-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૨૩૨ ની ચો.મીટર : ૧૦૬૧૯ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૩ માં સમાવેશ થતાં વિકાસના હેતુ માટેની કપાત બાદ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન ફાળવી આપેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **શાયોના શીખર** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ મીલકતનો તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહીયારે વાપરવાના હક્કો સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા........................ અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.**

<u>અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા</u> :-

(૧) સુરેશભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ **PAN : ACTPP 1167 A**
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૧, શાયોના દર્શન બંગ્લોઝ, આર.સી. ટેકનીકલ રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદના તે વગર વહેંચાયેલ ૬૫ % હિસ્સાના માલિક તરીકે.

(૨) બાબુભાઇ મણીલાલ ચૌધરી **PAN : AANPC 0156 E**
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : એ / ૨, શાયોના પાર્ક, થલતેજ, અમદાવાદના તે વગર વહેંચાયેલ ૩૫ % હિસ્સાના માલિક તરીકે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>અમો / કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ડેવલપર્સ - બીજીતરફવાળા</u> :-

⇨ શ્રીજી શાયોના ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ **PAN : ACRFS 1392 J**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :- શાયોના શીખર, વંદેમાતરમ આઇકોન પાસે, ન્યુ એસ.જી. રોડ, ગોતા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૮૧ ના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-
એ :- નિમેષ ડાહ્યાભાઇ ચૌધરી
બી :- રમેશભાઇ શંકરભાઇ પટેલ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર ''કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ડેવલપર્સ - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>તમો / લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા</u> :-

(૧) .... **PAN : ....**

પુષ્પવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને અગર ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૨૩૨ ની ચો.મીટર : ૧૦૬૧૯ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૩ માં સમાવેશ થતાં વિકાસના હેતુ માટેની કપાત બાદ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન ફાળવી આપેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **શાયોના શીખર** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... માં આવેલ .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''મજકુર મીલકત'' અથવા ''સદરહુ મીલકત'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મજકુર જમીન પુનમજી ફકીરજી ઠાકોરની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૧૩ (સીટી) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૧-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૭૩૯ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૬૨, તારીખ : ૨૬-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૮-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર : ૨૩૨ ની ચો.મીટર : ૧૦૬૧૯ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૩ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે.ક્લેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખ : ૩૧-૧૨-૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ નંબર : ઈએસટી / એનએ / ત.બિ.ખે. / તત્કાલ / ક - ૬૫ / એસ.આર. - ૧૭૩ / ૨૦૧૩ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૯૫, તારીખ : ૦૭-૦૧-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૭-૦૩-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) મજકુર સર્વે નંબર : ૨૩૨ ની ચો.મીટર : ૧૦૬૧૯ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૩ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ : ૨૮-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજના નીચે મુજબના રિવાઈઝ કેસ નંબર તથા રજાચીઠ્ઠીથી મંજુર કરવામાં આવેલા છે.

<u>**બ્લોક નંબર**</u>	<u>**કેસ નંબર**</u>
A	BLNTI / NWZ / 100915 / GDR / A4949 / R1 / M1 (રજાચીઠ્ઠી નંબર : 7629 / 100915 / A4949 / R1 / M1)
B + C	BLNTS / NWZ / 100915 / GDR / A4950 / R1 / M1 (રજાચીઠ્ઠી નંબર : 7630 / 100915 / A4950 / R1 / M1)
D + E	BLNTS / NWZ / 100915 / GDR / A4951 / R1 / M1 (રજાચીઠ્ઠી નંબર : 7631 / 100915 / A4951 / R1 / M1)
F + G	BLNTI / NWZ / 100915 / GDR / A4952 / R1 / M1 (રજાચીઠ્ઠી નંબર : 7632 / 100915 / A4952 / R1 / M1)

એ રીતેની ઉપર મુજબની રજાચીઠ્ઠીથી સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર રહેઠાણના ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોની યોજના તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, જેનું નામ " શાયોના શીખર " રાખવામાં આવેલ છે. જે યોજના ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં એક ડેવલપમેન્ટ કરાર કરી આપેલ. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ના મે. સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૪-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૦૯૮ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૬) અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ભાગીદારી પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં ફર્સ્ટ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી સેવન્થ ફલોર, સ્ટેર કેબીન તથા લીફટ રૂમ ધરાવતા બ્લોક - એ થી બ્લોક - જી ના " શાયોના શીખર " સ્કીમના જુદા જુદા બિલ્ડીંગ બાંધેલ છે. તેવી યોજનાની કોમન વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મીલકતોમાંના કોમન સહ વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મીલકતોના વગર વહેચાયેલ હક્ક સહિતની નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ. જે મીલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં તમો વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાએ કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલ અને આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલ અને તે અનુસાર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તેવી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ મીલકત પૈકી ફલેટ નંબર : **...........** વાળી ચો.વાર : **...........** ના સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકારે તમો વેચાણ લેનારને ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂા................. અંકે રૂપીયા ....** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ કિંમત અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ડેવલપર્સને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા.................. અંકે રૂપીયા .... પુરા.

એ રીતેના અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાની સુચના અનુસાર ડેવલોપર્સ બીજીતરફવાળાના નામથી ચુકવી આપેલ છે. જે પૈકી વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ ડેવલોપમેન્ટ કરાર મુજબ જમીન ફાળાની રકમ લેવાની છે. જયારે કન્ફર્મીંગપાર્ટી - બીજીતરફવાળાએ બાંધકામ ફાળા અંગેની રકમ લેવાની છે. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાને પહોંચી છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે મીલકત ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા સદરહુ મીલકતમાંના તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સો, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહિત અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ડેવલપર્સે તમો વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલી છે. આજ રોજ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પરોક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોપેલો છે અને વગર વહેચાયેલી જમીનનો પણ પરોક્ષ કબજો સોપેલો છે. આ જમીન બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટોની સંયુકત અને સહિયારી માલીકી અને કબજા, ભોગવટાની મીલકત ગણાશે. બાંધકામ પુરુ થયેથી અને બી.યુ.પરમીશન મળ્યેથી ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળાને સોપવામાં આવશે અને વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા તે મેળવવા માટે હક્કદાર બનશે. સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવશે તે સમયે જે જરૂરી કરારો કરવાના થાય તે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારની તરફેણમાં કરી આપવાના રહેશે.

(૮) વેચાણ લેનાર - ત્રીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે કે ..

એ). સદરહુ " શાયોના શીખર " નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા

ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ, તેનો બીજા સહ મીલકત હોલ્ડરો સાથેનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

બી). સદરહુ " શાયોના શીખર " નામની સ્કીમના મીલકત ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટી તરફથી જો અને જયારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન / સોસાયટી વિગેરે તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ અથવા તેવી ચુક બદલ મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશન / સોસાયટી દ્વારા જે દંડ તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે વિના વિલંબે ભરવાનો રહેશે. તમામ મીલકતોનું વેચાણ થઈ જાય નહિ ત્યાં સુધી આવી સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએસનનો વહિવટ અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીએ કરવાનો રહેશે અને તે અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ નિયમીત રીતે તમો વેચાણ લેનારે અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીને ભરપાઈ કરવાની રહેશે. તમો વેચાણ લેનારે તથા અન્ય મીલકત હોલ્ડરોએ કોઈ અલગ એસોસીએશન / વહિવટી માળખાની રચના કરવાની નથી. તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને આપો છો.

સી). સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને

આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો - વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે. સ્કીમની સહિયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનારનો વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક રહેશે.

ડી). તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી / આપ્યેથી સદરહુ મીલકત અંગેના કર વેરાઓ, લાઇટ બીલ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબ-મર્સીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પાર્કિંગ, લાઇટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના ઇલેકટ્રીક પંપો, મોટર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઇન્ટેનન્સ, સીકયોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બંધાયેલા છે. આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા બંધાયેલા નથી. તેમજ લેટ પેમેન્ટ અંગેનો જે દંડ અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

ઇ). તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત અને સદરહુ સમગ્ર જમીનમાંના વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો સિવાય કે ઉપરાંતમાં સદરહુ સ્કીમ અન્ય મીલકતો, પાર્કિંગ પ્લેસ, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોમાં કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલો નથી કે ઉત્પન્ન થયેલો નથી અને થશે નહિ તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહિ. તેની માલિકી અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાની રહેશે તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ મીલકતો વેચાઇ જાય / ફાળવાઇ જાય ત્યાં સુધી તેનો હક્ક માત્ર અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાનો છે.

એફ). સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોપવામાં આવશે. પરંતુ, તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો, સીડી, લીફટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઇ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે

નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય મીલકતોનો નિકાલ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશો નહિ તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહિ મેળવે, તેની વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને ખાત્રી આપે છે.

જી). આ સ્કીમમાં જે મીલકત અંગે આ પ્રકારનો દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે મીલકતો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તે તમામના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર છે અને ગણાશે તથા અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર તે તમામનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે. તેમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હક્ક કરવાનો નથી તથા તેના મીલકતમાં વેચાણ લેનારની કોઈ શરતો લાગુ પડશે નહિ.

એચ). વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો કબજો મળ્યા પછીના અથવા વેચાણ આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મીલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને સદરહુ મીલકતમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ - સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહિયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂની રકમ વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સદરહુ " શાયોના શીખર " માં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન એમીનીટીઝની જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ તમામ મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાની રહેશે.

આઈ). સદરહુ " શાયોના શીખર " માં હાલમાં એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ

દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર “ શાયોના શીખર ” નામની યોજનામાં વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - ૨ (બે) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઇ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં તમામ બ્લોકોમાં ફાયર સેફટીના હેતુસર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટસ 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 ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઇ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઇ ઈકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો કન્ફર્મીંગપાર્ટીને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઈકવીપમેન્ટસનું તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

જે). વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં સદરહુ મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

કે). વેચાણ લેનાર તેમના મીલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઇ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

એલ). વેચાણ લેનાર તેમજ તેમના મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

એમ). વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરી શકશે

નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

એન). વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહિ કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંતમાં સ્કીમની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કિંગમાં કે કોરીડોરમાં કે ફોયરમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે એન્ક્રોચમેન્ટ વેચાણ લેનાર કરશે નહિ. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમાં કોઇ ફેરફાર કરશે નહિ. તેમજ સદરહુ મીલકતમાં કોઇ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહિ તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઇ જ કરશે નહિ. સદરહુ મીલકતમાં અંદર કે બહારના કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા વેચાણ આપનાર અને / અથવા સદર સોસાયટી / એસોસીએશનની પરવાનગી ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે.

ઓ). વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત કબજો સોપ્યા પછી જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઇઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર કે સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ લેનારે પોતે જાતે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી થશે નહિ.

પી). વેચાણ લેનાર પોતાની સદરહુ મીલકતમાં કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ સ્કીમના અન્ય મીલકતની આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

ક્યુ). વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

આર). વેચાણ લેનારના આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે જો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલેલી હશે. તો તેનાથી વેચાણ લેનારને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. તેનું રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી વેચાણ આપનારની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે.

એસ). સદરહુ મીલકતના મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા વચ્ચેનો તફાવત સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈપણ જાતની તકરાર નથી.

ટી). તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા મીલકતની બાંધકામવાળી મીલકત જોઈ તપાસી લીધેલ છે તે બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી.

યુ). સદર " શાયોના શીખર " માં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે આવેલ દુકાનોની ઉપરનું ધાબું અનુક્રમે ફલેટ નંબર : એ / ૧૦૧, એ/૧૦૨, એફ / ૧૦૧, એફ / ૧૦૨, જી / ૧૦૩ તથા જી / ૧૦૪ ના માલિક, કબજેદારોને સ્વતંત્ર રીતે પોતાની મીલકતને આનુસંગિક હોઈ તેમજ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઈ ફલેટ હોલ્ડરોનો કે દુકાન હોલ્ડરોનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. તેમજ સદર " શાયોના શીખર " ના ટોપ ફલોરના ફલેટ નંબર : એફ / ૭૦૨, એફ / ૭૦૩, જી / ૭૦૨ તથા જી / ૭૦૩ ના માલિક, કબજેદારોને પોતાના ફલેટની આગળની તરફ આવેલ ખુલ્લુ ધાબું કાયમી રીતે ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર તેમાં યોગ્ય સ્વચ્છતા તથા યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ થઈ શકે તે હેતુસર આપવામાં આવેલ છે.તેમાં અન્ય કોઈ ફલેટ હોલ્ડરોનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. સદર " શાયોના શીખર " માં જે ફલેટ ધારકોને ધાબુ ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ છે. તેઓએ તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

(૯) વધુમાં વેચાણ આપનારે જણાવેલું છે તથા વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે.,

એ). તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટોના બિલ્ડીંગમાં

સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે તેમ સંભવ છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય તેમ સંભવ છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે તેમ સંભવ છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણશે નહિ કે અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ તથા ઉપર નીચેના સભ્યો સાથે સમજુતીથી જાતે રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે.

બી). સદરહુ મીલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમ થી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસામા ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર સામે કરવાની નથી. અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા તે માટે જવાબદાર બનશે નહિ. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે.

સી). સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે “ શાયોના શીખર ” તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

ડી). સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ડેવલપર્સની અથવા રચાનાર સોસાયટી / એસોસીએસનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાની નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા પોલીસ સ્ટેશને નોંધણી કરવાની રહેશે.

ઈ). સદર સ્કીમમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઇટની સુવિધા, બળતણ ખર્ચ, સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઇટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનુ મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ, સીડીનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નક્કી થાય તે રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાની છે. ભવિષ્યમાં સોસાયટી / એસોસીએસન / સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો. જો તમો વેચાણ લેનાર તેમાં કસુર કરશો તે સોસાયટી / એસોસીએસન / સંસ્થા તમો વેચાણ લેનારને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

એફ). ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલા નીતિ-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કર કસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુરઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ, તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર / ડેવલપર્સ જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતિ આપેલી છે.

જી). સદર યોજનામાં ફર્સ્ટ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે સભાસદો માટે પાર્કિંગ રાખવામાં આવેલ છે, જે ભાગમાં દરેક મેમ્બર્સના યુનિટ નંબરથી માર્કિંગ કરેલ પાર્કિંગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરને કાયમી રીતે એલોટ કરવામાં આવેલ છે. જે પાર્કિંગનો ઉપયોગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાનો છે. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના ફલેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતિ-

નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

એચ). આજ પછી જો કોઇ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઇ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

આઇ). સદરહુ મીલકત બાબતે આ સિવાય કોઈપણ જાતનો પ્રોપર્ટી ટેક્ષ ભરવાનો આવે તો તે વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ કિંમત સિવાય ભોગવવાનો છે અને તે અંગેનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીમાં જમા કરાવવાનો રહેશે.

જે). સદર " શાયોના શીખર " માં બાંધેલ બાંધકામમાં સરકારી નિયમ મુજબ ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર થાય તો તે લેવાના હક્ક અમો વેચાણ આપનાર / ડેવલપર્સના અબાધિત રાખેલ છે અને તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. બીજી કોઈ જગ્યાએ ટ્રાન્સફર કરવાની થાય તો તે અંગેનાં હક્કો વેચાણ આપનાર / ડેવલપર્સના અબાધિત છે.

કે). સદર " શાયોના શીખર " યોજનાના વહિવટી હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થાની રચના કરેલ હોય તેવી સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થાનું વહિવટી હિસાબ તથા વહિવટી માળખું "શાયોના શીખર" ના તમામ સભાસદોએ અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે અને તે વેચાણ લેનાર તથા તમામ સભાસદોએ કબુલ, મંજુર રાખવાનું છે. તેમજ તેવી સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થામાં નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે. પરંતુ, અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ જે મીલકતોનું વેચાણ કરેલ ન હોય અથવા નિકાલ કરવાનો બાકી હોય તેવા મીલકતો અંગે અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જાતની મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ દસ્તાવેજ થતાં સુધી રચાનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે નહિ અને તેવા મીલકતોના જે તે ખરીદનારાઓએ પોતાના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખ પછી જ મેઈન્ટેનન્સની રકમ રચાનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થામાં

ચુકવવાની રહેશે.

(૧૦) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનાર / ડેવલપર્સે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૧૧) સદરહુ સમગ્ર જમીનના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારના બોજા વગરના હોવા અંગેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને સ્વીકારી લીધેલ છે. જે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) બંને પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ મીલકત અંગે જે કોઇ કરારો થયા છે/થવાના છે. તેનું તેઓએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૩) અમો કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - બીજીતરફવાળા આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો વિગેરે સોપેલા છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

-: **પરીશીષ્ટ** :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૨૩૨ ની ચો.મીટર : ૧૦૬૧૯ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૩ માં સમાવેશ થતાં વિકાસના હેતુ માટેની કપાત બાદ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન ફાળવી આપેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **શાયોના શીખર** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... માં આવેલ .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી

ચો.મીટર : .... ના બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

શાયોના શીખર ના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- ઔડાનું રીઝર્વેશન
પશ્ચિમે :- સર્વે નંબર : ૨૩૩ / ૨
ઉત્તરે :- શાયોના તિલક રેસીડેન્સી
દક્ષીણે :- ટી.પી.સ્કીમનો રોડ

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે, કન્ફર્મીંગ પક્ષકારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનિકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારોને તેમજ વેચાણ લેનારને તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ : - -૨૦૧૭ ના દિને.

આજ તારીખ માહે સને-૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

(અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

(૧) સુરેશભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ ____________________

(૨) બાબુભાઇ મણીલાલ ચૌધરી ____________________

(અમો / કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર - ડેવલપર્સ - બીજીતરફવાળા)

⇨ શ્રીજી શાયોના ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-

એ :- નિમેષ ડાહ્યાભાઈ ચૌધરી ____________________

બી :- રમેશભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ____________________

સાક્ષીઓની સહિ :-

૧ ____________________

૨ ____________________

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- શાયોના શીખર, ગોતા, અમદાવાદ.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ ________________________
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ ________________________
(વેચાણ લેનારની સહિ)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- શાયોના શીખર, ગોતા, અમદાવાદ.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ ______________________
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ ______________________
(વેચાણ લેનારની સહિ)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

(૧) સુરેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ

(૨) બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરી

(અમો / કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર – ડેવલપર્સ – બીજીતરફવાળા)

⇨ શ્રીજી શાયોના ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો :-

એ :- નિમેષ ડાહ્યાભાઈ ચૌધરી

બી :- રમેશભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – ત્રીજીતરફવાળા)

આજ તા.　　　માહે　　　　　　　સને-૨૦૧૭

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૨૩૨ ની ચો.મીટર : ૧૦૬૧૯ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૩ માં સમાવેશ થતાં વિકાસના હેતુ માટેની કપાત બાદ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦ ની ચો.મીટર : ૬૩૭૨ ની જમીન ફાળવી આપેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીન ઉપર " **શાયોના શીખર** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ મીલકત.

વેચાણ દસ્તાવેજ

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, Jay Jalaram Society,
Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi
Char Rasta, Nava Vadaj,
Ahmedabad.
Phone (O) 2764 5894
(M) 98259 40880.