

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના ગાંધીનગર તાલુકાનાં મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૫૬/૨/બ ની ૪૮૬૦ સ.ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૬/૨/અ ની ૪૮૫૩ સ.ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૧૩ સ.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા-કુડાસણ-રાયસણ) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ની કુલ ૬૩૧૩ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (એફ ફોર્મ મુજબ ૬૨૪૭ સ.ચો.મી.) ના સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર ઓમ બિલ્ડિંગ દ્વારા આયોજીત સ્કીમ જે “અર્થવ એલેન્જા” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નં. માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં, જે ચો.મી.ના કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. બાલ્કની તેમજ ચો.મી વોશ એરીયા સહીતની મિલકત તથા સદરહું ચોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા સમ.ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા/- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

(૨)

લખી આપનાર :- ઓમ બિલ્ડસ્પેસ

એક તરફવાળા PAN.AAHFO 9439 L

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર:-

પટેલ કલ્પેશકુમાર સોમાભાઈ

પુષ્પ ઉમરના, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,

રહેવાસી:- નિકોલ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અથવા લખી આપનાર, પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :- (૧)

બીજી તરફવાળા ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,

પાનકાર્ડ નં.

આધાર નં.

(૨)

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો : ઘરકામ, ધર્મ : હિન્દુ,

પાનકાર્ડ નં.

આધાર નં.

રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજી તરફવાળા અને અગર લખાવી લેનાર, એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો બીજી તરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-: જત :-

અમો લખી આપનાર, એક તરફવાળા તે તમો બીજી તરફવાળા લખાવી લેનાર- વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે

૧)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના ગાંધીનગર તાલુકાનાં મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૫૬/૨/બ ની ૪૮૬૦ સ.ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૬/૨/અ ની ૪૮૫૩ સ.ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૧૩ સ.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા-કુડાસણ-રાયસણ) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ની કુલ ૬૩૧૩ સ.ચો.મી. બીનપેતીની જમીન (એફ ફોર્મ મુજબ ૬૨૪૭ સ.ચો.મી.) ના સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. બીનપેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત જમીન છે. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એક તરફવાળાના નામે ચાલે છે. આ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨)... સદરહું સર્વે નં. ૧૫૬/૨ પૈકીની ૪૮૬૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ કોબા-કુડાસણ-રાયસણ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨ માં સમાવેશ થતાં આપવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ની ૩૧૫૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનપેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર દ્વારા તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન/બીપે/એસઆર-૧૧૫/૧૬/વશી/૮૪૨૭ થી ૮૪૪૧/૨૦૧૭ થી તા. ૦૪-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમથી આપવામાં આવેલ.

૩)... ત્યારબાદ મે.ડી.આઇ.એલ.આર. શ્રી ગાંધીનગરના દુ.પ.નં. ૫૧ નં. કે.જે.પી.એસ.આર/ગાંધી/૩૬/૨૦૧૮-૧૯ તા. ૨૨-૦૬-૨૦૧૮ મોકલતાં સર્વે નં. ૧૫૬/૨ જરા.૦-૯૭-૧૩ દુરસ્તી થયા પછી છે તે પ્રમાણે સર્વે નં. વર્ગ-૧ તથા ૨ આકાર સર્વે નં. ૧૫૬/૨/અ જરા. ૦-૪૮-૫૩ કબજેદારો ગોવિંદભાઈ મથુરભાઈ, વર્ગ-૧ તથા ૨ સર્વે નં. ૧૫૬/૨/બ કી.જે. ૦-૪૮-૬૦ કબજેદારો જીજ્ઞેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર શાહ **SAAA Infra Space Private Limited** એ નામની કંપનીના ડાયરેક્ટર ક્ષે.હે.આરે. ૦-૩૧-૫૯ ચો.મી. બીનપેતી તથા હે.આરે. ૦-૧૭-૦૧ ચો.મી. ગુડા કપાત એ મુજબ નોંધ કરેલ જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૧૬૩ ની તા. ૨૬-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ છે.

૪)... ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૧૫૬/૨ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૨, ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ પૈકી ના ક્ષે.૪૮૫૩ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં. એન.એ. નું. ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૩ ચો.મી. જમીનના મલ્ટીપર્પઝ/બહુહેતુક હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગર ના હુકમ નં. સીબી/એનએ/ગાંધીનગર/કોબા/૧૫૬/૨/પૈ/ ૯૯૪૬૦૨/૨૦૧૮ તા. ૧૧-૧૨-૨૦૧૮ થી હુકમ કરવામાં આવેલ જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૨૯૦ થી તા. ૦૪-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ પડી પ્રમાણીત થયેલ છે.

૫)... ત્યારબાદ સિમંધર બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ સબ પ્લોટ કરાવવા માટે અરજી કરતા ગાંધીનગર મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી તા.૧૪-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ સબ પ્લોટીંગ માટે વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંક પી.આર.એમ/જીએમસી/૬૬૫/કોબા-૦૨/૧૦/૨૦૨૨/૨૩૭૦૫ થી આપવામાં આવેલ અને જે મુજબ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ના બે સબ પ્લોટ કરવામાં આવેલ જે પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ તથા સબ પ્લોટ નં. ૯૬/ ૨ ને ૩૦૬૬.૭૪ સ.ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. જેમાંથી સિમંધર બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

૬)... સદરહું બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૫૬/૨/બ ની ૪૮૬૦ સ.ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૬/૨/અ ની ૪૮૫૩ સ.ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૧૩ સ.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા-કુડાસણ-રાયસણ) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ની કુલ ૬૩૧૩ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (એફ ફોર્મ મુજબ ૬૨૪૭ સ.ચો.મી.) ના સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ઓમ બિલ્ડસ્પેસ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેમના માલિક સિમંધર બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગર સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનું. નં. ૩૦૭૪ થી તા. ૨૧-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૬૧૧૪ થી તા. ૩૦-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહું જમીનવાળી મિલકત અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે.

૭)... તે રીતે મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૫૬/૨/બ ની ૪૮૬૦ સ.ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૬/૨/અ ની ૪૮૫૩ સ.ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૧૩ સ.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા-કુડાસણ-રાયસણ) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ની કુલ ૬૩૧૩ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (એફ ફોર્મ મુજબ ૬૨૪૭ સ.ચો.મી.) ના સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી, અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૮)... સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન ઉપર રહેણાંકીય ફ્લેટોની યોજના મુકવા માટે પ્લાન પાસ કરાવવા માટે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં અરજી કરતા તેઓની તરફથી તરફથી તા. ૦૪-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ રજાચીઠી આપવામાં આવેલ જેની વિગત નીચે મુજબ છે. પીઆરએમ/જીએમસી/૪૭૦/કોબા-૦૨/૦૭/૨૦૨૨/૧૯૧૯૭ જે રજાચીઠી મુજબ અમો લખી આપનારે સદરહુ સર્વે નં. વાળી જમીન ઉપર એ, બી એમ બે બ્લોકમાં કુલ ૧૦૪ ફ્લેટોની યોજના મુકેલ છે. અને સદર યોજનામાં પાર્કીંગ માટે ૨ બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. જે અર્થવ એલેન્જા ના નામથી ઓળખાય છે.

સદરહુ અર્થવ એલેન્જા નામની યોજનાનું બાંધકામ કરવા સારુ અમો પ્રમોટરે SMFG INDIA HOME FINANCE CO.LTD. (FORMERLY FULLERTON INDIA HOME FINANCE CO.LTD.) કંપની માંથી રૂા. ૧૬,૦૦૦,૦૦,૦૦/- અંકે રૂપીયા સોળ કરોડ પુરાની પ્રોજેક્ટ લોન લીધેલ છે જે અંગેની મોર્ગેજ ડીડ ગાંધીનગર સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૩૦૪૮ થી તા. ૨૨-૦૬-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાવેલ છે. સદરહુ યુનિટના વેચાણ સારુ અમો પ્રમોટરે SMFG INDIA HOME FINANCE CO.LTD. (FORMERLY FULLERTON INDIA HOME FINANCE CO.LTD.) માંથી સદરહુ મીલકતનું નો ઓબઝેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવેલ છે.

અમો એકતરફવાળાએ વેચાણ થતા યુનિટનું કલેક્શન નીચે બતાવેલ ખાતામાં જમા કરાવેલ છે.

BANK NAME

BANK BRANCH

BENEFICIARY NAME

COLLECTION ESCROW A/C NO.

૯)... સદર યોજનામાં આવેલ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને અમારી પેઢીનાં નીતી નિયમ મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાના ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનું તમો બીજી તરફવાળાએ પાલન કરવાનું કબુલેલ હોઈ અને તે મજબનું સદરહું મિલકત તમો બીજી તરફવાળાએ કુલ્લે વેચાણકિંમત રૂા/- અંકે રૂપિયા પુરા ની નક્કી કરીને અમો લખી આપનાર શિવમ ડેવલોપર્સએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો બીજી તરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો એક તરફવાળા લખી આપે છે.

૧૦)... સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું મિલકત હાલ સંપૂર્ણ બોજામુક્ત અને બોજારહિત ના કરજી અને તમામ પ્રકારનાં ચોખ્ખા રાઈટ અને ટાઈટલવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ટાઈટલ બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એક તરફવાળા ઓમ બિલ્ડસ્પેસની રહેશે નહીં.

૧૧)... સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીનમાં ગુડા તરફથી મંજૂર થયેલ પ્લાનો મુજબ એ, બી એમ બે બ્લોક માં રહેણાંકીય ૧૦૪ ફ્લેટોની યોજના મુકેલ જે અમો એક તરફવાળા ઓમ બિલ્ડસ્પેસ એ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ અર્થવ એલેન્જા આપવામાં આવેલ છે.

૧૨)... સદર મિલકત વેચાણકિંમત રૂા/- અંકે રૂપિયા પુરા ની રકમ નીચે અવેજ ચુકવ્યાનાં કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમોએ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી મેળવી લીધેલ હોઈ જેથી મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને અમોએ સોંપેલ છે.

-: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	તારીખ
-----	----------	-------------	-------

૩૧/- અંકે રૂપિયા પુરા આજદીન સુધીમાં તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમોને ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાક્કી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મિલકત માટે હવે અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સબંધ રહેતો નથી. હવેથી સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનાં તમો બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

૧૩)... તમો બીજી તરફવાળા ને વેચાણ આપેલ સદર મિલકતનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી થતા બીનખેતીનાં હુકમને આધીન ડેવલોપર્સએ કરેલ હોઈ જે બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીક્સર્સ અને તેમાં વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટ્રક્ચર, કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે અને તમારા નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઈ તપાસેલ હોઈ અને જે બરાબર અને યોગ્ય હોવાનું તમો બીજી તરફવાળાએ કબુલેલ હોઈ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી હવે પછીથી તમો બીજી તરફવાળાની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામની ગુણવત્તા અને કોમન સુવિધાઓ અંગેની ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

૧૪)... સદર સ્કીમનાં હાલ ગંદા પાણીનાં નિકાલ અંગે જે વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોક્ત સુવિધા બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનું કબુલીને સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ જેમાં અમો લખી આપનારને મળેલા તમામ હક્કો સાથે તમો બીજી તરફવાળાને સદર મિલકત આ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

૧૫)... નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મિલકત અર્થવ એલેન્જા એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૧૬)... સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહું મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છો અને આજરોજ પછી સદરહું મિલકત પરત્વે એક તરફવાળાનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહીં.

૧૭)... વધુમાં સદર યોજનામાં અર્થવ એલેન્જા નું બાંધકામ સંપૂર્ણ પુરુ થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની ઉપર બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન(વપરાશ માટેની મંજૂરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે આથી તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન(વપરાશ માટેની મંજૂરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહું મિલકતનો તમો વેચાણ લેનાર ઉપયોગ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાક્કી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપો છો.

૧૮)... તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો, કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકસાન થશે તો તે માટેની અમારી લખી આપનાર યાને એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૯)... સદરહું મિલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ ને નુકસાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરેલ નથી. જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવેલ છે સદરહું મિલકત થકી વેચાણ આપનાર કોઈનાં જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

૨૦)... સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મિલકત જમી કે અવલજમીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

૨૧)... સદરહું મિલકત વેચવી કે વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈહુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૨૨)... સદરહું મિલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને આપેલ નથી.

૨૩)... વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાહેધરી આપે છે કે સદરહું મિલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં, ગુડા નાં રેકર્ડમાં તથા UGVCL માં વેચાણ લેનારનું નામ માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં સહીઓ વેચાણ આપનાર કરી આપશે.

૨૪)... સદરહું મિલકત અંગેનાં આજદીન સુધીનાં તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ ઇત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાનાં તેવા કરવેરા, ટેક્સ ઇત્યાદી ભરવાનાં બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે આજપછીનાં તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, ગુડા ના ટેક્સ, UGVCL તથા કોમન વહીવટખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા ની છે અને રહેશે.

૨૫)... સદરહું મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો બીજી તરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી લીધેલ છે જે કાયદા નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી ખરી નકલો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો જે સર્વિસ સોસાયટી બનશે તેની કમીટી ને સોંપવામાં આવશે.

૨૬)... વધુમાં મજકુર બીજી તરફવાળાએ સદર બાંધકામ વાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાનાં એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાં બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે એક તરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૨૭)... સદરહું અર્થવ એલેન્જા નામની સ્કીમમાં સુવિધા તેમજ જાળવણી માટે એક સર્વિસ સોસાયટી રચવામાં આવે ત્યારે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગનાં કોમન સવલતો અંગે થતા તેનાં ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મીલકતનાં માસિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમા ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૮)... વધુમા તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીની પેટા નિયમો તથા નીતી નિયમોનો અને વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કારોબારી કમિટી/ મેનેજીંગ કમિટી/જનરલ કમિટી માં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમો બીજી તરફવાળા તમોએ વેચાણ લીધેલી ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ મિલકત વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તે સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૯)... સદરહું અર્થવ એલેન્જા ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, રોડ, વોટર સપ્લાય, પાર્કિંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, કંપાઉન્ડ ગાર્ડન ફોયર વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળા સદર બિલ્ડિંગ અન્ય સહમાલીકો કે સહ કબજેદાર તથા સહિયારા સહમાલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો રહેશે.

૩૦)... વધુમાં સદર બિલ્ડિંગમાં બહારી રંગ-રોગાન તથા ડિઝાઈન, એલીવેશન બીજી તરફવાળાએ કોઈ ક્યારેય પણ બદલાવ કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં પોતાના યુનિટમાં ક્યારેય પણ રિનોવેશન કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવું રિનોવેશન એપ્રોપ્રીયેટ ઓથોરીટીની મંજૂરી લીધા બાદ જ બિલ્ડિંગના અન્ય સભાસદોને અડચણ રૂપ ન થાય કે મુખ્ય સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનું નુકસાન ન થાય તે રીતે કરવાનું રહેશે તેમજ સદર મિલકત સંપૂર્ણ રીતે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં તોડી શકશો નહીં એટલે કે કોઈપણ જાતનું વ્યુસન્સ કરવાનું રહેશે નહીં જો તેમ કરવામાં કસુર કરવામાં આવે તો તેવી મિલકતને ફરીથી મુળ સ્થિતિમાં લાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ પેનલ્ટી સહિત બીજી તરફવાળાએ તેવી સદર બિલ્ડિંગનાં વહીવટ માટે બનાવેલ કમીટી અથવા સંસ્થાને આપવાની રહેશે.

૩૧)... સદર બિલ્ડિંગમાં દિવાલો કોમન દીવાલો છે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેથી કોઈપણ સંજોગોમાં બીજી તરફવાળા દિવાલો તથા જમીનનું વિભાજન કરી શકશે નહીં તેમજ સહીયારી દીવાલને નુકસાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં તેમજ દિવાલની પેલી બાજુએ અડો અડ આવેલ ફ્લેટોનાં વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાનાં નથી અને તેનાં ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે તમો બીજી તરફવાળા સદર બિલ્ડિંગની કોમન સુવિધાઓનું પણ વિભાજન માંગી શકશો નહીં જેની બીજી તરફવાળા બાહેધરી આપીએ છીએ.

૩૨)... વધુમા તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે વેચાણ લીધેલ મિલકતનો વીમો આજરોજથી તમારા નામે અન્ય કંપની પાસેથી ઉતારી લેવાનો રહેશે જેનું પ્રિમિયમ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનું રહેશે જેથી કરીને ભવિષ્યમાં આગ , ભુકંપ , આંતરીક ધમાલ , યુધ્ધ , વાવાઝોડું , અતિવૃષ્ટી કે કોઈપણ કુદરતી હોનારતથી સદર મિલકતને કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી આજપછી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ સદર મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ સદર મિલકતનો વપરાશ ઉપયોગ કે ભોગવટો કરવાનો રહેશે .

૩૩)... વધુમા અમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલકતનાં સંડાસ , બાથરૂમ , કીચન તેમજ અન્ય જગ્યાએ વપરાયેલ ટાઈલ્સ તથા પ્લમ્બીંગ સામાન તેમજ તેનું ફીટીંગ , સાંધા વિગેરે અમારા જાણકાર વ્યક્તિઓએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે જેમાં હાલ કોઈ જગ્યાએ ભેજ કે લીકેજ નથી જેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે . તેમ છતાં અમો જાણીએ છીએ કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ પ્રવાહી કે ઘન પદાર્થ વાપરવાથી ટાઈલ્સ , પાઈપ લાઈન તથા તેમનાં સાંધામાંથી પાણી લીકેજ થઈ શકે છે જે અંગે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં તમો એક તરફવાળા સામે વાંધો તકરાર કરીશું નહીં .

૩૪)... વધુમા સદર મિલકતનાં આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર , રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં .

૩૫)... સદરહું મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ ,સ્ટેમ્પ ડ્યુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી , તફાવતની રકમ , નોંધણી રકમ , ટાઈપીંગ ખર્ચ , પ્રિન્ટીંગ ખર્ચ , વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે .

૩૬)... પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એલોટી કરાર મુજબની ચુકવણી કરી દે તે પછી, પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર કરાર અન્વયે એલોટીને લેખીત નોટીસ આપીને, નોટીસની તારીખથી ૩ માસની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તદઅનુસાર તે એલોટીને કબજો સોંપશે. પ્રમોટર, તેમના પક્ષે કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજી કરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટીને નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની આથી ખાતરી આપે છે અને તેમ કરવા સંમત થાય છે. એલોટી, યથાપ્રસંગ પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર અથવા એસોસીએસન ઓફ એલોટીઝ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચુકવવા સંમત થાય છે. પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર, પરિચોજનાનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે.

૩૭)... અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા એલોટી ને ઓફર કરવામાં આવેલ જેની રૂઠ એ તમો લખાવી લેનારા એ અમારી ઓફર સ્વીકારેલ અને મજકુર મિલકત નો બાનાખત નો કરાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગર માં તા. ના રોજ અનુક્રમ નં. થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અમો બંને પક્ષકારો ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. (જો બાનાખત કરેલ હોય તો).

૩૮)... આ કરાર ના પક્ષો વચ્ચે ના કોઈપણ વિવાદ નું સુમેળ થી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈવિવાદ નું નિરાકરણ સુમેળ થી ના લાવી શકાય તો રિયલ એસ્ટેટ સંબંધીત (નિયમ એ વિકાસ) અધીનિયમ ૨૦૧૬ તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને વિનિયમો ની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને લાગુ પડતા સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

૩૯)... પ્રોજેક્ટ માટે બી.યુ મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નીયમો હેઠળ વધારાની એફ એસ આઈ મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરેલા એપાર્ટમેન્ટ ના ૨/૩ એલોટીશ્રી ની મંજુરી મેળવી પ્રોજેક્ટ નો પ્લાન રીવાઈઝ કરી શકાશે. તથા પ્રોજેક્ટ માટે નું રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. મજકુર પ્રોજેક્ટ માં બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઈ નો હક્ક હીસ્સો પ્રમોટર નો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક હીસ્સો સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી નો રહેશે. એટલે કે વધારાની એફ એસ આઈ, કોમન એરીયા તથા ઘાબા નો હક્ક હીસ્સો પ્રમોટર નો રહેશે નહીં.

૪૦)... આ કરારની 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 કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી 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.

૪૧)... પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર તરફથી, એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર અલોટી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લઈ લેશે.

૪૨)... પ્રમોટરે, અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિચોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે
..... રેરા
Lkñ Åhñ ík GUJRERA ખાતે કરાવી છે.

૪૩)... પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર તરફથી લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી, જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઝ(નુકસાન ભરપાઈ સંબંધી દસ્તાવેજો), બાહેધરીઓ અને કરાર હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કરીને પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર પાસેથી મિલકતનો કબજો લઈ લેશે અને પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપી દેશે. કોઈ કારણસર એલોટી જણાવેલ સમયની અંદર કબજો ન મેળવે તો તે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

૪૪)... એલોટીને કબજો સોપ્યાનાં પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી, મિલકત માં અથવા મિલકત જેમાં આવેલું હોય તેમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પ્રમોટર/વેચાણ આપનારના ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટર/વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાનાં ખર્ચે દુર કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદારી ઠેરવી શકાય તેમ હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

૪૫)... સદરહું મિલકતનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં થતો નથી. જેથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના ગાંધીનગર તાલુકાનાં મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર: ૧૫૬/૨/બ ની ૪૮૬૦ સ.ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૬/૨/અ ની ૪૮૫૩ સ.ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૯૭૧૩ સ.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા-કુડાસણ-ચાયસણ) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૬ ની કુલ ૬૩૧૩ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (એફ ફોર્મ મુજબ ૬૨૪૭ સ.ચો.મી.) ના સબ પ્લોટ નં. ૯૬/૧ ની ૩૧૮૦.૦૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર ઓમ બિલ્ડસ્પેસ દ્વારા આયોજીત સ્કીમ જે “અર્થવ એલેન્જા” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નં. માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં., જે ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. બાલ્કની તેમજ ચો.મી વોશ એરીયા સહીતની મિલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા સમ.ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત.

સદરહું મિલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

હવે સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો બીજી તરફવાળાએ જરૂરી પરમીશન મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વસો, વસાવો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો,યા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો અને મજકુર મિલકતમાંથી નવેનીદ્ધ અષ્ટમાસીદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે અને સદરહું મિલકત અમો એક તરફવાળાની અર્થવ એલેન્જાનામની સ્કીમનાં તમામ નીતી-નિયમો, કાયદા-કાનુન, વખતો વખતનાં ઠરાવો નું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મિલકત સરકારશ્રીનાં અને અમો એક તરફવાળાની અર્થવ એલેન્જા નામની સ્કીમનાં નીતી નિયમ અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનું પાલન હર હંમેશ પાલન કરીને બીજી તરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

એ રીતે સદરહું મિલકત તેની સાથેનાં તમામ આનુંષાંગિક હક્ક, અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી તેમજ કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધમકીને વશ થયા વિના તન-મનનાં સંપુર્ણ સાવધાન પણામાં સ્વસ્થ ચીતે, વાંચી, સમજી, વિચારી, વંચાવી આ નીચે અમારે અમારા સ્વહસ્તે હાજર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી મતા કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૭)

આજરોજ તા.

નાં દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે .

અત્રે-----મતુ

અત્રે-----શાખ

લખી આપનાર

ઓમ બિલ્ડસ્પેસ એ નામની ભાગીદારી

પેઠીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા

ભાગીદાર :- પટેલ કલ્પેશકુમાર સોમાભાઈ

સાક્ષી

(૧૮)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર :

ઓમ બિલ્લસ્પેસ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર :- પટેલ કલ્પેશકુમાર સોમાભાઈ

અંગુઠો

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર :

અંગુઠો

અંગુઠો

(૧૯)

મિલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં., અર્થવ એલેન્જા,
કોબા,ગાંધીનગર.

મિલકત રાખનારની સહી-----

મિલકત આપનારની સહી-----

(૨૦)

મિલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં., અર્થવ એલેન્જા,
કોબા,ગાંધીનગર.

મિલકત રાખનારની સહી-----

મિલકત આપનારની સહી-----