—:: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

RERA REG.NO :.........................થી નોંધાયેલ"તુલસી રોયલ વડનગરની યોજનામાં આવેલ મકાન નંબરઃ—.........નો —

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડનગરના **મોજે ગામ વડનગરની સીમમાં આવેલી નવીન રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૫૩૫૩**(જૂનો એકત્રીત રે.સ.નંબરઃ—૪૫૦૦)વાળી બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૯૨.૦૦ ચો.મી.નાં સુમારે છે.તે બીનખેતી થયેલ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડે ખાતા નંબરઃ—૪૪૭૭ થી સ્વતંત્ર નામે ખાતે ચાલે છે.તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ નેળીયા(રોડની)આશરે ૬૯૧.૭૯ ચોરસમીટર જમીન બાદ કરતાં સ્થળ ઉપર બાકી રહેતી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦૦.૨૧ ચોરસમીટરનાં સુમારે છે,**તે જમીનમાં કુલ પ્લોટો નંગ :—૩૩,પ્લોટ નંબર ૧ થી ૩૩** પ્લોટો પાડવામાં આવેલા છે,તે પ્લોટો પૈકી :—

રહેઠાણ હેતુનો પ્લોટ નંગ :—...(....),પ્લોટ નંબર :—...(......)વાળી જમીન તથા તે જમીન ઉપર આવેલું ઈંટ,રેતી,**સીમેન્ટના ચણતરનું** છાપરે **આર.સી.સી.સ્લેબવાળું ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનાં બાંધકામવાળું** રહેણાંકલાયક મકાન બનાવેલું છે.તે મકાન લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત આકાશી પાતાળી હકકો સહીત તેમજ કોમન એમીનીટીઝ તથા રોડ—રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન સામુહીક ભોગવટા અને વપરાશી હકકો સાથેની મિલકત વેચાણ આપવા બાબતનો અઘાટ અભરામ કુલ નંદાવાનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા................./—અંકે રૂપીયા .... પુરાનો...**

અમો :—

એક તરફવાળા/વેચાણ આપનાર/લખી આપનાર :—

તુલસી ઈન્ફ્રા,મહેસાણા

પેઢીનો **PAN NO : AANFT 1640G**

પેઢીનો **GST NO** :

સરનામું :— એન—૪૦,"નારાયણ"કુનાલ રેસીડેન્સી

રાધનપુર રોડ,મહેસાણા,તા.જી.મહેસાણા ૩૮૪૦૦૨ એ નામથી

મહેસાણામાં ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :—

૧. **શાહ સંતોષબેન નંદકિશોર** **PAN NO : BKYPS 2980L**

ઉ.વ.આ :—૫૪,ધંધો :— ઘરકામ/વેપાર

રહે :—બી/૧૦૦૧,દર્શનમ સ્પેલેન્ડોરા,અક્ષર પેવેલીયન પાસે,

ભાયલી,વડોદરા,તા.જિ.વડોદરા,ગુજરાત ૩૯૧૪૧૦

સદર ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગનું પ્રમાણ ૫૧% છે.

૨. **શાહ લેખરાજ સીતારામ** **PAN NO : ADIPS 1329R**
ઉ.વ.આ :—૫૪,ધંધો :— વેપાર
રહે :— એન—૪૦,નારાયણ કુનાલ રેસીડેન્સી,
સહારા ટાઉનશીપ સામે,રાધનપુર રોડ,મહેસાણા
તા.જી.મહેસાણા ૩૮૪૦૦૨.
સદર ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગનું પ્રમાણ ૨૭% છે.

૩. **પ્રજાપતિ શૈલેષ નારાયણભાઈ** **PAN NO : ARTPP 5687N**
ઉ.વ.આ :—૩૩,ધંધો :— વેપાર
રહે :— ૪૦,અંબિકા ટેલીકોમ,ટી.બી.હોસ્પિટલ રોડ
મહેસાણા,તા.જી.મહેસાણા ૩૮૪૦૦૨.
સદર ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગનું પ્રમાણ ૧૫ % છે.

૪. **પ્રજાપતિ ઉમરાવ સીતારામ** **PAN NO : ATRPP 4583D**
ઉ.વ.આ :—૩૫,ધંધો :— વેપાર
રહે :— ૨૪૯,રાજધાની ટાઉનશીપ,
રાજધાની ટાઉનશીપની અંદર,રાધનપુર રોડ,મહેસાણા.
સદર ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગનું પ્રમાણ ૦૭ % છે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં''અમો''અગર''વેચાણ આપનાર''યા'' એક તરફવાળા''યા લખી આપનાર'તરીકે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર **તુલસી ઈન્ફ્રા,મહેસાણાના** નામથી ચાલતીભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો,હોદેદારોનો જાતે પોતે તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈનીઓ,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,એસાઈનીઓ,રીસીવરો, નોમીનીઓ,હિતાધિકારીઓ,એજન્ટો,એકઝીકયુટો,મુખત્યાર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)તે :—

તમો :—

બીજી તરફવાળા/વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર :—

શ્રી

ઉ.વ.આ:— ,ધંધો :—

રહે :—

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં''તમો''અથવા''બીજી તરફવાળા''કે'' વેચાણ રાખનાર''યા લખાવી લેનાર'તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે.જેના સંદર્ભમાં તમો વેચાણ રાખનારનો જાતે પોતે તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો, એસાઈનીઓ,એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.):—

આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને નીચે જણાવેલ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે :—

—: જ ત :—

ગુજરાત રાજયમાં આવેલ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડનગરના મોજે ગામ વડનગરની સીમમાં આવેલી **નવીન રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૫૩૫૪** (જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૪૪૯૯/૨)વાળી જુની શરતની પિયત ખેતીલાયક જમીન કે જેનું માપ/ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦—૧૦—૫૨ વાળી જમીન દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈ અને શાહ પાર્થ ચેતનકુમારએ ભેગા મળીને પટેલ ગોવિંદભાઈ પરસોતમદાસ વગેરેની પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.અને તે સબબનો વેચાણ દસ્તાવેજ વડનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી(વડનગર)માં તાઃ—૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નંબરઃ—૮૭૯ થી નોંધાયેલ છે,અને ત્યારથી સદરહું જમીનના તેઓ માલીક કબજેદાર વ ભોગવટેદાર બનેલા અને તે સબબની વેચાણ હકકની નોંધ સંયુકત નામે ખાતે નોંધ નંબરઃ—**૨૧૯૧૩** થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે.અને ત્યારબાદ તે જમીનમાંથી સહ—ખાતેદાર એવા શાહ પાર્થ ચેતનકુમાર રહેઃ—અમદાવાદવાળાએ તેમનો પોતાના માલીકી હકક હીસ્સાનો વેચાણ અવેજ દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈની પાસેથી ચુકતે ગણી લઈને તેમનો પોતાનો માલીકી હકક તેમને વેચાણ આપી દીધેલ છે,અને તે સબબનો વણ વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈએ શાહ પાર્થકુમાર ચેતનકુમારની પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે,અને તે સબબનો વેચાણ દસ્તાવેજ વડનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તારીખ :—૦૯/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નંબરઃ—૧૩૧ થી નોંધાયેલ છે.અને તે સબબની વેચાણ હકકની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ—૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ—૨૨૫૭૧ થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે.અને ત્યારથી સદરહું જમીનના દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈ આ મિલકતના એકલા/સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ,વ ભોગવટેદાર બનેલા છીએ,અને તેવી જ રીતે...

ગુજરાત રાજયમાં આવેલ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડનગરના મોજે ગામ વડનગરની સીમમાં આવેલી **નવીન રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૫૩૫૩** (જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૪૫૦૦)વાળી જુની શરતની પિયત ખેતીલાયક જમીન કે જેનું માપ/ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦—૫૨—૪૦ વાળી જમીન દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈ અને શાહ પાર્થ ચેતનકુમારએ ભેગા મળીને પટેલ ગોવિંદભાઈ પરસોતમદાસ વગેરેની પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.અને તે સબબનો વેચાણ દસ્તાવેજ વડનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી(વડનગર)માં તાઃ—૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નંબરઃ—૮૭૮ થી નોંધાયેલ છે,અને ત્યારથી સદરહું જમીનના તેઓ માલીક કબજેદાર વ ભોગવટેદાર બનેલા અને તે સબબની વેચાણ હકકની નોંધ સંયુકત નામે ખાતે નોંધ નંબરઃ—**૨૧૯૧૨** થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે.અને ત્યારબાદ તે જમીનમાંથી સહ—ખાતેદાર એવા શાહ પાર્થ ચેતનકુમાર રહેઃ—અમદાવાદવાળાએ તેમનો પોતાના માલીકી હકક હીસ્સાનો વેચાણ અવેજ દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈની પાસેથી ચુકતે ગણી લઈને તેમનો પોતાનો

માલીકી હકક તેમને વેચાણ આપી દીધેલ છે,અને તે સબબના વણ વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈએ શાહ પાર્થકુમાર ચેતનકુમારની પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે,અને તે સબબનો વેચાણ દસ્તાવેજ વડનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તારીખ :–૦૯/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નંબરઃ–૧૩૨ થી નોંધાયેલ છે.અને તે સબબની વેચાણ હકકની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ–૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ–૨૨૫૭૩ થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે.અને ત્યારથી સદરહું જમીનના દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈ આ મિલકતના એકલા/સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ,વ ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

આમ દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જૂના રે.સ.નંબરઃ–૪૫૦૦ જેનો નવીન રે.સ.નંબરઃ–૫૩૫૩,ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦–૫૨–૪૦ વાળી જમીનમાં દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈએ કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,મહેસાણા ખાતે તારીખઃ–૧૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે,અને તે દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈની ઓનલાઈન બીનખેતીની માંગણીને ધ્યાને લઈ નવીન રે.સ.નંબરઃ–૫૩૫૩(જૂનો રે.સ.નંબરઃ–૪૫૦૦)ની ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦–૫૨–૪૦ વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગી પરવાનગી મેળવવાની અરજી મે.કલેકટર સાહેબશ્રી,મહેસાણાએ ગ્રાહય રાખી તેમના એન.એ.હુકમ નંબરઃ–સીબી/ એનએ/ મહેસાણા/વડનગર/૫૩૫૩/૧૦૦૧૪૯૦/૨૦૧૯,તાઃ–૧૧/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ છે,અને તે બીનખેતીના હુકમને ધ્યાનમાં રાખી તેનો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા સારૂ અભિપ્રાય આપેલ છે,તે જમીનની બીનખેતીની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ–૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ–૨૩૫૪૬ થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે,તે જમીન તથા તેવી જ રીતે...

મોજે ગામ વડનગર,તાઃ–વડનગર,જીઃ–મહેસાણાની સીમના જૂના રે.સ.નંબરઃ–૪૪૯૯/૨ જેનો નવીન રે.સ.નંબરઃ–૫૩૫૪,ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે. ચો.મી.૦–૧૦–૫૨ વાળી જમીનમાં દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈએ કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,મહેસાણા ખાતે તારીખઃ–૧૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે,અને તે ઓનલાઈન બીનખેતીની માંગણીને ધ્યાને લઈ તેમની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની નવીન રે.સ.નંબરઃ–૫૩૫૪(જૂનો રે.સ.નંબરઃ–૪૪૯૯/૨)ની ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી. ૦–૧૦–૫૨ વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગી પરવાનગી મેળવવાની અરજી મે. કલેકટર સાહેબશ્રી,મહેસાણાએ ગ્રાહય રાખી તેમના એન.એ.હુકમ નંબરઃ–૩૩૮/૦૪/૦૫/૧૬૯/૨૦૧૯,તાઃ–૧૬/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ બીનખેતી પરવાનગી

આપેલ છે,અને તે બીનખેતીના હુકમને ધ્યાનમાં રાખી તેનો લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા સારૂ અભિપ્રાય આપેલ છે,તે જમીનની બીનખેતીની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ—૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબરઃ—૨૪૧૪૯ થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે.

આમ આ રીતે ઉપરોકત જૂના રે.સ.નંબરઃ—૪૫૦૦ કે જેનો નવીન રે.સ.નંબર ૫૩૫૩ બનેલ છે,તેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦—૫૨—૪૦ બનેલ છે.તથા જૂના રે.સ.નંબરઃ—૪૪૯૯/૨ કે જેનો નવીન રે.સ.નંબરઃ—૫૩૫૪ તેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦—૧૦—૫૨ ની જમીન એક જ સત્તા પ્રકારની એકજ માલીકીની અને એક જ શેઢાએ એકબીજાને લગો લગ આવેલી હોવાથી તે બંને જમીનોને એકત્રીકરણ કરાવવા સારૂ દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈએ મામલતદાર સાહેબશ્રી, વડનગરમાં અરજ કરતાં મે.મામલતદાર સાહેબશ્રી,વડનગરએ તેમના હુકમ નંબરઃ—જમીન/વશી/૩૬૫/૨૦૨૦,તાઃ—૦૩/૦૭/૨૦૨૦ થી સદરહું બંને સર્વે નંબરવાળી જમીનોને એકત્રીકરણ કરવાનો હુકમ કરેલ છે,અને તે એકત્રીકરણના હુકમ બાદ સદર બંને સર્વે નંબરોની જમીનોનો નવીન એકત્રીત રે.સ.નંબરઃ—૫૩૫૩ બનેલ છે,જેનું એકત્રીકરણ બાદનું કુલ ક્ષેત્રફળ હેકટર.આરે.ચો.મી.૦—૬૨—૯૨ નું બનેલ છે,અને તે એકત્રીકરણ(જોડાણ એકત્ર)ની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ—૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર ૨૫૦૫૮ થી પ્રમાણીત/મંજૂર થયેલ છે.

સદરહું બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબરઃ—૧ થી ૩૩ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી,વડનગર નગરપાલીકામાંથી કેસ નંબરઃ—**1537590,** રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ—**VNADA/22-10-2020/1537590/01/000218** તારીખઃ—૨૯/૧૦/૨૦૨૦ થી દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈના નામે મેળવેલ છે.જે બાંધકામ પરવાનગી,બિલ્ડીગ પ્લાન તમોને આ દસ્તાવેજની સાથે સુપ્રત કરેલ છે,તે અનુસાર બાંધકામ કરવા— કરાવવા તમો વેચાણ રાખનાર આ દસ્તાવેજથી માલીક,હકકદાર બનેલા છો.

આમ આ રીતે ઉપરોકત જણાવ્યા અનુસારની એકત્રીત નવીન રે.સ.નંબરઃ— ૫૩૫૩ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પૂર્વ દિશાએ આવેલ નેળીયા (રોડ)ની આશરે ૬૯૧.૭૯ ચોરસમીટર જમીન બાદ કરતાં સ્થળ ઉપર બાકી રહેતી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦૦.૨૧ ચોરસમીટરનાં સુમારે છે,તે **જમીનમાં કુલ પ્લોટો નંગ :—૩૩, પ્લોટ નંબરઃ—૧ થી ૩૩** પ્લોટોની બીનખેતી જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે,તે જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓએ ભેગા મળીને દેસાઈ કનુભાઈ લાલજીભાઈ,રહે :—મહેસાણાવાળાની પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે,અને તે સબબનો વેચાણ દસ્તાવેજ વડનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડનગરમાં તાઃ—૧૮/૧૨/૨૦૨૦ ના **રોજ નોંધણી ક્રમાંક નંબરઃ— ૧૨૭૬** થી નોંધાયેલ છે,અને તે સબબની વેચાણ હકકની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ—૬ હકકપત્રકે પ્રમાણીત થયેલી છે.અને તે તારીખથી સદરહું બીનખેતીની સંપુર્ણ જમીનના અમો માલીક કબજેદાર થયેલા છીએ,જેની વેચાણ હકકની નોંધ અમો વેચાણ આપનાર/ પેઢીના નામે થયેલી છે.

આમ આ રીતે ઉપરોકત વિગત/હકીકતોની રૂઈએ અમો લખી આપનાર તુલસી ઈન્ફ્રા,મહેસાણાએ નામથીચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું બીનખેતીની જમીનના વેચાણ હકકે સંપૂર્ણ માલીક કબજેદાર વ ભોગવટેદાર થયેલા છીએ.

આમ આ રીતે સદરહું જમીન કાયદેસરની જરૂરી તમામ પરવાનગી–મંજુરી મુજબના પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર અમોએ અમારા નાણાંથી**''તુલસીરોયલ'**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકની સ્કીમનું આયોજન કરેલું છે.જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં**''સદરહું સ્કીમ''**એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.**આ પ્રોજેકટનો રેરા નં.** ....થી નોંધાયેલ છે.આમ આખી બીનખેતી/એન.એ.થયેલ જમીન પૈકી :–

રહેઠાણ હેતુનો પ્લોટ નંગઃ–૧,પ્લોટ નંબરઃ–.......ની બાંધકામની, માર્જીનની જમીન તથા બાંધકામની જમીન ઉપર વડનગર નગરપાલીકાની મળેલી બાંધકામ પરવાનગી અનુસાર ઈંટ,રેતી,**સીમેન્ટના ચણતરનું છાપરે આર.સી.સી. સ્લેબવાળું ગ્રાઉન્ડ ફલોરનાં બાંધકામ**વાળું રહેણાંકલાયક મકાન બનાવેલું છે.જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે.તે મકાન અમો વેચાણ આપનારાઓની માલીકી કબજા ભોગવટાનું આવેલું છે.અને માલીક તરીકે સરકારી અર્ધ સરકારી દફતરે અમારા નામે ચાલે છે.તે મકાન અમારા વેચવા સાટવાના હકક અને અધિકારની રૂએ લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત આકાશી પાતાળી હકકો સાથે તેમજ સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝ ફેસીલીટીઝ તથા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટના વપરાશ ઉપયોગ તથા સહીયારા વપરાશી હકકો સહીતની મિલકત તથા સદર યોજના અંગે ફકત રહેણાંક માટેનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવાની બિનખેતીની જમીનમાં કરેલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની કાર્યવાહીઓ/વિકાસ ચાર્જીસ/ બાંધકામ સહની જમીન–મિલકતના વેચાણ અંગે આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો–સ્પષ્ટતાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને તે અન્વયે સદર મિલકત(તુલસી રોયલ,વડનગરના મકાન નંબરઃ– ....)ના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા................../–(અંકે રૂપિયા.............પુરામાં) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.સદર

મિલકતનું બાનાખત નોટરી/રજિસ્ટર નંબરઃ—..............તા..........ના રોજ કરેલ છે.જેની તમામ શરતોનું પાલન આ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.જે વેચાણ અવેજની રકમ આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ લખી આપનારાના નામે તમો લખાવી લેનાર તરફથી નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

:— વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :—

રકમ રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ :—

આમ ઉપરોકત વિગત અનુસાર સદર મિલકતના અવેજની ચુકતે રકમ મલ્યા અંગેની પહોંચ/પાવતી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને કરી આપીએ છીએ.આમ આ રીતે અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ રાખનારાને પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ મિલકતનો સ્થળ ઉપર માપના વધારા ઘટાડા સાથે શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપેલ છે.જે તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળે માપના વધારા ઘટાડા સાથે શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ રાખનારાને ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ કે :—

(૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ વેચાણ આપવા સંબંધમાં કોઈ પ્રતિબંધિત હુકમો થયેલ નથી કે તેવા પ્રકારના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી.આ વેચાણ આપેલ મિલકત અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ભાડે આપેલ નથી.તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૨) આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીત હીસ્સો બોજો કે ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો કે વારસાઈનો હકક નથી.તેમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી.આ વેચાણ આપેલ મિલકતના અમારા માલીકી હકકો ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર સંપુર્ણપણે ટાઈટલ કલીયર આવેલ છે.આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈ વ્યકિત,સહકારી કે વ્યાપારી બેંક કે અન્ય નાણાં ધીરનારી સંસ્થા કે સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરી પાસેથી લોન—ધીરાણ લીધેલ નથી કે તે લેવા બાબતની અરજી કરારખત કરેલ નથી.તેવું આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૩) આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સંપાદન કરવા કે રીઝર્વેશનમાં રાખવા સંબંધે અમોને કોઈપણ નોટીસ બજેલ નથી કે તેવી કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કાયદાથી આ મિલકત વેચાણ ન થઈ શકે તેવા કોઈ પ્રતિબંધીત હુકમ થયેલ નથી.તે આ દસ્તાવેજથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૪) આમ આ મુજબ આ વેચાણ આપેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ

તમારા સિવાય અન્ય કોઈને ગીરો,બક્ષીસ કે વેચાણ,ગેરંટી,દાન,સ્યોરીટી કે બાનાખત કે ટ્રાન્સફર આપેલ નથી.આ મિલકત જામીનગીરીમાં કે આડ જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી.આ મિલકત ઉપર લેણાંનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ નથી કે કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવાયેલ નથી કે તેવી કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ બજેલ નથી.તેની ખાતરી અને ભરોસો આપીએ છીએ,તેમ છતાં તેવી કોઈપણ તકરાર ઉભી થાય તો તે અમો વેચાણ આપનાર અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૫) આમ તમો વેચાણ રાખનાર/બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા– વેચાણ આપનારની સદર એન.એ.જમીનમાં બનતી યોજના એટલે કે **"તુલસી રોયલ "**ની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે,અને મજકુર જમીન પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરાવેલ છે, અને સદરહું લખી આપનાર જે દસ્તાવેજ/નોંધોથી મજકુર મિલકત પ્રાપ્ત કરે છે.તે દસ્તાવેજ/નોંધો તથા આ મજકુર જમીનના એન.એ.ઓર્ડર,પ્લાન,વિકાસ પરવાનગી/ રજાચીઠ્ઠી,એક તરફવાળાના પ્રતિનીધી દ્વારા બીજી તરફવાળા–વેચાણ રાખનારને બતાવવામાં અને સમજાવવામાં આવેલ છે.જે તમોને સંતોષકારક જણાયેલ છે,જે ઉપરાંત મજકુર જમીનમાં આવેલી કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વિજળી,પાણી વગેરેની કોમન સુવિદ્યાઓ અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા પ્લોટના માપ તથા તેના હીસ્સાના વણ વહેંચાયેલ હીસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીની કુલ કીમતની ચુકવણી અંગેની સમયમર્યાદા અંગેની સંપુર્ણ માહીતી એક તરફવાળાના પ્રતિનીધી દ્વારા બીજી તરફવાળા(સભ્ય/મેમ્બર)ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે.અને તે રીતે બીજી તરફવાળાએ સદરહું સોસાયટીના નિતી–નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને સદરહું સોસાયટીમાં આ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ મિલકત/મકાન વેચાણ રાખેલ છે.

(૬)આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં જવા આવવા સારૂ તેમજ અન્ય સાર્વજનીક સુખ સુવિદ્યાઓ પ્રાપ્ત કરવા સારૂ રસ્તાના હકકો મહેસાણા વિસનગર –વડનગર–અંબાજી હાઈવે રોડ ઉપર થઈને નવીન રે.સ.નંબરઃ–૫૩૪૪(જુનો રે.સ.નંબરઃ–૪૫૧૭ વાળી તુલસીપાર્ક સોસાયટીમાં થઈને સીધો પ્રવેશ આવેલો છે, અને તે રસ્તે થઈને અમો લખી આપનાર આ મિલકતમાં રસ્તાના હકકો ભોગવતા આવ્યા છીએ,તેવા રસ્તાના હકકો સહીત હવા અજવાળાને ચોમાસાના વરસાદના પાણીના ચાલ નિકાલના હકકો સહીતની આ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે,તથા સદર રસ્તાની જમીનમાંથી નળ કનેકશન,ગટરલાઈન,ગેસ લાઈન, પાણીની પાઈપ લાઈન અંડરગ્રાઉન્ડ કેબલ કનેકશન,તાર–ટેલીફોનના દોરડા લેવાના હકકો સાથેની સદર રસ્તાની જમીનમાંથી થઈને હર–હંમેશ વાહન વગેરે લાવવા લઈ જવાના હકકો સાથે વેચાણ આપેલ છે,તેમજ ભવિષ્યમાં આ બ્લોક/સર્વે નંબર

વાળી જમીનની આજુબાજુએ તેમજ આગળ પાછળ આવેલા સર્વે નંબરોમાં જવા આવવા તેમજ વાહન વ્યવહાર લાવવા લઈ જવા માટેનો રસ્તો આપવા માટે અમો વેચાણ આપનાર/પેઢી હકકદાર છીએ,એટલે કે સદર રસ્તાના હકકો આપવા બાબતે જે કંઈ કાર્યવાહી કરવી પડે તેના તમામ હકકો અમો વેચાણ આપનારા/પેઢીના અબાધીત છે અને રહેશે.તેવા રસ્તા અંગેના હકકો બાબતે જે કાંઈપણ રજીસ્ટર્ડ લખાણો,કરારો કરી આપવાના થાય તો તે અમો વેચાણ આપનારા કરી આપી શકીશું,તેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કે વખતો વખતના કોઈપણ માલીકોએ તેવા રસ્તા બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે દાવાદુવી કે કોર્ટ કેસ કે ફરીયાદો ઉભા કરવાના નથી તેવી કબુલાત કરતાં તેમજ સદર મિલકત બાબતે તમોને અમારા તરફથી પુરેપુરો સંતોષ જણાતાં તમોએ અમોને આ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવતાં આજરોજ આ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.તે સહી છે.

(૭) **આમ આ નવીન બ્લોક/સરવે નંબરઃ—૫૩૫૩(જુનો એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૪૫૦૦)**વાળી એન.એ.થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે—આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબના આંતરીક રસ્તાઓ મુકેલા છે.તે રસ્તાની જમીનમાં તમો વેચાણ રાખનારનો કોઈ માલીકી હકક રહેશે નહી,અને આવી રસ્તાની જમીન ફકત રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખી તમારે વપરાશ ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.સદરહું સ્કીમના મેન્ટેન્નસ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે.

(૮) આમ સમગ્ર જમીનમાં બનતી સોસાયટીનું નામ**"તુલસીરોયલ"** રાખવામાં આવેલ છે.જે સોસાયટીના નામમાં તમો વેચાણ રાખનાર અગર તો તમો જેને વેચો, સાટો કે ગીરો આપો તો તેવા વ્યકિત/ઈસમે આ સોસાયટીના નામમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર નથી તે સહી છે.

(૯) સદર મિલકતના વડનગર નગરપાલીકા/પંચાયતના વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલના નાણાં તથા ઈતર તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી વેરા આજદીન બાદ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે,અને સદર મિલકત ગામ તલાટી દફતરે,ગામ નમુના નંબરઃ—૭ ના ઉતારામાં તથા વડનગર સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા ૧૩૫—ડીની નોટીસોમાં યા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ રાખનાર તમારા નામે કરાવી લેવા માલીક મુખત્યાર છો,અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારની સહીઓ,સંમતીઓ,જવાબો,કબુલાતોની જરૂરત પડેથી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

(૧૦)આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરી દીધેલ છે,જે તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે,જેથી કરીને,અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે,આજ

તારીખથી ૫(પાંચ)વર્ષની અંદર,સદર વેચાણ આપેલ મિલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં, જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો વાપરેલ માલ મટીરીયલ્સની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તેવા સંજોગોના કારણે,સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકટની સલાહ મુજબ,તે તમામનું રીપેરીંગ અમો વેચાણ આપનારતમો વેચાણ રાખનારને કરીઆપવા આથી બંધાયેલા છીએ.પરંતુ જે ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારાઓને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો તમો વેચાણ રાખનારને મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો ભોગવટો સુપ્રત કર્યા બાદ,તમો વેચાણ રાખનાર સદર મિલકતમાં તમારી જાતે જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નીચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં સદર મિલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો અમો વેચાણ આપનારાઓના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત(સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ)અથવા કારીગરી,ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે,અમો વેચાણઆપનાર તમો વેચાણ રાખનાર વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો વેચાણ રાખનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ તે શરતને આધીન રહીને જ સદર ઉપર વર્ણવવામાં આવેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારાએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૧)સદર વેચાણ આપેલ મિલકત"**તુલસી રોયલ**"નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે તેના મંજુર કરેલ નકશાઓમાં દર્શાવ્યા મુજબ કોઈપણ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં તમો વેચાણ રાખનારનો કોઈપણ પ્રકારનો માલીકી હકક રહેશે નહી અને તે શરત સાથે સદર મિલકત અમારી પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૨)સદર"**તુલસી રોયલ**"એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે અમો વેચાણ આપનાર કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં સદર આખી યોજના અંગે ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંકરેટ રોડ,રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટલાઈટ,કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન, કલબ હાઉસ,ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી,માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા પેવર બ્લોક નાખી/બનાવીને આપવાના છે,તેજ પ્રમાણે"તુલસી રોયલ બંગ્લોઝ"ના દરેક મકાન માટે પાર્કીંગ,કોમન પાણીની લાઈનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઈન,કોમન લાઈટ ફીટીંગ,ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી વગેરેની સુવિધા કરી/બનાવીને આપવાના છે,તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેનટેન્નસ કરવામાટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરોઓ તેમજ ઈલેકટ્રીક બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો તમામ ઈતર વહીવટ કરવા અંગે,સદર"**તુલસી રોયલ**"નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ મિલકતધારકોએ એક મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે,અને તે રચાયેલ મંડળ /એસોસીએશનમાં તમો વેચાણ રાખનારે ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે,અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે,અને તે શરતને આધીન રહીને સદર મિલકત

વેચાણ આપેલ છે.તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી,સદર ઉપરોકત જણાવેલતમામ ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેનટેન્નસ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથી જ ભરવાના રહેશે.

(૧૩)સદર''તુલસી રોયલ બંગ્લોઝ''એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશાઓમાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે,તે કોમન પ્લોટ તથા કોમન પ્લોટની અંદર અમો વેચાણ આપનારે જે ગાર્ડન,કલબ હાઉસ,સબમર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર તથા ચિલ્ડન પ્લે એરીયા ડેવલપ કરીને આપવાના છીએ,તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ,ઉભોગ સદર''**તુલસી રોયલ**''એ નામે ઓળખાતી યોજના તમામ મિલકતધારકોએ કરવાનો રહેશે,અને''**તુલસી રોયલ**''એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનના નિતી–નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે,અને તે મુજબ તમો વેચાણ રાખનારને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક અને અધિકાર રહેશે, પરંતુ તે તમામનો વાપર,ઉપભોગ,ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ,ભાગ હકક કે હીસ્સો અન્ય સર્વે નંબર કે તેના માલીકોને રહેશે નહી.

(૧૪)સદર''**તુલસી રોયલ**''એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલોતોનું રીપેર,મેનટેન્નસ કરવા અંગે જયારે અમો વેચાણ રાખનાર મંડળ/ એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે તમો વેચાણ રાખનારે તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેનટેન્નસ નાણાનાં રૂપિયા આપી,તે મંડળ એસોસીએશનના ફરજીયાતપણ સભાસદ થવાનું રહેશે,તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ /એસોસીએશનની નોંધણી માટેની જરૂરી દસ્તાવેજોમાં,જયારે પણ તમો વેચાણ રાખનારે વિના વિલંબે,તેવી તમામ સહીઓ અમો વેચાણઆપનારે કરી આપવાની રહેશે,તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જયાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી,તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને સદર તમામ સુવિદ્યાઓનું રીપેર,મેનટેન્નસ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા વગેરે ભરવા માટે તમો વેચાણ રાખનારના ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ,વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે,જે આ વેચાણદસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે,અને તે શરતને આધીન રહીને જ પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૫)સદર''**તુલસી રોયલ**''ના નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતો જેવી કે,કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વગેરેની માલીકી અમો વેચાણ આપનાર જયાં સુધી,સદર''તુલસી રોયલ બંગ્લોઝ''એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી,તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી

ફકત અમો વેચાણ આપનારાઓની રહેશે,પરંતુ સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો વેચાણ રાખનારને સોંપ્યા બાદ તેવી તમામ સવલતો તમો વેચાણ રાખનારને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ,ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધિકાર રહેશે.

(૧૬)હાલમાં આ સદરહું સ્કીમ અંગે બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન યા આકારણી મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોઈ સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો વેચાણ રાખનારના કહેવાથી એક તરફવાળા કરી આપીએ છીએ પરંતુ વેચાણ આપનારાએ સદરહું બિલ્ડીગ અન્વયે બિલ્ડીગ યુઝ પરમીશન યા આકારણી લાવી આપેથી સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે.વધુમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી સદરહું મિલકત અંગેના કરવેરાઓ,લાઈટોના ખર્ચાઓ,મેઈન્ટેન્નસ ખર્ચ સાફસુફી ખર્ચ,ચોકીદાર ખર્ચ વગેરે અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવા કે સબમર્સીબલ ,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અંડરગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવરહેડ ટેન્કો ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો,કોમન પ્લોટનું મેઈન્ટેન્સ તથા અન્ય કોમન ખર્ચાઓ ભરવા તમો વેચાણ રાખનાર તથા અન્ય યુનિટના માલીકો બંધાયેલા છે.આ રકમ અંગેની જાણકારી તમો વેચાણ રાખનારાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદેદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેવી તમામ રકમોની માહીતી મેળવીને ચુકવવાની છે તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી/માહીતી આપવા માટે અમો વેચાણ આપનારા કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદેદારો બંધાયેલા છીએ.

(૧૭)તમો વેચાણ રાખનાર તમારી માલીકીની મિલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશો કે રાખશો નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશો કે રાખશો નહી,તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ કે અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી તેવી સ્પષ્ટ શરત કરી સદર મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.તેમજ સદર મિલકતના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૧૮)સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ રાખનારે ફકત રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ મકાન વાપરવાનું છે.તેનો વ્યાપારીક, ધાર્મિક,ઔદ્યોગીક વગેરે અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૯)સદરહું સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા સહીયારી રોડ–રસ્તા તથા કોમન–પ્લોટની જમીનમાંનાં કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હકક માંગવા કે મેળવવા વેચાણ રાખનારા હકકદાર રહેશે નહી.

(૨૦)આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈઓ પ્રમાણે સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર

હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય,તો લેખની તે જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા,નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ લેખની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ લેખમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે,તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

(૨૧)તમો વેચાણ રાખનાર હવેથી આ મિલકતના માલીક કબજેદાર થતાં તમો તમારૂ મન ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા તેમજ મકાનમાં નવીન સુધારા વધારા કરવા,વિશેષ પરવાનગી મેળવી તે અનુસાર બાંધકામ કરવા—કરાવવા, ઈમારત બાંધવા બંધાવવા વસવા વસાવવા કે ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ આપવા સર્વવાતે માલીક મુખત્યાર છો.

(૨૨)આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત આકાશ થી પાતાળ સુધીના તમામ હકકોથી તમોને વેચાણ આપેલ છે.આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાંથી અષ્ટમા સિધ્ધિ જે કાંઈ પ્રાપ્ત થાય તે તમો વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે.

(૨૩)આ સદર વેચાણ આપેલી મિલકતનો ઉપયોગ,ઉપભોગ તમો તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરોના તેજ તપે ત્યાં સુધી કરવા માલીક મુખત્યાર છો.આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયની અન્ય ભાગની મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારનો કોઈપણ પ્રકારનો માલીકી હકક રાખ્યો નથી,અને ભવિષ્યમાં પણ રહેશે નહી.

(૨૪)આમ"**તુલસી રોયલ**"સ્કીમમાં આવેલ રોડ—રસ્તા,કોમન પ્લોટનો હકક સ્કીમનાં દરેક સભ્યોનો કોમન રહેશે.તેના સિવાયની અન્ય કોઈ સગવડતાઓ તથા કોમન હકકોના વેચાણ આપનાર પાસેથી ખરીદેલ યુનિટના દરેક વ્યકિતના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા રહેશે.સદરહું યુનિટ/મિલકતના બિલ્ટઅપ/ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાની ગણત્રી તમો બીજી તરફવાળા/વેચાણ રાખનારાએ સમજી લીધી છે.જેથી પાછળથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર ચાલશે નહી.અને તે તમોને કબુલ મંજુર છે.

(૨૫)સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પડયુટીનો ખર્ચ તેમજ નોંધણી ફીનો જે ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનો છે, તેમજ સદર મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ જે કંઈપણ ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ(જીએસટી) ,ટી.ડી.એસ અથવા તો ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી જયારે પણ માંગીએ ત્યારે તમો વેચાણ રાખનારે તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે,તેમજ સદર તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ

મિલકત અંગે ઈલેકટ્રીક લાઈટનું કનેકશન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં ઉતર ગુજરાત વીજ કંપની લીમીટેડ/જીઈબી દફતરમાં ભરવામાં આવે તેવા નાણાં પણ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને પાસેથી જયારે માંગીએ ત્યારે તમો વેચાણ રાખનારે ઈલાયદા આપવાના રહેશે,તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સદર મિલકત વેચાણઆપવા અંગેની શરતો અથવા તો તે સિવાય બીજા કોઈપણ કારણોસર ,તમો વેચાણ રાખનાર અને અમોવેચાણ આપનાર વચ્ચે જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણે બંને તરફવાળાએ ઘી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ,૨૦૧૬ (RERA) અંતર્ગત લેવાનું રહેશે તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત કોઈ કારણસર,ધી રીયલ એસ્ટેટ (RERA)હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો,તેવા સંજોગોમાં ફકત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ થયેલી ગણાશે અને તે સિવાયની બાકી રહેતી આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો,ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬(RERA)હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે,જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે.

(૨૬)સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરોને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મિલકતો તથા સગવડતા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ ના નિતી નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે.જે તમો વેચાણ રાખનારા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે છે અને રહેશે.જે હકીકત વેચાણ રાખનારા કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૨૭)આમ અમો વેચાણ આપનાર/પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"તુલસી રોયલ"**નામની સ્કીમના તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામની ગુણવતાં તથા સ્કીમમાં આપેલ કે આપવામાં આવનારી તમામ સુખ સુવિદ્યાઓ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવી છે,અને ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના વાંધો,અવરોધ કે તકરાર દાવાદુવી કરવા વેચાણ રાખનારા હકકદાર નથી તેની વેચાણ રાખનારા અમો વેચાણ આપનાર/પેઢીને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૨૮)આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારા સ્કીમની અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો/કરી કરાવી શકશે નહી

તથા સ્ટે—ઓર્ડર મેળવી શકશે નહી કે ભવિષ્યમાં ઉપરોકત દર્શાવેલ તમામ બાબતો અંગે તમો વેચાણ રાખનારાએ કોઈ વાંધો,તકરાર કે દાવાદુવી કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી તેવી તમો વેચાણ રાખનારાએ આપેલ સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી ઉપર વિશ્વાસ રાખી અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ રાખનારને સદરહું મિલકત આજરોજ વેચાણ આપીએ છીએ.

(૨૯)તમો વેચાણ રાખનારાએ સદરહું મિલકત જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે,અને સદરહું મિલકતમાં ફીકચર અંગે ફીટીંગ અંગે ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જીનીયર પાસે જોઈ તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત તમો વેચાણ રાખનારા સંપુર્ણ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૩૦)અમો વેચાણ આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર યોજનાની એફ.એસ.આઈના હકકો,કોમન સર્વિસીસ,કોમન એરીયાની જમીન,કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ રસ્તા વગેરેના સંપૂર્ણ હકકો યોજનાના એસોસીએશનના યા સદર યોજનાના વિકાસ મંડળના તબદીલ અથવા પ્રાપ્ત થનારા હોઈ તેના નિતી—નિયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે,કે જે અન્યને વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ થઈ શકશે નહી અને ઓકયુપેશન/બી.યુ.સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ યોજનાના એફ.એસ.આઈના હકકો કોમન સર્વિસ,કોમન એરીયા,કોમન પ્લોટ,કોમન રોડ રસ્તા વગેરેના હકકો એસોસીએશન યા વિકાસ મંડળને તબદીલ થયેલા ગણાશે.જેમાં લખી આપનારનો કોઈ માલીકી હકક રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્તા સમજૂતી સાથે સદર લેખ કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૩૧)તમો વેચાણ રાખનારા આ સદરહું મિલકત/યુનીટના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે/તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમના બ્રાહય દેખાવને વિપરીત અસર થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરી શકશે નહી આમ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ યુનીટ/મિલકતના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર નથી અને કરશે તો તેવા તમામ ફેરફાર અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે સ્કીમનાં અન્ય યુનીટના માલીકો કાયદેસરની કાર્યવાહી તેમના માલીક સામે કરશે.

(૩૨)સદરહું એન.એ.જમીનમાં મુકેલ તમામ રસ્તાઓમાં અગર કોમન પ્લોટમાં કે આસપાસની મિલકતમાં કે આ વેચાણ આપેલ મકાનની આગળ ગંદકી કે દબાણ થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય તમો વેચાણ રાખનારે કરવાનું નથી.તેમજ આંતરીક રસ્તાઓની જમીન ઉપર કે કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે એંઠવાડ ફેકવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કરાવવાનું નથી.કે કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ કચરો ભેગો કરવાનો નથી,કચરાનો કોઈને પણ અડચણરૂપ ના થાય તે રીતે સુયોગ્ય નિકાલ કરવાનો

રહેશે.

(૩૩)તમો વેચાણ રાખનારને યુનીટ/મિલકતનો કબજો સોંપ્યા પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમના યુનીટમાં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે તમો વેચાણ રાખનારાએ કરવાનો છે,અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનાર/પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકાશે નહી.

(૩૪)તમો વેચાણ રાખનારા સારી રીતે જાણો છો કે હાલમાં થયેલ બાંધકામ ખુબ જ સારી ગુણવત્તાનું છે તથા તેમાં પાણીના લીકેજની કે અન્ય કોઈ જ ખામીઓ રહેલ નથી,પરંતુ યુનીટમાં સંડાસ,બાથરૂમ,કીચન વગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી જે સહેલાઈથી પ્રસરી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધાઓમાંથી ચુવે છે આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવતા હોય તો પણ સંભવી શકે છે,જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ,ધરતીકંપના હળવા આંચકા પાઈપના જોડાણને ઢીલા કરી શકે છે.અને અમો વેચાણ આપનારાઓ તે માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૫)સદરહું યુનીટનાં બારણાં લાકડામાંથી બનાવેલ હશે તો તે લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે તે બાબત સામાન્ય છે તેવું વખતે બારણાં બંધ કરવામાં તકલીફ થાય તો તે પણ સ્વભાવિક છે વધુમાં જે સ્ટોપરો વગેરે વાપરવાની છે તે પણ ચોમાસામાં કટાય તેવો સંભવ છે.આમ આવી કુદરતી બનતી ઘટનાઓ સામે બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ અમો વેચાણ આપનારાઓ સામે કરવાની નથી.

(૩૬)તમો વેચાણ રાખનારે વેચાણ રાખેલ મિલકત યાને મકાન"**તુલસી રોયલ**'ના હાલના તથા વખતો વખતના નિમેલા વહીવટકર્તાઓની મંજૂરી/પરમીશન સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ/તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશો નહી.આ સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી સંભાળી લીધેલ છે.

(૩૭)અમો વેચાણ આપનારાઓ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ"**તુલસી રોયલ**'સ્કીમનાં વડનગર નગરપાલીકાએ પાસ કરેલા નકશાઓ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તથા બાંધકામ ગુણવત્તા તમો વેચાણ રાખનારાએ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલ્ટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લીધેલ છે.સદરહું મિલકત અંગેના સઘળા ટાઈટલ્સ પણ વેચાણ રાખનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે.અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ છે,જેથી સદરહું સ્કીમના બાંધકામ અંગે કે સદરહું સ્કીમના ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ રાખનારે કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર નથી.તેમજ આ સદર વેચાણ આપેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ બાબતે તેમજ પ્લોટ તથા તેના ઉપર કરેલું બાંધકામ સહીતના સમગ્ર સંકુલના

ડેવલોપીંગ બાબતે કે સદર મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને અમો વેચાણ આપનારાઓ/પેઢી પ્રત્યે સંપુર્ણ સંતોષ છે અને આ બાબતે તમો વેચાણ રાખનારાને કોઈ વાંધો વચકો કે માંગણી નથી.કે ભવિષ્યમાં કોઈ દાવાદુવી કે ફરીયાદ ઉભી કરી શકશો નહી.તે સહી છે.

(૩૮)આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતની આસપાસ આવેલા મિલકતવાળાઓ યા કબજેદારો સાથે સુમેળ,શાંતીથી અને ભાઈચારાથી વર્તવાનું રહેશે,અને કોઈને મનઃદુખ થાય કે આજુબાજુના પડોશી કે માલીકોની ધાર્મિક લાગણી દૂભાય તેમજ સાહજીક જીવનશૈલીને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈપણ વર્તન કે કૃત્ય તમો વેચાણ રાખનારે કરવાનું નથી.તે સહી છે.

(૩૯)આ વેચાણ આપેલ મિલકતની આકારણી તમો વેચાણ રાખનારે તમારા સ્વખર્ચે કરાવી લેવાની રહેશે,અને તેના તમામ પ્રકારના મહેસુલી કર વેરા,ટેક્ષ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૪૦)સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતનું રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬(રેરા)પ્રમાણે કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ..... ચો.મી. છે,જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર કોઈપણ મિલકતનું મિલકતનું વેલ્યુએશન બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે થતું હોઈ સદરહું યુનીટ/મકાનનો બિલ્ટઅપ એરીયા વડનગર નગરપાલીકા દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર છે.અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયા ઉપર સ્ટેમ્પડયુટી વાપરવામાં આવેલ છે.

(૪૧)સદરહું સમગ્ર જમીનના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારનાં બોજા વગરના હોવા અંગેનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે.જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.જે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૨)આ મુજબની અમારી સહ માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી નવીન સર્વે નંબરઃ-**૫૩૫૩(જુના સર્વે નંબરઃ-૪૫૦૦)**વાળી એન.એ./બીનખેતી થયેલ જમીન જે"**તુલસીરોયલ**"તરીકે ઓળખાય છે.તે એન.એ.જમીન સંબંધે આ જમીનના સહ માલીકોઓએ અમો સહી કરનાર કુલ મુખત્યારશ્રીને આ જમીન સંબંધે કુલ મુખત્યારપત્ર લખી આપી **સબ.રજીસ્ટ્રાર કચેરી,વડનગરમાં રજીસ્ટ્રારશ્રી** સમક્ષ રૂબરૂ હાજર થઈ **તારીખ :-.../.../....ના રોજ નોંધણી અનુક્રમ નંબરઃ-.....** થી નોંધાયેલ કુલ મુખત્યારપત્રથી કબુલાત આપેલ છે,જે કુલ મુખત્યારપત્ર હાલ અમલમાં છે,અને પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપનાર તમામ વ્યકિતઓ હયાત છે,અને તે પાવર ઓફ એટર્નીમાં મળેલી સત્તા અને અધિકારની રૂએ આ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે કરી આપેલ છે,તે અમો કુલ મુખત્યારને તથા સદર જમીનના સહ માલીકને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૩)આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ભવિષ્યમાં તમો કોઈને ભાડે આપવા માંગતા હશો તો તેવા ભાડુઆત અંગેની માહિતી કાયદા મુજબ પોલીસ ઓથોરીટીને પુરી પાડવાની રહેશે,તથા તેવી માહિતી"**તુલસીરોયલ**"ના

વહીવટી સંચાલકોને પણ પુરી પાડવાની રહેશે,તથા મકાન ભાડે આપતાં અગાઉ **''તુલસીરોયલ** ના સંચાલકોની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૪૪)સદરહું મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર **૪.૯૦ ટકા લેખે સ્ટેમ્પડયુટી** વાપરવામાં આવેલી છે.તેમજ આ સદરહું મિલકતને લગતા તમામ જરૂરી કાગળો,પ્લાન,દસ્તાવેજ ટાઈટલની નકલો તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે.

(૪૫)સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ તથા ગુજરાત સરકારના વેલ્યુએશન કાયદા મુજબ જે કંઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી અથવા સર્વિસ ટેકસ,રેરા ટેક્ષ,જીએસટી ટેક્ષ વગેરે જે કાંઈપણ ટેક્ષ ભરવાનો થાય તો તેનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનાર/લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

—/ / આ વેચાણ લેખથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું પરિશિષ્ટ / /—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડનગરના **મોજે ગામ વડનગરની સીમમાં આવેલી નવીન રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ—૫૩૫૩**(જૂનો એકત્રીત રે.સ.નંબરઃ—૪૫૦૦)વાળી બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૯૨.૦૦ ચો.મી.નાં સુમારે છે.તે બીનખેતી થયેલ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડે ખાતા નંબરઃ—૪૪૭૭ થી સ્વતંત્ર નામે ખાતે ચાલે છે.તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પૂર્વ દિશાએ આવેલ નેળીયા(રોડની)આશરે ૬૯૧.૭૯ ચોરસમીટર જમીન બાદ કરતાં સ્થળ ઉપર બાકી રહેતી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૦૦.૨૧ ચોરસમીટરનાં સુમારે છે,**તે જમીનમાં કુલ પ્લોટો નંગ :—૩૩,પ્લોટ નંબર ૧ થી** ૩૩ પ્લોટો પાડવામાં આવેલા છે,તે પ્લોટો પૈકી :—

રહેઠાણ હેતુનો પ્લોટ નંગ :—...(.....),પ્લોટ નંબરઃ— ....ની બાંધકામની,માર્જીનની જમીન તથા બાંધકામની જમીન ઉપર ઈંટ,રેતી,સીમેન્ટના ચણતરનું છાપરે આર.સી.સી.સ્લેબભરી ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનાં બાંધકામવાળું રહેણાંકલાયક મકાન બનાવેલું છે,તે મકાન અમો લખી આપનારાઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાનું આવેલું છે.જેનું ગ્રાઉન્ડ ફલોરનું બાંધકામનું માપ **..... ચોરસમીટરનાં** સુમારે છે,તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ........ ચો.મ.નાં સુમારે છે,તેમજ આ સદર મકાનને લાગુ આવેલી માર્જીનની જમીનનું ક્ષેત્રફળ **.... ચોરસમીટરનાં** સુમારે છે,આમ બાંધકામ તેમજ માર્જીનનું કુલ માપ **..... ચોરસમીટરનાં** સુમારે છે,તેમજ આ મકાનને વરાડે આવતાં આંતરીક રોડ— રસ્તા અને કોમન પ્લોટની સામુહીક/સહીયારા ભોગવટા અને વપરાશી હકકોની જમીનનું ક્ષેત્રફળ આશરે **....... ચોરસમીટરનાં** સુમારે છે.

આમ આ રીતે બાંધકામનું,તેમજ માર્જીનની જમીનનું તેમજ સામુહીક જમીનનું સંયુકત કુલ ક્ષેત્રફળ **..... ચોરસમીટરનાં** સુમારે છે.(**રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ** નેટ કારપેટ એરીયાનું કુલ ક્ષેત્રફળ

.... **ચોરસમીટરનાં** સુમારે છે.)

આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત**''તુલસી રોયલ'**નામની ઓળખાતી રહેણાંકની સોસાયટીમાં આવેલ છે.આ સદર મિલકતનો રેવન્યુ રેકર્ડે ખાતા નંબર :—૪૪૭૮ થી નોંધાયેલ છે.

આમ આ રીતેની ઉપરોકત વર્ણનવાળી ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરનાં બાંધકામવાળી સ્થાવર મિલકત/મકાન લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત આકાશી પાતાળી હકકો સહીત કોમન એસેટમાં વરાડે પડતો હીસ્સો તેમજ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહીયારા વાપરવાના હકકો સહીતની મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે.સદર વેચાણ આપેલ મિલકતના ખુંટની વિગત :—

ઉત્તરે :—

દક્ષિણે :—

પુર્વે :—

પશ્ચિમે :—

આમ ઉપર જણાવ્યા મુજબના ચાર ખૂંટ વચલી તથા આ સહ—સામેલ કરેલ ફોટાવાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી વાંચી,સમજી વિચારી બીનકેફ તંદુરસ્ત હાલતમાં તમો વેચાણ રાખનારને કરી આપેલ છે,જે અમો વેચાણ આપનારાઓને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર છે અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.તે બદલ અમોએ અમારી સહી,સાક્ષીઓ કરી કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :— વડનગર. તારીખ :— /..../૨૦૨૧.

એક તરફવાળા/લખી આપનારની સહી.. સાક્ષી...

તુલસી ઈન્ફ્રા,મહેસાણાએ નામથી

મહેસાણામાં ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :—

૧. શાહ સંતોષબેન નંદકિશોર ૧———————————

૨. શાહ લેખરાજ સીતારામ ૨———————————

૩. પ્રજાપતિ શૈલેષ નારાયણભાઈ ૩———————————

૪. પ્રજાપતિ ઉમરાવ સીતારામ ૪———————————

સાક્ષી....

૧———————————

૨———————————