

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીગરવા ની સીમ ના ખાતા નં. ૬૭૯ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૧) ની ૦-૧૯-૨૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં થતાં તેને મળતા ફા.પ્લોટ ૬૯ ની બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટેની ૭૦૭.૧૨ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની ૪૪૬.૦૮ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૧૧૫૩.૨૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય ના હેતુ માટેની બિનખેતીની(એન.એ) જમીન ઉપર આવેલ "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર..... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કીમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરાનો

એક તરફવાળા :-

ડીએચએસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

PAN. AAQFD9456M

જેમની ઓફીસ : ૯, શાંતનમ્ બંગ્લોઝ, એમ.જી.રોડ,
નિકોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે સદર પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

હિરેનકુમાર જયંતીલાલ સાવલીયા

ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

ઠે. ૨૫, સુરોહી બંગ્લોઝ-૪, રાજહંસ સીનેમા પાછળ,
નવા નિકોલ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "અમો" "એકતરફવાળા" અગર "લખી આપનાર" અગર "મૂળમાલીક" અગર "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેન અર્થમાં સદરહુ "એકતરફવાળા" ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એકમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-

.....

PAN.

આધારકાર્ડ નં.

ઉંમર :, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ/નિવૃત્ત,

ઠે.,, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" અગર "વેચાણ રાખનાર" અગર "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ લેનાર" તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એકમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીગરવા ની સીમ ના ખાતા નં. ૬૭૯ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૧) ની ૦-૧૯-૨૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં થતાં તેને મળતા ફા.પ્લોટ ૬૯ ની બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટેની ૭૦૭.૧૨ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની ૪૪૬.૦૮ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૧૧૫૩.૨૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય ના હેતુ માટેની બિનખેતીની(એન.એ) જમીન ઉપર આવેલ "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર..... વાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યુનિટ" અથવા "સદરહુ મિલકત" અથવા "સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

મજકુર બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૧), ટી.પી.નં. ૧૧૮, ફા.પ્લોટ નં. ૬૯ વાળી જમીન અંગે જીલ્લાકલેક્ટર અમદાવાદના બિનખેતી હુકમ નં. ઈએસટી/એન.એ/ત.બિ.ખે./ તત્કાલ/ ક-૬૫/એસ.આર.-૧૨૦/૨૦૧૨ તા. ૧૯/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ થી બિનખેતીનો હુકમ થયેલ છે. જે નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રક માં નોંધ નં. ૨૯૭૦ તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીગરવા ની સીમ ના ખાતા નં. ૬૭૯ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૧) ની ૦-૧૯-૨૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં થતાં તેને મળતા ફા.પ્લોટ ૬૯ માં થતા મળેલ બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટેની ૭૦૭.૧૨ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની ૪૪૬.૦૮ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૧૧૫૩.૨૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય ના હેતુ માટેની બિનખેતીની(એન.એ) જમીન તેના માલિક (૧) અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા, (૨) રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા પાસેથી એકતરફ વાળા એ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) માં દસ્તાવેજ નં. ૧૦૩૫૫, તા. ૦૭/૦૮/૨૦૨૦ થી રજીસ્ટ્રર થયેલ છે જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૪૨૦ થી તા. ૧૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે ત્યારથી એકતરફવાળા ફાઈનલ પ્લોટ

નં.૬૯ ની ૧૧૫૩.૨૦ ચો.મી.બીનખેતીની જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ છે.

ત્યારબાદ અમો એક તરફવાળા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારુ અરજી કરતા અમદાવાદ શહેરી વીકાસ સત્તામંડળ એ તેમના તારીખ ૦૮/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. PRM/ 135/10/2020/374,થી સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્ય ના હેતુ સારુ યુનિટો બાંધકામ કરવા સારુની વીકાસ માટે ની પરવાનગી આપેલ છે.

એકતરફવાળા ધ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામા આવનાર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ વેચવાનો તેમજ યુનિટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેવા યુનિટ હોલ્ડરો(એલોટીઝ) સાથે કરાર(રો) કરવાનો અને તેના અવેજીમાં વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકારો એકતરફવાળા ધરાવે છે.

આમ સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ ઉપરોક્ત તમામ પરવાનગી મુજબના પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ સીડી, લીફ્ટ, રોડ-રસ્તા, માર્જન, ઓવરહેડ વોટરટેંક, ડ્રેનેજ અન્ય સવલતો સાથે ઉપરદળનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે સમગ્ર સંકુલને "ડીએચએસ રોયલ" નામ આપવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેમાં "સદરહુ સંકુલ" અગર "સદરહુ સ્કીમ" અગર "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ યુનિટ હોલ્ડરની માંગણી અનુસાર એકતરફવાળાએ, સદરહુ સ્કીમને લગતા હકોના તમામ દસ્તાવેજો અને સદરહુ સ્કીમના આર્કિટેક્ટસ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તેમજ સદરહુ સ્કીમના મંજૂર થયેલ નકશા, રજાચિટ્ટી વિગેરે બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપ્યા છે અને જે અંગેની ચકાસણી બીજીતરફવાળાએ તમારા એજીનીયર પાસે કરાવી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

સદરહુ સ્કીમની નોંધણી એકતરફવાળા ધ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં તારીખના રોજ અનુક્રમ નંબર-..... થી કરાવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."ના.... માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર-.....ની..... ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત અને ચો.મી. ની બાલ્કની ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું "ડીએચએસ રોયલ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો.....ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત વેચાણ લેવા સારું તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફ વાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહું મિલકત અમો એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ ઉચ્ચક રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તારીખ.....ના રોજ અમો એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ. જેની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહું મિલકત અમો એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને તેનો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

રકમ	ચેક નં./DD/ RTGS	બેન્કનું નામ	તારીખ
રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરા			

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ ઉપરોક્ત વિગતે ચૂકવ્યા છે અને તેના અવેજમાં સદરહું "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક "....."ના.....માળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર.....ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ

મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત અને ચો.મી. ની બાલ્કની ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું "ડીએચએસ રોયલ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો.....ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકોસહિતની મિલકત જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે.તે અમો એકતરફવાળા તમો બીજતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ અને તેનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો સોંપીએ છીએ અને સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન લાવી આપેથી તમો બીજતરફવાળાને સોંપવાનો છે. તે હકીકત બીજતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ મંજૂર રાખેલ હોઈ તમો બીજતરફવાળાની સુચના અને સંમતી અનુસાર સદરહું યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજતરફવાળાને કરી આપીએ છીએ. સદરહું મિલકત અન્વયે તમો બીજતરફવાળા ધ્વારા ચુકવેલ અવેજના ચેકો બેંકમાં સ્વીકારાયાથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

સદરહું સ્કીમના મેઈન્ટેનન્સ અંગે એકતરફવાળાએ ".....કો ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટી લીમીટેડ" એ નામની સર્વીસ સોસાયટી કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના કાયદા સને ૧૯૬૨ ની કલમ-૧૦ હેઠળ તારીખ.....ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક.....થી નોંધાયેલ સર્વીસ સોસાયટી છે.જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું "સર્વીસ સોસાયટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ "ડીએચએસ રોયલ" નામની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ સારુંના યુનીટોની સ્કીમના અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ પાસ કરેલા નકશાઓ તથા બાંધકામની પરવાનગી તથા બાંધકામની ગુણવત્તા તમો બીજતરફવાળાએ જાતે તથા તેમારા ટેકનીકલ કન્સલ્ટન્ટ પાસે જાઈ તપાસી લીધેલ છે. સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ પણ બીજતરફવાળાએ જાતે તથા તેમારા એડવોકેટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવેલ છે તથા તે અંગે બીજતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.જેથી તે સદરહું સ્કીમના બાંધકામ અંગે સદરહું સ્કીમના ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં બીજતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર નથી. સદરહું "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર....ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત અને ચો.મી. ની બાલ્કની ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું "ડીએચએસ રોયલ" નામની સ્કીમની

જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો.....ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકોસહીતની મીલકત વેચાણ કરેલી છે. અમો એકતરફવાળાએ જુદા જુદા વ્યક્તિઓને જુદા જુદા ક્ષેત્રફળના યુનીટોનું વેચાણ કરેલું છે તથા દરેક યુનીટ હોલ્ડર પાસેથી જુદો જુદો અવેજ બાંધકામ વાળી મીલકત અનુસારનું નથી, પરંતુ મીલકતની સ્થિતી (સીઝ્યુએશન) તથા સંજોગો (સર્કમસ્ટન્સીસ) અનુસાર આપેલ છે. આમ "ડીએચએસ રોયલ" સ્કીમમાં આવેલ સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ, કોમન ઘાબુ વિગરેનો હકક સ્કીમના દરેક સભ્યોનો કોમન રહેશે. તેના સીવાયની તમામ કોમન સગવડતાઓ તથા કોમન પ્લોટના કુલ એકતરફવાળા પાસેથી ખરીદેલ યુનીટના દરેક વ્યક્તિના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના યુનીટો જુદી જુદી વ્યક્તિ, પેઢી, કે કંપનીને વેચાણ કરવાના છે. તથા સદરહુ મીલકત ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિ, પેઢી કે કંપનીએ એકતરફવાળા ધ્વારા બનાવેલ સર્વીસ સોસાયટીના મેમ્બર થવાનું ફરજિયાત રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નીતી નીયમો તથા ઠરાવોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. આમ બીજીતરફવાળાએ પણ સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ બનવાની શરત કબુલ મંજૂર રાખેલ હોઈ સદરહુ મીલકત એકતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફ વાળા ને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મીલકતો તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હકક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં. સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનીટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મીલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વીસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વીસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તથા અન્ય તમામ યુનીટો હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બંધાયેલા "ડીએચએસ રોયલ" એ નામની સ્કીમમાં જે જે વ્યક્તિઓ

યુનીટ ખરીદે તેઓને અન્ય યુનિટધારકો સાથે સહકારથી રહેવાનું છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કુત્યો કરવાના નથી.

હવેથી સદરહુ "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"...."નામાળ આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર-.....ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ)કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત અને ચો.મી. ની બાલ્કની ના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહુ "ડીએચએસ રોયલ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો.....ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકો સહીતની મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદી "ડીએચએસ રોયલ" ના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારી રીતે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતી નીયમો અનુસાર તથા બહુમતીથી થયેલા ઠરાવોને આધીન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો, સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસો આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે.

સદરહુ "ડીએચએસ રોયલ" નામની સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વીગેરે યુનીટ માં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક અમો એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. ઉપર દર્શાવેલી કોમન જમીન, કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમને સોંપવામાં આવેલો નથી. આમ તમામ કોમન જગ્યાઓ, કોમન મીલકતો તથા કોમન એમીનીટીઝમાં સ્કીમના દરેક સભ્યોનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક, હિત હિસ્સો રહેલો છે. પરંતુ સ્કીમમાં યુનીટ ખરીદનાર કોઈપણ વ્યક્તિ તેમાં સ્વતંત્ર, હિત, હિસ્સો મળી શકશે નહીં.

એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનીટ નંબર-.....ના બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સ્કીમમાં આપેલ તમામ સુવીધાઓ જાતે તથા

તેમના ટેકનીકલ કન્સલટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવી છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધો, અવરોધ કે દાવાદુવી કરવા બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી તેની બીજીતરફવાળા એકતરફ વાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ યુનીટો પૈકી વેચાણ મળેલા યુનીટના બાંધકામના સ્વતંત્ર હકક પ્રાપ્ત થયેલા છે તે સિવાય સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે સ્કીમની સુવીધાની સહીયારી જગ્યાઓ સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, કોમન પેસેજ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ—ઓવરહેડ વોટર ટેંક વિગેરેમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો સ્વતંત્ર હકક, હિત, હિસ્સો પ્રાપ્ત થતો નથી તથા બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર મેળવી શકશે નહીં કે ભવિષ્યમાં ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામ બાબતો અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ વાંધો, તકરાર કે દાવાદુવી કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહીં તેવી તમો બીજીતરફવાળાએ આપેલ સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી ઉપર વિશ્વાસ રાખી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકત આજરોજ વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમોટરના એડવોકેટશ્રી નટવરલાલ ટી. ગૌદાની ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ ધ્વારા જોઈ, તપાસી લેવડાવેલ છે અને તેનાથી બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકતમાં ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે, ઈલેક્ટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવીધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફિકેશન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જનીયર પાસે જોઈ, તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી—કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજૂર રાખે છે.

હાલમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે બી.યુ.પરમીશન મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોય સદરહુ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી એકતરફવાળા કરી આપીએ છીએ પરંતુ એકતરફવાળાએ

સદરહુ સ્કીમ અન્વયે બી.યુ.પરમીશન લાવી આપેથી સદરહુ યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે. વધુમાં સદરહુ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પછી સદરહુ યુનીટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે લીફ્ટ, સબમર્સીબલ પંપ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, લાઈટો, ઓવર હેડ-અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટેન્કો ભરવાના ઇલેક્ટ્રીક પંપો, કોમન પ્લોટનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટના માલીકો બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજીતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેવી તમામ રકમોની માહિતી મેળવીને તે રકમો ચૂકવવાની છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો એકતરફવાળા કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો બંધાયેલા નથી.

સદરહુ યુનીટના વેચાણ બાદ ૫(પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાને લીધે ઉભી થાય તો તે એકતરફવાળાએ દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ નીચે જણાવ્યા અનુસારના સંજોગોમાં તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો ધ્વારા વેચાણ લીધેલ મીલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવેલ કે કોઈ યુનીટ હોલ્ડર ધ્વારા સહીયારી વપરાશની મીલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે યુનીટના સ્ટ્રક્ચરને થયેલ નુકશાન અંગેની ખર્ચસહીતની જવાબદારી જે તે યુનીટ હોલ્ડરની રહેશે અને બીજીતરફવાળા તે અંગે એકતરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરી શકશે નહીં કે તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાકીય જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયું ન હોત અગર તે એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર અનઅધિકૃત ઘસારા થવાને કારણે થયું હોય.

(સી) એકતરફવાળાએ બાંધકામમાં સારી કંપનીઓની સામગ્રીઓ વાપરેલ છે. જે કંપનીઓ ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી હોય છે. તેથી તેવી સામગ્રીઓમાં જો કોઈ ખામી નીકળે તો તે ખામી કંપનીની સામગ્રીની ગુણવત્તા કે યુનિટ હોલ્ડરના અયોગ્ય વપરાશને લીધે હોઈ શકે છે. તેથી તે અંગેની એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહિ.

(ડી) કોઈ સંજોગો કોઈ ત્રાહિત પક્ષકાર ધ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરંટી કે વોરંટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરંટી અને વોરંટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહિત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીફેક્ટની જવાબદારીઓનો પિરિયડ પુરો થાય તો પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક ધ્વારા આપવામાં આવતી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે, તેવી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની અથવા તો સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરવા અંગેનો કોઈ કરાર ખરીદનારે અથવા સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા કરવામાં ન આવે અને જો તે સમાયમાર્યાદામાં જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(ઈ) સર્વિસ સોસાયટી અગર બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદન અથવા વેચનારે જણાવેલ મેન્ટેનન્સ શિડયુલનું પાલન ન કર્યું હોય તો.

(એફ) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ/દિવાલમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી.કરવાથી, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે કે એસીડ કે અન્ય પ્રોડક્ટ ધ્વારા સાફ-સફાઈને લીધે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ ક્રીયન, બાથરૂમમાં નુકશાન થશે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે. તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(જી) ડ્રેનેજ લાઈન (ક્રીયન સીક, ટોઈલેટ બાથ, વોશ યાર્ડ વિગેરે) માં અનાજના દાણા, અગરબત્તીઓ, સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(એચ) ટોઈલેટ બાથરૂમમાં એસિડ વાપરવાનીથી જોઈન્ટ(ફ્લોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ તેમજ ટી.વી. કેબલ નાંખવા માટે તથા એર કન્ડીશન(એ.સી) ના ફ્લેટ/દુકાન ના ફીટીંગ્સ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(આઈ) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહિ જેવા કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના બીમ્બસમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થતો હોય તો તે બાબતે સંમતિ આપવામાં આવેલ હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં કે પાણી પુરુ પાડતા

કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ કે ટોઈલેટ કે પેન્ટ્રીમાં ફેરફાર કર્યો હોય અને તેને કારણે લીકેજ થાય. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખિત સંમતિ વગર કરવામાં આવેલ હશે તો તેવી ખામીને બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

(જે) આપણા વિસ્તારના બોરના પાણીમાં ક્ષારનું પ્રમાણ વિશેષ હોવાથી દુકાન/ફ્લેટની દિવાલોમાં વત્તા ઓછા પ્રમાણમાં ક્ષાર આવવાની શક્યતા રહેલી છે તેમ છતાં આવી શક્યતા અંગે શક્ય તેટલો સંતોષ આપવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવશે છતાં પણ કોઈ ફરિયાદ રહેતો બીજીતરફવાળાએ તે ચલાવી લેવું પડશે.

(કે) બીજીતરફવાળા ને ફાળવવામાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટમાં જ્યાં પાણીનો વપરાશ કાયમી ધોરણે રહેતો હશે તેની આજુબાજુની દિવાલોમાં વત્તા ઓછા પ્રમાણમાં ભેજ રહેવાની શક્યતા છે તે અંગે બીજીતરફવાળાએ ફરીયાદ કરવાની રહેતી નથી. પરંતુ પાણીની લાઈન અથવા ગટરની લાઈનના ફીટીંગમાં ટેકનીકલ ખામીના લીધે જો પાણી લીકેજ થઈને ટપકતું હશે તો તે બંધ કરાવવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે.

(એલ) સદરહુ મીલકત ના એલિવેશનમાં દેખાતી બારી બહાર આવેલ કઠેડા એ.એમ.સી. ના પ્લાન પાસીંગ ડિપાર્ટમેન્ટ દ્વારા પ્લાન પાસીંગ વખતે પ્લાનમાં દર્શાવવા દેતા નથી અને જો બી.યુ.વખતે પણ એલિવેશનના કઠેડા લગાવતા અટકાવે તો બીજીતરફવાળાએ એલિવેશનમાં કઠેડા વગર ચલાવી લેવું પડશે અને તેની સામે રિફંડ કોઈ રકમ માંગી શકાશે નહિ. બિલ્ડીંગમાં કઠેડાનું કાર્ય ફક્ત એલિવેશન વધારે સારું દેખાડવા પુરતો જ હોય છે.

(એમ) ફ્લેટના એલિવેશનમાં દેખાતી બારીની બહાર આવેલ કઠેડા ઉપર વધારાનો કઠેડો લગાવી શકાશે નહિ તેમ છતાં સેફ્ટીના કારણોથી કઠેડો લગાવવાનો વિચાર આવે તો પોતાના ફ્લેટની બારીની અંદર ગ્રીલ લગાવી શકાશે અને ગ્રીલની ડિઝાઈન આખી સ્કીમમાં એક જ કરવાની રહેશે જે ડિઝાઈન એકતરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવશે તથા એર કન્ડીશન ઈન્ડોર યુનિટ અને આઉટ ડોર યુનિટ એક તરફવાળા દ્વારા નક્કી કરેલ જગ્યા ઉપર લગાવવાનું રહેશે.

બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે, તે જ મીલકત પ્રાપ્ત કરવાનો હકક પુરેપુરી રકમ ચૂકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે. પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાં આવેલા સુવિધાની સહીયારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગેસ લાઈન, રસ્તા

તથા કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે, તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

આ સ્કીમમાં જે યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે મીલકતો વેચાણ દસ્તાવેજ વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો એકતરફવાળા ધ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તો તેનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક હકક એકતરફવાળા ના ગણાશે. સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા ના સ્કીમ ઉપરના અધિકારો ચાલુ અને અમલમાં ગણાશે. તેમાં બીજીતરફવાળાનો કોઈ હકક રહેશે નહીં જે શરત બીજીતરફવાળાને બિનશરતી કબૂલ મંજૂર છે.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ સહીયારા સ્થાપનો જેવા કે પાણીનો બોર, મોટર પંપ અને પાણીની લાઈનો, કોમન લાઈટો, ગટરની લાઈનો, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક કેબલો, તથા ઓવર હેડ વોટરટેંક બીલ્ડીંગ, કોમન પ્લોટ તેમજ તેમા ઉભી કરવામાં આવેલી કોમન પાર્કીંગ ની સુવિધાઓ ના નિભાવ અને મરામત જાળવણી અને સાચવણી અંગે "..... કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટી લી." બનાવેલી છે જેમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ વરાડે પડતી લખાવી લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભાસદો આપવા બંધાયેલા છે. અને તે મુજબ લખાવી લેનાર ખુટતી મેઈન્ટેનન્સ ની રકમ ન આપે તો સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાણીનો પુરવઠો અને સહીયારી સગવડતાઓ લખાવી લેનારને વાપરતા અટકાવશે. અને તે લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર છે અને રહેશે.

હવે પછીના સદરહુ યુનીટના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચાર્જસ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવવાના છે અને સદરહુ મીલકતનો વીમો બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે મેળવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ મીલકતનો મહેસુલ કર વગર વહેંચાયેલા જમીનના હકકો અનુસાર ચૂકવવાના રહે છે તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે રકમ પણ ચૂકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સ્કીમના તમામ હોલ્ડરની જોઈન્ટલી એન્ડ સેવરલી છે અને રહેશે.

બીજીતરફવાળા તેમના માલીકીના યુનીટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/ અસામાજિક ધંધો

કરશે/કરાવશે નહીં, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી મીલકતોના મેઈન્ટેનન્સ સારું સર્વીસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમની યોજનાની કોમન સુવીધાઓ જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, રોડ-રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ, પાણી, પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, વોટરટેન્ક, કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ તેમજ અન્ય ચાર્જની રકમનાં મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના નામે ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો સગવડો અંગેના સર્વે ખર્ચો એમાંથી કરવામાં આવશે.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંક ના યુનિટો નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ સારુ કરવાનો છે તે સીવાય કોઈપણ કોમર્શીયલ, હોટેલ, રેસ્ટોરેન્ટ, કંપની, ગેસ્ટ હાઉસ, ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ, ડેરી-પાર્લર, કન્સલ્ટેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, લેબોરેટરી, વિડ્યો ગેમ પાર્લર, રેડીમેડઈ ગાર્મેન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોચિંગ ક્લાસીસ, સર્વીસીસ એન્ડ રીપેરીંગ કે અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ સારું કરી શકશે નહીં. અને સદરહુ યોજના માં આવેલ વાણિજ્ય ના યુનિટો નો ઉપયોગ ફક્ત કાયદેસર ની વાણિજ્ય ની પ્રવૃત્તિ, ધંધા માટે કરવાનો રહેશે યાને કે કોઈપણ પ્રકાર ની ઔદ્યોગીક પ્રવૃત્તિ દુકાનો માં કરવાની નથી.

સદરહુ "ડીએચએસ રોયલ" નામથી મુકવામાં આવેલ યુનિટોની સ્કીમનાં બાંધકામની સહીયારી સગવડતાઓ સારૂ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટી જે કંઈ બાયલોઝ, ઠરાવો, નિતિ-નિયમો બનાવે તેનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું છે.તે શરત સાથે સદરહુ "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....." નામાળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર.....ની મીલકત એકતરફ વાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. ઉપરાંતમાં સદરહુ મીલકત ટ્રાન્સફર કરવામાં એકટ અને રૂલ્સનું પાલન કરવાનું છે. ઉપરાંતમાં સદરહુ મીલકત ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર કરવાના પ્રસંગે સર્વીસ સોસાયટીમાં જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ભરવાની છે અને તમામ વહીવટ ખર્ચ ચુકવી આપવાનો છે. સર્વીસ સોસાયટીની

લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ને કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં તથા બાંધકામમાં વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા સદરહુ સ્કીમના બહારનાં એલીવેશનમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો કોઈજ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. તે તમામ હકીકતોની બીજીતરફવાળા આથી કબુલ, મંજૂર રાખી સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મીલકતો તથા સહીયારી સીડી, લીફ્ટ, રોડ—રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હકક માંગવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં.

સદરહુ યોજના ના માં ફ્લેટો ની નીચે આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા બેઝમેન્ટ માં જે પાર્કીંગ આવેલ છે તેનો ઉપયોગ ફક્ત ફ્લેટ ધારકોએ કરવાનો રહેશે યાને કે દુકાન ધારકો નો સદરહુ યોજના માં ફ્લેટો ની નીચે આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ માં કોઈ હકક, અધિકાર રહેશે નહીં તેમજ દુકાનો ની આગળ ના ભાગમાં આવેલ પાર્કીંગ નો ફક્ત દુકાન ધારકો એ જ પાર્કીંગ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે ફ્લેટ ધારકો એ કે તેમના મહેમાનો એ દુકાન ની આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કીંગ નો ક્યારેય પણ પાર્કીંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહુ મીલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચ મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સીવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ એકતરફવાળાએ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે.

સદરહુ મીલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એક જ યુનિટ તરીકે વેચાણ આપેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ યુનિટના બે ભાગ કરવાના નથી કે હયાત બારી—બારણાં તથા સદરહુ મીલકતના હયાત એલીવેશનમાં કે બહારી કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં કે સદરહુ મીલકતમાં અન્ય જગ્યામાં બારી—બારણાં મુકી શકશે નહીં કે બહારના એલીવેશનમાં કાણાં કે બાકોરા પાડી શકશે નહીં.

સદરહુ સ્કીમમાં વાપરવામાં આવેલ ચીજવસ્તુઓ જેવાં કે ઈલેક્ટ્રીકલ્સ ફીટીંગ્સ, ડ્રેનેજ ફીટીંગ્સ,

સેનેટરી ફીટીંગ્સ, પ્રેસર પંપ, ડોર લોક વિગેરે એકતરફવાળાએ જુદી જુદી કંપનીનો પાસેથી ખરીદેલા છે અને તે જુદી જુદી કંપનીઓ સદર ચીજવસ્તુઓની જુદા જુદા સમયગાળાની વોરન્ટી આપેલ છે. જેથી એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને તે કંપનીઓના ફોન નંબરો આપવાના છે. જેથી કોઈપણ ફરીયાદ અંગે તમો બીજીતરફવાળા તે જુદી જુદી કંપનીઓ સાથે વ્યક્તિગત રીતે સંપર્ક કરી શકો છો.

બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈ પણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવને વીપરીત અસર થાય તેવું કોઈ પણ ક્રિયા કરી શકશે નહીં. આમ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ સ્કીમના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર નથી અને કરશે તો તેવા તમામ ફેરફાર અંગે સર્વીસ સોસાયટી કે સ્કીમના અન્ય યુનિટોના માલિકો કાયદેસરની કાર્યવાહી યુનિટના માલિક સામે કરશે.

બીજીતરફવાળા પોતાના યુનિટમાંથી કચરો કે ગંદકી જેવી વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય યુનિટની આગળ કે ઉપર નાંખશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના અન્ય યુનિટધારકો સાથે સુલેહ સમંતથી રહેવાનું રહેશે અને જો કોઈપણ યુનિટધારક ધ્વારા અન્ય કોઈ યુનિટધારક સામે વાંધા તકરાર થાય તો તેની જવાબદારીઓ બંને યુનિટધારકોની રહેશે.

બીજીતરફવાળાને યુનિટનો કબજો સોંપ્યા પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નીયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહાર કારણોસર તેમના યુનિટમાં કોઈ બાંધકામ ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી થશે નહીં.

એકતરફવાળા ધ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈ પણ શરતો અને સમજૂતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગના કારણસર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી એકતરફ વાળાના હકકો ને કોઈ પણ હાની કે અસર થશે નહીં.

તમો બીજીતરફવાળા સારી પેઠે જાણો છો કે હાલમાં થયેલ બાંધકામ ખુબજ સારી ગુણવત્તાનું છે તથા તેમાં પાણીના લીકેજ ની કે અન્ય કોઈ જ ખામીઓ રહેલ નથી પરંતુ યુનિટમાં સંડાસ, પેન્ટ્રી વિગેરેની

જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી પ્રસરી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ધરતીકંપના હળવા આંચકા પાઈપના જોડાણને ઢીલા કરી શકે છે અને એકતરફવાળા તે માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

સદરહુ યુનીટના બારણાં લાકડાંમાંથી બનાવેલા હશે તો તે લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે, તે બાબત સમાન્ય છે. તેવે વખતે બારણા બંધ કરવામાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વભાવીક છે. વધુમાં જે સ્ટોપરો વિગેરે વાપરવાની છે, તે પણ ચોમાસામાં કટાય તેવો સંભવ છે આવી કુદરતી ઘટનાનો સામે બીજતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી.

સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "ડીએચએસ રોયલ" તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મીલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મીલકત ધરાવનારે સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર ફી ભરીને તેવા યુનીટને કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજતરફ વાળા મીલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુવાતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ સર્વીસ સોસાયટીના નીયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ મીલકતનું વેચાણ ધ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યક્તિને તમો બીજતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વીસ સોસાયટી ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નીતી નીયમો અંગેના સોગંદનામું ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મીલકતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબૂલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજતરફવાળા તેમનો દુકાન/ફ્લેટ અન્ય ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો બીજતરફ વાળા સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વીસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

સદરહુ સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ, છજજા, કોમન સ્પેસ, કોમન પેસેજ, કોમન લાઈટીંગ, પાણીના પમ્પ તથા અન્ય કોમન બાંધકામ તથા કોમન સગવડતાઓની ગણતરી કરવામાં આવે તો વધારાનો વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હીસ્સો દરેક યુનીટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થાય

તે નક્કી કરેલ ક્ષેત્રફળ અનુસારનો છે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાએ તેમના એન્જનીયર્સ પાસે સમજી લીધેલ છે આ તમામ સહીયારુ બાંધકામ અને સગવડતા અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો નાણાકીય અવેજ યુનીટ ખરીદનાર યાને કે તમો બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળાને ચુકવેલ નથી તેથી તેવી સગવડતાનો અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે દાવાદુવી કરવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને આપે છે.

સદરહુ યુનીટ અન્વયે દસ્તાવેજ તારીખ પછીના સરકાર અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સરકારી ખાતા ધ્વારા કોઈ નીયમોમાં ફેરફાર થાય અને તેના લીધે કોઈપણ પ્રકારનો વેરો અથવા ચાર્જસમાં ફેરફાર કે નવા ટેક્ષ વિગેરે લાગે તો તે તમામ સભ્યો વચ્ચે સરખે ભાગે વહેંચાશે અને તે આપવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

હવે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉતરાધીકારીઓ ઈત્યાદી સદરહુ સ્કીમના હોલ્ડરોની સર્વીસ સોસાયટીના નીતી, નીયમો, ઠરાવો તથા કાયદાને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે રહેણાંક/કોમર્સીયલ માટે વેચાણ આપેલ યુનીટ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતોને આધીન ભોગવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ મીલકતમાંથી જે કાંઈ રીઘ્ધી સીઘ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદીનો તેમજ એકતરફવાળા કે તેમના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદી અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

સદરહુ મીલકતના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળા ની છે તથા સદરહુ મીલકતના પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહુ મીલકતના ટેક્ષો ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે તથા બાંધકામ અંગે જી.એસ.ટી. ની રકમ પ્રવર્તમાન તથા વખતો વખતની જોગવાઈ અનુસારની અમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

વેચાણ આપનાર તથા એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી, બાહેધરી અને વિજ્ઞાસ

આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અગર તેનો કોઈ પણ ભાગ અમોએ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેમા કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેમા કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મીલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલીકી હકકો એકતરફવાળાના ડેવલપમેન્ટ ના હકકોને આધીન સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની કોઈપણ જોગવાઈઓ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી. તેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર જમીન તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળાને ખાતરી અને બાહેધરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ અમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલો છે.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદર "ડીએચએસ રોયલ" નામની યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના નિયમ મુજબ જો કોઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર હોય તો તેવી એફ.એસ.આઈ, એડિશનલ એફ.એસ.આઈ અને ટેરેસ રાઈટ્સ ઉપર અમો એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો રહેશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદ નું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તામંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ના સદરહુ મીલકત અંગે જે રજી.બાનાખત તા..... ના રોજ રજી.બાનાખત નં. થી કરી આપેલ છે તેમા લખેલ તમામ શરતો નું દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બન્ને પક્ષકારો એ પાલન કરવાનું રહેશે અને બાનાખતની શરતો અનુસરવાની રહેશે. જે બન્ને પક્ષકારો ને કબુલ, મંજૂર છે અને રહેશે.

—:પરિશિષ્ટ:—

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) દસકોઈ તાલુકાના મોજે ગામ સીંગરવા ની સીમ ના ખાતા નં. ૬૭૮ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૧) ની ૦-૧૯-૨૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં થતાં તેને મળતા ફા.પ્લોટ ૬૯ ની બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટેની ૭૦૭.૧૨ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની ૪૪૬.૦૮ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૧૧૫૩.૨૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય ના હેતુ માટેની બિનખેતીની(એન.એ) જમીન ઉપર આવેલ "ડીએચએસ રોયલ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"....."નામાળે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર.....ની.....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત અને ચો.મી. ની બાલ્કની ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ "ડીએચએસ રોયલ" નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતોચોરસમીટરની જમીન હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકોસહીતની મિલકત.

સદરહુ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત:-

પુર્વ:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તર:-

દક્ષીણ:-

પોસ્ટલ એડ્રેસ:- યુનીટ નંબર-..... , "ડીએચએસ રોયલ" , સિંગરવા, અમદાવાદ.

લખી આપનાર

લખાવી લેનાર

પોસ્ટલ એડ્રેસ:- યુનીટ નંબર-..... , "ડીએચએસ રોયલ" , સિંગરવા, અમદાવાદ.

લખી આપનાર

લખાવી લેનાર

એ રીતેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી સિવાય સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફથી કરેલ છે. જે અમો એકતરફવાળા ભાથીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટીકર્તાઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ.....માહે.....સને ૨૦.....ના રોજ અમદાવાદ શહેર મધ્યે
અત્રે.....મતુ.....શાખ

ડીએચએસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

હિરેનકુમાર જયંતીલાલ સાવલીયા
(એક તરફવાળા)

સાક્ષી

સાક્ષી

૨૪

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ –૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા :

ડીએચએસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

હિરેનકુમાર જયંતીલાલ સાવલીયા

અંગુઠો

બીજી તરફવાળા :

.....

સહી

અંગુઠો