-:- વેચાણ દસ્તાવેજ -:-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ તારીખ - .૦૭.૨૦૧૭ નાં રોજ લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનાં સંદર્ભમાં શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના ગામ મોજે વટવાની સીમમાં આવેલ "સાંગાણી વ્રજભૂમી" નામની સ્કીમમાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર-૧ માં આવેલ બંગલો/યુનિટ નંબર- ......-..... ની મિલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ રૂા...................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરાનો).

<u>વેચાણ લેનાર</u> :-	*.....................................*
	પાન કાર્ડ નં. ....
	પુખ્ત વયનાં, ધર્મે હિન્દુ, રહે. ....
	..
	...................................નાં.
	જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો" અગર "લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.
<u>વેચાણ આપનાર</u> :-	*વ્રજ ડેવલોપર્સ,*
	પાન કાર્ડ નં. AALFV5188R,
	એ નામની ભાગીદારી પેઢી જે ભાગીદાર પેઢી એક્ટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જેની રજી.ઓફિસ :- વ્રજભુમી, વટવા, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે. વતી અને તરફથી તેનાં પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર-
	શ્રી ચીરાગભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ,

ધંધો વેપાર, ધર્મે - હિન્દુ, રહે. ૨૩-૨૪, શૈલરાજ બંગ્લોઝ, રાજસુર્ય બંગ્લોઝ પાસે, રામદેવનગર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદનાં.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર તથા લખી આપનારનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટદારો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના ગામ મોજે વટવાની સીમનાં સર્વે નં.૧૪૨૭, ૧૪૩૧/૧, ૧૪૩૧/૨, ૧૪૩૬/૧, ૧૪૩૭/૧, ૧૪૩૮,૧૪૩૯/૧, ૧૪૩૯/૨, ૧૪૩૯/૪, ૧૪૪૦, ૧૪૪૧, ૧૪૪૨, ૧૪૪૫, ૧૪૪૭ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૭૧૬૨ ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૧૨૮ (વટવા -અસલાલી) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(૩૪૦+૩૪૫/૧+૩૪૫/૩)/૧ની ૨૩૯૬૩.૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકની તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ની ૧૧૬૬૮.૦૦ ચો.મી. અને સબ પ્લોટ નં.૨ની ૧૨૨૯૫.૦૦ ચો.મી. જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણનાં દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ જમીન લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની બોજા રહીતની આવેલી છે.

(૨) સદરહુ જમીનને રહેણાંક હેતુ બિનખેતીમાં રૂપાંતર હેતુ મંજુરી મહેરબાન કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદની કચેરી જુદા જુદા હુકમ થી નીચે દર્શાવેલ મુજબ આપેલ છે.

સર્વે નંબર	હુકમ નંબર	તારીખ
૧૪૨૭	એન.એ./જ.સુ. /એસ.આર.નં.૧૯૨/૧૦/૨૭૬૮૨૬/૧૦ તથા જમીન//સુધારાહુકમ/વટવા/એસ.આર.૪૧/૦૮ તથા ઈસીબી/એન.એ./તબિખે/તત્કાલ/ક.૬૫/એસ.આર.૫૯/૧૨	૦૪/૦૭/૨૦૧૦ ૧૧/૦૪/૨૦૧૧ ૧૨/૦૪/૨૦૧૨
૧૪૩૧/૧	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૫/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૧/૨	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૪/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૬/૧	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૬/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૭/૧	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૭/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૮	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૮/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૯/૧	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૧/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૯/૨	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૨/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૩૯/૪	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૩/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૪૦	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૪૯/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૪૧	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૫૦/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮

૧૪૪૨	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૫૧/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૪૫	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૫૨/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮
૧૪૪૭	ન.જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસ.આર.૫૩/૦૮	૧૩/૦૬/૨૦૦૮

(3) મજકુર જમીન અંગે નગર રચના અધિકારી / નગર રચના યોજના એકમ-૪ અમદાવાદનાઓ તરફથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-3૪૦+3૪૫/૧,3૪૫/3/૧ ને ૨૪૨૯૧.૦૦ ચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલ જે અંગેના બે અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજો અમો લખી આપનારે જે.બી.આર. નિર્માણ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ પાસેથી તા. ૧૮-૦૬-૨૦૧૪ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૪૬૦૨ તથા ૪૬૦૪ થી મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાવવામાં આવેલ ત્યારબાદ નગર રચના યોજના મુજબ કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્ત અન્વયે ચકાસણી કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(3૪૦+3૪૫/૧+3૪૫/3) /૧ને ૨3૯૬3.૦૦ ચોરસમીટર જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(3૪૦+3૪૫/૧+3૪૫/3)/ ૪ ને 3૨૮.૦૦ ચોરસમીટર જમીન મળેલ જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(3૪૦+3૪૫/૧+3૪૫/3)/ ૪ની 3૨૮.૦૦ ચોરસમીટર જમીન કે જે વ્રજ ડેવલપર્સની માલીકી રહેશે જેમા અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક હિસ્સો રહેશે નહીં.

(૪) મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(3૪૦+3૪૫/૧+3૪૫/3)/૧ જમીન પૈકી ૨૭૭૫ ચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ બિનખેતીમાં રૂપાંતર હેતુ મંજુરી મહેરબાન કલેકટર શ્રી અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નંબર એન.એ/યુ-૧-૨/કલમ -૬૫એ /વટવા/કેસ નં.3/૨૦૧૫ તારીખ.૨૦/૦3/૨૦૧૫ થી આપેલ છે.

(૫) સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારે રહેણાંકિય તથા વાણિજ્ય હેતુ ઉપયોગ કરવા બંગલો અને દુકાનો બાંધવા અંગેની યોજના સાકાર કરવાનું નક્કી કરી અને એ યોજનાનું નામ "સાંગાણી વ્રજભૂમી" રાખેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ સ્કીમ એ રીતે ઉલ્લેખ કરેલ છે તે સદરહુ સ્કીમની યોજના માટે આર્કિટેક, એન્જીનીયર તથા કોન્ટ્રાકટર વિગેરેની નિમણૂક કરી કોમન સુવિધાઓની જોગવાઈ કરી યોજનાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ મંજુરી રજૂ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન બાંધકામ કરવા માટે સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ માં મંજૂર કરેલ પ્લાનની રજાચિઠ્ઠી નીચે મુજબ છે. અને સબ પ્લોટ નંબર – ૧ યાને કે ફેઝ – બી માં ૫૬ બંગલોઝ તથા ૬૭ દુકાનો મુજબના પ્લાન સક્ષમ ઓથોરીટી ધ્વારા પાસ કરવામાં આવેલા છે.

સબ પ્લોટ નંબર	બ્લોક નંબર	રજા ચીઠ્ઠી નંબર	તારીખ
૧	બી	૪૭૧૩/૦૫૦૮૧૫/એ૪૭૫૮/આર૦/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-૧ ટેના. નં.બી-૧ થી બી -૮	૪૭૧૪/૦૮૦૯૧૪/એ૨૭૭૪/આર૧/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-૨ ટેના. નં.બી-૯ થી બી-૧૦ અને બી-૧૯, બી-૨૦	૪૭૧૫/૦૮૦૯૧૪/એ૨૭૭૫/આર૧/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-૨/૧ ટેના. નં.બી-૧૧, બી-૧૨ અને બી-૧૭, બી-૧૮	૪૭૧૬/૨૪૦૮૧૫/એ૪૮૬૩/આર૦/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-૨/૨ ટેના. નં.બી-૧૩,	૪૭૧૭/૨૪૦૮૧૫/એ૪૮૬૪/આર૦/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫

	બી-૧૪ અને બી-૧૫, બી-૧૬		
૧	બી-3 ટેના. નં.બી-૨૧, બી-૨૨ અને બી-3૧, બી-3૨	૪૭૧૮/૦૮૦૯૧૪/એ૨૭૭૬/આર૧/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-3/૧ ટેના. નં. બી-૨3, બી-૨૪ અને બી-૨૯, બી-3૦	૪૭૧૯/૨૪૦૮૧૫/એ૪૮૬૫/આર૦/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-3/૨ ટેના. નં. બી-૨૫, બી-૨૬ અને બી-૨૭, બી-૨૮	૪૭૨૦/૨૪૦૮૧૫/એ૪૮૬૬/આર૦/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-૪ ટેના. નં. બી-33 થી બી -૪૮	૪૭૨૧/૦૮૦૯૧૪/એ૨૭૭૭/આર૧/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫
૧	બી-૫ ટેના. નં. બી-૪૯ થી બી-૫૬	૪૭૨૨/૦૮૦૯૧૪/એ૨૭૭૮/આર૧/એમ૧	૧૫/૧૦/૨૦૧૫

(૬) ડેવલોપર દ્રારા સદરહુ યોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬, નાં નીતી નિયમો મુજબ અમદાવાદ ખાતે કરાવેલ છે.. જેનો નોંધણી નંબર .... છે જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષરમાં સામેલ કરેલ છે.

(૭) મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર.(૩૪૦+૩૪૫/૧+૩૪૫/૩)/૧ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૧ની ૧૧૬૬૮.૦૦ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નંબર-૨ની ૧૨૨૯૫.૦૦ ચો.મી. એમ કુલ મળી ૨૩૯૬૩.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૭૭૫ ચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૨૪૯૩ ચોરસમીટર (સબ પ્લોટ નંબર-૧ની ૧૩૭૨.૦૦ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નંબર-૨ની ૧૧૨૧.૦૦ ચો.મી.) જમીનનો વાણિજય વિભાગ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવેલ છે (બાકી રહેતી ૨૮૨.૦૦ ચોરસમીટર જમીન રહેણાંક વિભાગમાં વાપરવામાં આવેલ) એવી રીતે રહેણાંકના વિભાગનાં સબ પ્લોટ નંબર-૧માં ૧૦૨૯૬.૦૦ ચોરસમીટર જમીન તથા સબ પ્લોટ નંબર-૨ માં ૧૧૧૭૪.૦૦ ચોરસમીટર એમ કુલ મળી ૨૧૪૭૦.૦૦ ચોરસમીટર જમીન વાપરવામાં આવેલ છે. (વાણિજય વિભાગની ૨૪૯૩.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા રહેણાંક વિભાગની ૨૧૪૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૨૩૯૬૩.૦૦ ચોરસમીટર જમીન.)

(૮) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિનિયમોની જાણકારી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીનનાં દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ટાઈટલ બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા પોતાનાં સલાહકારો દ્વારા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યાબાદ તથા યુનિટનાં સ્પેશીફીકેશન, યુનિટનાં પ્લોટનાં એરીયા/ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનાં કારપેટ એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે જાતે તથા તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે તેમજ સ્થળ પર પણ ઉપરોક્ત તપાસ કરાવી સંતુષ્ટ થયાબાદ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા લખી આપનાર બીજીતરફવાળા પાસેથી સદરહુ સ્કીમમાં યુનિટ/ બંગલા ખરીદ કરવા ઈચ્છા ધરાવે છે મજકુર મીલકત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં જેવા કે ગામનો નમુનો નંબર -૬ તથા ગામનો નમુનો નંબર ૭ તથા ૧૨ તથા એડવોકેટ સાહેબશ્રી. વિજય પટેલ એન્ડ એસોસીએટ્સ દ્રારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ તથા સર્ટીફીકેટ તથા આર્કીટેકશ્રી ગીરીશભાઈ ધનવાણી દ્રારા

તૈયાર કરવામાં આવેલ તથા સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ પાસ થયેલ બાંધકામનો પ્લાન તથા સ્પેશીફીકેશન, ડીઝાઈન, બ્રોશર, કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીંગ્સ, ફીચર્સ ઈત્યાદી તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ અન્ય જરૂરી એવા કાગળોની પ્રમાણીત નકલો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોંપેલ છે તથા તમો લખાવી લેનારને તે મળી ગયેલ છે તે તમો લખાવી લેનારે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતો જોઈ, તપાસી ખાત્રી કરી લીધેલ છે તથા ઉપરોક્ત દર્શાવેલ નકલો આ સાથે જોડેલ પરીશીષ્ટમાં સાંમેલ કરેલ છે. તથા તમો લખાવી લેનાર તેનાંથી સંતુષ્ટ થયા બાદ તથા તે માટે લખાવી લેનારએ લખી આપનારને વિનંતી કરતા લખી આપનાર લખાવી લેનારને સદરહુ સ્કીમનાં નીતિ નિયમોને આધિન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના ગામ મોજે વટવાની સીમનાં સર્વે નંબર-૧૪૨૭, ૧૪૩૧/૧, ૧૪૩૧/૨, ૧૪૩૬/૧, ૧૪૩૭/૧, ૧૪૩૮,૧૪૩૯/૧, ૧૪૩૯/૨, ૧૪૩૯/૪, ૧૪૪૦, ૧૪૪૧, ૧૪૪૨, ૧૪૪૫, ૧૪૪૭ ની કુલ મચોરસમીટર ૫૭૧૬૨ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૨૮ (વટવા - અસલાલી)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(૩૪૦+૩૪૫/૧+૩૪૫/૩)/૧ની ૨૩૯૬૩.૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકની તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ અને સબ પ્લોટ નં.૨ ની ઉપર આવેલી "સાંગાણી વ્રજભૂમી" નામની ઓળખાતી સ્કીમ આવેલ છે તે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર – ૧ યાને કે ફેઝ –બી માં ૫૬ બંગલોઝ તથા ૬૭ દુકાનો આવેલ છે. તે પૈકી બંગલો/યુનીટ નંબર – બી- ...., જે પ્લોટ એરીયા સમચોરસમીટર - .... ની જમીન તથા વણ વહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સાની ચોરસમીટર - .... મળી કુલ સમચોરસમીટર - .... ની જમીન તેના અંદર આવેલ સમચોરસમીટર - .... કારપેટ એરીયા (....... બીલ્ટઅપ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મીલકત અને તેની સાથે સમાયેલ .... બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ .... છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણનાં દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલક્ત" એ રીતે

ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તથા જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલક્ત કોમન કાર પાર્કિંગ તથા કોમન પેસેજ, કોમન બોરવેલ, કોમન પ્લોટ, કોમન વોટર ટેન્કસ, કોમન લાઈટીંગ્સ તેમજ તેના બીજા કોમન જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ વરાડે પડતા હક્કો વાપરવાનાં હક્ક સહિતની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલક્ત ઉચ્ચક કિંમત રૂ................./- (અંકે રૂપીયા .... પુરામાં) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. (જે કિંમતમાં સદરહુ મીલકત તથા તેને સંલગ્ન કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા, કોમન સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાના અધીકાર સહીતની મીલકતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.)

(૯) નોંધઃ- રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬, માં દર્શાવેલ કારપેટ એરીયાની પરીભાષા મુજબ ઉપરોક્ત મિલકતના માપ દર્શાવેલ છે જેમાં બહારની દિવાલો, કોમન સગવડ માટે થયેલ બાંધકામ, બાલ્કની, વરંડા તથા ખુલ્લા ધાબાનો સમાવેશ થતો નથી યાને કે તેને બાદ કરતા તથા આંતરીક દિવાલો સહીત ઉપભોગ માટે પ્રાપ્ત થતા નેટ એરીયાનો સમાવેશ કરેલ છે.

(૧૦) ડેવલોપર દ્રારા સદરહુ યોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬, નાં નીતી નિયમો મુજબ અમદાવાદ ખાતે કરાવેલ છે.. જેનો નોંધણી નંબર .... છે જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષરમાં સામેલ કરેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ લખાવી લેનારની વિનંતીથી લખી આપનાર સદરહુ મિલક્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે મુજબનો કરી આપે છે.

“હવે એકતરફવાળા લખાવી લેનાર તથા બીજીતરફવાળા લખી આપનારની તરફેણમાં નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ – ૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના ગામ મોજે વટવાની સીમનાં સર્વે નં.૧૪૨૭, ૧૪૩૧/૧, ૧૪૩૧/૨, ૧૪૩૬/૧, ૧૪૩૭/૧, ૧૪૩૮,૧૪૩૯/૧, ૧૪૩૯/૨, ૧૪૩૯/૪, ૧૪૪૦, ૧૪૪૧, ૧૪૪૨, ૧૪૪૫, ૧૪૪૭ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૭૧૬૨ ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૧૨૮ (વટવા - અસલાલી) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(૩૪૦+૩૪૫/૧+૩૪૫/૩)/૧ની ૨૩૯૬૩.૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકની તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ અને સબ પ્લોટ નં.૨ની ઉપર આવેલી "સાંગાણી વ્રજભૂમી" નામની ઓળખાતી સ્કીમ આવેલ છે તે પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૧ ઉપર આવેલ બંગલો/યુનીટ નંબર – બી-......., જે પ્લોટ એરીયા સમચોરસમીટર - .... ની જમીન તથા વણ વહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સાની ચોરસમીટર - .... મળી કુલ સમચોરસમીટર - .... ની જમીન તેના અંદર આવેલ સમચોરસમીટર - .... કારપેટ એરીયા (....... બીલ્ટઅપ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મીલક્ત અને તેની સાથે સમાયેલ .... બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ .... છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલક્ત લખી આપનારએ લખાવી લેનારેને કુલ ઉચ્ચક રૂા................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરામાં) વેચાણ કરે છે જે અવેજની રકમમાં સદરહુ મિલક્ત કોમન કાર પાર્કિંગ તથા કોમન પેસેજ, કોમન બોરવેલ, કોમન પ્લોટ, કોમન વોટર ટેન્કસ, કોમન લાઈટીંગ્સ તેમજ તેના બીજા કોમન જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ વરાડે પડતા હક્કો વાપરવાનાં હક્ક સહિતાનો સમાવેશ થાય છે જે વેચાણનાં અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

-: અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત :-

ક્રમ નં.	તારીખ	ચેક નંબર	રૂા.	અંકે રૂપીયા	બેંક
૧					
૨					
3					
કુલ રકમ રૂા. /-અંકે રૂપિયા પુરા					

૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ રૂા...................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા) લખી આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ છે જેની પહોંચ લખી આપનાર આથી સ્વીકારે છે અને મજકુર વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી લખાવી લેનારને મુક્ત કરે છે.

3) લખી આપનારને ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને લખી આપનારે પરિશિષ્ટવાળી સદરહુ મિલક્તનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યેક્ષ કબજો આજ રોજ લખાવી લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરેલ છે જે એકતરફવાળા લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરે છે.

૪) લખી આપનાર આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મિલક્ત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજ રોજ લખાવી લેનારને સુપ્રત કરેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મિલક્ત લખાવી લેનારને

કે લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે તેમજ લખાવી લેનાર કે લખાવી લેનારના વંશ, વાલી વારસો હંમેશ માટે કબજે રાખે, તેનો ઉપયોગ કરે તેમા હવે પછી અમો લખી આપનાર કે અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈના કોઈપણ પ્રકારના સદરહુ મિલકત બાબતે હકક, હીત, સંબંધ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે તથા સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલક્તનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીનાં ટેક્ષ, કર, વેરા, સેસ વિગેરે તમામ લખી આપનારએ ચુક્તે ભરપાઈ કરી આપેલ છે જ્યારે આજ પછીનાં આવા કર, વેરા, સેસ, ટેક્ષ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી લખાવી લેનારની છે.

૫) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મિલક્તનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે લખાવી લેનારને તથા લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહુ મિલક્ત આ નીતિનિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

૬) નગર રચના અધિકારીની કચેરી નગર રચના યોજના એકમ-૪, અમદાવાદનાઓ તરફથી નગર રચના યોજના મુજબ કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્ત અન્વયે ચકાસણી કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(૩૪૦+૩૪૫/૧+૩૪૫/૩)/૪ની ૩૨૮.૦૦ચોરસમીટર જમીન કે જે વ્રજ ડેવલપર્સની માલીકી છે અને રહેશે જેમા અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક હિસ્સો રહેશે નહીં અને સદરહુ યોજનાનો હિસ્સો નથી અને રહેશે નહીં.

૭) વધુમાં લખાવી લેનાર લખી આપનારને બાંહેધરી આપે છે કે પ્લોટ/ બાંધકામનાં સ્પેશીફીકેશન, સ્થળ ઉપરનાં પ્લોટ, પ્લોટ એરીયા/ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામનાં એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે તેમજ સ્થળ પર પણ ઉપરોક્ત તપાસ કરી સંતુષ્ટ થયાબાદ સદરહુ મિલક્તની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે લખી આપનારને જાણ કરેલ છે તથા સદરહુ મિલક્ત કે સ્કીમની અન્ય કોઈપણ વિગત બાબતે લખાવી લેનાર લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી અને જો કરશે તો તે ગેરકાયદેસર રીતે કરેલ ગણાશે.

૮) સદરહુ સ્કીમમાં જરૂરી સલાહ ભર્યા ફેરફાર કરવાનો હક્ક લખી આપનારનો અબાધીત છે અને રહેશે તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈજ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરી શકશે નહી.

૯) સદરહુ સ્કીમનાં નિભાવ ખર્ચ પેટે લખાવી લેનારએ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની તરફેણમાં મેઈન્ટેનન્સનાં નાણાં ચુકવેલ છે જેનો સદરહુ મિલક્તનાં વેચાણનાં અવેજમાં સમાવેશ થતો નથી તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીને જરૂર પડે વધારાનો નિભાવ ખર્ચ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવવા હક્કદાર છે અને રહેશે જે તમામ રકમો લખાવી લેનાર ચુકવવા આથી બાંહેધરી આપે છે.

૧૦) વધુમાં લખાવી લેનારએ પોતાનાં વાહનો પોતાનાં યુનીટ સિવાયની અન્ય કોઈપણ યુનીટ કે ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ જગ્યામાં પાર્કીંગ કરી શકાશે નહી.

૧૧) વધુમાં લખી આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સવલતો લખાવી લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

૧૨) વધુમાં લખાવી લેનાર કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવુ કૃત્ય કરશે નહી તેમજ તેવી મિલક્તમાં ગેરકાયેદસર કબજો કે દબાણ કરશે નહી.

૧૩) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્ત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવુ કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહી.

૧૪) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્તનાં એલીવેશનમાં કે બાંધકામમાં કોઈપણ ફેરફાર કે વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહી તથા લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્તની દિવાલો વિગેરે કે અન્ય યુનીટનાં માલિકો સાથે કોમન હોય તેવી દિવાલોમાં એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળું પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કે યુનીટ / પ્લોટને અડીને આવેલી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહી જેનાંથી હયાત ગટર લાઈન, મેન હોલ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની

સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૧૫) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્તમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક પદાર્થ કે હથીયાર કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસર વસ્તુ રાખી શકશે નહીં તેમજ અન્ય કોઈ સભ્યને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ કરી શકશે નહીં.

૧૬) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્તનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતિ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

૧૭) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્ત અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી. કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં કરવેરા, સેસ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે.

૧૮) વધુમાં લખાવી લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ "સાંગાણી વ્રજભૂમી" એ નામ બદલી શકશે નહી તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમન કોઈપણ ગ્રીલ, વેધરશેડ કે બાલ્કની કવર કરાવવાને ખરીદનાર હકકદાર નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારે કલર સ્કીમમાં બિલ્ડીંગની બહાર કોઈ જ ચેન્જ કરવાને હકકદાર નથી.

૧૯) વધુમાં "સાંગાણી વ્રજભૂમી" એ નામની સ્કીમની યોગ્ય જાળવણી અર્થે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે તથા લખાવી લેનારે તે સોસાયટીનાં સભ્ય ફરજીયાત બનાવાનું રહેશે તથા તેમજ તેવી બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુસન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુસનની રકમ તેમજ સદરહુ બંગલોઝ/યુનિટનાં વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ થાય તે તમો

લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે તથા નીતી નિયમ મુજર સમયસર અને નિયમીત ચુકવવાનો રહેશે તથા વધુમાં ઉપરોક્ત સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કલ્બ હાઉસ, સ્વીમીંગ પુલ, હોમ થીયેટર, કોમન પ્લોટ, બગીચા, વિગેરે, તમામ મિલક્ત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ તેવા સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. અને આવી સોસાયટીને નોંધણી ન થાય ત્યા સુધી આવા મેઈનટેનન્સની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવવાની રહેશે અને અમો લખી આપનારે આવા મેઈનટેનન્સનાં ખર્ચ બાદ કર્યા પછીની બાકી વધેલ રકમ સોસાયટીની રચના થયા બાદ તેનું અલગથી સોસાયટીનાં નામનું બેંક એકાઉન્ટ ખોલી વગર વ્યાજે તેમાં જમાં કરાવવાની રહેશે.

૨૦) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમો/ખર્ચો સિવાય અમો લખી આપનાર દ્વારા કરાયેલ વધારાના ખર્ચના વરાડે પડતો ખર્ચ/ભાગ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ભોગવવાનો રહેશે.

૨૧) વધુમાં સદરહુ સ્કીમના લાગત એવી સોસાયટીની રચના કરવા અંગેનો થતો ખર્ચ એટર્નીની ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચની કુલ રકમ યાને કે રૂા......... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વેચાણ કિંમતમાં સામેલ નથી. તે તમો લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાના છે અને રહેશે.

૨૨) વધુમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહું મીલકતના પઝેશન સોંપ્યાની તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધીમાં કોઈ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરલ ડીફેક્ટ ઉદભવે તો અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને તે સુધારીને આપીશું. પરંતુ આવી

આર.સી.સી.સ્ટ્રકચરલ ડીફેક્ટ સુધારી શકાય તેમ ન હોય તે તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને કાયદાકીય રીતે યોગ્ય વળતર ચુકવી આપીશું. પરંતુ આવા કોઈ સ્ટ્રકચરલ ડીફેક્ટમાં ફોર્સ મેજરનાં કારણે કે અમો લખી આપનારનું નિયંત્રણ ન હોય કે તમો લખાવી લેનારની કોઈપણ પ્રકારની હરકતથી નુકશાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારને કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે કે ગણી શકાશે નહી.

૨૩) સદરહુ મિલકત લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ, ઈત્યાદી હવે પછી રચાનારી સોસાયટી, કંપની કે એસોસીએશન ધ્વારા બનાવવામાં આવેલા નીતી નિયમો ધ્વારા તથા મેમોરન્ડમ, આર્ટીકલ્સ, બાયલોઝ ઠરાવો વિગેરેને આધિન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન જમીનથી તે ઉપરદળ સુધી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ફક્ત રહેણાંકનાં ઉપયોગ હેતુ સારૂ ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષિસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે તે રીતે હકકદાર છે.

૨૪) વધુમાં લખાવી લેનાર લખી આપનારને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ સ્કીમનાં બ્રોચરમાં દર્શાવેલ સ્કીમની વિગતો સ્પેશીફીકેશનનો તથા સવલતો જે કાંઈપણ દર્શાવેલ છે તે સવલતો, સ્પેશીફીકેશનો તથા વિગતો તથા સગવડો બાબતે લખી આપનાર લખાવી લેનાર તથા સ્કીમનાં સભ્યોનાં હિતમાં જે કોઈપણ ફેરફાર કરેલ છે તે તમામ ફેરફારો લખી આપનારનાં અધિકારોની રૂઈએ કરેલ છે તથા તે તમો લખાવી લેનારે પોતે જોઈ તપાસી, સમજી અને માન્ય રાખેલ છે તથા પોતાના નિષ્ણાંતો પાસે વખતો વખત જોઈ તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે તથા તે બાબતે તમો લખાવી લેનારને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર નથી તથા તે

તમો લખાવી લેનારને બીન શરતી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૫) વધુમાં લખાવી લેનાર લખી આપનારને બાંહેધરી આપે છે કે હવે પછીથી લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્ત, સદરહુ સ્કીમ, તેનાં બાંધકામ, કાયદાકીય કાગળો, સ્કીમમાં દર્શાવેલ વ્યવસ્થાઓ તથા લખી આપનારનાં હક્કો બાબતે કોઈપણ વાદ-વિવાદ કે વાંધો તકરાર કરવા હક્કદાર નથી તથા તે બાબતોની સંપૂર્ણ જાણકારીઓથી વાકેફ થયા બાદ સદરહુ મિલક્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા લખાવી લેનારે લખી આપનારને વિનંતી કરેલ છે અને તે આધારે લખાવી લેનાર હવે પછી થી જો આ બાબતે કોઈપણ વાદ વિવાદ કે વાંધો તકરાર કરશે તો તે બદ ઈરાદાથી કરેલ ગણાશે.

૨૬) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલક્તની કોઈપણ કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે ધાબા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું કોઈપણ બાંધકામ કરી શકશે નહી કે ખોદ કામ કરી શકશે નહી તથા યુનિટનાં પ્લોટમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા છે તે લખાવી લેનારે હરહંમેશ માટે ખુલ્લી રાખવાની છે તથા પુરાણ કે ઓટલો કે કોઈ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવુ કરાવવાનું નથી તથા બંગલાનાં ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકરાનું બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૨૭) સદરહુ મિલક્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં વેરા કે ટેક્ષ આજરોજ કે ભવિષ્યમાં અમલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને રહેશે તેમજ લાઈટબીલ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા બીજી અન્ય સેવાઓ કે વેરાઓ કે ખર્ચાઓ જેવાકે, બોરનો ખર્ચ, પાર્કીગ લાઈટો, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કો તથા પાણી ભરવાનાં ઈલેકટ્રીક પંપો

પ્રેસર પંપ તથા પાર્કીગનું મેન્ટેનન્સ, સીક્યુરીટી સ્ટાકનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ આવે તે તમામ વરાડે પડતા ચુકવવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા લખી આપનાર ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહી.

૨૮) સદરહુ મિલકત બાબતે લખાવી લેનાર તથા લખી આપનાર વચ્ચે કોઈપણ બાબતે વાદ વિવાદ ઉભો થાય તો તેનુ નિવારણ આરબીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૯૬ ની જોગવાઈઓને આધિન કરવાનું રહેશે. વધુમાં પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજણ થયેલ છે કે લખી આપનારે સદરહુ સ્કીમ પોતાની સ્વેચ્છાએ તથા જરૂર મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર કરેલ છે અને તેથી સદરહુ મિલક્તનાં વેચાણ કે સદરહુ સ્કીમ બાબતેની કોઈપણ કાયદાકીય કે આર્થીક જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી તથા લખી આપનારને લખાવી લેનાર કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ પ્રકારનાં કાયદાકીય કે આર્થીક જવાબદારીમાં જવાબદાર કે પક્ષકાર તરીકે ગણાવી શકશે નહી.

૨૯) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ જ સંપૂર્ણપણે ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૩૦) સદરહુ મિલકત નેશનલ હાઈવે નંબર-૮ વિસ્તારમાં આવેલ વટવા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલ છે જેનો ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર/ડીસ્ટર્બ એરીયામાં સમાવેશ થતો નથી જેથી આ દસ્તાવેજવાળી સદરહુ મિલક્ત અંગે અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

-:- વેચાણવાળી મિલકત અંગેનું પરિશિષ્ટ -:-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ – ૧૧ (અસલાલી) વટવા તાલુકાના ગામ મોજે વટવાની સીમનાં સર્વે નંબર-૧૪૨૭, ૧૪૩૧/૧, ૧૪૩૧/૨, ૧૪૩૬/૧, ૧૪૩૭/૧, ૧૪૩૮,૧૪૩૯/૧, ૧૪૩૯/૨, ૧૪૩૯/૪, ૧૪૪૦, ૧૪૪૧, ૧૪૪૨, ૧૪૪૫, ૧૪૪૭ ની કુલ મચોરસમીટર ૫૭૧૬૨ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૨૮ (વટવા -અસલાલી)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-(૩૪૦+૩૪૫/૧+૩૪૫/૩)/૧ની ૨૩૯૬૩.૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકની તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ની ૧૧૬૬૮.૦૦ ચો.મી. અને સબ પ્લોટ નં.૨ની ૧૨૨૯૫.૦૦ ચો.મી. જમીન ઉપર આવેલી "સાંગાણી વ્રજભૂમી" નામની ઓળખાતી સ્કીમ આવેલ છે તે પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર – ૧ યાને કે ફેઝ – બી માં ૫૬ બંગલોઝ તથા ૬૭ દુકાનો આવેલ છે તે પૈકી બંગલો/યુનિટ નંબર – બી - ...., જે પ્લોટ એરીયા સમચોરસમીટર - .... ની જમીન તથા વણ વહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટર - .... જમીન એમ મળી કુલ સમચોરસમીટર - .... ની જમીન તથા તેના અંદર આવેલ સમચોરસમીટર - .... કારપેટ એરીયા (....... બીલ્ટઅપર એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મીલકત** અને તેની સાથે સમાયેલ .... બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ .... છે.

જેનાં ખુટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનારે તથા લખાવી લેનારે પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજી ખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ

હોશીંયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, બીનકેફી હાલતમાં બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે જે લખી આપનારે તથા લખાવી લેનાર તથા તેઓ તેમનાં પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

: મિલક્તની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ નં. ૧ :

મિલક્તનાં પોસ્ટલ સરનામુ :બંગલો/યુનિટ નંબર- ....-..., સાંગાણી વ્રજભૂમી, વટવા, અમદાવાદ.

વેચાણ લેનાર :- ....

વેચાણ આપનાર :- ....

: મિલક્તની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ નં. ૨ :

મિલક્તનાં પોસ્ટલ સરનામુ :બંગલો/યુનિટ નંબર- ....-..., સાંગાણી વ્રજભૂમી, વટવા, અમદાવાદ.

વેચાણ લેનાર :- ....

વેચાણ આપનાર :- ....

અત્રે .... મત્તુ, અત્રે .... શાખ

વેચાણ આપનાર : બીજીતરફવાળા

“વ્રજ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં

ભાગીદાર-

____

શ્રી ચિરાગભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ

સાક્ષી :-

૧. ________________

૨. ________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠો

વેચાણ આપનાર :-

____

“વ્રજ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર- શ્રી ચિરાગભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ

<u>વેચાણ લેનારઃ-</u>