વેચાણ દસ્તાવેજ

(કિંમત રૂા. ..../–)

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકો : ગાંધીનગર ના મોજે ગામ : રણાસણ ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૮/અ/૨** ની હે.આરે. ચો.મી. **૧-૦૬-૯૨** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪૩ (રણાસણ-મુઠીયા-નાના ચીલોડા)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨/૨** ની **૬૪૧૫ ચો.મી. ઔદ્યોગીય હેતુ** માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બેસ્ટ ડેવલોપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"**નામ થી ઓળખાતી યોજના માં આવેલ **શેડ નંબર : .....** વાળી મિલકતનો **રૂા ..../-** **અંકે રૂપીયા ....** **પુરા** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

((૨)):::::

એક તરફવાળા :- બેસ્ટ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

લખી આપનાર જેનો **Pan No. : AAZFB 1320 P** છે જેનું

સરનામું : બેસ્ટ ઈન્ડ.પાર્ક, અક્ષત એસ્ટેટ પાસે, એસ.પી. રીંગ રોડ, રણાસણ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

શ્રી શૈલેષ પ્રહલાદભાઈ પટેલ

Pan No. : ACTPP 1405 B

Aadhar Card No. : 8650 7257 0926

ઉ.વ. આ.૫૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર

રહેવાસી : એ-૧૦૨, નિલકંઠ પાર્ક-૧, ઘોડા કેમ્પ રોડ, બી.એસ.એન.એલ. પાસે, શાહીબાગ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર અમો લખી આપનાર એ રીતના શબ્દથી સંબોધવા માં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો લખી આપનારનો જાતે તથા અમો લખી આપનાર ના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ,એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ,એકઝીક્યુટર્સ, વકીલો, સકશેસર્સ, કુલ મુખત્યાર, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે."

બીજી તરફવાળા : શ્રી ....

લખાવી લેનાર **Pan No. :**

Aadhar Card No. :

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

રહેવાસી :

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર તમો લખાવી લેનાર એરીતના શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો જાતે તમો લખાવી લેનાર ના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, એડમિનીસ્ટ્રેટર્સ,એકઝીક્યુટર્સ, સકશેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

: જત :-

(૧) જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકો : ગાંધીનગર ના મોજે ગામ : રણાસણ ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૮/અ/૨** ની હે.આરે. ચો.મી. **૧-૦૬-૯૨** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪૩ (રણાસણ-મુઠીયા-નાના ચીલોડા)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨/૨** ની **૬૪૧૫ ચો.મી. ઔદ્યોગીય હે હેતુ** માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બેસ્ટ ડેવલોપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"**નામથી ઓળખાતી યોજના માં આવેલ **શેડ નંબર : .....** વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર મિલકત"** અથવા **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) સદરહુ જમીન અંગે મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર નાએ તેઓના તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી/જમીન /બી.ખે/એસ.આર. ૧૯/૦૯/વશી/ ૧૪૨૬૭ થી ૧૪૨૮૦/૨૦૧૪ તારીખઃ ૦૩/૦૭/૨૦૧૪ થી સદરહુ જમીનમાં ઔદ્યોગીકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાનો હુકમ કરેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર :

((૪)):::::

૧૨૭૯, તારીખ : ૦૮/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે તારીખઃ ૧૪/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મોજે ગામ : રણાસણ ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૮/અ/૨** ની હે.આરે. ચો.મી. **૧-૦૬-૯૨** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪૩ (રણાસણ-મુઠીયા-નાના ચીલોડા)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨/૨** ની **૬૪૧૫ ચો.મી. ઔદ્યોગીય હેતુ** માટેની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીએ બેસ્ટ સ્ટેમ્પીંગ પ્રા.લી. વતી અને તરફથી તેના ડીરેક્ટર શૈલેષકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી તારીખ : ૨૪/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૩૩૩૯ થી વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ અંગેની ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્ક પત્રકે ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૦૭૫, તારીખ : ૨૪/૦૩/ ૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખઃ ૨૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે અને આ રીતે સદરહુ સ્કીમ વાળી પુરેપુરી જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ **બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૮/અ/૨** ની હે.આરે. ચો.મી. **૧-૦૬-૯૨** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪૩ (રણાસણ-મુઠીયા-નાના ચીલોડા)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨/૨** ની **૬૪૧૫ ચો.મી. ઔદ્યોગીય હેતુ** માટેની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર પેઢીના નામે ચાલે છે.

સદરહુ જમીન અમો એક તરફવાળા બેસ્ટ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ જાતે ડેવલોપ કરેલ છે. અને સદરહુ બાંધકામ અંગેની એ

((૫)):::::

બ્લોક તથા બી બ્લોક માટેની રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ **૧૧૧૪ બી.પી. ૨૨૨૩૦૧૫૯,** તારીખઃ ૦૩/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી આપેલ છે. અને તે મુજબ હાલ સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે હાલ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાય છે.

(૩) અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઔથોરીટી (ઔડા) દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"**નામની સ્કીમ બાંધેલી છે.

(૪) સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** બિલ્ડીંગ માંની કોમન વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મિલકતોમાંના વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિત હિસ્સા સહિતની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ. જે મિલ્કતનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીને આધીન વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ કરી આપીએ છીએ.

(૫) સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ લેવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ અને આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલ અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તેવી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** માં આવેલ **શેડ નંબર : ....** વાળી મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને જી.એસ.ટી. સહીત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂા ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપેલ છે જે પૈકી રકમ રૂા ..../- અંકે રૂપીયા

((૬)) :::::

.... પુરા જમીન ફાળા પેટે તેમજ રકમ રૂા ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા બાંધકામ ફાળા પેટે એમ કુલ મળીને રકમ **રૂા ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપેલ છે. અને તેવી નક્કી કરેલ સંપુર્ણ વેચાણ કિંમત અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

રૂા............/-	અંકે રૂપીયા.................... પુરા નો બેંક ...., ... શાખા નો ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર પેઢીના નામનો મળેલ છે.
રૂા............/-	અંકે રૂપીયા.................... પુરા નો બેંક ...., ... શાખા નો ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર પેઢીના નામનો મળેલ છે.
રૂા............/-	અંકે રૂપીયા.................... પુરા નો બેંક ...., ... શાખા નો ચેક નંબરઃ ...., તારીખઃ .... ના રોજ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર પેઢીના નામનો મળેલ છે.
રૂા............../-	**કુલ અંકે રૂપીયા .... પુરા**

અમો લખી આપનારને ઉપરોક્ત અવેજની રકમ મળેલ છે અને જેની આથી અમો પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ અને તમો લખાવી લેનારને આજરોજ થી સદરહુ મિલકતના અવેજ ચુકવવાની જવાબદારી માંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

(૬) વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે કે....

એ. સદરહુ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"**નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ, સીડી, પેસેજ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે શેડ માં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો બીજા સહ યુનિટ હોલ્ડરો સાથેનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

બી. સદરહુ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** નામના બિલ્ડીંગના યુનીટો ખરીદનારા સભ્યો માટે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીયેશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચે અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ શેડ ના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે

રકમ નક્કી કરવામાં આવે, તેવા તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીયેશન તથા અન્ય વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિં.

સી. સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે. બિલ્ડીંગની સહિયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનારનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક રહેશે.

ડી. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે તે યુનિટ ધારકો કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી યુનિટ ધારકોએ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે.

ઈ. તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ શેડ નો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી આપ્યેથી તે શેડ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટબીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કિંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનન્સ, સીક્યોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બાંધાયેલા છે. આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા

નથી. લેટ પેમેન્ટ અંગેનો જે દંડ એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

એફ. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યુ હોય, તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત અને સદરહુ સમગ્ર જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો સિવાય કે ઉપરાંતમાં સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનીટ, પાર્કિંગ પ્લેસ, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોમાં પોત-પોતાના યુનિટ હોલ્ડરો વાઈસ તઓની પોતાની માલિકી રહેલી છે. તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ શેડો વેચાઈ જાય / ફાળવાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કંટ્રોલ માત્ર અમો વેચાણ આપનારનો છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ આવી તમામ કોમન સુવીધાઓનો ફક્ત વપરાશી હક્ક તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય તમામ યુનીટ હોલ્ડરોનો સંયુક્ત રહેશે.

જી. સદર યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળે પછી જ યુનીટની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, સીડી, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય શેડ ના નિકાલ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશો નહિ.

એચ. આ સ્કીમમાં જે યુનીટ અંગે આ પ્રકારનો દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે યુનીટ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ કરવામાં આવેલ ના હોય, તે તમામના

સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે તથા વેચાણ આપનાર તે તમામનો વેચાણ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે અને તેવા બંધ રહેલા યુનીટોમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.

આઈ. વેચાણ આપનારે યુનીટનો કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, ગ્રામ પંચાયત વેરો તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણીવેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહિયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ/વેચાઈ જતા વેચાણ આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) રચનાર એસોસીએશનમાં જમા કરાવશે અને ત્યાર બાદએસોસીએશન તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારૂ વહિવટ કરશે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારુ જરુર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો

((૧૧)) :::::

વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહિ તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો વેચાણ આપનાર મુળ ફંડ (કોપર્સ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદા-જુદા તમામ યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે યુનિટના માલીકો વતી એસોસીએશને જાતે કરવાનું છે.

જે. વેચાણ લેનારે યુનિટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે યુનિટ રહે તે રીતે કરશે.

કે. વેચાણ લેનાર તેમના યુનીટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

એલ. વેચાણ લેનાર તેમજ તેમના યુનીટના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના યુનીટનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે પણ કરવાનો નથી.

એમ. વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે યુનીટ આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે વેચાણ લેનારે શેડ ઔદ્યોગીક/કોમર્શીયલના હેતુ માટે જ વાપરવાનો છે. તેઓ ધાર્મિક, રહેણાક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

એન. વેચાણ લેનાર સદરહુ શેડ ના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહિ કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કિંગમાં કે કોરીડોરમાં કે ફોઈલમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ વેચાણ લેનાર કરશે નહિ. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહિ તેમજ યુનિટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહિ તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈ જ કરશે નહિ.

ઓ. વેચાણ લેનાર યુનીટનો કબજો સોંપ્યા પછી જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર કે તેમના યુનિટમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી થશે નહિ.

પી. વેચાણ લેનાર પોતાના યુનીટ માંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ બિલ્ડીંગમાં અન્ય યુનીટની આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

ક્યુ. વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનાર ના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

આર. વેચાણ લેનારના દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે જો વેચાણ

આપનારે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલેલી હશે, તો તેનાથી વેચાણ લેનારને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. તેનું રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી વેચાણ આપનારની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે.

એસ. તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા યુનીટ ની બાંધકામ વાળી મિલકત જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તે બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈની સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી.

ટી. મજકુર બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીટી તથા પેસેજ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીની તથા ઈલ્કટ્રીક્ટ મોટર સાફસુફી રાખવા-રખાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચની રકમ આપવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને મજકુર બિલ્ડીંગમાં કોમન ઈલેક્ટ્રીક મોટર તથા કોમન લાઈટ આવેલ છે અને તેનું બર્નીંગ બીલ જે આવે તેમાં વરાડે પડતુ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ આપવાનું રહેશે અને મજકુર કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ ઉપર જે ધાબુ યાને ઓપર ટેરેસ આવેલ છે તેની માલિકી તમો બીજી તરફવાળાની યાને કે લખાવી લેનારની છે અને તેમાં તમો એક તરફવાળાનો કોઈ લાગભાગ, હક્ક,હિસ્સો કે હિતસંબંધ વિગેરે નથી અને મજકુર ધાબા ઉપર હાલના અને ભવિષ્યમાં જે તે સમયે અમલી કાયદા અન્વયે વધારાના એફ.એસ. આઈ.ના બાંધકામ કરવાના હક્કો તથા ખુલ્લી જમીન પર મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો જે કાંઈપણ મળે તો તે તમો બીજી તરફવાળાની માલિકીની છે અને તેમાં એક તરફવાળાનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો નથી અને આવું જે તે સમયે મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ બીજી તરફવાળા કરે/કરાવે તો તેમાં તમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતના વાંધા, તકરાર, હરકત, રોક-ટોક કે અટકાયત, અવરોધ કરવા- કરાવવાના નથી કે તે બાબતે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો

આશરો લેવાનો નથી.

(૭) વધુમાં વેચાણ આપનારે જણાવેલું છે તથા વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે .....

એ. તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરી બાંધેલા યુનીટોના ધાબા માં ટોયલેટ/પેન્ટ્રીની જગ્યા માંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધા માંથી ચુસે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિં.

બી. સદરહુ સ્કીમ/યોજના કાયમ માટે **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર વેચાણ લેનારે કરવા - કરાવવાનો નથી કે થશે નહીં.

સી. સદરહુ યુનિટ તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો યુનિટ ધરાવનારે વેચાણ આપનાર અથવા રચનાર એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને તેવા યુનિટનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર યુનિટને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે આને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે અસોસીએશન ના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. એસોસીએશન ના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે અયોગ્ય વર્તન કરવાનું નથી.

ડી. ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવિધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, અંડર ગ્રાઉન્ડ - ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ, સીડીનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારુ તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નક્કી થાય તે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપવાની છે અને વેચાણ આપનારે તે રકમના વ્યાજ અને મુદલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં ટેમ્પરરી રીતે કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ રચનાર એસોસીએશન / સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં એસોસીએશન / સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો. જો તમો વેચાણ લેનાર તેમાં કસુર કરશો તે એસોસીએશન / સંસ્થા તમો વેચાણ લેનારને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

ઇ. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના યુનિટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગવીઝીટર્સ પાર્કીગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

એફ. આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી તથા ગ્રામ પંચાયત માં, લાગુ વિજ કંપની લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનિટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૮) સદરહુ મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી-અર્ધસરકારી જેવા કે ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ

((૧૬)) :::::

ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણવેરો તથા બિલ્ડીંગનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે આપનારે આજદીન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા બિલ્ડીંગમાંનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૯) સદરહુ સમગ્ર જમીનના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારના બોજા વગરના હોવા અંગેનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે. જે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઉત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિં.

(૧૧) વધુમાં સદરહુ મિલકતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો, વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૧૨) તમામ પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ યુનિટ અંગે જે કોઈ કરારો થયા છે / થવાના છે. તેનું તેઓએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, એન.એ. ઓર્ડરની નકલ તેમજ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૧૪) સદરહુ વેચાણ વાળી મિલકત ડભોડા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવતી હોઈ તેમજ સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ અશાંત ધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લાવવાની જરૂરિયાત રહેતી નથી.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ૦૪.૯૦% (રાઉન્ડ ફીગર) પ્રમાણેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કોઈ સરકારી ખર્ચ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૧૭) જો કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ બિલ્ડીંગ, આગ, પુર, વાવાઝોડું, ધરતી કંપ અગર અન્ય કાબુ બહારનાં સંજોગોને લીધે કોઈપણ કારણોસર પડી જાય, નાશ પામે, અગર સદરહુ બિલ્ડીંગ જર્જરીત હાલતમાં પડી જાય તો પણ એક તરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને એક તરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલિકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે બીજી તરફવાળા જરૂરી તમામ સાથે અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને કન્ફર્મેશન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

((૧૮)):::::::

(૧૮) સદરહુ મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં પક્ષકરો વચ્ચે કોઈ તકરારનો ઉકેલ પરસ્પર સંપથી લાવવો જોઈશે. પરસ્પર સંપથી તકરારની નિરાકરણ ન થાય તેવા કિસ્સામાં સ્થાવર મિલકત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિ નિયમો ની જોગવાઈઓ અનુસાર તે તકરાર રેરા ગુજરાત સત્તા મંડળ ને પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઈશે.

(૧૯) સદરહુ મિલકત અંગે સમજુતીની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિ નિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનો અને બિન-અમલપાત્ર કરવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો સમજુતીઓ આવી જોગવાઈઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબ રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિ નિયમો અથવા યથા પ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે. અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજુતી કરવાના સમયેસ જે રીતે લાગુ પડતી હોય તેજ રીતે કાયદેસર રીતે અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૧૯) સદરહુ મિલકત અંગે થયેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તથા પ્રવર્તમાન રેરાના કાયદાની તમામ જોગવાઈઓનું લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર બંને તરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાએ કરેલ છે.

(૨૦) એક તરફવાળા જણાવીએ છીએ કે, બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ. એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. ટેરેસ કે કોમન એરીયા પર કોઈ હક્ક રહેશે નહી તથા તમામ હક્ક સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

((૧૯)):::::

પ રિ શિ ષ્ટ

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકો : ગાંધીનગર ના મોજે ગામ : રણાસણ ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૮/અ/૨** ની હે.આરે. ચો.મી. **૧-૦૬-૯૨** વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪૩ (રણાસણ-મુઠીયા-નાના ચીલોડા)** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨/૨** ની **૬૪૧૫ ચો.મી. ઔદ્યોગીય હેતુ** માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બેસ્ટ ડેવલોપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"**નામથી ઓળખાતી યોજના માં આવેલ **શેડ નંબર : .....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી. નેટ પ્લોટ એરીયા** ની તેમાં આવેલ **........ ચો.મી.** ગ્રાઉન્ડ ફલોર ની તથા **........ ચો.મી.** માળીયા સહિતની**(કાર્પેટ એરીયા)** બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ સામુહીક રીતે વાપરવાના હક્ક સાથેની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ આ વેચાણ આપેલ મિલકતના વરાડે આવતી **........ ચો.મી.** જમીન આમ **કુલ .... ચો.મી.** વાળી મિલકતના બાંધકામ સહિતની મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપેલ યુનીટ વાળી મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

((૨૦)):::::

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય કરેલ છે, જે તમામને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ તેમજ તમો વેચાણ લેનારે તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ : ...... માહે .... સને ૨૦૨૩ ના દિને ગાંધીનગર મધ્યે.

વેચાણ આપનાર : **સાક્ષીની સહી**

બેસ્ટ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી શૈલેષ પ્રહલાદભાઈ પટેલ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૩(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર/એક તરફવાળા **ફોટોગ્રાફ** **થંબ ઈમ્પ્રેશન**

બેસ્ટ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

______________________ __________

શ્રી શૈલેષ પ્રહલાદભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા

__________________ __________

શ્રી ....

વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખ દર્શાવતા ફોટોગ્રાફ

મિલકતની વિગત : **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી
સ્કીમમાં આવેલ **શેડ નંબરઃ ......**

મિલકત ખરીદનારની સહી :

મિલકત વેચનારની સહી :

વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખ દર્શાવતા ફોટોગ્રાફ

મિલકતની વિગત : **"બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ **શેડ નંબરઃ ....**

મિલકત ખરીદનારની સહી :

મિલકત વેચનારની સહી :

દ.નં................./૨૦૨૩, તા. ...../૦૩/૨૦૨૩

: : પરિશિષ્ટ : :

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રણાસણ (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામના **બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮/અ/૨** (/ટી.પી.નં ૨૪૩/એફ.પી. નં.૪૨/૨) ની બિનખેતીની જમીન પર આવેલ **બેસ્ટ ઈન્ડસ્ટ્રીયાલ પાર્ક** ના **શેડ નંબરઃ .....** નો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **શેડ નંબરઃ. ....** ની **.......... ચો.મી.** તથા **.......... ચો.મી** બાંધકામ ની શેડ માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ રૂા. ..../- મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિએ સહી/અંગુઠાનું નિશાલ કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનારની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

....

સબ રજીસ્ટ્રાર

ગાંધીનગર