<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૦૯(બોપલ) ના તાલુકા-દસક્રોઇ ના ગામ મોજે-ઘુમા ની સીમના બ્લોક/સર્વેનં-૬૭૮ ની ૫૫૬૪ સમચોરસમીટર જેના ટી.પી.સ્કીમનં-૩ (ઘુમા) ના ફાઇનલ પ્લોટનં-૧૩૭ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ સ્કીમ કે જે **સોલીસ વન** તરીકે ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં **.......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-...........** કે જે આશરે .... **ચોરસમીટર** કાર્પેટ એરીયા (રેરા ના નિયમ મુજબ) ના બાંધકામવાળો છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલી સીડી, પેસેજ માંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત, સદર ફલેટમાં આવેલ (૧) બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે **....... ચોરસમીટર** છે. (૨) બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર એલોટ કરવામાં આવેલ કાર પાર્કીગ સાથેની મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી, વહેચી ના શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે **.......... ચોરસમીટર** જમીન સહિતની મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ...............।-(અંકે રૂપિયા.............. પુરાનો.)

વેચાણ લેનાર- **.......................................** Pan-A

(એકતરફવાલા)-ઉમર વર્ષે-પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ઠે-.................................

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર એકતરફવાલા અગર તમો અગર તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદીઓનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ આપનાર-બિલ્ડસ્કેપ ઇન્ફ્રા એલએલપી, Pan-AASFB9079N

એકતરફવાલા-નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ૫૦૧, સચેત-૪, બાલાજી ગાર્ડન રેસ્ટોરન્ટ સામે, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર રોડ, સેટેલાઇટ, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તેના વતી તેના ડાયરેકર્સ (૧) ઇન્દીરાબેન અભયભાઇ રાઠોડ (૨) અજય અભયભાઇ રાઠોડ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર બીજીતરફવાલા અગર અમો અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારનો તથા વેચાણઆપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેકટર્સ એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદીઓનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૦૯(બોપલ) ના તાલુકા-દસક્રોઇ ના ગામ મોજે-ઘુમા ની સીમના બ્લોક/સર્વેનં-૬૭૮ ની ૫૫૬૪ સમચોરસમીટર જેના ટી.પી.સ્કીમનં-૩ (ઘુમા) ના ફાઇનલ પ્લોટનં-૧૩૭ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ સ્કીમ કે જે **સોલીસ વન** તરીકે ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં **......... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-..........** કે જે આશરે ....

ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા (રેરા ના નિયમ મુજબ) ના બાંધકામવાળો છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલી સીડી, પેસેજ માંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત, સદર ફલેટમાં આવેલ (૧) બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. (૨) બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર એલોટ કરવામાં આવેલ કાર પાર્કીગ સાથેની મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી, વહેચી ના શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે .... **ચોરસમીટર** જમીન સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં 'સદરહુ મિલકત' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તેવી સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનાર ના માલીકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે તથા સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તથા લાગતી વળગતી જગ્યાએ અમો વેચાણ આપનાર ના નામે ચાલી આવે છે.

સદરહુ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. અને કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ, એકસલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપત્ર વિસ્તાર, પરતું તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

સદર જમીન ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નોધણીનં-૩૨૯૧, તા.૨૪.૦૯.૨૦૧૮ ના રોજ થી નોંધાયેલ છે ના રોજ થી નોંધાયેલ છે અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધનં-૧૧૧૩૯ થી પડેલ હતો.

બ્લોકનં-૬૭૮ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર જમીન ને બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર સાહેબ અમદાવાદે તેમના હુકમનં-સીબી/એનએ/અમદાવાદ/ઘુમા/૬૭૮ /૯૯૫૯૭૦/૨૦૧૯ તા.૦૧.૦૧.૨૦૧૯ થી આપેલ છે.

સદર સ્કીમના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તેમના નંબર-પીઆરએમ/૧૯૯/૫/૨૦૧૯/૨૫૪ તા.૦૪.૦૬.૨૦૧૯ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૨) વધુમાં સદરહુ જમીન માં અમો વેચાણ આપનારે **સોલીસ વન** નામની રહેણાંકીય અને વાણીજ્ય યોજના બનાવવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના બાંધકામ અંગેના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથીરીટી એ પાસ કરેલા છે..

(૩) વેચાણ આપનાર ડેવલોપર્સ ધ રીયલ અસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે નોંધણીનં .... થી નોંધાયેલ ડેવલોપર્સ છે.

(૪) વેચાણ લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા, કયા ફલોર ઉપર મિલકત વેચાવાની બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી વેચાણ આપનારે તે મુજબની માહિતી વેચાણ લેનારને આપેલ હતી. વેચાણ લેનારે તેમની પંસદગી મુજબ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાધાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહું મિલકતની કિંમત રૂપિયા............./- (અંકે રૂપીયા................ પુરા) કુલ કિંમત નકકી કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતનું વેચાણ આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને તે રીતે વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ હતું અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નોંધણીનં-.... તા..... ના રોજ સબરજીસ્ટાર સાહેબ ની કચેરીમાં નોંધાયેલ હતો અને તે રીતે વેચાણ આપનારે શેડ્યુલ પ્રમાણે સદરહુ મિલકત નું બાંધકામ કરેલ અને નક્કી થયેલા શેડ્યુલ મુજબ વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનાર ને સદરહુ મિલકત ના વેચાણ અવેજ ની રકમ ચુકતે કરેલ અને આજ રોજ સદરહુ મિલકત ના તમામ

વેચાણ અવેજ ની રકમ વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનાર ને નીચે મુજબ ચુકતે કરી આપેલ છે.

(૫) અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે

રકમ (રૂપીયા)	**ચેક/ડી.ડી.નંબર**	**બેંક**
રૂ................../-	....	....

રૂ................./- (અંકે રૂપીયા................ પુરા)

એ રીતે આ વેચાણની કિંમતના રૂપિયા ઉપર મુજબ અમો વેચાણ આપનારને પહોંચી ચૂક્યા છે અને જેની આથી અમો વેચાણઆપનાર પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને વેચાણ લેનારને દરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે.

(૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર ભોગવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ કરે કે અગર તેમનુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર છે પરંતુ આવો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કાયદા ની મર્યાદા માં રહીને જ કરવાનો છે એટલે કે સદરહુ મિલકત માં વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકાનું કાયદાથી પ્રતિબંધીત કાર્ય કરવાનું નથી કે કાયદા થી પ્રતિબંધીત વસ્તુઓ રાખવાની નથી તથા સદરહુ મિલકત નો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાક ના હેતુ માટે જ કરવાનો છે, વાણીજ્ય કે ઔદ્યોગિક કે અન્ય બીજા કોઇપણ હેતુ માટે કરવાનો નથી.

(૭) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકત બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેણાકનો બોજો નથી કે બીજી કોઇપણ જાતનો લાગભાગ કે હિસ્સો નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઇપણ અદાલત કે સરકારી કે અર્ધસરકારી ક્ચેરીમાં કોઇપણ દાવા કે મેટર થયેલ

નથી કે પેન્ડીંગ નથી, સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે લોન નથી. સદરહુ મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ટેક્ષો વેચાણ આપનારે ભરપાઇ કરી દીધેલ છે અને જેની ખાત્રી વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને આજ તારીખ પછીના તમામ એ તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ટેક્ષો વેચાણ લેનારે ભરપાઇ કરવાના છે.

(૮) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકત અંગે વેચાણ લેનાર નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ, યુ.જી.વી.સી.એલ તેમજ લાગતી વળગતી સરકારી કચેરીઓમાં વેચાણ લેનાર ના ખર્ચે ચડાવવા માટે વેચાણ આપનાર ની સહી ની જરૂરીયાત જયારે ઉભીથાય ત્યારે વેચાણ આપનાર કરી આપશે પરંતુ તે અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓ વેચાણ લેનારે કરવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ યોજના હંમેશા **સોલીસ વન** ના નામે ઓળખાશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં કોમન એમેનીટીઝ અંગે સર્વિસ મંડળની રચના કરેલ છે તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારે સભાસદ થવાનું કાયદેસર અને ફરજીયાત છે તેમજ યોજનાના નીતી-નિયમો તથા મંડળીના નીતી-નિયમોનું હંમેશા પાલન કરવાનું રહેશે અને જેના મેઇન્ટેનન્સ પેટે વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના વેચાણ અવેજ અવેજમાં રૂ............../- (અંકે રૂપીયા સિત્તેર હજાર પુરા) ની મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ નો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

(૧૦) સદરહુ મિલકત ના વેચાણ અવેજ ની રકમ માં ગુડા ચાર્જીશ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, જી.ઇ.બી.ચાર્જીસ, લીગલ ચાર્જીસ પેટે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ તથા વકીલ ચાર્જ, જી.એસ.ટી ચાર્જ ની રકમ નો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.

(૧૧) સદરહુ યોજનાની ઇમારતનું બાહ્ય એલીવેશન તમો વેચાણલેનારે સારી રીતે મેઇન્ટેન કરવાનું છે અને બાહ્ય એલીવેશનમાં તમો વેચાણલેનારે કોઇપણ

પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના બીમ, કોલમ કે સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય અને બિલ્ડીંગ ની મજબુતાઇ ઘટે તેવું કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કે કાર્ય વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની ઇમારત માં આવેલ મેઇન કનેકશન, લાઇટ, પાણી, કોમન માર્જીન, કોમન મેઇન કનેકશન વગેરે તમારે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઇમારતમાં જે કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, કોમન વોટર ટેન્ક, કોમન પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન લાઇટસ વિગેરે તથા કોમન જવાબદારીઓ રાખવામાં આવેલી છે તેવી સુખસગવડો તમો વેચાણલેનારે સારી રીતે વાપરવાની છે તેમજ તેવી સહીયારી સુખસગવડો ના મેઇન્ટેનન્સ રીપેર્શ, રીપ્લેશમેન્ટ, રી-કન્સ્ટ્રક્શન, મરામતખર્ચ કે સફાઇ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઇ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે સહીયારા માં ભોગવવાનો છે તેમજ તમારે બીજા યુનીટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઇમારતમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી ઇલેકટ્રીક મોટર પંપ વિગેરે આવેલ છે તેનો તમારે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ મિલકતમાં જવા આવવા માટે કોમન સીડી, કોમન પેસેજ રાખેલ છે તે કોમન સીડી, કોમન પેસેજ માં તમારે કોઇપણ પ્રકારની અંતરાય કે અડચણ થાય તેવું કોઇપણ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૧૨) વધુમાં સદરહુ મિલકત સિવાય યોજનાની અન્ય બીજી કોઇ મિલકતમાં તમો વેચાણલેનાર નો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, દાવો કે અલાખો આવેલ રહેશે નહી એટલે કે પેસેજ માં કે પાર્કીંગ ની જગ્યા માં કે અન્ય કોઇપણ કોમન જગ્યા માં વેચાણ લેનાર નો કોઇપણ હક્ક હિસ્સો ગણાશે નહી, તેમજ વેચાણ લેનારે પોતાના વાહનો તેમને એલોટ કરવામાં આવેલ પાર્કીંગ ની જગ્યા માં જ પાર્ક કરવાના છે અન્ય કોઇપણ જગ્યા એ પાર્ક કરવાના નથી.

(૧૩) વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની માહિતી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને

આપેલ હતી. જે વેચાણ લેનારે તેમના આર્કીટેકટ- એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને જે તમામ સામગ્રી વેચાણ આપનારે અગાઉ વેચાણ લેનાર ને બતાવેલ તે મુજબની જ વેચાણ લેનાર ને માલુમ પડેલી છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનાર ને પુરેપુરો સંતોષ છે અને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત ની માપણી કરી લીધેલ છે અને જે વેચાણ આપનારે અગાઉ વેચાણ લેનાર ને બતાવેલ ગણતરી મુજબ છે.

(૧૪) સદરહુ મિલકત અંગેના બીમ, કોલમ કે સ્ટ્રકચર માં તેમના વર્કસ કે એન્જીનીયર્સ દવારા કામમાં કોઇપણ ખામી રહી ગઇ હોય અને જે ખામી વેચાણ લેનાર તેમણે પઝેશન આપ્યા તારીખ થી પાંચ વર્ષમાં વેચાણ આપનાર ના ધ્યાન પર લાવે તો વેચાણ આપનારે તેવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને જો તેવી ખામી વેચાણ આપનાર દુર કરી આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ આપનારે તેનું વળતર વેચાણ લેનાર ને ચુકવવાનું રહેશે પરંતુ વેચાણ આપનાર એવી જ ખામી દુર કરી આપશે જે તેના પોતાના અંકુશ માં હોય.

(૧૫) વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત ના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટસ, સદર સ્કીમના મજુંર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બી.યુ.પરમીશન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગીઓ, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ,ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને વેચાણ લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થવાથી વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનાર પાસેથી આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૬) ભવિષ્યમાં વાઇસ મેજર (એક્ટ ઓફ ગોડ) એટલે કે ભુકંપ, વાવાઝોડુ, પુર, આગ કે અન્ય કુદરતી આફતો ને કારણે સદરહુ મિલકત ને કોઇપણ જાતનું નુકશાન થશે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર ની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે નો વીમો ઉતારવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર ની રહેશે.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ફી, લીગલ ફી, જી.એસ.ટી ટેક્ષ તેમજ પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કોઇપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે તેવુ અર્થઘટન ધ રીયલ અસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન રહેશે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કોઇપણ શરતો અંગે જયારે વેચાણ લેનાર કે વેચાણ આપનાર વચ્ચે કોઇપણ પ્રકાર નો મતભેદ ઉપસ્થિત થાય ત્યારે બંને પક્ષકારો માંથી કોઇપણ પક્ષકારે કોર્ટ નો આશરો લેવાનો નથી પરંતુ બંને પક્ષકારો એ સંમતી થી વિવાદ નો અંત લાવવાનો છે અને આવો વિવાદ નો ઉકેલ ધ રીયલ અસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન રહીને સમજુતી થી લાવવાનો રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલી કોઇપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલુંજ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન

એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અને અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરાર ની કોઇપણ શરતનો અર્થ ધ રીયલ અસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઇઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરતે કે લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં ધ રીયલ અસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધિન કોઇપણ શરત કે હક્કિતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત નો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો રહેશે.

(૨૨) વેચાણ લેનારનું તથા સ્કીમ ના અન્ય સભ્યોનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમજ વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદોના ટાઇટલ્સ ને નુકસાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓર્નરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધિથી સદર જમીનના વણવહેંચાયેલા વરાડે પડતા જમીનનો હિસ્સો તમો વેચાણ લેનાર કે અન્ય સભાસદો ના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વીસ સોસાયટી ના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ફરજીયાત સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનોના વરાડે પડતા હિસ્સોઓ સંયુકત રીતે સર્વીસ સોસાયટી ના નામે કરી આપવાના રહેશે અને સર્વીસ સોસાયટી ના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઉપરાંત અન્ય ખર્ચા થાયે તેની વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાની રહેશે.

(૨૩) વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઇ મળેશે તો તેના ઉપર વેચાણ આપનાર નો કોઇપણ પ્રકાર નો હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી પરંતુ તેના ઉપર વેચાણ લેનાર કે સોસાયટી નો અધિકાર રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના માં આપવામાં આવેલ ધાબા ઉપર પણ વેચાણ આપનાર નો હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી પરંતુ ધાબા ઉપર નો હક્ક વેચાણ લેનાર કે સોસાયટી નો રહેશે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૦૯(બોપલ) ના તાલુકા-દસક્રોઇ ના ગામ મોજે-ઘુમા ની સીમના બ્લોક/સર્વેનં-૬૭૮ ની ૫૫૬૪ સમચોરસમીટર જેના ટી.પી.સ્કીમનં-૩ (ઘુમા) ના ફાઇનલ પ્લોટનં-૧૩૭ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ સ્કીમ કે જે **સોલીસ વન** તરીકે ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં **.......... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-...........** કે જે આશરે **......... ચોરસમીટર** કાર્પેટ એરીયા (રેરા ના નિયમ મુજબ) ના બાંધકામવાળો છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલી સીડી, પેસેજ માંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત, સદર ફલેટમાં આવેલ (૧) બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે **....... ચોરસમીટર** છે. (૨) બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર એલોટ કરવામાં આવેલ કાર પાર્કીગ સાથેની મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી, વહેચી ના શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે **......... ચોરસમીટર** જમીન સહિતની મિલકત જેના ખુંટચાર ની વીગત જે...

પુર્વ દિશાએ-

પશ્ચિમ દિશાએ-

ઉત્તર દિશાએ-

દક્ષિણ દિશાએ-

નોંધ-સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને-૨૦૧૯-૨૦૨૦ ની સાલમાં કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર મૂજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, બિનકેફે, સભાન અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દબાણ વગર લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારાં વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ-

મિલકતનું પોસ્ટલનું સરનામુ-ફલેટનં-........... સોલીસ વન, મુ-ઘુમા, તા-દસક્રોઇ, જી-અમદાવાદ.

વેચાણલેનાર ની સહી- ....

વેચાણઆપનાર ની સહી-............................

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ-

મિલકતનું પોસ્ટલનું સરનામુ-ફ્લેટનં-............ સોલીસ વન, મુ-ઘુમા, તા-દસક્રોઇ, જી-અમદાવાદ.

વેચાણલેનાર ની સહી- ....

વેચાણઆપનાર ની સહી-............................

આજરોજ તા......માહે .... સને-૨૦૧૯ .... મદયે કરેલ છે.

વેચાણઆપનાર- બિલ્ડસ્કેપ ઇન્ફ્રા એલએલપી નામની લાયાબીલીટી ભાગીદારી
બીજીતરફવાલા - પેઢી તેના વતી તેના ડાયરેકટર્સ તરીકે..

(૧) ઇન્દીરાબેન અભયભાઇ રાઠોડ ....

(૨) અજય અભયભાઇ રાઠોડ ....

....

સાક્ષીઓ. (૧)..................................

(૨)....................................

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨-અ મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણલેનાર-એકતરફવાલા

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

( )

વેચાણઆપનાર-બીજીતરફવાલા-બિલ્ડસ્કેપ ઇન્ફ્રા એલએલપી નામની લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી તેના વતી તેના ડાયરેકટર્સ તરીકે

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

(૧) ઇન્દીરાબેન અભયભાઇ રાઠોડ

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

(૨) અજય અભયભાઇ રાઠોડ