



વેચાણ દસ્તાવેજ

દુકાન નં.

**BHARAT K. PATEL ASSOCIATES**

:- Office :-

7,8,9 First Floor, " Jay Hari Avenue", Jogmaya Estate, Opp. H.P. Petrol Pump,
N.H.-8, C.T.M., Amraiwadi, Ahmedabad-26.

Ph : 079-25853404/07 | Fax : 079-25853404 | M. : 9926032214

Web : www.bkpatelassociates.com
e-mail : bharatkpatelassociate@yahoo.com

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વચ્ચાલની સીમના ખાતા નં. ૧૮૫૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૮૧૩/૩ ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વચ્ચાલ-રામોલ)માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૫૨/૩ ની ટી.પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૫૨/૩/૧ ની વાણિજ્ય હેતુની + રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ “શુભ જીવન” એ નામની યોજનાના બ્લોક ‘ ’માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો...

..૨..

વેચાણ આપનાર :

એક તરફવાળા

મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સ એ નામની

PAN NO. ADLFS3594B

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

આશિષ પ્રવિણભાઈ પટેલ

ઉં.વ.આ. પુષ્પ, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

રહે. ૧૦, સરસ્વતિ સોસાયટી, રામબાગ

રોડ, મોજે ઉંઝા, તા. ઉંઝા, જી. મહેસાણા.

AADHAR CARD : 6799 3967 2566

("જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

વેચાણ લેનાર : (૧)

બીજી તરફવાળા

ઉં.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો-ઘરકામ/વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ,
રહે.

..3..

PAN NO.

AADHAR CARD :

(૨)

ઉં.વ.આ.પુત્ર, ધંધો-ઘરકામ/વેપાર, ધર્મ- હિન્દુ,
રહે.

PAN NO.

AADHAR CARD :

("જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી
તરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી
તરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો,
એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ
ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

: જત :

૧. જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા
તાલુકાના મોજે ગામ વજ્રાલની સીમના ખાતા નં. ૧૮૫૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૮૧૩/૩

ની હે.આરે.યો.મી. ૨-૪૨-૮૧ ને આકાર રૂા.૧૯.૩૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસાલ-રામોલ)માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૫૨/૩ ની ટી.પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી ૧૪૫૬૯ સ.યો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૫૨/૩/૧ ની ૬૯૩૯ સ.યો.મી. બિનખેતીની જમીન મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૧૩/૩ વાળી જમીન બાબતે જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદના બિનખેતી હુકમ નં. એસીબી/ટીએનસી-૨/એન.એ./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.૧/૨૦૧૬, તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૬ ના હુકમથી રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે અરજદારશ્રી રોહિતભાઈ કાળીદાસ પટેલ વિગેરે, રહે. અમદાવાદનાને જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલ બિનખેતી પરવાનગી હુકમ આધારે આ નોંધ પાડવામાં આવી. જેથી કુલ ૧૪૫૬૯ ચો.મી. જમીનનો વાર્ષિક બિનખેતી આકાર રૂા.૫૨૫૮/- થાય છે. ઉપરોક્ત બિનખેતી હુકમ/મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં આ જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે ૯૯૫૩ સ.યો.મી. અને વાણિજ્ય હેતુ માટે ૪૬૧૬ સ.યો.મી. મુજબનો ઉપયોગ કરવા માટે આ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૮૪૩૯, તા.૯/૯/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

૩. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૧૩/૩ ની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૫૨/૩/૧ ની ૬૯૩૯ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન તેના અગાઉના માલિક ઉદયભાઈ દિનેશચંદ્ર ભટ્ટ વિગેરેનાઓ પાસેથી અમો લખી આપનાર પેઢીએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૬૯૪૫ થી તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ. આમ, ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી. જે અંગેની ગામ નમુના નં. (૬)ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૮૯૦૧ થી તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે “શુભ જીવન” એ નામની યોજનાના નામથી વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસારુ બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ.

૪. ત્યારબાદ, અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્ય તથા રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન/નકશાઓ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૮/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ કેસ નં. BLNTI\EZ\171017\GDR\A9281\R0\M1 તથા રજાચિટ્ટી નં. 9813/171017\A9281\R0\M1 (BLOCK-A), કેસ નં. BLNTS\EZ\171017\GDR\A9282\R0\M1 તથા રજાચિટ્ટી નં. 9814/171017\A9282\R0\M1 (BLOCK-B+C), કેસ નં. BLNTS\EZ\171017\GDR\A9283\R0\M1 તથા રજાચિટ્ટી નં. 9815/171017\A9283\R0\M1 (BLOCK-D+E), કેસ નં. BLNTS\EZ\171017\GDR\A9284\R0\M1 તથા રજાચિટ્ટી નં. 9816/171017\A9284\R0\M1 (BLOCK-F+G), કેસ નં. BLNTI\EZ\171017\GDR\A9285\R0\M1 તથા રજાચિટ્ટી નં. 9817/171017\A9285\R0\M1 (BLOCK-H) થી મંજૂર કરી બાંધકામની રજાચિટ્ટી આપી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે.

૫. આમ, ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવ્યા મુજબ રજાયીટીથી મંજૂર થયેલ બાંધકામ અંગેના પ્લાન તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે તે પણ તમો લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં જો કોઈ ફેરફાર કરવો જરૂરી હોય તો તે પ્રમાણે ફેરફાર કરવા અને તેના અંગેના રીવાઈઝડ પ્લાન તૈયાર કરી સદર ઓથોરીટી પાસેથી મંજૂર કરાવવા અમો લખી આપનાર હક્કદાર છીએ. તે તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓને કબુલ મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા રહેશે.

૬. અમો લખી આપનારે મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર “શુભ જીવન”ના નામથી વાણિજ્ય તથા રહેણાંકીય ફ્લેટો બાંધવાનું નક્કી કરેલ. જેમાં બ્લોક - A, B, C, D, E, F, G, H માં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૭ ફ્લોરના કુલ ૨૫૨ ફ્લેટો તથા ૧૪ દુકાનોનું બાંધવાનું નક્કી કરેલ. તેમજ મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ દરેક બ્લોકની નીચે હોલોપ્લીન્થમાં પાર્કીંગની જગ્યા તથા સમગ્ર યોજનાને ઉપયોગી કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ તેમજ કોમન એસેટ તથા સુવિધાઓ સહિતની મિલકત તથા સ્પેસીફિકેશન વિગેરેની જોગવાઈ સાથેના બાંધકામ કરવાની યોજના અમોએ હાથ ધરેલ; જે હાલમાં જારી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.

૭. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

● બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : “શુભ જીવન”

- બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૮
(BLOCK - A, B, C, D, E, F, G, H)
- બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા : ૧
- માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે) : ૭

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક	બ્લોક	બ્લોક
		A+H માં આવેલા યુનિટો	B+C+F+G માં આવેલા યુનિટો	D+E માં આવેલા યુનિટો
બેઝમેન્ટ	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કિંગ	દુકાન- ૭ + ૭	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ
પ્રથમ માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
બીજા માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
ચોથો માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
સાતમો માળ	રહેણાંક	૪ + ૪	૪+૪+૪+૪	૬ + ૬
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૧ + ૧	૧+૧+૧+૧	૧ + ૧
લીફ્ટ રૂમ	લીફ્ટ રૂમ	૧ + ૧	૧+૧+૧+૧	૧ + ૧
લીફ્ટ	લીફ્ટ	૨ + ૨	૨+૨+૨+૨	૨ + ૨

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ તથા સ્પેશિફિકેશન સહિતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૮. વધુમાં સદર "શુભ જીવન" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ કબજા સિવાયના બાનાખતમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર

તા. થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૯. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક દિપ્સન પ્લાનીંગ એન્ડ લાયઝનીંગ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદિ તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે, જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૧૦. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેસર્સ ભરત કે. પટેલ એસોસીએટ્સ, એડવોકેટનું તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે. એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ. જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૧૧. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એક તરફવાળાને અરજી કરેલ અને એક તરફવાળાએ જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસાલની સીમના ખાતા નં. ૧૮૫૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૮૧૩/૩ ની હે.આરે.યો.મી. ૨-૪૨-૮૧ ને આકાર રૂ.૧૯.૩૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસાલ-રામોલ)માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૫૨/૩ ની ટી.પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી ૧૪૫૬૯ સ.યો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૫૨/૩/૧ ની ૬૯૩૯ સ.યો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ

મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ
“શુભ જીવન” એ નામની યોજનાના બ્લોક ‘ ૧’માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર
આવેલ દુકાન નં. ૧ વાળી ક્ષેત્રફળ આશરે ૨૦૦ ચો.મી. બિલ્ડઅપ
એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ૨૦૦ ચો.મી. રેરા કારપેટ
એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન પાર્કિંગ તથા વરાડે
પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૨૦૦ ચો.મી. જમીનના વપરાશના હક્કો
સહિતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)
માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત"
એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા...../
- અંકે રૂપિયા પુરામાં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.

૧૨. કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજૂતિ :

- (i) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી. જે રકમ એક તરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ સોસાયટી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબની માસિક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(ii) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી.

હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે. તેનો લાભ અગાઉથી જ સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કિંમત નક્કી કરેલ છે. તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોક્ત ચાર્જિસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જિસ, ટેક્સો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો, વેરા, ચાર્જિસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જિસ, ટેક્સો, વેરા બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. એટલું જ નહીં, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જિસ ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૩. વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા.

/- અંકે

રૂપિયા

પુરાની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને

નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-: વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત :-

<u>રકમ</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>બેંકનું નામ</u>
------------	-----------------	--------------------

રૂા.	/-	Bank
રૂા.	/-	Bank
રૂા.	/-	Bank
કુલ રૂા.	/- અંકે રૂપિયા	પુરા....

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના ઉપર દર્શાવ્યા મુજબની રકમ અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવી આપેલ છે. જે પહોંચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ઉપર જણાવેલ તમામ ચેકો/ડ્રાફ્ટ પાસ થયા બાદ જ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય/અમલી ગણાશે.

૧૪. વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. આથી, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષિસ કરો યા તે તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનિદ્ધ અષ્ટમાં સિદ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનું છે.

૧૫. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળાએ

ભરેલ છે. તેમ છતાં, જો આજદિન પહેલાંના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૬. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં, જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સચુંક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૧૭. સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.
૧૮. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સિક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ, સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એક તરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે. જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપરત કરવામાં આવશે.
૧૯. વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે. તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જિનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૨૦. વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરિક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે. તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતોવખતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનું પાલન કરવાનો રહેશે. તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટિસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે. તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૨૧. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ, તેવો અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમેટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે

અને ઈન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નિતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટિસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહીં.

૨૨. વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

- (i) અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેસર્સ ભરત કે પટેલ એસોસીએટ્સ, એડવોકેટનું તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.
- (ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપવાનું છે.
- (iii) સદર જમીનમાં કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ

નથી. તેમજ અમો એક તરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય. તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(iv) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જિસ ઇત્યાદી અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જિસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટિસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટિસ મળેલ નથી.

૨૩. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદરહુ મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતોવખતના ધારાધોરણોનું પાલન કરવાનો

રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનું રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટિસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનો રહેશે.

- (ii) તમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થોનો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાના નથી કે મુકવાના નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરુદ્ધની કોઈ જ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી. તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી કોઈ વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતાં નુકશાન થાય. તેમ છતાં, આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદરહુ મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતોવખતના પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે. તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે. તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતીનિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતોવખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનું રહેશે. તેમ છતાં, તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહિત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં. એટલું જ નહીં, પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગરવહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં. તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાની માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલિકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે. તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ,

આર.સી.સી.ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે/કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહિત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક મિલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમની મિલકતની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ, બોર્ડ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતની બહારી દિવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનું નથી.

(vii) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ

આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો/કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ વાણિજ્ય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલાં લઈ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે. તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર મિલકતમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે. તેમ છતાં, જો તમો બીજી તરફવાળાને મિલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતાં વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીની પાસેથી બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે. તેમ છતાં, તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રિમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુદ્ધ, આંતરિક ધમાલ, અતિવૃષ્ટિ જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને / અથવા સંપૂર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજી તરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતોવખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ આજુબાજુવાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતું મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના

માંગણીના ૧૫ (પંદર) દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જિસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે ભરવાના રહેશે.

(xiii)તેમજ ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્સો, વોટર ચાર્જિસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(xiv)વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને સદરહુ મિલકતના માલિકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા-દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

૨૪. સદરહુ "શુભ જીવન" નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના

સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યારપછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૫. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નિતીનિયમોનો અને વખતોવખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજિંગ કમીટી/ જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે. તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબનો ફાળો બીજી તરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને

અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૬. સદરહુ "શુભ જીવન" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહમાલિકો કે સહકબજેદારો તથા સહિયારા સહમાલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે. તેમજ સદર જમીનના મિલકતોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે. તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સાડ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સાડ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ, તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફસફાઈનો ખર્ચ, તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે. જો તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ

સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજી તરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજી તરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૨૭. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સરસામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહુ મિલકતની આગળના ભાગે પાર્કીંગ આપેલ છે. તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૨૮. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "શુભ જીવન"ના નામથી ઓળખાશે અને

તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહીં.

૨૯. વધુમાં સદર યોજનામાં જે મિલકતોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવી મિલકતોની સંપૂર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૦. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે. એટલું જ નહીં, સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ, યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે. તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

૩૧. વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા એન્જિનિયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે, દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનું નથી.

૩૨. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરાઉપરી મિલકતોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલાં પગલાં લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૩૩. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગના BLOCK - A, B, C, D, E, F, G, H માં સરકારી નિતીનિયમોનુસાર ફાયર સેફ્ટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીની નિમણૂક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફ્ટીના

બાટલા તથા પંપ ઈત્યાદિ મૂકવામાં આવેલ છે. જેની બીજી તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને એક તરફવાળા દ્વારા જાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો લાંબાગાળે પડ્યા રહેવાથી જામ થઈ શકે છે. તેથી સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનિશીયન દ્વારા નિયમિત સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે અને તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવી લેવાનું રહેશે. તે અંગે ભવિષ્યમાં એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૪. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વારંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે, તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરિયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરાવાની રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલાં લેવાના રહેશે. તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૫. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે. સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલાં લેવા હક્કદાર

છીએ. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૩૬. સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી અને આ વચ્ચે પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.

૩૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમાં અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૮. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્સ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્સ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ

ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૯. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા તથા તમો બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એક તરફવાળા અને તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે. જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના ખાતા નં. ૧૮૫૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૮૧૩/૩ ની હે.આરે.યો.મી. ૨-૪૨-૮૧ ને આકાર રૂા.૧૯.૩૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ)માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૫૨/૩ ની ટી.પી. કપાત બાદ થતાં બાકી રહેતી ૧૪૫૬૯ સ.યો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૫૨/૩/૧ ની ૬૯૩૯ સ.યો.મી. બિનખેતીની

જમીન ઉપર આવેલ મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ “શુભ જીવન” એ નામની યોજનાના બ્લોક ‘ ’માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. વાળી ક્ષેત્રફળ આશરે સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સ.ચો.મી. રેરા કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ તથા વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીનના વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત.....

ખૂંટચારની વિગત

પૂર્વ	:
પશ્ચિમે	:
ઉત્તરે	:
દક્ષિણે	:

સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૭-૧૮ ના અરસામાં થયેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન ફેસિલીટીઝ તથા સ્પેસીફિકેશન

- | | | | |
|----|-----------------|---|--|
| ૧. | બાંધકામ | : | ભૂકંપ પ્રૂફ આર.સી.સી. બાંધકામ અને ચણતર કામ. |
| ૨. | ફ્લોરીંગ | : | વીક્ટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ. |
| ૩. | પ્લમ્બીંગ | : | કન્સીલ્ડ સેન્ટ્રલ પોઈન્ટ સાથે સ્ટાન્ડર્ડ ફીટીંગ. |
| ૪. | ઇલેક્ટ્રીફિકેશન | : | સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ આઈ.એસ.આઈ. કોપર |

વાયરીંગ મોડ્યુલર સ્વીચ સાથે.

તેમજ એમ.સી.બી. ડીસ્ટ્રીબ્યુશન પેનલની સુરક્ષા તથા એ.સી., ટી.વી., ગીઝર, ફીઝ, લાઈટ, પંખા, આર.ઓ. પોઈન્ટ.

૫. કલર કામ : બહારની દિવાલોમાં અને લાંબો સમય સુધી ટકાઉ કલર કામ. તેમજ અંદરની દિવાલોમાં સફેદ પટ્ટી સાથે ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળું કલર કામકાજ સાથે.
૬. પ્લાસ્ટર : બહારની દિવાલોમાં ડબલ કોટ પ્લાસ્ટર તથા અંદરની દિવાલોમાં સીંગલ કોટ માલા ફીનીશ પ્લાસ્ટર સાથે.
૭. વોટર પ્રુફીંગ : બધા જ ટોઈલેટ એરીયામાં ભેજ અને લીકેજ રોકવા માટે વોટર પ્રુફીંગ કરવામાં આવશે.
૮. પાણી : અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી અને ઓવર હેડ ટાંકી બોર વેલ સાથે. (રેસીડેન્સીયલના કોમનમાંથી)
-

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે

કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ માહે
....., સને ૨૦ ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે મતુ અત્રેશાખ

લખી આપનાર/વેચનાર

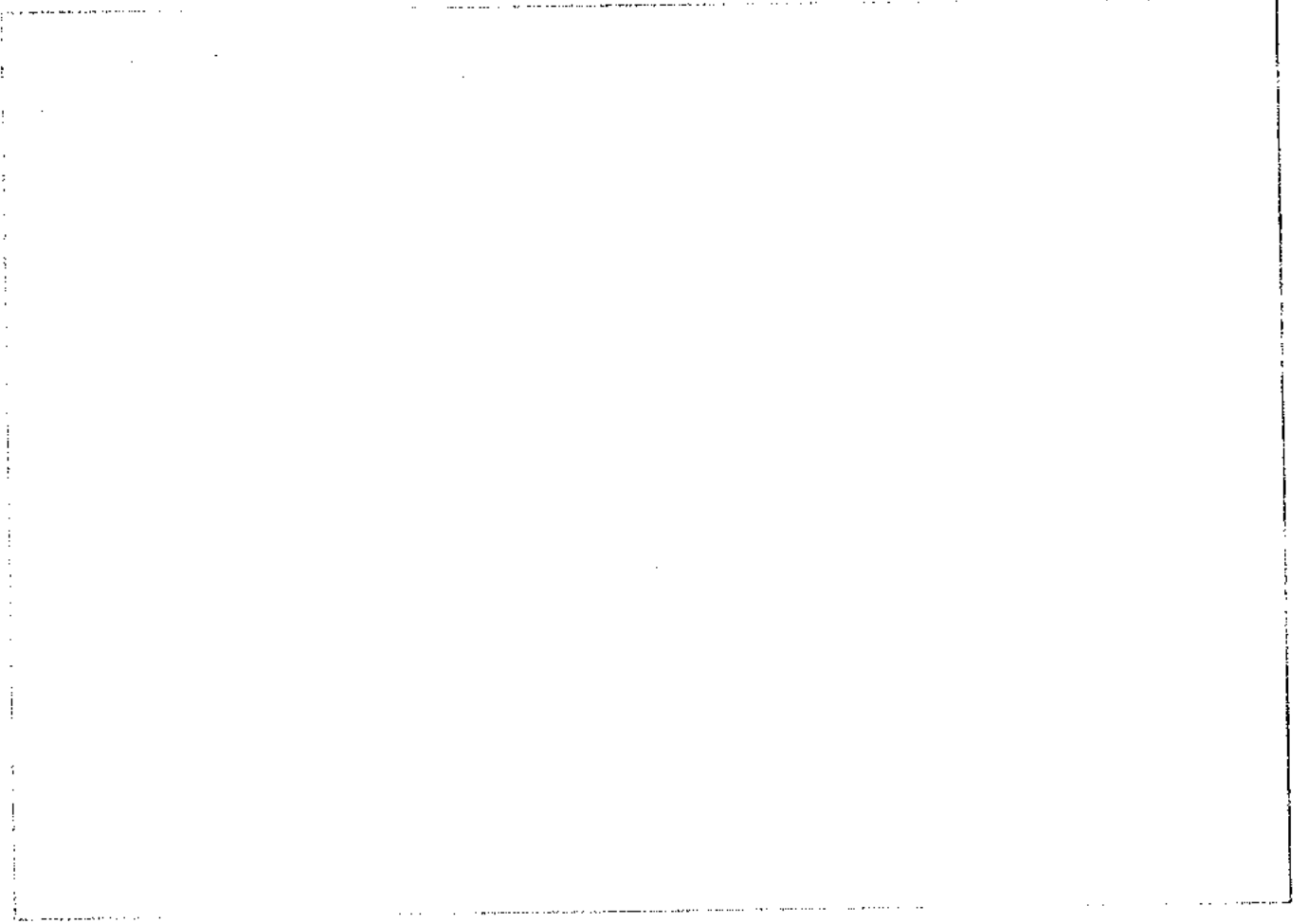
સાક્ષી

.....
મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
આશિષ પ્રવિણભાઈ પટેલ

.....

.....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ
બ્લોક ' ', દુકાન નં. (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર), "શુભ જીવન",
વસાલ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર/વેચનાર

લખાવી લેનાર/ખરીદનાર

.....
મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર આશિષ પ્રવિણભાઈ પટેલ

.....

..39..

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ
બ્લોક ' ', દુકાન નં. (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર), “શુભ જીવન”,
વસાલ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર/વેચનાર

લખાવી લેનાર/ખરીદનાર

.....
મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર આશિષ પ્રવિણભાઈ પટેલ

.....

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશીષ્ટ

લખી આપનાર/વેચનાર

.....
મેસર્સ સ્વસ્તિક ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
આશિષ પ્રવિણભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર/ખરીદનાર

૧.....

૨.....