

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે કોટેશ્વર ગામની સીમના રી-સર્વે નં. ૧૫૭ (જુના સર્વે નં. ૨૬/૩) ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૮ (કોટેશ્વર-મોટેરા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “POLARIS CELESTIA” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.-----/- પુરાનો.

એકતરફવાલા:-

વેચાણ આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“શ્યામ ડેવલોપર્સ”

PAN NO:- AEAFS 0593 N

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:-
શ્રી રાધેકિષ્ના સ્ટેટસ, સર્વે નં. ૧૫૩, ટી.પી.સ્કીમ નં.
૧૧૨, ફા.પ્લોટ નં. ૭/૧ ના સબ પ્લોટ નં. ૦૧, દેવસ્ય
ઈન્ટરનેશનલ સ્કુલની સામે, ધરતી પરીસરની પાછળ,
એસ.પી.રીંગ રોડ, ઓઢવ, અમદાવાદ- ૩૮૨૪૧૫
મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

શ્રી રાકેશ બાબુભાઈ પાદરીયા

આધાર કાર્ડ નં. 9478 9743 2500

ઉ.આ.વ.૫૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી:- ૬૬, માનસી સોસાયટી, સરદાર પટેલ

વિધ્યાલય પાસે, મણીનગર, અમદાવાદના.

મોબાઈલ નં. _____

e-mail ID NO:- _____

(૨)

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
એકતરફવાળા, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર,
પ્રમોટર, અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં
આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળી, પેઢી તથા
એકતરફવાળી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના
ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે. ॥

બીજીતરફવાલા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

શ્રી-----

PAN NO:- _____

આધાર કાર્ડ નં. _____

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

રહેવાસી:- -----

----- ના.

મોબાઈલ નં.-----

e-mail I.D.No._____

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

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર
ના મોજે કોટેશ્વર ગામની સીમના રી-સર્વે નં. ૧૫૭ (જુના સર્વે નં. ૨૬/૩) ની હેક્ટર-
૦૦, આરે.-૭૨, ચો.મી.-૦૬ યાને ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૪ વાળી જમીન
જે આકાર રૂ. ૫-૭૩ પૈસાવાળી છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૮ (કોટેશ્વર-મોટેરા)

(૩)

મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા,લખી આપનાર,પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીનના સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર, “શ્યામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી” નુ સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

(૨)..મજકુર રી-સર્વે નં.૧૫૭ ના જુના સર્વે નં.૨૬/૩ ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો લીલાવતીબેન તે મનોરભાઈ કેશુભાઈની વિધવા તથા શ્રી મનસુખભાઈ મનોરભાઈની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૨૬/૩ ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૮ (કોટેશ્વર-મોટેરા)મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનુ નક્કી કરેલુ.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૨૬/૩ ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો લીલાવતીબેન તે મનોરભાઈ કેશુભાઈની વિધવા તથા શ્રી મનસુખભાઈ મનોરભાઈ પાસેથી શ્રી નરેન્દ્રભાઈ જીવણલાલ પટેલ તથા શ્રી વિપુલભાઈ જીવણલાલ પટેલ તથા શ્રી ભાવેશ જમનલભાઈ પટેલ તથા શ્રી સંજયકુમાર રમેશચંદ્ર પટેલ તથા શ્રી હિમાંશુ નારાયણભાઈ પટેલ તથા શ્રી મહેશભાઈ દશરથભાઈ પટેલે સાથે મળી દરેકની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી ભાગે પડતી રકમો ચુકવી તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૮૪૧૮ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી નરેન્દ્રભાઈ જીવણલાલ પટેલ વિગેરેના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૧૧૨૧ થી તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૪)

(૫)..ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા રી-સર્વે સબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સોટકા ખરાઈ મે.મામલતદાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગર દ્વારા કર્યા બાદ એસ.એલ.આર. (સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ) ઓફીસર ગાંધીનગરના શ્રી રાકેશ વ્યાસ (એસ.એલ. આર.) દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/કોટેશ્વર/૧૬ થી તા. ૧૦/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમની નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સબંધી રેકર્ડનુ પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામા આવેલ છે.જે મુજબ નવા-જુના સર્વે નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર/ કબજેદારની વિગતો અલગથી પત્રકમા સામેલ છે તે સાથે કોટેશ્વર ગામના સર્વે નં.૧ થી સર્વે નં.૮૦૦૮ એમ કુલ પાનીયા ૨૪૪ ના પ્રમોલગેશનની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૨૩૦ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.મજકુર પ્રમોલગેશન યાને રી-સર્વેના આધારે મજકુર સર્વે નં.૨૬/૩ ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જમીનને રી-સર્વે પ્રમાણે નવા રી-સર્વે નં.૧૫૭ ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર આકાર, ૫-૭૩ પૈસાવાળી જમીન શ્રી નરેન્દ્રભાઈ જીવણલાલ પટેલ વિગેરેના સંયુક્ત નામે દાખલ કરવામા આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ ગાંધીનગરના મે.નાયબ કલેક્ટર સાહેબ(જ.સુ.)ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૩૦૬૫ થી ૩૦૭૩/૨૦૧૮ થી તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ કરી મજકુર રી-સર્વે નં.૧૫૭ (જુના સર્વે નં.૨૬/૩) ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૮ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટે હેતુ ફેર કરવા મંજુરી આપવામા આવે છે.સદર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૩૪૭ થી તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો શ્રી નરેન્દ્રભાઈ જીવણલાલ પટેલ વિગેરેના નામથી મજકુર રી-સર્વે નં.૧૫૭ ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મે.કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.કલેક્ટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.સીબી/ જમીન/તત્કાલ/બી.પે./એસ.આર./૨૪/૧૮/વશી.૩૦૭૭૪ થી ૩૦૭૮૮/૨૦૧૮ થી તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પરવાનગી આપેલી છે.મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ

(૫)

મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૩૫૭ થી તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર રી-સર્વે નં. ૧૫૭ (જુના સર્વે નં. ૨૬/૩) ની ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૮ (કોટેશ્વર-મોટેરા)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી નરેન્દ્રભાઈ જીવણલાલ પટેલ વિગેરે પાસેથી અમો લખી આપનાર, “શ્યામ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી પ્રકાશ નાગજીભાઈ શીંગાળાએ તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૦૩૨૮ થી તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો લખી આપનાર, “શ્યામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી” નું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૧૪૪૬ થી તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૯)..ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર, પેઢીએ મજકુર રી-સર્વે નં. ૧૫૭ (જુના સર્વે નં. ૨૬/૩) ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર, પેઢીએ મંજૂર કરાવવા અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ની કચેરીમાં રજુ કરતા મે. સીનયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબ, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) અમદાવાદના એ તેમના પત્ર ક્રમાંક નં. **PRM/29/2/2020/357** થી તા. ૦૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલી છે. મજકુર મંજૂર કરાવેલ પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણે મજકુર જમીનમાં બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા હોલોપ્લીનથમાં પાર્કિંગ તથા બ્લોક નં. “A + B” મા ફેસ્ટ ફ્લોર થી ટવેલ્થ ફ્લોર ઉપર કુલે- ૮૬ ફ્લેટો તથા થર્ટીનથ ફ્લોર તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન, મશીન રૂમ સહીત કુલે- ૮૬ રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટો યાને યુનીટો યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ મળી સમગ્ર જમીન ઉપર કુલે- ૮૬ યુનિટો યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ

(૬)

૧૧૬૭૩.૮૨ સ.ચો.મીટર (ચાર્જેબલ સહીત) બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનું નક્કી કરેલું. જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજૂર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૧૦)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ, ગાંધીનગર ખાતે કરેલી છે. જેનો પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન નં. _____ થી તા. -----/-----/૨૦૨૦ ના રોજનો છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૧)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટોવાળી મીલ્કત પૈકી બ્લોક નં. ----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ નં. ----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ” એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનું બુકીંગ કરાવેલું.

ત્યારબાદ મજકુર ફ્લેટવાળી મીલ્કત અમો લખી આપનાર, પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તા. -----/-----/૨૦૨૧ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખત ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ----- થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

(૧૨)..મજકુર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં. ----- ની મીલ્કતનો બાંધકામ અંગેનો કાર્પેટ એરીયા ----- સ.ચો.મીટર તથા બાલ્કની ----- સ.ચો.મીટર તથા વોશ એરીયા ----- સ.ચો.મીટર છે. (કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સક્યુઝીવ

(૭)

બાલ્કનીની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમા યુનીટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) જેથી સદર માપની પધ્ધતી અમો પ્રમોટરે તમો એલોટીએ સંપૂર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો એલોટીએ તેને કબુલ મંજૂર રાખી સદર એપાર્ટમેન્ટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરેલ છે. વધુમા સદર કાર્પેટ એરીયાની ગણતરીની પધ્ધતી અંગે તમો એલોટીએ કોઈપણ જાતના વાદ વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને તેમ છતા જો કરો કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.

(૧૩) ..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **“POLARIS CELESTIA”** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ માટે પરવાનગી, મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામા આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપૂર્ણ 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 રી-સર્વે નં. ૧૫૭ (જુના સર્વે નં. ૨૬/૩) ની ૭૨૦૬ સ.ચો. મીટર ખાતા નં. ૪૦૪ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૮ (કોટેશ્વર-મોટેરા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા

(૮)

આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઐ.ડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “POLARIS CELESTIA” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતિવાળી મીલ્કત કે જેનું 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 ફ્લેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી 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 એન્જનીયર મારફતે સદર ફ્લેટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર ફ્લેટવાળી 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 નહીં કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કે રેરા કાયદા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં 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

(૯)

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.----/----/૨૦૨૧ ના રોજનો ધી-----
-----બેંકની-----શાખાનો
બુકીંગ વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-----/-
પુરાનો ચેક નં.-----, તા.----/----/૨૦૨૧ ના
રોજનો ધી-----બેંકની
-----શાખાનો તથા રૂા.-----/-
પુરાનો ચેક નં.-----, તા.----/----/૨૦૨૧ ના
રોજનો ધી-----બેંકની
-----શાખાનો મળી કુલે રૂા.-----/-
પુરાના ઉપરોક્ત 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.

(૧૪)..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 ભોગવો,વસો,વસાવો, 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 ફક્ત રહેણાંક 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.

(૧૫)..અમો લખી આપનારા,પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા,એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંનેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહીં.જે આપણ બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૬)..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.

(૧૧)

(૧૭)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર “POLARIS CELESTIA” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફલેટના 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 મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૮)..સદર ફલેટવાળી મીલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટો 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.

(૧૯)..સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફલેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૨૦)..મજકુર “POLARIS CELESTIA” એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન 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 ફલેટોના માલીકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો

(૧૨)

લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૨૧)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમા, મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં 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.

(૨૨)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના 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 ફલેટોના માલીકોએ 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.

(૨૩)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમજ કાયદા વિરુધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ,જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો,ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટમા તથા ફલેટની બહાર રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૧૩)

(૨૪)..સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ જે તેના ફલેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફલેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૫)..મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કત અંગે ગેસ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, કોટેશ્વર સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો, જી.એસ.ટી. ટેક્સ તથા અન્ય ટેક્સની રકમો વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી ભોગવવાની રહેશે.

(૨૬)..સદરહુ “POLARIS CELESTIA” એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરજિયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું 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 સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૭)..અમો લખી આપનારાએ સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૮)..સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વિસ 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 મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૪)

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

(૩૦)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલકતના 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 વહીવટમાં તમામ માલીકોનું વિશાળહિત સમાયેલું હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૩૧)..વધુમાં તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **“POLARIS CELESTIA”** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફ્લેટોના અન્ય માલીકોએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ બ્લોકોના ઉપર જણાવેલ ફ્લેટો સિવાયના અન્ય ફ્લેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર સ્કીમના યુનીટોના માલીકો જ કરવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ એલોટીએ કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી.

(૩૨)..સદર **“POLARIS CELESTIA”** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફિકેશન, એડિશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા આનું સાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી

(૧૫)

લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂં કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

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

(૩૪)..મજકુર “POLARIS CELESTIA” એ નામની યોજનામા દેવ કૃત્યો,જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક 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 માંગવાનું નથી તેવું 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 સદર એપાર્ટમેન્ટની બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદર બીલ્ડીંગના બાંધકામમા અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવત્તા વાળો માલ સામાન જેવો કે સીમેન્ટ, Send based blocks વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફીનીશ કરી સારૂ બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતાં બ્લોકના ચણતરમા તેની Characteristics ના કારણે કેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમા કોમન તેમજ બીનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બીલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમા કુદરતી વાતાવરણ જેવું કે ઠંડી, વધુ ગરમી, વરસાદ, ધરતી કંપ, વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તીરાડ અગર કેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર તેની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકકદાર રહેશો નહીં કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો નહીં તેવું તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(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...

(૧૭)

(એ) ..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં કે બીલ્ડીંગને એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં 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) ..વધુમાં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું 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 આવેલું છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન 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 આપ્યું હતું તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલું છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું 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 આવેલું 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 સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમા તમો એલોટી એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડિંગ 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 આવેથી પંદર દિવસની અંદર, એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બીલ્ડિંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જમીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)..તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા 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 બીલ્ડિંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડિંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(ઉઝ)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા

(૧૯)

તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારિત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજૂરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નીયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૩૮)..સદરહુ સમગ્ર “POLARIS CELESTIA” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટોવાળી મીલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૯)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે “POLARIS CELESTIA” રહેશે અને તે યોજનાના માલિકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

(૪૦)..પરંતુ સદર સ્કીમમા આવેલ માર્જનની ખુલ્લી જગ્યામા તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીનથમા આવેલ તથા બેઝમેન્ટમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલકતના માલિકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલું, મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઐડા) ની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલિકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૧)..સદરહુ સમગ્ર “POLARIS CELESTIA” એ નામની યોજનામા બાંધવામા આવેલ તમામ યુનીટોની અંદર તથા બહાર અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરના માણસો દ્વારા પ્લાનમા દર્શાવ્યા પ્રમાણે જે જે કોમન તથા દરેક યુનીટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્યુર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામા આવેલ છે તે તમામ યુનીટો માટે એક સરખી નાખવામા આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટીએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી તેના જાણકાર મારફત ચકાસણી કરાવી સદર યુનીટનુ પઝેશન લીધેલ છે. જેથી હવે પછી તમો એલોટી કે તમારા વારસદારો અગર અન્ય કોઈપણ શખ્સો મારફત સદર દરેક યુનીટોની અંદર વ્યક્તિગત રીતે પાણીના નળ, ગટરના પાઈપ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પોઈન્ટ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફીક્યુર્સ, ટીવીના પોઈન્ટ, ગેસ લાઈન, સી.સી.ટીવી કેમેરાની લાઈન તથા અન્ય પાઈપ લાઈન, કેબલ લાઈન વિગેરે નાખવામા આવેલ છે તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો મારફત સદર તમામ લાઈનોમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એલોટી દ્વારા કરવામા આવે તેના કારણે ભવિષ્યમા સદર યુનીટના આંતરીક બાંધકામમા કોઈપણ પ્રકારની તિરાડ પડે અગર બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની ખર્ચ, નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર, એલોટીની અંગત રહેશે અને તે બાબતેના ખર્ચ, નુકશાન, વળતર અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર કે અમારા ભાગીદારો કે અમારા માણસોની છે નહીં અને રહેશે નહીં. જે તમો લખાવી લેનાર, એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૪૨)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારકેટબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા સર્ચ રીપોર્ટ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ શ્રી એન.કે. પટેલ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને આપેલી છે. જે 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 મીલ્કત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મીલ્કતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૨૧)

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

(૪૪)..સદર “POLARIS CELESTIA” 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.

(૪૫)..આ એગ્રીમેન્ટ યાને વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૬)..સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસનો હકક અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરનો રહેશે નહીં અને તેવા હકકો ઉભા થશે તો તે સદર સ્કીમમા રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવેલ અગર આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

(૪૭)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામા કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૨)

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે કોટેશ્વર ગામની સીમના રી-સર્વે નં. ૧૫૭ (જુના સર્વે નં. ૨૬/૩) ની હેક્ટર-૦૦, આરે.-૭૨, ચો.મી.-૦૬ યાને ૭૨૦૬ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૪ વાળી જમીન જે આકાર રૂા. ૫-૭૩ પૈસાવાળી છે તે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૮ (કોટેશ્વર-મોટેરા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૬/૩ ની ૪૩૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ “POLARIS CELESTIA” એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજનામા આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં.----- ના ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

મજકુર ફ્લેટ નં.----- ની મીલ્કતના ખુટચારની વિગત

- | | | |
|---------|---|--|
| પૂર્વે | ● | ----- આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | ● | ----- આવેલ છે. |
| ઉત્તરે | ● | ફ્લેટ નં.----- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે. |
| દક્ષિણે | ● | ફ્લેટ નં.----- ની મીલ્કત તથા બંને વચ્ચેની દિવાલ કોમન આવેલી છે. |

એ રીતે ખુટચાર વચલી ----- ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.----- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલ્કત.

(૨૩)

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાલાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી, વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુક્ત 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-૨૦૨૦ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે-----મત્રુ અત્રે----- શાખ.

એકતરફવાળા:-

વેચાણ આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“શ્યામ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

----- (૧)-----

(શ્રી રાકેશ બાબુભાઈ પાદરીયા)

(૨)-----

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

(૨૪)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-

ફોટો

ડાબા હાથના

વેચાણ આપનાર:-

અંગુઠાનું નિશાન

પ્રમોટર:-

“શ્યામ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

(શ્રી રાકેશ બાબુભાઈ પાદરીયા)

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-
