

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા) ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતા ગામની સીમના સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦(ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬) ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ “AALPS EUPHORIA” એ નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુ માટેની પરિયોજનાના બીલ્ડીંગમા આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો (યુનીટો) પૈકી ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર યાને ----- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર યુનીટના વસોડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.-----/- પુરાનો.

એકતરફવાલા:-

વેચાણ આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“આલ્પ્સ એસોસીએટ્સ”

PAN NO:- ABMFA 7795 F

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- ૨૦૨, સહજાનંદ આર્કેડ, ૧૩૨ ફુટ રીંગ રોડ, હેલ્મેટ સર્કલ, મેમનગર, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૫૨ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરભાઈ પટેલ

આધાર કાર્ડ નં.**4096 4831 8506**

ઉ.આ.વ.૩૪, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસી:- ૮૦, પટેલ વાસ, મોતીપુરા ગામ, તા.

વિજાપુર, જી.મહેસાણાના.

મોબાઈલ નં. _____

email 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. ॥

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

શ્રી -----

PAN NO:- _____

ઉ.આ.વ.-----, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-----,

રહેવાસી:- -----

----- ના.

મોબાઈલ નં. _____

email no:- _____

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

(૧).. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા)ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતા ગામની સીમના સર્વે નં. ૪૯૫/૧ ની હેક્ટર-૦૦, આરે-૨૩, ચો.મી.-૪૨ યાને ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૦૭ વાળી જમીન જે જુડી-વિશેષધારો રૂ. ૩૭૪-૮૦ પૈસાવાળી છે તે જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૦(ગોતા)મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ

(૩)

નં.૧૦૬) ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા,લખી આપનાર, “આલ્સ એસોસીએટસ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એકતરફવાળા,લખી આપનાર, “આલ્સ એસોસીએટસ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

(૨)..તે અગાઉ મજકુર જમીન તેના માલીક દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવા ઓરતની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવા ઓરતે મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૪૮૩ સ.ચો.મીટર જમીન ઉપર પ્લાન મુજબ ૫૧.૮૪ સ.ચો.મીટરનુ બાંધકામ કરી તેમા પેટ્રોલ પંપનો ઉપયોગ કરવા માટે પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા અમદાવાદના મે.તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, દસ્ક્રોઈની કચેરીના હુકમ નં.ટી.પી./એલ.એન. ડી./જમીન/ગ/એસ.આર./વશી./૫૧ થી તા.૩૦/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ પરવાનગી આપી બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરેલા છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની એન.એ.વાળી જમીન પૈકી ૨૩૫૪ સ.ચો.વાર યાને ૧૯૬૮.૧૮ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન તેના માલીક દિવાળીબેન તે ભુલાભાઈ વેણીદાસની વિધવા ઓરત પાસેથી શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે તેમની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૦૯/૦૫/૧૯૭૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર નં.૨ સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૫૮૫૯ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૧૩૭૮ થી તા.૦૧/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૨/૧૯૭૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવમા આવેલી છે.

(૪)

(૫)..ત્યારબાદ મે.ડી.આઈ.એલ.આર.,અમદાવાદ સાહેબના હુકમ નં. કે.જે.પી./એસ.આર./૮/૮૨ થી તા.૨૧/૦૮/૧૯૮૨ દુરસ્તી પત્રક નં.૧૨ ના આધારે તથા મે.મામલતદાર સાહેબ,દસ્કોઈના તા.૨૪/૦૮/૧૯૮૨ ના રોજના હુકમના આધારે મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની જમીનમાંથી ૫૫૩ સ.ચો.મીટર જમીન હાઈવે રોડ માટે સંપાદનમા કપાત થયેલી છે.જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૭૧૫ થી તા.૦૫/૧૦/૧૯૮૨ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.ત્યારથી મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની કુલ જમીન પૈકી આશરે- ૧૪૧૫.૧૮ સ.ચો.મીટર યાને આશરે- ૧૬૯૨.૫૨ સ.ચો.વાર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ પેટ્રોલ પંપના બાંધકામ સહીતની મીલ્કતનો સ્વતંત્ર માલિક તરીકે કબજો ભોગવટો શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ કરતા આવેલા.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ પૈકીની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલું.તેમજ સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીનમા આશરે- ૨૨ સ.ચો.મીટર જમીનમા પેટ્રોલ પંપનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી(ઔડા) એ તેમના પત્ર નં.પી.આર.એમ./ ૨૬૨/૨/૦૬/૧૧૨૬૩ થી તા.૧૯/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ માટે પરવાનગી આપેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ પૈકીના ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીનમા વાણિજ્ય હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવા માટેની રીવાઈઝ એન.એ. પરવાનગી મેળવવા માટે મજકુર જમીનના અગાઉના માલિક શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે અરજી કરતા અમદાવાદના મે.ક્લેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં. એન.એ./યુ.-૧/કલમ-૬૫-એ/ગોતા/કેસ નં.૪૧૯/૨૦૧૬ થી તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલી છે.મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં. ૭૭૨૯ થી તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૫)

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલે સદર જમીન ઉપર પેટ્રોલ પંપના બદલે સદર જમીન ડેવલપ કરવા કે વેચાણ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટેની માંગણી કરતા મજકુર “ઈન્ડીયન ઓઈલ કોર્પોરેશન લી.” એ નામની કંપનીમાંથી સદર પેટ્રોલ પંપને બદલે મજકુર જમીન ડેવલોપ કરીને તે ઉપર સ્કીમ મુકવા અંગે કોઈપણ વ્યક્તિ, પેઢીને વેચાણ કરવા માટેની એન.ઓ.સી. તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલી છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીક શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનલાલ પટેલે શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરલાલ પટેલ વિગેરેને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરીને તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮(સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૪૮૦૨ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલુ.

(૧૦)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦(ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬) ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના માલીક શ્રી અરવિંદકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ તથા કન્ફરમીંગપાર્ટી તરીકે શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરલાલ પટેલ વિગેરે એમ સર્વે પાસેથી અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર, “આલ્પ્સ એસોસીએટ્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮(સોલા) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૮૦૦૯ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો લખી આપનાર, “આલ્પ્સ એસોસીએટ્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૭૭૩૨ થી તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૬)

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર જમીન ઉપર વાણિજ્ય હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર, પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા મંજુર કરાવવા અર્થે રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.આસીસટન્ટ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબે તેમના કેસ નં.**BLNTI/NWZ/291218/CGDCRV/A1165/RO/M1** થી કુલે- ૩૬ વાણિજ્ય યુનિટોના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.**01636/291218/A1165/RO/M1** થી તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર જમીન પર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ફસ્ટ સેલરમા પાર્કીંગ તથા સ્ટોર તેમજ સેકન્ડ સેલરમા પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ઈલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન તથા ૦૩ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફ્લોર ઉપર કુલે- ૦૩ દુકાનો તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલે- ૦૩ ઓફીસો તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર કુલે- ૦૩ ઓફીસો તથા ફોર્થ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૦૬ ઓફીસો તથા તે ઉપર સ્ટેર કેબીન, મસીન રૂમ, ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી સહીત કુલે- ૩૬ દુકાનો તથા ઓફીસો (યુનિટો) યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ ૪૭૮૪.૨૧ સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનું નક્કી કરેલું.જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનિટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૧૨)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ, અમદાવાદ ખાતે કરેલી છે. જેનો પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન નં. _____ થી તા. ----/----/૨૦૧૯ ના રોજનો છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૧૩)..અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામા આવેલ “**AALPS EUPHORIA**” એ નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુ માટેની પરિયોજનાના બીલ્ડીંગમા આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો (યુનિટો) પૈકી ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ યુનિટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર યાને ----- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા “મજકુર

(૭)

અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ” એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા, એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ.

ત્યારબાદ મજકુર યુનીટવાળી મીલકત અમો લખી આપનાર, પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી તા.-----/-----/૨૦૧૯ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.----- થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે. મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

(૧૪)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ “AALPS EUPHORIA” એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચિટ્ટી, મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનીટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનીટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, ફસ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, કોમન એમીનીટીઝ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ 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

(૮)

આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે----- સ.ચો.મીટર યાને ----- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર યુનીટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતિવાળી મીલ્કત કે જેનું સંપૂર્ણ 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 રૂ.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલી, પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર યુનીટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર યુનીટવાળી 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 યુનીટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર યુનીટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી મજકુર યુનીટવાળી 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 હાલના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં અને તેમ છતાં 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 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.

(૯)

એકતરફવાલી, પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.-----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા
પૈકી રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.-----,
તા.----/----/૨૦૧૯ ના રોજનો ધી -----
----- બેંકની ----- શાખાનો
બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વખતે તથા ત્યારબાદ
રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.-----,
તા.----/----/૨૦૧૯ ના રોજનો ધી -----
----- બેંકની ----- શાખાનો
તથા રૂા.-----/- પુરાનો ચેક નં.-----,
તા.----/----/૨૦૧૯ ના રોજનો ધી -----
----- બેંકની ----- શાખાનો
મળી કુલે રૂા.-----/- પુરાના ઉપરોક્ત તમામ
ચેક અમો લખી આપનાર, પેઢીના નામના અમો લખી
આપનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકતના
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.

(૧૫)..હવે વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી
લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ
નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમા જણાવેલ
શરતોને આધીન મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ

(૧૦)

અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી કાયદેસરનો ધંધો કરો કરાવો યા 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 વાણિજ્ય હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

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

(૧૭) . . 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 મીલકત 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.

(૧૮) . . તમો લખાવી લેનારાએ સદર “**AALPS EUPHORIA**” એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનીટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૯)..સદર યુનીટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો,રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ઓફીસો તથા દુકાનો 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.

(૨૦)..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 યુનીટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૨૧)..મજકુર “**AALPS EUPHORIA**” એ નામથી ઓળખાતી ઓફીસો તથા દુકાનોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે ફ્રસ્ટ સેલર,સેકન્ડ સેલર,કોમન એમીનીટીઝ વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ 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 યુનીટોના માલીકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૨)

(૨૨)..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 પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલિટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૨૩)..સદર યુનીટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના 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 યુનીટોના માલીકોએ સદર યુનીટોની આગળ-પાછળ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૪)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ સિવાયના અન્ય યુનીટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું નથી.તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર યુનીટમા તથા યુનીટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ યુનીટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું 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.

(૨૫)..સદર યોજનાના તમામ યુનીટોના માલીકોએ જે તેના યુનીટનો ઉપયોગ ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય રહેણાંક કે અન્ય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર યુનીટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૧૩)

(૨૬)..મજકુર યુનીટવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચની રકમ, જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર, એલોટીએ ભોગવવાની રહેશે.

(૨૭)..સદરહુ “AALPS EUPHORIA” એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર/આવેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં 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 ભવિષ્યમાં 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.

(૨૮)..અમો લખી આપનારાએ સદર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના મ્યુની.ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેક્ટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૯)..સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમાં થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતીનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

(૧૪)

(૩૧)..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.

(૩૨)..વધુમાં તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **“AALPS EUPHORIA”** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ઓફીસોની યોજનાવાળી બીલ્ડીંગની ઉપર આપેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર બીલ્ડીંગના તમામ માલીકો કરવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવું કરાવવાનું નથી.

(૩૩)..સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક યુનીટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ મજકુર લીફ્ટમાં 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 સ્કીમમાં સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાખવામાં 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 દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૧૫)

(૩૪)..તમો લખાવી લેનારા સારીરીતે જાણો છો કે કોઈપણ બીલ્ડીંગમા આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો, ગટરની પાઈપો વિગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામા જાય છે. તેનાથી મીલ્કતને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહીજાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ કામવાળા દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે. તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. વળી દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે તથા તેવા અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરીક 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 માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૫)..અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારાને આથી જણાવીએ છીએ કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતની દિવાલ સીંગલ ઈટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તે દિવાલમા તમો લખાવી લેનારા જો નવા કબાટો વિગેરે મુકવા જાવ અગર ફીટીંગ કરો તો તેનાથી સદર દિવાલને નુકશાન થાય અને તેના કારણે તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલ મીલ્કતના માલીકને કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ ન પડે અગર કોઈ નુકશાન ન થાય તેની ખાસ તકેદારી તમો લખાવી લેનારાએ રાખવાની રહેશે અને તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન કે તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો તમો લખાવી લેનારાએ કરવાના નથી અને તમો લખાવી લેનારા સદર મીલ્કતની બાજુમા આવેલ અન્ય યુનીટોના માલીકોએ ઉપયોગ પરસ્પર સંપ તથા સહકારથી કરી કરાવી વર્તન કરવાનુ રહેશે અને તે અંગેના નુકશાન કે અડચણ બાબતેની અમો લખી આપનારાની કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં. જે તમો લખાવી લેનારા આથી કબુલ કરો છો.

(૧૬)

(૩૬)..સદર યુનીટમા પતરાના શટર્સ/લોખંડની ફેમના દરવાજા નાખવામા આવેલ છે અને તેનાથી પતરાને ચોમાસામા ભેજના કારણે કાટ લાગે અને તે કટાય તે બાબત સામાન્ય છે.તેથી જે તે વખતે ત્યારપછી સદર શટર્સ/લોખંડની ફેમના દરવાજા વિગેરે વાસતા/વાપરતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે.જેથી કરીને તે સામે તમો લખાવી લેનારાએ ભવિષ્યમા કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ અમો લખી આપનાર, પેઢી સામે કરવાની નથી અને તે બાબતે પણ અમો લખી આપનાર, પેઢીની કોઈ જ જવાબદારી બનશે નહીં તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી સ્વીકારી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરેલ છે. જેથી તે બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે અંગેનું મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારાએ કરાવવાનું રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારા આથી કબુલ કરો છો.

(૩૭)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે.જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો.તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત 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 મીલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૩૮)..મજકુર “AALPS EUPHORIA” એ નામની યોજનામા દૈવ 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 શારીરીક 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.

(૧૭)

(૩૯)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સોપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ કે કારીગરી ગુણવત્તા,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 ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શક્ય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી.

(૪૦)..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...

(એ)..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમા કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)..વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી,જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે

(૧૮)

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 બીલ્ડિંગના 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 વિરુદ્ધ 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 બીલ્ડિંગના 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 સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમાં 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.

(૧૯)

(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 બીલ્ડીંગને 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 બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(જી૧)..સદરહુ સમગ્ર “**AALPS EUPHORIA**” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જિત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંકવાદી હુમલાને કારણે જાનમાલની હાનિ સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ઓફીસો તથા દુકાનોવાળી મીલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(જી૨)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે “**AALPS EUPHORIA**” રહેશે અને તે યોજનાના માલિકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

(૪૩)..સદર યોજનાની સમગ્ર મીલ્કતના માલીકોએ કોમન પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ઉપભોગ સાથે મળી કરવાનો રહેશે.તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ કરતી વખતે અન્ય માલીકોને અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.વધુમાં હળવા,ઘરેલું મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગુડાના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૪૪)..મજકુર 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 મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના 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 વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૫)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલી,પેઢીના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ 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 હક્કદાર નથી.

(૨૧)

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

(૪૭)..સદર “**AALPS EUPHORIA**” એ નામની યોજનાનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજો થયા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઈટસ વિગેરેમા અમો એકતરફવાલા,પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહીં.પરંતુ સદર એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા,ટેરેસ રાઈટસ વિગેરેના હક્ક હિસ્સા સદર “**AALPS EUPHORIA**” એ નામની યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર/આવેલ સર્વીસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૪૮)..સદર “**AALPS EUPHORIA**” 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.

(૪૯)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનુ અર્થઘટન કરવામા કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે.પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનુ 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 અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૨)

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૮ (સોલા) ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતા ગામની સીમના સર્વે નં.૪૯૫/૧ ની ૨૩૪૨ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૦૭ વાળી જમીનને રીવાઈઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦(ગોતા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ નવા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬) ની ૧૦૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ “AALPS EUPHORIA” એ નામથી ઓળખાતી વાણિજ્ય હેતુ માટેની પરિયોજનાના બીલ્ડીંગમા આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસો (યુનીટો) પૈકી ----- ફ્લોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----- ની આશરે- ----- સ.ચો.મીટર યાને ----- ચો.ફુટ કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર યુનીટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની મીલ્કત.

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

પૂર્વે	●	----- આવેલ છે.
પશ્ચિમે	●	----- આવેલ છે.
ઉત્તરે	●	----- આવેલ છે.
દક્ષિણે	●	----- આવેલ છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી ----- ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનીટ નં.----- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

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 રાજખુશીથી બીનકેફે મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે.જે આપણ બંનેતરફવાલાઓને તથા અમો લખી આપનારાના

(૨૩)

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-૨૦૧૮ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે-----મત્રુ અત્રે----- શાખ.

એકતરફવાળા:-

વેચાણ આપનાર:-

પ્રમોટર:-

“આલ્પ્સ એસોસીએટ્સ” એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર..

----- (૧)-----

(શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરલાલ પટેલ)

(૨)-----

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-

(૨૪)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-

ફોટો

ડાબા હાથના

વેચાણ આપનાર:-

અંગુઠાનું નિશાન

પ્રમોટર:-

“આલ્ફા એસોસીએટ્સ” એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર..

(શ્રી અલ્પેશકુમાર નટવરલાલ પટેલ)

બીજીતરફવાળા:-

વેચાણ લેનાર:-

એલોટી:-
