કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ''સ્પેસલીંક'' (SPACELINK) એ નામની સ્કીમના બ્લોક ''.......'' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. .... ની બાંધકામ વાળી મિલકતના વેચાણ અંગે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

એકતરફવાળા

----------------- :- સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી,

વેચાણ આપનાર **PAN No. AEFFS 5623 G**

ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

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

PAN No. ....

AADHAR NO. ....

રજી. ઓફિસ : મોજે કોબા, સર્વે નં.૨૨૯/૨, ફા.પ્લોટ નં.૬૫, ટી.પી.૧, પી.ડી.પી.યુ.રોડ, જી.એન.એલ.યુ. કોલેજ પાસે, કોબા, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૦૭

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખત ના કરારમાં એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, ટ્રાન્સફરી, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

-------------:- ....

વેચાણ લેનાર **PAN No. ....**

AADHAR NO. ....

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

રહે. ....

....

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અને/અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દ ના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અને/અગર વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, ટ્રાન્સફરી, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો લખીઆપનાર તમો લખાવીલેનારને આજરોજ તા. .... ના રોજ આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ કે,

૧. ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં સદરહુ જમીન અને/અગર મજકુર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ મોજે કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ''સ્પેસલીંક'' **(SPACELINK)** એ નામની સ્કીમના બ્લોક ''..........'' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની આશરે .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા એટલે કે .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત અમો એકતરફવાળાની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જે મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં સદરહુ મિલકત અને/અગર 'મજકુર મિલકત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહુ મોજે ગામ કોબાના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની જમીન સને ૧૯૫૧ થી છગનલાલ બેચરભાઈના માલિકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ.

૪. ત્યારબાદ, છગનલાલ બહેચરભાઈ નું તા.૪/૩/૧૯૫૧ના રોજ અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મફતલાલ છગનલાલ, કેશાભાઈ છગનલાલ તથા સગીર રામાભાઈ મંગળદાસ ના વતી અને તરફે તેના વાલી

તરીકે બાઈ જીવી તથા પોતે જાતે ના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૨૫ થી તા.૪/૫/૧૯૫૧ ના રોજ વારસાઈ ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૫. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક મફતલાલ છગનલાલ નું તા.૩૧/૩/૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે બાઈ સુરજ તે મફતલાલ છગનલાલની વિધવા જાતે પોતે તથા સગીર વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ, સગીર સીતાબેન મફતલાલ તથા સગીર ચંપાબેન મફતલાલ ના વાલી તરીકે નામ દાખલ કરવામાં આવ્યા જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૧૭૧ થી તા.૩૦/૫/૧૯૬૨ ના રોજ વારસાઈની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૬. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક કેશવલાલ છગનલાલ નું આશરે વીસ વર્ષ અગાઉ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે બાબુભાઈ કેશવલાલ, અમૃતભાઈ કેશવલાલ, સુમનભાઈ કેશવલાલ, આનંદીબેન કેશવલાલ, લીલાબેન કેશવલાલ, સવીતાબેન કેશવલાલ તથા ધુળીબેન તે કેશવલાલ છગનલાલની વિધવાના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૩૧૭ થી તા.૧૪/૬/૧૯૯૫ ના રોજ વારસાઈ ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૭. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક રામાભાઈ મંગળભાઈ નું અપરણીત નિઃસંતાન અવસાન થતા તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૩૨૩ થી તા.૧૯/૬/૧૯૯૫ ના રોજ નામકમી ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૮. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૨૯/૨ ની જમીન અંગે મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરનાઓ દ્વારા તેમના હુકમ નં. જમીન/ નશજ/ એસ.આર.નં.૨૪૮/ ૨૦૦૫, તા.૭/૧/૨૦૦૬ના રોજના હુકમથી પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે નવી શરતમાંથી બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૦૮૭ થી તા.૨૫/૪/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૯. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર સીતાબેન મફતલાલ પટેલ, ચંપાબેન મફતલાલ પટેલ, આનંદીબેન કેશવલાલ પટેલ, લીલાબેન કેશવલાલ પટેલ તથા સવીતાબેન કેશવલાલ પટેલનાઓએ સદરહુ જમીનમાંથી તેમનો પોષાતો હકક હીસ્સો બાબુભાઈ કેશવલાલ પટેલ વગેરેની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૬૮ થી તા.૧૬/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ હક્કકમી ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૦. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર ધુળીબેન તે કેશવલાલ છગનભાઈ પટેલની વિધવા નું તા.૧૭/૩/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થયેલ તથા વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલ અને સુરજબેન મફતલાલ છગનલાલની વિધવા નાઓએ બાબુભાઈ કેશવલાલ, અમૃતભાઈ કેશવલાલ તથા સુમનભાઈ કેશવલાલની તરફેણમાં પોતાનો હક્ક હિસ્સો જતો કરેલ હોય તેઓના નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૮૭૧ થી તા.૨૨/૬/૨૦૧૦ ના રોજ નામ કમી ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૧. ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૬૮માં બાપુભાઈ કેશવલાલ લખાયેલ છે જે શરતચુકથી ખોટુ લખાયેલ હોય મામલતદાર ગાંધીનગરના હુકમ મુજબ બાબુભાઈ કેશવલાલ નો નામ સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૯૪૩ થી તા.૧૫/૯/૨૦૧૦ના રોજ સુધારા હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૨. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન તેના સહમાલિક અને સહકબજેદાર બાબુભાઈ કેશવલાલ, અમૃતલાલ કેશવલાલ તથા સુમનભાઈ કેશવલાલનાઓ પાસેથી જીતેન્દ્રભાઈ ઉર્ફે જયંતીલાલ બાવનજીભાઈ હીરપરા, પ્રવીણભાઈ પરબતભાઈ હીરપરા, હીરેનકુમાર બીપીનભાઈ હીરપરા, જીગ્નેશભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા તથા રવીકુમાર રમણીકલાલ હીરપરા નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૦૪૦૫ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા.૫/૯/૨૦૧૧ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૦૧ થી તા.૫/૯/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૩. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૬૯ ચો.મી. છે.

૧૪. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટર ગાંધીનગર દ્વારા તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી-૧૧૭૧૫ થી ૧૧૭૨૨/૨૦૧૧ થી જુની શરતના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૫૨ થી તા.૧૬/૧/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૫. ત્યારબાદ મામલતદાર શ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. એમ.એ.એમ./જમીન/વશી.૮૯૪૯/૨૦૧૨ તા.૨૫/૬/૨૦૧૨ થી સદરહુ સર્વે નંબરની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ની ૩૭૮ ચો.મી. જમીન વણઝારા છાપરા એપ્રોચ રોડના કામે સંપાદનમાં ગયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૩૧૪ થી તા.૧૦/૭/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૬. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ-૪૩ હેઠળ પરમીશન માંગવામાં આવેલ જેની સમયમર્યાદ પુરી થઈ ગયેલ હોય સદરહુ સમય મર્યાદા વધારવા અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાઓએ તેમના તા.૧૪/૯/૨૦૧૨ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૩૧૩૪ થી ૯૧૩૯/૨૦૧૨ થી છ માસની સમય મર્યાદા વધારી આપેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૩૫૯ થી તા.૨૮/૯/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૭. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૪૫ ચો.મી. જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાઓએ તેમના હુકમ નં. ૮૦૧/ ૦૬/ ૦૩/ ૦૫૪/ ૨૦૧૯ તા.૯/૮/૨૦૧૯ થી બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૪૫૭ થી તા.૯/૮/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૮. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૮૧૪ ચો.મી. જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાઓએ તેમના હુકમ નં.૨૦૦૨/૦૬/૦૩/૦૫૪/૨૦૧૯ તા.૮-૧૧-૧૯ થી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૫૨૬ થી તા.૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૯. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. રોડ કપાતમાં ગયેલી જમીન સીવાય બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. જમીન તેના માલીક જીતેન્દ્રભાઈ ઉર્ફે જયંતીલાલ બાવનજીભાઈ હીરપરા, પ્રવીણભાઈ પરબતભાઈ હીરપરા, હીરેનકુમાર બીપીનભાઈ હીરપરા, જીગ્નેશભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા તથા રવીકુમાર રમણીકલાલ હીરપરાનાઓ પાસેથી ભગવાનદાસ બબલદાસ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫૦% ના માલિક), લાલજીભાઈ બટુકભાઈ ગજેરા (વણવહેંચાયેલા ૨૫% ના માલિક), પ્રકાશકુમાર રણછોડભાઈ (વણવહેંચાયેલા ૨૦% ના માલિક) તથા રવિ જયંતીલાલ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫% ના માલિક) નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં.૩૦૮૯૫ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૫૫૬ થી તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૨૦. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન સદર ભગવાનદાસ બબલદાસ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫૦% ના માલિક), લાલજીભાઈ બટુકભાઈ ગજેરા (વણવહેંચાયેલા ૨૫% ના માલિક), પ્રકાશકુમાર રણછોડભાઈ (વણવહેંચાયેલા ૨૦% ના માલિક) તથા રવિ જયંતીલાલ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫% ના માલિક) નાઓની પાસેથી અમો એકતરફવાળાએ એટલે કે ''સન ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં.૨૨૭૧૭ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા.૬/૧૧/૨૦૨૦ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૭૧૫ થી તા.૯/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ જે

નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી તે રીતે સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૨૧. ત્યારબાદ ગાંધીનગર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. રોડ કપાતમાં ગયેલી જમીન સીવાય બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે રજાચીઠ્ઠી નં. પીઆરએમ/કોબા/૧૦૯/૧૧/૨૦૨૦/૯૯૨૫/૨૦૨૧ તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

૨૨. ત્યારબાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. રોડ કપાતમાં ગયેલી જમીન સીવાય બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે રજાચીઠ્ઠી નં. પીઆરએમ/જીએમસી/૫૭૩/કોબા-૧/૦૯/૨૦૨૨/૨૦૪૯, તા.૨૪/૦૧/૨૦૨૩ થી રહેણાંક+ વાણિજ્ય હેતુ માટેના બાંધકામની રીવાઈઝ પરવાનગી આપવામાં આવેલ તથા રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

૨૩. સદરહુ જમીન ઉપર લખી આપનારે સ્પેસલીંક એ નામની વાણિજ્ય તેમજ રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે જેમાં બ્લોક નં. એ તથા બ્લોક નં. બી માં બેઝમેન્ટ, હોલોપ્લીન્થ પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પ્રથમ માળ તથા બીજા માળ ઉપર કુલ ૪૦ દુકાનો તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર + ૧૨ મા માળ સુધીના ફલેટ મળી કુલ ૯૦ ફલેટો તથા તેની ઉપર સ્ટેર કેબીન, લીફટ સહિત કુલ્લે ૧૩૦ યુનીટ / એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ. જેની રૂઈએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ/કરાવેલ છે.

૨૪. એકતરફવાળાએ સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નં. .... થી કરાવેલ છે.

૨૫. બીજી તરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમ બાબતની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિનિયમોની જાણકારી એકતરફવાળા પાસેથી મેળવેલ છે. સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા સદરહુ સ્કીમ અંગે એડવોકેટશ્રી શરદ એન. દરજી દ્વારા જે ટાઈટલ મેળવવામાં આવેલ છે તે મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તમામ બોજાઓ રહીત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી મેળવી સંતોષ પામ્યા બાદ તેમજ આર્કીટેક શ્રી વિધી એસ. ગજ્જર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાન કે જે મંજુર થયેલા છે તે પ્લાનની ચકાસણી થયા બાદ, સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનીટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટની ટર્મસ અને કન્ડીશન, લોકેશન, કાયદાકીય તમામ કાગળો વિગેરે તમામ બાબતો ની બીજીતરફવાળાએ સંપૂર્ણ માહિતી મેળવી તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસેથી તપાસ કરાવી, ખાતરી કરેલ છે.

૨૬. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટ નં. .... ની મિલકત ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હોય બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને તે અંગે વિનંતી કરતા સદરહુ સ્કીમના નીતિનિયમોને આધીન સદરહુ સ્કીમમાં ....બ્લોક માં, ... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ના .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા ની .... ચો.મી. ની બાલ્કની તથા .... ચો.મી. વોશએરીયા એમ મળી કુલ .... ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકત જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા .... ચો.મી. ના હક્ક હિસ્સા સાથેની મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા.

.... માં એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

<u>‘‘એક તરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધીન સદરહુ મિલકત અંગેનો આ કરાર કરી આપેલ છે.’’</u>

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા. .... /- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) થી આ કરાર કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ બાનાખતના કરારથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે જે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ સદરહુ મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને બાનાપેટે રૂા. .... /- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) .... બેંકના તા. .... ના ચેક નં. .... થી ચુકવેલ છે. જે રકમ મળ્યાની એકતરફવાળા પાસેથી બીજીતરફવાળાને પહોંચ મળેલ છે. જે રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેંકમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે લોન આ કરારની સમયમર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨) સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સમયસર ચુકતે ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે.

(૩) આ કરારની મુદત તા. .... સુધીની રાખવામાં આવેલ છે. બીજીતરફવાળાએ અવેજની બાકીની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૧૦% રકમ) બુકીંગ સમયે ચુકવવાની રહેશે.

૨) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૩૦% રકમ) વેચાણ અંગે બાનાખતનો કરાર થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૩) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૪૫% રકમ) સદર સ્કીમનું પ્લીન્થ લેવલનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૪) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૭૦% રકમ) સદર સ્કીમનું આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરનું કામ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૫) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૭૫% રકમ) સદર સ્કીમની દીવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ તેમજ બારી-દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૬) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૮૦% રકમ) સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વોલ, ફલોર, લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૭) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૮૫% રકમ) બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટ, એલીવેશન, પ્લમ્બીગ ઈત્યાદી કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૮) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૯૫% રકમ) લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રન્સ, લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામીગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાની રહેશે.

૯) રૂા. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (૧૦૦% રકમ) બી.યુ.પરમીશન મળ્યેથી, વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ચુકવવાની રહેશે.

આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી રહેલી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (**MCLR**) ઉપરાંત ૨% (**MCLR +**

2%) રેટ સાદા વ્યાજ સાથે બીજીતરફવાળાએ એટલે કે વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાનો એટલેકે વેચાણ આપનારનો રહેશે અને બીજીતરફવાળા ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા મુજબ સળંગ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા સદરહુ મિલકતનું બીજીતરફવાળાએ કરાવેલ બુકીંગ રદ કરવા હક્કદાર રહેશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલો ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમો પૈકી સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમતના બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪) એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૭ સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપત્તી જેવી કે પુર, વાવાઝોડુ, વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એક તરફવાળા જો ઉપરોક્ત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફલેન્ડીંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત બે ટકા (MCLR + 2%) રેટ સાદા વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાએ વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) સદરહુ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ આદિત્ય બિરલા હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ લિમીટેડ માંથી પ્રોજેક્ટ લોન લીધેલી છે. અમો એકતરફવાળાએ દરેક સભ્યની તરફેણમાં જે તે યુનિટના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તે યુનિટ માટે સદર આદિત્ય બિરલા હાઉસીંગ

ફાઈનાન્સ લિમીટેડ માંથી નોઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ ઈશ્યુ કરવાનું રહેશે.

(૬) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આથી ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાના હક્કો તથા માલિકી હક્કો એકતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી પોષાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામુ નથી. તેમજ અમો એકતરફવાળા ઉપર સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈના જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તી ધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ આ વેચાણ સીવાય અન્ય કોઈપણ ને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ વગેરે કોઈપણ રીતનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ છે તેની આથી અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ખાતરી આપીએ છીએ.

(૭) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે અને સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો એકતરફવાળાના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતનો જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર, લી/યુ. જી.વી.સી.એલ. (G.E.B.), મ્યુનિ.કોર્પોરેશન, સીટીસર્વે ઓફિસ વિગેરે જગ્યાએ બીજીતરફવાળાએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ સદરહુ મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૮) સદરહુ મિલકતના આઉટડોર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટડોર કલર સ્કીમમાં પણ બીજીતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરે તો સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં એક જ કલર સ્કીમ બહારના પોર્સનમાં રહે તે રીતે કલરકામ કરાવવાનું છે અને બીલ્ડીંગની દિવાલોમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ બાકોરા કે બારી-બારણા પાડવાના નથી. વધુમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સીવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાના નથી.

(૯) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખત લાગુ પડતા કરવેરા, વેરા કે અન્ય ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૦) સદરહુ મિલકતનો નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ જાતની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહીં તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહીં.

(૧૧) બીજીતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદરહુ મિલકતના સ્પેશીફીકેશન, મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેઓએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૨) સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈવ્યક્તિને આ કરારના આધારે બારોબાર વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં અને જો આવું

કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલો ગણાશે અને એકતરફવાળા સદરહુ મિલકત ત્રાહિતને વેચાણ કરવા હક્કદાર બનશે. વધુમાં બીજીતરફવાળાના આ કૃત્યથી એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ (૯.૫૦%) તથા બીજીતરફવાળાના કૃત્યથી એકતરફવાળાને થયેલ તમામ નુકશાનની રકમ કાપી જો કોઈ રકમ બાકી વધે તો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પરત કરશે અને આ અંગેનો એકતરફવાળાનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટનું ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન/ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે અને બીજીતરફવાળાએ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની સદરહુ મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારે સદરહુ મિલકતનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી યુનીટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૪) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ પોતાના નામમાં જ વેચાણ અંગેના વ્યવહાર પૂર્ણ કરવાના રહેશે.

(૧૫) સદરહુ મિલકત અંગે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર, લી./જી.ઈ.બી. કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેક્ષ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૧૬) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ યોજનાના બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની

માળખાકીય ખામી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સીવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫/એ) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાની કસુરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(૧૫/બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહુ યુનીટના કે બીલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનીટ ના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(૧૫/સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ બાંધકામની પ્રોડક્ટ્સમાં જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવીક રીતેની અને મંજુરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫/ડી) જ્યારે ત્રાહિતો દ્વારા એકતરફવાળા/બીજીતરફવાળાઓને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી ખાતરી અને બાંહેધરી નું પાલન માત્ર ત્રાહિતોએ કરવાનું હોય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહિતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાયેલ હોય તો જો વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કરાર અને/અગર લાગુ પડતા લાઈસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી

લીધી કે રીન્યુ કરાવેલ હોય તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે તો જવાબદાર બનશે નહીં.

(૧૫/ઈ) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રી-પ્રેઝન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો

(૧૫/એફ) જો મેનેજમેન્ટ બોડીએ અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક / વેચનારે જણાવેલ મેન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યુ ના હોય તો

(૧૫/જી) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પીઓપી કરાવવાથી કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નીચર કામ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લબીંગ/પાઈપ (કીચન/બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લબીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫/એચ) ડ્રેનેજ લાઈન (કીચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણાં, અગરબત્તીની તથા દિવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાને કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫/આઈ)ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં કે અન્ય રૂમો, બાલકનીઓ માં એસીડ વાપરવાથી કે કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શક્તિશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફલોરના જોઈન્ટ્સ ખુલી જશે તેના કારણે લીકેજ થાય તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં તેમજ ટી.વી.ના (ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હીંચકાના કડા નાંખવાથી થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૫/જે) બીજીતરફવાળા આ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો બીલ્ડીંગના બીમ્બ્સમાં ફેરફાર કર્યો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં, કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં કોઈપણ ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં. જો આવુ

કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પૂર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલુ હશે તો તેની ખામીની/ નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાત્તલ બની જશે.

(૧૭) સદરહુ સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અંગે એકતરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકત, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્ય પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હક્કદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાયેલ છે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા મજકુર જમીન પૈકી યુનીટદીઠ વણવહેંચાયેલ જમીન સદરહુ રચવામાં આવેલ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ કોઈપણ કાયદા હેઠળ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહુ રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કરવેરા સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવવાનું છે અને રહેશે.

(૧૮) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાવ વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈઓ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૯) આ કરારની જોગવાઈઓ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ 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 જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૦) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટોનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન/ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) માંથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનીટોનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવતા ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા જો યુનીટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટી થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેર ગણતરી કરવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની કુલ ચુકવવા પાત્ર કિંમત પ્રમોટર દ્વારા નક્કી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કિંમતમાં ફેર ગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછા કાર્પેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિદ્યમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ **(M.C.L.R)** ઉપરાંત બે ટકા **(M.C.L.R + 2%)** રેટ સાદા વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરી શકશે.

(૨૧) એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફક્ત ૬૪૨૪.૨૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી એફ.એસ.આઈ. **(F.S.I.-FLOR SPACE INDEX)** ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આઈ. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૧૪૨૭૬ ચો.મી.ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. એકતરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૪૨૭૧.૯૫ ચો.મી.નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કરેલો છે અને બીજીતરફવાળાએ સુચીત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને એકતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલ સુચીત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત એકતરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ રાખેલ છે.

(૨૨) એકતરફવાળા આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે સદરહુ મિલકત ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈબોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં અને જો તેવો કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનીમયમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવો ગીરો બોજો જેણે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ હોય તે બીજીતરફવાળાનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહીં.

(૨૩) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલફી, પરચુરણ ખર્ચા, એકસ્ટ્રા વર્ક, કોમન વહીવટી ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેમજ હાલના તથા વખતો વખતના લાગુ પડતા સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ બીજીતરફવાળાએ / વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ભોગવવાના છે.

(૨૪) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહુ મિલકત નું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભા કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ખરીદવા તૈયાર થયા છે.

પરીશીષ્ટ

(સદરહુ સ્કીમ જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનનું પરીશીષ્ટ)

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેના ખુંટવર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૨૪ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ૮૦ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે : ફા.પ્લોટ નં.૬૪ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે : ફા.પ્લોટ નં.૬૩/૧ ની જમીન આવેલ છે.

(સદરહુ મિલકત નું પરીશીષ્ટ)

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ‘‘સ્પેસલીંક’’ **(SPACELINK)** એ નામની સ્કીમના બ્લોક ‘‘.........’’ માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની બાંધકામ વાળી મિલકત. જેના ખુંટવર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ પોતપોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી સમજી અક્કલ હોંશીયારીથી તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી અને એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : ગાંધીનગર
તારીખ:

અત્રે ....મત્તુ અત્રે ....શાખ

<u>લખી આપનાર</u>:

....
સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>લખાવી લેનાર</u>:

....

સાક્ષીઓ:

(૧) ....

(૨) ....

<u>ધી રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર</u>:

....
સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>લખાવીલેનાર</u>:

....

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ''સ્પેસલીંક'' **(SPACELINK)** એ નામની સ્કીમના બ્લોક ''.......'' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની બાંધકામ વાળી મિલકતનો રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) વેચાણ દસ્તાવેજ.

લખી આપનાર
----------------- :-
વેચાણ આપનાર

સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
PAN No. AEFFS 5623 G
ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
....
ઉ.આ.વ. ......, ધંધો- વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
PAN No. ....
AADHAR NO. ....
રજી. ઓફિસ : મોજે કોબા, સર્વે નં.૨૨૯/૨, ફા.પ્લોટ નં.૬૫, ટી.પી.૧, પી.ડી.પી.યુ.રોડ, જી.એન.એલ.યુ. કોલેજ પાસે, કોબા, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૦૭.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખીઆપનાર અને/અગર વેચાણ આપનાર અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખીઆપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

લખાવી લેનાર
-------------:-
વેચાણ લેનાર

....
PAN No. ....
AADHAR NO. ....
ઉ.આ.વ........., ધંધો- ...., ધર્મે-હિન્દુ,
રહે. ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવીલેનાર અને/અગર વેચાણ લેનાર અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવીલેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જત અમો લખીઆપનાર તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ કે,

૧. ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી

૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન અને/અગર મજકુર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ મોજે કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સ્પેસલીંક" **(SPACELINK)** એ નામની સ્કીમના બ્લોક "..........'' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની આશરે .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા એટલે કે .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા .... ચો.મી. ના હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત લખી આપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જે મિલકત લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત અને/અગર મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહુ મોજે ગામ કોબાના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની જમીન સને ૧૯૫૧ થી છગનલાલ બેચરભાઈના માલિકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ.

૪. ત્યારબાદ, છગનલાલ બહેચરભાઈ નું તા.૪/૩/૧૯૫૧ના રોજ અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મફતલાલ છગનલાલ, કેશાભાઈ છગનલાલ તથા સગીર રામાભાઈ મંગળદાસ ના વતી અને તરફે તેના વાલી તરીકે બાઈ જીવી તથા પોતે જાતે ના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ

નં.૭૨૫ થી તા.૪/૫/૧૯૫૧ ના રોજ વારસાઈ ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૫. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક મફતલાલ છગનલાલ નું તા.૩૧/૩/૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે બાઈ સુરજ તે મફતલાલ છગનલાલની વિધવા જાતે પોતે તથા સગીર વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ, સગીર સીતાબેન મફતલાલ તથા સગીર ચંપાબેન મફતલાલ ના વાલી તરીકે નામ દાખલ કરવામાં આવ્યા જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૧૭૧ થી તા.૩૦/૫/૧૯૬૨ ના રોજ વારસાઈની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૬. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક કેશવલાલ છગનલાલ નું આશરે વીસ વર્ષ અગાઉ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે બાબુભાઈ કેશવલાલ, અમૃતભાઈ કેશવલાલ, સુમનભાઈ કેશવલાલ, આનંદીબેન કેશવલાલ, લીલાબેન કેશવલાલ, સવીતાબેન કેશવલાલ તથા ધુળીબેન તે કેશવલાલ છગનલાલની વિધવાના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૩૧૭ થી તા.૧૪/૬/૧૯૯૫ ના રોજ વારસાઈ ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૭. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક રામાભાઈ મંગળભાઈ નું અપરણીત નિ:સંતાન અવસાન થતા તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૩૨૩ થી તા.૧૯/૬/૧૯૯૫ ના રોજ નામકમી ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૮. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૨૯/૨ ની જમીન અંગે મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરનાઓ દ્વારા તેમના હુકમ નં. જમીન/ નશજ/ એસ.આર.નં.૨૪૮/ ૨૦૦૫, તા.૭/૧/૨૦૦૬ના રોજના હુકમથી પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે નવી શરતમાંથી બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે

અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૦૮૭ થી તા.૨૫/૪/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૯. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર સીતાબેન મફતલાલ પટેલ, ચંપાબેન મફતલાલ પટેલ, આનંદીબેન કેશવલાલ પટેલ, લીલાબેન કેશવલાલ પટેલ તથા સવીતાબેન કેશવલાલ પટેલનાઓએ સદરહુ જમીનમાંથી તેમનો પોષાતો હકક હીસ્સો બાબુભાઈ કેશવલાલ પટેલ વગેરેની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૬૮ થી તા.૧૬/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ હક્કકમી ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૦. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર ધુળીબેન તે કેશવલાલ છગનભાઈ પટેલની વિધવા નું તા.૧૭/૩/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થયેલ તથા વિષ્ણુભાઈ મફતલાલ પટેલ અને સુરજબેન મફતલાલ છગનલાલની વિધવા નાઓએ બાબુભાઈ કેશવલાલ, અમૃતભાઈ કેશવલાલ તથા સુમનભાઈ કેશવલાલની તરફેણમાં પોતાનો હક્ક હિસ્સો જતો કરેલ હોય તેઓના નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૮૭૧ થી તા.૨૨/૬/૨૦૧૦ ના રોજ નામ કમી ની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૧. ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૬૮માં બાપુભાઈ કેશવલાલ લખાયેલ છે જે શરતચુકથી ખોટુ લખાયેલ હોય મામલતદાર ગાંધીનગરના હુકમ મુજબ બાબુભાઈ કેશવલાલ નો નામ સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૯૪૩ થી તા.૧૫/૯/૨૦૧૦ના રોજ સુધારા હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૨. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન તેના સહમાલિક અને સહકબજેદાર બાબુભાઈ કેશવલાલ, અમૃતલાલ કેશવલાલ તથા સુમનભાઈ કેશવલાલનાઓ પાસેથી જીતેન્દ્રભાઈ ઉર્ફે જયંતીલાલ બાવનજીભાઈ હીરપરા, પ્રવીણભાઈ પરબતભાઈ હીરપરા, હીરેનકુમાર બીપીનભાઈ હીરપરા,

જીગ્નેશભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા તથા રવીકુમાર રમણીકલાલ હીરપરા નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૦૪૦૫ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા.૫/૯/૨૦૧૧ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૦૧ થી તા.૫/૯/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૩. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૬૯ ચો.મી. છે.

૧૪. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટર ગાંધીનગર દ્વારા તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી-૧૧૭૧૫ થી ૧૧૭૨૨/૨૦૧૧ થી જુની શરતના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૫૨ થી તા.૧૬/૧/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૧૫. ત્યારબાદ મામલતદાર શ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. એમ.એ.એમ./જમીન/વશી.૮૯૪૯/૨૦૧૨ તા.૨૫/૬/૨૦૧૨ થી સદરહુ સર્વે નંબરની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ની ૩૭૮ ચો.મી. જમીન વણઝારા છાપરા એપ્રોચ રોડના કામે સંપાદનમાં ગયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૩૧૪ થી તા.૧૦/૭/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૬. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ-૪૩ હેઠળ પરમીશન માંગવામાં આવેલ જેની સમયમર્યાદ પુરી થઈ ગયેલ હોય સદરહુ સમય મર્યાદા વધારવા અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાઓએ તેમના તા.૧૪/૯/૨૦૧૨ ના

હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૩૧૩૪ થી ૯૧૩૯/૨૦૧૨ થી છ માસની સમય મર્યાદા વધારી આપેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૩૫૯ થી તા.૨૮/૯/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૭. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૪૫ ચો.મી. જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાઓએ તેમના હુકમ નં. ૮૦૧/ ૦૬/ ૦૩/ ૦૫૪/ ૨૦૧૯ તા.૯/૮/૨૦૧૯ થી બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૪૫૭ થી તા.૯/૮/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૮. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૮૧૪ ચો.મી. જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાઓએ તેમના હુકમ નં.૨૦૦૨/૦૬/૦૩/૦૫૪/૨૦૧૯ તા.૮-૧૧-૧૯ થી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૫૨૬ થી તા.૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમની નોંધ કરવામાં આવેલ.

૧૯. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. રોડ કપાતમાં ગયેલી જમીન સીવાય બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. જમીન તેના માલીક જીતેન્દ્રભાઈ ઉર્ફે જયંતીલાલ બાવનજીભાઈ હીરપરા, પ્રવીણભાઈ પરબતભાઈ હીરપરા, હીરેનકુમાર બીપીનભાઈ હીરપરા, જીગ્નેશભાઈ જીવરાજભાઈ હીરપરા તથા રવીકુમાર રમણીકલાલ હીરપરાનાઓ પાસેથી ભગવાનદાસ બબલદાસ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫૦% ના માલિક), લાલજીભાઈ બટુકભાઈ ગજેરા (વણવહેંચાયેલા ૨૫% ના માલિક), પ્રકાશકુમાર રણછોડભાઈ (વણવહેંચાયેલા ૨૦% ના માલિક) તથા રવિ જયંતીલાલ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫% ના માલિક) નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-

રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં.૩૦૮૯૫ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૫૫૬ થી તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૨૦. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન સદર ભગવાનદાસ બબલદાસ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫૦% ના માલિક), લાલજીભાઈ બટુકભાઈ ગજેરા (વણવહેંચાયેલા ૨૫% ના માલિક), પ્રકાશકુમાર રણછોડભાઈ (વણવહેંચાયેલા ૨૦% ના માલિક) તથા રવિ જયંતીલાલ પટેલ (વણવહેંચાયેલા ૫% ના માલિક) નાઓની પાસેથી અમો એકતરફવાળાએ એટલેકે "સન ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુ.નં.૨૨૭૧૭ થી ૧ નંબરની બુકમાં તા.૬/૧૧/૨૦૨૦ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૭૧૫ થી તા.૯/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી તે રીતે સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૨૧. ત્યારબાદ ગાંધીનગર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. રોડ કપાતમાં ગયેલી જમીન સીવાય બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે રજાચીઠ્ઠી નં. પીઆરએમ/કોબા/૧૦૯/૧૧/૨૦૨૦/૯૯૨૫/૨૦૨૧ તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

૨૨. ત્યારબાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. રોડ કપાતમાં ગયેલી જમીન સીવાય બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ (કોબા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ની

૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે રજાચીઠ્ઠી નં. પીઆરએમ/જીએમસી/૫૭૩/કોબા-૧/૦૯/૨૦૨૨/૨૦૪૯, તા.૨૪/૦૧/૨૦૨૩ થી રહેણાંક+ વાણિજ્ય હેતુ માટેના બાંધકામની રીવાઈઝ પરવાનગી આપવામાં આવેલ તથા રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

૨૩. સદરહુ જમીન ઉપર લખી આપનારે સ્પેસલીંક એ નામની વાણિજ્ય તેમજ રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે જેમાં બ્લોક નં. એ તથા બ્લોક નં. બી માં બેઝમેન્ટ, હોલોપ્લીન્થ પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પ્રથમ માળ તથા બીજા માળ ઉપર કુલ ૪૦ દુકાનો તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર + ૧૨ મા માળ સુધીના ફલેટ મળી કુલ ૯૦ ફલેટો તથા તેની ઉપર સ્ટેર કેબીન, લીફટ સહિત કુલ્લે ૧૩૦ યુનીટ / એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ. જેની રૂઈએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે યુનીટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ/કરાવેલ છે.

૨૪. અમો લખીઆપનારે સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નં. .... થી કરાવેલ છે.

૨૫. અમો લખી આપનાર/ પ્રમોટર દ્વારા સદર સ્પેસલીંક નામની યોજનામાં .... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન / ફ્લેટ નં. .... ની આશરે .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (....... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા .... ચો.મી. હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત અંગે તમો લખાવીલેનાર/ એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર દુકાન / ફ્લેટ નં. .... નું બુકીંગ કરાવેલુ.

ત્યારબાદ સદરહુ ફલેટ/દુકાન વાળી મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરનું બાનાખત કરી આપેલ છે જે બાનાખત સબરજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની

કચેરીમાં અનુ.નં. .... થી ૧ નંબરની બુકમાં તા. .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે કબજા વગરનો બાનાખત હાલ જારી અને અમલીય છે.

૨૬. અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન ની આદિત્ય બિરલા હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ લીમીટેડ માંથી તા..................... ના રોજ નોઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે અને તે રીતે સદરહુ ફલેટ/દુકાન ની બોજારહીત મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

૨૭. લખાવી લેનારે સદરહુ ''સ્પેસલીંક'' **(SPACELINK)** એ નામની યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લીધેલ છે. લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ લખાવી લેનારને આપેલી યોજના અંગેની તમામ માહિતી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ માટેની પરવાનગી, બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી, મે.કલેકટર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસંગીક કાગળો વિગેરે પોતે જાતે તથા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી, તપાસાવડાવી, સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે, તેવી તમામ ખુલ્લી અને બાંધકામ વાળી સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે કરી, કરાવી, જોઈ તપાસી, સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ, તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારેય પણ લખાવી લેનારાઓ વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા, કરાવવાની નથી. તેમ લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ, લખી આપનારાએ

તમો લખાવી લેનારને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ, ‘‘સ્પેસલીંક’’ **(SPACELINK)** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન/ એપાર્ટમેન્ટ નં. .... ની આશરે .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (........ ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા સદરહુ જમીનમાં વાહનો સહિત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ-નિકાલના અમો એકતરફવાળા, પેઢીના હર હંમેશના હદ માલિકી હક્કો સહિતની બાંધકામ વાળી મિલકતના ઉચ્ચક કુલ્લે રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ચુકતે અવેજના લખાવી લેનાર પાસેથી લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ અવેજ મળ્યાના કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ ની વિગતે મેળવી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

૨૮. સદરહુ મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખી આપનારે લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી દીધેલ છે. લખાવી લેનારે પોતાના જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે સદરહુ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી, કરાવી સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી, સંભાળી લીધેલો છે. હવે પછી સદરહુ મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ બાબતે લખાવી લેનાર કે તેમના વારસદારોએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી કે ભાગીદારો કે તેમના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી, કરાવવાની રહેશે નહીં કે લખાવી

લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી, કરાવવાની રહેશે નહીં. તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનાર આવી કોઈ કાર્યવાહી કરશે, કરાવશે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે અને તેના કારણે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચની નુકશાન સહિતની ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની કે તેમના વારસદારોની રહેશે. જેની આથી લખાવી લેનારે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી, લખી આપનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૨૯. લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને મળેલ અવેજની વિગતઃ

રકમ(રૂપિયા)	બેંક, શાખાનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ
	કુલ .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવેલ છે જેની અમો પહોંચ કબુલીએ છીએ. અમો લખી આપનારે હવે પછી તમો લખાવી લેનાર પાસેથી કોઈ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી.		

૩૦. સદરહુ મિલકત તેના અસલ હદ હક્કો, ચાલી નિકાલના હદ હિત સંબંધ સહિતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપનારે લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મિલકતના લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર થયેલ છે. સદરહુ મિલકતનો કબજો મળ્યેથી લખાવી લેનાર 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 પરવાનગીની શરતોને આધીન લખાવી લેનારા જાતે અને/અગર તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી ફક્ત રહેણાંક/વાણીજયના હેતુ માટેનો જ

ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો, કરાવો યા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કુલ સ્વતંત્ર માલિક, કબજે ભોગવટેદાર થયેલ છો.

૩૧. લખી આપનાર પ્રમોટરે તથા લખાવી લેનાર એલોટી એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય આપણે બંન્ને તરફવાળાએ કરવુ, કરાવવાનું રહેશે નહીં. જે આપણે બંન્ને તરફવાળાએ આથી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૩૨. લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તેના ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવા પાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ વરાડે પડતી જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકત વેચાણ આપનારે લખાવી લેનાર સીવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ થી લખી આપેલ નથી. સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે ખોરાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દરદાવો, અલાખો નથી અને સદરહુ જમીન ચોખ્ખી છે.

૩૩. લખાવી લેનારે સદર “સ્પેસલીંક” (**SPACELINK**) એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટના માલિકો ના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી, વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ, મજકુર શરતોને આધીન લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

૩૪. સદર ફલેટ વાળી મિલકત સીવાય સદરહુ સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ કે ક્લેઈમ રહેશે નહીં. તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટો 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 લેનારને કે તમારા વંશ, વાલી વારસો એ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૩૫. સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી, કરાવી શકાશે નહીં. પરંતુ તેની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ માં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહિતના તમામ ફલેટના માલિકોના સહિયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૩૬. સદરહુ ''સ્પેસલીંક'' (SPACELINK) એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામાં આવેલ જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલિકોએ સાથે મળી કરવો, કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલિકી કે કબજો લખાવી લેનાર કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોનો છે નહીં અને રહેશે નહીં. તેમજ તે અંગે લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો, કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલિકો તેવી કોઈ તકરાર કરો, કરાવો તો આથી તે રદ બાતલ ગણાશે તેવું લખાવી લેનારા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી, કબુલ કરો છો.

૩૭. સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મિલકતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહિતની સઘળી જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

૩૮. સદર ફલેટ વાળી મિલકત સીવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહિયારી સુવિધાઓનો લખાવી લેનારે તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો, કરાવવાનો રહશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહિયારી સુવિધાઓ તથા તેમની ખુલ્લી જગ્યામાં લખાવી લેનાર કે સદર સ્કીમના અન્ય માલિકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી, અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી, દબાણ કરવું, કરાવવાનું નથી. જે આથી લખાવી લેનારા કબુલ મંજુર કરો છો.

૩૯. સદરહુ યોજનામાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સીવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય લખાવી લેનારે કરવુ/ કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂદ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ, સદર ફલેટમાં તથા ફલેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી. તેમજ લખાવી લેનારને ફાળવેલ ફલેટ વાળી મિલકતમાં લખાવી લેનાર કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કે કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો લખાવી લેનાર તેવી કાર્યવાહી કરો કે કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતા કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

૪૦. સદરહુ ફલેટ વાળી મિલકત અંગે વીજ કનેકશન, ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, કોબા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં સદરહુ મિલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ તથા જી.એસ.ટી. ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

૪૧. સદરહુ ''સ્પેસલીંક'' **(SPACELINK)** એ નામની યોજનાની તમામ સહિયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ એટલે કે મેન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ

સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ/ આવનાર છે. જેથી લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલિકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત 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 કે કરાવે તો તેનું લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૨. લખી આપનારે સદર ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ લખાવી લેનારને કરી આપેલ હોઈ, આજથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, બીલ, વરાડે પડતી વિશેષ ધારાની રકમ વિગેરે તમામ લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

૪૩. સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમાં થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલિકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા, પેટા કાયદા, નિતિ નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા-ધોરણો ને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૪૪. લખાવી લેનાર તથા તમામ મિલકતના માલિકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૪૫. લખાવી લેનાર તથા તમામ મિલકતના માલિકોએ સદરહુ યોજનાની સહિયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કે કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તમામ માલિકોનું વિશાળ હિત સમાયેલુ હોય તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારે હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૪૬. સદર ‘‘સ્પેસલીંક’’ **(SPACELINK)** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ફલેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફલેટોના તમામ માલિકોએ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ અલગ અલગ બ્લોકોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશો, પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ/પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવું કે કરાવવાનું નથી.

૪૭. સદર ‘‘સ્પેસલીંક’’ **(SPACELINK)** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ફલેટોની યોજનાના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફંડેબલ આગોતરા મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તે લખાવી લેનારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાતપણે અલગથી જમા કરાવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેના રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રી કન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, અલ્ટરેશન, રંગ રોગાન, સફાઈખર્ચ, વીજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યોરીટી અંગે તથા આનુસંગીક તમામ ખર્ચની રકમ, આગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસની 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 લખાવી લેનારે અલગથી જમા કરાવવાની રહશે. ઉપરોક્ત રકમો ચુકવવામાં લખાવી લેનાર કસુર કરે તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશયક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવાના હક્કદાર રહેશે.

૪૮. સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લીફટનો ઉપયોગ સદરહુ સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નિતિ નિયમો અનુસાર લખાવી લેનાર તથા અન્ય માલિકોએ કરવો કે કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપૂર્વક કરી, તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફલેટના માલિકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ લીફટમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધુ વજનદાર

ચીજવસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહીં. લખી આપનાર પેઢી દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં સારી કવોલીટીની લીફટ નાખવામાં આવેલી છે તેમ છતાં સદરહુ લીફટ એ મશીન છે અને તે લખી આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલી નથી તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી લખી આપનારની નથી અને રહેશે નહીં, તેમજ તે અંગે લખાવી લેનાર લખી આપનાર સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહીં કરે તેની ખાત્રી રૂપે લખાવી લેનારે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરેલ છે.

૪૯. સદરહુ યોજનામાં કુદરતી આફત જેવી કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગને તથા લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસીક ઈજા તાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્યમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારે દિવાની, ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી. તેવું લખાવી લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી, લખી આપનારને ખાત્રી આપો છો.

૫૦. લખી આપનાર પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લખાવી લેનાર એલોટીને સોંપેલ હોઈ, આજથી પાંચ (૫) વર્ષના સમય દરમ્યાન લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમાં કે એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગમાં આવે છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રક્ચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવત્તા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખી આપનાર પ્રમોટર ના ધ્યાનમાં લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે લખી આપનાર, પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી લખી આપનાર પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશો. પરંતુ તેવી ખામી માટે લખી આપનાર પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે લખી

આપનાર પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશું નહીં અથવા લખાવી લેનાર મેળવવા હક્કદાર રહેશો નહીં.

૫૧. એકતરફવાળા આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.પરમીશન) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ એફ.એસ.આઈ., ભવિષ્યની વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. ની માલિકી એકતરફવાળાની રહેશે તેમજ કોમન એરીયા, કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન ધાબાના હક્ક હિસ્સો એકતરફવાળા નો રહેશે નહીં. આવા તમામ કોમન એરીયા, એમેનીટીઝ તથા ધાબાનો હક્ક ફ્લેટ ધારકોનો તથા સોસાયટીનો રહેશે.

૫૨. વધુમાં લખાવી લેનાર/ એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને લખી આપનાર/ પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે :-

(એ) લખાવીલેનાર/ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કે બિલ્ડીંગને એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે નિયમો વિનીમયો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂદ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તા મંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહીં.

(બી) વધુમાં લખાવીલેનાર /એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સમાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જ્વલનશીલ કે ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો

હોય. જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મજીયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તેના માળખા કે બિલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરીણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી) તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટને અમો પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યું હતું તે જ સ્થિતીમાં જાળવશે. એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનીમયોની વિરૂદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈઓનું ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી) તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરીયોજનાના બિલ્ડીંગના એલીવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોની સારી સ્થિતીમાં રાખશે. જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે. તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખીત પૂર્વ મંજુરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્બ, દિવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા ઉપર કશું જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ) વધુમાં તમો એલોટી એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે બિલ્ડીંગ કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતાં કોઈપણ

વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને.

(એફ) તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ માંથી કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ ઉપર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વિજળી, પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યોરીટી ડીપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

(એચ) તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યુ છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વિમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ) તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટો ને કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બિલ્ડીંગની સ્થિતીને જોવા તપાસવા દેવામાં આવશે.

૫૩. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલકત લખાવી લેનારાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે જેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો મળ્યા બાદ લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, કરાવવા હક્કદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી, સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી, સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી, વખતો વખત ના ધારા ધોરણો, નિતી

નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

૫૪. સદરહુ સમગ્ર ‘‘સ્પેસલીંક’’ **(SPACELINK)** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો, યુદ્ધ, હુલ્લડ, આંતર વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફ્લેટો તથા દુકાનો વાળી મિલકતના માલિકોની સંયુક્ત છે અને રહેશે અને તે બાબતે લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદરી રહેશે નહીં.

૫૫. સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે સ્પેસલીંક રહેશે અને તે યોજનાના માલિકો ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

૫૬. સદર યોજનામાં આવેલ દુકાનો તથા ફલેટો પૈકી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં ફક્ત દુકાનોના માલિકો તથા તેમના ગ્રાહકોને વાહનો પાર્ક કરવાનો હક્ક અને અધિકાર હોઈ, તેવી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલિકોએ વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હક્ક, અધિકાર નથી અને રહેશે.

૫૭. પરંતુ સદર સ્કીમમાં આવેલ બેઝમેન્ટમાં દરેક ફલેટના માલિકોને એક કાર પાર્કીંગ માટે પાર્કીંગ એલોટ કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય બેઝમેન્ટમાં પાર્કીંગની જગ્યા વધે તો તેવી વધારાની પાર્કીંગની જગ્યામાં તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થ ઉપર આવેલ કોમન પાર્કીંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હરહંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મિલકતના માલિકોએ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યામાં તમો લખાવી

લેનારાએ અન્ય ફ્લેટોના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા ઘરેલુ મોટર વેહીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગની જોગવાઈ કરેલ છે. તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલકતના માલિકોએ ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા, લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૫૮. સદરહુ મિલકત અંગેના અમો એકતરફવાળી પેઢીના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ, તેમજ બોજા રહિત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ લખી આપનાર, ભાગીદારી પેઢીએ શ્રી શરદ દરજી, એડવોકેટ પાસેથી મેળવી, તેની નકલ લખાવી લેનારાને આપેલ છે. જે લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી, તમામ બાબતે ખાતરી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ, લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદરહુ મિલકતના રાઈટ્સ, ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં લખાવી લેનાર ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૫૯. સદરહુ સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ લખાવી લેનારે સદર મિલકતમાં રહેણાંક/ધંધાકીય હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી લખાવી લેનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૬૦. સદર ''સ્પેસલીંક'' **(SPACELINK)** 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 આવેલ યુનિટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે.

<u>**મિલકતનું પરિશીષ્ટ**</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના ખાતા નં.૮૬૭ ના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૭૮ ચો.મી. જમીન રોડ એપ્રોચ માટે સંપાદન થતા બાકી રહેતી ૫૪૯૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (કોબા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ ફાળવવામાં આવેલ જે ફા.પ્લોટ મુજબ ની ૩૫૬૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "સ્પેસલીંક" (SPACELINK) એ નામની સ્કીમના બ્લોક ".........." માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની આશરે .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા એટલે કે .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા .... ચો.મી. ના હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત. જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એ રીતેની વિગતો તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલી બાંધકામ વાળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સા સાથેની મિલકત તેના અસલ હદ હક્કો મુજબ, તેના ચાલ નિકાલના તમામ હક્ક રાઈટ્સ સહિતની, તેમા આવેલ તમામ બાંધકામ સહિતની, ઈલે.સર્વિસના હક્કો સહિતની, ઈલે.ફીટીંગ્સ સહિતની, તેમાં આવેલ તમામ નળ, ગટર સહિતની, મજકુર સ્પેસલીંક એ નામની યોજનાના રોડ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ જવા આવવાના તથા વાહનો વિગેરે લાવવા લઈ જવાના, નળ, ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડા, ઈલે.કેબલ લાવવા લઈ જવાના હક્કો તેમજ કોમન પાર્કીંગ સહિતના, તમામ કોમન યુટીલીટીઝના ઉપયોગ કરવા સહિતની કુલ સઘળી મિલકત તેના તમામ અસલ હકક, અધિકારો સાથે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, પુરેપુરી અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના કરી આપેલ છે. જે અમોએ તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા સહી છે.

અમદાવાદ
તા......./......./૨૦૨૩

અત્રે.......................................મતુ અત્રે......................................શાખ

<u>લખી આપનાર</u>ઃ

....
સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સાક્ષીઓઃ

(૧) .... (૨) ....

-: <u>મિલકત ના ફોટા</u> :-

મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ સ્પેસલીંક એ નામની યોજનાના બ્લોક ''.......'' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની બાંધકામ વાળી મિલકત.

....

....

-: મિલકત ના ફોટા :-

મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૨૨૯/૨ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ સ્પેસલીંક એ નામની યોજનાના બ્લોક ''.......'' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. .... ની બાંધકામ વાળી મિલકત.

....

....

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર</u>:

....
સનઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>લખાવીલેનાર</u>:

....