## વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં દસ્ક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ ઘુમાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/એ (જુના સર્વે નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨ તથા ૧૯૪ પૈકી)ની કુલ ચોરસમીટર ૪૪૩૧૪ જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (ઘુમા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૫/૩ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૬બી તથા સબ-પ્લોટ નંબર ૭ ની કુલ ચોરસમીટર ૫૮૫.૫૧ ની બિનખેતીની જમીનમાં **"SATSANG FLORA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોકઃ ......... માં ......... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ......... ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ................/- અંકે રૂપીયા .......................... પુરાનો.

<u>વેચાણ આપનાર - એકતરફવાલા</u> :-

**"DHRUV BUILDCON"**

PAN No. AAQFD 4952 L

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રચના કાયદા અન્વયે કરવામાં આવેલ છે અને જેની ઓફિસ : બી૧/૫૧-૨૦, સ્ટર્લીંગ સીટી, બોપલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮ મધ્યે આવેલી છે.,જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

**શ્રી** ......................................

**PAN No. ...................**

**AADHAAR No. ...................**

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર એકતરફવાલાએ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાલા **"DHRUV BUILDCON"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા **"DHRUV BUILDCON"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ તથા તેમના સર્વેના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

<u>વેચાણ લેનાર - બીજાતરફવાલા</u> :-

**શ્રી** ............................

PAN No. ...................

AADHAAR No. ...................

**ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, .................**
**................ ........................................... અમદાવાદનાં.**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર તમો અગર બીજાતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ,

એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા. વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

-:: જત ::-

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં દસ્ક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ ઘુમા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/એ (જુના સર્વે નં.૧૮૯+૧૯૦+ ૧૯૧+૧૯૨ તથા ૧૯૪ પૈકી) ની કુલ ચોરસમીટર ૪૪૩૧૪ જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (ઘુમા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૫/૩ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૬બી તથા સબ-પ્લોટ નંબર ૭ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૮૫.૫૧ ની બિનખેતીની જમીન એકતરફવાલાની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીપણાં કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને તેવી જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાની ભાગીદારીના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે. અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **“સદરહુ જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨) સદરહુ જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તારીખ ૦૬/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક નંબર : એનએ/તબીખે/ક.૬૫/ઘુમા/એસઆરનં-૨૨૧/૨૦૦૯ થી આપેલી છે, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૩૬૩ થી તારીખ ૨૪/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

૩) સદરહુ જમીન પૈકી રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં દસ્ક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ ઘુમા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/એ

(જુના સર્વે નં.૧૮૯+૧૯૦+ ૧૯૧+૧૯૨ તથા ૧૯૪ પૈકી) ની કુલ ચોરસમીટર ૪૪૩૧૪ જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (ઘુમા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૫/૩ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૬બી ની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે તારીખ ૧૩/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ તેનાં મુળમાલીકો (૧) નારણભાઇ મુળજીભાઇ લાલકીયા, (૨) વનિતાબેન લક્ષ્મીદાસ સુરેજા તે મેપાભાઇ કોરડીયાના દિકરી, (૩) કેવીન મહેશભાઇ મકવાણા, (૪) ગોરધનભાઇ મુળજીભાઇ નનાણીયા, (૫) વનિતાબેન લક્ષ્મીદાસ સુરેજા તે મેપાભાઇ કોરડીયાના દિકરી તથા (૬) સોનલબેન રાહુલભાઇ નનાણીયા એમ સર્વે પાસેથી વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૩૬૭૫ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૧૮૭૩ થી તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

તેમજ સદરહુ જમીન પૈકી રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં દસ્ક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ ઘુમા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/એ (જુના સર્વે નં.૧૮૯+૧૯૦+ ૧૯૧+૧૯૨ તથા ૧૯૪ પૈકી) ની કુલ ચોરસમીટર ૪૪૩૧૪ જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (ઘુમા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૫/૩ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૭ ની બિનખેતીની જમીન  અમો લખી આપનારે તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ તેનાં મુળમાલીકો (૧) પ્રવિણચંદ્ર લાલજીભાઇ પટેલ, (૨) તેજસકુમાર પ્રવિણભાઇ પટેલ તથા (૩) સ્નેહલકુમાર પ્રવિણભાઇ પટેલ એમ સર્વે પાસેથી વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૩૫૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર

નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૧૮૭૪ થી તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે.

આમ ઉપરોક્ત હકિકતોની રુઈએ સદરહુ જમીનના અમો લખી આપનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ.

૪) એકતરફવાલાએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારુ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન/નકશા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના દ્વારા તારીખઃ ૧૬/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી (વિકાસ માટે પરવાનગી) નંબરઃ PRM/૧૫૩/૧૦/ ૨૦૨૦/ ૪૨૭ થી મંજુર કરવામાં આવેલા છે.

ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ, અને સદર બાંધકામવાળી યોજનાને અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા **"SATSANG FLORA"** એ નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદરહુ યોજના**" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૫) સદરહુ યોજનામાં રહેણાંકીય હેતુના કુલ ૨૮ યુનીટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં સ્ટેર કેબીન તેમજ મશીનરૂમનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં પાર્કીંગના હેતુ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ ઉપર) બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

૬) સદરહુ યોજનાની નોંધણી અમો વેચાણ આપનારએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬, અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ મુજબ કરાવેલી છે, અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન

ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ ..../..../..... ના રોજના રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ ..................................થી નોંધવામાં આવેલ છે, જેની નકલ આ સાથે **એનેક્ષર-એ** થી સામેલ કરેલ છે.

૭) સદર **"SATSANG FLORA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોકઃ ........ માં ......... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ...... ની આશરે ........ સમચોરસમીટરઃ ....... કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટરઃ ......... બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત, (સમચોરસમીટરઃ ......... બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેકશન વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ ........... ની જમીન સહીતની મીલકત જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન આ નીચે **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૮) અમો વેચાણ આપનારએ સદરહુ યોજના અંગે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને બીનખેતીની મંજુરી, બાંધકામના મંજુર થયેલા પ્લાનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે, જે તમો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી વેચાણ લેનારએ જાતે તેમજ પોતાના એન્જીનીયરશ્રી/એડવોકેટશ્રી પાસેથી જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના

અંતે સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઇએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

૯) તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા સારુ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગેની જરૂરી ચર્ચા વિચારણા અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે અવાર-નવાર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ચર્ચા-વિચારણાના અંતે સદરહુ મીલકત કુલ રૂા............../- અંકે રૂપીયા .........................પુરાની કિંમતે તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે બાબતનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખઃ .................ના રોજ લખી આપેલ, જે બાનાખત તેજ તારીખે અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ............ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ, અને સદર બાનાખતની રુઈએ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ રૂા................./- અંકે રૂપીયા .................. પુરાની વેચાણ કિંમતે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદર વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ નીચે દર્શાવિલ વિગતે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

૧૦) <u>અવેજની વિગત</u>:-

| | |
|---|---|
| રૂા.............../- | પુરા ચેક નંબરઃ ................., તારીખઃ ........... ના રોજનો ........................બેંક, ............, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે. |
| રૂા........../- | પુરા ચેક નંબરઃ ................., તારીખઃ ........... ના રોજનો ........................બેંક, ............, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે તે. |

એ રીતે કુલ રૂા. ................./- **અંકે રૂપીયા** ................. ........................... **પુરા** સદરહુ મીલકતનાં ચુક્તે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે અને તેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.) આમ, સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ મીલકતનો માલીકી હક્કે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલો છે, જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલો છે, અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે, અને એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલા છે.

૧૧) સદરહુ જમીન ઉપર **"SATSANG FLORA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આવેલ સદરહુ મીલકતને આ સાથેના ફ્લોર પ્લાનમાં **એનેક્ષર-બી** થી દર્શાવવામાં આવેલ છે.

૧૨) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ મીલકત આજ અગાઉ અમો વેચાણ આપનારએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારએ કોઈપણ પ્રકારની લોન લઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી અને સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો નથી, આમ સદરહુ મીલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારને વેચવા, સાટવા તેમજ ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાનો કાયદેસરનો હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અધિકારની રૂઈએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૩) સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારે કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર

કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી-સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૧૪) સદરહુ યોજનામાં કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે, જેમાં વેચાણ લેનારએ ફરજીયાત પણે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા જે કાંઈ નિતિ-નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ વેચાણ લેનારએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને તેવી સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની નોંધણી કરાવવા સારુ વેચાણ લેનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, સંમતીઓ આપવાની જરૂરીયાત આપવાની થાય ત્યાં ત્યાં વેચાણ લેનારએ સહીઓ, સંમતીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે, તેમજ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ વેચાણ લેનારએ ભરવાની રહેશે.

૧૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકતનો ફક્ત કાયદાની જોગવાઇઓ મુજબ ઉપયોગ કરવા સારૂં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે, હવેથી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ અમો વેચાણ આપનારના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સાથેની ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીની વેચાણ લેનાર ભોગવે, વેચે, સાટે ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે આથી હક્કદાર છે, વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મીલકત પરત્વે હવે

પછી અમો વેચાણ આપનારને કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર રહ્યો નથી.

૧૬) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર ખામી અથવા વર્કમેનશીપ અથવા માલ-સામાનની ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ બાબતે કે ડેવલોપમેન્ટ સબંધે કે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટની સમજુતી મુજબ એકતરફવાલા/લખી આપનારના અન્ય બંધનો, ફરજો અંગેની ખામી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનાર દ્વારા કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એકતરફવાલા/લખી આપનારની ફરજ બનશે કે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની છે અને રહેશે., પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં વેચાણ લેનાર પોતે કે પોતાના પ્રતિનિધી મારફતે સ્ટ્રકચર કે તેના મુળભુત માળખામાં/બાંધકામમાં કે ફીટીંગ્સમાં કોઈપણ ફેરફાર કે તોડફોડ કરેકરાવે અને તેથી કરીને બિલ્ડીંગ, ફીટીંગ્સ કે સ્ટેબીલીટીમાં ખામી સર્જાય તો તે અંગે એકતરફવાલા/લખી આપનારને જવાબદાર ગણાવી શકાશે નહીં, અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

આ શરતે કે પ્રમોટર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બીજીતરફવાલા/લખાવી લેનારને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઇથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપના સાંધામાંથી તથા ટાઇલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઇ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ/ફ્લેટ/મિલકતનો કોઇપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને જવાબદાર ગણશે નહી.

૧૭) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, અરજી, જવાબો, કબુલાતો, તથા સ્ટેટમેન્ટોની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આપવા આથી બંધાયેલ છીએ.

૧૮) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, લીફ્ટ, નિસરણી વિગેરેનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના તમામ સભાસદોએ જ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે, અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

૧૯) અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં કોઈ કચરો કે નકામી વસ્તુઓ વેચાણ લેનારે નાંખવાની નથી, કે તેવી જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી પણ કરવાની નથી, તેમજ તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

૨૦) સદરહુ રહેણાકીય હેતુના ફ્લેટમાં આવેલ બાલ્કની વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ રીતે કવર કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના ફ્લેટની બહારની બાજુએ આવેલ/દેખાતી દિવાલોનાં કલર સ્કીમમાં, તેમજ બાલ્કનીનાં કલર સ્કીમમાં/નિસરણી, નિસરણીની બાજુમાં આવેલ દિવાલોમાં તથા ફોયરની જગ્યાનાં કલર સ્કીમમાં પણ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ક્યારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતમાં બહારની બાજુએ આવેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ

પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કરવા કરાવવાનો નથી, જે તમામ હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

૨૧) સદરહુ યોજનામાં રહેણાકીય હેતુના ફ્લેટોનો વેચાણ લેનારે ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે, એટલે કે વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોમર્શીયલ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ મજકુર મીલકતમાં કાયદા અને સમાજ વિરોધી કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનાં નથી, તેમજ તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની કે મુકવાની નથી, તેમજ બીલ્ડીંગ અને પ્રિમાઈસીસને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી, તેમજ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનારે ફરજીયાત પણે વિમો ઉતરાવવાનો છે અને રહેશે.

૨૨) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ મીલકત અંગેના સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓનાં અન્ય જે કાંઈ વેરાઓ ટેક્ષો, મહેસુલ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે ભરવાનાં આવેલ છે તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનારએ ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઈપણ જાતના વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે ભરવાના બાકી નથી તેમ છતાં વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાંના તેવા કોઈપણ વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ ભરવાના બાકી હોય તે પાછળથી ભરવાનાં આવે તેવા તમામ વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારએ ભરવાનાં છે, અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ વેરાઓ તથા ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલની રકમ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે.

૨૩) વેચાણ લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, હવે પછી સદરહુ મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા વખતો વખત સરકારશ્રીના કાયદામાં ફેરફાર

થવાના કારણે જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈપણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે સરકારશ્રીમાં ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

૨૪) સદર **"SATSANG FLORA"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાનાં મંજુર થયેલા પ્લાનો મુજબ એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ પ્રોજેક્ટના સાતમાં માળના ઉપરના ભાગે જે ધાબુ/ટેરેસ આવેલ છે, તે ધાબા/ટેરેસનો વપરાશ સદરહુ યોજનાના તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે., અને તેવા ધાબા/ટેરેસના વપરાશ બાબતે બીજીતરફવાલાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં, અને તેવા કોમન વપરાશી ધાબા/ટેરેસ ઉપર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ પાકુ બાંધકામ કરવા/કરાવવાનું નથી.

૨૫) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, વેચાણ લેનારએ સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની કિંમત ઉપરાંત મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, એ.ઈ.સી, એ.એમ.સી., ઔડા વિગેરે તેમજ જીએસટી તથા અન્ય ચાર્જીસ/વેરાઓ અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૨૬) અમો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે, એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજનાના સભ્યો/મેમ્બરો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્કીંગ કરી શકે તે માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની હોલો પ્લીન્થની ખુલ્લી જગ્યામાં કોમન પાર્કીંગ તૈયાર કરેલ-કરાવેલ છે., તેવા કોમન પાર્કીંગમાં બીજીતરફવાલાએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે., અને તેવી પાર્કિંગની વ્યવસ્થા બાબતે બીજીતરફવાલા સભ્યો/મેમ્બરો દ્વારા ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના રહેશે નહીં.

૨૭) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, હવે પછીથી સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાના છે, તેમજ સદરહુ જમીનનો મહેસુલ કર વગર વહેંચાયેલ જમીનના હક્કો અનુસાર ચુકવવાના છે અને રહેશે, તેમજ એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરેની રકમ પણ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાની છે, અને તેની જવાબદારી તમામ સભ્યોની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે, તેમજ સદરહુ યોજનાના રોડ-રસ્તા તથા સીડી, પેસેજની જગ્યા વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂં રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને બોરમાંથી પાણી મેળવવાનો ખર્ચ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને તેના નિભાવ ખર્ચ તેમજ ચોકીદાર અને સાફ-સફાઈના ખર્ચા, તેમજ સદરહુ યોજનાની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોય પરંતુ સહીયારી ચુકવવાની થતી હોય તેવી તમામ રકમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૨૮) સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ સરકારશ્રી દ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો વેચાણ આપનાર તેમનાં ખર્ચે સદરહુ યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ વેચાણ આપનારે તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમીશન આવ્યા બાદ એફએસઆઈ, કોમન એરીયા તેમજ ધાબા/ટેરેસ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

૨૮.૧.) સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ લેનારનો પોષાતો વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સો આવેલો છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા નિયત કરવામાં આવે તેવા નિયમોનુસાર વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.

૨૯) વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરિશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની બાંધકામવાલી મીલકત જ વેચાણ આપેલ છે, જેથી મજકુર મીલકતનો આંતરિક બીલ્ટઅપ એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો વેચાણ લેનારને હક્ક છે, તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી, વધુમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ સુધારો-વધારો કરવાનો તથા બારી-બારણા- વેન્ટીલેશન વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી, તેમ છતાં વેચાણ લેનાર જો કોઈપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર/સુધારા-વધારા કરે-કરાવે તો તે તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે યથાવત સ્થિતિમાં કરાવવા હક્કદાર રહેશે, અને તે અંગે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં., તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાની માંગવાને કે મેળવવા પણ વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહી. મજકુર મીલકતની આંતરિક દિવાલો, ફ્લોર, છત, વિગેરે અન્ય મીલકતો સાથે સહીયારી માલીકીની અને તેનાં માલીક કબજેદારો સાથે સહીયારી વપરાશની છે, મજકુર મીલકતનો અંદરનો ભાગ તથા બહારનો ભાગ સંપૂર્ણ સુંદર, સારી અને સંગીન હાલતમાં રાખવાની અને મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે, સહીયારી દિવાલ, ફ્લોર, છત વિગેરેમાં નુકશાન થાય અગર તેની મજબુતાઈને કોઈ અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાના નથી.

૩૦) સદરહુ જમીન/સદરહુ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં ઔડા/એએમસી, લોકલ ઓથોરીટીઝ વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ નાંખે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ પૈકી મજકુર મીલકતનાં વરાડે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

૩૧) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના પ્લાન, સ્પેશીફીકેશનો

તથા યોજનાની ડીઝાઇન બાબતે કોઇપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર નથી. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના માપ-ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ છે., તેમજ સદર ફ્લેટ સંપૂર્ણ રીતે તૈયાર હોઇ તેમાં આવેલ તમામ સગવડો-સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, ઇલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુખ-સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઇ ચકાસી લીધેલ છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે, અને તેની ગુણવત્તા અંગે વેચાણ લેનારને કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર નથી, જેની આથી વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

૩૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મીલકતનું ક્ષેત્રફળ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે દર્શાવેલ છે, તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ ઉપર મુજબ પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્ટેમ્પડ્યુટીની રકમ ભરપાઈ કરેલી છે.

૩૩) સદરહુ મીલકત ખરીદવા સારૂ વેચાણ લેનારએ જે રકમો વેચાણ આપનારને ચુકવેલ છે, તેવી તમામ રકમોની પહોંચ તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી લીધેલ છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ પહોંચો વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવવાની બાકી રહેતી નથી, તે હકીકત વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તથા સોસાયટીની ટ્રાન્સફર ફી તથા વેલ્યુએશન અંગે ભરવાની આવતી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.

૩૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર

બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપી હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૬) સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટોનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મેળવવાની છે., જેથી સદરહુ મીલકતના વપરાશ અંગેની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવેથી વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો વપરાશ કરવાનો છે અને રહેશે., પરંતુ તેવી પરવાનગી મેળવવામાં જો કોઇપણ કારણોસર વિલંબ થાય તો તે અંગેની કોઇપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

૩૭) સદરહુ મીલકત અંગે ઉદભવતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ સુમેળથી લાવવાનું છે, અને જો કોઈ તકરારનું નિવારણ સુમેળથી લાવી શકાય તેમ ન હોય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તામંડળને મોકલી આપવાની રહેશે, અને સદરહુ મીલકત અન્વયે ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય વાંધા તકરારો કે દાવાદુવી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોર્ટ-કચેરીનું ન્યાયિક ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૩૮) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઇત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે

અને તેને લીધે વેચાણ આપનારને કોઇપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઇત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે. વેચાણ લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો જોઇ સમજી વાંચી લીધેલ છે, અને જે તમામ શરતો, સમજુતીઓ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૯) એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારનાં હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ તથા તેમના સર્વેના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

## <u>પરીશીષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) નાં દસ્ક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ ઘુમાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/એ (જુના સર્વે નં.૧૮૯+૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨ તથા ૧૯૪ પૈકી)ની કુલ ચોરસમીટર ૪૪૩૧૪ જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨ (ઘુમા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૫/૩ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૬બી તથા સબ-પ્લોટ નંબર ૭ ની કુલ ચોરસમીટર ૫૮૫.૫૧ ની બિનખેતીની જમીન.

<u>સબ-પ્લોટ નં.૬બી ના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :- સબ-પ્લોટ નંબર ૭

પશ્ચિમે :- સબ-પ્લોટ નંબર ૬એ

ઉત્તરે :- આંતરીક રસ્તો

દક્ષિણે :- સબ-પ્લોટ નંબર ૯

<u>સબ-પ્લોટ નં.૭ ના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :- ૧૨ મીટરનો રોડ

પશ્ચિમે :- સબ-પ્લોટ નંબર ૬બી

ઉત્તરે :- ૭.૫ મીટરનો રોડ

દક્ષિણે :- સબ-પ્લોટ નંબર ૮

## <u>પરીશીષ્ટ-૨</u>

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"SATSANG FLORA"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી બ્લોકઃ ........ માં ......... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ...... ની આશરે સમચોરસમીટરઃ ............. કાર્પેટ એરીયા તથા સમચોરસમીટરઃ ......... બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત, (સમચોરસમીટરઃ ..........બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી લીફ્ટ પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઈટ, નળ, ગટર, કનેક્શન વિગેરે સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મીલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસમીટરઃ ................ ની જમીન સહીતની મીલકત.

<u>સદરહુ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u>:-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ બાંધકામવાળી સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ

રોડ, રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ વાહન સહીત તેમજ વગર વાહને જવા આવવાના હક્કો સહીતની તથા તેમાં થઈને નળ ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડાં વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મીલક્ત અંગેના અમો વેચાણ આપનારના જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ મીલક્ત અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

**એનેક્ષર-એ**

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

**એનેક્ષર-બી**

ફ્લોર પ્લાન

**એનેક્ષર-સી**

પ્રોજેક્ટ સ્પેશિફીકેશન

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા વેચાણ આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફ્રીઓ તથા તેમના સર્વેના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફ્રીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ ....... માહે, .......... સને ૨૦૨૧ નાં દિને શહેર અમદાવાદ

મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા :-
**"DHRUV BUILDCON"** એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

.......................................
શ્રી .........................

તેમણે તેમનું મત્તું નીચે
જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ
કરેલ છે.

૧) .......................

૨) .......................

<u>મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> :- ફ્લેટ નં. ........, **"SATSANG FLORA"** ,
ગામ - ઘુમા , તા - દશક્રોઈ , જી - અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- -----------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- -----------------------------------

<u>મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> :- ફ્લેટ નં. ........, **"SATSANG FLORA"**,
ગામ - ઘુમા, તા - દશક્રોઈ, જી - અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી :- ------------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ------------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

<u>વેચાણ આપનારઃ-</u>

**"DHRUV BUILDCON"** એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

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

શ્રી ..........................

<u>વેચાણ લેનાર ઃ-</u>

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

........................