફાળવવામાં આવેલ છે.જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટર નિર્ધારીત કરવામાં આવેલ છે.

8. મજકૂર મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૯/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાંણદ)માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૮ ની ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન બીન ખેતીની પરવાનગી માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી મેળવવા અરજી કરતાં તેઓના હુકમ

નં.૨૧૩૩/ ૦૭/ ૦૪/ ૦૭૦/ ૨૦૨૦ થી તા.૦૩/ ૦૯/ ૨૦૨૦ ના રોજ મંજૂરી મેળવેલ છે.જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૨૦૮૨,તા.૦૩/ ૦૯/ ૨૦૨૦ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૨૮/ ૧૦/ ૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

9. મજકૂર મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ તથા ૬૨૯/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાંણદ)માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ તથા ૩૨૮ ની ૪૩૭૦ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્ધારા પત્ર ક્રમાંક નંબર- પીઆરએમ/૮/ ૧/ ૨૦૨૧/ ૧૬૫ થી તા.૦૬/ ૦૫/ ૨૦૨૧ ના રોજના હુકમના આધારે રહેણાંક ફ્લેટ તથા દુકાનોના બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવેલ છે.

10. અમો એક તરફવાળાએ મજકૂર સ્કીમ ની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ અરજી કરતા તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ .... થી સ્કીમ ની નોંધણી સ્વીકારેલ છે.

11. સદરહુ જમીન અંગે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને મજકૂર જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુનાં કુલ ૧૯૦ યુનિટોનું બાંધકામ કરાવેલું અને તે યુનિટો પૈકી ***બ્લોક નં.......***ના**......... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં......ની આશરે.........સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા બાલ્કની અને વોશની........સ.ચો.મીટર એરીયાના બાંધકામવાળી** તથા યોજનાની જમીનમાં **વગર ....સ.ચો.મીટરના** ભાગના હકક હિસ્સા સહિતની મિલકત આવેલ છે જે મિલકત અમો વેચાણ આપનાર પેઢી **એકલિંગજી પ્રોજેક્ટ એલ એલ પી** વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારોની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે **બ્લોક નં.......** ના **........ માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.........**વાળી મિલકત તમો વેચાણ લેનારને પસંદ પડતા તેમજ મજકૂર મિલકત બાબતનો સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમોને વેચાણ આપવાનું

નક્કી કરેલ છે., જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **'સદરહુ મિલકત'** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

12. સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ બાનાખત ના કરાર થી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી માં અનુક્રમ નં......... તા........ ના રોજ નોંધાવી ને તમો વેચાણ લેનારને ઉચ્ચક કુલ **રૂ.________ /- અંકે રૂપિયા___________પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ જે આજ રોજ અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમોએ અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે.

વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવ્યાની વિગત જે:-

અ.નં	બેંક	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
1.				

રૂ................/- અંકે રૂપિયા.......................પુરા.

એ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ **રૂ............../- અંકે રૂપિયા.................પુરા** તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીને ઉપર મુજબની વિગતેથી સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકતે ચૂકવી આપેલ છે જે અમોને ચૂકતે મળી ગયેલ છે. જે રકમ મળ્યાની આથી અમો તમોને આ પહોંચ કરી આપીએ છીએ.

13. સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પછી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપવાનું નક્કી કરેલ છે, જ્યારે વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો પણ તે વખતે તમને સોંપવાનો છે, આમ આજ રોજથી **બ્લોક નં.......** ના **.........** **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં......... ની આશરે...........સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા બાલ્કની અને વોશની ....સ.ચો.મીટર એરીયાના બાંધકામવાળી** તથા યોજનાની જમીનમાં **વગર વહેંચાયેલ ....સ.ચો.મીટરના** ભાગના હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત

માલિક થયા છો તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી તેમજ બી.યુ. પરમીશન મળ્યેથી, કબ્જો સોંપ્યેથી સ્વતંત્ર કબજેદાર થશો.

14. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ,ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા 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 આ કરારની બાકીની જોગવાઈએ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

15. ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કારપેટ એરીયાની વ્યાખ્યા એટલે યુનીટની બહારની પહોળી દીવાલો,સર્વીસ શાફટસ,એક્સકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ઓપન ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ,પ્લાસ્ટર કામ,સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.

16. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણલેનારને કારપેટ એરીયાના માપ ની પદ્ધતી સમજાવેલ છે જે તમો વેચાણલેનારે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ માપ પ્રમાણે માપી-મપાવી ને તે માપ મંજુર રાખીને સદરહુ યુનિટ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતી અંગે તમો વેચાણ લેનારે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતના વાદ વિવાદ કરવા કે કરાવવાના નથી અને જો કરે કે કરાવે તો તે માન્ય ગણાશે નહી તેની તેઓ અમો વેચાણ આપનારને આથી ખાતરી આપે છે.

17. તમો વેચાણ લેનારની માંગણીથી અમો વેચાણ આપનારએ સદરહુ મિલકતના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો વેચાણ આપનારના આર્કીટેક ડીઝાઈનર

કંબાઈન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો વેચાણ લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારે તે તપાસી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબૂલ મંજૂર રાખેલ છે. અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર મિલકતનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ અને અમો વેચાણ આપનારના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબૂલ મંજૂર રાખેલ છે.

18. અમો વેચાણ આપનારના વકીલશ્રી દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો વેચાણ આપનારના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી છે અને તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી(ઔડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

19. મજકૂર મિલકતમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી જેથી સદરહુ વણ વહેંચાયેલ જમીનનો આગવો કબજો મેળવવા તમો વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. મજકૂર જમીન આ યોજના/સ્કીમના તમામ માલીકોની સંયુક્ત અને સહીયારી માલિકી કબજા

ભોગવટાની જમીન ગણાશે. આમ મજકૂર જમીન વણ વહેંચાયેલ હોઈ ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનાર તેમના જમીનના સ્વતંત્ર હક્કોની માંગણી કરી શકશે નહીં તે હકીકત વેચાણ લેનારને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને હર-હંમેશ રહેશે.

20. આમ સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈનો લેણાં વગેરેનો બોજો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ આજ પહેલાં બીજા કોઈને કોઈ પણ રીતે લખી આપી કે કોઈ પણ જાતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલ નથી. સદરહુ મિલકતના રાઈટ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે તમામ બાબતની તમો વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને કોઈ પણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિશ કે ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોઇ આજ રોજ સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

21. મજકુર યોજના નું વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારને ટી.ડી.આર.દ્વારા કે અન્ય કોઈ પણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તે તથા સદરહુ બિલ્ડીંગ માં આવેલ કોમન ટેરેસ નો સંપુર્ણ માલીકી હક્ક તે સોસાયટીના સભ્યોનો રહેશે એટલે કે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ મળતી વધારાની એફ.એસ.આઈ તથા કોમન ટેરેસ નો હક્ક અમો વેચાણ આપનાર નો રહેશે નહી.

22. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મિલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તથા તેમાં આવેલ ફકત **બ્લોક નં. "......" ના .... માળે આવેલ ફલેટ નં.........** ના અંદરના બાંધકામ સહિતની તથા તેના જવા–આવવાના હકકો સહિતની તથા પાર્કિંગના જે અને જેવા હકકો આવેલા છે તે હકકો સહીયારે વાપરવાના હકક-હિસ્સા સહિતની તથા સદર રસ્તાની જમીનમાંથી સદર મિલકત અંગેના નળ, ગટરના પાઈપો, વીજળીના વાયરો અને ટેલિફોનના તાર વગેરે લાવવા લઈ જવાના હકકો સહિતની તથા વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે ફરજિયાત-પણે સોસાયટીના સભ્ય થવાના હકક સહિતની અને તે સોસાયટીના જે

હોદ્દેદારો વહીવટી ફાળાની રકમ નકકી કરે તે મુજબ નિયમિત વહીવટી ફાળાની રકમો ફરજિયાત પણે ભરવાના હકકો સહિતની અને જો તેવી વહીવટી ફાળાની રકમ જે તે સભ્ય ના ચૂકવે તો તેવા સભ્યોની કોમન એમીનીટીઝ તથા નળ, ગટરનું કનેકશન બંધ કરી દેવાના હકકો સહિતની અને તે સમયે તેવા સભ્યોની કોઈ પણ તકરાર કે વાંધો ધ્યાને ન લેવાના હકક સહિતની મિલકત તથા તે મુજબ વર્તવાની તથા તેના અમલ કરવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તથા સર્વિસ સોસાયટીના જે કોઈ ધારાધોરણો અને નીતિ- નિયમો અનુસાર વર્તવાની શરત સહિતની તથા સદરહુ મિલકત અંગેના જે અને જેવા હકકો ભોગવવાના હોય તે તે તમામ હકકો ભોગવવાના તમામ હકક સહિતની ***બ્લોક નં. "......" ના ....માળે આવેલ ફ્લેટ નં.........*** *ના ફકત તેમાંના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબના માપના બાંધકામ સહિતની મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.*

23. *સદરહુ બિલ્ડિંગમાં જે તે વેચાણ લેનાર કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી વેચાણ લેનાર એ એપાર્ટમેન્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનુ રહેશે તથા સદરહુ ફ્લેટમાં તથા બિલ્ડિંગમાં લાઈટ કનેક્શન અંગે ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપનીમાં જે કોઈ રકમ વીજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તે વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. પ્લાનિંગ તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવવા માટે જે કોઈ રકમ ભરેલી હોય અને તે ઉપરાંતમાં જે ખર્ચ કરેલો હોય તે વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.*

24. *અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી ૨૦ દિવસમાં તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં આવશે. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રિકલ લાઇનો, સીડી, લિફ્ટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે*

કે અન્ય ફ્લેટોનો નિકાલ/વેચાણ કરવા સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશો નહિ તથા કોર્ટ કાર્યવાહી કરીને સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહિ મેળવે, તેની તેઓ વેચાણ આપનારને આથી ખાતરી આપે છે.

25. મજકૂર સ્કીમમાં જે ફ્લેટ અંગે આ પ્રકારનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે ફ્લેટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો વેચાણ આપનાર દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તે તમામના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે તથા વેચાણ આપનાર તે તમામનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે. તેમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.

26. વેચાણ લેનારે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસૂલ, મ્યુનીસિપલ ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ/ફ્લેટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રિક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહિયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ/વેચાઈ જતા વેચાણ આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) રચનાર સોસાયટી/એસોસીએસન માં જમા કરાવશે અને ત્યાર બાદ સોસાયટી/એસોસીએસન તે રકમનો

આવી સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચૂકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહિ તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો વેચાણ આપનાર મૂળ ફંડ (કોપર્સ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદા-જુદા તમામ યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે યુનિટના માલિકો વતી સોસાયટી/ એસોસીએસને જાતે કરવાનું છે.

27. વધુમાં વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે ફ્લેટ આપવામા આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ ફ્લેટ વાપરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

28. તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા ફ્લેટની બાંધકામવાળી મિલકત જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તે બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરિયાદ નથી.

29. આજ રોજ તમો વેચાણ લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાથી પ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા **''એકલિંગજી પરિસર''** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ લેનાર,અમો વેચાણ આપનારના ધ્યાને લાવો,અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનારને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો વેચાણ લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન

હોય,અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહાર હોય,એવી કોઈ પણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા વેચાણ લેનાર કે તેના થકીના કોઈ પણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો વેચાણ લેનાર કે તમો થકી અન્ય કોઈ પણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વળતર ચૂકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તામાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે વેચાણ આપનારના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

(A) તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા-ઉપરી બાંધેલા ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકસાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી ટપકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલાં લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈ પણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

(B) સદરહુ ફ્લેટના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમિનિયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણા વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ વેચાણ આપનાર સામે

કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિ. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

(C) સદરહુ મિલકત અને કોમન સુવિધાઓમાં વેચાણ લેનારે કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી.છતાં જો વેચાણ લેનાર દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મિલકત/કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(D)બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈ પણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી,કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ક્રેડ પડવાના /ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

(E) સદરહુ બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો વેચાણ લેનારે રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો વેચાણ લેનારે એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો વેચાણ લેનાર તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઈ પણ ભાગ તૂટી જાય કે કોઈ પણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે. તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

(F) વેચાણ લેનારે કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફ્ટ લાઈસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની

ચકાસણી કરી-કરાવી લિધેલ છે, અને વેચાણ લેનારને લીફ્ટના કોઈ પણ કામમાં કોઈ પણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફ્ટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો વેચાણ લેનાર લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(G) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય તમો વેચાણ લેનારે તથા બીલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ હંમેશ ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(H) સદરહુ ફ્લેટ તમો વેચાણ લેનારે કોઈ પણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો ફ્લેટ ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચાનાર સોસાયટી/એસોસીએસનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને તેવા ફ્લેટનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર ફ્લેટને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે બિલ્ડીંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. બિલ્ડીંગના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી.

(I) ભવિષ્યમાં બિલ્ડિંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મૂકેલી લાઇટની સુવિધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડિંગનું મેઇન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઇટ

કનેક્શનનું મેઈન્ટેનન્સ,અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનુ મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઇન્ટેનન્સ, ઇલેક્ટ્રિક મોટરનું મેઇન્ટેનન્સ, સીડીનું મેઇન્ટેનન્સ, વિગેરે સારૂ તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નક્કી થાય તે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપવાની છે. અને વેચાણ આપનારે તે રકમના વ્યાજ અને મુદલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં ટેમ્પરરી રીતે કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ રચાનાર સોસાયટી/એસોસીએસન/સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં સોસાયટી/એસોસીએસન/સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો. જો તમો વેચાણ લેનાર તેમાં કસૂર કરશો તે સોસાયટી/એસોસીએસન/સંસ્થા તમો વેચાણ લેનારને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

(J) દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરે પોતાના ફ્લેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નીતિ-નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(K) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ, કે ફી સાણંદ નગરપાલિકામાં, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપનીમાં અથવા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ ફ્લેટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચૂકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(L) તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા એવું કોઈ પણ કામ કરવા કે કરાવવાનું નથી કે જેનાથી **''એકલિંગજી પરિસર''** સ્કીમ ની જમીન કે બિલ્ડીંગ નાં કોઈ પણ યુનિટને કે યુનિટના કોઈ પણ ભાગને લગતા કોઈ પણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદ્રભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કામ તમો વેચાણ લેનારે કરવા કે કરાવવાનું નથી અને જો તે કરશે તો તેની તમામ જવાબદારી એકલા વેચાણ લેનાર ની જ રહેશે તેની તેઓ ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે.

30. સદરહુ મિલકતના આજ રોજથી તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બન્યા છો.

31. સદરહુ મિલકતના ઉપર હવેથી અમો વેચાણ આપનારનો કે અમારા હાલના કે વખતો-વખતના ભાગીદારો, સભ્યો તથા હોદ્દેદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસોનો કે અમારા કરજદાર, હિસ્સેદાર, લેણદાર, દર દાવેદાર, વગેરે કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક-હિસ્સો રહ્યો નથી.

32. સદરહુ મિલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા પુત્ર, પુત્રાદિક વંશ, વાલી, વારસો સુખેથી ભોગવો,વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો કરો યા ભાડે કે બક્ષિશથી આપો યા તમો તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા આથી હકકદાર માલિક મુખત્યાર બન્યા છો.

33. સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારને કબજો સોંપ્યા બાદના કરવેરા, સાણંદ નગર પાલિકાનો વેરો, લાઈટ બિલ વગેરે તમામ તથા મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે અને હવે જે નકકી થાય તે વહીવટી ફાળાની રકમ વગેરે તમામ રકમો તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભરવાની છે અને રહેશે.

34. સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો તમારા નામે સાણંદ નગર પાલિકાના રેકર્ડમાં તથા ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપનીના રેકર્ડમાં તથા જરૂરી તમામ રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા આથી હકદાર માલિક મુખત્યાર થયા છો અને તે અંગે જયાં જયાં અમારી સહી, અરજી, જવાબ, કબૂલાત વગેરેની જરૂર પડે તે તે તમામ ત્યાં ત્યાં અમો વેચાણ આપનાર કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ.

35. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મિલકત સિવાય સદરહુ બિલ્ડીંગનો બીજો કોઈ ભાગ યા હિસ્સો યા બીજી કોઈ મિલકત કે હિસ્સો યા ભાગ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી. તે રીતે તમો વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા પ્રમાણેનો સદર મિલકતમાં મર્યાદિત હકક અને અધિકાર મળે છે તે તમો વેચાણ લેનારને કબૂલ મંજૂર છે અને રહેશે. સદર સ્કીમમાં આવેલ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે બીજા સહમાલિકો કબજેદારોને અડચણ/અગવડ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. જયારે સદરહુ કોમન એમેનીટીઝનું રીપેરીંગ કે રીપ્લેસમેન્ટ કરવાનું થાય તે

અમો વેચાણ આપનાર તથા સર્વિસ સોસાયટી વખતો-વખત નક્કી કરે તે પ્રમાણે વરાડે ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું છે અને તે પ્રમાણેનું ખર્ચ બીન તકરારે આપવા તમો બંધાયેલા છો.

36. સદરહુ મિલકત **''એકલિંગજી પરિસર''**ના તમામ સભ્યોની સુખાકારી માટે અમો વેચાણ આપનારે પાર્કીંગ સહીત ની જે કાંઈ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમામ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગ ની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યો ની વધુ સુખાકારી માટે આપવામાં આવેલી કોમન સુવિધા ઓ પૈકી ની કોઈ પણ સુવિધા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકાર ની જવાબદારી નથી. તેથી તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી તમો વેચાણ લેનારે કરવા કે કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓ ને બદલે કોઈ પણ પ્રકારની નાણાંકીય વળતર ની માંગણી તમો વેચાણ લેનારે કરવા કે કરાવવાની નથી તેની વેચાણ લેનાર ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે.

37. સદરહુ મિલકત**''એકલિંગજી પરિસર''**ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં વેચાણ લેનારે કે અન્ય કબજેદાર માલિકોને કોઈ ફેરફાર કરવાનો હક્ક નથી. અને તે બાબતની વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને કબૂલાત ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મિલકત આ દસ્તાવેજની શરત પ્રમાણે વેચાણ લેનારને આપવામાં આવી છે અને વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવિલ તમામ શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરશે અને તે વેચાણ લેનારને હર-હંમેશ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

38. સદરહુ**''એકલિંગજી પરિસર''**ના ફ્લેટના બીજા માલિકો તથા કબજેદારો સાથે વેચાણ લેનારે ભાઈચારાથી અને સુમેળ શાંતિથી રહેવાનું છે અને કોઈને પણ મન-દુ:ખ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજા કબજેદારોને અડચણ પડે તેવી રીતે કરવાનો નથી.

39. સદરહુ મિલકતના બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય કે બહારનું એલીવેશન બગડે તેવી રીતેનો કોઈ સુધારો વધારો વેચાણ લેનારે કે અન્ય કોઈ માલીક કે કબજેદારે કોઈ પણ પ્રકારનો કરવાનો રહેશે નહિ.

40. કોઈ પણ સંજોગોમાં મજકૂર જમીન ઉપર આવેલ **''એકલિંગજી પરિસર''** ના તમામ બિલ્ડિંગને કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આફતોને કારણે જમીનદોસ્ત થાય અગર બિલ્ડિંગને કોઈ નુકસાન થાય તો મજકૂર ફ્લેટના ફ્લેટ ધારકોએ વરાડે નાણાં કાઢીને બિલ્ડિંગનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે યા રીપેરીંગ કામ કરવાનું રહેશે અને તેવે સમયે તમોને વેચાણ આપેલ બાંધકામ પ્રમાણેનો તમારો હકક રહેશે. સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તથા સ્થળ સ્થિતિ તમોએ જાતે તપાસી, તપાસ રાખી વેચાણ લઈ તેનો કબજો સંભાળી લીધો છે. તેથી મજકૂર મિલકત અંગેની બાંધકામ સહિતની હવે પછીથી તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે. વધુમાં વેચાણ લેનારે મજકૂર મિલકતમાં કલબ, વેપાર કે સમાજ વિરોધી પ્રવૃત્તિઓ નો વેપાર કરવાનો નથી. તેમ છતાં કલબ કે સમાજ વિરોધી પ્રવૃત્તિઓ નો વેપાર કરશે તો તેના લીધે જે કોઈ પરિણામ આવશે તેના તમો વેચાણ લેનાર પોતે જાતે હકદાર–જવાબદાર રહેશો તેમ છતાં, તેવો ઉપયોગ કરતા માલૂમ પડશે તો તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા અમો વેચાણ આપનાર પેઢી તથા સર્વિસ સોસાયટી હકદાર રહેશે.

41. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈ પણ શરત બાબતે કોઈ પણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈ પણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારો એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈ પણ સંજોગમાં તેવા વિવાદ નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગુજરાત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

42. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી,ટાઈપિંગ,લખામણી,વકીલ ફી તથા વેલ્યુએશન ડીફરન્સના નાણાં તથા ભવિષ્યમાં સરકારી કે અર્ધ સરકારી જે કોઈ વેરા આવે તે

તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ અથવા ભોગવવાનો રહેશે.

43. સદરહુ મિલકત બાબતે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં તમો વેચાણ લેનારે જાતે જોઈ તપાસીને તથા નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટ મુજબના માપ તેમજ ખૂંટ ચારની વિગતવાળી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ સાણંદના મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૨૩ તથા ૬૨૯/૨ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(સાણંદ)માં સમાવેશ થતાં તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૨૬ તથા ૩૨૮ ની ૪૩૭૦ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેની સ્કીમ કે જે ''એકલિંગજી પરિસર''ના નામે ઓળખાય છે.તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી બ્લોક નં. "......"ના ......માળે આવેલ ફ્લેટ નં.......ની આશરે..........સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા બાલ્કની અને વૉશની .... સ.ચો.મીટર એરીયા મુજબના બાંધકામવાળી તથા યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ.........સ.ચો.મીટરના હકક હિસ્સા સહિતની મિલકત.

ફ્લેટ નં......... ના ખૂંટ ચારની વિગત:-

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

*એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી **બ્લોક નં. “……” ના ……… માળે આવેલ ફ્લેટ નં………** વાળી રહેણાંકના બાંધકામ સહિતની તથા નીચે આવેલ પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાના હકક સહિતની મિલકત.*

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી–વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધ બુદ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈ પણ પ્રકારના દાબ દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે. તે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, હોદ્દેદારો, ઇત્યાદિ તમામને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા._____ માહે ______________સને ૨૦૨૧ ના દિને સાણંદ મુકામે કરવામાં આવેલ છે.

અત્રે______________મત્તુ અત્રે________________શાખ

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-

એકલિંગજી પ્રોજેકટ એલ એલ પી એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____

(યુવરાજસિંહ દિલિપસિંહ સિસોદીયા)

એમણે તેમની સહી નીચે સહી કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧)___________________

(૨)___________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ –૩૨(અ)મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-

એકલિંગજી પ્રોજેક્ટ એલ એલ પી એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

______________________________ __

(યુવરાજસિંહ દિલિપસિંહ સિસોદીયા)

બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનાર:-

______________________________ __

(..........................)

મિલકતના ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું:- *ફ્લેટ નં........,''એકલિંગજી પરિસર'',સાણંદ,*
તા.સાણંદ,જી.અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- ________________

વેચાણ લેનારની સહી:- ________________

મિલકતના ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું:- ફ્લેટ નં........,''એકલિંગજી પરિસર'',સાણંદ,
તા.સાણંદ,જી.અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- ________________

વેચાણ લેનારની સહી:- ________________