KAD

2022

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજરોજ તારીખઃ- / /૨૦૨૨ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના કડી કસ્બાની સીમની મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગીની નવો સર્વે નંબરઃ- ૧૩૦૩ (જુનો સર્વે નંબરઃ- ૪૧૩/૨) ચો.મી. ૨૬૧૬.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમનંબરઃ- ૨ (૨/૧ +૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ- (૩૨/૨+૩૩)/૧ ના ચો.મી.- ૧૯૬૨ ની જમીનમાં આવેલ "સ્કાય વ્યુ" એ નામથી યોજનાના તે રહેણાંકના કુલ - ૫૬ (છપ્પન) ફલેટો તથા ૮ (આઠ) દુકાનો બનાવેલી છે. તે ફલેટો/દુકાનો .... માં ....માળે એટલે કે ....ફલોરે આવેલ રહેણાંક ફલેટ નંબર-............બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.............../-અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

<u>એકતરફવાલાઃ લખાવી લેનારઃ વેચાણ લેનારઃ-</u> પાનકાર્ડ નંબરઃ-

....ઉ.વ.આ...... ....

જાતે-............., ધંધો-...............,

રહેવાસીઃ- ....

આધારકાર્ડ નંબરઃ-...................................

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર "તમારા" અને અગર "એકતરફવાળા" "લખાવી લેનાર" "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે.જેના સંદર્ભમાં તમો તમારા વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈનીઓ, સકસેસરો,એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી,તમામ લાગતા વળગતાઓનો તથા તેમના વંશ, વાલી,વારસોનો સમાવેશ થાય છે.

KAD
2022

<u>બીજીતરફવાળા : લખી આપનારઃ વેચાણ આપનારઃ-</u>
"શ્રી બાલાજી કોર્પોરેશન" મુ. કડીએ નામની ભાગીદારી પેઢી મુ. કડીના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદારો (પાનકાર્ડ નંબરઃ- **AEJFS9450H**)

(૧) પટેલ સતિષકુમાર ગાંડાલાલ ઉ.વ.આ.૪૫
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- ૧૪/બી, તનિષ્ક-૨, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ.

(૨) પટેલ ચેતનભાઈ રમણલાલ ઉ.વ.આ.૪૧
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- ૦૯, ગોલ્ડન બંગ્લોઝ, કરણનગર રોડ, મું.તા.કડી. જી. મહેસાણા.

(૩) પટેલ ભાવીનકુમાર હસમુખભાઈ ઉ.વ.આ.૩૮
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- ૨૦, ઉમિયા સોસાયટી, દેત્રોજ રોડ, રામજીમંદિર પાસે, કડી.

(૪) પટેલ કલ્પેશકુમાર બચુભાઈ ઉ.વ.આ.૩૭
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- ડી/૩૦૧, દર્શન એપાર્ટમેન્ટ, રાજસીટી ગેટ પાસે, કરણનગર રોડ,કડી.

(૫) પટેલ જગદીશકુમાર બાબુલાલ ઉ.વ.આ.૪૨
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- ધારપુરા, ઝુલાસણ, ડાંગરવા, મહેસાણા.

(૬) પટેલ વિશાલકુમાર બળદેવભાઈ ઉ.વ.આ.૪૪
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- ૧૨, તનીશ્ક-૨ બંગ્લોઝ, સાયન્સ સીટીની સામે, સોલા રોડ, સોલા, અમદાવાદ.

(૭) પટેલ વિજયકુમાર મીઠાભાઈ ઉ.વ.આ.૩૯
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ- જી/૨૦૧, એવરેસ્ટ એમ્પાયર, આસ્થા હોમ્સની પાસે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા , અમદાવાદ.

(૮) શાહ કૃણાલ યોગેશભાઈ ઉ.વ.આ.૩૯
જાતે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહેવાસીઃ-એ/૧૦૧, ઉગતી લેક વ્યુ, ઓ.પી.પી, શ્યામ પેરેડાઈજ, સાયન્સ સીટી, ઔઉડા લેક પાસે, સોલા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર ''અમારા'' અને અગર ''બીજીતરફવાળા'' ''લખી આપનાર'' ''વેચાણ આપનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈનીઓ, સકસેસરો,એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી,તમામ લાગતા વળગતાઓનો સમાવેશ થાય છે.

જત આજ રોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

સદર નવીન રી-સર્વે નંબરઃ- ૧૩૦૩ ની જમીનમાં રહેણાંક સ્મોલ સેન્ટરના હેતુમાટે ''સ્કાય વ્યુ'' નામની સ્કીમ મુકી તેમાં ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ શ્રી બાલાજી કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ છે.

(૧) અમો બીજીતરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બાની સીમની રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગી નવો સર્વે નંબરઃ- ૧૩૦૩ (જુનો સર્વે નંબરઃ- ૪૧૩/૨) ચો.મી. ૨૬૧૬.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમનંબરઃ- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ- (૩૨/૨+૩૩)/૧ ના ચો.મી.- ૧૯૬૨ ક્ષેત્રફળની જમીન છે. તે જમીનનો મલ્ટીપરઝ હેતુસારૂ બીનખેતીનો વ્યાપાર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. મહેસાણા જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબરઃ- ૩૭/૦૪/૦૯/૧૨૦/૨૦૨૧ તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજથી પરવાનગી આપેલ છે. તે બીનખેતી વાળી જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ તેના માલીક (૧) શુકલ રાજેશ પરમાનંદ (૨) પટેલ સતિષકુમાર ગાંડાભાઈ (૩) પટેલ રમેશભાઈ ચતુરભાઈનાઓ પાસેથી તા. ૨૮/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ રાખેલી છે. તેનો વેચાણ લેખ કડી સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૫૪૯૧ થી નોંધણી કરી આપેલો છે તેનો નોંધ નંબરઃ- ૩૫૯૩૬ થી પ્રમોટરનું નામ ૭/ ૧૨ માં દાખલ થયેલ છે.

KAD 2022

(૩) સદરહુ નવો સર્વેનંબરઃ- ૧૩૦૩ (જુનો સર્વે નંબરઃ- ૪૧૩/૨) ની ચો.મી. ૨૬૧૬.૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમનંબરઃ-૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ- (૩૨/૨+૩૩)/૧ ફાળવવામાં આવેલો છે જેનું ક્ષેત્રફળ એફ-ફોર્મ મુજબનું ચો.મી.- ૧૯૬૨ ક્ષેત્રફળની જમીન આવેલી છે. જે ભરતમાં ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૨ ચો.મી. વાળી જમીન અમો લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરના માલીક મુખત્યાર બનેલા છીએ. સદરહું જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર નામે ચાલે છે અને તેનો માલીકી હક્કે કબજા ભોગવટો ધરાવીએ છીએ.

(૪) સદરહું મોજે કડી તા. કડી જી.મહેસણા નવો સર્વેનંબરઃ- ૧૩૦૩ (જુનો સર્વે નંબરઃ- ૪૧૩/૨) ની ચો.મી. ૨૬૧૬ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ-૨ (૨/૧ +૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ- (૩૨/૨+૩૩)/૧ ફાળવવામાં આવેલો છે જેનું ક્ષેત્રફળ એફ-ફોર્મ મુજબનું ચો.મી.- ૧૯૬૨ ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં કડી નગર પાલીકા દ્વારા ઓનલાઈન મંજુર કરેલા લે-આઉટ પ્લાન તથા નકશા મુજબ રજા ચિઠ્ઠી નંબરઃ- **1031BP21220033** તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજથી લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરીને અલગ અલગ વિભાગોમાં ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા સારૂ પરવાનગી આપેલ છે.

આમ સદરહું રી-સર્વે નંબરઃ- ૧૩૦૩ ની ૨૬૧૬.૦૦ ચો.મી. વાળી એન.એ. થયેલ પ્લાન અનુસારૂ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી"શ્રી બાલાજી કોર્પોરેશન" દ્વારા કોમન રોડ રસ્તા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીન ખુલ્લી રાખી જુદા-જુદા વિભાગોમાં રહેણાંકના કુલ ૫૬ (છપ્પન) ફલેટો તથા ૮(આઠ) દુકાનોનું બાંધકામ કરવા સારૂ "સ્કાય વ્યુ" નામની રહેણાંકીય યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

અમો લખી આપનારે સદરહું રહેણાંક સ્કીમની રીયલ એસ્ટેટ (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી નંબરઃ- **PR/GJ/MEHSANA/KADI/Other/RAA................../** .... તા..................... થી કરાવેલ છે.

(૭) તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનારની રહેણાંકના મકાનોની "સ્કાય લાઈટ" સ્કીમની રૂબરૂ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારે આપેલ યોજનાની તમામ માહિતી, કડી નગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલ કરવામા આવેલ બાંધકામના પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી તથા મે. કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતી પરવાનગીઓ, હુકમો, સદર જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર, મહેસુલી રેકર્ડની નકલો, દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષાંગીક કાગળો તમો લખાવી લેનારે જાતે પોતે તથા તમારા અધિકૃત નિષ્ણાંત માણસો મારફતે જોઈ તપાસેલા છે અને તેમાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

સદરહું "સ્કાય વ્યુ" ના બ્લોક-..........માં આવેલ રહેણાંક ફલેટો/દુકાનો પૈકી રહેણાંક ફલેટ નંબરઃ-................ કારપેટ ચો.મી............ તથા બાંધકામ બિલ્ટઅપ ચો.મી................. તથા વરાડે પાર્કિંગ ...., ચો.મી. રોડ- રસ્તા, કોમન પ્લોટ ...., ચો.મી. સ્ટેર કેશ, લીફટ, મશીન રૂમ, લીફટ લાંબી, કોમન કવર એરીયા વગેરે (................. ચો.મી) ની વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની કુલ -................ ચો.મી. મળી કુલ-.................. ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ સહીતની મીલકત તમો લખાવીલેનાર વેચાણથી લેવા માંગતા હોઈ અમો લખી આપનારને આ બાનાખતનો કરાર નીચેની શરતો ને આધિન કરી આપી વેચાણથી આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. જે મીલકતનું પરીશિષ્ટ નીચે મુજબ છે. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલકત એ રીત સંબોધવમાં આવેલ છે.

સામાન્ય સુવિધાઓમાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં પાર્કિંગ તે સહિત (દુકાન તથા રૂમ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે. કે પ્રોજેક્ટ જમીન સહીતનો એક સ્વતંત્ર સર્વ પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે ને તમામ હેતુ અવિભાજીત પ્રસારણસર હક્ક જે તે વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

સદરહું '----------------------sky view----------------------------' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના મિલકત માલિકોનું એક એસોસિયેસન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ / નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. આને એસોસિયેસન રજીસ્ટર કરવા અંગે જે કઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો છે.
-----------------SKY VIEW-------------------- " ની સલામતી, રક્ષણ, મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરूરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગ ની દેખરેખ રાખવા ક્લબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરેવા,બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ ની કોમન જગ્યાએ સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મિલકત ઓનર્સ એસોસિયેસન સંભાળસે અને આ અંગે કરવા પડતા ખર્ચા, ટેક્સીસ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર,કોમન વપરાસ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું મિલકતના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચૂકવવાના રહશે. અને " --------------- SKY VIEW------------------------------------ " બિલ્ડીંગ ના એસોસિયેસન સદરહું ડીપોઝીટ વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહશે. અમારી માલિકી એટલે વેચાણ ન થયેલ મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લગતા વળગતા ખર્ચ ની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું મિલકત નું વેચાણ ના થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી, તેવી અમે બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના " -------------SKY VIEW------------ ------------------" એપાર્ટમેન્ટ માં વેચાણ ના થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસિયેસન ને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગ નો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માગવાનો અધિકાર રહશે નહિ.

વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો અને કોમન એરિયા ૩ માસ ની અંદર સર્વિસ સોસાયટી ને ટ્રાન્સફર કરવાના રહેશે.

સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારે કુલ્લે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા.....................પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે પૈકી તમો લખાવી લેનારે કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી નીચેની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

KAD
2022

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરાનો ચેક નંબરઃ-
" " તા.:- ના રોજ
શાખાના એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચેકથી ચુકવી આપેલા છે.

....
રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

ઉપરક્ત દર્શાવેલ વિગતે રૂા........................ અંકે રૂપિયા ....પુરા બાના તથા વેચાણ અવેજ પેટે અમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આપેલા છે જે અમો લખી આપનાર કબુલ કરીએ છીએ.

૧. આ એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટ્રેશન થયા તે પહેલા કે સમયે કુલ રકમના ૩૦% રકમ ચુકવણી કરવાની રહેશે.

૨. પ્લીન્થ લેવલના બાંધકામ સમયે કુલ કિંમતના ૧૫% મુજબ ચુકવવાના રહેશે.

(૮) સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમાજ બાંધકામમાં આવેલ મકાનના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ-સુવિધાઓ, પાર્કિંગ એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમોને સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મજકુર નવો સર્વેનંબરઃ- ૧૩૦૩ (જુનો સર્વે નંબરઃ- ૪૧૩/૨) ની કુલ ૨૬૧૬.૦૦ચો.મી. જમીન ઉપર

આવેલ "સ્કાય વ્યુ" ના રહેણાંક ફલેટો / દુકાનો પૈકી બ્લોક-........... જે કડી નગરપાલીકામાં સ્થાનીક સત્તા મંડળ પાસે મંજુર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બ્લોક-......... માં .... માં પહેલા માળે એટલે કે ફર્સ્ટ ફલોરે આવેલ રહેણાંક ફલેટ પૈકી રહેણાંક ફલેટ નંબરઃ- .... કારપેટ ચો.મી. .... તથા બાંધકામ બિલ્ટઅપ ચો.મી. .... તથા વરાડે પાર્કિંગ ...., ચો.મી. રોડ- રસ્તા, કોમન પ્લોટ ...., ચો.મી. સ્ટેર કેશ, લીફટ, મશીન રૂમ, લીફટ લાંબી, કોમન કવર એરીયા વગેરે .... ની વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની કુલ - .... ચો.મી. મળી કુલ- .... ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ સહીતની મીલકત તથા સામુહીક પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામ સહીતની મીલકત હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મીલકત કે જનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશીષ્ટમાં આપવામાં અવોલ છે તે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારે નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નંદાવે આઘાટ વેચાણથી હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમજ મજકુર વરાડે પડતી જમીનનો તથા સદર મકાનવાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે આજ રોજ તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોપ્યો છે જે તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લીધો છે. જેથી મજકુર મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવી નહી કે તમો લખાવી લેનારે રેરા કે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈ પ્રકારની કાર્યવાહી કરાવી કરાવવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

(૧૦) મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા. તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારે ચુકતે ચુકવી આપ્યા છે જેથી મીલકતની ચુકતે હિસાબની રકમ મળ્યા બદલ અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને કબુલાત આપીએ છીએ અને હવે પછી સદર મીલકત પેટે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી વધારાના અવેજની કોઈ રકમ અમો લખી આપનારે લેવાની નથી.

મજકુર મીલકત આ લેખના આધારે પરભારે સરકાર રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનારના ખાતે કરાવી લેવાને માટે તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીક મુખત્યાર છો. તેમજ અમો વેચાણ આપનારા પણ જરૂર પડતા તમામ રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનારના ખાતે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ તેમજ તેમાં જરૂર પડતી સહીઓ, સંમતીઓ, કબુલાતો કરી આપીશું તે સહી.

મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ યા વ્યવસ્થા વેચાણ હક્કે માલીક તરીકે તમો વેચાણ લેનાર તમારી મરજી પ્રમાણે કરવાને માટે તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો માલીક મુખત્યાર છો તે સહી. તેમજ અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક હીસ્સો કે દાવો રાખેલો નથી તે સહી.

સદરહુ મીલકત અમો બીજીતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હક્ક હીત સંબંધ નથી તથા તે કોઈની જમીમાં નથી કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલટેક્ષ કે એકસાઈઝે ટાંચમાં લીધેલ નથી કે છે નહીં, તથા કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તથા આ મીલકત ઉપરો કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા તે કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઈએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઈને બાનાખતથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને આ મીલકત વેચાણ આપી છે. ભવિષ્યમાં જો કોઈ હક્ક કે હરકતો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમો એકતરફવાળાને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું, ના કરાવી આપીએ અને તે તમો એકતરફવાળાને દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની રહેશે.

મજકુર મીલકત અમોએ તમો વેચાણ લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ગીરો, બક્ષીસ કે વેચાણથી લખી આપેલ નથી કે બોજામાં મુકેલ નથી તેવો વિશ્વાસ આપી અમોએ તમોને વેચાણ આપી છે છતાં ભવિષ્યમાં કોઈની કોઈપણ પ્રકરની હરકત કે અટકાયત આવશે તો અમો વેચાણ આપનાર અમારા પદરના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપીશું તે સહી.

સદરહું રહેણાંકની જમીનમાં કોમન રસ્તાઓ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણે આવેલા છે તે કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાઓની સંયુક્ત માલીકી સદરહું

સ્કીમની જમીનમાં આવેલા તમામ મકાનો વેચાણ રાખનારા ફલેટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીના રહેશે અને સદર કોમન રસ્તાઓનો ઉપયોગ વેચાણ રાખનાર ફલેટ હોલ્ડરોએ રસ્તા તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમાં કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરે અડચણ અવરોધ ઉભા કરવાના નથી કે બાંધકામ કરવાનું નથી. તેમજ કોમન રસ્તાઓમાં ભરવા પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ફલેટ હોલ્ડરોએ વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે અને તે શરતોને આધીન અને શરતને અનુસરવાની શરતે સદર જમીનમાં આવેલ રહેણાંક ફલેટો વેચાણ રાખનાર ફલેટ હોલ્ડરને વેચાણ આપવામાં આવેલા છે.

સદરહું રહેણાંકની જમીનમાં કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણે આવેલા છે તે કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાઓની સંયુક્ત માલીકી સદરહું સ્કીમની જમીનમાં આવેલા તમામ મકાનો વેચાણ રાખનારા ફલેટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીના રહેશે અને સદર કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓની સહીયારી માલીકીના રહેશે અને સદર કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓનો ઉપયોગ વેચાણ રાખનાર ફલેટ હોલ્ડરોએ મજકુર મીલકત અંગે આજદિન સુધી રષ્ટ્રીયકૃત બેન્કો, સહકારી બેન્ક, શરાફી પેઢીઓ કે ફાઈનાન્સ કંપની કે હાઉસીંગ ફાઈનાન્સ કે સરકારી અર્ધસરકારની કોઈ લ્હેણી રકમ લેવાની નીકળતી નથી અને તે અંગેની કોઈ જવાબદારી બાકી નથી. તે ઉપરાંત સરકરી વેરાઓ, પંચાયત વેરાઓ, ચાર્જીસ વેરા વિગેરે અમોએ પુરેપુરા ભરેલા છે અને સરકારી કાયદા તથા નીતીનિયમો મુજબ અમો વર્તેલા છીએ. મજકુર મીલકત અમારી સંપૂર્ણ માલીકીની તથા અમારી કુલ સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવાટાની આવેલી છે. મજકુર મીલકત વેચાણ આપવાનો, તથા તેના વેચાણ અવેજનાં પુરેપુરા નાણાં મેળાવવાનો અમો બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર અબાધિત અને અનિયંત્રીત હક્ક અને અધિકાર છે.

મજકુર મીલકતના અમો લખી આપનાર વેચાણ આપનાર તમામ અને હરકોઈ રાઈટ્સ, ટાઈટલ્સ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખે ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે અને મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજના નાણાં લઈને અમોએ તમોને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

મજકુર મીલકતનો અમો તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ ત્યાં સુધી સરકારી કરવેરા, મહેસુલ વિગેરે લેણાં બાકી નથી તેમ છતાં બાકી નીકળી આવેતો તે તમામ અમારે ચુકવી આપવા રહેશે અને મજકુર મીલકત તમોને ચોખ્ખે ચોખ્ખી

અને ના કરજી કરી આપવાની છે મજકુર મીકલતના આજ પછીના સમય માટેના જે કાંઈ સરકારી કરવેરા, મહેસુલ, ફાળા વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમામ ચુકવવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

મજકુર મીલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલીકી હક્કના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેમ છતાં ભવિષયમાં અમો વેચાણ આપેલ તે પહેલાની મજકુર મીલકત અંગે કોઈ વાંધો કે હરકત ઉભી થાય તો તેનુ સમાધાન અમારા પદરના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ તે સહી.

સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ ફલેટ/દુકાનો પૈકી બ્લોક-......... ના ફલેટ નંબરઃ- .... વાળી મીલકત જે તમો લખાવી લેનારને વેચાણથી આપેલ હોઈ તે વેચાણ રાખેલ મીલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો હિત સબંધ રહેશે નહી અને સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ અન્ય મકાનો અમો લખી આપનાર અમારી મરજી મુજબ વેચાણ કરવા અને અમો લખાવી લેનારને યોગ્ય લાગે તે કિંમતો પ્રમાણે વેચાણ કરવા હક્કદાર છીએ અને રહીશુ તેમાં તમો લખાવી લેનારની કોઈપણ જાતની તકરાર લેાવની નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તેવી કોઈ તકરાર કે વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી.

સદર મીલકતનું કામ પૂર્ણ થયેથી સમયસર મીલકતનો કબજો અમો બીજીતરફવાળા એ સોંપવાનો છે. તેમજ કોમન એરીયાનું તથા ઓક્યુપેશન સર્ટી લાખી આપવાનું રહેશે.

સદર મીલકતનો બાનાખત કરાર તા.................ના રોજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટર નંબરઃ- .... છે.

સદર ''સ્કાય વ્યુ'' નામની યોજનામાં કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તેમજ ભવિષ્યની તમમ સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન રોડ-રસ્તાઓ કોમન પાણીની લાઈન, ગેસની લાઈન, ઈલેકટ્રીકટ લાઈન, બાગ બગીચા, બાળકોને રમત ગમતના સાધનો, સોસાયટીનું કોમન બીલ્ડીંગ, મેઈન ગેટ, રંગ-રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, સીક્યોરીટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેમના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સંજોગોમાં સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો તમો લખાવી લેનાર ભરવામાં કસુ કરો તથા

તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે. અને સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં તમામ મકાન માલીકોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે.

સદર મીલકતની અંદર એકતરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે. તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાઓએ કરેલ છે.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારની લેખીતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો અમો લખી આપનારે તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા વિના દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને આપે તે સમયે બધી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની પૂર્ણ થાય છે. વધુમાં સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરેથી મજકુર મીલકતને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. તેથી લખાવી લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડ, ગરમ તથા સખ્ત પાણી, રફ ઉપયોગ કરવો નહી. તેમ છતાં જો કરશો તો તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહી.

તેમજ મજકુર મીલકતના બાંધકામમાં ઈંટો, લોખંડ, લાકડું તથા પથ્થર વાપરેલ છે તો લાકડુ ચોમાસમાં ભેજના કારણે ફુલે છે તજે કુદરતી બાબત છે અને તેવા સમયે બારી બારણા વાખવા ખોલવામાં તકલીફ પડે છે તેમજ ઈંટ માટીમાંથી બનેલ હોઈ તેમાં રહેલા કુદરતી ક્ષારના કારણે દિવાલોમાં ભેજ ઉભરે કે દિવાલોને નુકશાન થાય તો તે બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરી શકશો નહી.

સદરહુંદ સ્કીમમાં આવેલ અન્ય મકાનોના માલીકોને કે અન્ય મીલકતોને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કરવાનું નથી અને સદરહુ વેચાણ આપેલ મકાનમાં કાયદાથી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર સ્વાસ્થ્યને નુકશાનકાર પદાર્થો રાખવાના નથી તેમજ સદરહું મકાનમાં તમોએ કોઈ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ

KAD
2022

કે કાયદા વિરૂદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી જો તેમ કરવામાં કોઈ કસુર કરશો તો તેનાથી ઉત્પન્ન થતી ખર્ચ સહિતની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

મજકુર જમીન ઉપર જે ''સ્કાય વ્યુ'' નામની યોજનામાં સ્કીમ તૈયાર કરેલી છે તેમાં રહેણાંકના હેતુ માટે કુલ - ૫૬ (છપ્પન) ફલેટો તથા ૮ (આઠ) દુકાનો નું બાંધકામનું આયોજન કરેલું છે તે તેમા આવેલ રોડ - રસ્તા અને પાર્કીંગ લેન્ડ કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન આવેલ છે. જેનો વાપર ઉપયોગ તમામ ફલેટ માલીકોએ સંયુક્ત હળીમળીને સહીયારો કરવાનો છે તેમજ તેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમામ ફલેટ માલીકોને સંયુક્ત રીતે વરાડે પડતો કરવાનો છે અને રહેશે સદરહું યોજનાના રસ્તા અને પાર્કીંગ લેન્ડ રાખવામાં આવેલી છે તેના ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી તેમજ રસ્તાની જમીન ખુલ્લી રાખવી. એકતરફવાળાએ તથા અન્ય સહ માલીકોએ રસ્તા તરીકે હંમેશા વાપરવાની છે.

આ મીલકતમાં જવા-આવવાના રસ્તાની તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારનો હક્કો સાથે જેવા કે ડ્રેનેજ, ટેલીફોન, પાણીની લાઈનો, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન લેવા તથા કોમન વાપર ઉપયોગ વિગેરે સર્વે પ્રકારના લેવાના હક્કો સાથે સદરહું મીલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ નંદાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં કોઈ હક્ક- દાવો કરતું આવશે તો તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે. સદરહુ મીલકતના તમો છતાં કોઈ હક્ક- દાવો કરતું આવશે તો તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે. સદરહું મીલકતના તમો તથા તમારા વંશ, વાલી,વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર થયા છો અને મતેનો માલીકી હક્ક વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા સદરહું મીલકતનું સંપુર્ણ બાંધકામ થયેથી તે મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવાતથા તમોને ફાવે તે રીતે તેનો વાપર વહીવટ કરવા અને વ્યવસ્થા કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો. જેથી સદર મીલકત ઉપર બીજીતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક - હીત સંબંધ કે લાગ- ભાગ, હક્ક- હીત સંબંધ કે દર - દાવો રહ્યો નથી.

સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ - રસ્તા વિગેરેનો તમો લખાવી લેનારે તથા અન્ય મકાન માલીકોએ સહીયારો ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો રહેશે અને કોઈને અડચણ થાય કે નડતર રૂપ થાય તેવુ કોઈ વધારાનું બાંધકામ કે દબાણ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ મકાનો માલીકોએ સહિયારરી સુવિધાઓનો ઉપયોગ

સહીયારો કરવાનો છે અને તેના મેઈન્ટેનન્સમાં કે અન્ય કાર્યોમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો વાંધો, અડચણ કે અંતરાય કરવાનો નથી.

સદરહું "સ્કાય વ્યુ" સ્કીમના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, આગ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતર વિગ્રહને કારણે જાન માલની હાની સર્જાય, મકાને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે મકાન માલીકની રહેશે તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું રહેણાંકની યોજનાનું નામ "સ્કાય વ્યુ" રાખેલ છે અને હંમેશા તે જ રહેશે અને કોઈપણ મકાન માલીક તે બદલી શકશે નહી.

સદરહુ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

<u>કરારનું રદીકરણઃ-</u>

જો આ કરારમાંની કોઈપણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલપાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદા સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનું ગણાશે.

સદરહું મીલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મીલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે પરંતુ સદરહું મીલકતની અંદર એકતરફવાળાએ કોઈ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કે સ્ટ્રક્ચરમાં ફેરફાર કરેલ હોય તો તેની તમામ જવાબદારી આજ પછી એકતરફવાળાની રહેશે તેવી તમામ સ્પષ્ટતા શરતો સાથે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ કરેલ છે.

પ્રમોટર આથી એવી સ્પષ્ટતા તેમજ જાહેર કરે છે કે બી.યુ.સી. (વસવાટનું પ્રમાણપત્ર) મળેથી ભવિષ્યની મળવાપાત્ર કોઈપણ એફએસઆઈ અને ટેરેસ રાઈટમાં અમો પ્રમોટરના કોઈ હક્ક હિસ્સા રહેતો નથી. અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં એફએસઆઈ મળે નો તેના હક્કદાર તમો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર મહેસાણાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

-:પરિશીષ્ટ:-

જત ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કડીના મોજે કડી તા. કડી જી. મહેસાણાના નવો સર્વે નંબરઃ- ૧૩૦૩ વાળી જમીનમાં કડી નગરપાલીકાએ મંજુર કરેલા નકશા મુજબ "સ્કાય વ્યુ" ના બ્લોક- .... જે કડી નગરપાલીકામાં સ્થાનીક સત્તામંડળ પાસે મંજુર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બ્લોક - .... માં .... માં .... માળે એટલે કે ....ફલોરે આવેલ રહેણાંક ફલેટ પૈકી રહેણાંક ફલેટ નંબરઃ- .... કારપેટ ચો.મી. .... તથા બાંધકામ બિલ્ટઅપ ચો.મી. .... તથા વરાડે પાર્કિંગ ...., ચો.મી. રોડ- રસ્તા, કોમન પ્લોટ ...., ચો.મી. સ્ટેર કેશ, લીફટ, મશીન રૂમ, લીફટ લાંબી, કોમન કવર એરીયા વગેરે .... ની વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની કુલ - .... ચો.મી. કુલ મળી કુલ- .... ચો.મી. ના બાંધકામ સહીતની મીલકત જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણ :-
પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-

એ પ્રમાણે ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ સાથે તથા તેમાં બાંધકામ કરાવવાના હક્કો સાથે તમોને વેચાણ આપી છે.

સદરહું ફ્લેટ અંગે તમો લખાવી લેનારે વીમો, ઈન્સ્યોરન્સ ફરજીયાત ઉતરાવવાનો રહેશે અને તે અંગેનું પ્રિમિયમ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનું રહેશે.

સદરહું ફલેટના કુલ વેચાણ કિંમત ઉપરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, વહીવટી ખર્ચ, જી.એસ.ટી., જી.ઈ.બી. માં નામ ટ્રાન્સફર ફી, ગેસ લાઈન, કર કે ઉપકર, સરકરી રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર ખર્ચ, હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ફીફરન્સની રકમ, પેનલ્ટી તથા ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તિ અસર સહીતની તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરેની રકમો તથા વ્યાજ, દંડીય વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણને વશ થયા વિના અક્કલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

<u>બીજીતરફવાળા :-</u>
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા :-</u>

"શ્રી બાલાજી કોર્પોરેશન" મુ. કડીએ નામની ભાગીદારી પેઢી મુ. કડીના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

(૧) પટેલ સતિષકુમાર ગાંડાલાલ

....

(૨) પટેલ ચેતનભાઈ રમણલાલ

....

(૩) પટેલ ભાવીનકુમાર હસમુખભાઈ

....

(૪) પટેલ કલ્પેશકુમાર બચુભાઈ

....

(૫) પટેલ જગદીશકુમાર બાબુલાલ

....

(૬) પટેલ વિશાલકુમાર બળદેવભાઈ

....

(૭) પટેલ વિજયકુમાર મીઠાભાઈ

....

(૮) શાહ કૃણાલ યોગેશભાઈ

....

સાક્ષીઓની સહીઃ-

૧..................................

૨..................................

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ એ મુજબનું પરિશીષ્ટ</u>

<u>બીજીતરફવાળા :-</u>

<u>એકતરફાવાળા :- લખાવી લેનાર :- વેચાણ લેનાર:-</u>

....

<u>બીજીતરફાવાળા :- લખી આપનાર :- વેચાણ આપનાર:-</u>
''શ્રી બાલાજી કોર્પોરેશન'' મુ. કડીએ નામની ભાગીદારી પેઢી મુ. કડીના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

(૧) પટેલ સતિષકુમાર ગાંડાલાલ

....

(૨) પટેલ ચેતનભાઈ રમણલાલ

....

(૩) પટેલ ભાવીનકુમાર હસમુખભાઈ

....

(૪) પટેલ કલ્પેશકુમાર બચુભાઈ

....

(૫) પટેલ જગદીશકુમાર બાબુલાલ

....

(૬) પટેલ વિશાલકુમાર બળદેવભાઈ

....

KAD
2022

(૭) પટેલ વિજયકુમાર મીઠાભાઈ

....

(૮) શાહ કૃણાલ યોગેશભાઈ

....