રેરા કાયદા અન્વયે જરૂરી ડ્રાફ્ટ રેરામાં રજુ કરવા પડે તેથી પ્રોવિઝનલ ડ્રાફ્ટ મુજબ એલોટમેન્ટ લેટર, બાનાખતનો કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ, પઝેશન કરાર વિગેરે રજુ કરેલ છે. જેમાં લખી આપનાર સરકારશ્રીના તેમજ રેરા કાયદા અંતગર્ત, સરકારી-અર્ધસરકારી કાયદા અન્વયે વખતો-વખતના નીતિ-નિયમો મુજબ તેમજ સ્કીમના વિશાળ હિતાર્થે લખી આપનાર ફેરફાર કરી શકશે જેની જાણ લખી આપનાર સદર સ્કીમમાં બુકીંગ કરાવનાર વ્યક્તિને કરીને તેમનું બુકીંગ મેળવશે અને તે મુજબના ડ્રાફ્ટ રેરામાં સબમીટ કરવામાં આવેલ છે.

સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદમાં આવેલી મિલકતનો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ રૂપિયા =00 ની કિંમતનો

<u>લખાવી લેનાર</u> :-
એકતરફવાળા

ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
ઠેકાણું -

P. A. No.

AADHAAR NO.

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજમાં 'તમો' અગર 'લખાવી લેનાર' યાને કે 'વેચાણ રાખનાર' યાને કે 'એકતરફવાળા'એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો ''એકતરફવાળા'' નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર</u> :-
બીજીતરફવાળા

મનાલી એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી.
એ નામની સોસાયટી કે જે સહકારી મંડળીના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી ગૃહમંડળી છે કે જેનો નોંધણી નંબર-ઘ-૨૬૯૦ તારીખ ૧૯-૮-૧૯૬૭ છે કે જેનું પત્રવ્યવહારનું સરનામું :- મનાલી એપાર્ટમેન્ટ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફથી તેના
ચેરમેન :- અંજુ પાસ્કલ ચાઝોટ
AADHAAR No.
સેક્રેટરી :- કમલેશકુમાર નટવરલાલ મોદી
AADHAAR No. 8178 8178 4738
કમીટી મેમ્બર :- રાજેશ જયંતિલાલ ભટ્ટ
AADHAAR No. 3569 0248 5984

કમીટી મેમ્બર :- દર્શન સુર્યકાન્ત પરીખ
AADHAAR No. 7142 7442 8966
કમીટી મેમ્બર :- રાજીવ પુષ્પલાલ પાઠક
AADHAAR No. 8487 7045 2938
સર્વે ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - મનાલી એપાર્ટમેન્ટ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'લખી આપનાર' યાને કે 'વેચાણ આપનાર' યાને કે 'બીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો ''બીજીતરફવાળા'' નો તથા બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>કબુલાત આપનાર</u> :- ત્રીજીતરફવાળા

ચાવડા ઈન્ફ્રા પ્રાઈવેટ લીમીટેડ
P.A.No.
એ નામની કંપની કે કંપનીઝ એકટ અન્વયે નોંધાયેલ કંપની છે કે જેનું પત્ર વ્યવહારનું સરનામું - જી-૮૦૫/૮૦૬, ટાઈમ સ્કેવર-૨, એવલોન હોટલની પાછળ, થલતેજ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯ છે તેના વતી અને તરફથી તેના મેનેજીંગ ડાયરેકટર - ઓથોરાઈઝ સીગ્નેચરી મહેશભાઈ જી. ચાવડા
ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - ૨૧, સંગીની બંગલો, સિંધુભવન પાછળ, થલતેજ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯.
AADHAAR NO.

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'કબુલાત આપનાર' યાને કે 'ત્રીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ''ત્રીજીતરફવાળા'' નો તથા ત્રીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)ના વેજલપુર તાલુકાના મોજે વસ્ત્રાપુર ગામની સીમના સર્વે નંબર-૬૦/૧ તથા ૬૦/૨ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૧ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨, ૨૩ તથા ૨૪ પૈકીના સબ-પ્લોટ નંબર-૪ ની ૨૯૫૭-૩૮ ચોરસમીટર જમીનની માલિકી મનાલી એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.ની છે. સદર સોસાયટી કે જે સહકારી મંડળીના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ ગૃહમંડળી છે કે જેનો નોંધણી નંબર-ઘ-૨૬૯૦ તારીખ ૧૯-૮-૧૯૬૭ છે. સદર જમીનમાં આવેલ બાંધકામ કે જે "મનાલી એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે. સદર "મનાલી એપાર્ટમેન્ટ" ના બ્લોક નંબર - .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-............ કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળો છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત તથા તેમાં આવેલ બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે મિલકત તથા સદર સોસાયટીની જમીન પૈકીની વ.વ. આશરે............ ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત કે જેની ચતુ:સીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

સદર બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા સારૂ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા સાથે એક બાંધકામનો કરાર તારીખ ૨૪-૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ છે. જેની ઉપર નામદાર સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમ મુજબ સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે અને તે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર - ૨૩૨૮ તારીખ ૪-૪-૨૦૨૨ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. સદર બાંધકામના કરારની રૂઈએ ત્રીજીતરફવાળા આ લેખ/દસ્તાવેજમાં પક્ષકાર તરીકે સામેલ થયેલ છે.

સદર સ્કીમનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરવામા આવેલ હતા. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-એ તથા બી ના બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન તારીખ ૯-૩-૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર કરી આપેલ છે.

બ્લોક નંબર :- **A**
કેસ નંબર :- **BLNTS/WZ/250521/CGDCRV/A4847/R0/M1**
રજાચીઠ્ઠી નંબર :- **05824/250521/A4847/R0/M1**

બ્લોક નંબર :- **B**
કેસ નંબર :- **BLNTS/WZ/250521/CGDCRV/A4848/R0/M1**
રજાચીઠ્ઠી નંબર :- **05825/250521/A4848/R0/M1**

સદર સ્કીમમાં જે સુધારા-વધારા કરવાના છીએ તે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અમો લખી આપનાર રીવાઈઝ કરાવવાના છીએ, જે જરૂર પડે તો લખી આપનાર કરાવી શકીશુ જેની જાણ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરેલ છે અને સદર હકીકતથી તમો લખાવી લેનાર માહિતગાર છો અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી અને તેમાં તમો લખાવી લેનારે સંમતી આપેલ છે.

આમ, ત્રીજીતરફવાળાએ કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ સદર જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ હતું/

કરેલ છે અને સદર જમીનમાં સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે તે સ્કીમનું નામ "મનાલી એપાર્ટમેન્ટ" રાખવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના તેમજ તેના વેચાણ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાના છે.

લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે અને સદર અરજીના અનુસંધાને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગુજરાત સરકાર દ્વારા સદર પ્રોજેકટનું રજીસ્ટ્રેશન નંબર- PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AUDA/RAA 10532/040823 તારીખ ૪-૮-૨૦૨૨ થી નોંધણી કરી નોધણી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.

સદર સ્કીમનો રીડેવલોપમેન્ટનો એગ્રીમેન્ટ અનુક્રમ નંબર - ૨૩૨૮ તારીખ ૨૪-૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ અમોએ રેરામાંથી પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ અમોએ રીડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટનો સુધારા લેખ કરેલ હતો. જે મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર - ૧૨૪૯૨ તારીખ ૨૪-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની સંમતિથી થયેલ છે. જેમાં પક્ષકારોને કોઈ વાંધો-તકરાર નથી.

લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલ હતો અને કઈ-કઈ મિલકત વેચવાની બાકી છે તેમજ સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા કરવાના હોય/કરવાના થાય અને તે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરવાના થાય તે તેમજ ટાઈટલ, જવાબદારીઓ, હક્કો વિગેરે તમામની માહીતી માંગેલ હતી. લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ તે મુજબની માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી. ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા

પુરામાં ખરીદવા માંગે છે ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે ફાઈનલ મીટીંગ થયેલ હતી અને લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા લખાવી લેનારને સદર હકીકત સાથેની ઉપરોક્ત કિંમતમાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ હતા અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાનો હોઈ અમો લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત સોસાયટીના સભાસદ તરીકે ફાળવણી કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-................. તારીખ .... થી નોંધાયેલ છે. સદર કરારમાં જણાવેલી શરતોનું તેમજ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન બંને પક્ષકારોએ કરવાનું રહેશે. જેની પક્ષકારો વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેક્શન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો તેમજ નવા જે પ્લાનો મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરવાના છીએ/કરેલ છે તેની નકલ, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ

વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/ સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે. ફાયર સેફ્ટી તેમજ તેને લગતા મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, લાઈનો, સાધન - સામગ્રી, પાઈપો વિગેરે તથા લીફ્ટ વિગેરેને તેમજ બિલ્ડીંગને લગતા એન.ઓ.સી., લાઈસન્સ, પરવાનગી, મંજુરીઓ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. ફાયર સેફ્ટીને લગતા સંપુર્ણ સાધનો વિગેરે ચાલુ હાલતમાં વપરાશ લાયક છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા ડેમો પણ લીધેલ છે. આજરોજથી લખાવી લેનાર લખી આપનારને ફાયર સેફ્ટી, લીફ્ટ વિગેરેની તમામ જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરે છે. સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનિયર પાસે કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત ઉચ્ચક પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલી છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળા/ત્રીજતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા/ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા/ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

ઉપરોક્ત તમામની ઓરીજીનલ નકલ તમામ સભ્યોના દસ્તાવેજ થયેથી લખી આપનાર સોસાયટી પાસે રહેશે અગર સર્વીસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દેવાના છે અને રહેશે અને કોમન એરીયા વિગેરે લખી આપનાર સોસાયટી પાસે રહેશે અને એક તરફવાળા તેમાં સભાસદ તરીકે આ દસ્તાવેજથી દાખલ થાય છે તેમછતાં ભવિષ્યમાં જો કોમન એરીયા વિગેરે માટે જે કોઈ લખાણો/દસ્તાવેજો વિગેરે મેનેજમેન્ટ બોડી/સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાના થાય કે કરવા પડે તે તમામ લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ કરી આપવાના છે અને તે અંગે જે કોઈ ખર્ચ વિગેરે થાય તેમાં લખાવી લેનારના હિસ્સે પ્રપોઝનેટ જે રકમ આવે તે તમામ રકમ લખાવી લેનારે કોઈપણ આનાકાની કર્યા વિના સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાની છે.

સોસાયટીમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો લખાવી લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે માટે યુનીટ હોલ્ડરે લખી આપનારના નામના એક વર્ષના ખર્ચના રૂપિયા ....=૦૦ પુરા આપવાના છે તેવી રકમમાંથી તેવા ખર્ચા કરવાના છે જયાં સુધી ડેવલોપર્સ પાસેથી સદર સ્કીમના મેમ્બરો વહીવટ સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આ વ્યવસ્થા ચાલુ રાખવાની છે અને જો ખર્ચમાં વધ-ઘટ થશે તો તેવા ખર્ચા ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે. મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટ ફલેટ હોલ્ડરે રૂપિયા .... =૦૦ પુરા સોસાયટીના નામથી ચુકવવાની છે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ આપવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે

લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમછતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન તથા સદર સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ તેમજ તમારી મિલકતમાં આવતી ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન/લાઈટ બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો-કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે અને તેને માન્ય ગણીને જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ છે. આમ, સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા બંધ કરવામાં આવેલી સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમો વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

સદરહુ મિલકતમાં લખી આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી.

સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર

માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે.

જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે એકતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને એકતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા/ત્રીજીતરફવાળાએ જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂર પડે તો કબુલાત, કન્ફર્મેશન તથા સહીઓ વિગેરે કરી આપશે.

સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીની બહાર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃતિ તમોએ કરવાની નથી તેમછતાં જો કરવામાં આવે/આવશે તો તમારા ખર્ચે તે દૂર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તથા સદરહુ મિલકતમાં નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ લઈ જઈ શકાશે નહી કે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહી અને તેમછતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનારની હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી

લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખી આપનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર આ યુનિટની તેમજ તેની બાજુમાં આવેલા યુનીટની વચ્ચેની દિવાલ તેમજ બાકીની દિવાલો સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં જો નવા કબાટો વિગેરે મુકાવવા સારૂ દિવાલમાં ખાડા કરવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય. આમ લખાવી લેનારે તેવી દિવાલો અંગે તેમજ તેની અડો-અડ આવેલા યુનિટના વપરાશકર્તા અને માલિકે એક-બીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી અને તેનો વાપર ઉપયોગ પરસ્પરની સંમતીથી તેમજ એક સંપ થઈને કરવાનો છે તેમજ એકબીજા સાથે હળી-મળીને તેમજ સહકારથી વર્તવાનું છે. લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી., ફીટીન્ગસ વિગેરે કરાવવા સારૂ ડ્રીલ મશીનથી કાણાં કે હોલ કરાવેલ હોઈ અને તેના કારણે જોઈન્ટ, બીમ કે સ્ટ્રક્ચરમાં

કોઈ તોડફોડ થયેલી હોઈ અને તેના કારણે કોઈ નુકસાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા તેવી નુકસાની કે ખામી માટે કોઈ વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી. આમછતાં લખાવી લેનાર આવુ કોઇ બિનજવાબદાર કૃત્ય કરે તો તેની સઘળી જવાબદારી લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં લખાવી લેનારને કરી આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ભવિષ્યમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન આ દસ્તાવેજમાં કોઇ પણ પ્રકારની બાબત શરતચૂકથી લખવાની રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરવા સારૂ કોઇ વધારાના લેખો-લખાણો કરવા પડે કે કરેલ લેખોમાં સુધારા કરવા પડે તો તેવા કાયદાકીય લખાણો લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાની સુચના અનુસાર લખાવી લેનારે કોઇપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર વિના કરવાના છે અને તે જરૂર પડે રજીસ્ટર્ડ કરવાના રહેશે અને તે મુજબના સુધારા-વધારા સહિતનો આ દસ્તાવેજ ગણવાનો, સમજવાનો તેમજ વાંચવાનો રહેશે. આમ, સદર હકીકત લખાવી લેનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ, સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યો પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર સદરહુ મિલકતમાં કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે લખાવી લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી થશે નહિ. સદરહુ મિલકતમાં મેમ્બર્સની રીક્વાયરમેન્ટ મુજબ કોઇ સુધારા-વધારા/હેતુફેર કરવાના થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / સક્ષમ ઓથોરીટીની પરમીશન વગર પક્ષકારો કે તેમના વખતો વખતના માલિકો કરી શકશે નહી.

લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું લખાવી લેનાર પાસે તેનું પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગના કારણસર લખી આપનારે લખાવી લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાના હક્કને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહી.

લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર - મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરતા હોય તે સમયે કોમન એમેનીટીઝમાં ખરાબી ઉદભવે તો તેના સમારકામ માટે જે તે એજન્સીને કામ સોંપવામાં આવશે, પરંતુ તેવી કોમન એમીનીટીઝની ખરાબી કોઈ યુનિટ ધારકના કૃત્યોને કારણે થયેલ હશે તો તેવી સમારકામ વિગેરેની રકમ જે-તે યુનિટ ધારકે આપવાની રહેશે.

સદરહુ સ્કીમની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોઈ સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની વિનંતીથી, કહેવાથી તેમજ તેમની અગવડતા વિગેરેને ધ્યાને લઈલખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતે ઉચ્ચક રૂપિયા

=૦૦ અંકે રૂપિયા

પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ લખી આપનાર/

ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને લખાવી લેનારે લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે રકમ પૈકી રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા અમો લખી આપનારને કબજા સોપણી તથા માલીકી હક્કના મળેલ છે અને બાકીના રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા

પુરા ત્રીજીતરફવાળાને બાંધકામ પેટે મળેલ છે. સદરહુ મિલકતના અવેજ પેટે આપેલ ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદર ચેકો પાસ થયેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશો અને કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી લખાવી લેનારે લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાને કરી આપવાની છે અને રહેશે. કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ તેમજ વ.વ. જમીનનો પ્રપોઝનેટ કબજો સોસાયટીના સભાસદ તરીકે ધારણ કરવાના હક્કથી સોંપેલ છે.જે લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતની વરાડે પડતી માત્ર વગર વહેંચાયેલી જમીનની ફાળવણીની રકમ પહોંચ્યાની વિગત :-

રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
=૦૦	જમીનની રકમ ડેવલોપર કંપનીના પેમેન્ટ સાથે મળેલ છે તે		

ત્રીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતના બાંધકામની કિંમત પહોંચ્યાની વિગત :-

રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
=૦૦			

(ઉપરોક્ત રકમમાંથી રૂપિયા =૦૦ જમીન માલીકને મળેલ છે અને બાકીના ડેવલોપર કંપનીને મળેલ છે)

સદરહુ મિલકતની બી.યુ.પરમીશન હાલમાં આવેલ ના હોઈ બી.યુ.પરમીશન આવેથી તમો વેચાણ રાખનાર સદર સ્કીમના નીતિ-નિયમો મુજબ સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી શકશો તેમજ વેચવા સાટવા યા ગીરો આપવા તેમજ સદરહુ મિલકત સદર સ્કીમ/સોસાયટીના નિયમોને આધીન તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં સોસાયટી કે સોસાયટીના કોઈપણ હોદ્દેદારો કે ત્રીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો, ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

સદર સ્કીમમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરિયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે મિલકતના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતીમાં લાવી દેવાની રહેશે.

સદર સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો અને તેવા સમયે સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતીથી સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટી હોદ્દેદારોની નિમણુક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફટ, કોમન લાઈટ તથા કોમન સફાઈ વિગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી સોસાયટીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સભ્યો/ફલેટ/યુનિટ હોલ્ડરો વચ્ચે ભવિષ્યમાં વાહનો પાર્ક કરવા બાબતે વાંધો, તકરાર ના થાય તે માટે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોની વિનંતીને માન આપીને

બેઝમેન્ટમાં માર્કીંગ કરીને આપેલ છે અને તેવી માર્કીંગ કરેલી જગ્યાએજ જે તે ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે.

સદરહુ મિલકતનો વિમો લખાવી લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વિગેરે કનેક્શનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ કે એસીડ જેવી જ્વલનશીલ કોઈપણ પદાર્થો/ રસાયણો કે બનાવટનો ઉપયોગ તમોએ કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ લખાવી લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલિકે કરવાનો છે.

સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/ પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો વહીવટી ખર્ચ ફંડફાળા ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ એકતરફવાળાએ વરાડે ભરવાનાં રહેશે.

સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત લખાવી લેનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિક્યોરરીટીમાં આપી શકશો અને તેની નક્કી કરેલી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે અને પુર્વ મંજુરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી. લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક વિગેરેનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સોસાયટીને કરવાની રહેશે. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે લખાવી

લેનાર તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, ગ્રામપંચાયત વિગેરેના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ લખાવી લેનારને કરી આપવાની છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના ભરવામાં આવેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

આ લખાણમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાને બજાવવાની તમામ નોટિસો, લખાવી લેનાર તથા લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાને તેમના ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમના નામે નીચે જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી.થી મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

લખી આપનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

કન્ફર્મીંગ પક્ષકારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

આ લખાણ કર્યા પછી, પક્ષકારોના ઇ-મેઇલ આઈ.ડી.માં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળાની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો પક્ષકારોના ઉપરોક્ત ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. પર મોકલવામાં આવેલ તમામ મેસેજીસ, સંદેશા, મેઇલ, નોટીસ વિગેરે યથાપ્રસંગે લખી આપનાર/ત્રીજીતરફવાળા તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા તથા ટેરેસની માલીકી સોસાયટીની રહેશે.

આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણ બાબતે જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે

આ લખાણ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન છે અને રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ કે લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ના હોય તેટલી પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરાર/દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરાર/દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી અને તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો તાત્કાલીક કરી દેવાનો છે અને તેને કાયદાકીય તેમજ ટાઈટલના હેતુસર નોટરી/ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનો છે અને તે મુજબના સુધારા-વધારા સાથેનો આ દસ્તાવેજ વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો રહેશે.

આ દસ્તાવેજ/લખાણ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ભવિષ્યમાં ક્યારેય કોઈ વાંધો, તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો

નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અથવા તેઓ રેરા એક્ટ અન્વયે આર્બીટ્રેટર/ મીડીયેટર / લવાદની નિમણુંક કરીને આર્બીટ્રેટર / મીડીયેટર / લવાદ દ્વારા તેનો નિકાલ લાવવાનો છે અને રહેશે અને કોઈપણ સંજોગોવસાત વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ ના લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈ હેઠળ તેને યોગ્ય સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકતનો એલોટમેન્ટનો બાનાખતનો કરાર, એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ, પઝેશન કરાર વિગેરે કરવા સારૂ સોસાયટીની સામાન્ય સભાની જનરલ મીટીંમાં સર્વાનુંમતે ઠરાવ પસાર કરીને સોસાયટી વતી સહી કરવા માટે ચેરમેન/સેક્રટરીને નિમણુંકરવામાં આવેલ છે અને અમોને મળેલ સત્તા અને અધિકારની રૂઈએ અમોએ આ લેખમાં સોસાયટીના હોદ્દેદાર તરીકે સહી કરેલ છે.

આ દસ્તાવેજનું જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૫ (નારોલ)ના મણીનગર તાલુકાના મોજે દાણી-લીમડા ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧એ ર ની ૩૫૧૮ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહિતની મિલકતની માલિકી લખી આપનાર બ્રહ્મલોક એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી. ની છે. સોસાયટી દ્વારા સદર જમીનમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામ કે જે "મનાલી એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર "મનાલી એપાર્ટમેન્ટ" ના .... ફલોર

ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-............ કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળો છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી, વહેચી ના શકાય તેવી, વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટરવાળી મિલકત.બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે મિલકત તથા સદર સોસાયટીની જમીન પૈકીની વ.વ. આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત. "મનાલી એપાર્ટમેન્ટ" સ્કીમના ખૂંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે :- બી.આર.ટી.એસ. બસ સ્ટેન્ડ/ વિભુતી સોસાયટી

પશ્ચિમે :- ગર્વમેન્ટ હાઉસંગી કોલોની

ઉત્તરે :- રૂદ્ર એવન્યુ

દક્ષિણે :- રાજદીપ ફલેટ

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને લખી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર સોસાયટીને તથા સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, હોદેદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને

કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- - - ૨૦૨૨

લખી આપનાર :- **સાક્ષીઓ :-**

________________ ________________

કબુલાત આપનાર :-

________________ ________________

-: એનેક્ષર :-

આ સ્કીમમાં નીચે મુજબનો માલસામાનના મટીરીયલ્સ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વાપરવાનો છે તેની વિગત

(1) Structure

Earthquake resistant r.c.c frame structure.

(2) Wall finish

Internal finish, single coat mala plaster with wall putty & external double coat sand faced plaster with acrylic paint.

(3) Flooring

Good quality vitrified tiles in entire apartment.

(4) Kitchen

Sandwich platform with granite top & s.s sink with designer tiles dado up to lintel level.

(5) Toilet & plumbing

Glazed tiles dado up to lintel level & flooring, concealed plumbing with reputed sanitary ware & c.p.fitting.

(6) Door & window

Decorative main door with wooden frame. All other internal doors will be flush type with enable paint, fully glazed powder coated aluminum section sliding window with natural stone wall.

(7) Electrification

Single phase concealed cooper wiring with good quality accessories and sufficient electric points.

(8) Terrace

Open terrace to be finished with china mosaic for heat reflection and water proofing.

એમીનીટીઝ

1. Elevators
2. Garden
3. Security Cabin
4. Water Supply (24 x 7)
5. CCTV Camera
6. Foyer Lounge

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

Floor Plan

RERA CERTIFICATE

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ

કબુલાત આપનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ

લખાવી લેનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ