

(2)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી.ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા(નરોડા) ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૪૫-૪ ની હે. આરે. ચો. મી. ૦-૬૧-૭૧ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪૧ (ડ્રાફ્ટ)નાં ફા. પ્લોટ નં. ૪૫-૪ મુજબ ૩૭૦૩ ચો. મી. બીનખેતીની જમીનમાં એસ. એસ. ડી. પ્રીમીયમ લીવીંગ ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય ફ્લેટ ની યોજનામાં આવેલ -----માળે આવેલ બ્લોક નં. ----માં ફ્લેટ નંબર--- માપ ----- સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)ની મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ -----ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. અંકે રૂપીયા પુરાનો.

(3)

એક તરફવાળા :-

લખાવી લેનાર ઉ.વ.પુષ્પ, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
ઠેકાણું :
અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

બીજી તરફવાળા :- એસ.એસ.ડી.ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ આપનાર (PAN NO.ADQFS 9790 J)

વતી અને તરફથી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧). બંટી હુંદરાજમલ દેવનાની ઉ.વ.આ. ૪૦

રહે, ૪, કે. જી. પાર્ક, ઇન્દીરા બ્રીજ સામે, હાંસોલ,

સરદારનગર, અમદાવાદ.

૨). દિલીપકુમાર નંદલાલ તલરેજા ઉ.વ.આ. ૬૧

રહે, ૧૫, મહાલક્ષ્મી ઓનર્સ એસોસીએશન, મધર ડેરી સામે, ભાટ
ગાંધીનગર.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર અથવા પ્રમોટર અથવા વેચાણ આપનાર અથવા અમો એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના તથા અમો લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

(4)

૧.. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી.ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા(નરોડા) ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૪૫-૪ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૬૧-૭૧ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૪૧ (ડ્રાફ્ટ)નાં ફા.પ્લોટ નં. ૪૫-૪ મુજબ ૩૭૦૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય ફ્લેટ ની યોજનામાં આવેલ-----માળે આવેલ બ્લોક નં.-----માં ફ્લેટ નંબર--- માપ -----સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)ની મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ -----ચો.મી.મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત અમો લખી આપનાર યાને ભાગીદારી પેઢીની પ્રત્યક્ષ માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૨.. સદરહુ સર્વે નં. ૪૫ ની જમીન પ્રથમ મોતીજી જીવાજી તથા માલાજી જીવાજીની માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી ત્યારબાદ મોતીજી જીવાજીનું તા. ૧૭-૪-૧૯૪૫ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં હીસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ૧). મોહનજી મોતીજી ૨). દલસુખજી મોતીજી ૩). મંગાજી મોતીજીને પ્રાપ્ત થયેલ અને જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૯૬ થી તા. ૧૦-૭-૧૯૪૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૩.. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૪૫ ની જમીન અંગે સદર જમીનનાં માલિકો વચ્ચે ઘેરમેળ વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની નોંધો રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૬૯૧ થી તા. ૨૯-૧૧-૧૯૪૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૪. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૪૫ ની જમીનમાં તેના સહ માલિકો વચ્ચે અલગ અલગ હીસ્સાઓ પડતા હીસ્સા મુજબ સર્વે નં. ૪૫-૧-બ, ૪૫-૨, ૪૫-૩, ૪૫-૪-૧,

(5)

૪૫-૧-૨ તથા ૪૫-૧-૧ વિગેરે સર્વે નંબરો નાંખવામાં આવેલા પરંતુ ગાંધીનગરનાં મહેરબાન ડી.આઈ.એલ.આરશ્રીનાં દુરસ્તી પત્રક નં. ૩૬ થી સદર જમીનોનાં સર્વે નંબરોમાં ફેરફાર આવતા દુરસ્તીનાં હુકમ મુજબ સદર જમીનોનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં સુધારો કરવામાં આવેલો અને તે અંગેની સુધારાની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૧૬૩ થી તા. ૧૩-૧૦-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહું નોંધ મુજબ સદર સર્વે નં. ૪૫ પૈકીની હે. આરે. ચો. મી. ૦-૬૧-૭૧ જમીનને સર્વે નં. ૪૫-૪ આપવામાં આવેલ.

૫. ત્યારબાદ સદર જમીનનાં સહ માલીકો વચ્ચે ઘરમેળે વહેંચણી તથા સદર જમીન અંબાલાલ વીરાજનાં ભાગમાં આવેલ અને અંબાજી વીરાજનું અવસાન થવાથી સદર જમીન વારસાઈ હકકે ૧). બળદેવજી અંબાલાલ ૨). બાલુબેન અંબાલાલ ૩). રજીબેન અંબાલાલ ૪). ચંપાબેન અંબાલાલ ૫). કમળાબેન અંબાલાલને પ્રાપ્ત થયેલ.

૬. ત્યારબાદ ૧). બળદેવજી અંબાલાલ ૨). બાલુબેન અંબાલાલ ૩). રજીબેન અંબાલાલ ૪). ચંપાબેન અંબાલાલ ૫). કમળાબેન અંબાલાલ પાસેથી સદરહું જમીન ૧). ભરતભાઈ નટવરલાલ ત્રિવેદી ૨). ભાવેશકુમાર મનુભાઈ શેલડીયા ૩). જયસુખભાઈ શામજીભાઈ રૈયાણી ૪). બાબુભાઈ દેવરાજભાઈ ઝફડીયા ૫). પ્રવિણભાઈ તોગાલાલ રાબડીયા ૬). મહેન્દ્રભાઈ વલ્લભભાઈ ખીચડીયાએ તા. ૭-૩-૨૦૧૨ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૨૧૧ થી વેચાણ રાખેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૮૮૫ થી તા. ૧-૪-૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(6)

૭.. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૪૫-૪ (ફા. પ્લોટ નં. ૪૫-૪) ની ૩૭૦૩ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવા સારૂ હેતુકેર કરાવવા સારૂ સદર જમીનના માલિકોએ અરજી કરતા તથા જરૂરી વિશેષધારાની તથા અન્ય તમા રકમો ભરતા મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરનાં તા. ૮-૬-૨૦૧૫ નાં રોજ હુકમ નં. સીબી-જમીન-બી. ખે-એસ. આર. ૨૧૮-૧૫-વશી-૧૩૨૦૧ થી ૧૩૨૧૭-૨૦૧૫ થી સદર જમીનનો રહેણાંક હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવા અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૬૬૫ થી તા. ૧૨-૬-૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૮.. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૪૫-૪ (ફા. પ્લોટ નં. ૪૫-૪) ની રહેણાંકનાં હેતુસર બિનખેતીનાં ઉપયોગ વાળી જમીન ૧). ભરતભાઈ નટવરલાલ ત્રિવેદી ૨). ભાવેશકુમાર મનુભાઈ શેલડીયા ૩). જયસુખભાઈ શામજીભાઈ રૈયાણી ૪). બાબુભાઈ દેવરાજભાઈ ઝફડીયા ૫). પ્રવિણભાઈ તોગાલાલ રાબડીયા ૬). મહેન્દ્રભાઈ વલ્લભભાઈ ખીચડીયા પાસેથી શાંતી કોર્પોરેશનનાં પ્રોપરાઈટર પ્રકાશ વરંદમલ થધાણીએ તા. ૨૬-૮-૨૦૧૬ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૩૬૪ થી વેચાણ રાખેલ અને જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૮૧૩ થી તા. ૩૦-૮-૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે નોંધ તા. ૨૮-૧૧-૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(7)

૯).. ત્યારબાદ શાંતી કોર્પોરેશનનાં પ્રોપરાઇટર પ્રકાશ વરંદમલ થધાણી પાસેથી સદરહું જમીન અમો લખી આપનાર યાને ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૧૯-૯-૨૦૧૮ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૧૮૯ થી વેચાણ રાખેલ અને જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૩૭૯ થી તા. ૬-૧૦-૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે નોંધ તા. ૧૭-૧૨-૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૦).. ત્યારબાદ સદરહું દસ્તાવેજમાં એસ. એસ. ડી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીમાં દિલીપકુમાર નંદલાલ તલરેજનું નામ ખોટું લખાઈ જતા તે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ તા. ૭-૪-૨૦૨૧ નાં રોજ રજી. નં. ૧૨૯૫૫ થી કરવામાં આવેલ.

૧૧).. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકીય યોજના અંગે પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તે પ્લાન ઓડમાં મંજૂર કરાવવા માટે અરજીઓ કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાને ઓડા તરફથી તા. ૧૬-૩-૨૦૨૧ નાં રોજ રજાચીકી નં. પીઆરએમ-૭૪-૭-૨૦૨૦-૯૫ થી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી મેળવેલ.

૧૨).. ત્યારબાદ અમો લખીઆપનારે રજાચીકીની રૂઈએ સદર જમીનમાં “ એસ. એસ. ડી પ્રીમીયમ લીવીંગ” ના નામની યોજના(જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર યોજના” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) થી રહેણાંક ટાઈપના ફ્લેટોના મકાનો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરાવેલ છે.

(8)

૧૩. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય ફ્લેટની યોજનાના -----માળે આવેલ યુનિટ/ફ્લેટ નંબર- -----માપ -----સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલકત તથા સદર યુનિટ/ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ -----ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત (જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર યુનિટ/ફ્લેટ” તરીકે વર્ણવેલ છે) વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ.

૧૪. તમો લખાવી લેનારે સદર “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” યોજનાના સ્થળની મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઢી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય અનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ/ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી

(9)

લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર યુનિટ/ફ્લેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિ વાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હમેશાના હદ માલીકી સહીતની સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. /- અંકે

રૂપીયા પુરા ચુક્તે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર મળવા પાત્ર બાંધકામ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

(10)

બીજી તરફવાળાને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.

રૂા.

અંકે રૂપીયા

પુરા

એ રીતે રૂા.

/- અંકે રૂપીયા

પુરા અમો લખી

આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

રર.. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટ/ફલેટના તમામ હક્ક,હિત સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલા નથી તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈને ફાળવેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ/ફલેટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ

સદર યુનિટ/ફ્લેટ અગર તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષિસ, કરાર ગેરન્ટી સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીકી કે ઇતર પ્રકારથી લખી આપેલ નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર યુનિટ/ફ્લેટની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી માંથી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ/ફ્લેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણ વાળા ફ્લેટમાં અમો લખી આપનારે બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર ફ્લેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. ૧૫.. સદર મિલકત સરદારનગર પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલકતનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જી.એચ.એમ./૧૦૨૦૧૩/૧૫/એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૩ થી અમદાવાદ શહેર અને ગ્રામ્ય જિલ્લાના વિસ્તારોને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૧૬.. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા, ફાળા, પંચાયત વેરા બેટરમેન્ટ ટેક્સીસ, લાઈટ બીલ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે.

૧૭.. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છે.

૧૮ .. સદર યોજનાના બીલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડી વાળા ભાગમાં એર કન્ડીશનર વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૧૯.. સદર સ્કીમનું નામ “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ ” છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૨૦.. સદર “એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” ના નામની રહેણાકીય ફ્લેટની યોજનામાં આવેલ -----માળે આવેલ યુનિટ નંબર/ ફ્લેટ નંબર-----માપ -----સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલકત તથા સદર યુનિટ/ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ ----- ચો.મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાય સ્કીમના બીજા ફ્લેટો વાળી મિલકતોના ઉપર તમારો કોઈ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં અને સદર મિલકતની બિલ્ડીંગના ધાબા તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઈ. ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં અને સદર બિલ્ડીંગના ધાબા અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધો લેવાનો નથી તેમજ વેચાણ આપનાર કોઈ પણ બીજી પાર્ટીને ટાવર કે જાહેરાત માટે બોર્ડ કે અન્ય કોઈપણ કામ માટે આપે અથવા પોતે વાપરે તો તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને લાઈટ અથવા હેવી વેટ વાળી વસ્તુઓ ધાબાના જે તે વખતના માલિક ધાબા ઉપર લાવવા તથા લઈ જઈ શકશે અને તે અંગે કોઈપણ મેમ્બરે અથવા કબજેદારોએ વાંધો લેવાનો નથી અને જો કોઈ વાંધો લે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે અને સીડી તથા પેસેજ કોમન રીતે વાપરવાનો રહેશે.

૨૧.. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ કો.ઓપ. હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડની રચના ભવિષ્યમાં કરવામાં આવે તો તેમાં લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાક્કા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, ખારકુવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર એસોસીએશન/સોસાયટી/કંપનીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૨.. સદર “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ/ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કિંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈખર્ચ વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા અનુસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગતોરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કુસર કરો તથા તમારૂં કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી, તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૩.. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, માર્જનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટો/ફ્લેટો ના માલિકો/કબજેદારો/ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાની છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે.

૨૪.. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત તથા સમગ્ર “એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ, કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જિત આફતો જેવી કે યુધ્ધ હુલ્લડ, આતર્રીક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળે/મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૫.. સદરહુ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ મા હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક યુનિટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાયે તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે વડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે જેમ તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતિ છે સદરહુ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીનાં નિકાલ માટે હાલમાં કુલ-૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ યોજનામાં નિયમ અનુસાર બેઝમેન્ટનાં ભાગે ફાયર સેફ્ટી માટેનાં સ્પ્રીકલર લગાવેલા છે જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલતમાં છે જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે સદર ફાયરી સેફ્ટી ઈક્વીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઈક્વીપમેન્ટસનું તમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૨૬.. સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાનાં કર્મચારી લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે આ લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી. તેથી લીફ્ટનાં વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર

(15)

બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારનાં વાલી, વારસો તેવી નુકશાની-વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ-માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતિ આપેલી છે.

૨૭.. સદર યોજનાનાં તમામ બ્લોકનાં ફ્લેટનાં માલીક-કબજેદારોએ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે સદરહું યોજનાના દરેક દુકાન હોલરે પોતાની મીલકતનાં વિઝીટર્સને તેમનાં વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળનાં ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનાં વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું યોજનાના તમામ દુકાન હોલરોએ દુકાનની આગળનાં ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે. ફ્લેટોનાં પાર્કિંગનાં ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલર પાર્કિંગ કરી શકશે નહિ.

૨૮.. સદરહું એસ. એસ. ડી. પ્રીમીયમ લીવીંગમાં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં. એ-૧૦૧, એ-૧૦૪, સી-૧૦૩, સી-૧૦૪, ડી-૧૦૧, ડી-૧૦૩, ડી-૧૦૪ નાં ફ્લેટોનાં માલીક, કબજેદારોને પોતાનાં ફ્લેટની બાજુમાં આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ કામી રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનાં હેતુસર તેમાં યોગ્ય સ્વચ્છતા તથા યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ થઈ શકે તે હેતુસર આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઈ ફ્લેટ કે દુકાન હોલરોનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હીસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. આ તમામ બાતો વેચાણ લેનાર કબુલ મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં અમો વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનામાં ટોપ ફ્લોરનાં ઉપરનું ધાબુ દરેક બ્લોકનાં ફ્લેટ ધારકનું કોમન છે. તે ધાબામાં જે તે બ્લોકનાં ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલનાં એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંમતિ છે.

૨૯.. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહું મીલકત અંગેનાં દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પંહોચો તેમજ ફ્લેટનાં લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(16)

૩૦.. એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંબંધી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ/ફ્લેટનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહીં.

૩૧..

પરીશિષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી.ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા(નરોડા) ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૪૫-૪ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૧-૭૧ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૪૧ (ડ્રાફ્ટ)નાં ફા.પ્લોટ નં. ૪૫-૪ મુજબ ૩૭૦૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય ફ્લેટ ની યોજનામાં આવેલ -----માળે આવેલ બ્લોક નં.-----માં ફ્લેટ નંબર-----માપ ----- સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)ની મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ -----ચો.મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત....

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

૩૨.. સદર યોજનાની બિલ્ડીંગની વપરાશ અંગેની પરવાનગી મળ્યા બાદના એફ.એસ.આઈ, કોમન એરીયા તથા ધાબા-ટેરેસ અંગેના હક્કો સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએસન ઓફ ઓલોટીઓના રહેશે.

૩૩.. સદર “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય ફ્લેટની યોજનામાં આવેલ -----માળે આવેલ બ્લોક નં.-----ફ્લેટ નંબર.-
-----માપ -----સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલકત તથા સદર યુનિટ/ ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ -----ચો.મી.મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કક્કાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિગેરેના આજરોજના નિયમ પ્રમાણેની એફ.એસ. આઈ. મુજબ વેચાણ આપેલ છે. સદર “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ”ની યોજનાના બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપરના એફ.એસ. આઈ. વિગેરેના તમામ હક્કો અમો લખી આપનારના છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર યોજનાની જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. વધારવામાં આવે તો સદર યોજનાના બ્લોકોના ધાબા તથા સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર બાંધકામ કરવા કરાવવાને હક્કદાર છીએ અને રહીશું અને તેમા તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ, સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે આપવાના રહેશે અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને કોઈ સાથ સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે નહીં આપો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

૩૪.. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેચાયેલ માલીકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગમાં સદર જમીન, બિલ્ડિંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વિસીઝ વિગેરે માં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જિત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણે સદર યોજનાની બિલ્ડિંગ ધ્વસ્ત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડિંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવીલેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટની માપ તથા એજ ફ્લોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલીકો સાથે બાંધકામ/રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૩૫.. સદર બિલ્ડિંગ ની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવી નથી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટના સ્ટ્રક્ચર માં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલ માં કોઈ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટ/ફ્લેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરે માં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઈ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેક્શન કાઢવાનો નથી.

૩૬.. સદર મિલકત રહેણાંક હોઈ તે ફક્ત રહેણાંક ના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય કોઈપણ સંજોગમાં બીજો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૩૭.. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કથુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૩૮.. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ્સ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે તે મતલબની તમામ તપાસ તથા સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૩૯.. સદર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી થતા ખર્ચાઓ જેવો કે રજીસ્ટર ફી, ટાઈપીંગ, લખાણ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ કાયદા હેઠળની ટેક્સ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૪૦.. સદર “ એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ” ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી.

૪૧.. સદરહું યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટ્રી ઓથોરીટી (રેરા) હેઠળ રજી. થયેલ યોજના છે જેનો રજી. નં. છે.

૪૨. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ એ.એમ.સી સત્તામંડળ

(20)

તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૪૩. આ કરાર હેઠળ અને દ્વારા ઉપસ્થિત થતાં પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલમાં રહેલ ભારતના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થિત થયેલ ગણવાના રહેશે અને એ.એમ.સી. અદાલતોને આ કરાર અંગેની હકૂમત રહેશે. ઉપરોક્ત નામવાળા પક્ષકારોએ આજરોજ અમદાવાદ મુકામે સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ કરારમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે.

૪૪. તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે બાબતનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ: ના રોજ લખી આપેલ, જે બાનાખત તેજ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને સદર બાનાખતની રુઈએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી સમજી

વીચારીને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે બંને તરફવાફાઓને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો વીગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

ગાંધીનગર.

તારીખ- -૪-૨૦૨૧

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

લખીઆપનારની સહી :- સાક્ષીઓની સહીઓ :-

એસ.એસ.ડી. ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(બંટી હુંદરાજમલ દેવનાની)

(દિલીપકુમાર નંદલાલ તલરેજા)