રજૂ કરનાર :- જયેશ જશવંતલાલ શાહ

મોબાઈલ નંબર :-

દસ્તાવેજ નંબર :-

તારીખ :-

# એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ

# સેરેનસ લાઈફ

## ફ્લેટ નંબર : .....

## ***વેચાણ દસ્તાવેજ***

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ પાલડીની સીમના સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧ ની ૨૬૫૨.૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર-૬૧૭ પૈકીની ૫૯૧.૩૫ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન ઉપર આવેલ **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનામાંના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક : .......... ના ............ માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ............ ની બાંધકામવાળી મિલકતનો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ રૂા...................**/-** અંકે રૂપિયા ...................................... પુરાનો.

| | | |
|---|---|---|
| **એક તરફવાળા** | :- | **ભુદરપુરા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી.** એ નામની |
| **લખી આપનાર** | | ગૃહ મંડળી<br>ફોર્મ ૬૦ રજુ કરેલ છે<br>જે મંડળી સહકારી મંડળીઓના કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ નં. ઘ-૬૨૦૦ થી તા.૦૩-૦૧-૧૯૭૬ ના રોજ નોંધાયેલ ગૃહ મંડળી આવેલ જેનું ઠેકાણું : "સેરેનસ લાઈફ", પાલડી, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના સેક્રેટરી **પ્રવિણચંદ્ર ભોગીલાલ પરીખ** |

"જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અથવા "લખી આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી તથા સદર સોસાયટીના હાલના તેમજ વખતો વખતના સભાસદો પોતે જાતે તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

| | |
|---|---|
| **બીજીતરફવાળા :-** | **ભાગ્યોદય બીલ્ડર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી |
| **કન્ફરમીંગપાર્ટી** | જેનો પાન નંબર : **A**<br>જેની ઓફીસ :- "સેરેનસ લાઈફ", પાલડી, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન<br>**જયેશ જશવંતલાલ શાહ** |

"જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અને અગર કન્ફર્મીગપાર્ટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં **"ભાગ્યોદય બીલ્ડર્સ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, માલીકો, વહીવટકર્તાઓ, પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો સહીત તમામનો સમાવેશ થાય છે."

| | |
|---|---|
| **ત્રીજીતરફવાળા :-** | ........................................ |
| **લખાવી લેનાર** | જેમનો પાન નંબર : **A**<br>ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ........,<br>રહેવાસી : ....................................<br>.................................................. |

"જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં "તમો" "ત્રીજીતરફવાળા" અથવા "લખાવી લેનાર" યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે."

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ પાલડીની સીમના સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧ ની ૨૬૫૨.૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર-૬૧૭ પૈકીની ૫૯૧.૩૫ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં "મજકુર સઘળી જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા લખીઆપનારની કુલ સંપુર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે.

(બી)...મજકુર સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧ ની ૨૬૫૨.૫ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

(સી)...મજકુર મોજે ગામ પાલડીની સીમના સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧ ની ૨૬૫૨.૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર-૬૧૭ પૈકીની ૫૯૧.૩૫ ચો.મી. ભાગ્યોદય બીલ્ડર્સ ની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો એકતરફવાળા ભુદરપુરા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૯-૧૦-૧૯૭૫, તારીખ : ૩૦-૧૦-૧૯૭૫ તથા તારીખ : ૩૦-૧૦-૧૯૭૫ ના રોજ અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૦૬૦,૧૭૨૭૭,૧૭૧૦૨ તથા ૧૭૨૦૦ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના એકતરફવાળા ભુદરપુરા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ નામની સોસાયટી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૭૧૫ થી પાડવામાં આવેલ

તેમજ અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી **"ભાગ્યોદય બીલ્ડર્સ"** નામની ભાગીદારી પેઢીના તા.**૨૩-૦૪-૧૯૭૬** ના રોજના ડેવલપમેન્ટના કરારની રૂઈએ ડેવલપમેન્ટના હકકોની આવેલ છે.

(ડી)... મજકુર જમીન ઉપર બીજીતરફવાળાએ **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની રહેણાંક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ દ્વારા સદરહુ યોજના પૈકીના બ્લોક-બી ના રહેણાંકના નકશા તા.૨૯-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી "મંજુર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંકના હેતુનુ બાંધકામ કરવા સારૂ બ્લોક નં. બી ના કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૩૧૦૩૨૧/સીજીડીસીઆરવી/એ૪૭૯૦/આર૦/એમ૧ થી તા.૨૯-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી "રજાચિઠ્ઠી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

(ઈ)... બીજીતરફવાળા દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ કરાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નંબર : ........................................................... ના રોજનો છે.

(એફ)..અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા વિકાસ માટેની પરવાનગીને આધિન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનાના બ્લોક-બી ઉપર રહેણાંક હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીન માં થાય છે તે બ્લોક- .......... ના ........... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ........... ની ............. ચો.મી. ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ ............ ચો.મી. બાલ્કની એરીયા સહિતની મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ ............. ચો.મી. વોશ એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના

દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ............ ચો.મી. જમીનના હકકો સહીતની જમીન (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારને આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનુ નકકી કરેલ છે .

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

- મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

- મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી) મજકુર મિલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી અમો એકતરફવાળા આપીએ છીએ.

(એચ) મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા લખી આપનાર આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારને એલોટ કરતાં અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે

રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા લખી આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત લખાવી લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી લખાવી લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા લખી આપનારે આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના ત્રીજીતરફવાળા લખાવી લેનારને તારીખ :-....../...../૨૦૨  ના રોજ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :- ............ થી રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરેલ અને તે બાનાખતમાં નકકી કરેલ કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................../- અંકે રૂપિયા ........................ ....................... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે એલોટ કરીને મજકુર મીલકતનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(આઈ) મજકુર મીલકતના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા લખી આપનાર તથા બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગપાર્ટી તથા ત્રીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧) બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

- મજકુર બ્લોક- .......... ના ........... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ........... ની ............. ચો.મી. ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ ............ ચો.મી. બાલ્કની એરીયા સહિતની મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ ............. ચો.મી. વોશ એરીયા સહિતની મિલકત તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ............. ચો.મી. જમીન તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

કુલ રૂા................../- અંકે રૂપિયા ........................ ...................... પુરામાં એલોટ કરેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે લખી આપનારને મળેલ છે જે લખી આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત લખી આપનારે આ દસ્તાવેજના લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ બાદ લખાવી લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ આજ રોજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

**- : અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત : -**

| **રકમ** | **ચેક નંબર** | **તારીખ** | **બેંકનુ નામ** | **શાખા** |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

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

રૂા................./- અંકે રૂપિયા ...................... ...................... પુરા.

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના કુલ અવેજમાં મજકુર મિલકતના

આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો લખી આપનારે ચુકવેલ હોઈ તેવી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહીં.

(૩) આજરોજથી લખાવી લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં લખાવી લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે યા લખાવી લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ લખાવી લેનારના નસીબનું છે વધુમાં લખી આપનાર આ દસ્તાવેજના લખાવી લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના લખાવી લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં લખી આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને લખાવી લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ લખી આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪) લખાવી લેનાર મજકુર યુનીટના આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના લખી આપનારે ભરેલ છે અને એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન સહિત લાગુ ઓથોરીટીના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા લખાવી લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે મજકુર મીલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

(બી) લખી આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"સેરેનસ લાઈફ"** માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને ભુદરપુરા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી. રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી તેમાં તમોએ તેમના

ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાળા પણ સદર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **"સેરેનસ લાઈફ"** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો લખાવી લેનાર ત્રીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી) લખાવી લેનારે મજકુર યોજનાના મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં લખી આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલે. કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર લખી આપનાર અગર લખાવી લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય લખાવી લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે **"સેરેનસ લાઈફ"** રહેશે અને તેમાં પણ લખાવી લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો લખાવી લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો લખી આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

(ઈ) લખાવી લેનાર આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી એલોટ થયેલ મજકુર યુનીટમાં જો લખાવી લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અનેતેથી તાત્કાલીક રીતે લખાવી લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ

દસ્તાવેજનાં લખાવી લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં લખી આપનારે આ સાથેનાં પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની લખાવી લેનારને જાણ છે તેમજ લખાવી લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનાનાં તમામ યુનીટોનું એલોટમેન્ટ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ બીજીતરફવાળા પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ એકતરફવાળાને સોંપશે અને તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ) લખાવી લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતાં ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે અગર લખી આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જયાં સુધી એકતરફવાળા દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબનાં ખર્ચ અંગે લખાવી લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જયાં સુધી યોજનાના તમામ સભાસદો ભેગા મળીને વહિવટ સંભાળી ન લે ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળા પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી બીજીતરફવાળાએ ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાનાં રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત રીતે એકતરફવાળા પાસે જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે લખાવી લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો લખાવી લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો બીજીતરફવાળા અગર એકતરફવાળા તેમની સગવડ મુજબ લખાવી લેનાર વતી લખાવી લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા અગર એકતરફવાળા તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત લખાવી લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા બીજીતરફવાળા અગર એકતરફવાળા તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેનાં ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં લખાવી લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે બીજીતરફવાળા અગર એકતરફવાળા બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) મજકુર યુનીટના લખાવી લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યકિત સિવાયનાઓના અણઆવડતભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી લખાવી લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી લખાવી લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ લખાવી લેનારે માત્ર રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર રહેણાંક સિવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે એકતરફવાળા કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો લખાવી લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે ત્રીજીતરફવાળાને એલોટ થયેલ મજકુર મીલકતમાં ત્રીજીતરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) લખાવી લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફ્ટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ લખાવી લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો લખાવી લેનારે એકતરફવાળા અગર બીજીતરફવાળાની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન) લખાવી લેનારને એલોટ થયેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે એકતરફવાળા અગર બીજીતરફવાળાની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે એલોટ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઓ) ત્રીજીતરફવાળાને એલોટ થયેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહું મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ બીજીતરફવાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે એલોટ કરવા હકકદાર છે

અને તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.

(પી) ત્રીજીતરફવાળાને એલોટ થયેલ મજકુર મીલકત ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યકિતને એકતરફવાળા કે બીજીતરફવાળાની લેખીત મંજુરી લીધા સિવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે એકતરફવાળા પાસે યુનિટની વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(૫) વધુમાં સદરહું **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનાનું વપરાશનું પરમીશન (બી.યુ.) આવી ગયા પછી સદરહું જમીન ઉપર આવેલ તમામ બિલ્ડીંગના કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો તેમાં પણ અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહીં અને **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનાના તમામ સભ્યોનો સંયુકત હકક રહેશે.

(૬) મજકુર યુનીટ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં લખાવી લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ લખાવી લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા તથા તેનાં હોદ્દેદારો/ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૭) મજકુર યુનિટનો કબજો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો લખાવી લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ બીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ બીજીતરફવાળાને મળેથી બીજીતરફવાળાએ જ્યાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો

રહેશે.

મજકુર મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર બીજીતરફવાળા, તેના કારીગરો સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો બીજીતરફવાળા તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૮) જો આ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી દ્રારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) મજકુર મીલકત અંગેનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

(૧૧) વધુમાં સદરહું **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનાનું વપરાશનું પરમીશન (બી.યુ.) આવી ગયા પછી સદરહું જમીન ઉપર આવેલ ટેરેસ તેમજ તમામ કોમન સુવિધાઓમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો તેમાં પણ અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહીં આથી **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનાના તમામ સભ્યોનો હકક રહેશે.

## પરિશિષ્ટ-૧

## મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ પાલડીની સીમના સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧ ની ૨૬૫૨.૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર-૬૧૭ પૈકીની ૫૯૧.૩૫ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન તથા તેનાં ખુંટ ચારની વિગત.

પુર્વ :- ટી.પી. સ્કીમનો રસ્તો

પશ્ચિમ :- ફા. પ્લોટ નં. ૬૨૦ વાળી મિલકત

ઉત્તર :- ફા. પ્લોટ નં. ૬૧૬ વાળી મિલકત

દક્ષિણ :- ફા. પ્લોટ નં. ૬૧૮ વાળી મિલકત

## પરિશિષ્ટ-૨

## મજકુર મીલકતનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ પાલડીની સીમના સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧ ની ૨૬૫૨.૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નંબર-૬૧૭ પૈકીની ૫૯૧.૩૫ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન ઉપર આવેલ **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મીલકત તથા મજકુર રહેણાંક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત :-

| | | |
|---|---|---|
| બ્લોક નંબર | : | ......... |
| ફલેટ નંબર | : | ......... |
| માળ | : | ......... |
| જમીનનો વ.વ. હિસ્સો | : | ......... ચો.મી. |
| કારપેટ ક્ષેત્રફળ | : | ......... ચો.મી. |
| બાલ્કની એરીયા | : | ........ ચો.મી. |
| વોશ એરીયા | : | ......... ચો.મી. |
| કુલ ક્ષેત્રફળ | : | ......... ચો.મી. |

**:: ખુંટચારની વિગત ::**

પૂર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

**પરિશિષ્ટ-૩**

**કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત**

સદર **"સેરેનસ લાઈફ"** નામની યોજનામાં આકર્ષક મેઈન ગેટ અને સીકયુરીટી કેબીન સાથે, લીફ્ટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ૨૪ કલાક પાણી વિગેરે સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે ................................ મતુ, અત્રે ................................શાખ.

**એકતરફવાળા/લખી આપનાર :-** **સાક્ષી :-**

ભુદરપુરા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સોસા.લી.

જેના વતી અને તરફથી તેના સેક્રેટરી

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

(પ્રવિણચંદ્ર ભોગીલાલ પરીખ) (૧)..............................

**બીજીતરફવાળા/કન્ફરમીંગપાર્ટી :-**

ભાગ્યોદય બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન

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

(જયેશ જશવંતલાલ શાહ) (૨)..............................

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

**એકતરફવાળા/લખી આપનાર :-**

ભુદરપુરા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સોસા.લી.

જેના વતી અને તરફથી તેના સેક્રેટરી

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

(પ્રવિણચંદ્ર ભોગીલાલ પરીખ)

**બીજીતરફવાળા/કન્ફરમીંગપાર્ટી :-**

ભાગ્યોદય બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન

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

(જયેશ જશવંતલાલ શાહ)

**ત્રીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર :-**

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

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

**- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -**

**મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :** ફ્લેટ નંબર-એચ-૧૦૪, "સેરેનસ લાઈફ", પાલડી, અમદાવાદ

**મિલકત આપનારની સહી :-** ------------------------------------------------

**મિલકત લેનારની સહી :-** -------------------------------------------------

**- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -**

**મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :** ફ્લેટ નંબર-એચ-૧૦૪, "સેરેનસ લાઈફ", પાલડી, અમદાવાદ

**મિલકત આપનારની સહી :-** ------------------------------------------------

**મિલકત લેનારની સહી :-** ------------------------------------------------

**દસ્તાવેજ નં..................... તા.......................**

**:: પરિશિષ્ટ ::**

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

| અ.નં. | પ્રશ્ન | જવાબ (હા કે ના) |
|---|---|---|
| | **લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :** | |
| ૧ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ : પાલડી, સર્વે નંબર-૧૭૪/૨/૧/૧, ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧, ફા. પ્લોટ નંબર-૬૧૭ પૈકીની ૫૯૧.૩૫ ચો.મી. જમીન ઉપર આવેલ **"સેરેનસ લાઈફ"** ફ્લેટ નંબર : **એચ-૧૦૪** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે? | હા |
| ૨ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **૫૮.૨૮** ચો.મી. જમીન અને **૬૬.૪૪** ચો.મી. બાંધકામ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે? | હા |
| ૩ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ અવેજની રકમ રૂા.**૨૩,૮૫,૦૦૦/-** મળેલ છે? | હા |
| ૪ | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો? | હા |
| ૫ | પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે? | - |
| ૬ | પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે? | - |
| ૭ | પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે? | - |
| ૮ | ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો? | હા |
| | **ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :** | |
| ૧ | દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો? | હા |
| ૨ | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે? | હા |
| ૩ | કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો? | હા |

**લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી :-** **ઓળખાણ આપનારની સહી :-**

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

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૪ (પાલડી)