વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે વેજલપુરના મોજે મકરબાના સર્વે નં.૯૮, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ની ૨૬૭૧ ચો.મી. બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ના --- ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.-----ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.----------------/- પુરાનો.

લખી આપનાર

----------------- :- બેસ્ટ ઈન્ફ્રાબીલ્ડ પ્રા.લિ. વતી તેના ડીરેકટર

વેચાણ આપનાર **Pan No. AAECB 3942 P**

યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશી

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો - વેપાર

ઠે. ૧ ૩૭, શાંતિપુરા બસ સ્ટેન્ડ સામે,

સરખેજ-સાણંદ રોડ, સનાથલ, અમદાવાદ

Pan No. AAAPQ 2161 J

Aadhar No.6909 3635 1019

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.વ.----, ધર્મે-મુસ્લીમ, ધંધો-----

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 તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ સાથે મળીને તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ કે,

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે વેજલપુરના મોજે મકરબાના સર્વે નં.૯૮, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ની ૨૬૭૧ ચો.મી. બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'નામની સ્કીમમાં -------- ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.----------- ની મીલકત આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૦ ચો.વાર એટલે કે ૩૩૪.૪૫ ચો.મી. (સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) છે તથા કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૦૦.૬૭ ચો.મી. છે. જેમાં ડ્રોઈંગ રૂમ બાલ્કની -- ૪'૧૧" x ૧૨'૯" ની છે તેમાં ચાર રૂમ, બે હોલ કીચન, ચાર અટેચ જાજરૂ બાથરૂમ તેમજ એક કોમન ટોયલેટ તથા એક વોશ એરીયા ૬'૩" x ૮'૧૧"આવેલ છે તે મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા ૭૦ ચો.મી. ના હકકો સાથેની મિલકતના વેચાણ અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. મજકુર ફલેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મીલકત અને/અગર સદરહુ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી' ની સ્કીમનું "રેરા એકટ" નીચે રજીસ્ટ્રેશન કરાવવામાં આવેલ છે. જેનો રજી. નં.-----------------, તા.----------- છે.

(૨) સદરહુ સર્વે નં.૯૮ની જમીન કુંભાર ગોરધન મોતીની માલીકીની આવેલી હતી. તેઓ પાસેથી તે જમીન ૭-૮-૩૫ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ઘાંચી બાબુ સુલતાનભાઈએ વેચાણ રાખતા તેઓનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૯૫૭ તા.૨૬-૨-૩૭થી દાખલ થયેલ.

(૩) સદરહુ જમીન જાત ઈનામ હેડેથી કમી કરી ખાલસા રૈયતવાડી હેડે દાખલ કરતી રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૭૪ તા.૨૯-૫-૫૪ પડેલ.

(૪) જાતઈનામી જમીનો ખાલસા રૈયતવાડી હેડે દાખલ કરવાની થતી હોવાથી અને તે જમીનોનું જમીન મહેસુલ રૂા.૫,૦૦૦/-થી ઓછુ હોવાથી આવી જમીનો તા.૧-૮-૫૫થી ભર આકારને પાત્ર થતી હોવાથી તે તારીખથી ખાલસા રૈયતવાડી હેડે દાખલ કરી. તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૫૯૩ તા.૧૧-૪-૫૬ પડેલ.

(૫) સર્વે નં.૯૮ની જમીનની ગણોતધારાની કલમ-૩૨(ગ)ની તપાસમાં આ જમીનના ગણોતીયા જેઠા પરમણ હાજર રહ્યા હોઈ જમીનનું વેચાણ બીનઅમલી

ઠરાવી ગણોતધારાની કલમ-૩૨(પી) મુજબની તપાસમાં ખેડુત ગેરહાજર હોઈ તેમને જમીન ખરીદવી નહી હોવાથી આ જમીન ઉપરથી ગણોતીયાનો હકક સમાપ્ત કરવા અને જમીન પરથી ગણોતીયાને સંક્ષિપ્ત રીતે કાઢી મુકવા અને જમીનમાલીકને તેમને પોતાને ખેતીના ઉપયોગ મો કબજો સોપવા મહે. ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ અને સીટી તાલુકાના એડીશનલ મામલતદારશ્રીના ટ્રીબ્યુ. કેસ નં.૨૦ તા.૬-૯-૬૧ના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૩૦૯ તા.૧-૮-૬૨ પડેલ.

(૬) બાબુભાઈ સુલતાનભાઈ ઘાંચી તા.૨૨-૮-૭૫ના રોજ ગુજરી જવાથી ગુજરનારના વારસો તરીકે એહમદભાઈ બાબુભાઈ, અલીભાઈ બાબુભાઈ, ગુલામમૈયુદ્દીન બાબુભાઈ તથા અમીનાબેન બાબુભાઈના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૦૩૧૭ તા.૧૪-૫-૦૭થી દાખલ થયેલ.

(૬) ત્યારબાદ એહમદભાઈ બાબુભાઈ, અલીભાઈ બાબુભાઈ, ગુલામમૈયુદ્દીન બાબુભાઈ તથા અમીનાબેન બાબુભાઈનાએ સદરહુ સર્વે નં.૯૮ની ૪૪૫૨ ચો.મી. જમીન તા.૨૦-૪-૦૭ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી યુનુસભાઈ યુસુફભાઈને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૩૫૫૦થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે યુનુસભાઈ યુસુફભાઈનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૦૩૬૨ તા.૨૮-૬-૦૭થી દાખલ થયેલ અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૧૪-૯-૦૭ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૭) યુનુસભાઈ યુસુફભાઈ તા.૨૦-૬-૦૭ના રોજ ગુજરી જતા ગુજરનારના વારસો તરીકે ખાલેદાબાનુ તે યુનુસભાઈ યુસુફભાઈની વિધવા, શકીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી, જમીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી, અકીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી, સોહેલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી તથા જલીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૦૪૧૨ તા.૧-૮-૦૭થી દાખલ થયેલ અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૧૪-૯-૦૭ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૮) મજકુર સર્વે નં.૯૮ની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫માં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૧ ચો.મી. જેટલું છે. તે જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવાનો હુકમ જીલ્લા કલેકટરશ્રી,

અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન/એનએ/એસઆર/૧૪૩/૨૦૦૭-૦૮થી તા.૨૬-૧૧-૦૭ના રોજ હુકમ કરેલ છે. સદરહુ હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૦૬૧૨ તા.૨૪-૧-૦૮ના રોજ પડેલ અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૨૫-૨-૦૮ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. તે રીતે મજકુર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલી છે.

(૯) ત્યારબાદ ખાલેદાબાનુ તે યુનુસભાઈ યુસુફભાઈની વિધવા, શકીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી, અકીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી, સોહેલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી તથા જલીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારી વતી તેમના કુલમુખત્યાર જમીલભાઈ યુનુસભાઈ અન્સારીનાએ સર્વે નં.૯૮, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ની ૨૬૭૧ ચો.મી. જમીન તા.૧૭-૨-૦૯ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશીને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૧૦૧૭થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશીનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૧૩૧૧ તા.૧૮-૨-૦૯થી દાખલ થયેલ અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૩૦-૫-૦૯ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશીનાએ સર્વે નં.૯૮, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ની ૨૬૭૧ ચો.મી. જમીન તા.૨૪-૮-૨૧ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર બેસ્ટ ઈન્ફ્રાબીલ્ડ પ્રા.લિ. વતી તેના ડીરેકટર યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશીને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૧૧૦૧૩થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ોસ્ટ ઈન્ફ્રાબીલ્ડ પ્રા.લિ. વતી તેના ડીરેકટર યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશીનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૭૪૪૦ તા.૮-૯-૨૧થી દાખલ થયેલ અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૧-૧૧-૨૧ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૧૦) મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન મારફતે કેસ નં.BHNTS/SWZ/19018/CGDCRV/A0354/R1/M1 થી તા.૧૫-૧૨-૨૦ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. તે અંગે બાંધકામની

રજાચિઠ્ઠી નં.04264/191018/A0354/R1/M1 તા.૧૫-૧૨-૨૦ના રોજ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ જમીન ઉપર 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ના નામે રેસીડેન્સીયલ ફલેટની સ્કીમ જાહેર કરવામાં આવેલ.

(૧૧) સદરહુ જમીન ઉપર અમોએ પ્લાન મુજબ બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે. સદરહુ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ના બીલ્ડીંગને વાપરવાની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) તેમના રેફ. નં.----------- તા.-----------ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ની સ્કીમનું "રેરા એક્ટ" નીચે રજીસ્ટ્રેશન કરાવવામાં આવેલ છે. જેનો રજી. નં.____________ છે.

(૧૨) (૧૩) મજકુર ''બેસ્ટ ગેલેક્ષી'' નામની સ્કીમમાં -----ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.-----ની મીલકત તમો લખાવી લેનારે બુક કરાવેલ છે. અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને મજકુર ફલેટના વેચાણ માટે એક બાનાખતનો કરાર તા.-----ના રોજ રજી. નં.-----થી કરી આપેલ છે. મજકુર બાનાખતના કરારના અનુસંધાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે. જેની શરતો અને નિયમો બંને પક્ષકારોને લાગુ રહેશે.

(૧૩) મજકુર 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'નામની સ્કીમમાં ----- ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.-----ની મીલકતનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ પરસ્પર સમજૂતિથી તથા બજારભાવ મુજબ ઉચ્ચક રૂા.-----------/- અંકે રૂપિયા------------પુરા નકકી કરેલા છે. મજકુર રકમ ફલેટની બેઝીક કિંમત છે. સદરહુ ફલેટની બેઝીક કિંમત ઉપરાંત વેટ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, ઈનીશીયલ મેઈન્ટેનન્સ, લીગલ ચાર્જીસ (પ્લાન મંજુરી), ટોરેન્ટ પાવર (ઈલેકટ્રીક કનેકશન), પાર્કીંગ ચાર્જ તથા અન્ય કોમન ખર્ચની રકમો તથા ભવિષ્યમાં જે વેરાઓ લાગે તે તમામ રકમ તમો લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવી આપવાની છે તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

(૧૪) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને મજકુર મીલકતના વેચાણ કિંમતના અવેજ પેટે રૂા.-----------/- અંકે રૂપિયા ----------પુરા જુદા જુદા ચેકથી

ચુકવી આપેલ છે. મજકુર રકમ અમો લખી આપનારને મળેલ છે. જે મળ્યાની અમો આથી પહોંચ કબુલીએ છીએ. જેની વિગત નીચે અવેજ મળ્યાના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ છે. તે રીતે મજકુર મીલકતનો વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ અમો લખી આપનારને મળેલ છે અને તે સ્વીકારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

(૧૫) મજકુર મિલકતનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. બાંધકામની ગુણવત્તા જોઈ તપાસી લીધેલ છે. બાંધકામની ગુણવત્તા અંગે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે. માલ મટીરીયલ્સ, ટાઈલ્સ, બારી દરવાજા તથા અન્ય સામગ્રી અંગે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી, ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો તકરાર કરવાનો નથી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી દીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે મજકુર મીલકતનો સ્થળ ઉપર કબજો સંભાળી લીધેલ છે અને તે રીતે તમો લખાવી લેનાર મજકુર મીલકતના માલીકી હકકથી કબજે ભોગવટેદાર થયા છો.

(૧૬) સદરહુ મીલકત જમીનના વણવહેંચાયેલા હકકો સાથે તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. મજકુર સ્કીમના સીડી, પેસેજ વાપરવાનો તમોને સહીયારો હકક રહેશે. તે સીવાય અન્ય કોઈ હકક કે મીલકત તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા નથી. તેવી સમજુતીથી સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને અઘાટ વેચાણ આપેલ હોઈ હવેથી આ સદર મીલકતમાં અમો લખી આપનાર અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો લાગભાગ હકક હીસ્સો રહેતો નથી કે તે અંગે અમારે ભવિષ્યમાં કોઈ હકક, દાવો, કલેઈમ ઉપસ્થિત કરવાનો નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ છે. તેને લીધે તમો લખાવી લેનારને જે કોઈ નુકશાન થાય તેની સઘળી જવાબદારી અમો લખી આપનારના શીરે છે.

(૧૮) તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર મીલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયા છો. સદરહુ મીલકત તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેરીતે

વાપરવા, ભોગવવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરવા હકકદાર છો. સદરહુ મીલકત તમો ભાડે, પેટાભાડે કે અન્યને કબજે સોંપવા હકકદાર છો અને મજકુર મીલકતનો તમો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ કરવા વ્યવહાર કરવા હકકદાર છો. તેમાં અમો, અમારા, વંશ, વાલીવારસો ઈત્યાદી તમામને કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર હરકત હેલો કરવાનો નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ છે. તેને લીધે તમો લખાવીલેનાર ને જે કાંઈ નુકશાન થાય તેની સઘળી જવાબદારી અમારા શીરે છે.

(૧૯) સદર મીલકતનો આજદિન સુધીનો શિક્ષણવેરો, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, તમામ પ્રકારના સરકારી અર્ધસરકારી વેરાઓ, જમીન મહેસુલ વગેરે અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરેલ છે અને હવે પછી તેવા વેરાઓ તમો લખાવીલેનારે ભરપાઈ કરવાના છે.

(૨૦) મજકુર 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ના સભ્યો ભેગા મળી સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના કરે તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને મિલકતના વેચાણ વખતે સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી પણ મેળવવાની તથા નકકી થયા મુજબ ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની રહેશે. તમો લખાવી લેનાર સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી વગર / નો ઓબ્જેશન સર્ટિફિકેટ મેળવ્યા વગર મીલકત વેચાણ કરો તો તમારો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ ગણાશે તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ રાખે છે. તેમજ વખતો વખત નકકી થાય તે મુજબ મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ / ડીપોઝીટ તમારે ચુકવવાની રહેશે. મેઈન્ટેનન્સની રકમ ફલેટ દીઠ અલગ અલગ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં લેનાર આજુબાજુનો ફલેટ ખરીદ કરે તો પણ મેઈન્ટેનન્સ ફી અલગ અલગ ફલેટની અલગ અલગ ચુકવવાની છે તે લેનાર આથી કબુલ રાખે છે. તેમજ ફલેટ રહેણાંકના હેતુ માટે જ ભાડે આપી શકશે તેમજ ભાડે આપતી વખતે પણ સોસાયટીની પુર્વમંજુરી / પુર્વ એન.ઓ.સી. લખાવી લેનારે લેવાની રહેશે. ફલેટ પેઈંગગેસ્ટ માટે / ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે કોઈને ભાડે આપી શકશે નહીં.

(૨૧) અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદરહુ મીલકત અમારી આગવી અને સ્વપાર્જીત માલીકીની મીલકત છે અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગભાગ હકક હીસ્સો નથી.

તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો લખી આપનારને આજ દિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમો લખી આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકતમાં અમો લખી આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો કોઈ હકક નથી કે તેમાં કોઈનો પણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલીકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલીકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંશી મેળવેલી નથી. આ રીતે સદરહુ મીલકતના અમો લખી આપનારના માલીકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(૨૨) સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ પેપર્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ઈન્ડેક્ષની નકલ, મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ, બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીની નકલ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટિફિકેટની નકલ તમો લખાવી લેનારને અમોએ આજ અગાઉ આપેલ છે તે તમામ પેપર્સ તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. ટાઈટલ અંગે પુરેપુરી ખાત્રી લખાવી લેનારે કરાવી લીધેલ છે.

(૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય તમામ પરચુરણ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે. પરંતુ નવા સરકારી કાયદાની રૂઈએ ભવિષ્યમાં કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે પણ તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે. તેમજ મજકુર મીલકત અંગે સર્વિસ ટેક્ષ / વેટ ટેક્ષ ભરવાનો આવે તે પણ અલગથી લેનારે ચુકવી આપવાનો છે તે લેનાર આથી કબુલ રાખે છે. તે ઉપરાંત તમો લખાવી લેનારે એ.એમ.સી., લીગલ ચાર્જીસ

પેટે ઉચ્ચક રૂા.----------/-, પાર્કીંગ ચાર્જ પેટે રૂા.----------/- તથા ઈલેકટ્રીક કનેકશન ચાર્જ / ટોરેન્ટ પાવર પેટે રૂા.--------/- અલગથી ચેકથી ચુકવી આપેલ છે.

(૨૪) મજકુર સ્કીમનું નામ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી' રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કે અન્ય સભ્યો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે નામ બદલી શકશો નહીં.

(૨૫) 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ની બીલ્ડીંગનું જે એલીવેશન છે તેમાં તમો તથા અન્ય સભ્યો કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે એલીવેશનને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

(૨૭) તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના બાંધકામમાં તમારે કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે કોઈ આંતરીક વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી. તમો તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં ફર્નીચર, ફીક્ષચર્સને લગતુ કામકાજ કરી શકશો.

(૨૭) 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ની સ્કીમમાં સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જીન, પાર્કીંગ વગેરે કોમન સગવડોનો તમારે અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારો વપરાશ કરવાનો છે. અને તેમાં કોમન લાઈટ, લીફટ, સીકયુરીટી તથા અન્ય જે કોમન ખર્ચા થાય તેમાં અન્ય સભ્યો સાથે તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો રહેશે. તમો લીફટ વાપરતા નથી તેવુ કારણ આપી લીફટના મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ કે લાઈટ બીલ આપવાનો ઈન્કાર કરી શકશો નહી. તેમજ તમો લખાવી લેનાર સદર બીલ્ડીંગમાં એક કરતા વધારે ફલેટ / યુનિટ ખરીદો તેમજ ભેગા/જોઈન્ટ કરો તો પણ તમારે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ દરેક ફલેટ/યુનિટ દીઠ અલગ અલગ ચુકવવાનો રહેશે. તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૮) 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ની સ્કીમમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે અને તેમાંથી પાણી મેળવવાનો અને તેનો વપરાશ કરવાનો તમોને હકક રહેશે. પાણી આપવાના સમય અંગે વખતો વખત જે નીર્ણય કરવામાં આવે તે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૯) 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'ની સ્કીમના સીડી, પેસેજ, માર્જીન તથા પાર્કીંગમાં તમારે કોઈ ચીજવસ્તુ મુકવાની નથી કે તેના વપરાશમાં અન્ય સભ્યોને હરકત, અંતરાય, રૂકાવટ

થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેવી સગવડોનો અન્ય સભ્યો સાથે હળી મળી, એકબીજાના સહકારથી તથા સુલેહ સંપથી સહીયારો વપરાશ કરવાનો છે.

(૩૦) તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો, તમારા વંશ, વાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વાપરવા, ભોગવવા અને કાયદા મુજબના વ્યવહારો કરવા હકકદાર છો.

(૩૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ચઢાવી લેવાની છે. તે અંગે અમારી જે કોઈ સહી સંમતીની જરૂર પડે તે અમો તમોને કરી આપીશુ. પરંતુ તેના ખર્ચની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારના શીરે છે.

(૩૨) અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનુ બાંધકામ સારી ગુણવત્તાથી તથા સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરેલ છે. તેની તમો લખાવી લેનારે ચકાસણી કરી લીધેલી છે. બાંધકામથી તથા તેની ગુણવત્તાથી તમોને સંતોષ છે તેમ તમોએ જણાવેલ છે. તેથી બાંધકામની ગુણવત્તા અંગેની હવે પછીની તમારી કોઈ તકરાર ચાલશે નહીં.

(૩૩) સદર મીલકતના સરકારી વેરા, કોર્પોરેશન ટેક્ષ, લાઈટ બીલ તેમજ ફલેટના કોમન ચાર્જીસ અન્ય જે જે રકમ ભરવાની આવે તે તમામ રકમ ભરવાના જવાબદાર આજ તારીખથી તમો લખાવીલેનાર થયા છો તેમાં અમો લખી આપનારને કોઈ જ લેવા દેવા નથી તેમજ પાછલી બાકી અમો લખી આપનારે અમારા નામથી ચુકતે ભરપાઈ કરેલ છે.

(૩૪) સદરહુ ફલેટવાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ ગેરકાયદેસરની કે સ્ફોટક ચીજવસ્તુ કે સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થો રાખવાના નથી તેમજ આજુબાજુના પડોશી કે માલીકની ધાર્મિક લાગણી દુભાય તેવી તેમજ સદરહુ બ્લોકની બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી.

(૩૫) સદરહુ મીલકતનો તાજેતરમાં નવા જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તારોમાં સમાવેશ થાય છે. તેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ અંગે પરવાનગી મેળવવાની થાય છે. તે અમો આથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૩૬) અમોએ તમો લેનારને ફક્ત ફલેટની મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ફલેટની મિલકત સિવાય તમો લખાવી લેનારને સ્કીમના અન્ય કોઈ હકક અધિકાર વેચાણ આપવામાં આવતા નથી.

(૩૭) સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયાનો હકક સોસાયટી/એસોસીએશનનો રહેશે તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકક હીસ્સો રહેશે નહીં.

(૩૮) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ તકરાર થાય તો તેનો ઉકેલ પરસ્પર સંપથી લાવવાનો રહેશે. પરસ્પર સંપથી તકરારનો નીકાલ ન થાય તેવા કીસ્સામાં સ્થાવર મીલકત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઈ અનુસાર તે તકરાર સત્તામંડળને પુછાણ અર્થે મોકલવાની રહેશે.

(૩૯) આ સમજૂતિની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વીનિમયો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનુ અથવા બીનઅમલપાત્ર કરવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો સમજૂતિથી આવી જોગવાઈઓ, આ સમજૂતિના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનીમયો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનુ ગણાશે અને આ સમજૂતીની બાકી જોગવાઈઓ આ સમજૂતિ કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૪૦) અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ રૂા.	તારીખ	ચેક નં.	બેંક

---------------/- અંકે રૂપિયા -----------પુરા ચુકતે અવેજના મળ્યા છે.

મિલકતનું પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકે વેજલપુરના મોજે મકરબાના સર્વે નં.૯૮, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ની ૨૬૭૧ ચો.મી. બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર આવેલ 'બેસ્ટ ગેલેક્ષી'નામની સ્કીમમાં -------- ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.----------- ની મીલકત આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૦ ચો.વાર એટલે કે ૩૩૪.૪૫ ચો.મી. (સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) છે તથા કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૦૦.૬૭ ચો.મી. છે. જેમાં ડ્રોઈંગ રૂમ બાલ્કની --૪'૧૧'' x ૧૨'૯'' ની છે તેમાં ચાર રૂમ, બે હોલ કીચન, ચાર અટેચ જાજરૂ બાથરૂમ તેમજ એક કોમન ટોયલેટ તથા એક વોશ એરીયા ૬'૩'' x ૮'૧૧''આવેલ છે તે મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા ૭૦ ચો.મી. ના હકકો સાથેની મિલકત. જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

એ રીતની વિગતો તથા ખુંટ ચાર વચ્ચે આવેલ મિલકત તેના તમામ અસલ અધિકારો સાથે.

એ રીતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ સાથે મળી પુરેપુરી અકકલ હોશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા સહી છે અને રહેશે.

અમદાવાદ

તા.

અત્રે ---------------------------- મત્તુ અત્રે ----------------------------શાખ

----------------------------------- ૧.-----------------------------------

બેસ્ટ ઈન્ફ્રાબીલ્ડ પ્રા.લિ. વતી તેના ડીરેકટર
યુનુસભાઈ યાસીનભાઈ કુરેશી
(લખી આપનાર) ૨.-----------------------------------