-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના ખાતા નં.૧૭૨૯ બ્લોક/સર્વે નં.૮/૩ ની આશરે ૧૪૧૬ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૮/૩ ની ૮૫૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ **"એસ.આર.સ્કવેર"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો પૈકી **........** માળ ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં............** વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રકમ **રૂા....................../-અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

<u>લખી આપનાર</u> :- **“યશ ડેવલોપર્સ”**

એકતરફવાળા PAN No. :- AABFY 6606 R

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી હીતેશકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ

ઉ.વ.આ પુખ્તવયનાં, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- બી/૪, જગતનગર વિભાગ-૨, ઇન્ડીયા કોલોની સામે, બાપુનગર, અમદાવાદ.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી અગર એકતરફવાળા તરીકે દર્શાવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારીપેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇની ઓ, એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

<u>**લખાવી લેનાર**</u> :- ....

બીજીતરફવાળા **પાન નં.**

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

રહેવાસી :-...

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અગર બીજીતરફવાળા તરીકે દર્શાવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇની ઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના ખાતા નં.૧૭૨૯ બ્લોક/સર્વે નં.૮/૩ ની આશરે ૧૪૧૬ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૮/૩ ની ૮૫૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારીપેઢી ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા ની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ મા મજકુર મીલકત તરીકે દર્શાવામાં આવેલ છે.તે સદરહુ મીલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજના કરાર થી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરીએ છીએ. જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૨) મજકુર જમીન રહેણાંક અને વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર અમદાવાદનાએહુકમ નં.સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./ નિકોલ/સ.નં.૮/૧+૮/૩/એસ.આર.૧૧૧૦/૨૦૧૬ તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલી છે.જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રાકમાં નોંધ નં.૧૨૦૬૧ તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ. અને સદર જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા વાણીજય હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની રજાચિઠ્ઠી હુકમ ક્રમાંક :- ૦૦૭૯૮/૨૯૧૦૧૮/એ૦૫૫૫/આર૦/એમ૧ તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૯ થી મંજુર કરેલા છે.

વધુમા અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટ ની જમીનમા બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકટ વર્ષા વિજયન દવારા તૈયાર કરાવેલ જે ઔડા એ મંજુર કરેલ છે. જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામ ની નકલો અમો એકતરફવાળા એ તમો બીજીતરફવાળા ને સોપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળા એ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા એ કોઇ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી. અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે.અને તે અનુસાર સદર મીલકત નુ બાંધકામ કરવામા આવશે.અને કોઇ સંજોગો મા તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરવા હકકદાર છે.અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદર મીલકતની સાઇઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે. તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલસામાન મળવામા ખુબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમા સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હકકદાર છે. તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા એ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે.જે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનાની જમીનનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મનીષ એમ.પટેલ, એડવોકેટ થી તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજનુ આપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળા એ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે. અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી.અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુ જ નહી પરંતુ અમો એકતરફવાળા એ સદર મીલકતના ટાઇટલ ડીડસ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન,

બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭×૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તેમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટ શ્રી/સોલીસીટર શ્રી દવારા તપાસી લીધેલ છે.તેથી તે અંગે ની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટવાળી જમીનમા બાંધકામ કરવા માટે જે કોઇ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેકશનની ઇત્યાદી ની મંજુરી મેળવી લીધેલ છે. તે બાંધકામ પુર્ણ થઇ ગયેલ હોઇ બી.યુ.પરમીશન મેળવી લીધેલ છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામા જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ.અને અમો એકતરફવાળાએ સદર **"એસ.આર.સ્કવેર"** નામે ઓળખાતી યોજનાના **........ માળ** પર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નંબર ....** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમા વગર વહેચાયેલ વરાળે પડતી ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકત(જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ -૧ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.) તથા સદર પ્રોજેકટમા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ સહીત ની મીલકત (કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) મા વર્ણવવામા આવેલ છે.) જેને પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરાર મા સદર મીલકત એ રીતે સંબોધવામા આવશે. તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રકમ **રૂા................../-અંકે રૂપિયા .... પુરા** મા નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઇ અમો એકતરફવાળા નીચેની શરતો મુજબ સદર મીલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઇ તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે.અને ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

એ રીતે નીચે દર્શાવેલ શરતો એ અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. અને તમો બીજીતરફવાળા એ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ છે.તેમજ અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનામા તૈયાર થનાર દુકાન/ઓફીસ વેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યકિતઓ સાથે નકકી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશુ તેવુ બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતો કિંમત તથા સામાન્ય મીલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે.અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા એ કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(૩) વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ મુજબ અમદાવાદ જીલ્લામાં નવેસરથી તાલુકા પાડવામાં આવતા સદર મોજે ગામ-બિલાસીયા નો સમાવેશ તાલુકા દસક્રોઇમાં કરવામાં આવેલ.

(૪) વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- બિલ્ડીગ/યોજનાનું નામ : **"એસ.આર.સ્કવેર"**
- બેઝમેન્ટની સંખ્યા :
- હોલો પ્લીન્થ :
- માળની સંખ્યા :
- ફેઝની સંખ્યા :
- દરેક માળ પર યુનિટની સંખ્યા :

ફલોર	ઉપયોગ	બ્લોક માં આવેલ યુનીટ
ફર્સ્ટ સેલર		
સેકન્ડ સેલર		
ગ્રાઉન્ડ ફલોર		
પ્રથમ માળ		
બીજા માળ		
ત્રીજો માળ		
ચોથો માળ		
સ્ટેર કેબીન		

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-ર માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૫) વધુમાં સદર **"એસ.આર.સ્કવેર"** નામે ઓળખાતી યોજના નું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઇ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી

નં... તારીખ ....થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકટ વર્ષા વિજયન દ્રારા તૈયાર કરાવેલ. જે ઔડા એ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્લ દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળા ને સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતો નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મીલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના 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 કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૭) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મનીષ એમ.પટેલ એડવોકેટ થી તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૯ રોજનું આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે તમો બીજીતરફવાળા એ માન્ય રાખેલ છે. અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલું જ નહી, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકતના ટાઇટલ ડીડઝ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/ સોલીસીટર્સશ્રી દ્રારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૮) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર **"એસ.આર.સ્કવેર"** નામે ઓળખાતી યોજનાના .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં.........** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** ની જમીન સહીતની મીલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રકમ **રૂા.....................**/- **અંકે રૂપિયા .... પુરા** માં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે જેનું વિગતવાર કિંમતનું વિભાજન નીચે મુજબ છે.

(એ) રૂા....................../- સદર મીલકત કે જેનુ કારપેટ એરીયાવાળી મીલકત તથા સદર પ્રાજેકટ મા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ સહીત ની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમા વર્ણવવામા આવેલ છે.

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

(બી) સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાનાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનુ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં.............. તા................ ના રોજ નોધાયેલ છે.

કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજુતીઃ-

(i) સદર બિલ્ડીગના મેઇનટેનન્સ પેટે એકતરફવાળા નકકી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઇનટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલું જ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નકકી કરે તે મુજબની માસીક મેઇનટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(ii) જો લાગુ પડતુ હોય તો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તેવા તમા ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઇ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મીલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં, રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઇપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઇ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

<u>અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

રકમ (રૂા.)	ચેક નં.	તારીખ	બેંક નું નામ
............./-	**અંકે રૂપિયા .... પુરા.**		

એ રીતે **રકમ રૂા..................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ઉપર મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જે અમોને પુરેપુરા પહોચ્યા છે જેની આજરોજ આથી આ પહોચ લખી આપીએ છીએ.

(૯) વધુમા સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળા એ તમો બીજીતરફવાળા ને સોપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળા એ સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦) હવેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધિન હવેથી સદરહુ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી ચાંદો, સુરજ તપે ત્યા સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ કરો યા તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર બન્યા છો.સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમા સિધ્ધ જે કાંઇપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

(૧૧) સદરહુ મીલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, ગ્રામપંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળા એ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો,

ઔડા/અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, યુ.જી.વી.સી.એલ. તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૨) વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઇટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ,૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધિથી સદર જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે. અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં અમો એકતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૧૩) સદર મીલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા ઔડા તથા યુ.જી.વી.સી.એલ.ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા ની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૪) સદરહુ મીલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઇપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીકકાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે, પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડસ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૧૫) વધુમાં સદર મીલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મીલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

(૧૬) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ,૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મીલકતના વેચાણ અંગે જે કોઇ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નીતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ,૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેંક ના નિયમોનો વખતોવખતના જોગવાઇઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ તેઓએ મીલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઇ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનુ પાલન કરવાનુ રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઇ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોય તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૭) વધુમાં સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યકિતના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મીલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઇન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઇન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નીતિ નીયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઇન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મીલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશુ નહી.

(૧૮) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટની જમીનનુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મનીષ એમ.પટેલ એડવોકેટ થી તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજનુ લાવી આપેલ છે. અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેકટનુ બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ ઔડા તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ.પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(iii) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઇ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઇ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ લખાણો કરેલ નથી જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

(v) સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઇ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઇ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેકટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમાં ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદર મીલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મીલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઇ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(૧૯) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મીલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મીલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતોવખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ ઔડા, યુ.જી.વી.સી.એલ. / ટોરેન્ટ પાવર લી., લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નીતિ-નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે

અને તેઓ જે કોઇ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનો રહેશે.

(ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમીયાન કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મીલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મીલકતમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરુધ્ધની કોઇજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મીલકત કે તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીગની કોમન એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઇ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મીલકતના આંતરીક રીપેરીગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મીલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી ઔડા કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નીતિ-નિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, ઔડા કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા આ કોઇ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મીલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનુ અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલુજ નહી પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઇપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ પોતાના માલીકીની મીલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની

માલીકની મીલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મીલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેકટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થથા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મીલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક દુકાન/ઓફીસના વેચાણ લેનારાઓને તેમના દુકાન/ઓફીસની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નકકી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીગની બહારી દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, નિઓન લાઇટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઇપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીગના બહારના દરેલ જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર દુકાન/ઓફીસના બહારી દીવાલોનો રંગ કયારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઇન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નકકી કરેલ પોઇન્ટ સિવાય વધારાનો પોઇન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) વધુમાં સદર મીલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ વાણિજય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને ઔડા એ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઇ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના માટે જે ઇલેકટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઇન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેકટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર યુનિટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે

તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને દુકાન/ઓફીસ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેકટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઇ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીગની કે આજુબાજુ આવે મીલકતોને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કૃત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટિ જેવી આફતો કે જે કોઇના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ.પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વીમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રીમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઇ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વીમાની શરતનો કોઇ ભંગ ન થાય કે વીમો રદ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે નહી.

(xi) સદર મીલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મીલકતના વખતોવખતના માલીકોએ કોઇપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મીલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુ બાજુવાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(xii) સદર મીલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઇનટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જયારે પણ મેઇનટેનન્સ માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઇનટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળા એ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મીલકત અંગે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ દ્રારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઇનટેનન્સ ચાર્જીસ, વીમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(ixv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને દુકાન/ઓફીસ ના માલીકી હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઇ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુ જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, અને ડ્રોપ ઝોન, સીકયુરીટી સિસ્ટમ, ફાયર સેફટી વિગેરે અંગે તમોને કોઇ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઇ હકક સ્થાપી દાવાદુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(૨૦) સદરહુ **"એસ.આર.સ્કવેર"** નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનુ કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતના વાર્ષિક મેઇનટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઇ શકશે નહી. જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જયારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

(૨૧) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતોવખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી/ મેનેજીંગ કમીટી/ જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મીલકત અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનુ હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી

નકકી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મીલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

(૨૨) સદરહુ **"એસ.આર.સ્કવેર"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, ફોયર, સીકયુરીટી સિસ્ટમ, ફાયર સેફટી વિગેરે આવેલ છે. તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહ માલીકો કે સહ કબજેદારો તથા સહીયારા સહ માલીકી કબજા હકકો કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મીલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના મીલકતના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેકટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીગના તમામ સભાસદોની "જોઇન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઇટોનુ બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઇ જવા સારૂ ઇલેકટ્રીક મોટરનો બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઇનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલીના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇનટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનુ આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછુ પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનુ વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળા એ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

(૨૩) વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને બેસમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ

ફલોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનુ પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયા માંજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાના વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઇપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઇ હકક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હકકો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી ને જ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૪) આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, ફોયર, સીકયુરીટી સિસ્ટમ, ફાયર સેફટી વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇપણ તેનુ વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મીલકતો તરીકે આવેલ હોવાનુ ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ માલીકો કે સહ કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઇપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઇ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

(૨૫) વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીગવાળી યોજના **"એસ.આર. સ્કવેર"** ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હકક રહેશે નહી.

(૨૬) વધુમાં સદર યોજનામાં જે યુનિટોનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનુ હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા યુનિટોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહી.

(૨૭) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઇનટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઇનટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં

ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલું જ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી, તથા અન્ય ઇકિવપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળા ને કોઇ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૨૮) વધુમાં સદર મીલકતનુ મેઇનટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મીલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઇ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઇ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહી.

(૨૯) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગમાં લીફટો મુકાવેલ છે તે લીફટો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફટનુ મેન્યુફેકચરીગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફટો બિલ્ડીગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઇ જાનહાની થાય કે કોઇ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે. જેમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી એટલુ જ નહી પરંતુ લીફટ એ ઇલેકટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતોવખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડી તે બગડી શકે છે.

(૩૦) વધુમાં સદર બિલ્ડીગ હાઇરાઇઝ હોઇ તેમાં ફાયર સેફટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની દ્વારા ફાયર સેફટીના બાટલા તથા પંપ ઇત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી એકતરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડયા રહેથી જામ થઇ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્શ દ્વારા નિયમીત સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનુ મેઇનટેનન્સ કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૧) વધુમાં સદર યોજનામાં આવેલ પાણીના બોરમાં મુકવામાં આવેલ પંપ તેમજ પાણીને ઓવરહેડ ટાંકી સુધી લઇ જવા માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી ઉપર મુકવામાં આવેલ પ્રેશરપંપ જે એક મશીન છે અને તમો બીજીતરફવાળા જાણો છો કે બોર, પ્રેશરપંપ વિગેરેને સમયસર મેન્ટેઇન કરવા પડે છે આવી વસ્તુ મેન્ટેન રીપેર કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે. અને વધુમાં પાણીના મીટર દરેક બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ છે. તે તમો બીજીતરફવાળા જાણો છો કે પાણીના મીટરનું સમયસર રીતે રીપેરીંગ કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૩૨) વધુમાં સદરહુ મીલકતની દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે. વળી જે બારી-બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, ઓઢો વિગેરે કોઇપણ કારણોસર બગડી શકે છે. આમ તે સમયે તમોએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા સામે કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી તેમજ દુકાનની બારીઓ લેટેસ્ટ ટ્રેન્ડ મુજબ એલ્યુમીનીયમ સેકશનમાં બનાવવામાં આવેલ છે અને તે દિવાલોમાં ફીટ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તે સેકશન નટ-બોલ્ટ ઉપર ફીટ કરવામાં આવેલ હોય છે. તેથી આવા નટ-બોલ્ટ વપરાશનાં અનુસંધાને ઢીલા પડવાની કે નીકળી જવાની શકયતાઓ રહેલી છે અને તેનુ મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને આવા મેઇનટેનન્સમાં ચુક થાય તો મોટુ નુકશાન કે જાનહાનિ થવાનો સંભવ રહેલ છે. તેથી આવુ મેઇનટેનન્સ કરવાની ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૩૩) સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મીલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત પેટે જે કોઇ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૪) સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીસીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને તેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઇ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

(૩૫) સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટ કલમ-૩૨-ક મુજબ જો કોઇ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ લખાવી લેનારે ભરવાની છે અને રહેશે અને તે અંગે લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૬) વધુમાં સદર મીલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ(વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેકટ કે ઇન ડાયરેકટ ટેક્ષો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૭) વધુમાં બંનેપક્ષકારો વચ્ચે જોઇપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. કોઇ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ગડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ ....સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

-: પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના ખાતા નં.૧૭૨૯ બ્લોક/સર્વે નં.૮/૩ ની આશરે ૧૪૧૬ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને મળતા ફા.પ્લોટ નં.૮/૩ ની ૮૫૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ **"એસ.આર.સ્કવેર"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો પૈકી .... માળ ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં..........**જે આશરે........ **ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા ના બાંધકામવાળી મીલકત.

સદરહુ મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

-: પરીશીષ્ટ-૨ :-

(પાર્ટ-એ)

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટઝ

૧. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે

૨. લીફટ

૩. ડબલ બેજમેન્ટમાં પાર્કીંગ

૪. કમ્પાઉન્ડ વોલ

૫. ડ્રેનેજ

૬. સીસીટીવી કેમેરા

૭. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે

૮. ટેરેસમાં ચાઇના મોઝેક

૯. ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઇના કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતિથી વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો એકઝીયુકટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજરોજ તા. .... માહે.............સને ૨૦૧૮ ના દીને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે ....મતુ અત્રે ....શાખ

<u>લખી આપનાર / એકતરફવાળા</u>
“યશ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....
(શ્રી હીતેશકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ)

....

મીલકતનું સરનામુઃ- દુકાન નં............., **"એસ.આર.સ્કવેર"**, ગામઃ નિકોલ, તા.અસારવા, અમદાવાદ.

....

લખી આપનાર **લખાવી લેનાર**

મીલકતનું સરનામુઃ- દુકાન નં............., **"એસ.આર.સ્કવેર"**, ગામઃ નિકોલ, તા.અસારવા, અમદાવાદ.

....

લખી આપનાર   લખાવી લેનાર

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર / એકતરફવાળા</u>
"યશ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....
(શ્રી હીતેશકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ)

<u>લખાવી લેનાર / બીજીતરફવાળા</u>

....