રજી.નંબર :

તારીખ :

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

"Aadhya Fortune-II"

"**Aadhya Fortune-II**' નામની યોજના પૈકીમાં આવેલ **ફલેટ નં. .....** ની સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. **...........=00** પુરાનો :-

આજરોજ **તારીખ : /૧૦/૨૦૨૦** ના રોજ અમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા(જમીન માલીક/આયોજક/પ્રમોટર) :-

Aadhya Buildcon (P.No.**ABQFA2611Q**) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ સર્વે નં. ૫૮/૧/અ,ગોકુલ પાર્ટી પ્લોટ પાછળ, દયાનંદ પાર્ક પાસે, ગોત્રી રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **નિતીનકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ** ઉ.વ.આ.**૪૧**, (Aadh.No.**62410118 9632**) (જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનારા** અગર **એક તરફવાળા** અગર **જમીન માલીક/આયોજક/પ્રમોટર** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(વેચાણ લેનારા/એલોટી) :-

________________________ Age. ___,

P.No. ______________, Aadh.No. _______________________

Add at : ______________________________

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી લેનારા** અગર **વેચાણ રાખનારા** અગર **બીજી તરફવાળા** અગર **એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા-માલીક/આયોજક/પ્રમોટર, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનારા/એલોટીને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧) તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ **સૈયદવાસણા**ના બ્લોક/સર્વે **નં.૫૮/૧/અ** ની, સીટી સર્વે વડોદરા-૧ ના વોર્ડ-૭ (સૈયદ વાસણા) ના સીટી સર્વે નં. **૧૪૩** વાળી **૩૯૪૬.૦૦** ચો.મી.વાળી જમીનનો મુસદ્ધારૂપ ટી.પી.સ્કીમ **નં.૧૭** માં સમાવેશ થતાં મળેલ અંતીમ ખંડ **નં.૩૨/૧** અને અંતીમ ખંડ **નં.૩૨/૨** મુજબ અનુક્રમે માપ **૨૦૯૮.૦૦** ચો.મી.અને **૮૬૧.૦૦** ચો.મી. મળી કુલ માપ **૨૯૫૯.૦૦** ચો.મી.વાળી જમીનનો બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ, તા. ૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ, તેઓના હુકમ ક્રમાક : એન.એ/એસ.આર/૭૪૧/૨૦૧૬-૧૭ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૪૨૧ થી ૮૪૨૮/૧૬ અન્વયે આપ્યા મુજબની જમીન કેજે **ચીરાગભાઈ બકોરભાઈ પટેલ તથા વિગેરે** નાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી.

સદર ઉપરોકત સમગ્ર બિનખેતીની જમીનમાંથી **પશ્ચિમ દિશા** તરફથી **અડધા હીસ્સા-ભાગ**ની **૧૦૪૯.૦૦** ચો.મી. વાળી જમીન-મિલકતના ઉપરોકત માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર પાસેથી,સદરહું જમીન વેચાણ રાખવા અંગે અમો લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સંયુકત ભેગા મળી, પાર્ટનરશીપ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ મુડી રોકાણ કરી, ભાગીદારી પેઢીના નામે તા. **૧૧/૦૨/૨૦૨૦** ના રોજ લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોધણી નં. **૩૪૨** અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે સદરહું

જમીનના અમો ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડ સીટી સર્વેમાં તા. ૦૧/૦૩/૨૦૨૦(મંજુરી તા.૧૬/૦૬/૨૦૨૦) ના રોજ પડેલ વેચાણ નોંધ અન્વયે અમો ભાગીદારી પેઢીના નામે નામફેર થયેલ છે.

સદરહું યોજના હેઠળની જમીનમાં ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ મુજબના બાંધકામ/વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલીકામાંથી તા. ૧૨/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ, રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૧૧/ **RAH**-એપાર્ટમેન્ટ/૨૫૭/૨૦૧૯-૨૦૨૦ મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ એપાર્ટમેન્ટ/ બિલ્ડીંગ પધ્ધતિ પ્રમાણે "**Aadhya Fortune-II**" નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

સદર યોજના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન નોધણી નં. ________________________________ થી નોંધાયેલ છે.

૨) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને અમો આ લેખ લખી આપનારા-પ્રમોટર/આયોજક/ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારનાએ, આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો-સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહી આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે, સરકારશ્રી તરફથી ઉપ્લબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે અન્વયે તા. .... ના રોજ, રજીસ્ટર્ડ નં. .... થી નોંધાયેલ બાનાખતના કરાર અન્વયે આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબિ બજારકિમત પ્રમાણેની વેચાણ કિમત રૂા. **.........=૦૦** પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી, નકકી થયેલ કિમત મુજબ/પ્રમાણેમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢી/આયોજક/ પ્રમોટરના નામે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂપિયા	વિગત/બેન્કનુનામ/ચેક નં.
-00	.... **બેંક**ના ચેક નં. .... થી

=00	

સદર ઉપરોકત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ અમો આ લેખ લખી આપનારા-આયોજક/ પ્રમોટર-ભાગીદારી પેઢીના નામે તમો આ લેખ લખી લેનારા-એલોટી તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોચ,પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનુ કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો આ લેખ લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરીપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબની યોજનાની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ

આપી, તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, તમો લખી લેનારાને આ માલીકીફેરના કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ આ દસ્તાવેજ અન્વયે લેખીત બિન તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે. જેનો લેખીત બિન તકરારી ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપુર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ નકકી થયેલ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, બાંધકામ પરીપુર્ણ થયેથી, લેખિતમાં ઉપયોગ અંગે તૈયાર હોવાની નોટીસ/જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી કબજો સંભાળવાનો રહેશે.

૩) સદરહુ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કેજે **"Aadhya Fortune-II" ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી.**

અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના હેઠળની જમીન-મિલકતના ટાઈટલ સંબંધિત કાગળો,માલીકી પુરાવા,મેળવેલ જરૂરી પરવાનગીઓ, યોજના અંગેની સંપુર્ણ માહીતીઓ વિગેરે જોઈ-તપાસી લીધેલ હોઈ, તે અંગે તમો લખી લેનારા-એલોટીનાને સંતોષ થતાં, આ લેખ લખાવેલ હોઈ, ભવિષ્યમાં તે બાબતે વાંધો કે તકરારી કરી-કરાવી શકાશે નહી કે ઉત્પન્ન કરી-કરાવી શકાશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના હેઠળની વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થતિ થાય,તો તેવા પ્રસંગે તેવી તકરારો, વાંધાઓ વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતાં ગણવાના રહેશે. જેથી યોજના અંગે કે યોજનાના અન્ય બાંધકામ/ અન્ય મિલકત પર વાંધો કે અવરોધ ઉભો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે મનાઈહુકમ મેળવવી શકાશે નહી કે દાવા-દુવી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે કાયદાકીય તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક/પ્રમોટર દ્વારા યોજનાની તથા યોજનામાં આવેલ આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સ્પેશીફીકેશન મુજબ થયેલ બાંધકામ,તેની ગુણવત્તાં, માપ, ફીકસચર્સ-ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ તથા અન્ય સુવિધા/સગવડતાઓ વિગેરેની જાત માહીતિ મેળવવી, જરૂરી ખાત્રી કરી, જોઈ-ચકાસી,ચકાસણી કરી-કરાવી કબુલ મંજુર રાખી, વેચાણ રાખવા અંગેની માંગણી કરી વેચાણ રાખેલ છે.

૪) સદર આ લેખ અન્વયે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના લાગતાં વળગતાં તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર એકજ યુનીટ તરીકે વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર,ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ કરવા-કરાવવા તથા યોજનાના કોમન દાદર,કોમન પેસેજ, કોમન લીફ્ટ,કોમન પાણીની ટાંકી, કોમન લાઈટ,કોમન અગાસી નો તથા કોમન વ્યવસ્થાનો, કોમન એમીનીટીઝનો અંગત હિસ્સો માંગ્યા સિવાય સહીયારો વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા તમો લખી લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. જે યુનીટનો બે ભાગ કરી-કરાવી શકશે નહી કે બારી-દરવાજા-કીચન-બાથરૂમની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરી-કરાવી શકાશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા/સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકતના માલીક તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો.તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું.વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજ કનેકશન તથા વીજ મીટર ડીપોઝીટની રકમ,વીજ ચાર્જીસ,સરકારી કાયદાઓ મુજબના ટેક્ષોની રકમ,વેરા, તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ,લાઈફ ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સની અને ડીપોઝટની રકમ/ ફંડ વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના છે.તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ,નોધણી ફી, લખાઈ ફી વીગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાંજે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે, તો તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

૬) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાંની ખુલ્લી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માગ્યાં સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળસ્થિતી માપ પ્રમાણેની ફલેટ/ એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિવાળી યોજના પૈકીની **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ, જે યોજનાની તથા વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ વિગેરેની તમામ માહીતી મેળવી વેચાણ લીધેલ હોઈ, જેના સ્થળસ્થિતી માપ પ્રમાણેની તમારી માલીકી રહેશે. જેથી સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી શકશે નહી.અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર (પેમ્પલેટ) ફકત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ,તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહી.અને આયોજકો દ્વારા યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાની જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૭) સદરહું આયોજીત યોજનાની જાળવણી,સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની સુવિધાઓ માટે થનાર **વિકાસ મંડળ** યા **એશોસીએશન**માં કે **સર્વિસ સોસાયટી**માં તમો એલોટીએ ફરજીયાત સભાસદ થઈ, વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટીની નોધણી માટે આવશ્યક એવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એશોસિએશનના થનાર નીયમો,પેટા નિયમો બંધારણ માન્ય રાખીને,તેના કાગળો/ડોક્યુમેન્ટસ પર ફરજીયાતપણે સહીઓ કરી આપી, તેના નીતી નિયમોનુ ફરજીયાત પાલન કરવાનુ રહેશે એટલે કે આથી તમો લખી લેનારા યોજનાના યુનીટ ધારક/ માલીક થતાં હોઈ,તે મુજબ આપોઆપ એશોસીએશન ના સભ્ય થતાં હોઈ, યોજના સહના નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. અને યોજનાના વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓએ લીધેલ નીર્ણયો ફરજીયાતપણે તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવા-રખાવવા રહેશે. અને નકકી થયા મુજબ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ/મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટ ની રકમ એક વખત ફરજીયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. અને યોજના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ

પાસેથી મેળવેલ લાઈફ ટાઈમ મેઈન્ટેનન્સની રકમ એશોસીએશન અમલમાં ન આવે, ત્યાં સુધી પ્રમોટર/આયોજક હસ્તક હોઈ, તે રકમ પર કોઈપણ પ્રકારે વ્યાજ લાગુ પડશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે એશોસીએશનને જરૂરપડે ત્યારે વહીવટી ખર્ચ, વરાડે પડતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી ખર્ચ તથા સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ દરેક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ફરજીયાતપણે આપવાની રહેશે.અને અમો પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી વૈકલ્પિક/કામચલાઉ ધોરણે થનાર તમામ ખર્ચાઓ તેમજ એશોસીએશનની નોધણી અર્થે ભરપાઈ કરવી પડતી ફી વિગેરેની રકમ, કાનુની ખર્ચની રકમ, વકીલફી વિગેરે યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ-ડીપોઝીટની રકમમાંથી અમો આયોજક/પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવશે અને જેતે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી અમલમાં આવે, ત્યારે કરેલ ખર્ચની રકમ બાદ કરી બાકી રકમ ચુકવવી આપેથી, ત્યારબાદ તેની જવાબદારીઓ જેતે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. અને અમો પ્રમોટર જયાં સુધી યોજના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની સુવિધાઓ માટે થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન માં કે સર્વિસ સોસાયટીનાને હેન્ડઓવર/સુપ્રત ન કરીએ ત્યાં સુધી, યોજના પર અમારા હકકો અને અધિકારો અબાધિત રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનામાં રહેણાંક ફલેટ વેચાણ રાખનારાઓ માટે બનાવેલ/આવેલ અલગ અલગ સામુહીક વપરાશ અંગેના કોમન દાદર-પેસેજ,કોમન લીફ્ટ,કોમન લાઈટ તથા કોમન લાઈટ બીલોની રકમ,અંડરગ્રાઉન્ડ/ ઓવરહેડ પાણીની મોટર-પંપ,કોમન પાર્કીંગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ,અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ પોતપોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજીયાતપણે જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ નકકી થયા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે.અને કોમન લીફ્ટ ઈસમોને જવા-આવવા માટે હોઈ, લીફ્ટને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તે રીતે/અંગેથી ભારે માલસામાન ચીજવસ્તુઓ મુકી શકાશે નહી કે તે પ્રમાણે ઉપયોગ કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર યોજનામાં યુનીટ રાખનારાઓ માટે બનાવેલ /આવેલ સામુહીક વપરાશ અંગેના કોમન દાદર-પેસેજ, કોમન લીફ્ટ, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર-પંપ, કોમન પાર્કીંગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ, અંડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીક કેબલના મેઈન્ટેન્સ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ પોતપોતાની સહીયારી જવાબદારીથી ફરજીયાતપણે નકકી થયા મુજબનો જરૂરી મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપીને કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા-આયોજક દ્વારા આયોજીત યોજનાના બાંધકામ પુર્ણ થયે વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે કે કાયદાઓ/નીયમોને આધીન તે મુજબ વિલંબ થાય, તો તેવા પ્રસંગે બીજી તરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપેથી, તમો લખી લેનારા દ્વારા કબજો સંભાળ્યા અંગેનો અમારા દ્વારા તૈયાર કરાવેલ પજેશન લેટર લખી આપ્યા બાદ પરોક્ષ કબજો સોપવાનો રહેશે. અને તે દીનેથી તમામ વેરા,કર, લાઈટબીલ, યોજનાની તમામ સુવીધાઓ અંગેના કોમન

મેન્ટેન્સ ખર્ચની રકમ વિગેરે જે કાંઈપણ આવે તે તમામ ફાળે પડતા ભાગ મુજબ તમો લખી લેનારાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનામાં જેતે બિલ્ડીંગમાં આવેલ જેતે ફલેટને અડીને આવેલ ખુલ્લી બાલ્કની/અગાસીનો ફરજીયાતપણે ખુલ્લો રાખી, કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ/દબાણ કર્યા સીવાય, જેતે ફલેટ માલીકોએ પ્રાપ્ત થયેલા માલીકી હકકો મુજબ કાયમી વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. અને તેમાં અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારા ઓની માલીકી રહેશે નહી કે માંગી-મંગાવી શકશે નહી. તથા ત્યારબાદ યોજનાના જેતે બિલ્ડીંગમાં ઉપર આવેલ અગાસીનો ફકત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના રહેણાંક યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય સહીયારો કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીના તથા ખુલ્લી જમીનના તથા રોડ-રસ્તા સહ અન્વયે/અંગે વધારાની એફએસઆઈ મળે તો તેનો કોઈપણ રીતે પ્રકારે/જગ્યાએ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા સહના તમામ પ્રકારે માલીકી હક્કો અને અધિકારો કાયમી ધોરણે અમો માલીક/આયોજક/ભાગીદારી પેઢીના કે પેઢીના એસાઈનીઓ પાસે જ અબાધિત હોઈ, તેનો વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા સહના પ્રાપ્ત થયેલા અધિકારોની તમો લખી લેનારાની જાણમાં, તમોએ અમોને બાંહેધરી આપેલ હોઈ,તે પ્રાપ્ત થયેલા હકકો અને અધિકારો મુજબ અમો તેનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપયોગ કરી-કરાવી શકીશું.જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત,તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર સમગ્ર યોજનાની ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીના,એફએસઆઈના, કોમન સર્વિસીસ, એમીનીટીઝ, કોમન પેસેજ-રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહના સંપુર્ણ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી યોજનાના એશોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. અને એશોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી યા વિકાસ મંડળને તબદીલ કરેથી, ત્યારબાદ તેવા પ્રસંગે યોજનના ઉપર અમો આયોજક/પ્રમોટર ના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯) સદર **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજીત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી.સ્ટ્રકચર કે દીવાલોને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાનુ રહેશે નહી કે લીફટ-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. અને વધુમાં યોજનામાં ભારે માલસામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય, તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી કે ધુમાડાનુ પ્રદુષણ થાય તેવુ રસોડુ કે કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની રહેશે નહી અને યોજનામાં,કોમન પાર્કીંગ,કોમન પેસેજ વિગેરેમાં ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનુ રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર દસ્તાવેજ લખી આપેલ

હોઈ, તેમ છતાં તેવુ કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કરે-કરાવે તો તેવા પ્રસંગે, તેઓ વિરૂધ્ધ એશોસીએશને કાયદેસર રીતે શીક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકશે. અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા/સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં(બારી દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું નહી કે પ્રોજેકટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ,બારી,દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા નકકી થયેલ દેખાવ પ્રમાણે નકકી થયા મુજબની જ સેફટી ગ્રીલ બનાવડાવાની રહેશે.તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથે ની માલીકી અને દિવાલો ની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી,મરામત,નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જેતે યુનીટ માલીકોએ જરૂરપડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. અને સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ બાહ્ય દેખાવમાં એરકન્ડીસનર આઉટ ડોર યુનીટ મુકવાનુ રહેશે નહી તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનુ નથી કે પેસેજ-રસ્તાઓમાં-લીફટમાં-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૧) સદરહું ફલેટ ઓર્નરશીપ એકટની જોગવાઈઓને આધીન ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ વાળી હોઈ, યોજના હેઠળની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માંગી શકાશે નહી.જે અંગે તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશો અને સદર લેખથી સ્થળસ્થિતિના માપ પ્રમાણેની એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિવાળી યોજનામાં તમો લખી લેનારા ને **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ હોઈ, જે તમોએ જોઈ ચકાસી વેચાણ રાખેલ હોઈ,તે માપ પ્રમાણેની મિલકતના માલીકી હકકો તથા યોજનાની જમીનમાં વણ વહેચાયેલા/સહીયારા હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે પ્રસ્થાપિત થતાં હોઈ, યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલીકી માંગી-મંગાવી શકાશે નહી.કેજે વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનના નામે કરવાની હોઈ, તેઓની રહેશે. અને ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત અન્વયે યોજનાને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** માં વિગતે વર્ણવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ/મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ પ્રમાણે, તે મુજબ યોજનાના અન્ય યુનીટ માલીકો સાથે ભેગા મળી બાંધકામ કરવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૨) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટરે આથી વેચાણ આપેલ **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૨)** વાળી મિલકત તમો લખી લેનારા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો,બક્ષીસ યા ભાડે આપો, તો એશોસીએશન-સર્વિસ સોસાયટીની જરૂરી પુર્વ મંજુરી/પરવાનગીઓ મેળવવી, તેમાં જરૂરીયાત મુજબની જરૂરી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ભરપાઈ કરાવીને, આ લેખની તથા આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ તમામ શરતો માન્ય રખાવી,તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે.તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૩) અમો લખી આપનારા-પ્રમોટર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ ઈન્ટરલ ઓલ્ટરેશન/ફનીચર સહના કામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચર કેપેસીટી ધ્યાનમાં રાખી કામ કરાવવાનુ હોઈ,સ્ટ્રકચર કેપીસીટી ઉપરાંતનુ કામ કરી શકાશે નહી તેમજ જરૂરી સ્ટ્રકચર કન્સ્ટલટન્ટ પાસેથી જરૂરી સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ તેમજ એશોસીએશન/આકીટેકટનુ એનઓસી મેળવવીને કામ કરી-કરાવી શકશો. અને આ લેખ હેઠળની મિલકતમાં ફર્નિચર-કલરકામના કામ દરમ્યાન કે સાફ-સફાઈના કામ દરમ્યાન એસીડ કે અન્ય પ્રોડકટ દ્વારા કે પીઓપીના કામ દરમ્યાન કે અન્ય જીવનજરૂરીયાતની ચીજવસ્તુઓ લગાવડાવા કામસમયે ઈલેકટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં/પ્લમ્બીંગ પાઈપ,કીચન-બાથરૂમની ટાઈલ્સોમાં કે ફલોરીંગમાં કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય કે લીકેજ પ્રોમ્લેમ આવે, કે કોઈપણ કચરા ભરાવવાના કારણે બ્લોકેજ થાય, કે કોઈપણ પ્રકારના કેમીકલ્સના ઉપયોગના કારણે જોઈન્ટ ખુલી જાય, કે ટીવી કેબલ નાખવામાં, એસી ફીટીંગ્સના કામ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય, તો તેવા પ્રસંગે નુકશાન કરનાર યુનીટ માલીકોએ તેનો તેનો નિભાવણી, મરામત,નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે ભોગવવાનો રહેશે. તે અંગે આજુબાજુ-ઉપરનીચેના યુનીટ માલીકોએ ફરજીયાતપણે તમામ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૪) સદરહું યોજનામાં આવેલ સામુહીક વપરાશની ચીજવસ્તુઓ જેવી કે કોમન લીફટ વાયરીંગની, લીફટ લાઈસન્સ રીન્યુઅલ અંગેની તથા તેને સલગ્ન તેના જરૂરી સાધનોની તથા તેના મેન્ટેન્સ જરૂરી રીપેરીંગ મરામત, નુકશાની, ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાની રહેશે. તથા વીજ કંપની તરફથી આપવામાં આવનાર શીલ કરેલ મીટર બોકસ,કન્સીલ્ડ કેબલીંગ (વાયરીંગ) વિગેરેમાં ફોલ્ટ કે ઈલેકટ્રીકટ શોર્ટસર્કીટ કે અન્ય કોઈ કારણોસર કોઈપણ પ્રકારે અકસ્માત થાય તો તેવા પ્રસંગે,તે અંગે જરૂરી રીપેરીંગ મરામત,નુકશાની ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સ ની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાની રહેશે. તે અંગે અમો આયોજક/પ્રમોટરનાની કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી કે અમારી પાસે કોઈપણ પ્રકારે માંગણી કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદરહું યોજનાનુ બાંધકામ પરીપુર્ણ થયેથી તેમાં આવેલ કોમન લીફટ/લાઈટ અને બિલ્ડીંગમાં લગાડેલ ઈલેકટ્રીકટ/ઈલેક્ટ્રીકલ સાધનો/ઈન્ટુમેન્ટના કેબલીંગ(વાયરીંગ)વિગેરેમાં ફોલ્ટ કે ઈલેકટ્રીકટ શોર્ટસર્કીટ કે અન્ય કોઈ કારણોસર કોઈપણ પ્રકારે અકસ્માત થાય તો તેવા પ્રસંગે તે અંગે જરૂરી રીપેરીંગ મરામત,નુકશાની,વળતર ખર્ચાઓ યોજનાના એશોસીએશનમાં જમાં થનાર/કરાવેલ મેન્ટેન્સની રકમમાંથી કરવા-કરાવવાના રહેશે. વધુમાં સદરહું યુનીટની ઉપરોકત નકકી થયેલ કિમત/ફાયનાન્સને લગતી તમામ કાર્યવાહી/જવાબદારીઓ પરીપુર્ણ કર્યા બાદ અને ઉપરોકત નકકી થયેલ રકમ પુરેપુરી ચુકવાઈ ગયા બાદ જ કબજો ભોગવટો માંગવા-મંગાવવા કે ફર્નીચર વિગેરેના કામો ક્રવા-કરાવવા હકકદાર હોઈ, ફરજીયાતપણે લેખીત કબજો (પજેશન લેટર) મેળવ્યા બાદ જ યુનીટનો વાપર,ઉપયોગ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ જેતે હેતુ માટે અપાયેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, પરંતુ હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ,કંપની

ગેસ્ટ હાઉસ, ધાર્મિક પ્રવૃતિઓ, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન/ કોચિંગ કલાસીસ, સર્વિસ એન્ડ રીપેરીંગ અંગેની પ્રવૃતિઓ કરી-કરાવી શકાશે નહી. તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તેવા પ્રસંગે એશોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી શીક્ષાત્કમક પગલાં લઈ શકશે. તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૫) સદરહું યોજના હેઠળની **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહીક પાર્કીગની જગ્યામાં યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ સવલત મુજબ ફળવાયેલ/એલોટ કરેલ પાર્કીગની જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કીગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પોતાની માલીકીનુ વ્હીકલ/કાર પાર્કીગ કરવાનુ રહેશે અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કીગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહી. પાર્કીગમાં માલ-સામાન કે કાર્ટીગના ઉપયોગના વાહનો મુકી શકાશે જ નહી. અને યોજનામાં અન્ય ખુલ્લી જગ્યામાં ઈમરજન્સી સમયે વ્હીકલ પાર્કીગ કરવા હકકદાર હોઈ, યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ કે બહારના વ્યકિતઓ કે મહેમાનો વધુ સમય માટે પાર્કીગ કરી-કરાવી શકાશે નહી. તે સહની તમામ જવાબદારીઓ એશોસીએશન નાની છે અને રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૬) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપુર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે અમારી તરફથી પુર્ણ કરવાની આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની ઉપ્લબ્ધ એવી તમામ પુર્તતા કરી આપીશું. અને ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવેથી અથવા નકકી થયા મુજબનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૭) આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૮) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ યોજના અંગે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તો તમો લખી લેનારા/એલોટી દ્વારા નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ સંપુર્ણ ચુકવણી થયા બાદ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોપવાનો હોઈ, અમો લખી આપનારા/પ્રમોટર/આયોજકનાએ બાબતે

ખાત્રી આપે છે કે અમારી તરફથી પુર્ણ કરવાની આવતી તમામ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજી કરણને લગતી બાબતોની ઉપ્લબ્ધ એવી તમામ પુર્તતા કરી આપીશું. અને ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવેથી અથવા નકકી થયા મુજબનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી થયા બાદ વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સંપુર્ણ કામ પરીપુર્ણ થાયેથી કબજો સોપવાની કાર્યવાહી કરીશું. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આવેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૯) આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય, તો લેખની તે જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ માલીકીફેરના દસ્તાવેજ અન્વયે કાયદાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ,પરંતુ લેખિતમાં ઉપયોગ તેમજ તેના કામ પુર્ણ રીતે તૈયાર હોવાની નોટીસ/ જાણ કરેથી, તમો લખી લેનારા/એલોટીએ લેખીત કબજો સંભાળ્યા બદલનો કરાર લખી આપેથી દિન-૧૫ માં આથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સંભાળવાનો રહેશે. અને આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો લેવા અંગે ઉપરોકત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર/આયોજક દ્વારા લખી લેનાર/એલોટીને લેખિત સુચના મળેથી,લેનાર /એલોટી દ્વારા ચુક થાય કે કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવા સંજોગોમાં લખી લેનારા/એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવા બંધાયેલા રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૦) અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે તમો લખી લેનારાને આથી વેચાણ આપેલ યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરેથી પાંચ(૫)-વર્ષના સમયગાળાની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તાંમાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદ્દભવેલ ક્ષતિ/નુકશાન લખી આપનારાના દયાનમાં લાવે,તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં અમારા પોતાને ખર્ચે આવી શકય એવી ક્ષતિ સુધારી આપીશું અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો, તમો લખી લેનારા, અમો લખી આપનારા પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતિએ વડતર મેળવી શકે છે. પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી પાંચ(૫)-વર્ષના સમયમગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી,ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. અને વધુમાં યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ દ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ધસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ/સામગ્રીમાં ખામી હોય તો તે અને મટીરીયલ/સામગ્રી/ વસ્તુઓમાં કંપની/ઉત્પાદક દ્વારા અપાયેલ ગેરંટી-વોરંટી અંગે કે મેઈન્ટેન્સ શિડ્યુઅલનુ પાલન ન થયુ હોય તેવા સમય-સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૨૧) સદર વેચાણ લેખમાં જણાવ્યા મુજબની યોજનામાં આવેલ તેનો કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુમાટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. અને સદર વેચાણ લેખની રૂએ લખી લેનારા/એલોટીને વેચાણ આપેલ જમીન-મિલકત (ખુલ્લી જગ્યા,પાર્કીગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન સ્થળ વિગેરે જે લાગુ પડતુ હોઈ) પર જ્યાં સુધી તે એલોટીના નામે હસ્તાંતરિત કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

અમો આથી લખીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખની અગાઉ નકકી થયેલ બોલીઓ તથા શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સમજુતી-સંમતીથી ઉકેલ લાવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમન ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

અમો આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ લેખ હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક, ફરજો તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાઓને અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે. અને ન્યાયક્ષેત્ર હાલ સ્થળ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનુ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

૨૨) સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે **નીચે પરીશીષ્ટ નં.૧)** માં વિગતે વર્ણવેલ યોજના હેઠળની જમીન અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને જે યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોકખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે.અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત,પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો,વેચાણ, બક્ષીસ,બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી.તેમજ તે વેચાણ આપવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ હોઈ અને તમો લખી લેનારાએ સદરહું યોજનાની તમામ મેળવેલ પરવાનગીઓ, હાલ સ્થળ સ્થિતિની જાત-માહીતી મેળવી, જોઈ ચકાસી વેચાણ રાખેલ હોઈ અને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત તમો લખી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ હોઈ, સદર નીચે વેચાણ આપેલ મિલકતના વર્ણનવાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

-: યોજના હેઠળની જમીનનુ વર્ણન :-

-: (પરીશીષ્ટ નં.૧) :-

રજી.ડીસ્ટ્રી. અને રજી. સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરા વિભાગ-**૩** ના મોજે ગામ **સૈયદવાસણા** ની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. **૫૮/૧/અ** વાળી, ટી.પી.સ્કીમ નં.**૧૭** ના અંતીમ ખંડ નં.**૩૨/૧** વાળી સમગ્ર **૨૦૯૮.૦૦** ચો.મી.જમીનમાંથી **પશ્ચિમ દિશા** તરફથી **અડધા હીસ્સા-ભાગ**ની **૧૦૪૯.૦૦** ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેમાં "**Aadhya Fortune-II**" નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ અંતીમ ખંડ નં.**૩૨/૧** વાળી સમગ્ર જમીનમાંથી બાકી રહેતી ૧૦૪૯.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ અંતીમ ખંડ નં.૩૩/૧ વાળી જમીન-મિલકત આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ મુળ ખંડ નં. ૩૧ વાળી જમીન-મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ ૧૨.૦૦ મી.નો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન (પરીશીષ્ટ નં.૨) :-

સદર ઉપરોકત **પરીશીષ્ટ નં.૧)**માં વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધકામ અંગે મેળવેલ જરૂરી પરવાનગી/મંજુરીઓ મુજબ આયોજીત યોજના પૈકી **..........** **મજલે** આવેલ **ફલેટ નં.** **......** વાળી **..........** ચો.મી. **કારપેટ એરીયા** તથા **.....** ચો.મી. **બાલ્કની/વોશ એરીયા**વાળી કેજે **........** ચો.મી.**બિલ્ટઅપ એરીયા** ના સ્થળસ્થિતિ મુજબ સંપુર્ણ બાંધકામવાળી,નળ,લાઈટ,ડ્રેનેજના કનેકશનો સાથેની મિલકત તથા તેને એપાર્ટમેન્ટ ની વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી **............** ચો.મી. તથા સામુહીક વપરાશના કોમન પ્લોટની વણવહેચાયેલી **.....** ચો.મી.તથા સામુહીક વપરાશના રોડ-રસ્તાની વણવહેચાયેલી **....** ચો.મી. જમીન સહની જમીન-મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : **લાગુ**

પશ્ચિમે : **લાગુ**

ઉત્તરે : **લાગુ**

દક્ષિણે : **લાગુ**

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા સહ ભાગીદારો સહ વંશ,વાલી,વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

એક તરફવાળા(જમીન માલીક/આયોજક/પ્રમોટર) :-

Aadhya Buildcon એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી ભાગીદાર તરીકે ======

નિતીનકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ ======

-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

સરનામુ :- ફ્લેટ નં. ..., “**Adhaya Fortune-II**” પુષ્કર રેસીડન્સી પાસે, ગોકુલ પાર્ટી પ્લોટ પાછળ, દાંડીયાબજાર-વાસણા રોડ, વડોદરા

લખી આપનારા :- **લખી લેનારા :-**

------------------------ -----------------------

રજી.એકટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડ્યુલ

લખી આપનારા :-

લખી લેનારા :-

દસ્તાવેજ નંબર ________ તારીખ : ______________

-: પરીશીષ્ટ :-

નોધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનારા, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરાના મહેસુલી મોજે ગામ **સૈયદવાસણા** ની સીમના બ્લોક/સર્વે **નં.૫૮/૧/અ** વાળી,ટી.પી.સ્કીમ **નં.૧૭** ના અંતીમ ખંડ **નં.૩૨/૧** વાળી જમીનમાંથી **પશ્ચિમ દિશા** તરફથી **અડધા હીસ્સા-ભાગ**ની **૧૦૪૯.૦૦** ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "**Aadhya Fortune-II**" નામની યોજનામાં આવેલ **ફ્લેટ નં.** _____ વાળી મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** લેખ કરી આપેલ છે.?	
૨)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માપ _________ ચો.મી.**કારપેટ** એરીયાવાળી કે જે _______ ચો.મી.**બિલ્ટઅપ** એરીયાવાળી મિલકતનો આ લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪)	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમ કબુલ રાખો છો ?	
૫)	પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપનારા આ દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	
૬)	પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનારા વ્યકિત/ઓ એ સહી/ અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ?	
૭)	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ આ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	
૮)	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતાં હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારાને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	દસ્તાવેજ લખી આપનારા વ્યકિત/ઓ કેજેઓએ કબુલાત આપી, તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨)	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે?	
૩)	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

____

____

____

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ______________