રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે રાંધેજા ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૨૮૮૮ (જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ પૈકી) ખાતા નં.૧૫૪૨ વાળી ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર વાણીજ્યના હેતુસરની જુની શરતની બીનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનાના બીલ્ડીંગમા આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો પૈકી --------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ દુકાન યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.--------- ની આશરે- ----------- સ.ચો.મીટર યાને ------ ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----------- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.**------------------/- પુરાનો.

એકતરફવાલાઃ- વેચાણ આપનારઃ- પ્રમોટરઃ-	**મેસર્સ શીવાલય કોર્પોરેશન''** **PAN NO:- ABMFS 6521 P** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ- ૨૫,અજંટા પાર્ક સોસાયટી,હીરાવાડી રોડ,સૈજપુર-બોધા,અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે.. **શ્રી પ્રકાશભાઈ નાગજીભાઈ શીંગાળા** ઉ.આ.વ.૩૬,ધર્મે- હિન્દુ,ધંધો- વેપાર, રહેવાસીઃ- ૨૩,ઈતિહાસ રેસીડેન્સી,પુષ્કર બંગ્લોઝ ની બાજુમા,નિકોલ- નરોડા રોડ,નિકોલ,અમદાવાદ મોબાઈલ નં.---------------------------------- ઈ.મેઈલ આઈ.નં.------------------------------

|| જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર, પ્રમોટર,અમો,અમારા,પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમા એકતરફવાળી,પેઢી તથા એકતરફવાલી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના

ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

<u>બીજીતરફવાળા:-</u> **શ્રી** --

<u>વેચાણ લેનાર:-</u> **PAN NO:-** ______________________

એલોટી:- ઉ.આ.વ.-----,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો- --------,

રહેવાસી:- ----------------------------------

--ના.

મોબાઈલ નં.---------------------------------

ઈ.મેઈલ આઈ.નં.----------------------------

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાલા,વેચાણ લેનાર,એલોટી,લખાવી લેનાર,તમો,તમારા,એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલાના વંશ, વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે રાંધેજા ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૨૮૮૮ (જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ પૈકી) ખાતા નં.૧૫૪૨ વાળી હેકટર-૦૦,આરે-૩૬,ચો.મી.-૪૨ યાને ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર વાણીજ્યના હેતુસરની જુની શરતની બીનખેતીની જમીન પૈકીની જમીન અમો એકતરફવાળા,લખી આપનાર, ''મેસર્સ શીવાલય કોર્પોરેશન'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ''મેસર્સ શીવાલય કોર્પોરેશન'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે.

(૨)..મજકુર જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ ની કુલે- ૬૫૭૬ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો શ્રી નાનજીભાઈ મેધરાજભાઈ ચૈાધરી વિગેરે પાસેથી શ્રી નાગજીભાઈ નાનજીભાઈ શીંગાળાએ તા.

૨૦/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૩૦૩૦ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખી મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી નાગજીભાઈ નાનજીભાઈ શીંગાળાનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૧૭૧૩ થી તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૩)..ત્યારબાદ શ્રી નાગજીભાઈ નાનજીભાઈ શીંગાળાએ મજકુર જુન સર્વે નં. ૩૧૨/૨ પૈકીની ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર જમીનમા વાણીજય હેતુ માટેની એન.એ.ની પરવાનગી ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./ એસ.આર.-૮૦/૧૦/વશી.૨૧૨૯૮ થી ૨૧૩૧૩/૨૦૧૦ થી તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ મેળવેલ છે.મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૧૨૧૦૬ થી તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૪)..ત્યારબાદ શ્રી નાગજીભાઈ નાનજીભાઈ શીંગાળાએ મજકુર જુના સર્વે નં. ૩૧૨/૨ પૈકીની ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીનમા વાણીજય હેતુ માટેની દુકાનો તથા ઓફીસોનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરીમાં મે.જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબના હુકમ નં. પી.આર.એમ./રાંધેજા/૪૪૨/૬/૧૦/૪૩૬૬/૧૧ થી તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ મંજુર કરાવી વિકાસ માટે પરવાનગી મેળવેલી છે.ત્યારબાદ મજકુર જમીન પર મંજુર કરાવેલ પ્લાનના આધારે બાંધકામ શરૂ કરવા માટેની રજાચિઠ્ઠી રાંધેજા ગ્રામ પંચાયતની કચેરીમાંથી ઠરાવ નં.૦૩ થી તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ મેળવેલી છે.મજકુર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે સદર જમીન ઉપર ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા કુલે- ૩૨ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફલોર ઉપર કુલે- ૨૧ ઓફીસો તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર કુલે- ૨૧ ઓફીસો મળી કુલે- ૭૪ દુકાનો તથા ઓફીસો યાને યુનીટોનુ બાંધકામ કરવાનુ નકકી કરેલુ.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ પૈકીની ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર વાણીજય હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીનના માલીક શ્રી નાગજીભાઈ નાનજીભાઈ શીંગાળાએ અમો લખી આપનાર, '' મેસર્સ શીવાલય કોર્પોરેશન'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીની અન્ય ભાગીદારો દાખલ કરી રચના કરતા અમો લખી આપનાર,પેઢીમા મુડી તરીકે સ્ટોક ઈન ટ્રેડ તરીકે મજકુર જમીન શ્રી નાગજીભાઈ નાનજીભાઈ શીંગાળા પેઢીમા મુડી તરીકે લાવી સદર જમીનની કિંમત અમો લખી આપનાર,પેઢીમા મુડી તરીકે દર્શાવેલ છે.જેની રૂઈએ મજકુર જમીનના માલીકે મજકુર સર્વે નંબરની એન.એ.વાળી જમીન અંગે અમો લખી આપનાર,પેઢીની તરફેણમા તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારીનો લેખ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૧૯૫૯ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ છે.મજકુર ભાગીદારી લેખની નોંધણી મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૩૦૯૨ થી તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર વાણીજ્યના હેતુસરની જુની શરતની બીનખેતીની જમીન ઉપર **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગમા બાંધવામા આવનાર દુકાનો તથા ઓફીસો અંગે અમો લખી આપનાર,પેઢીએ સભ્યો નોંધણી કરી કરાવી સભ્યો પાસેથી જરૂરી રકમો ઉધરાવી સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા મળેલ એન.એ.ની પરવાનગીની શરતોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર દુકાનો તથા ઓફીસોનુ બાંધકામ શરૂ કરી કરાવી પૂર્ણ કરેલ છે.તેમજ મજકુર દુકાનો તથા ઓફીસોનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તેનો વપરાશ યાને બી.યુ.પરવાનગી મેળવવા માટે અમો પ્રમોટરે તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીમા અરજી કરેલી છે.જેની કાર્યવાહી હાલ ચાલુ છે.

(૭)..મજકુર જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ પૈકીની ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર એન.એ. વાળી જમીન તથા મજકુર સમગ્ર રાંધેજા ગામની જમીનોમાં સરકાર દ્વારા રી-સર્વે ની કામગીરી કરતા સદર જમીનના રેકર્ડમાં પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૧૪૦૯૪ થી તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ કરી મજકુર જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ પૈકીની ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીનને રી-સર્વે નં.૨૮૮૮ ની ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૧૫૪૨ વાળી આકાર

રૂા.૨૫૦-૦૦ પૈસા વાળી જમીન અમો લખી આપનાર,પેઢીના નામે રેકર્ડમાં દર્શાવેલ છે યાને ફાળવેલ છે.

(૮)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામા બાંધવામા આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસવાળી મીલ્કત પૈકી -------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ દુકાન યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.--------- ની આશરે- ----------- સ.ચો.મીટર યાને ----------- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા **''મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ''** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા,એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ.

ત્યારબાદ મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કત અમો લખી આપનાર,પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી **તા.-----/-----/૨૦૧૭ ના રોજ** જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે.મજકુર બાનાખત ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.---------- થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે.મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત,જારી અને અમલીય છે.

(૯)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં.------------ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ પાસે --------------- નંબર ધરાવતા અમદાવાદ ખાતે કરાવી છે.સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૦)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી,ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન,વિકાસ માટે પરવાનગી,રજાચિઠ્ઠી,મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી,ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ,સદર

જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ,અન્ય લખાણો,વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનીટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન,બાંધકામની ગુણવત્તા,કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનીટના માપ, સાઈઝ,ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ,પાર્કીંગ,વીઝીટર્સ પાર્કીંગ,એમીનીટીઝ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ વાંધો,તકરાર,ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર --------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ દુકાન યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.--------- ની આશરે- ----------- સ.ચો.મીટર યાને --------- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----------- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતીવાળી મીલ્કત કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાલી,પેઢીના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતના ઉચ્ચક કુલે **રૂા.**-----------------/- અંકે રૂપિયા ------------------------------ --------- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલી,પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર યુનીટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલો

છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે સદર યુનીટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ,માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર યુનીટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર,પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર, પેઢીને થતા તમામ ખર્ચ,નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે.જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલી,પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.--------------/-	અંકે રૂપિયા --------------------------------- પુરા પૈકી રૂા.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૧૭ ના રોજનો ધી ------------- ------------------- બેંકની ------------ શાખાનો બુકીંગ વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૧૭ ના રોજનો ધી -------------------------------- બેંકની ------------ શાખાનો તથા રૂા.-------------/- પુરાનો ચેક નં.--------, તા.----/----/૨૦૧૭ ના રોજનો ધી ------------------------------- બેંકની ----------- શાખાનો મળી કુલે રૂા.-----------/-

પુરાના ઉપરોકત તમામ ચેક અમો લખી આપનાર, પેઢીના નામના અમો લખી આપનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતના ચુક્તે અવેજના તમો લખાવી લેનારા પાસેથી અગાઉ તથા આજરોજ લીધેલ હોઈ મજકુર રકમ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

એ રીતે **રૂા.**--------------/- અંકે રૂપિયા -------------------------- પુરા અમો એકતરફવાલાને તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મલ્યા છે.જે મલ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનારા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૧)..હવે વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મીલ્કતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમા જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.હવેથી મજકુર મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો.હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી કાયદેસરનો ધંધો કરો કરાવો યા વેચો,સાટો,ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફકત વાણિજય હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ,ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૧૨)..અમો લખી આપનારા,પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા,એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ

કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંનેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહી.જે આપણ બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૩)..અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી.મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી.મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ''ના'' કરજી છે.

(૧૪)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનીટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનુ સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૫)..સદર યુનીટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો,રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ઓફીસો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું.તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૬)..સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવીધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ યુનીટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૧૭)..મજકુર **"સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ"** એ નામથી ઓળખાતી ઓફીસો તથા દુકાનોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે પાર્કીંગ,વીઝીટર્સ પાર્કીંગ,એમીનીટીઝ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે.પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી.તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૮)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમા,મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી.તેમ છતા તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન,ખર્ચ,જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૧૯)..સદર યુનીટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોને અડચણ,અંતરાય,અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ તેવી

કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ સદર યુનીટોની આગળ-પાછળ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનુ નથી.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૦)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ સિવાયના અન્ય યુનીટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ,જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો,ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાથો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર યુનીટમા તથા યુનીટની બહાર રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ યુનીટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૧)..સદર યોજનાના તમામ યુનીટોના માલીકોએ જે તેના યુનીટનો ઉપયોગ ફક્ત વાણિજય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય રહેણાંક કે અન્ય હેતુ માટે કોઈ પણ સંજોગોમાં સદર યુનીટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૨)..મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કત અંગે જી.એસ.પી.સી.ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ,રાંધેજા ગ્રામ પંચાયતની કચેરીના રેકર્ડમા મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી તથા કોમન વહીવટી ખર્ચની રકમ,જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર,એલોટીએ ભોગવવાની રહેશે.

(૨૩)..સદરહુ **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા **આવનાર/આવેલ** છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના

અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે.જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા,પેટા કાયદા,નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમા થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વીસ સોસાયટી દ્રારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનુ તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૪)..અમો લખી આપનારાએ સદર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ,ઈલેકટ્રીક બીલ,વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૫)..સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા,નીતીનીયમો, ઠરાવો,નિર્ણયો,ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૬)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૭)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાધો,અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમા તમામ માલીકોનુ વિશાળહિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમા તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૨૮)..તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **"સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ"** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ઓફીસોની યોજનામા આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.

(૨૯)..સદરહુ સ્કીમમા મુકવામા આવનાર લીફટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદર લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમા દરેક યુનીટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે.તેમજ મજકુર લીફટમા કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી.અમો એકતરફવાલી,પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમા સારી કવોલીટીની લીફટ નાખવામા આવેલી છે.તેમ છતા સદર લીફટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાલાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી.તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૦)..તમો લખાવી લેનારા સારીરીતે જાણો છો કે કોઈપણ બીલ્ડીંગમા આવેલ સંડાસ,બાથરૂમ,પાણીની પાઈપો,ગટરની પાઈપો વિગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામા જાય છે.તેનાથી મીલ્કતને નુકશાન થવાનો સંભવ છે.પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહીજાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે.ગમે તેટલા પગલા લેવામા આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી પાણી ચુવે છે.આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ,ગરમ તથા સખત પાણી,રફ ઉપયોગ કામવાળા દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે.તે ગમે ત્યારે થઈ શકે.વળી

દૈવ કૃત્યો,જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે તથા તેવા અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસિંક ઈજા થાય કે ખોડ આવે,તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની,ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૧)..અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારાને આથી જણાવીએ છીએ કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતની દિવાલ સીંગલ ઈટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તે દિવાલમા તમો લખાવી લેનારા જો નવા કબાટો વિગેરે મુકવા જાવ અગર ફીટીંગ કરો તો તેનાથી સદર દિવાલને નુકશાન થાય અને તેના કારણે તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલ મીલ્કતના માલીકને કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ ન પડે અગર કોઈ નુકશાન ન થાય તેની ખાસ તકેદારી તમો લખાવી લેનારાએ રાખવાની રહેશે અને તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન કે તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો તમો લખાવી લેનારાએ કરવાના નથી અને તમો લખાવી લેનારા સદર મીલ્કતની બાજુમા આવેલ અન્ય યુનીટોના માલીકોએ ઉપયોગ પરસ્પર સંપ તથા સહકારથી કરી કરાવી વર્તન કરવાનુ રહેશે અને તે અંગેના નુકશાન કે અડચણ બાબતેની અમો લખી આપનારાની કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહી.જે તમો લખાવી લેનારા આથી કબુલ કરો છો.

(૩૨)..સદર યુનીટમા પતરાના શટર્સ/લોખંડની ફ્રેમના દરવાજા નાખવામા આવેલ છે અને તેનાથી પતરાને ચોમાસામા ભેજના કારણે કાટ લાગે અને તે કટાય તે બાબત સામાન્ય છે.તેથી જે તે વખતે ત્યારપછી સદર શટર્સ/લોખંડની ફ્રેમના દરવાજા વિગેરે વાસતા/વાપરતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે.જેથી કરીને તે સામે તમો લખાવી લેનારાએ ભવિષ્યમા કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ અમો લખી આપનાર,પેઢી સામે કરવાની નથી અને તે બાબતે પણ અમો લખી આપનાર,પેઢીની કોઈ જ જવાબદારી બનશે નહી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી સ્વીકારી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરેલ છે.

જેથી તે બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે અંગેનુ મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારાએ કરાવવાનુ રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારા આથી કબુલ કરો છો.

(૩૩)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે.જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો.તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનુ તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો,નીતી નીયમો,ઠરાવો, નિર્ણયો,કાયદાઓ,પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનુ પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૩૪)..મજકુર **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો,જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસિંક ઈજા થાય કે ખોડ આવે,તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની,ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૫)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સોપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવતા,સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે શકય

હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી.

(૩૬)..વધુમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે...

(એ)..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમા કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)..વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી,જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર,મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન

અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો,પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)..તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં.તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો,ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો,બીમ્સ,દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમા તમો એલોટી એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી,ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર,એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)..તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્રારા ફેરફાર થવાને કારણે,સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ,વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો,એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામા આવશે.

(૩૭)..સદરહુ સમગ્ર **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''**એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર,ધરતીકંપ,વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો,યુધ્ધ,હુલ્લડ,આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ઓફીસો તથા દુકાનોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૮)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૩૯)..સદર યોજનાની સમગ્ર મીલ્કતના માલીકોએ કોમન પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ઉપભોગ સાથે મળી કરવાનો રહેશે.તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યાનો ઉપયોગ કરતી વખતે અન્ય માલીકોને અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના

ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.વધુમાં હળવા,ઘરેલું મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગુડાના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૦)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલી,પેઢીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ શ્રી ---- ------------------એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે.જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલ્કત વેચાણ રાખેલી છે.જેથી સદર મીલ્કતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૪૧)..મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમા વાણિજયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૨)..સદર **''સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ''** એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે રાંધેજા ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૨૮૮૮ (જુના સર્વે નં.૩૧૨/૨ પૈકી) ખાતા નં.૧૫૪૨ વાળી ૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર વાણીજ્યના હેતુસરની જુની શરતની બીનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ **"સિધ્ધેશ્વર આર્કેડ"** એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનાના બીલ્ડીંગમા આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો પૈકી --------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ દુકાન (યુનીટ) યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.--------- ની આશરે- -----------સ.ચો.મીટર યાને -------- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર યુનીટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ---------------- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

<u>મજકુર યુનીટ નં.--------- ની મીલ્કતના ખુટચારની વિગત</u>

પૂર્વે ● ---------------------------- આવેલ છે.
પશ્ચિમે ● ---------------------------- આવેલ છે.
ઉતરે ● ---------------------------- આવેલ છે.
દક્ષિણે ● ---------------------------- આવેલ છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી ----------- ફલોર ઉપર આવેલ યુનીટ નં.-------- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાલાઓએ વાંચી,વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી,વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે.જે આપણ બંનેતરફવાલાઓને તથા અમો લખી આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ,વાલી,

વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા.------ માહે -----------સને-૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે-------------------------મત્રુ અત્રે------------------------- શાખ.

<u>એકતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ આપનાર:-</u>
પ્રમોટર:-

''મેસર્સ શીવાલય કોર્પોરેશન'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

---------------------------------- (૧)----------------------------
(શ્રી પ્રકાશભાઈ નાગજીભાઈ શીંગાળા)

(૨)-----------------------------

<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>
એલોટી:-

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશીષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા:-</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથના</u>
<u>વેચાણ આપનાર:-</u> અંગુઠાનુ નિશાન
પ્રમોટરઃ-

''મેસર્સ શીવાલય કોર્પોરેશન'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી પ્રકાશભાઈ નાગજીભાઈ શીંગાળા)

<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>
એલોટી:-